

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE 30/17

Predmet procjene: ORANICE I ZGRADE

Lokacija nekretnine: J.J.Strossmayera 32, Županja

Naručitelj procjene: Slavonija Županja d.d, dioničko društvo za preradu i promet žitarica,
OIB: 62010045532, J.J.Strossmayera 65, Županja



TRŽIŠNA VRIJEDNOST PREDMETNIH NEKRETNINA IZNOSI:

55.480.033,76 kn

odnosno

7.363.417,03 €

Izradio:
Krešimir Kršul ing. građ.

U Vinkovcima, 13. studeni 2017. godine



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

z.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

SADRŽAJ:

1. OVLAŠTENJE RJEŠENJA O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA.....	3
2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE	5
3. ZADATAK	6
4. IDENTIFIKACIJA I OPIS ZATEČENOG STANJA NEKRETNINE	6
5. TEHNIČKI OPIS, IZRAČUN POVRŠINA I OBUJMA GRAĐEVINE.....	11
6. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI	35
7. MIŠLJENJE	73
8. FOTODOKUMENTACIJA.....	81
9. ORTOFOTOKARTA.....	86
10. KATASTARSKI PLAN	87
11. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE.....	88
12. IZVADAK IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE	97



CVP

URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

1. OVLAŠTENJE RJEŠENJA O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VUKOVARU
Vukovar, Županijska 33

URED PREDSJEDNIKA

Broj: 4-Su-398/13. -3

Datum: 27. rujna 2013.

RJEŠENJE

Na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine", broj: 28/13.), članka 8. stavak 2. točka 6. Sudskog poslovnika ("Narodne novine", broj: 158/09, 3/11, 34/11, 100/11, 123/11, 138/11, 38/12, 111/12, 39/13, 48/13, 59/13 i 91/13), te članka 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, broj: 88/08, 8/09, 126/11 i 120/12),

rješavam

Odobrava su obavljanje sudskog vještačenja na vrijeme od četiri godine „Centru za vještačenja i procjene“ d.o.o. Vinkovci, A. Mihanovića 4.

Vještačenja će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u tvrtci „Centar za vještačenja i procjene“ d.o.o. Vinkovci.

Obrazloženje

„Centar za vještačenja i procjene“ d.o.o. Vinkovci dana 23. rujna 2013. godine obratio se predsjedniku Županijskog suda u Vukovaru s molbom za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom.

Budući da „Centar za vještačenja i procjene“ d.o.o. kao pravna osoba ispunjava sve uvjete za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka riješeno je kao u izreci.



DOSTAVA:

1. „Centar za vještačenja i procjene“ d.o.o., Vinkovci, A. Mihanovića 4
2. Općinski sud u Vukovaru
3. Općinski sud u Vinkovcima
4. Općinski sud u Županji
5. Ministarstvo pravosuđa
6. Arhiva

32000 Vukovar, Županijska 33

P.P. 86

032 45 25 14

032 45 25 13

<http://www.zupaudvu.hr>

berislav.matanovic@zupaudvu.hr



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Zr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VUKOVARU
Vukovar, Županijska 33

URED PREDSEDNIKA
Broj: 4-Su-133/16 -4
Datum: 04. ožujka 2016.

RJEŠENJE

Županijski sud u Vukovaru po predsjedniku suda Berislavu Matanoviću, u postupku proširenja područja vještačenja ing. građ. Krešimira Kršula, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj: 28/13, 33/15 i 82/15), članka 17. točka 7. Sudskog poslovnika ("Narodne novine", broj: 37/14, 49/14, 8/15, 35/15 i 123/15), te članka 10. stavak 2. i 12.a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine", broj: 38/14 i 123/15),

riješio je

imenuje se stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjene nekretnina ing. građ. Krešimir Kršul iz Vinkovaca, Duga ulica 24, rođen 14. listopada 1977., na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Ing. građ. Krešimir Kršul dana 12. studenog 2015. godine imenovan je stalnim sudskim vještakom građevinske struke rješenjem broj 4-Su-11/15.

Gore imenovani vještak 25. veljače 2016. godine obratio se predsjedniku Županijskog suda u Vukovaru s molbom za proširenjem područja vještačenja na procjenu nekretnina.

Nakon pribavljenog mišljenja Hrvatske udruge vještaka i procjenitelja utvrđeno je da Krešimir Kršul ispunjava sve uvjete za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenu nekretnina, te je riješeno kao u izreci.



DOSTAVA:

1. Krešimir Kršul, Vinkovci, Duga ulica 24
2. Općinski sud u Vukovaru
3. Ministarstvo pravosuđa
4. Arhiva



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

Građevinski propisi

1. Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13)
2. Zakon o gradnji (NN br. 153/13)
3. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN br. 86/12,143/13)

Propisi o vrednovanju

4. Uredba o procjeni vrijednosti nekretnine (NN br.74/14)
5. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN br. 79/14)
6. Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1m³ etalonske građevine (NN br. 59/10)
7. Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN br. 100/12)
8. Bilten, Standardna kalkulacija radova visokogradnje, Instituta građevinarstva Hrvatske

Propisi o načinu obračuna površine i obujma

9. Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06,135/10,55/12)
10. Uredba o visini vodnog doprinosa (NN br. 78/10,76/2011,19/12)
11. Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa (NN 107/14)
12. Pravilnik o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada (NN br. 90/10, 111/10 i 55/12)
13. HRN U.C2.100 i ISO 9836.2002 za izračun površina i volumena zgrada

Propisi o vlasništvu

14. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 796/06, 141/06, 146/08)
15. Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)
16. Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 48/14)

Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

17. Registar prostornih planova Vukovarsko-srijmske županije
18. Evidencije cijena komunalnih usluga u jedinicama lokalne samouprave na području općinu Županja
19. Podaci od nadležnih službi o vrijednosti priključaka na komunalnu infrastrukturu

3. ZADATAK

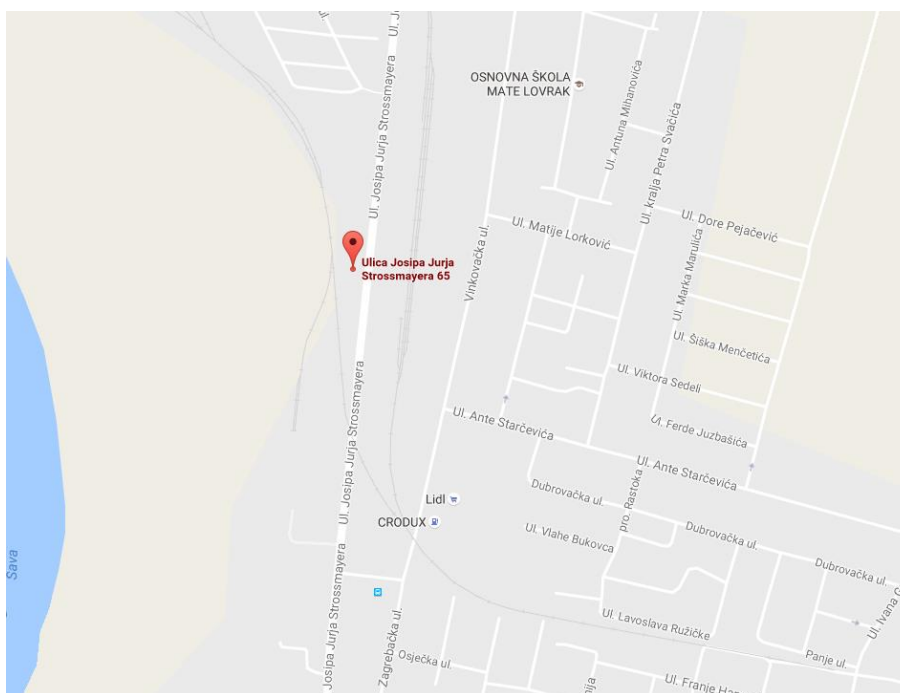
Prema zahtjevu Slavonija Županja d.d dioničko društvo za preradu i promet žitarica, zadatak ovog vještačenja je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine na dan procjene u Vinkovcima, 05. prosinca 2016.

Prema zaključku je potrebno izvršiti procjenu nekretnine na česticama k.č.b.427/3, 428/1 i 814, k.o. Županja koje je prema zemljišnoj knjizi i posjedovnom listu u 1/1 vlasništva Slavonija Županja dioničko društvo za prerađu i promet žitarica, OIB: 62010045532, J.J.Strossmayera 65, Županja.

Ovom procjenom se ne utvrđuje legalnost, posjedovno stanje, niti vlasništvo nad nekretninom.

4. IDENTIFIKACIJA I OPIS ZATEČENOG STANJA NEKRETNINE

IDENTIFIKACIJA



adresa:	Županja	
Katastarska općina:	Županja	
Broj z.k. uložka:	5658	
k.č.br.	427/3	
površina čestice:	12968 m ²	
vlasnik:	Slavonija Županja dioničko društvo za preradu i promet žitarica,	udio: 1/1

OPIS ZATEČENOG STANJA

Nekretnina se nalazi u gradu Županji. Na predmetnoj čestici se nalazi mjeriteljska građevina, kolna vaga te kuća u dvorištu. Pristup na javnu prometnu površinu osiguran je preko dvorišne prometnice. Čestica je ograđena.

Prema Prostornom planu uređenja grada Županje (Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Županja (Usklađenje sa zakonom o prostornom uređenju (NN RH 15/13) predmetna čestica se nalazi u građevinskom području pospodarsko-poslovne namjene.

Katastarski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora, MJ 1:5000.



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

Na predmetnoj čestici zatečeno je sljedeće stanje:

1. DVORIŠNA ZGRADA – PORTIRNICA
2. DVORIŠNA ZGRADA – LABARATORIJE
3. DVORIŠNA ZGRADA – ELEKTRO RADIONA I VEŠARNICA
4. DVORIŠNA ZGRADA – NOVA VAGA I ZGRADA LABARATORIJA
5. DVORIŠNA ZGRADA – STROJARSKA RADIONICA I DRUŠTVENE PROSTORIJE
6. DVORIŠNA ZGRADA – GARAŽA I SKLADIŠTE KEMIJSKIH SREDSTAVA

STANJE UPISA U ZEMLJIŠNE KNJIGE I KATASTAR, TE LEGALNOST GRAĐEVINE

1. DVORIŠNA ZGRADA – PORTIRNICA – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtno u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1967.g., a obnovljena 2004.g.
2. DVORIŠNA ZGRADA – ELEKTRO RADIONA I VEŠERARNICA – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtno u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1960.g.
3. DVORIŠNA ZGRADA – NOVA VAGA I ZGRADA LABARATORIJA – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtno u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 2009.g.
4. DVORIŠNA ZGRADA – STROJARSKA RADIONICA I DRUŠTVENE PROSTORIJE – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtno u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1960.g.
5. DVORIŠNA ZGRADA – GARAŽA I SKLADIŠTE KEMIJSKIH SREDSTAVA – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtno u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1958.g.



CVP

URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

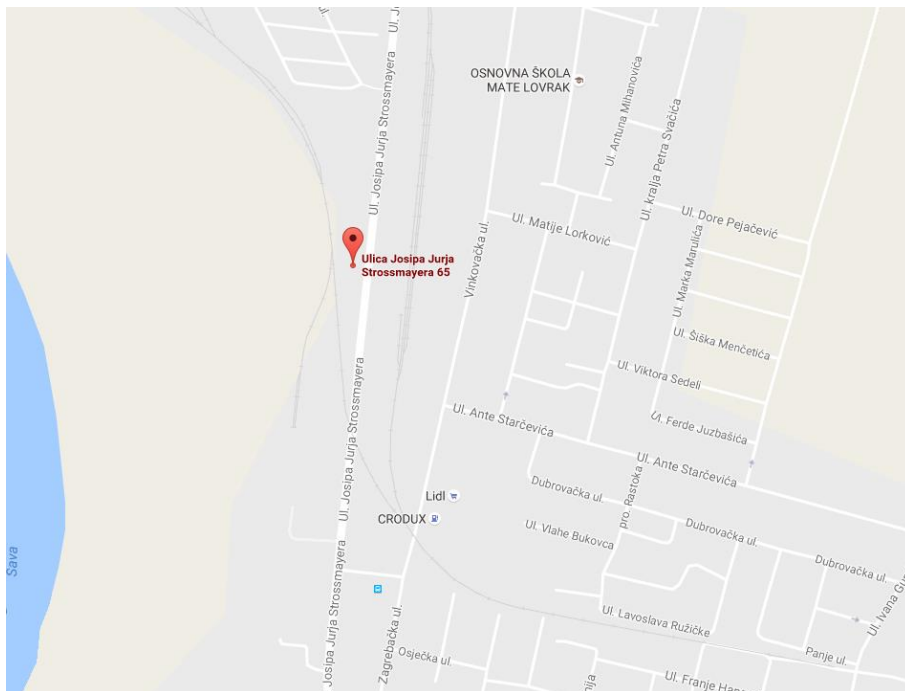
Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Z r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

IDENTIFIKACIJA



adresa: Županja
Katastarska općina: Županja
Broj z.k. uloška: 5658
k.č.br. 428/1
površina čestice: 22486 m²
vlasnik: Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica, udio: 1/1

OPIS ZATEČENOG STANJA

Nekretnina se nalazi u gradu Županji. Na predmetnoj čestici se nalazi mjeriteljska građevina, kolna vaga te kuća u dvorištu. Pristup na javnu prometnu površinu osiguran je preko dvorišne prometnice. Čestica je ograđena.

Prema Prostornom planu uređenja grada Županje (Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Županja (Usklađenje sa zakonom o prostornom uređenju (NN RH 15/13) predmetna čestica se nalazi u građevinskom području pospodarsko-poslovne namjene.

Katastarski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora, MJ 1:5000.

Na predmetnoj čestici zatečeno je sljedeće stanje:

1. DVORIŠNA ZGRADA – MLIN KAPACITETA 100T/DAN
2. DVORIŠNA ZGRADA – UPRAVNO-ENERGETSKI ANEKS MLINA
3. DVORIŠNA ZGRADA – TRAFOSTANICA
4. DVORIŠNA ZGRADA - TANKVANE S REZERVARIMA
5. DVORIŠNA ZGRADA – NETKRIVENI USIPNI KOŠ
6. DVORIŠNA ZGRADA – SUŠARE
7. DVORIŠNA ZGRADA – SILOSI ZA ŽITARICE
8. DVORIŠNA ZGRADA – SILOSI ZA BRAŠNO
9. DVORIŠNA ZGRADA – SKLADIŠTE BRAŠNA
10. DVORIŠNA ZGRADA – KOTLOVNICA



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBŠ: 2555824 OIB: 36373996398

žr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

UPISA U ZEMLJIŠNE KNJIGE I KATASTAR, TE LEGALNOST GRAĐEVINE

1. DVORIŠNA ZGRADA – MLIN DVORIŠNA ZGRADA - je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtano u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1966.g., a obnovljen 1997.g.
2. DVORIŠNA ZGRADA – UPRAVNO – ENERGETSKI ANEKS MLINA - je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtano u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1997.g.
3. DVORIŠNA ZGRADA – TRAFOSTANICA – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtano u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1967.g., drugi dio 1977.g.
4. DVORIŠNA ZGRADA – TANKVANE S REZERVOAROM – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtano u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1968.g.
5. DVORIŠNA ZGRADA – NATKRIVENI USIPNI KOŠ – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtano u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1950.g.
6. DVORIŠNA ZGRADA – SUŠARE – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtano u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1997.g.
7. DVORIŠNA ZGRADA – SILOSI ZA ŽITARICE – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtano u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1950.g.
8. DVORIŠNA ZGRADA – SILOSI ZA BRAŠNO – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtano u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1991.g., a obnovljeno 1999.g.
9. DVORIŠNA ZGRADA – SKLADIŠTE ZA BRAŠNO – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtano u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1958.g., a obnovljeni su 1999.g.
10. DVORIŠNA ZGRADA – KOTLOVNICA – je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtano u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1987.g.



