

TRI PROJEKT d.o.o.

Društvo za gradnju
i promet nekretnina
tel: 00 385 42 782 066
fax: 00 385 42 488 584
e-mail: tri.projekt.hr@gmail.com

TRI PROJEKT d.o.o.
Kaniža 41
42240 IVANEC
HRVATSKA



PROCJEMBENI ELABORAT

NEKRETNINA:

**STANOVİ U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI,
ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25,
E-26)**

**Ulica Rudera Boškovića 21a, 21b, Varaždin
42 000 Varaždin**

katastarska čestica br. 16485, k.o. Varaždin

BROJ PREDMETA:

33/2026

NARUČITELJ:

**GO-TEK d.o.o. u stečaju,
Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A,
40000, Pušćine
OIB: 99367055902**

IZRADIO:

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK:
DARKO GEČEK, mag.ing.aedif.,
IVANEC, Ul. ak. Mirka Maleza 18**

ODGOVORNA OSOBA:

DARKO GEČEK, mag.ing.aedif.

NADNEVAK:

veljača, 2026. godine



TRI PROJEKT d.o.o.
Kaniža 41, 42240 IVANEC

2

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

SADRŽAJ

1. REGISTRACIJA TVRTKE I	3
RJEŠENJE O UPISU U POPIS STALNIH	3
SUDSKIH VJEŠTAKA	3
2. PRIMJENA ZAKONA I PROPISA	12
3. UVOD	13
3.1. PODACI O NEKRETNINI I NJENOM LEGALITETU	13
4. ORTO-FOTO SNIMAK	14
5. LOKACIJA	16
5.1. POLOŽAJ	16
5.2. OPREMLJENOST (PROMETNICE, INFRASTRUKTURA)	19
5.3. BUKA I ZAGAĐENJE	19
5.4. SADAŠNJE KORIŠTENJE I RAZVOJNI POTENCIJAL ZEMLJIŠTA	19
6. METODOLOGIJA PROCJENE	20
7. PODACI O NEKRETNINI	21
7.1. STAMBENA GRAĐEVINA – VIŠESTAMBENA ZGRADA	21
8. PROCJENA VRIJEDNOSTI	27
8.1. PROCJENA VRIJEDNOSTI STANA	27
8.1.1. UVOD	27
8.1.2. IZVADAK IZ E-NEKRETNINA	28
8.1.3. ODABRANE TRANSAKCIJE	29
8.1.4. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	29
8.1.5. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	30
9. REKAPITULACIJA	42
10. ZAKLJUČAK	43
11. FOTODOKUMENTACIJA	44
12. PRILOZI	51

3

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026

procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

1. REGISTRACIJA TVRTKE I
RJEŠENJE O UPISU U POPIS STALNIH
SUDSKIH VJEŠTAKA

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT



REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Danijela Marković
Ivanec, Akademika Ladislava Šabana 5

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

070073070

OIB:

92531350960

EUID:

HRSR.070073070

TVRTKA:

- 1 TRI PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju i promet nekretnina
- 1 TRI PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 3 Kaniža (Grad Ivanec)
Kaniža 41

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 6 tri.projekt.hr@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Poslovanje nekretninama
- 1 * - Poslovanje vlastitim nekretninama
- 1 * - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 * - Posredovanje u poslovanju nekretninama, uz naplatu ili po ugovoru
- 1 * - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti
- 1 * - Građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom
- 1 * - Tehničko ispitivanje i analiza na području graditeljstva
- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - Knjigovodstveni i računovodstveni poslovi
- 3 * - Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- 3 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- 3 * - Pružanje usluga smještaja
- 3 * - savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima
- 3 * - proizvodnja energije
- 3 * - prijenos, odnosno transport energije
- 3 * - skladištenje energije
- 3 * - distribucija energije

Izrađeno: 2026-02-06 11:47:16
Podaci od: 2026-02-06

D004
Stranica: 1 od 8

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026

procjene: PROCJEMBENI ELABORAT



REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Danijela Marković
Ivanec, Akademika Ladislava Šabana 5

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 3 * - djelatnost posredovanja u gospodarenju otpadom
- 3 * - djelatnost prijevoza otpada
- 3 * - djelatnost sakupljanja otpada
- 3 * - djelatnost trgovanja otpadom
- 3 * - djelatnost zbrinjavanja otpada
- 3 * - gospodarenje otpadom
- 3 * - djelatnost ispitivanja i analize otpada
- 3 * - poljoprivredna djelatnost
- 3 * - integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- 3 * - poljoprivredno-savjetodavna djelatnost
- 3 * - obavljanje poslova stručne kontrole u ekološkoj proizvodnji
- 3 * - ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- 3 * - proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa)
- 3 * - proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- 3 * - destilacija prometa vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- 3 * - proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina
- 3 * - gospodarenje šumama
- 3 * - proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz šumskog reprodukcijanskog materijala
- 3 * - proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz božićnih drvaca
- 3 * - djelatnosti proizvodnje i stavljanja na tržište predmeta opće uporabe
- 3 * - izrada procjene opasnosti
- 3 * - osposobljavanje za rad na siguran način
- 3 * - ispitivanje strojeva i uređaja s povećanim opasnostima i ispitivanja u radnom okolišu
- 3 * - provjera strojeva i uređaja, osobnih zaštitnih sredstava i opreme
- 3 * - pružanje usluga u trgovini
- 3 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 3 * - upravljanje slobodnim zonama
- 3 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 3 * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- 3 * - ostale turističke usluge
- 3 * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- 3 * - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama) i opskrba tom hranom (catering)
- 3 * - sportska priprema
- 3 * - sportska rekreacija
- 3 * - sportska poduka
- 3 * - organiziranje sportskog natjecanja
- 3 * - vođenje sportskih natjecanja
- 3 * - upravljanje i održavanje sportskom građevinom
- 3 * - proizvodnja metala
- 3 * - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu
- 3 * - izgradnja, montaža, rekonstrukcija i održavanje