CVP

URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

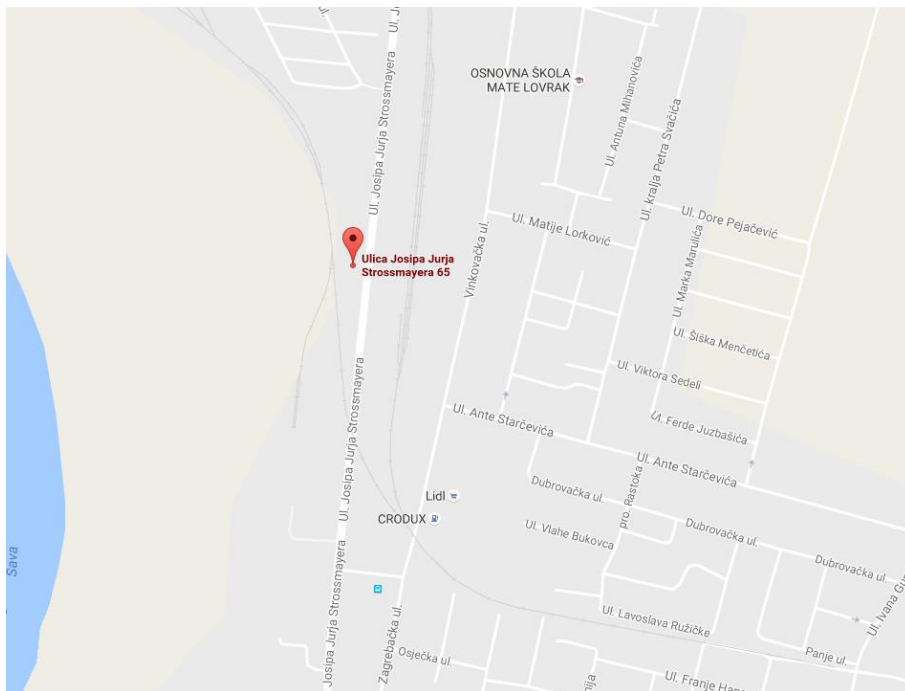
Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Zr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

IDENTIFIKACIJA



adresa: Županja
Katastarska općina: Županja
Broj z.k. uloška: 2995
k.č.br. 814
površina čestice: 7347 m²
vlasnik: Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica, udio: 1/1

OPIS ZATEČENOG STANJA

Nekretnina se nalazi u gradu Županji. Na predmetnoj čestici se nalazi mjeriteljska građevina, kolna vaga te kuća u dvorištu. Pristup na javnu prometnu površinu osiguran je preko dvorišne prometnice. Čestica je ograđena.

Prema Prostornom planu uređenja grada Županje (Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Županja (Usklađenje sa zakonom o prostornom uređenju (NN RH 15/13) predmetna čestica se nalazi u građevinskom području pospodarsko-poslovne namjene.

Katastarski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora, MJ 1:5000.

Na predmetnoj čestici zatečeno je sljedeće stanje:

1. DVORIŠNA ZGRADA – STARI MLIN
2. DVORIŠNA ZGRADA – PEKARA I DRUŠTVENE PROSTORIJE

UPISA U ZEMLJIŠNE KNJIGE I KATASTAR, TE LEGALNOST GRAĐEVINE

1. DVORIŠNA ZGRADA – STARI MLIN - je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtno u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1928.g., a obnovljen 1998.g.
2. DVORIŠNA ZGRADA – PEKARA I DRUŠTVENE PROSTORIJE - je upisana u zemljišnu knjigu, stanje ucrtno u katastarski plan odgovara stanju na terenu. Nije predložen akt o građenju, te u komunikaciji sa investitorom doznajemo da je zgrada građena 1928.g., a obnovljeno je 1998.



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

5. TEHNIČKI OPIS, IZRAČUN POVRŠINA I OBUJMA GRAĐEVINE

TEHNIČKI OPIS:

1. DVORIŠNA ZGRADA – PORTIRNICA

Namjena:	poslovna namjena
Godina izgradnje:	1967. godina
Godina obnove:	2004. godine
Katnost:	prizemlje
Pristup:	preko dvorišten prometnice
Parkiranje:	preko dvorišne prometnice
Konstrukcija	
Temelji:	betonski
Nosivi zidovi:	blok opeka
Međukatna/stropna konstrukcija:	strop – AB ploča
Pregradni zidovi:	-
Krovište:	drveni kosi dvostrešni krov
Pokrov:	utoreni crijep
Limarija:	pocinčana
Hidroizolacija:	-
Pročelja:	ožbukano, obojano,
Unutarnja obrada	
Zidovi i stropovi:	-
Obrada podova:	keramičke pločice
Stolarija	
Unutarnja stolarija:	-
Vanjska stolarija:	drvena stolarija, izo-staklo, ličena
Priključci i instalacije	
Vodovod:	priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
Kanalizacija:	priključen na javnu kanalizaciju
Elektro instalacija:	izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
Plin:	priključen na javnu plinsku mrežu
Grijanje:	-
Telefon:	spojeno i priključeno na javnu telekomunikaciju
Klima uređaj:	-
Sanitarije:	nema
Okoliš:	uređeno
Općenito:	zgrada je obnovljena, zgrada ima manja napuknuća no nisu šteta niti utječu na sigurnost zgrade



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555624 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

2. DVORIŠNA ZGRADA – LABARATORIJ

Namjena:	poslovna
Godina izgradnje:	1977. godina
Katnost:	prizemnica
Pristup:	preko dvorišne prometnice
Parkiranje:	preko dvorišna prometnice
Konstrukcija	
Temelji:	betonski
Nosivi zidovi:	puna opeka
Međukatna/stropna konstrukcija:	strop – AB plča
Pregradni zidovi:	puna blok opeka
Krovište:	kosi dvostrešni krov drvene konstrukcije
Pokrov:	utoreni crijep
Limarija:	poncinčana
Hidroizolacija:	-
Pročelja:	klasična žbuka i boja
Unutarnja obrada	
Zidovi i stropovi:	pblok opeka
Obrada podova:	keramičke pločice
Stolarija	
Unutarnja stolarija:	drvena stolarija
Vanjska stolarija:	drvena stolarija
Priključci i instalacije	
Vodovod:	priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
Kanalizacija:	priključen na javnu kanalizaciju
Elektro instalacija:	izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
Plin:	priključen na javnu plinsku mrežu
Grijanje:	-
Telefon:	spojeno i priključenu na javnu telekomunikaciju
Klima uređaj:	-
Sanitarije:	ima
Okoliš:	uređeno
Općenito:	zgrada je obnovljena, zgrada ima manja napuknuća no nisu štetna niti utječu na sigurnost zgrade



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

Namjena:
Godina izgradnje:
Katnost:
Pristup:
Parkiranje:
Konstrukcija

Temelji:
Nosivi zidovi:
Međukatna/stropna konstrukcija:
Pregradni zidovi:
Krovište:
Pokrov:
Limarija:
Hidroizolacija:

Pročelja:
Unutarnja obrada

Zidovi i stropovi:
Obrada podova:

Stolarija

Unutarnja stolarija:
Vanjska stolarija:

Priključci i instalacije

Vodovod:
Kanalizacija:
Elektro instalacija:
Plin:
Grijanje:
Telefon:
Klima uređaj:

Sanitarije:

Okoliš:

Općenito:

3. DVORIŠNA ZGRADA – ELEKTRO RADIONA I VEŠERARNICA

poslovna
1960. godina
prizemnica
preko unutarnjeg poslovnog kompleksa
na dvorišnoj prometnici

betonski
puna opeka
strop od monte. opeke
puna blok opeka
kosi dvostrešni krov drvene konstrukcije
utoreni crijep
poncinčana
-
klasična žbuka i boja

blok opeka
keramičke pločice

drvena stolarija
drvena stolarija

priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
priključen na javnu kanalizaciju
izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
priključen na javnu plinsku mrežu
-
spojeno i priključeno na javnu telekomunikaciju
-

ima
uređeno

zgrada u dobrom stanju, postoji napuknuća na zgradama koja su nastala tokom godina, korovište u dobrom stanju, zgrada je u relativno sigurnom stanju za primjenu



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555624 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

Namjena:
Godina izgradnje:
Katnost:
Pristup:
Parkiranje:
Konstrukcija

Temelji:
Nosivi zidovi:
Međukatna/stropna konstrukcija:
Pregradni zidovi:
Krovište:
Pokrov:
Limarija:
Hidroizolacija:

Pročelja:
Unutarnja obrada

Zidovi i stropovi:
Obrada podova:

Stolarija

Unutarnja stolarija:
Vanjska stolarija:

Priključci i instalacije

Vodovod:
Kanalizacija:
Elektro instalacija:
Plin:
Grijanje:
Telefon:
Klima uređaj:

Sanitarije:

Okoliš:

Općenito:

4. DVORIŠNA ZGRADA – NOVA VAGA I ZGRADA LABARATORIJA

poslovna
2009. godina
prizemnica
preko kolnog ulaza prijema žitarice
preko dvorišna prometnice

betonski
puna opeka
strop – AB ploča
puna blok opeka
kosi dvostrešni krov drvene konstrukcije
utoreni crijep
poncinčana
-
klasična žbuka i boja

blok opeka
keramičke pločice

drvena stolarija
drvena stolarija

priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
priključen na javnu kanalizaciju
izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
priključen na javnu plinsku mrežu
-
spojeno i priključeno na javnu telekomunikaciju
-

ima
uređeno

**zgrada je relativno nova, te s obzirom na način i vrijeme gradnje
nema tragova oštećenja i u potpunosti je sigurna za upotrebu**



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS: 5 . DVORIŠNA ZGRADA – STROJARSKA RAADIONICA I DRUŠTEVENE PROSTORIJE

Namjena:	poslovna
Godina izgradnje:	1960. godina
Katnost:	prizemnica
Pristup:	preko poslovnog kompleksa
Parkiranje:	preko dvorišna prometnice
Konstrukcija	
Temelji:	betonski
Nosivi zidovi:	puna opeka
Međukatna/stropna konstrukcija:	strop – AB plča
Pregradni zidovi:	puna blok opeka
Krovište:	kosi dvostrešni krov drvene konstrukcije
Pokrov:	utoreni crijep
Limarija:	poncinčana
Hidroizolacija:	-
Pročelja:	klasična žbuka i boja
Unutarnja obrada	
Zidovi i stropovi:	blok opeka
Obrada podova:	keramičke pločice
Stolarija	
Unutarnja stolarija:	drvena stolarija
Vanjska stolarija:	drvena stolarija
Priključci i instalacije	
Vodovod:	priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
Kanalizacija:	priključen na javnu kanalizaciju
Elektro instalacija:	izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
Plin:	priključen na javnu plinsku mrežu
Grijanje:	-
Telefon:	spojeno i priključenu na javnu telekomunikaciju
Klima uređaj:	-
Sanitarije:	ima
Okoliš:	uređeno
Općenito:	vidljivi tragovi ošteđenja na zidovima



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555624 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

Namjena:

Godina izgradnje:

Godina obnove:

Katnost:

Pristup:

Parkiranje:

Konstrukcija

Temelji:

Nosivi zidovi:

Međukatna/stropna konstrukcija:

Pregradni zidovi:

Krovište:

Pokrov:

Limarija:

Hidroizolacija:

Pročelja:

Unutarnja obrada

Zidovi i stropovi:

Obrada podova:

Stolarija

Unutarnja stolarija:

Vanjska stolarija:

Priključci i instalacije

Vodovod:

Kanalizacija:

Elektro instalacija:

Plin:

Grijanje:

Telefon:

Klima uređaj:

Sanitarije:

Okoliš:

Općenito:

proizvodna

1966. godina

1997. godine

prizemnica + 5 katova

preko dvorišne prometnice

preko dvorišna prometnice

betonski

puna opeka

strop – AB ploča

puna blok opeka

ravni krov - neprohodni

-

poncinčana

-

klasična žbuka i boja

blok opeka

keramičke pločice

drvena stolarija

drvena stolarija

priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu

priključen na javnu kanalizaciju

izvedene i priključena na javnu električnu mrežu

priključen na javnu plinsku mrežu

-

spojeno i priključeno na javnu telekomunikaciju

-

ima

uređeno

zgrada je obnovljena i adaptirana, ima tragova oštećenja ali je sigurna za upotrebu



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555624 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

7. DVORIŠNA ZGRADA – UPRAVNO-ENERGETSKI ANEKS MLINA

Namjena:	proizvodna
Godina izgradnje:	1997. godina
Katnost:	prizemnica + kat
Pristup:	preko dvorišne prometnice
Parkiranje:	preko dvorišna prometnice
Konstrukcija	
Temelji:	betonski
Nosivi zidovi:	puna opeka
Međukatna/stropna konstrukcija:	strop – AB plča
Pregradni zidovi:	puna blok opeka
Krovište:	kosi jednostrešni krov drvene konstrukcije
Pokrov:	utoreni crijep
Limarija:	poncinčana
Hidroizolacija:	-
Pročelja:	klasična žbuka i boja
Unutarnja obrada	
Zidovi i stropovi:	pblok opeka
Obrada podova:	keramičke pločice
Stolarija	
Unutarnja stolarija:	drvena stolarija
Vanjska stolarija:	drvena stolarija
Priključci i instalacije	
Vodovod:	priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
Kanalizacija:	priključen na javnu kanalizaciju
Elektro instalacija:	izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
Plin:	priključen na javnu plinsku mrežu
Grijanje:	-
Telefon:	spojeno i priključeno na javnu telekomunikaciju
Klima uređaj:	-
Sanitarije:	ima
Okoliš:	uređeno
Općenito:	zgrada je obnovljena,nema tragova oštećenja te je sigurna za upotrebu



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

Namjena:
Godina izgradnje:
Katnost:
Pristup:
Parkiranje:
Konstrukcija

Temelji:
Nosivi zidovi:
Međukatna/stropna konstrukcija:
Pregradni zidovi:
Krovište:
Pokrov:
Limarija:
Hidroizolacija:

Pročelja:
Unutarnja obrada

Zidovi i stropovi:
Obrada podova:

Stolarija

Unutarnja stolarija:
Vanjska stolarija:

Priključci i instalacije

Vodovod:
Kanalizacija:
Elektro instalacija:
Plin:
Grijanje:
Telefon:
Klima uređaj:

Sanitarije:

Okoliš:

Općenito:

8. DVORIŠNA ZGRADA – TRAFOSTANICA

proizvodna
1967. i 1977. godina
prizemnica
preko dvorišne prometnice
preko dvorišna prometnice

betonski
puna opeka
strop – AB plča
puna blok opeka
Ab ploča – ravni krov
-
poncinčana
-
klasična žbuka i boja

blok opeka
keramičke pločice

bravarija
bravarija

priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
priključen na javnu kanalizaciju
izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
priključen na javnu plinsku mrežu
nema
spojeno i priključeno na javnu telekomunikaciju

-
ima
uređeno

zgrada je obnovljena i adaptirana, ima tragova oštećenja, smanjena stabilnost,



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555624 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

9. DVORIŠNA ZGRADA – TANKVANE S REZERVOARIMA

Namjena:	TANKVANE SA SPREMNIKOM MAZUTA – 250m ³ , profil 7,50m
Godina izgradnje:	1968. godina
Katnost:	prizemnica
Pristup:	preko dvorišne prometnice
Parkiranje:	preko dvorišna prometnice
Konstrukcija	
Temelji:	armirano betonski
Nosivi zidovi:	armirano betonski zidovi visine 2,1 – 2,5m
Međukatna/stropna konstrukcija:	-
Pregradni zidovi:	-
Krovište:	-
Pokrov:	-
Limarija:	-
Hidroizolacija:	-
Pročelja:	-
Unutarnja obrada	
Zidovi i stropovi:	-
Obrada podova:	-
Stolarija	
Unutarnja stolarija:	-
Vanjska stolarija:	-
Priključci i instalacije	
Vodovod:	-
Kanalizacija:	-
Elektro instalacija:	-
Plin:	-
Grijanje:	-
Telefon:	-
Klima uređaj:	-
Sanitarije:	-
Okoliš:	-
Općenito:	tankvane su u urednom stnaju, nemaju oštećenja niti napuknuća, sigurna su za uporabu i ne štete okolini niti zaposlenicima



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

10. DVORIŠNA ZGRADA – NATKRIVENI USIPNI KOŠ

Namjena:	poslovna
Godina izgradnje:	1950. godina
Katnost:	prizemnica
Pristup:	uz silos
Parkiranje:	uz silos
Konstrukcija	
Temelji:	armirano betonski
Nosivi zidovi:	čelična konstrukcijska nastrešnica
Međukatna/stropna konstrukcija:	AB ploča
Pregradni zidovi:	-
Krovište:	kosi jednostrešni i dvostrešni krov čelične konstrukcije
Pokrov:	valoviti čel. limovi
Limarija:	poncinačana
Hidroizolacija:	-
Pročelja:	-
Unutarnja obrada	
Zidovi i stropovi:	-
Obrada podova:	-
Stolarija	
Unutarnja stolarija:	-
Vanjska stolarija:	-
Priključci i instalacije	
Vodovod:	priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
Kanalizacija:	priključen na javnu kanalizaciju
Elektro instalacija:	izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
Plin:	priključen na javnu plinsku mrežu
Grijanje:	-
Telefon:	spojeno i priključeno na javnu telekomunikaciju
Klima uređaj:	-
Sanitarije:	ima
Okoliš:	uređeno
Općenito:	zgrada je u dosta dobrom stanju, nema vidljivih oštećenja