Izrađeno: 2026-02-06 11:47:16
Podaci od: 2026-02-06

0004
Stranica: 6 od 8

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026

procjene: PROCJEMBENI ELABORAT



REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Danijela Marković
Ivanec, Akademika Ladislava Šabana 5

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | |
|-----|--|
| | industrijskih postrojenja i opreme |
| 3 * | - izrada i montaža cjevovoda i čeličnih konstrukcija |
| 3 * | - izrada i montaža parovoda, visokotlačnih i |
| | niskotlačnih cjevovoda |
| 3 * | - rad sa nehrđajućim metalima |
| 3 * | - procjene vrijednosti nekretnina |
| 3 * | - djelatnost vještačenja iz područja graditeljstva |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- | | |
|---|---|
| 4 | DARKO GEČEK, OIB: 82986611156 |
| | Ivanec, ULICA AKADEMIKA MIRKA MALEZA 18 |
| 3 | - jedini član d.o.o. |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- | | |
|---|--|
| 5 | Darko Geček, OIB: 82986611156 |
| | Ivanec, ULICA AKADEMIKA MIRKA MALEZA 18 |
| 5 | - prokurist |
| 5 | - pojedinačna prokura od 01.02.2026. |
| 5 | Dino Geček, OIB: 79544239435 |
| | Ivanec, Akademika Ladislava Šabana 3 |
| 5 | - direktor |
| 5 | - zastupa samostalno i pojedinačno, od 01.02.2026. |

TEMELJNI KAPITAL:

- | | |
|---|--|
| 1 | 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450) |
|---|--|

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- Društveni ugovor od 15.02.2006. godine.
- Društveni ugovor od 15.02.2006. godine, izmijenjen je radi promjene članova društva, poslovnih uloga i udjela u društvu, promjene sjedišta odnosno poslovne adrese tvrtke te promjene članova uprave i to odlukom članova društva od 03.02.2011. godine, te je donijet pročišćeni tekst Društvenog ugovora TRI PROJEKT d.o.o. od 03. veljače 2011. godine.
- Odlukom jedinog člana društva 05.09.2016. izmijenjen je Društveni ugovor od 03.02.2011., u člancima: 2., 4., 5., 9. i 11., a radi promjene odredbi o članovima društva, predmetu poslovanja, sjedištu, zatim ulozima i poslovnim udjelima člana društva, te je donesen pročišćeni tekst Društvenog ugovora.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
---------	------	--------------	------------------

Izrađeno: 2026-02-06 11:47:16
Podaci od: 2026-02-06

Stranica: 7 od 8

7
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT



REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Danijela Marković
Ivanec, Akademika Ladislava Šabana 5

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

eu 26.06.25 2024 01.01.24 - 31.12.24 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RSU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-06/235-2	20.02.2006	Trgovački sud u Varaždinu
0002 Tt-11/208-2	09.02.2011	Trgovački sud u Varaždinu
0003 Tt-16/4525-2	12.09.2016	Trgovački sud u Varaždinu
0004 Tt-19/1919-1	29.05.2019	Trgovački sud u Varaždinu
0005 Tt-26/318-2 (e)	02.02.2026	Trgovački sud u Varaždinu
0006 Tt-26/396-2	04.02.2026	Trgovački sud u Varaždinu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	03.07.2012	elektronički upis
eu /	01.07.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	21.10.2016	elektronički upis
eu /	27.06.2017	elektronički upis
eu /	26.06.2018	elektronički upis
eu /	27.06.2019	elektronički upis
eu /	28.08.2020	elektronički upis
eu /	19.08.2021	elektronički upis
eu /	08.06.2022	elektronički upis
eu /	21.06.2023	elektronički upis
eu /	27.06.2024	elektronički upis
eu /	26.06.2025	elektronički upis

Pristojba: _____

Nagrada: _____

VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Danijela Marković
Akademika Ladislava Šabana 5



[Handwritten signature]

Izradeno: 2026-02-06 11:47:16
Podaci od: 2026-02-06

Stranica: 8 od 8

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/486
URBROJ: 514-03-04/01-25-05

Zagreb, 16. siječnja 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Darka Gečeka, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Ivanca, Ulica akademika Mirka Maleza 18, OIB: 82986611156, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Darko Geček, diplomirani inženjer građevinarstva iz Ivanca, Ulica akademika Mirka Maleza 18, OIB: 82986611156, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 13. veljače 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Darko Geček, diplomirani inženjer građevinarstva iz Ivanca, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje građevinarstva i procjene nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog



514|UPI710032401486|5

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljaniin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Varaždinu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Darko Geček, Ivanec, Ulica akademika Mirka Maleza 18
2. Pismohrana-ovdje,



514UP1710032401486J5

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

28.01.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/444
URBROJ: 514-03-04/01-25-05

Zagreb, 16. siječnja 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva pravne osobe TRI PROJEKT d.o.o, Kaniža (Grad Ivanec), Kaniža 41, OIB: 92531350960, podnesenog po Darku Gečeku iz Ivanca, Ulica akademika Mirka Maleza 18, OIB: 82986611156, osobi ovlaštenoj za zastupanje, u postupku odobrenja obavljanja poslova sudskog vještačenja, donosi

RJEŠENJE

- I. Pravnoj osobi TRI PROJEKT d.o.o, Kaniža (Grad Ivanec), Kaniža 41, OIB: 92531350960, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 13. veljače 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Darko Geček iz Ivanca, osoba ovlaštena za zastupanje pravne TRI PROJEKT d.o.o, Kaniža (Grad Ivanec), podnio je zahtjev za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja građevinarstva i procjene nekretnina.

Uz zahtjev je priložen izvadak iz sudskog registra za pravnu osobu, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za pravnu osobu te dokaz o zaposlenju stalnog sudskog vještaka u pravnoj osobi za Darka Gečeka, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Ivanca, imenovanog stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, broj 4 Su-24/2021-4 od 12. veljače 2021.

Uvjeti za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja propisani su u članku 126.a stavku 4. Zakona o sudovima sukladno kojem poslove vještačenja mogu obavljati i pravne osobe pod uvjetom ako su u svojoj djelatnosti registrirane i za obavljanje vještačenja za određeno područje, ako su njihovi zaposlenici imenovani stalnim sudskim vještacima za područje za koje se traži odobrenje i ako dostave zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja na najnižu svotu osiguranja od 65.000,00 eura.



514|UPI710032401444|5

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026

procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Uvidom u sudski registar za pravnu osobu utvrđeno je da je u svojoj djelatnosti registrirana za obavljanje vještačenja za traženo područje vještačenja dok je provjerom u službenim evidencijama ovog Ministarstva utvrđeno da je zaposlenik pravne osobe imenovan stalnim sudskim vještakom za područje za koje se traži odobrenje.

U postupku davanja odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi zatraženo je mišljenje predsjednika Županijskog suda u Varaždinu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da pravna osoba ispunjava uvjete iz članka 126.a stavka 4. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva te se obvezuje obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka koji se odnose na status pravne osobe i zaposlene sudske vještake, a otisak svog pečata pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. TRI PROJEKT d.o.o. Kaniža (Grad Ivanec), Kaniža 41
- n/r Darka Gečeka
2. Pismohrana-ovdje.



12

Naručitelj:	GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina:	STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj procjene:	33/2026 PROCJEMBENI ELABORAT

2. PRIMJENA ZAKONA I PROPISA

Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 155/25)
Zakon o gradnji (NN 155/25)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Propisi o vrednovanju:

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
Pravilnik o etalonskoj cijeni građenja (NN 154/22)
Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/20, 12/24)
Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade ((NN 93/17)

Propisi o vlasništvu:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24)

Pravilnik o energetsom pregledu zgrada i energetsom certificiranju (NN 88/17, 90/20, 1/21, 45/21)

Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 73/20)

Odluka o komunalnom doprinosu grada/naselja

Propisi iz zemlja članica EU

13

Naručitelj:	GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina:	STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj procjene:	33/2026 PROCJEMBENI ELABORAT

PROCJEMBENI ELABORAT

PROMETNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

3. UVOD

Na zahtjev Naručitelja, izvršit će se procjena nekretnina:

STANA - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) koji se nalazi u Varaždinu, Ulica Ruđera Boškovića 21a, 42000 Varaždin, na z.k.č.br 16485, k.o. Varaždin

STANA - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) koji se nalazi u Varaždinu, Ulica Ruđera Boškovića 21a, 42000 Varaždin, na z.k.č.br 16485, k.o. Varaždin

STANA - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) koji se nalazi u Varaždinu, Ulica Ruđera Boškovića 21b, 42000 Varaždin, na z.k.č.br 16485, k.o. Varaždin

STANA - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) koji se nalazi u Varaždinu, Ulica Ruđera Boškovića 21b, 42000 Varaždin, na z.k.č.br 16485, k.o. Varaždin

Predmet procjene:

- **Stambeni prostor E-20 na 4.katu višestambene zgrade I u potkrovlju, ukupne površine 78,35 m²**
- **Stambeni prostor E-22 na 4.katu višestambene zgrade I u potkrovlju, ukupne površine 78,35 m²**
- **Stambeni prostor E-25 na 4.katu višestambene zgrade I u potkrovlju, ukupne površine 76,35 m²**
- **Stambeni prostor E-26 na 4.katu višestambene zgrade I u potkrovlju, ukupne površine 78,35 m²**

Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti da li je pokrenut bilo kakav upravno-pravni postupak.

Naš pregled nekretnina izvršen je 24. veljače 2026. godine, a na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete sa lica mjesta, biti će izrađena ova procjena. S tim u svezi izvršen je očivid nekretnine, obavljeno snimanje, mjerenje te prikupljanje svih relevantnih elemenata i podataka koji su bitni za izradu ovog elaborata. Procjena vrijednosti nekretnine provedena je na osnovu izvršenog pregleda građevina, izmjere nekretnina i foto snimaka.

3.1. PODACI O NEKRETNINI I NJENOM LEGALITETU

Stanovi se nalaze na lokaciji Ulica Ruđera Boškovića 21a, 21b, Varaždin, na k.č.br. 16485, k.o. Varaždin upisan u izvatku iz zemljišne knjige (broj ZK uložka: 14488).

Zgrada je legalno izgrađena i upisana je u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama, te je u prilogu ove procjene uporabna dozvola.

14
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

4. ORTO-FOTO SNIMAK
– lokacija i položaj nekretnine

Slika: Ortofoto snimak područja nekretnina
(Izvor: Geoportal Državne geodetske uprave, <http://geoportal.dgu.hr>)