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555624 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

11. DVORIŠNA ZGRADA – SUŠARE

Namjena:	pojoprivredna
Godina izgradnje:	1997. godina
Katnost:	prizemnica
Pristup:	preko dvorišne prometnice
Parkiranje:	preko dvorišna prometnice
Konstrukcija	
Temelji:	armirano betonski
Nosivi zidovi:	čelična konstrukcija – obloka lim
Međukatna/stropna konstrukcija:	strop – AB plča
Pregradni zidovi:	-
Krovište:	-
Pokrov:	-
Limarija:	-
Hidroizolacija:	-
Pročelja:	-
Unutarnja obrada	
Zidovi i stropovi:	-
Obrada podova:	-
Stolarija	
Unutarnja stolarija:	-
Vanjska stolarija:	-
Priključci i instalacije	
Vodovod:	-
Kanalizacija:	-
Elektro instalacija:	-
Plin:	-
Grijanje:	-
Telefon:	-
Klima uređaj:	-
Sanitarije:	-
Okoliš:	-
Općenito:	zgrade su u dobrom stanju, ima manjih tragova oštećenja, koja su standardna s obzirom na godinu gradnje,



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555624 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

Namjena:
Godina izgradnje:
Katnost:
Pristup:
Parkiranje:
Konstrukcija

Temelji:
Nosivi zidovi:
Međukatna/stropna konstrukcija:
Pregradni zidovi:

Krovište:
Pokrov:
Limarija:
Hidroizolacija:

Pročelja:
Unutarnja obrada

Zidovi i stropovi:
Obrada podova:

Stolarija

Unutarnja stolarija:
Vanjska stolarija:

Priključci i instalacije

Vodovod:
Kanalizacija:
Elektro instalacija:
Plin:

Grijanje:
Telefon:
Klima uređaj:

Sanitarije:

Okoliš:

Općenito:

12. DVORIŠNA ZGRADA – SILOSI ZA ŽITARICE

poljoprivredna
1950. godina
prizemnica
preko ulične prometnice
preko ulične prometnice

betonski
puna opeka

-
kosi dvostrešni krov čelične konstrukcije
valoviti čelični lim
poncinčana

-
klasična žbuka i boja

pblok opeka
keramičke pločice

drvena stolarija
drvena stolarija

priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
priključen na javnu kanalizaciju
izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
priključen na javnu plinsku mrežu

-
spojeno i priključeno na javnu telekomunikaciju

-
ima
uređeno

zdraga u dobrom stanju, održavana, konstrukcija stabilna, silosti u upotrebi i nemaju oštećenja koja bi naštetila daljnjem korištenju



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

Namjena:

Godina izgradnje:

Godina obnove:

Katnost:

Pristup:

Parkiranje:

Konstrukcija

Temelji:

Nosivi zidovi:

Međukatna/stropna konstrukcija:

Pregradni zidovi:

Krovište:

Pokrov:

Limarija:

Hidroizolacija:

Pročelja:

Unutarnja obrada

Zidovi i stropovi:

Obrada podova:

Stolarija

Unutarnja stolarija:

Vanjska stolarija:

Priključci i instalacije

Vodovod:

Kanalizacija:

Elektro instalacija:

Plin:

Grijanje:

Telefon:

Klima uređaj:

Sanitarije:

Okoliš:

Općenito:

poljoprivredna

1991. godina

1999. godina

prizemnica + 6 katova

preko dvorišne prometnice

preko dvorišna prometnice

armirano betonski

puna opeka

strop – AB plča

puna blok opeka

kosi dvostrešni krov drvene konstrukcije

utoreni crijep

poncinčana

-

klasična žbuka i boja

blok opeka

keramičke pločice

drvena stolarija

drvena stolarija

priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu

priključen na javnu kanalizaciju

izvedene i priključena na javnu električnu mrežu

priključen na javnu plinsku mrežu

-

spojeno i priključeno na javnu telekomunikaciju

-

ima

uređeno

zgrada je u dobrom stnaju te sigurna za daljnji rad



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

14. DVORIŠNA ZGRADA – SKLADIŠTE BRAŠNA

Namjena:	poljoprivredna
Godina izgradnje:	1958. godina
Godina obnove:	1999. godina
Katnost:	prizemnica + 2 katova
Pristup:	preko dvorišne prometnice
Parkiranje:	preko dvorišna prometnice
Konstrukcija	
Temelji:	armirano betonski
Nosivi zidovi:	puna opeka
Međukatna/stropna konstrukcija:	strop – AB plča
Pregradni zidovi:	puna blok opeka
Krovište:	kosi dvostrešni krov drvene konstrukcije
Pokrov:	utoreni crijep
Limarija:	poncinčana
Hidroizolacija:	-
Pročelja:	klasična žbuka i boja
Unutarnja obrada	
Zidovi i stropovi:	blok opeka
Obrada podova:	keramičke pločice
Stolarija	
Unutarnja stolarija:	drvena stolarija
Vanjska stolarija:	drvena stolarija
Priključci i instalacije	
Vodovod:	priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
Kanalizacija:	priključen na javnu kanalizaciju
Elektro instalacija:	izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
Plin:	priključen na javnu plinsku mrežu
Grijanje:	-
Telefon:	spojeno i priključeno na javnu telekomunikaciju
Klima uređaj:	-
Sanitarije:	ima
Okoliš:	uređeno
Općenito:	zgrada je u dobrom stnaju te sigurna za daljnji rad



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

Namjena:
Godina izgradnje:
Katnost:
Pristup:
Parkiranje:
Konstrukcija

Temelji:
Nosivi zidovi:
Međukatna/stropna konstrukcija:
Pregradni zidovi:
Krovište:
Pokrov:
Limarija:
Hidroizolacija:

Pročelja:
Unutarnja obrada

Zidovi i stropovi:
Obrada podova:

Stolarija
Unutarnja stolarija:
Vanjska stolarija:
Priključci i instalacije

Vodovod:
Kanalizacija:
Elektro instalacija:
Plin:
Grijanje:
Telefon:
Klima uređaj:

Sanitarije:
Okoliš:
Općenito:

15. DVORIŠNA ZGRADA – GARAŽA I SPREMIŠTE KEMIJSKIH SREDSTAVA

poslovna
1958. godina
prizemnica
preko dvorišne prometnice
preko dvorišna prometnice

betonski
puna opeka
strop – AB plča
puna blok opeka
kosi dvostrešni krov drvene konstrukcije
utoreni crijep
poncinčana
-
klasična žbuka i boja

pblok opeka
keramičke pločice

drvena
crna bravarija

priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
priključen na javnu kanalizaciju
izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
priključen na javnu plinsku mrežu
-
spojeno i priključeno na javnu telekomunikaciju

-
ima
uređeno

zgrada je u sbrom stanju, vidljivi manji tragovi otečenja ali ne u pitanje stabilnost zgrade



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555624 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

16. DVORIŠNA ZGRADA – KOTLOVNICA

Namjena:	poljoprivredna
Godina izgradnje:	1987. godina
Katnost:	prizemnica
Pristup:	preko dvorišne prometnice
Parkiranje:	preko dvorišna prometnice
Konstrukcija	
Temelji:	armirano betonski
Nosivi zidovi:	puna opeka
Međukatna/stropna konstrukcija:	strop – AB plča
Pregradni zidovi:	puna blok opeka
Krovište:	kosi dvostrešni krov drvene konstrukcije
Pokrov:	alumijski lim
Limarija:	poncinčana
Hidroizolacija:	-
Pročelja:	klasična žbuka i boja
Unutarnja obrada	
Zidovi i stropovi:	blok opeka
Obrada podova:	keramičke pločice
Stolarija	
Unutarnja stolarija:	-
Vanjska stolarija:	crna bravarija i čelični lim
Priključci i instalacije	
Vodovod:	-
Kanalizacija:	-
Elektro instalacija:	-
Plin:	-
Grijanje:	-
Telefon:	-
Klima uređaj:	-
Sanitarije:	-
Okoliš:	uređeno
Općenito:	zgrada je u dobrom stnaju te sigurna za daljnji rad



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS:

17. DVORIŠNA ZGRADA – STARI MLIN

Namjena:	proizvodna
Godina izgradnje:	1928. godina
Godina obnove:	1998. godina
Katnost:	prizemnica + 2 kata
Pristup:	preko ulične prometnice
Parkiranje:	preko ulične prometnice
Konstrukcija	
Temelji:	opeka i kamen
Nosivi zidovi:	puna opeka
Međukatna/stropna konstrukcija:	AB ploča
Pregradni zidovi:	puna opeka
Krovište:	kosi dvostrešni krov drvene konstrukcije
Pokrov:	utoreni crijep
Limarija:	poncinčana
Hidroizolacija:	-
Pročelja:	klasična žbuka i boja
Unutarnja obrada	
Zidovi i stropovi:	blok opeka
Obrada podova:	keramičke pločice
Stolarija	
Unutarnja stolarija:	drvena stolarija
Vanjska stolarija:	crnabravarija, prozori betonski
Priključci i instalacije	
Vodovod:	priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
Kanalizacija:	priključen na javnu kanalizaciju
Elektro instalacija:	izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
Plin:	priključen na javnu plinsku mrežu
Grijanje:	-
Telefon:	spojeno i priključeno na javnu telekomunikaciju
Klima uređaj:	-
Sanitarije:	ima
Okoliš:	uređeno
Općenito:	zgrada u obrom stanju, nešteti okolišu niti je stabilnost zgrade upitna,



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555624 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

TEHNIČKI OPIS: PROSTORIJE

18. DVORIŠNA ZGRADA – PEKARA I DRUŠTEVEN

Namjena:	proizvodna
Godina izgradnje:	1928. godina
Godina obnove:	1998. godina
Katnost:	prizemnica + 2 kata + potkrovlje
Pristup:	preko ulične prometnice
Parkiranje:	preko ulične prometnice
Konstrukcija	
Temelji:	betonski
Nosivi zidovi:	puna opeka
Međukatna/stropna konstrukcija:	AB ploča
Pregradni zidovi:	puna opeka
Krovište:	kosi dvostrešni krov drvene konstrukcije
Pokrov:	utoreni crijep
Limarija:	poncinčana
Hidroizolacija:	-
Pročelja:	klasična žbuka i boja
Unutarnja obrada	
Zidovi i stropovi:	blok opeka
Obrada podova:	keramičke pločice
Stolarija	
Unutarnja stolarija:	drvena stolarija
Vanjska stolarija:	drvena stolarija
Priključci i instalacije	
Vodovod:	priključena na javnu vodoopskrbnu mrežu
Kanalizacija:	priključen na javnu kanalizaciju
Elektro instalacija:	izvedene i priključena na javnu električnu mrežu
Plin:	priključen na javnu plinsku mrežu
Grijanje:	-
Telefon:	spojeno i priključenu na javnu telekomunikaciju
Klima uređaj:	-
Sanitarije:	ima
Okoliš:	uređeno
Općenito:	zgrada u dobrom stanju, nešteti okolišu niti je stabilnost zgrade upitna

1. DVORIŠNA ZRADA – PORTIRNICA

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto-površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h= 3,50m (korisna visina prostora)					
1. Portirnica	6,76	1,00	6,76	9,61	
UKUPNO:	6,76		6,76	9,61	33,64

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

2. DVORIŠNA ZGRADA – LABARATORIJ

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto-površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h= 4,0 m (korisna visina prostora)					
1. Labaratorij	34,40	1,00	34,40	40,00	
UKUPNO:	34,40		34,40	40,00	160,00

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

3. DVORIŠNA ZGRADA – ELEKTRO RADIONA I VEŠARNICA

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto-površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h= 4,0m (korisna visina prostora)					
1. Elektro radiona i vešarnica	100,20	1,00	100,20	140,00	
UKUPNO:	100,20		100,20	140,00	560,00

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

4. DVORIŠNA ZGRADA – NOVA VAGA I ZGRADA LABARATORIJA

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto-površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h= 4,0m (korisna visina prostora)					
1. Nova vaga i zgrada laboratorija	152,00	1,00	152,00	190,00	
UKUPNO:	152,00		152,00	190,00	760,00

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

5. DVORIŠNA ZGRADA – STROJARSKA RADIONA I DRUŠTVNE PROSTORIJE

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto- površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h=4,00 m(korisna visina prostora)					
1. Strojarska radionica i društvene prostorije	225,00	1,00	225,00	280,00	
UKUPNO:	225,00		225,00	280,00	1120,00
KAT I h=4,00 m (korisna visina prostora)					
1. Strojarska radionica i društvene prostorije	167,60	1,00	167,60	210,00	
UKUPNO:	167,60		167,60	210,00	840,00
SVE UKUPNO:	392,60		392,60	490,00	1960,00

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

6. DVORIŠNA ZGRADA – MLIN KAPACITETA 100T/DAN

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto- površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
SUTEREN h= 3,50m (korisna visina prostora)					
1. SUTEREN	497,93	1,00	543,75	543,75	
UKUPNO:	497,93		543,75	543,75	1903,13
PRIZEMLJE h= 3,50m (korisna visina prostora)					
1. Mlin	496,67	1,00	543,75	543,75	
UKUPNO:	496,67		543,75	543,75	1903,13
KAT I h= 3,50 m (korisna visina prostora)					
1. Mlin	368,28	1,00	368,28	543,75	
UKUPNO:	368,28		368,28	543,75	1903,13
KAT II h= 3,5m (korisna visina prostora)					
1. Mlin	368,28	1,00	368,28	543,75	
UKUPNO:	368,28		368,28	543,75	1903,13
	(m ²)		(m ²)	(m ²)	(m ³)
KAT III h= 3,5m (korisna visina prostora)					
1. Mlin	368,28	1,00	368,28	543,75	
UKUPNO:	368,28		368,28	543,75	1903,13
KAT IV h= 3,50m (korisna visina prostora)					
1. Mlin	368,28	1,00	368,28	543,75	
UKUPNO:	368,28		368,28	543,75	1903,13
KAT V h= 3,50m (korisna visina prostora)					
1. Mlin	657,30	1,00	657,30	206,44	
UKUPNO:	657,30		657,30	206,44	722,54
SVE UKUPNO:	3125,02		1025,58	3468,94	12141,29

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

7. DVORIŠNA ZGRADA – UPRAVNO-ENERGETSKI ANEKS MLINA

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto-površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h = 3,50m (korisna visina prostora)					
1. SUTEREN	100,80	1,00	100,80	126,00	
UKUPNO:	100,80		100,80	126,00	441,00
KAT I h=3,50m (korisna visina prostora)					
1. Mlin	100,80	1,00	100,80	126,00	
UKUPNO:	100,80		100,80	126,00	441,00
SVE UKUPNO:	201,60		201,60	252,00	882,00

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

8. DVORIŠNA ZGRADA – TRAFOSTANICA

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto-površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PREIZEMLJE h= 3,50m (korisna visina prostora)					
1. Trafostanica stara	138,21	1,00	138,21	178,52	
2. Trafostanica nova	65,56	1,00	65,56	66,00	
UKUPNO:	203,77		203,77	244,52	855,82

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

9. DVORIŠNA ZGRADA – TANKVANE S REZERVOARIMA

PROSTORIJA - KAPELICA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto-površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h= 2,6m (korisna visina prostora)					
1. Spremnik mazuta	36,79	1,00	36,79	44,15	
UKUPNO:	36,79		36,79	44,15	114,79

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

10. DVORIŠNA ZGRADA – NATKRIVENI USISPNI KOŠ

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto-površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h= 6,00m (korisna visina prostora)					
1. Kamionski stari	350,00	1,00	350,00	350,00	
1. Željezničarski	540,00	1,00	540,00	540,00	
1. Kamionski novi	280,00	1,00	280,00	280,00	
UKUPNO:	1170,00		1170,00	1170,00	7020,00

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

11. DVORIŠNA ZGRADA – SUŠARE

PROSTORIJA -	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto-površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h=15,19m (korisna visina prostora)					
1. Sušara nova I	55,20	1,00	55,20	55,20	
UKUPNO:	55,20		55,20	55,20	838,49
h=20,5m (korisna visina prostora)					
1. Sušara nova I	32,46	1,00	32,46	32,46	
UKUPNO:	32,46		32,46	32,46	665,43
h= 6,74 m (korisna visina prostora)					
1. Sušara nova II	11,90	0,75	8,93	8,93	
UKUPNO:	11,90		8,93	8,93	80,21
SVE KUPUNO:	101,56		98,59	98,59	1584,13