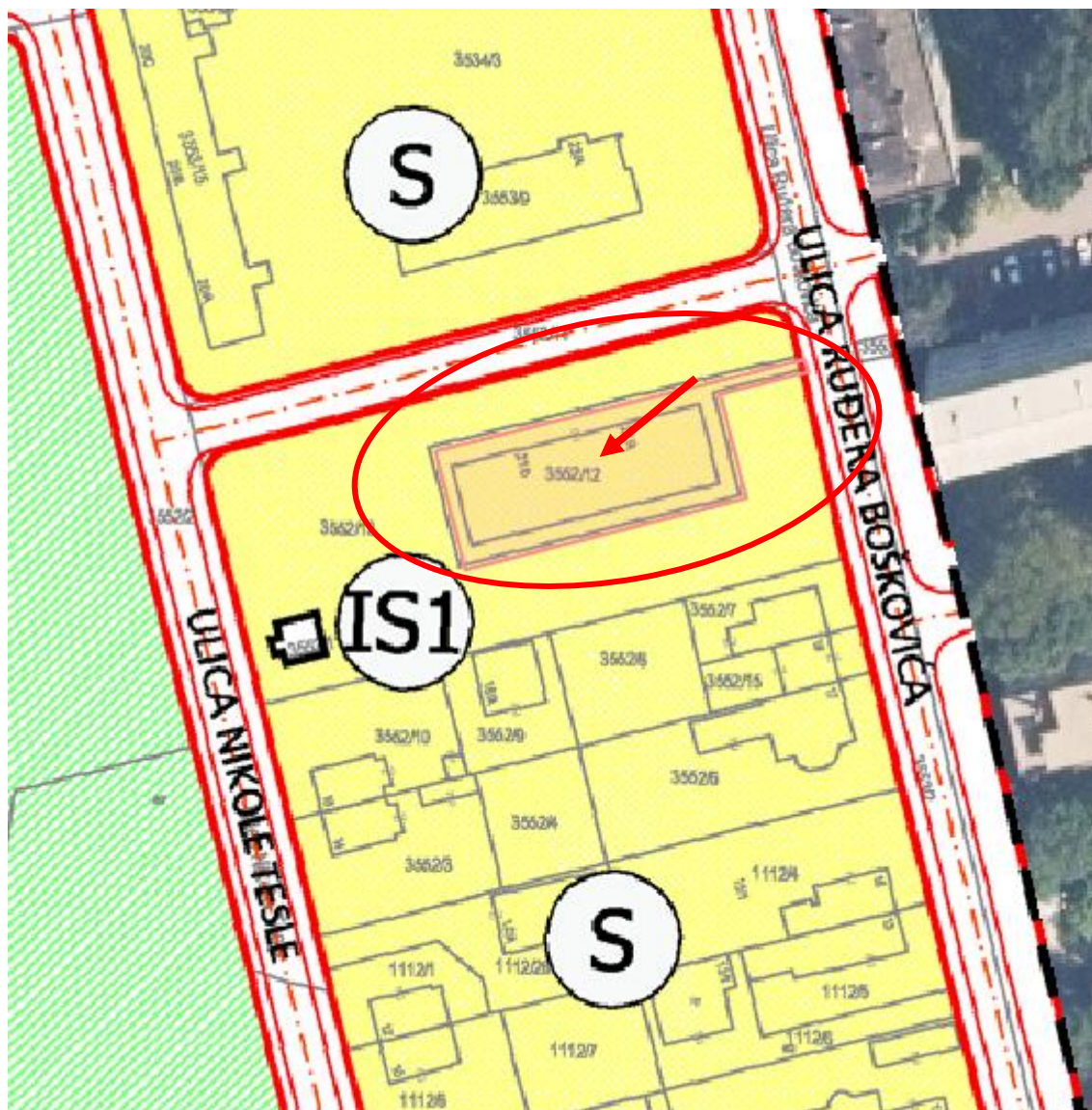
16
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

5. LOKACIJA

5.1. POLOŽAJ

Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela grada Varaždina

(„Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 02/01, 06/08 i 08/14)



- predmetna katastarska čestica 16485 k.o. Varaždin, nekretnina se nalazi unutar zone stambene namjene S

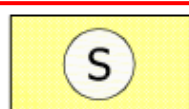
17

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

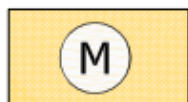
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

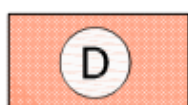
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



STAMBENA NAMJENA



MJEŠOVITA NAMJENA



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

D1 - upravna, D2 - socijalna, D3 - predškolska

D4 - školska, D5 - vjerska, D6 - zdravstvo, D7 - caritativne djelatnosti

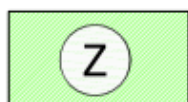


POSLOVNA NAMJENA



ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

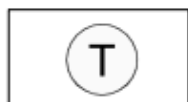
R1 - šport; R3 - igralište na otvorenom



JAVNE ZELENE POVRŠINE

Z1 - parkovno uređene zelene površine;

Z2 - parkovno uređene zelene površine s igralištem



TRŽNICA



POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

IS1 - trafostanica; IS2 - plinsko - redukcijaska stanica

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

srpanj, 2014.

Županija: Varaždinska Grad: Varaždin Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA IZMJENE I DOPUNE	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Sjevernog dijela Grada Varaždina: ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" 2/08 i 7/12)	Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana: "Službeni vjesnik Grada Varaždina" 2/01, 6/08 Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana: "Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj: 8/14
Javna rasprava objavljena je: Jutarnji list, 10. ožujka 2014. Varaždinske vijesti, 11. ožujka 2014.	Javni uvid održan: 20. ožujka do 31. ožujka 2014. Javno izlaganje: 25. ožujka 2014.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Mario Sambolec, dipl.ing.geot.
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Ulica braće Domany 4	
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan: 	Odgovorna osoba:  Darijen Belec, dipl.ing.građ.
Odgovorni voditelj: Zoran Hebar dipl.ing.arh.	 ZORAN HEBAR dipl.ing.arh. OVLAŠTENI ARHITEKT A 2254
Stručni tim u izradi plana: <ol style="list-style-type: none"> 1. Zoran Hebar dipl.ing.arh. 2. Daliborka Pavlović aps.arh. 3. Boris Moštak ing.građ. 4. Miroslav Šreng građ.teh. 	
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća:  Josip Hehet, dipl.iur.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  ime, prezime i potpis	Pečat nadležnog tijela: 

19

Naručitelj:	GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina:	STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj procjene:	33/2026 PROCJEMBENI ELABORAT

5.2. OPREMLJENOST (PROMETNICE, INFRASTRUKTURA)

Prometna povezanost:	uz javnu prometnu površinu,
Udaljenost:	1,4 km od centra grada Varaždina
Udaljenost od autoputa:	cca 9,20 kilometara
Udaljenost od aerodroma:	od zračne luke Zagreb – cca 82,50 km
Parkiranje:	na vlastitoj parceli
Komunalna infrastruktura:	građevina ima priključke struje, plina, vode, kanalizacije

5.3. BUKA I ZAGAĐENJE

Buka:	Na parceli nema izvora buke koji bi bili općepoznati ili uočljivi.
Zagađenje:	Na parceli nema izvora zagađenja koji bi bili općepoznati ili uočljivi.

5.4. SADAŠNJE KORIŠTENJE I RAZVOJNI POTENCIJAL ZEMLJIŠTA

Na parceli oznake k.č.br. 16485 k.o. Varaždin je izgrađena zgrada višestambene namjene sa pripadajućim zemljištem u kojoj se nalaze stanovi koji je i predmet ove procjene. Predmetni stanovi nalaze se na 4.katu i u potkrovlju. Katastarska čestica nalazi se u Varaždinskoj županiji, u gradu Varaždinu, unutar zone stambene namjene S, prema Urbanističkom planu uređenja sjevernog dijela grada Varaždina. Teren parcele je bez nagiba. Pretpostavka ove procjene je da se neće mijenjati obujam građevine.

20

Naručitelj:	GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina:	STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj procjene:	33/2026 PROCJEMBENI ELABORAT

6. METODOLOGIJA PROCJENE

Metoda korištena u ovom elaboratu je **troškovna metoda u svezi procjene vrijednosti stana**.

Prihodovnu metodu ovdje nećemo koristiti, iako se predmetne građevine trenutno mogu koristiti u vidu postizanja dobiti. Naime, za primjenu ove metode potrebni su nam istiniti parametri iz knjigovodstva, kao što su: račun dobiti i gubitka, prihodi, rashodi, troškovi, rizici, amortizacija.

Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.

Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.

Dan kakvoće = 24.02.2026. Dan vrednovanja

21

Naručitelj:	GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina:	STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj procjene:	33/2026 PROCJEMBENI ELABORAT

7. PODACI O NEKRETNINI

7.1. STAMBENA GRAĐEVINA – VIŠESTAMBENA ZGRADA

- **STAN E-20 NA 4. KATU I U POTKROVLJU VIŠESTAMBENE ZGRADE**

ETAŽNO VLASNIŠTVO E-20 - u naravi stambeni prostor na 4.katu i u potkrovlju koji se nalazi u Varaždinu, Ulica Ruđera Boškovića 21a, na z.k.č.br 16485, k.o. Varaždin

Predmet procjene:

- **ETAŽA 20 - u naravi stambeni prostor na 4.katu i u potkrovlju,**
➤ **ukupne površine 78,35 m²**

- **STAN E-22 NA 4. KATU I U POTKROVLJU VIŠESTAMBENE ZGRADE**

ETAŽNO VLASNIŠTVO E-22 - u naravi stambeni prostor na 4.katu i u potkrovlju koji se nalazi u Varaždinu, Ulica Ruđera Boškovića 21a, na z.k.č.br 16485, k.o. Varaždin

Predmet procjene:

- **ETAŽA 22 - u naravi stambeni prostor na 4.katu i u potkrovlju,**
➤ **ukupne površine 78,35 m²**

- **STAN E-25 NA 4. KATU I U POTKROVLJU VIŠESTAMBENE ZGRADE**

ETAŽNO VLASNIŠTVO E-25 - u naravi stambeni prostor na 4.katu i u potkrovlju koji se nalazi u Varaždinu, Ulica Ruđera Boškovića 21b, na z.k.č.br 16485, k.o. Varaždin

Predmet procjene:

- **ETAŽA 25 - u naravi stambeni prostor na 4.katu i u potkrovlju,**
➤ **ukupne površine 76,35 m²**

- **STAN E-26 NA 4. KATU I U POTKROVLJU VIŠESTAMBENE ZGRADE**

ETAŽNO VLASNIŠTVO E-26 - u naravi stambeni prostor na 4.katu i u potkrovlju koji se nalazi u Varaždinu, Ulica Ruđera Boškovića 21b, na z.k.č.br 16485, k.o. Varaždin

Predmet procjene:

- **ETAŽA 26 - u naravi stambeni prostor na 4.katu i u potkrovlju,**
➤ **ukupne površine 78,35 m²**

Za izračun vrijednosti predmetne građevine, potrebna nam je neto korisna površina. Neto korisna površina dobije se umnoškom stvarne površine i pripadajućeg koeficijenta prema vrsti i lokaciji prostorije.

22

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA	Ulica Ruđera Boškovića 21a, 42000 Varaždin
TIP GRAĐEVINE	Stanovi E-20, E-22, E-25, E-26 u zgradi višestambene namjene
BROJ ETAŽA	Prizemlje + 4 kata, Potkrovlje, stanovi se nalaze na 4.katu i potkrovlju
GODINA GRADNJE	1967., nadogradnja 2006. godine
INFRASTRUKTURA	Uređena
PROČELJE	Uređeno, ožbukano i obojeno, ETICS fasadni sustav
LIMARIJA	Izvedena, pocinčana obojena
TEMELJI	Armiranobetonski
HIDROIZOLACIJA	Da
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Zidovi od armiranog betona s ispunom od blok opeke
STROPNA KONSTRUKCIJA	AB ploča i fert stropovi
PREGRADNI ZIDOVI	Zidovi od blok opeke
OBRADA ZIDOVA	Ožbukani, obojeni ili obloženi keramičkim pločicama
OBRADA STROPOVA	Ožbukani i obojeni, u potkrovlju spuštene gipskartonskim oblogama
PODNA OBLOGA	Keramičke pločice, parket
PROZORI	PVC dvostruko IZO staklo
ZAŠTITA PROZORA	PVC rolete
VRATA	PVC na ulazu u zgradu, drvena; protuprovalna vrata na ulazu u stanove
INSTALACIJE VODE	Izvedena
INSTALACIJE KANALIZACIJE	Izvedena
INSTALACIJE EL. ENERGIJE	Izvedena
INSTALACIJE PLINA	Izvedena
GRIJANJE	Izvedeno, plinsko etažno grijanje, radijatorsko
KLIMATIZACIJA	Nije izvedena
VLAŽNOST	Uočena vlaga na uglovima zidova i oko prozora
ENERGETSKI CERTIFIKAT	Nema
ENERGETSKI RAZRED	/
SPECIFIČNOSTI	Stanovi su u lošem stanju zbog neadekvatnog održavanja tijekom korištenja. Potrebno je izvršiti sljedeće radove: <ul style="list-style-type: none">• sanaciju i obnovu parketa• zamjenu dotrajalih pločica• sanaciju vlage• djelomičnu sanaciju kupaonica• ponovno bojanje zidova

23

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

SPECIFIKACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

Stan E-20, za izračun vrijednosti predmetne nekretnine, potrebna nam je njegova neto korisna površina, bruto površina i volumen. Neto korisna površina dobije se umnoškom stvarne površine i pripadajućeg koeficijenta prema vrsti i lokaciji prostorije.