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

12. DVORIŠNA ZGRADA – SILOSI ZA ŽITARICE

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto-površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h=30,5 m(korisna visina prostora)					
1. Stari silos - Baterija I,II i III	825,00	1,00	825,00	825,00	
UKUPNO:	825,00		825,00	825,00	30195,00
1. Novi silos - Baterija IV	2171,36	1,00	2171,45	2171,45	
UKUPNO:	2171,35		2171,45	2171,45	41257,55
1. Novi silos – Baterija V	660,00	1,00	660,00	660,00	
UKUPNO:	660,00		660,00	660,00	15076,94
SVE UKUPNO:	3655,36		3655,37	3655,37	86529,49

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

13. DVORIŠNA ZGRADA – SILOS ZA BRAŠNO

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto- površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h= 3,5m (korisna visina prostora)					
1. Silosi	1278,26	1,00	1278,26	1470,00	
UKUPNO:	1278,26		1278,26	1470,00	5145,00

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

14. DVORIŠNA ZGRADA – SKLADIŠTE BRAŠNA

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto- površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h= 3,00m (korisna visina prostora)					
1. Prizemlje	660,00	1,00	660,00	702,90	
2. Kat I	660,00	1,00	660,00	702,90	
3. Kat II	660,00	1,00	660,00	702,90	
UKUPNO:	1980,00		1980,00	2108,70	6326,10

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

15. DVORIŠNA ZGRADA – GARAŽA I SKLADIŠTE KEMIJSKOG OTPADA

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto- površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h= 3,5m (korisna visina prostora)					
1. Garaža	216,15	1,00	216,15	266,25	
2. Vatrogasni spremnik	46,35	1,00	46,35	48,75	
UKUPNO:	262,50		262,50	315,00	1102,50

16. DVORIŠNA ZGRADA – KOTLOVNICA

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto- površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h= 3,5m (korisna visina prostora)					
1. Kotlovnica	174,20	1,00	174,20	209,04	
UKUPNO:	174,20		174,20	209,04	731,64

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

17. DVORIŠNA ZGRADA – STARI MLIN

PROSTORIJA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto- površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h= 3,50m (korisna visina prostora)					
1. Priemlje	268,32	1,00	268,32	335,40	
2. Kat 1	213,04	1,00	213,04	266,30	
3. Kat 2	247,84	1,00	247,84	309,80	
UKUPNO:	729,20		729,20	911,50	3190,25

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

18. DVORIŠNA ZGRADA – PEKARA I DRUŠTVENE PROSTORIJE

PROSTORIJA - KAPELICA	tlocrtna površina (m ²)	*koeficijent	NKP = netto korisna površina (m ²)	BGP= građevinska bruto- površina (m ²)	OG= obujam građevine (m ³)
PRIZEMLJE h= 5,5m (korisna visina prostora)					
1. Pekara	484,94	1,00	484,94	542,49	
UKUPNO:	484,94		484,94	542,49	2983,70
KAT I h= 5,5m (korisna visina prostora)					
1. Skladište brašna	419,21	1,00	419,21	542,49	
UKUPNO:	419,21		419,21	542,49	2983,70
SVE UKUPNO:	904,15		904,15	1084,98	5967,39

*koeficijent za građevinsku (bruto površinu uzet je prema Pravilniku o načinu obračuna površina i obujma u projektima zgrada, a koeficijent za korisnu površinu prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

žr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

6. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

Obzirom da postoji uređena baza podataka s vrijednostima i koeficijentima koje Uredba o procjeni vrijednosti nekretnine i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine propisuje, a to su

približne vrijednosti zemljišta
približna vrijednost nekretnine,
pregledi tržišta nekretnine.
poredbeni pokazatelji,
koeficijent za prilagodbu,
koeficijent za preračunavanje,
indeksni nazivi.

Kod procjene ove nekretnine ćemo se služiti s dostupnim podacima o prodaji sličnih nekretnina. Sukladno prostorno planskoj dokumentaciji o procjenama nekretnina i izabrane poredbene nekretnine su iste iskoristivosti glede mogućnosti građenja u odnosu na jedinici površine zemljišta, pa će se poznate kupoprodajne cijene staviti u direktnu korekciju s procijenjenim zemljištem.

Prodajne cijene sličnih nekretnina poznate su procjenitelju iz baza podataka e-nekretnine.

S obzirom na sve unaprijed navedeno, a sukladno Uredbi i Pravilniku izabire se poredbena metoda procjene za utvrđivanje vrijednosti zemljišta.

Procjena zgrada provest će se poredbenom metodom, a podaci upotrebljeni u odabranoj metodologiji i koeficijenti prilagodbe koristit će se iz podatkovne baze e-nekretnine.

PROCJENA SADAŠNJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE (Tv)

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine odredit će se kao zbroj procijenjenih vrijednosti:

1. **Vrijednost tržišta (Cz)**
2. **Vrijednost komunalnog doprinosa (Kd)**
3. **Vrijednost vodnog doprinosa (Vd)**
4. **Vrijednost priključka (P)**
5. **Sadašnja vrijednost građevine (Svg)**

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (Cz)

Vrijednost zemljišta utvrđuje se poredbenom metodom.

Vrijednost promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje.

Prilagodbe u uspoređivanju se vrše na osnovu podataka o vremenskom periodu u kojem se usporedne nekretnine pokušavaju prodati, lokaciji, veličini i obliku parcele, infrastrukturi, mogućnosti gradnje zone, itd.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava. Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliko bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično 1m² površine zemljišta.

KOMUNALNI DOPRINOS (Kd)

Komunalni doprinosom se financira izgradnja i korištenje javne površine, nerazvrstanih cesta, groblja, krematorija i javne rasvjete.

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevinske čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno odluku o komunalnom doprinosu kojom se obvezno utvrđuje područje zone u gradu, odnosno općine, ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objekta i uređajima komunalne infrastrukture.

Komunalni doprinos se obračunava u skladu s obujmom, odnosno m³ građevine koja se gradi na građevnoj čestici. Iznimno, za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine, komunalni doprinos se obračunava po m² tlocrtno površine, pri čemu je vrijednost po m² površine jednaka jediničnoj vrijednosti po m³ građevine u predmetnoj zoni.

VODNI DOPRINOS (Vd)

Izračun vodnog doprinosa vrši se prema pravilniku o obračunu i naplati vodnog doprinosa i Uredbi o visini vodnog doprinosa. U svrhu određivanja visine vodnog doprinosa, područje Republike Hrvatske se dijeli u # zone:

Zonu A čini Grad Zagreb i zaštićeno obalno područje mora,
 Zonu B čini ostala područja republike Hrvatske, osim Zone A i Zone C,
 Zonu C čine područja posebne državne skrbi.

Visina vodnoga doprinosa određuje se u kunama po jedinici prikazanoj u tablici kako slijedi:

Tarifni broj	Osnovica	Jedinica	Zona A	Zona B	Zona C
1.	Poslovne građevine	m ³	16,73 kn	10,05 kn	5,03 kn
2.	Stambene građevine za stalno stanovanje:				
2a.	Obiteljske kuće do 400 m ²	m ³	8,44 kn	5,63 kn	2,10 kn
2b.	Ostale stambene građevine za stalno stanovanje	m ³	11,81 kn	7,88 kn	2,96 kn
3.	Stambene građevine za povremeno stanovanje	m ³	15,75 kn	9,86 kn	4,95 kn
4.	Objekti društvenog standarda i religijski objekti	m ³	4,91 kn	2,96 kn	0,98 kn
5.	Proizvodne građevine	m ³	3,00 kn	1,80 kn	0,60 kn
6.	Prometne građevine	m ²	1,39 kn	0,41 kn	0,23 kn
7.	Produktovodi	m	2,96 kn	1,99 kn	0,98 kn
8.	Kabelska kanalizacija	m	5,93 kn	3,94 kn	1,99 kn
9.	Otvorene poslovne građevine	m ²	4,91 kn	2,96 kn	0,98 kn

Za gradnju stambenih građevina za stalno stanovanje na otoku, koju poduzimaju investitori koji su trajno nastanjeni ili se namjeravaju trajno nastaniti na tom otoku, primijenit će se visina vodnog doprinosa koja važi u Zoni C.

PRIKLJUČCI (P)

Odlukom o priključivanju na objekt i uređaje za opskrbu pitkom vodom i priključivanje na objekte i uređaje za odvodnju otpadnih i oborinskih voda gradovi/općine odredili su visinu naknade za priključke.

Priključak na mrežne fiksne telefonije, elektroenergetsku mrežu, plinovod, toplovod i dr. Plaća se prema cjeniku trgovačkih društava koja isporučuje uslugu.

SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST GRAĐEVINE (Sgv) – TROŠKOVNA METODA

U odnosu na građevinsko stanje predmetne nekretnine te u odnosu na njezine sadržaje, opremljenost, lokaciju i ostale utjecaje, a u svrhu utvrđivanja realne cijene koštanja 1m² netto korisne površine utvrđuje se:



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Žr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (Ngv)

Nova građevinska vrijednost se izračunava kao produkt netto korisne površine (NKP) i jedinične cijene (JC) građenja za 1m² ekvivalentnog objekta. Jedinična cijena objekta dobivena je prema podacima većih građevinskih poduzeća u RH, prema podacima iz Biltena standardna kalkulacija radova IGH za tipske objekte u RH na prosječnoj lokaciji, Podatke e etalonskoj vrijednosti i prema tržišnim cijenama ekvivalentnih objekata na predmetnoj lokaciji.

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (Tv) se računa prema izrazu:

$$Tv = (Cz + Kd + Vd + P + Svg) * Tf \text{ (koeficijent prilagodbe tržištu)}$$

UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA – POREDBENA METODA

Osnove za utvrđivanje poredbene vrijednosti

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Ako se na području u kojem je smještena procjenjiva nekretnina ne nalazi dovoljna broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Utvrđivanje poredbene vrijednosti zemljišta

Poredbena vrijednost zemljišta se u poredbenoj metodi utvrđuje bez uzimanja u obzir građevina. Iznimno, postojeće građevine na katastarskoj čestici izvan građevinskog područja uzimaju se u obzir kod utvrđivanja vrijednosti zemljišta ako su pravno i gospodarski iskoristive. Očekuje li se uskoro uklanjanje građevine vrijednost zemljišta umanjit će se za uobičajene troškove rušenja, odvoza i čišćenja.

Do skorog uklanjanja građevine dolazi:

1. Ako građevine nisu više iskoristive
2. ako se ne radi o postojećoj građevini
3. ako ne diskontirana vrijednost zemljišta bez uzimanja u obzir troškova rušenja, odvoza i čišćenja dostiže ili prestiže prihodnu vrijednost koja se utvrđuje u prihodovnom postupku

U slučaju značajnog odstupanja činjeničnog od dopuštenog korištenja, za utvrđivanje tržišne vrijednosti mjerodavno je ono korištenje koje se stvarno može postići na katastarskoj čestici, posebice glede značajne okrnjenosti iskoristivost putem postojećih građevina na katastarskoj čestici, ukoliko to odgovara uobičajenom poslovnom prometu.

Poredbena vrijednost kod izgrađenog katastarskih čestica

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređenja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednost, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu. Tržišna vrijednost izgrađenih zemljišta može se utvrditi poredbenim putem iz kupoprodajnih cijena i uz pomoć poredbenih pokazatelja (pokazatelj prihoda i pokazatelj zgrade). U slučaju primjene poredbenih pokazatelja poredbena vrijednost dobiva se putem umnoška godišnjeg prihoda ili drugih odnosnih jedinica procjenjive nekretnine s poredbenim pokazateljem. Poredbeni pokazatelji su prikladni ako se obilježja nekretnine korištenih nekretnina dovoljno podudaraju s obilježjima procjenjivane nekretnine pri čemu se mogu koristiti lokalni izvedeni poredbeni pokazatelji.



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Žr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

Poredbena metoda kod prodaje zemljišta i zgrada od strane javnopravnih tijela

U slučaju kada se radi o prodaji zemljišta i zgrada od strane javnopravnih tijela sukladno Priopćenju Komisije o elementima državne potpore kod prodaje zemljišta i zgrada od strane javnopravnih tijela (97/C 209/03) i da ne postoje poredbene kupoprodajne cijene za nekretninu koja se predmet procjene, dopušteno je u okviru poredbenog postupka koristiti najbolje ponude iz postupka ponude:

1. ako je proveden „kvalificirani ponudbeni postupak“ ,
2. ako se mogu isključiti neuobičajene ili osobne okolnosti s najvećim odstupanjem od -20% u odnosu na najbolju ponudu i
3. ako se kupoprodaja može realizirati prema najboljoj obvezujućoj ponudi.

Kategorije zemljišta – općenito

Vrijednosni odnosi između različitih kategorija zemljišta općenito se utvrđuje za lokalno tržište nekretnine primarno na temelju najmanje tri kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina iz svake pojedine kategorije zemljišta. U slučaju da vrijednosni odnosi nisu utvrđeni na gore navedeni način, i da nedostaje dovoljan broj ili uopće nema kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina iz kategorije zemljišta kojoj pripada procjenjiva nekretnina, privremena vrijednost nekretnine se diskontira na način da se uzme u obzir vrijeme čekanja. Ako u tom slučaju nije moguće s dovoljnom sigurnošću utvrditi niti vrijeme čekanja, tada se smiju koristiti orijentacijski vrijednosni odnosi iz tablice u Prilogu 4. koja je sastavni dio Pravilnika.

Kategorija zemljišta

Kategorija zemljišta prema Pravilniku su:

KATEGORIJA	OPIS
I	Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.
II	Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.
III	Treća kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi.
IV	Četvrta kategorija zemljišta obuhvaća ostalo zemljište izvan građevinskog područja.
U četvrtoj kategoriji zemljišta razlikuju se:	
1	Poljoprivredne i šumske površine koje će se na temelju objektivnih značajki u dogledno vrijeme isključivo koristiti za poljoprivredno i šumsko gospodarenje. Tu se ubrajaju i zemljišta za koja postoje ograničenja u postupku njihove obrade i korištenja (primjerice zemljišta u vodo zaštitnim područjima), šume s ograničenim načinom korištenja (primjerice zaštitne šume i šume u parkovima prirode i nacionalnim parkovima), neplodne i neobrađene površine.
2	Pogodna poljoprivredna zemljišta obuhvaćaju poljoprivredne i šumske površine čiji naročito povoljan položaj Može utjecati na višu razinu tržišne vrijednosti zemljišta u odnosu na poljoprivredna zemljišta koja su udaljenija od naselja.
3	Površine na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti na kojima se namjerava graditi kamp, igralište za golf ili drugo sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom prema uvjetima propisanim posebnim zakonom kojim se uređuje područje prostornoga uređenja.

Značajke koje upućuju na pogodna poljoprivredna zemljišta su:

- a. blizina područja koja se već urbanistički uređena,
- b. područja za koja se očekuje daljnji urbanistički razvoj,
- c. naročito privlačne snage okolnih područja ili lijepog krajobraznog okoliša s dobrom prometnom povezanosti s urbanim aglomeracijama,
- d. kupci katastarskih čestica nisu poljoprivrednici,
- e. način korištenja nije vezan za poljodjelstvo



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555624 OIB: 36373996398

ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

Prema svemu gore navedenom zemljišta na česticama

k.č.b. 427/3, k.o. Županja – kategorija I

k.č.b. 428/1, k.o. Županja – kategorija I

k.č.b. 814, k.o. Županja – kategorija I

Vrsta i mjere građevinskog korištenja

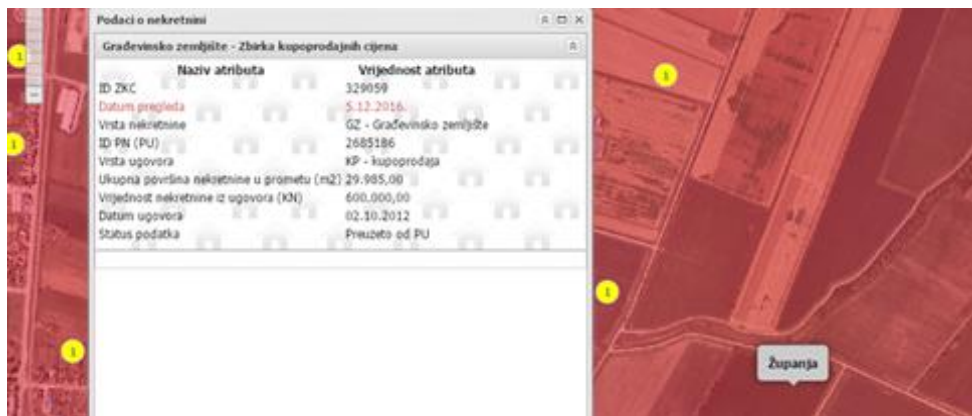
Mjera i način građevinskog korištenja na predmetnoj lokaciji propisana su prostorno-planskoj dokumentaciji.