GEOMETRIJSKI PODACI – STAN E-20

NETO KORISNA POVRŠINA:

Broj kat. čestice	Oznaka građevine	Površina/m ²
16485 k.o. Varaždin	Stan E-20 na 4.katu i potkrovlju	77,70

VRSTA PROSTORIJE	NETTO POVRŠINA [m ²]	KOEF. KORISNE VRIJEDNOST POVRŠINA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE (KVP) [m ²]
4. KAT			
Hodnik	7,79	1,00	7,79
Kupaonica	5,14	1,00	5,14
Kuhinja, dnevni boravak	23,22	1,00	23,22
Izba	1,30	0,50	0,65
POTKROVLJE			
Predprostor	1,90	1,00	1,90
Soba	16,00	1,00	16,00
Soba	23,00	1,00	23,00
SVEUKUPNO	78,35		77,70

KORISNA NETO POVRŠINA STANA E-20

Pstana = 77,70 m²

24

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

SPECIFIKACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

Stan E-22, za izračun vrijednosti predmetne nekretnine, potrebna nam je njegova neto korisna površina, bruto površina i volumen. Neto korisna površina dobije se umnoškom stvarne površine i pripadajućeg koeficijenta prema vrsti i lokaciji prostorije.

GEOMETRIJSKI PODACI – STAMBENA GRAĐEVINA

NETO KORISNA POVRŠINA:

Broj kat. čestice	Oznaka građevine	Površina/m ²
16485 k.o. Varaždin	Stan E-22 na 4.katu i potkrovlju	77,70

VRSTA PROSTORIJE	NETTO POVRŠINA [m ²]	KOEF. KORISNE VRIJEDNOST POVRŠINA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE (KVP) [m ²]
4. KAT			
Hodnik	7,79	1,00	7,79
Kupaonica	5,14	1,00	5,14
Kuhinja, dnevni boravak	23,22	1,00	23,22
Izba	1,30	0,50	0,65
POTKROVLJE			
Predprostor	1,90	1,00	1,90
Soba	16,00	1,00	16,00
Soba	23,00	1,00	23,00
SVEUKUPNO	78,35		77,70

KORISNA NETO POVRŠINA STANA E-22

Pstana = 77,70 m²

25

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

SPECIFIKACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

Stan E-25, za izračun vrijednosti predmetne nekretnine, potrebna nam je njegova neto korisna površina, bruto površina i volumen. Neto korisna površina dobije se umnoškom stvarne površine i pripadajućeg koeficijenta prema vrsti i lokaciji prostorije.

GEOMETRIJSKI PODACI – STAMBENA GRAĐEVINA

NETO KORISNA POVRŠINA:

Broj kat. čestice	Oznaka građevine	Površina/m ²
16485 k.o. Varaždin	Stan E-25 na 4.katu i potkrovlju	75,70

VRSTA PROSTORIJE	NETTO POVRŠINA [m ²]	KOEF. KORISNE VRIJEDNOST POVRŠINA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE (KVP) [m ²]
4. KAT			
Hodnik	7,79	1,00	7,79
Kupaonica	5,14	1,00	5,14
Kuhinja, dnevni boravak	23,22	1,00	23,22
Izba	1,30	0,50	0,65
POTKROVLJE			
Predprostor	1,90	1,00	1,90
Soba	14,00	1,00	14,00
Soba	23,00	1,00	23,00
SVEUKUPNO	76,35		75,70

KORISNA NETO POVRŠINA STANA E-25

Pstana = 75,70 m²

26

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

SPECIFIKACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

Stan E-26, za izračun vrijednosti predmetne nekretnine, potrebna nam je njegova neto korisna površina, bruto površina i volumen. Neto korisna površina dobije se umnoškom stvarne površine i pripadajućeg koeficijenta prema vrsti i lokaciji prostorije.

GEOMETRIJSKI PODACI – STAMBENA GRAĐEVINA

NETO KORISNA POVRŠINA:

Broj kat. čestice	Oznaka građevine	Površina/m ²
16485 k.o. Varaždin	Stan E-26 na 4.katu i potkrovlju	77,70

VRSTA PROSTORIJE	NETTO POVRŠINA [m ²]	KOEF. KORISNE VRIJEDNOST POVRŠINA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE (KVP) [m ²]
4. KAT			
Hodnik	7,79	1,00	7,79
Kupaonica	5,14	1,00	5,14
Kuhinja, dnevni boravak	23,22	1,00	23,22
Izba	1,30	0,50	0,65
POTKROVLJE			
Predprostor	1,90	1,00	1,90
Soba	16,00	1,00	16,00
Soba	23,00	1,00	23,00
SVEUKUPNO	78,35		77,70

KORISNA NETO POVRŠINA STANA E-26

Pstana = 77,70 m²

27

Naručitelj:	GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina:	STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj procjene:	33/2026 PROCJEMBENI ELABORAT

8. PROCJENA VRIJEDNOSTI

Procjenu vrijednosti nekretnine izvršiti ću tako što ću na temelju poznavanja podataka, o građevinskoj i tržišnoj vrijednosti građevina takve vrste i namjene te temeljem poznavanja načina formiranja cijena u građevinarstvu i tržišnih prilika u prometu nekretnina na području šire okolice grada Varaždina, utvrditi vrijednost predmetne nekretnine.

8.1. PROCJENA VRIJEDNOSTI STANA

8.1.1. UVOD

VRIJEDNOST GRAĐEVINE UTVRDITI ĆU PO M² NETTO POVRŠINE,

tako da u cijenu uključim način gradnje, kvalitetu i stupanj opremljenosti građevine, troškove građenja sa svim pripremno završnim radovima, troškove dokumentacije i nadzora, vrijednost pripadajućeg zemljišta, uređenje okoliša, troškove izvedbe infrastrukture i priključka sa svim doprinosima, ocjenu vrijednosti lokacije s obzirom na položaj i mogućnost korištenja nekretnine kao samostalne jedinice, te uviđajem na terenu, pregledom završne obrade, stanja objekta, izmjerama na licu mjesta, uvidom u postojeću tehničku dokumentaciju.

U svrhu izrade ovog procjembenog elaborata podaci o ostvarenim kupoprodajnim cijenama u promatranom području za stan pribavljeni su iz baze podataka o kupoprodajnim cijenama aplikacije eNekretnine, kako je to prikazano u nastavku ovog elaborata, a iste se nalaze na sličnim lokacijama u promatranom području.

28

Naručitelj:

GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina:

STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj
procjene:

33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

8.1.2. IZVADAK IZ E-NEKRETNINA

RB	ID ZAC	ID PN	Županija	K.O.	K.Č.	Vrsta nekretnosti	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnosti (EUR)	Površina u prometu	Status podataka	Broj nadzemnih i/ili podzemnih etaža
<input type="checkbox"/>	1	2461903	5721336	VARAŽDINSKA	VARAŽDIN	851	STAN(JAR)TNAJ (ST/A)	IP - KUPOPRODAJA	17.12.2025.	33,26 m²	PROJEKCIJA EVALUACIJA	0
<input checked="" type="checkbox"/>	2	2441537	5703554	VARAŽDINSKA	VARAŽDIN	2897	STAN(JAR)TNAJ (ST/A)	IP - KUPOPRODAJA	09.12.2025.	44,40 m²	PROJEKCIJA EVALUACIJA	7
<input checked="" type="checkbox"/>	6	2449872	5695536	VARAŽDINSKA	VARAŽDIN	2896/1	STAN(JAR)TNAJ (ST/A)	IP - KUPOPRODAJA	30.11.2025.	72,10 m²	PROJEKCIJA EVALUACIJA	4
<input checked="" type="checkbox"/>	14	2394978	5449893	VARAŽDINSKA	VARAŽDIN	16339/4	STAN(JAR)TNAJ (ST/A)	IP - KUPOPRODAJA	25.07.2025.	54,05 m²	PROJEKCIJA EVALUACIJA	4

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

8.1.3. ODABRANE TRANSAKCIJE

U nastavku su prikazane odabrane transakcije, mjerodavne za procjenu vrijednosti svih predmetnih nekretnina ovog elaborata:

k.č. br.	k.o.	Datum kupoprodaje	Cijena [eur]	Površina [m ²]	Namjena	Jedinična cijena [eur/m ²]
2847	Varaždin	09.12.2025.	97.400,00	44,40	stan	2.193,69
2806/1	Varaždin	30.10.2025.	156.000,00	72,10	stan	2.163,66
16639/4	Varaždin	25.07.2025.	115.000,00	54,05	stan	2.127,66

8.1.4. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Međuvremensko izjednačenje odabranih transakcija je mjerodavno za procjenu vrijednosti svih predmetnih nekretnina ovog elaborata:

Datum kupoprodaje	Jed. cijena [eur/m ²]	HNB-hedon. indeks cijena nekretnina			nova cijena [eur/m ²]	± avg [%]
		kupopr.	sada	k		
09.12.2025.	2.193,69	222,36	222,36	1,0000000	2.193,69	1,48
30.10.2025.	2.163,66	222,36	222,36	1,0000000	2.163,66	0,09
25.07.2025.	2.127,66	222,36	222,36	1,0000000	2.127,66	-1,57
Prosječna vrijednost:					2.161,67	

Izvršena je korekcija cijena radi protoka vremena, na temelju podataka Državnog zavoda za statistiku, korišten je posljednji objavljeni indeks, za treći kvartal 2025. godine, koji iznosi 222,36.

Tabela 1.1 Indeksi cijena stambenih objekata, po tromjesečjima po Kategorije, Indikatori i Tromjesečje

	Indeksi (2015. = 100)														
	2022Q1	2022Q2	2022Q3	2022Q4	2023Q1	2023Q2	2023Q3	2023Q4	2024Q1	2024Q2	2024Q3	2024Q4	2025Q1	2025Q2	2025Q3
Indeks cijena stambenih objekata - ukupno	152,25	157,94	162,44	170,11	173,56	179,63	180,09	186,24	189,41	197,53	202,19	205,01	214,18	223,65	230,07
Novi stambeni objekti	136,43	137,66	141,23	145,65	146,93	154,70	158,63	151,09	156,03	163,11	165,56	167,68	178,35	181,03	185,81
Postojeći stambeni objekti	155,53	162,01	166,69	174,95	178,82	184,58	184,39	193,11	195,82	204,12	209,28	212,25	220,66	232,18	238,99
Grad Zagreb	168,63	175,12	182,31	193,94	193,34	199,62	204,40	206,63	210,30	218,40	220,10	226,36	237,37	245,11	257,03
Jadran	147,28	151,52	155,80	160,87	166,65	170,86	168,50	179,04	181,47	188,98	195,35	195,50	201,93	212,31	213,36
Ostalo	132,32	140,80	139,65	146,19	154,22	165,78	162,69	167,17	170,84	180,96	189,95	189,84	202,52	213,86	222,36

*Izvor: INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA- Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske

30

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

8.1.5. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

- Stan E-20

	Predmetna nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI	k.č. br. 16485 k.o. Varaždin	k.č. br. 2847 k.o. Varaždin	k.č. br. 2806/1 k.o. Varaždin	k.č. br. 16639/4 k.o. Varaždin
Površina [m ²]	77,70	44,40	72,10	54,05
Cijena [euro/m ²]		2.193,69	2.163,66	2.127,66
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.193,69	2.163,66	2.127,66
Prilagodba odnosa ponude i postignute cijene [Ki, Kp]		1,05	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
Datum ponude	2026	2025	2025	2025
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
Vlasnička prava (0,90-1,10)	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
Potražnja u odnosu na lokaciju	Varaždin	Varaždin	Varaždin	Varaždin
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
FIZIČKI ASPEKTI				
Veličina prostora	90,75	79,92	80,67	93,60
Prilagodba		1,00	1,10	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Atraktivnost nekretnine	prosječno	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Cestovni pristup i parkiranje	prosječno	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Pristup javnom prijevozu	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba		1,00	1,00	1,00