Zbog nedostupnih podataka o postignutoj cijeni prodanog zemljišta, za usporedbu će se koristiti podaci iz 3 oglasa o prodaji zemljišta iz e-nekretnine na području **grada Županje, Vinkovaca, Đakovo, Slavonsi Brod i okolnih mjesta.**

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

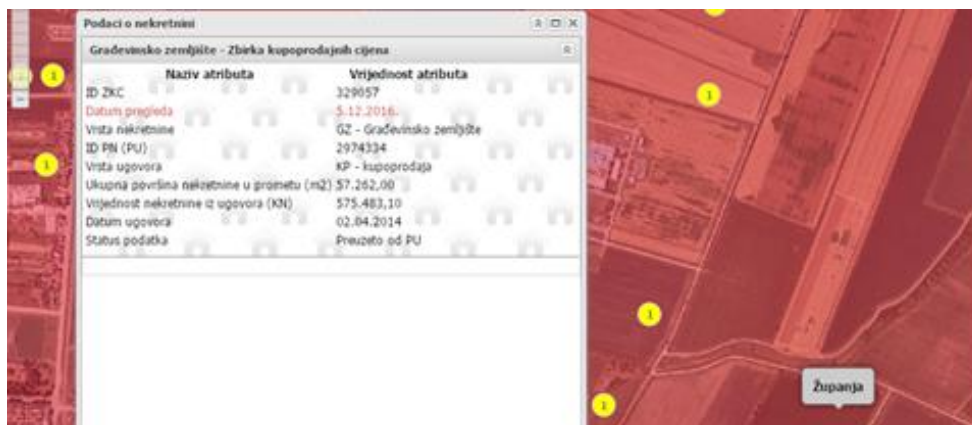
USPOREDBA 1

Izvor: e-nekretnine
09. studeni 2017. godine



USPOREDBA 2

Izvor: e-nekretnine
09. studeni 2017. godine



USPOREDBA 3

Izvor: e-nekretnine
09. studeni 2017. godine



https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/13-01-02_02_2017.htm HNB, Bilten broj 229, studeni 2016.

DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ¹⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ¹⁾					
Godina Year	Tromjesečje Quarter	ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2012.	Q1	111,36	115,41	109,59	112,52	111,29	109,89
	Q2	109,86	114,15	107,95	110,41	110,02	108,98
	Q3	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67
	Q4	105,40	108,60	104,12	107,31	104,43	104,62
2013.	Q1	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	Q2	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98
	Q3	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	Q4	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00
2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	Q3	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	Q4	102,14	106,66	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,98	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93

Izračun vrijednosti zemljišta preko hedonističkog indexa HNB-a.

1. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, 428/1, 814 k.o. Županja

R. Br. Nekretnine koje se uspoređuju	Općina/ lokacija	Naselje	Površina katastarske čestice	Kupoprodajna cijena kn/m ²	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	Bazni indeks* na dan vrednovanja 31.01.2016. (B)	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (kn)
1	Županja	Županja	19784	38,55	17.12.2015	100,16	100,93	1,00769	38,85
2	Županja	Županja	57262	10,05	2.4.2014	103,47	100,93	0,97545	9,80
3	Županja	Županja	19368	20,71	1.4.2014	103,47	100,93	0,97545	20,20

1. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		762.673,20	575.483,10	401.099,99
Površina/ Netto korisna površina	11783,39	19784	57262	19368
Cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,0
Prilagođena prodajna cijena		762.673,20	575.483,10	401.099,99
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
Datum transakcije		17.12.2015	2.4.2014	1.4.2014
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1,00	1,30	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	13,11	20,71
Izgradivost (kg)	1	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		1,20	1,40	1,25
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	18,42	25,78
Veličina m ²	11783,39	19784,00	57262,00	19368,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	18,42	25,78
Mikrolokacija	Poljoprivredna zona	Poljoprivredna zona	Poljoprivredna zona	Poljoprivredna zona
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	18,42	25,78
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	18,42	25,78
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,40	1,15
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	25,88	29,65
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,30	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	33,76	32,75
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	33,76	32,75
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	33,76	32,75
Indikator vrijednosti po m ²	37,59	46,26	33,76	32,75
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA(Cz):	442.919,89 kn			

2. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 428/1, k.o. Županja

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		762.673,20	575.483,10	401.099,99
Površina/ Netto korisna površina	9764,69	19784	57262	19368
Cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,0
Prilagođena prodajna cijena		762.673,20	575.483,10	401.099,99
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
Datum transakcije		17.12.2015	2.4.2014	1.4.2014
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1,00	1,30	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	13,11	20,71
Izgradivost (kig)	1	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		1,20	1,40	1,25
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	18,42	25,78
Veličina m ²	9764,69	19784,00	57262,00	19368,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	18,42	25,78
Mikrolokacija	Poljoprivredna zona	Poljoprivredna zona	Poljoprivredna zona	Poljoprivredna zona
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	18,42	25,78
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	18,42	25,78
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,40	1,15
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	25,88	29,65
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,30	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	33,76	32,75
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	33,76	32,75
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	33,76	32,75
Indikator vrijednosti po m ²	37,59	46,26	33,76	32,75
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (Cz):	367.040,00 kn			

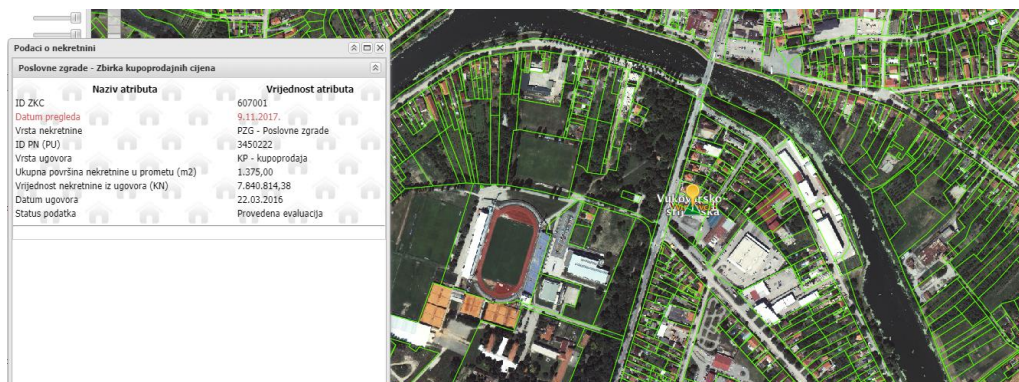
3. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 814, k.o. Županja

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		762.673,20	575.483,10	401.099,99
Površina/ Netto korisna površina	5350,52	19784	57262	19368
Cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,0
Prilagođena prodajna cijena		762.673,20	575.483,10	401.099,99
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
Datum transakcije		17.12.2015	2.4.2014	1.4.2014
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	10,05	20,71
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1,00	1,30	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		38,55	13,11	20,71
Izgradivost (kig)	1	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		1,20	1,40	1,25
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	18,42	25,78
Veličina m ²	5350,52	19784,00	57262,00	19368,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	18,42	25,78
Mikrolokacija	Poljoprivredna zona	Poljoprivredna zona	Poljoprivredna zona	Poljoprivredna zona
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	18,42	25,78
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	18,42	25,78
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,40	1,15
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	25,88	29,65
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,30	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	33,76	32,75
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	33,76	32,75
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		46,26	33,76	32,75
Indikator vrijednosti po m ²	37,59	46,26	33,76	32,75
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (Cz):	201.117,99 kn			

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZGRADA POREDBENOM METODOM

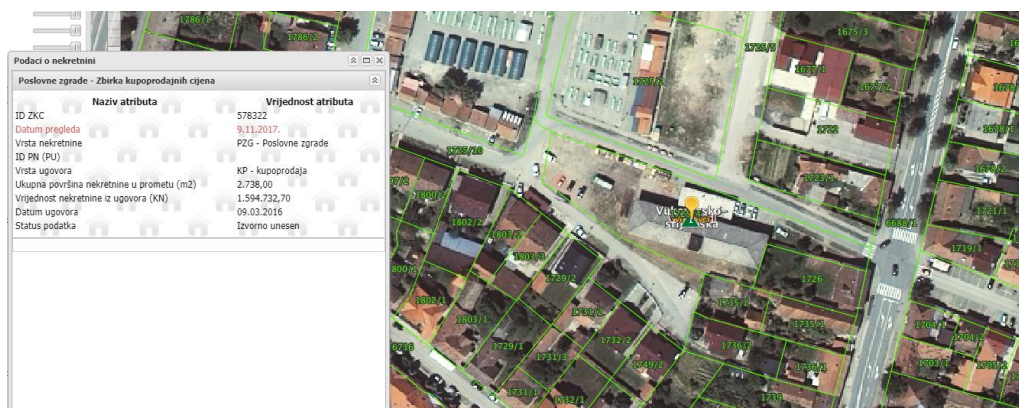
USPOREDBA 1

Izvor: e-nekretnine
 09. studeni 2017. godine



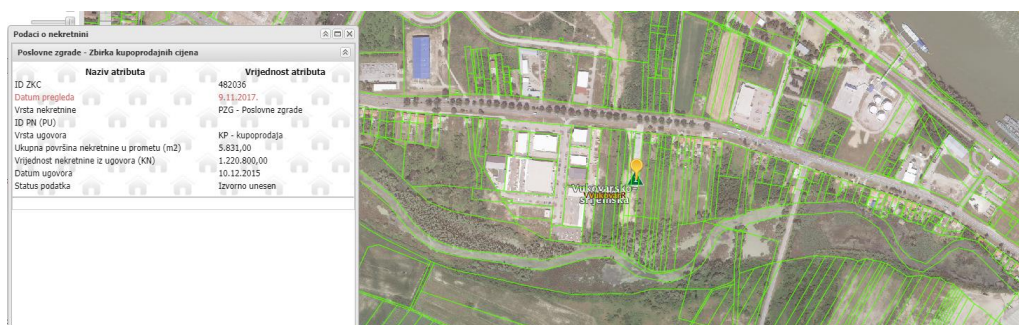
USPOREDBA 2

Izvor: e-nekretnine
 09. studeni 2017. godine



USPOREDBA 3

Izvor: e-nekretnine
 09. studeni 2017. godine





URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting
Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci
Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci
MBS: 2555824 OIB: 36373996398
Zr.: HR2424020061100558783
Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/13-01-02_02_2017.htm HNB, Bilten broj 229, studeni 2016.

DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ¹⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ¹⁾					
Godina Year	Tromjesečje Quarter	ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2012.	Q1	111,36	115,41	109,59	112,52	111,29	109,89
	Q2	109,86	114,15	107,95	110,41	110,02	108,98
	Q3	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67
	Q4	105,40	108,80	104,12	107,31	104,43	104,62
2013.	Q1	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	Q2	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98
	Q3	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	Q4	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00
2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	Q3	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	Q4	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,98	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93

Izračun vrijednosti zemljišta preko hedonističkog indexa HNB-a.

1. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, 428/1, 814 k.o. Županja

R. Br. Nekretnine koje se uspoređuju	Općina/ lokacija	Naselje	Površina katastarske čestice	Kupoprodajna cijena kn/m ²	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	Bazni indeks* na dan vrednovanja 31.01.2016. (B)	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (kn)
1	Vinkovci	Vinkovci	1375	5702,41	22.3.2016	100,21	100,93	1,00718	5743,38
2	Osijek	Osijek	39023	1735,12	27..2016	97,74	100,93	1,03264	1791,75
3	Slavonski Brod	Slavonski Brod	434	3433,59	1.6.2017	100,93	100,93	1	3433,59

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZGRADA POREDBENOM METODOM

1. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, PORTIRNICA

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7840814,38	67709600,00	1490176,11
Površina/ Netto korisna površina	6,76	1375,00	39023,00	434,00
Cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7840814,38	67709600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		42451,00	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Izgradivost (kig)	1	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		1,00	1,40	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2429,17	3433,59
Veličina m ²	6,76	1375,00	39023,00	434,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2429,17	3433,59
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2672,09	3433,59
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2672,09	3433,59
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,40	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	3740,92	3433,59
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,40	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	5237,29	3433,59
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	5237,29	3433,59
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	5237,29	3433,59
Indikator vrijednosti po m ²	4791,09	5702,41	5237,29	3433,59
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	32.387,80 kn			

2. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, LABARATORIJ

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	34,4	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,0
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	1.6.2017
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	1735,120	3433,586
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Izgradivost (kig)	1	1	1	1
Prilagodba		1	1	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Veličina m ²	34,4	1375	39023	434
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1	1	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1	1,00	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,65	1	0,85
Prilagođena prodajna cijena po m ²		3706,57	1735,12	2918,55
Indikator vrijednosti po m ²	2786,74	3706,57	1735,12	2918,55
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	95.864,03 kn			

3. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, ELEKTORADIONA I VEŠERARNICA

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	100,2	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7840814,38	67709600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		42451,00	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Izgradivost (kig)	1	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Veličina m ²	100,2	1375,00	39023,00	434,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,70	1,00	0,85
Prilagođena prodajna cijena po m ²		3963,18	1735,12	2918,55
Indikator vrijednosti po m ²	2872,28	3963,18	1735,12	2918,55
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	287.802,56 kn			

4. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, NOVA VAGA I ZGRADA
LABARATORIJA

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	152	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,0
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	1.6.2017
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Izgradivost (kig)	1	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Veličina m ²	152	1375,00	39023,00	434,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,35	1,20
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2342,41	4120,30
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2342,41	4120,30
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2342,41	4120,30
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,85	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4847,05	2342,41	4120,30
Indikator vrijednosti po m ²	3769,92	4847,05	2342,41	4120,30
VRIJEDNOST ZGRADA (Cz):	573.028,04 kn			

5. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, STROJARSKA RADIONICA I
 DRUŠTEVENE PROSTORIJE

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	392,6	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,0
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	1.6.2017
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	1735,120	3433,586
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Izgradivost (kig)	1	1	1	1
Prilagodba		1	1	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Veličina m ²	392,6	1375	39023	434
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1	1,00	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,50	1	0,6049
Prilagođena prodajna cijena po m ²		2879,15	1735,12	2076,98
Indikator vrijednosti po m ²	2230,41	2879,15	1735,12	2076,98
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	875.660,70 kn			

6. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, MLIN KAPACITETA 100t/dan

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	3125,02	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,0
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	1.6.2017
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	1735,120	3433,586
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Izgradivost (kig)	1	1	1	1
Prilagodba		1	1	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Veličina m ²	3125,02	1375	39023	434
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1	1,00	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,50	1	0,55
Prilagođena prodajna cijena po m ²		2845,50	1735,12	1890,19
Indikator vrijednosti po m ²	2156,94	2845,50	1735,12	1890,19
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	6.740.472,26 kn			



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

žr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

7. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, UPRAVNO-ENERGETSKI ANEKS
MLINA

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	201,6	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,0
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	1.6.2017
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Izgradivost (kig)	1	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Veličina m ²	201,6	1375,00	39023,00	434,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5696,71	1735,12	3433,59
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,60	1,00	0,80
Prilagođena prodajna cijena po m ²		3418,02	1726,44	2729,70
Indikator vrijednosti po m ²	2624,72	3418,02	1726,44	2729,70
VRIJEDNOST ZGRADA (Cz):	529.144,23 kn			

8. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, TRAFOSTANICA

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	203,77	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,0
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	1.6.2017
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	1735,120	3433,586
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1,00	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Izgradivost (kig)	1	1	1	1
Prilagodba		1	1	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Veličina m ²	203,77	1375	39023	434
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,50	1	0,75
Prilagođena prodajna cijena po m ²		2822,69	1735,12	2558,02
Indikator vrijednosti po m ²	2371,94	2822,69	1735,12	2558,02
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	483.331,21 kn			

9. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, TAKVANA S REZERVOARIMA

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	97,63	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7840814,38	67709600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		42451,00	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Izgradivost (kig)	1	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Veličina m ²	97,63	1375,00	39023,00	434,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,70	1,00	0,85
Prilagođena prodajna cijena po m ²		3963,18	1735,12	2918,55
Indikator vrijednosti po m ²	2872,28	3963,18	1735,12	2918,55
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	280.420,80 kn			

10. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, NATKRIVENI USIPNI KOŠ

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	1170	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,0
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	1.6.2017
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	1735,120	3433,586
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Izgradivost (kig)	1	1	1	1
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Veličina m ²	1170	1375	39023	434
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1	1	1,40
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	4823,84
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	4823,84
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	4823,84
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	4823,84
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1	1
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	4823,84
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,35	0,85	0,30
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1995,84	1474,85	1470,79
Indikator vrijednosti po m ²	1647,16	1995,84	1474,85	1470,79
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	1.927.179,56 kn			

11. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, SUŠARA NOVA I

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	55,2	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	1735,12	3433,59
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Izgradivost (kig)	1	1	1,00	1,00
Prilagodba		1,25	1,40	1,30
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7128,01	2429,17	4463,66
Veličina m ²	55,2	1375	39023,00	434,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7128,01	2429,17	4463,66
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1,1	1,20	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7840,81	2915,00	4910,03
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7840,81	2915,00	4910,03
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,35	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7840,81	3935,25	4910,03
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,35	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7840,81	5312,59	4910,03
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7840,81	5312,59	4910,03
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,75	1,00	0,85
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5880,61	5312,59	4173,52
Indikator vrijednosti po m ²	5122,24	5880,61	5312,59	4173,52
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	282.747,75 kn			

12. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, SUŠARA NOVA II

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	32,46	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1,30	1,30
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	2255,66	4463,66
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2255,66	4463,66
Izgradivost (kig)	1	1	1,00	1,00
Prilagodba		1	1,30	1,35
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2943,41	6028,13
Veličina m ²	32,46	1375	39023,00	434,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2943,41	6028,13
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1	1,20	1,20
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	3546,51	7263,29
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	3546,51	7263,29
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	3546,51	7263,29
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	3546,51	7263,29
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	3546,51	7263,29
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	3546,51	7263,29
Indikator vrijednosti po m ²	5504,07	5702,41	3546,51	7263,29
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	178.662,15 kn			

13. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, SUŠARA – IZMJENJIVAČ

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	8,93	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1,30	1,30
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	2255,66	4463,66
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2255,66	4463,66
Izgradivost (kig)	1	1	1,00	1,00
Prilagodba		1	1,20	1,20
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2706,79	5356,39
Veličina m ²	8,93	1375	39023,00	434,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2706,79	5356,39
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1,15	1,15	1,15
Prilagođena prodajna cijena po m ²		6557,77	3112,81	6159,85
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		6557,77	3112,81	6159,85
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,15	1,25	1,20
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7541,44	3891,01	7391,82
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7541,44	3891,01	7391,82
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7541,44	3891,01	7391,82
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7541,44	3891,01	7391,82
Indikator vrijednosti po m ²	6274,76	7541,44	3891,01	7391,82
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (Cz):	56.033,57 kn			

14. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, SILOS ZA ŽITARICE -
 BATERIJA I, II, III

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	825	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	1735,12	3433,59
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1,05	1,10	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5987,53	1908,63	3776,94
Izgradivost (kig)	1	1	1,00	1,00
Prilagodba		1	1,35	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5987,53	2572,84	4135,75
Veličina m ²	825	1375	39023,00	434,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5987,53	2572,84	4135,75
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1	1,40	1,40
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5987,53	3589,11	5769,38
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5987,53	3589,11	5769,38
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,40	1,40
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5987,53	5006,80	8048,28
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,35	1,35
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5987,53	6754,18	10857,13
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5987,53	6754,18	10857,13
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5987,53	6754,18	10857,13
Indikator vrijednosti po m ²	7866,28	5987,53	6754,18	10857,13
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	6.489.680,86 kn			

15. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o.Županja,SILOS ZA ŽITARICE–BATERIJA IV

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	2171,45	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Izgradivost (kig)	1	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		1,20	1,20	1,20
Prilagođena prodajna cijena po m ²		6842,89	2082,14	4120,30
Veličina m ²	2171,45	1375,00	39023,00	434,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		6842,89	2082,14	4120,30
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1,00	1,40	1,20
Prilagođena prodajna cijena po m ²		6842,89	2915,00	4923,76
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		6842,89	2915,00	4923,76
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,20	1,20	1,20
Prilagođena prodajna cijena po m ²		8211,47	3498,00	5883,90
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,15	1,40	1,30
Prilagođena prodajna cijena po m ²		9443,19	4900,70	7619,64
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		9443,19	4900,70	7619,64
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		9443,19	4900,70	7619,64
Indikator vrijednosti po m ²	7321,18	9443,19	4900,70	7619,64
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	15.897.574,49 kn			

16. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b.427/3, k.o.Županja, SILOS ZA ŽITARICE – BATERIJA V

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	660	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1,10	1,10	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		6272,65	1908,63	3776,94
Izgradivost (kig)	1	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		1,25	1,40	1,30
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7843,89	2681,44	4928,53
Veličina m ²	660	1375,00	39023,00	434,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		7843,89	2681,44	4928,53
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1,10	1,20	1,15
Prilagođena prodajna cijena po m ²		8666,71	3230,86	5670,23
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		8666,71	3230,86	5670,23
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,20	1,40	1,35
Prilagođena prodajna cijena po m ²		10442,52	4519,98	7657,59
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,40	1,40
Prilagođena prodajna cijena po m ²		10442,52	6305,37	10682,34
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		10442,52	6305,37	10682,34
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		10442,52	6305,37	10682,34
Indikator vrijednosti po m ²	9143,41	10442,52	6305,37	10682,34
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	6.034.649,97 kn			

17. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, SILOS ZA BRAŠNO

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	1278,26	1375	39023	434
Cijena po m ²	1	5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	1735,12	3450,41
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Izgradivost (kig)	1	1	1,00	1,00
Prilagodba		1	1,30	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2246,98	3619,48
Veličina m ²	1278,26	1375	39023,00	434,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2246,98	3637,22
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2246,98	3637,22
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2246,98	3637,22
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2246,98	3637,22
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2246,98	3637,22
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	2246,98	3637,22
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,80	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4556,23	2246,98	3637,22
Indikator vrijednosti po m ²	3480,14	4556,23	2246,98	3637,22
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	4.448.524,77 kn			

18. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, SKLADIŠTE ZA BRAŠNO

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	1980	1375	39023	434
Cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	1735,12	3450,41
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Izgradivost (kig)	1	1	1,00	1,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Veličina m ²	1980	1375	39023,00	434,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,60	1,00	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m ²		3415,74	1735,12	3260,64
Indikator vrijednosti po m ²	2803,83	3415,74	1735,12	3260,64
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	5.551.591,12 kn			

19. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, GARAŽA I SKLADIŠTE
 KEMIJSKOG OTPADA

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	262,5	1375	39023	434
Cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	1735,12	3450,41
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Izgradivost (kig)	1	1	1,00	1,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Veličina m ²	262,5	1375	39023,00	434,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		0,745	0,90	0,85
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4248,30	1552,93	2929,40
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4248,30	1552,93	2929,40
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4248,30	1552,93	2929,40
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	0,95	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4248,30	1481,50	2923,54
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,65	0,90	0,85
Prilagođena prodajna cijena po m ²		2740,15	1325,94	2470,39
Indikator vrijednosti po m ²	2178,83	2740,15	1325,94	2470,39
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	571.942,18 kn			

20. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, KOTLOVNICA

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	172,2	1375	39023	434
Cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	1735,12	3450,41
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Izgradivost (kg)	1	1	1,00	1,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Veličina m ²	172,2	1375	39023,00	434,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		0,45049	0,60	0,60
Prilagođena prodajna cijena po m ²		2568,88	1049,57	2087,15
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		2568,88	1049,57	2087,15
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		2568,88	1049,57	2087,15
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		2568,88	1049,57	2087,15
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,80	1,00	0,85
Prilagođena prodajna cijena po m ²		2055,10	1049,57	1771,99
Indikator vrijednosti po m ²	1625,56	2055,10	1049,57	1771,99
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	279.920,88 kn			

21. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, STARI MLIN

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	729,2	1375	39023	434
Cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,410	1735,12	3450,41
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Izgradivost (kig)	1	1	1,00	1,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Veličina m ²	729,2	1375	39023,00	434,00
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		0,795	1,00	0,80
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4533,42	1726,44	2743,08
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4533,42	1726,44	2743,08
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4533,42	1726,44	2743,08
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4533,42	1726,44	2743,08
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		0,60	1,00	0,60
Prilagođena prodajna cijena po m ²		2720,05	1717,81	1645,85
Indikator vrijednosti po m ²	2027,90	2720,05	1717,81	1645,85
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	1.478.746,60 kn			

22. Županja, J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja, PEKARA I DRUŠTVENE
 PROSTORIJE

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1.490.176,11
Površina/ Netto korisna površina	904,15	1375	39023	434
Cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		kupovina	kupovina	kupovina
Prilagodba		1,0	1,0	1,00
Prilagođena prodajna cijena		7.840.814,38	67.709.600,00	1490176,11
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Datum transakcije		22.3.2016	27..2016	42887,00
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
Vlasnička prava	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo	Knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3433,59
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Pristup uređen/neuređen	uređen	uređen	uređen	uređen
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		5702,41	1735,12	3450,41
Izgradivost (kig)	1	1,00	1,00	1,00
Prilagodba		0,75	0,90	0,75
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4276,81	1561,61	2587,81
Veličina m ²	904,15	1375,00	39023,00	434,00
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4276,81	1561,61	2587,81
Mikrolokacija	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona	Gospodarska zona
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		4276,81	1561,61	2587,81
Buka	toleranta	tolerantna	tolerantna	tolerantna
Prilagodba		0,60	0,90	0,60
Prilagođena prodajna cijena po m ²		2587,04	1413,10	1565,36
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		0,75	0,90	0,85
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1950,63	1278,71	1338,23
Konfiguracija terena	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1950,63	1278,71	1338,23
Orijentacija/osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1950,63	1278,71	1338,23
Zagađenje okoliša	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1950,63	1278,71	1338,23
Indikator vrijednosti po m ²	1522,52	1950,63	1278,71	1338,23
VRIJEDNOST ZGRADE (Cz):	1.376.590,35 kn			

PRIVREMENA REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI

1. J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 427/3, k.o. Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zemljišta 427/3	442.919,89 kn
	UKUPNO:	442.919,89 kn

2. J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 428/1, k.o. Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zemljišta 428/1	367.040,00 kn
	UKUPNO:	367.040,00 kn

3. J.J.Strossmayera 65, Županja, k.č.b. 814, k.o. Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zemljišta 814	201.117,99 kn
	UKUPNO:	201.117,99 kn

4. J.J.Strossmayera 65, Županja,

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade - PORTIRNICA	32.387,80 kn
	UKUPNO:	32.387,80 kn

5. J.J.Strossmayera 65, Županja,

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade - LABARATORIJ	95.864,03 kn
	UKUPNO:	95.864,03 kn

6. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – ELEKTORADIONA I VEŠARNICA	287.802,56 kn
	UKUPNO:	287.802,56 kn

7. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – NOVA VAGA I ZGRADA LABARATORIJA	573.028,04 kn
	UKUPNO:	573.028,04 kn

8. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – STROJARSKA RADIONA I DRUŠTVENE PROSTORIJE	875.660,70 kn
	UKUPNO:	875.660,70 kn

9. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – MLIN KAPACITETA 100t/dan	6.740.472,26 kn
	UKUPNO:	6.740.472,26 kn

10. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – UPRAVNO-ENERGETSKI ANEKS MLINA	526.144,23 kn
	UKUPNO:	526.144,23 kn

11. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – TRAFOSTANICA	483.331,21 kn
	UKUPNO:	483.331,21 kn

12. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – TANKVANI S REZERVOARIMA	280.420,80 kn
	UKUPNO:	280.420,80 kn

13. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – NATKRIVENI USIPNI KOŠ	1.927.179,56 kn
	UKUPNO:	1.927.179,56 kn

14. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – SUŠARA NOVA I	282.747,75 kn
	UKUPNO:	282.747,75 kn

15. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – SUŠARA NOVA II	178.662,15 kn
	UKUPNO:	178.662,15 kn

16. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – SUŠARA – IZMJENJIVAČ	56.033,57 kn
	UKUPNO:	56.033,57 kn

17. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – SILOS ZA ŽITARICE – BATERIJA I, II, III	6.489.680,86 kn
	UKUPNO:	6.489.680,86 kn

18. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – SILOS ZA ŽITARICE – BATERIJA IV	15.897.574,49 kn
	UKUPNO:	15.897.574,49 kn

19. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – SILOS ZA ŽITARICE – BATERIJA V	6.034.649,97kn
	UKUPNO:	6.034.649,97 kn

20. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – SILOS ZA BRAŠNO	4.448.524,77 kn
	UKUPNO:	4.448.524,77 kn

21. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – SLADIŠTE ZA BRAŠNO	5.551.591,12 kn
	UKUPNO:	5.551.591,12 kn

22. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – GARAŽA I SKLADIŠTE KEMIJSKOG OTPADA	571.942,18 kn
	UKUPNO:	571.942,18 kn

23. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – KOTLOVNICA	279.920,88 kn
	UKUPNO:	279.920,88 kn

24. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – STARI MLIN	1.478.746,60 kn
	UKUPNO:	1.478.746,60 kn

25. J.J.Strossmayera 65, Županja

BR.	VRIJEDNOST	IZNOS
1.	Vrijednost zgrade – PEKARNICA I DRUŠTEVENE PROSTORIJE	1.376.590,35 kn
	UKUPNO:	1.376.590,35 kn



7. MIŠLJENJE

1. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost čestice k.č.b. 427/1, k.o Županja na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

442.919,89 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	442.919,89 kn

2. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost čestice k.č.b. 428/1, k.o Županja na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

367.040,00 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	367.040,00 kn

3. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost čestice k.č.b. 814, k.o Županja na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

201.117,99 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	201.117,99 kn

4. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **portirnica** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

32.387,80 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	32.387,80 kn



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

5. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **labaratorij** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

95.864,03 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	96.864,03 kn

6. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **elektro radionica i vešarnica** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

287.802,56 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	287.802,56 kn

7. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **nova vaga i zgrada labaratorija** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

573.028,04 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	573.028,04 kn

8. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **strojarska radionica i društvene prostorije** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

875.660,70 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)	Vrijednosti(€)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	875.032,45 kn	875.660,70 €



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

9. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **mlin kapaciteta 100t/dan** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

6.740.472,26 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	6.740.472,26 kn

10. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **upravno-energetski aneks mlina** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

526.144,23 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	526.144,23 kn

11. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **trafostanica** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

483.331,21 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	483.331,21 kn

12. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **tankvani s rezervoarom** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

280.420,80 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	280.420,80 kn



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555624 OIB: 36373996398

ž.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

13. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **natkriveni usipni koš** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

1.927.179,56 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	Udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	1.927.179,56 kn

14. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **sušare** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

Naziv nekretnine	Vrijednost (kn)
SUŠARA NOVA I	282.747,75 kn
SUŠARA NOVA II	178.662,15 kn
IZMJENJIVAČ	56.033,57 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

Naziv nekretnine	vlasnik	udio	Vrijednost (kn)
SUŠARA NOVA I	Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	282.747,75 kn
SUŠARA NOVA II	Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	178.662,15 kn
IZMJENJIVAČ	Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	56.033,57 kn



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

žr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

15. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **silos za žitarice** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

Naziv nekretnine	Vrijednost (kn)
BATERIJA I, II, III	6.489.680,86 kn
BATERIJA IV	15.897.574,49 kn
BATERIJA V	6.034.649,97 kn

Sadašnji tečaj EUR-a obračunat prema tečajnoj listi Hrvatske narodne banke na dan
05. prosinac 2016. godine iznosi 7,539608 kn = 1,00€

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

Naziv nekretnine	vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
SUŠARA NOVA I	Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	6.489.680,86 kn
SUŠARA NOVA II	Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	15.897.574,49 kn
IZMJENJIVAČ	Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	6.034.649,97 kn

16. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **silos za brašno** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

4.448.524,77 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	4.448.524,77 kn



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

žr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

17. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **skladište za brašno** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

5.551.591,12 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	5.551.591,12 kn

18. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **garaža i skladište kemijskog otpada** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

571.942,18 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	571.942,18 kn

19. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **kotlovnica** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

279.920,88 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	279.920,88 kn

20. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **stari mlin** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

1.478.746,60 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	1.478.746,60 kn

**CVP**URL: <http://www.cvp.hr>**Centar za vještačenja i procjene d.o.o.**

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555624 OIB: 36373996398

Z.r.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

21. Mišljenja sam da sadašnja tržišna vrijednost nekretnine **pekarnica i društvene prostorije** na adresi J.J.Strossmayera 65, Županja iznosi:

1.376.590,35 kn

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PO SUVLASNIČKIM UDIJELIMA

vlasnik	udio	Vrijednost(kn)
Slavonija Županjadioničko društvo za preradu i promet žitarica	1/1	1.376.590,35 kn

REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA I ZEMLJIŠTA

1.	Vrijednost zemljišta – k.č.b 427/3	442.919,89 kn
2.	Vrijednost zemljišta – k.č.b. 428/1	367.040,00 kn
3.	Vrijednost zemljišta – k.č.b. 814	201.117,99 kn
4.	Portirnica	32.387,80 kn
5.	Labaratorij	95.864,03 kn
6.	Elektro radiona i vešernina	287.802,56 kn
7.	Nova vaga i zgrada labaratorija	573.028,04 kn
8.	Strojarska radionica i društvene prostorije	875.660,70 kn
9.	Mlin 100t/dan	6.740.472,26 kn
10.	Upravno-energetski aneks mlina	526.144,23 kn
11.	Trafostanica	483.331,21 kn
12.	Tankvana s rezervoarom	280.420,80 kn
13.	Natkriveni usipni koš	1.927.179,56kn
14.	Sušare	
	- sušara I	282.747,75 kn
	- sušara II	178.662,15 kn
	- izmjenjivač	56.033,57 kn
15.	Silos za žitarice	
	- baterije I,II,III	6.489.680,86 kn
	- baterija IV	15.897.574,49 kn
	- baterija V	6.034.649,97 kn
16.	Silos za brašno	4.448.524,77 kn
17.	Skladište za brašno	5.551.591,12 kn
18.	Garaža i skladište kemijskih sredstava	571.942,18 kn
19.	Kotlovnica	279.920,88 kn
20.	Stari mlin	1.478.746,60 kn
21.	Pekara i spremišne prostorije	1.376.590,35 kn
UKUPNO:		55.480.033,76 Kn

55.480.033,76 kn

odnosno

7.363.417,03 €

Sadašnji tečaj EUR-a obračunat prema tečajnoj listi Hrvatske narodne banke na dan

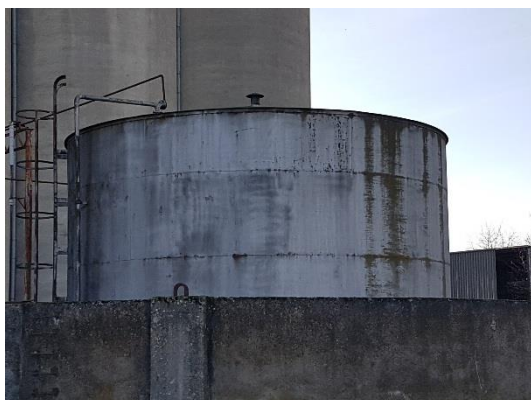
13. studeni 2017. godine iznosi 7,534550 kn = 1,00€

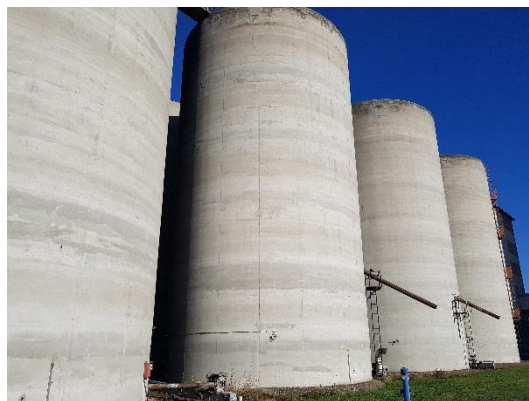
Direktor:
Davor Savić, dipl.ing.stroj

Vještak:
Krešimir Kršul, ing.građ

U Vinkovcima, 13. studeni 2017. godine.

8. FOTODOKUMENTACIJA











The left aerial photograph shows an industrial area with a large green rectangular area in the center, possibly a pond or a large storage tank. To the right of this area is a long, narrow yellow rectangular area. The surrounding area is filled with various industrial structures, including buildings and storage tanks. Parcel numbers are visible: 3564/1, 3564/2, 3564/3, 3564/4, 3564/5, 3564/6, 3564/7, 3564/8, 3564/9, 3564/10, 3564/11, 3564/12, 3564/13, 3564/14, 3564/15, 3564/16, 3564/17, 3564/18, 3564/19, 3564/20, 3564/21, 3564/22, 3564/23, 3564/24, 3564/25, 3564/26, 3564/27, 3564/28, 3564/29, 3564/30, 3564/31, 3564/32, 3564/33, 3564/34, 3564/35, 3564/36, 3564/37, 3564/38, 3564/39, 3564/40, 3564/41, 3564/42, 3564/43, 3564/44, 3564/45, 3564/46, 3564/47, 3564/48, 3564/49, 3564/50, 3564/51, 3564/52, 3564/53, 3564/54, 3564/55, 3564/56, 3564/57, 3564/58, 3564/59, 3564/60, 3564/61, 3564/62, 3564/63, 3564/64, 3564/65, 3564/66, 3564/67, 3564/68, 3564/69, 3564/70, 3564/71, 3564/72, 3564/73, 3564/74, 3564/75, 3564/76, 3564/77, 3564/78, 3564/79, 3564/80, 3564/81, 3564/82, 3564/83, 3564/84, 3564/85, 3564/86, 3564/87, 3564/88, 3564/89, 3564/90, 3564/91, 3564/92, 3564/93, 3564/94, 3564/95, 3564/96, 3564/97, 3564/98, 3564/99, 3564/100.

The right aerial photograph shows an industrial area with a large green rectangular area in the center, possibly a pond or a large storage tank. To the right of this area is a long, narrow yellow rectangular area. The surrounding area is filled with various industrial structures, including buildings and storage tanks. Parcel numbers are visible: 3564/1, 3564/2, 3564/3, 3564/4, 3564/5, 3564/6, 3564/7, 3564/8, 3564/9, 3564/10, 3564/11, 3564/12, 3564/13, 3564/14, 3564/15, 3564/16, 3564/17, 3564/18, 3564/19, 3564/20, 3564/21, 3564/22, 3564/23, 3564/24, 3564/25, 3564/26, 3564/27, 3564/28, 3564/29, 3564/30, 3564/31, 3564/32, 3564/33, 3564/34, 3564/35, 3564/36, 3564/37, 3564/38, 3564/39, 3564/40, 3564/41, 3564/42, 3564/43, 3564/44, 3564/45, 3564/46, 3564/47, 3564/48, 3564/49, 3564/50, 3564/51, 3564/52, 3564/53, 3564/54, 3564/55, 3564/56, 3564/57, 3564/58, 3564/59, 3564/60, 3564/61, 3564/62, 3564/63, 3564/64, 3564/65, 3564/66, 3564/67, 3564/68, 3564/69, 3564/70, 3564/71, 3564/72, 3564/73, 3564/74, 3564/75, 3564/76, 3564/77, 3564/78, 3564/79, 3564/80, 3564/81, 3564/82, 3564/83, 3564/84, 3564/85, 3564/86, 3564/87, 3564/88, 3564/89, 3564/90, 3564/91, 3564/92, 3564/93, 3564/94, 3564/95, 3564/96, 3564/97, 3564/98, 3564/99, 3564/100.

k.č.b. 428/1



k.č.b. 814



CVP

URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

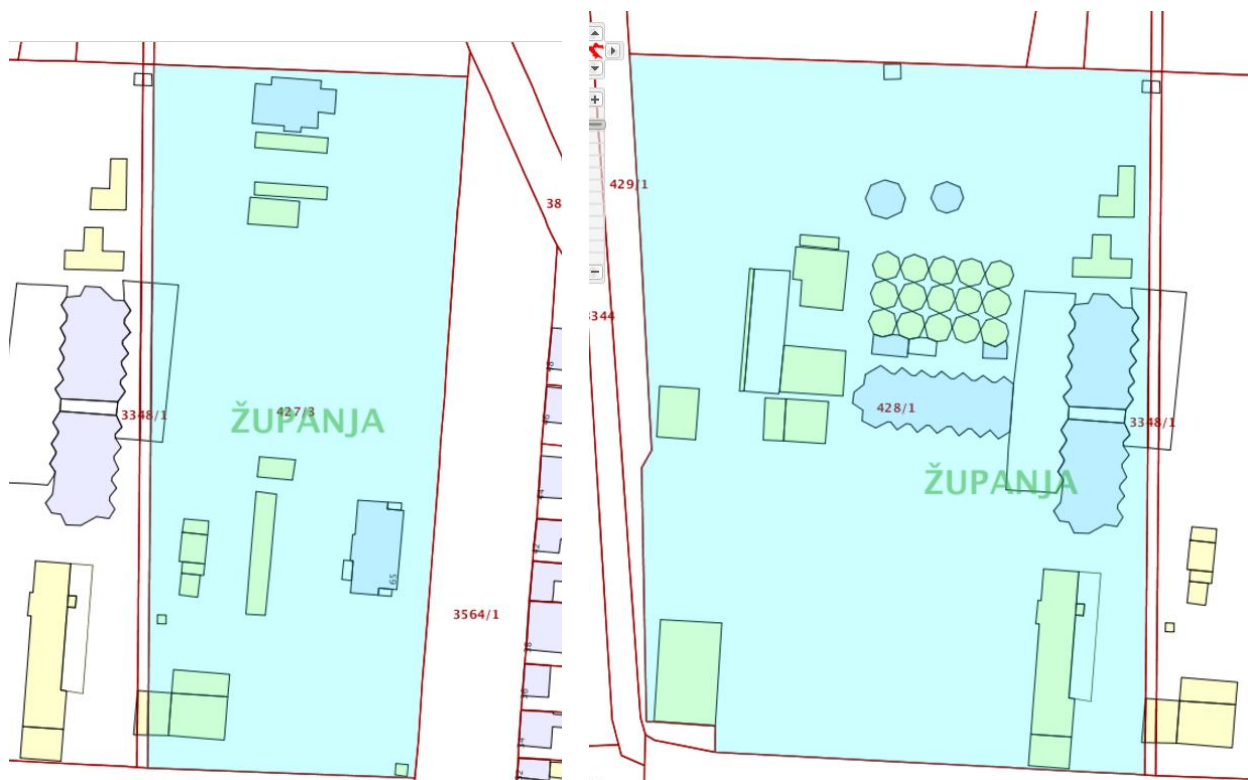
Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Ž.r.: HR2424020061100558783

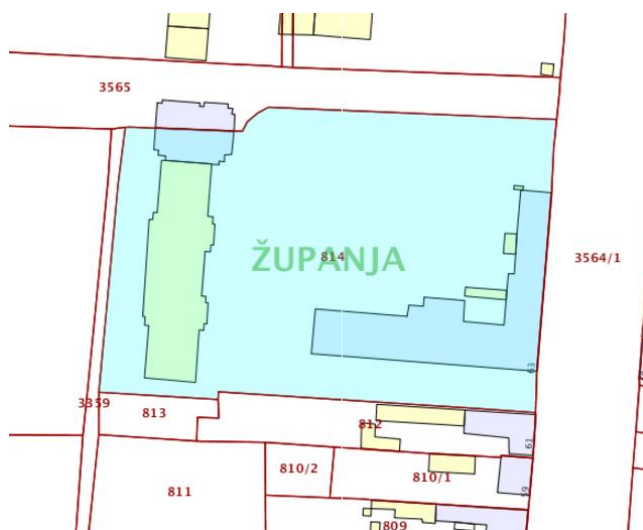
Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

10. KATASTARSKI PLAN



k.č.b. 427/3

k.č.b. 428/1



k.č.b. 814



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Zr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

11. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru

ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ŽUPANJA

Stanje na dan: 12.12.2016. 23:25

Katastarska općina: 336394, ŽUPANJA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9747/2016

Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5658

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čkv	m2	
1.	427/3	ULICA J.J.STROSSMAYERA			12968	Priglasila vlastita 3851
		MJEŠTELJSKA GRAĐEVINA			222	
		KOLNA VAGA			71	
		KUĆA I DVORIŠTE			12675	
		UKUPNO:			12968	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	SLAVONIJA ŽUPANJA DIONIČKO DRUŠTVO ZA PRERADU I PROMET ŽITARICA, OIB: 62010045532, ŽUPANJA, J.J.STROSSMAYERA 65	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.			
7.1	Zaprimljeno 23.06.2014. broj Z-1635/14-3	2.591.571,53 EUR	GLAVNI ULOŽAK
	<p>Na temelju Dodatka II Sporazumu o osnivanju založnog prava-hipoteke, te uknjižbi nadhipoteke G-4/97-2 i G-5/97-2 od 01.10.1997. godine, od 10.06.2014. godine, solenniziranog po javnom bilježniku Mladenu Kaluder iz Županja, Veliki kraj 59, Pošt. broj: OV-4399/14 dana 17.06.2014. godine, uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao glavni uložak, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovor o kreditu broj: G-ST-03/04 s pripadajućim dodacima I, II i III, za kredit u iznosu od 2.591.571,53 EUR, (slovima: dvamilijuna petstotidesetdesetjednitičestotidesetdesetjednog i pedesettricenta), uz valutu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za kamatnu stopu od 4 (četiri) % godišnje na imos kredita iskazan u EUR koja je promjenjiva sukladno Odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zatim kamatu 12 (dvanaest) % godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: G-ST-03/04 s pripadajućim dodacima i predmetom Dodatku II Sporazumu, za korist:</p> <p>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9</p>		
7.2	zabilježuje se da su z.k.ni. 2995 i 3851 k.o. Županja kod Općinskog suda u Županji označeni kao sporedni uložci.		

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izdavanja)

12.12.2016. 09:14:08

Stranica: 1



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Zr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

Katastarska općina: 336394, ŽUPANJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5658

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.			
8.1	Zaprimljeno 07.07.2015. broj Z-1841/15-3 Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu, broj: 150702330113 od 02.07.2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nevenu Kučer iz Omišlja, Put mora 1, Posl. broj: OV-2044/15 dana 06.07.2015. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao glavni uložak, u iznosu od 2.700.000,00 EUR (slovima: dvamilijunasedamstotisućeur) u protivvrijednosti kuma prema srednjem tečaju HNB za EUR, uz valutnu klauzulu i ugovorenu redovnu kamatu, koja je fikсна, zatezne kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	2.700.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
8.2	zabilježuje se da su z.k ul. 2995 i 3851 k.o. Županja označeni kao sporedni uložci,		
8.3	zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 07.07.2015. broj Z-1842/15-3 Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu, broj: 150702329122 od 02.07.2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nevenu Kučer iz Omišlja, Put mora 1, Posl. broj: OV-2046/15 dana 06.07.2015. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao sporedni uložak, u iznosu od 15.000.000,00 KN (slovima: petnaestmilijunakuna) i ugovorenu redovnu kamatu, koja je fikсна, zatezne kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	15.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
10.2	zabilježuje se da su z.k ul. 2995 i 3851 k.o. Županja označeni kao sporedni uložci,		
10.3	zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		
11.			
11.1	Zaprimljeno 24.03.2016. broj Z-1173/16-3 Na temelju Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu IBAN HR3124070001100431030 od 22.03.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Mladenu Kalađer iz Županje, Veliki kraj 59, Posl. broj: OV-2383/16 dana 24.03.2016. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao glavni uložak, u iznosu od 5.000.000,00 KN (slovima: petmilijunakuna), s promjenjivom kamatom, ugovorenom zateznom kamatom, naknadama i troškovima, te uz ostale uvjete u skladu s Ugovorom, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	5.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK, PRVENSTVENI RED ISTODOBNO S R.BR. 12
11.2	zabilježuje se da su z.k ul. 2995 i 3851 k.o. Županja označeni kao sporedni uložci,		
11.3	zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		
12.			
12.1	Zaprimljeno 24.03.2016. broj Z-1173/16-3 Na temelju Ugovora o kratkoročnom revolving kreditu od 22.03.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Mladenu Kalađer iz Županje, Veliki kraj 59, Posl. broj: OV-2386/16 dana 24.03.2016. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao glavni uložak, u iznosu od 5.000.000,00 KN (slovima: petmilijunakuna), s promjenjivom kamatom, ugovorenom zateznom kamatom, naknadama i troškovima, te uz ostale uvjete u skladu s Ugovorom, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	5.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK, PRVENSTVENI RED ISTODOBNO S R.BR. 11
12.2	zabilježuje se da su z.k ul. 2995 i 3851 k.o. Županja označeni kao sporedni uložci,		

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

13.11.2016. 09:14:09

Stranica: 2



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Zr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 336394, ŽUPANJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5658

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.3	zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižbene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		
13.			
13.1	Zaprimljeno 07.07.2016.g. pod brojem Z-4127/2016 UKNIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu Broj: 160629443603 od 05.07.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ladi Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, Posl. broj: OV-3408/16 dana 06.07.2016. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao glavni uložak, u iznosu od 25.000.000,00 KN (slovima: dvadesetpetmilijunakuna) i ugovorenu redovnu kamatu, koja je fiksna, zatezne kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508573833, ULICA DOMOVINSKOG RATA 3, 23000 ZADAR, HRVATSKA	25.000.000,00 KN	GLAVNI ULOŽAK
13.2	Zaprimljeno 07.07.2016.g. pod brojem Z-4127/2016 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu Broj: 160629443603 od 05.07.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ladi Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, Posl. broj: OV-3408/16 dana 06.07.2016. godine, zabilježuje se da su z.k.nl. 3851 i 2995 k.o. Županja označeni kao sporedni uložci.		na 13.1
13.3	Zaprimljeno 07.07.2016.g. pod brojem Z-4127/2016 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu Broj: 160629443603 od 05.07.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ladi Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, Posl. broj: OV-3408/16 dana 06.07.2016. godine, zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižbene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		na 13.1
14.			
14.1	Zaprimljeno 23.11.2016.g. pod brojem Z-9747/2016 UKNIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 16.11.2016. godine, potvrđenog po javnom bilježniku Ivi Dujmović iz Zagreba, Jurilićeva 21/1, Poslovni broj: OV-3509/2016 dana 16. studenog 2016. godine i Poslovni broj: OV-3549/2016 dana 18. studenog 2016. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao sporedni uložak, do iznosa od 27.500.000,00 EUR (slovima: dvadeset sedam milijuna petsto tisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,88% (slovima: devet cijelih osamdesetosam posto), koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	27.500.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
14.2	Zaprimljeno 23.11.2016.g. pod brojem Z-9747/2016 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zabilježuje se da je z.k.nl. 4647 k.o. Županja, označen kao glavni uložak.		na 14.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.12.2016.



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Zr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŽUPANJA

Stanje na dan: 12.12.2016. 23:25

Katastarska općina: 336394, ŽUPANJA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9747/2016

Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3851

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	428/1	INDUSTRIJA ZA PRERADU ŽITARICA SLAVONIJA			22486	
		UKUPNO:			22486	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SLAVONIJA ŽUPANJA DIONIČKO DRUŠTVO ZA PRERADU I PROMET ŽITARICA, OIB: 62010045532, ŽUPANJA, J.J. STROSSMAYERA 65	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.			
10.1	Zaprimljeno 23.06.2014. broj Z-1635/14-3 Na temelju Dodatka II Sporazuma o osnivanju založnog prava-hipoteke, te ukinjiti nadhipoteke G-4/97-2 i G-5/97-2 od 01.10.1997. godine, od 10.06.2014. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Mladenu Kalađer iz Županje, Veliki kraj 59, Posl. broj: OV-4399/14 dana 17.06.2014. godine, ukinjuje se založno pravo na nekretnosti upisane u A, označen kao sporedni uložak, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovor o kreditu broj: G-ST-03/04 s pripadajućim dodacima I, II i III, za kredit u iznosu od 2.591.571,53 EUR, (slovima: dvamilijuna petstodevedesetjednatisučetstosedašestdeset i pedeset i pet centi), uz valutnu klazulu vezanu na EUR, uvećano za kamatnu stopu od 4 (četiri) % godišnje na iznos kredita iskazan u EUR koja je promjenjiva sukladno Odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 12 (dvanaest) % godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: G-ST-03/04 s pripadajućim dodacima i predmetnom Dodatku II Sporazumu, za korist. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9	2.591.571,53 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
10.2	zabilježuje se da je z.k.n. 5658 k.o. Županja kod Općinskog suda u Županji označen kao glavni uložak.		
11.			

URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2655824 OIB: 36373996398

Zr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 336394, ŽUPANJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3851

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 07.07.2015. broj Z-1841/15-3 Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu, broj: 150702330113 od 02.07.2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nevenu Kućar iz Omišlja, Put mora 1, Posl. broj: OV-2044/15 dana 06.07.2015. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao sporedni uložak, u iznosu od 2.700.000,00 EUR (slovima: dvamilijunasedamstotisućakura) u protivvrijednosti kuma prema srednjem tečaju HNB za EUR, uz valutnu klauzulu i ugovorenu redovnu kamatu, koja je fiksna, zatezne kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	2.700.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
11.2	zabilježuje se da je z.k.ul. 5658 k.o. Županja označen kao glavni uložak,		
11.3	zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		
13.			
13.1	Zaprimljeno 07.07.2015. broj Z-1842/15-3 Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu, broj: 150702329122 od 02.07.2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nevenu Kućar iz Omišlja, Put mora 1, Posl. broj: OV-2046/15 dana 06.07.2015. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao sporedni uložak, u iznosu od 15.000.000,00 KN (slovima: petnaestmilijunakuna) i ugovorenu redovnu kamatu, koja je fiksna, zatezne kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	15.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
13.2	zabilježuje se da je z.k.ul. 5658 k.o. Županja označen kao glavni uložak,		
13.3	zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		
14.			
14.1	Zaprimljeno 24.03.2016. broj Z-1173/16-3 Na temelju Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu IBAN HR3124070001100431030 od 22.03.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Mladenu Kalader iz Županje, Veliki kraj 59, Posl. broj: OV-2383/16 dana 24.03.2016. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao sporedni uložak, u iznosu od 5.000.000,00 KN (slovima: petmilijunakuna), s promjenjivom kamatom, ugovorenom zateznom kamatom, naknadama i troškovima, te uz ostale uvjete u skladu s Ugovorom, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	5.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK, PRVENSTVENI RED ISTODOBNO S R.BK. 13
14.2	zabilježuje se da je z.k.ul. 5658 k.o. Županja označen kao glavni uložak,		
14.3	zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		
15.			
15.1	Zaprimljeno 24.03.2016. broj Z-1173/16-3 Na temelju Ugovora o kratkoročnom revolving kreditu od 22.03.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Mladenu Kalader iz Županje, Veliki kraj 59, Posl. broj: OV-2386/16 dana 24.03.2016. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao sporedni uložak, u iznosu od 5.000.000,00 KN (slovima: petmilijunakuna), s promjenjivom kamatom, ugovorenom zateznom kamatom, naknadama i troškovima, te uz ostale uvjete u skladu s Ugovorom, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	5.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK, PRVENSTVENI RED ISTODOBNO S R.BK. 14
15.2	zabilježuje se da je z.k.ul. 5658 k.o. Županja označen kao glavni uložak,		



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Zr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

Katastarska općina: 336394, ŽUPANJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3851

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
15.3	zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		
16.			
16.1	Zaprimljeno 07.07.2016.g. pod brojem Z-4127/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu Broj: 160629443603 od 05.07.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ladi Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, Posl. broj: OV-3408/16 dana 06.07.2016. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao sporedni uložak, u iznosu od 25.000.000,00 KN (slovima: dvadesetpetmilijunakuna) i ugovorenu redovnu kamatu, koja je fiksna, zatezne kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508573833, ULICA DOMOVINSKOG RATA 3, 23000 ZADAR, HRVATSKA	25.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
16.2	Zaprimljeno 07.07.2016.g. pod brojem Z-4127/2016 ZABJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu Broj: 160629443603 od 05.07.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ladi Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, Posl. broj: OV-3408/16 dana 06.07.2016. godine, zabilježuje se da je z.k.ul. 5658 k.o. Županja označen kao glavni uložak.		na 16.1
16.3	Zaprimljeno 07.07.2016.g. pod brojem Z-4127/2016 ZABJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu Broj: 160629443603 od 05.07.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ladi Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, Posl. broj: OV-3408/16 dana 06.07.2016. godine, zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		na 16.1
17.			
17.1	Zaprimljeno 23.11.2016.g. pod brojem Z-9747/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Općeg sporazuma o osiguranju spjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 16.11.2016. godine, potvrđenog po javnom bilježniku Ivi Dujmović iz Zagreba, Jurislićeva 21/1, Poslovni broj: OV-3509/2016 dana 16. studenog 2016. godine i Poslovni broj: OV-3549/2016 dana 18. studenog 2016. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine upisane u A, označen kao sporedni uložak, do iznosa od 27.500.000,00 EUR (slovima: dvadeset sedam milijuna petsto tisuća eura) u kunsnoj protivvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,88% (slovima: devet cijelih osamdesetosam posto), koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	27.500.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
17.2	Zaprimljeno 23.11.2016.g. pod brojem Z-9747/2016 ZABJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zabilježuje se da je z.k.ul. 4647 k.o. Županja, označen kao glavni uložak.		na 17.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.12.2016.



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Zr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŽUPANJA

Stanje na dan: 12.12.2016. 23:25

Katastarska općina: 336394, ŽUPANJA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9747/2016

Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2995

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	814	MLIN			7347	
		UKUPNO:			7347	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 SLAVONIJA ŽUPANJA DIONIČKO DRUŠTVO ZA PRERADU I PROMET ŽITARICA, OIB: 62010045632, ŽUPANJA, J.J.STROSSMAYERA 65	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.			
10.1	Zaprimljeno 23.06.2014. broj Z-1635/14-3 Na temelju Dodataka II Sporazuma o osnivanju založnog prava-hipoteke, te ukinjiti nadhipoteke G-4/97-2 i G-5/97-2 od 01.10.1997. godine, od 10.06.2014. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Mladenu Kaluder iz Županje, Veliki krak 59, Posl. broj: OV-4399/14 dana 17.06.2014. godine, ukinjuje se založno pravo na nekretnosti upisane u A, označen kao sporedni uložak, radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovor o kreditu broj: G-ST-03/04 s pripadajućim dodacima I, II i III, za kredit u iznosu od 2.591.571,53 EUR, (slovima: dvamilijuna petstodevedesetjednatisučetstosedamdesetjednecuro i pedesettricenta), uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za kamatnu stopu od 4 (četiri) % godišnje na iznos kredita iskazan u EUR koja je promjenjiva sukladno Odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zatim kamatu 12 (dvanaest) % godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: G-ST-03/04 s pripadajućim dodacima i predmetom Dodatku II Sporazuma, za korist. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9	2.591.571,53 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
10.2	zabilježuje se da je z.k.ul. 5658 k.o. Županja kod Općinskog suda u Županji označen kao glavni uložak.		
11.			

URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting

Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci

Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci

MBS: 2555824 OIB: 36373996398

Zr.: HR2424020061100558783

Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 336394, ŽUPANJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1995

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 07.07.2015. broj Z-1841/15-3 Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu, broj: 150702330113 od 02.07.2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nevenu Kućar iz Omulja, Put mora 1, Posl. broj: OV-2044/15 dana 06.07.2015. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnosti upisane u A, označen kao sporedni uložak, u iznosu od 2.700.000,00 EUR (slovima: dvamilijunasetstisućakura) u protivvrijednosti kuma prema srednjem tečaju HNB za EUR, uz valutnu klauzulu i ugovorenu redovnu kamatu, koja je fiksna, zatezne kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	2.700.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
11.2	zabilježuje se da je z.k.ul. 5658 k.o. Županja označen kao glavni uložak,		
11.3	zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		
13.			
13.1	Zaprimljeno 07.07.2015. broj Z-1842/15-3 Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu, broj: 150702329122 od 02.07.2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Nevenu Kućar iz Omulja, Put mora 1, Posl. broj: OV-2046/15 dana 06.07.2015. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnosti upisane u A, označen kao sporedni uložak, u iznosu od 15.000.000,00 KN (slovima: petnaestmilijunakuna) i ugovorenu redovnu kamatu, koja je fiksna, zatezne kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	15.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
13.2	zabilježuje se da je z.k.ul. 5658 k.o. Županja označen kao glavni uložak,		
13.3	zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		
14.			
14.1	Zaprimljeno 24.03.2016. broj Z-1173/16-3 Na temelju Ugovora o okvirnom kratkoročnom kreditu korištenjem minusa po računu IBAN HR3124070001100431030 od 22.03.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Mladenu Kahađer iz Županje, Veliki kraj 59, Posl. broj: OV-2383/16 dana 24.03.2016. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnosti upisane u A, označen kao sporedni uložak, u iznosu od 5.000.000,00 KN (slovima: petmilijunakuna), s promjenjivom kamatom, ugovorenom zateznom kamatom, naknadama i troškovima, te uz ostale uvjete u skladu s Ugovorom, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	5.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK, PRVENSTVENI RED ISTODOBNO S R.BR. 13
14.2	zabilježuje se da je z.k.ul. 5658 k.o. Županja označen kao glavni uložak,		
14.3	zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		
15.			
15.1	Zaprimljeno 24.03.2016. broj Z-1173/16-3 Na temelju Ugovora o kratkoročnom revolving kreditu od 22.03.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Mladenu Kahađer iz Županje, Veliki kraj 59, Posl. broj: OV-2386/16 dana 24.03.2016. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnosti upisane u A, označen kao sporedni uložak, u iznosu od 5.000.000,00 KN (slovima: petmilijunakuna), s promjenjivom kamatom, ugovorenom zateznom kamatom, naknadama i troškovima, te uz ostale uvjete u skladu s Ugovorom, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3	5.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK, PRVENSTVENI RED ISTODOBNO S R.BR. 14
15.2	zabilježuje se da je z.k.ul. 5658 k.o. Županja označen kao glavni uložak,		



URL: <http://www.cvp.hr>

Centar za vještačenja i procjene d.o.o.

za vještačenja, procjene, inženjering i konzalting
Sjedište: A. Mihanovića 4, 32100 Vinkovci
Izdvojena poslovna jedinica: J. Dalmatinca 23, 32100 Vinkovci
MBS: 2555824 OIB: 36373996398
Zr.: HR2424020061100558783
Tel/fax: 032 492 696 mob1: 098 92 94 048 mob 2: 098 349 259

Katastarska općina: 336394, ŽUPANJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2995

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
15.3	zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		
16.			
16.1	Zaprimljeno 07.07.2016 g. pod brojem Z-4127/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu Broj: 160629443603 od 05.07.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ladi Drašković iz Zagreba, Frane Petrića 1, Posl. broj: OV-3408/16 dana 06.07.2016. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnosti upisane u A, označen kao sporedni uložak, u iznosu od 25.000.000,00 KN (slovima: dvadesetpet milijuna kuna) i ugovorenu redovnu kamatu, koja je fiksna, zatezne kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ULICA DOMOVINSKOG RATA 3, 23000 ZADAR, HRVATSKA	25.000.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK
16.2	Zaprimljeno 07.07.2016 g. pod brojem Z-4127/2016 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu Broj: 160629443603 od 05.07.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ladi Drašković iz Zagreba, Frane Petrića 1, Posl. broj: OV-3408/16 dana 06.07.2016. godine, zabilježuje se da je z.k.ul. 5658 k.o. Županja označen kao glavni uložak.		na 16.1
16.3	Zaprimljeno 07.07.2016 g. pod brojem Z-4127/2016 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, Na temelju Ugovora o kratkoročnom kreditu Broj: 160629443603 od 05.07.2016. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Ladi Drašković iz Zagreba, Frane Petrića 1, Posl. broj: OV-3408/16 dana 06.07.2016. godine, zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Posl. brojem: Z-1635/14-3 dana 23.06.2014. godine.		na 16.1
17.			
17.1	Zaprimljeno 23.11.2016 g. pod brojem Z-9747/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 16.11.2016. godine, potvrđenog po javnom bilježniku Ivi Dujmović iz Zagreba, Jurisiceva 21/1, Poslovni broj: OV-3509/2016 dana 16. studenog 2016. godine i Poslovni broj: OV-3549/2016 dana 18. studenog 2016. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnosti upisane u A, označen kao sporedni uložak, do iznosa od 27.500.000,00 EUR (slovima: dvadeset sedam milijuna petsto tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,88% (slovima: devet cijelih osamdesetosam posto), koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	27.500.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
17.2	Zaprimljeno 23.11.2016 g. pod brojem Z-9747/2016 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zabilježuje se da je z.k.ul. 4647 k.o. Županja, označen kao glavni uložak.		na 17.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.12.2016.

12. IZVADAK IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

Prema Prostornom planu uređenja grada Županje (Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Županja (Usklađenje sa zakonom o prostornom uređenju (NN RH 15/13) predmetna čestica se nalazi u građevinskom području pospodarsko-poslovne namjene.

Katastarski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora, MJ 1:5000.