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Mikrolokacija (0,90-1,10)	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Buka (0,50-2,00)	uobičajena	uobičajena	uobičajena	uobičajena
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Opremljenost komunalnom infrastrukturom (0,90-1,10)	kompletno opremljena	kompletno opremljena	kompletno opremljena	kompletno opremljena
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Gospodarska mogućnost korištenja	stambena	stambena	stambena	stambena
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Ograničenja/obveze/postojanje građevine koja se mora ukloniti	nema	nema	nema	nema
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Ostale prilagodbe - katnost				
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Zagađenje okoliša (0,50-2,00)	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Usklađena vrijednost [euro/m²]	2.270,35	2.303,37	2.380,03	2.127,66
UKUPNA VRIJEDNOST STANA	2.270,36 euro/m² x 77,70 m² = 176.406,97 eura			
Usklađena vrijednost nekretnine euro/m² dobivena je kao aritmetička sredina korigiranih jediničnih ponudbenih cijena.				
Odstupanje u odnosu na cijenu prije interkvalitativnog izjednačenja (manje od 40%):		-5,00% u redu	-10,00% u redu	0,00% u redu

- Vrijednost predmetnog stana E-20 iznosi 2.270,36 eura/m².

Cijena stana - na promatranoj lokaciji, iznosi 176.000,00 eura.

Napomena : iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem na cijele stotice, tisućice i deset tisućice.

32

Naručitelj:	GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina:	STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj procjene:	33/2026 PROCJEMBENI ELABORAT

KOEFICIJENT PRILAGODBE NA TRŽIŠTU

Ne postoji uređena baza podataka sa vrijednosti i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, a to su

- koeficijenti za prilagodbu

U procjeni koristiti će se procjenitelju poznati tržišni pokazatelji, koji su se posljednjih godina dogodili na području Grada Varaždina, gdje se i nalazi procjenjivana nekretnina.

Na temelju poznatih odnosa na tržištu poslovnih građevina, na drugim lokacijama, koristeći opće poznate pokazatelje tržišta Grada Varaždina i šire okolice i dugogodišnje iskustvo u praćenju prometa svih vrsta nekretnina, te opisana obilježja procjenjivane nekretnine, određujem koeficijent prilagodbe troškovne metode tržištu u iznosu:

$$T_f = 1,00$$

$$S_p = S_v \times T_f = 176.000,00 \times 1,00 = 176.000,00 \text{ eura}$$

Sadašnja vrijednost stana E-20 iznosi 176.000,00 eura.

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG NEDOZVOLJENE GRADNJE

Vrijednost građevine se neće umanjivati jer je građevina legalna.

$$S_p = S_v \times T_f = 176.000,00 \times 1,00 = 176.000,00 \text{ eura}$$

Sadašnja vrijednost stana E-20 iznosi 176.000,00 eura.

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG NEDOSTATAKA I ŠTETA

Prilikom očevida utvrđeno je da u stanu ima nastalih nedostataka i šteta pa će se vrijednost umanjiti.

$$S_p = S_v \times T_f = 176.000,00 \times 0,65 = 114.400,00 \text{ eura}$$

Sadašnja vrijednost stana E-20 iznosi 114.400,00 eura.

33

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

• **Stan E-22**

	Predmetna nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI	k.č. br. 16485 k.o. Varaždin	k.č. br. 2847 k.o. Varaždin	k.č. br. 2806/1 k.o. Varaždin	k.č. br. 16639/4 k.o. Varaždin
Površina [m ²]	77,70	44,40	72,10	54,05
Cijena [euro/m ²]		2.193,69	2.163,66	2.127,66
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.193,69	2.163,66	2.127,66
Prilagodba odnosa ponude i postignute cijene [Ki, Kp]		1,05	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
Datum ponude	2026	2025	2025	2025
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
Vlasnička prava (0,90-1,10)	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
Potražnja u odnosu na lokaciju	Varaždin	Varaždin	Varaždin	Varaždin
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
FIZIČKI ASPEKTI				
Veličina prostora	90,75	79,92	80,67	93,60
Prilagodba		1,00	1,10	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Atraktivnost nekretnine	prosječno	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Cestovni pristup i parkiranje	prosječno	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Pristup javnom prijevozu	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Mikrolokacija (0,90-1,10)	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Buka (0,50-2,00)	uobičajena	uobičajena	uobičajena	uobičajena
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Opremljenost komunalnom infrastrukturom (0,90-1,10)	kompletno opremljena	kompletno opremljena	kompletno opremljena	kompletno opremljena
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Gospodarska mogućnost korištenja	stambena	stambena	stambena	stambena
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Ograničenja/obveze/postojanje građevine koja se mora ukloniti	nema	nema	nema	nema
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Ostale prilagodbe - katnost				
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Zagađenje okoliša (0,50-2,00)	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Usklađena vrijednost [euro/m²]	2.270,35	2.303,37	2.380,03	2.127,66
UKUPNA VRIJEDNOST STANA	2.270,36 euro/m² x 77,70 m² = 176.406,97 eura			
Usklađena vrijednost nekretnine euro/m² dobivena je kao aritmetička sredina korigiranih jediničnih ponudbenih cijena.				
Odstupanje u odnosu na cijenu prije interkvalitativnog izjednačenja (manje od 40%):		-5,00% u redu	-10,00% u redu	0,00% u redu

Vrijednost predmetnog stana iznosi 2.270,36 eura/m².

Cijena stana - na promatranoj lokaciji, iznosi 176.000,00 eura.

Napomena : iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem na cijele stotice, tisućice i deset tisućice.

35

Naručitelj:	GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina:	STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj procjene:	33/2026 PROCJEMBENI ELABORAT

KOEFICIJENT PRILAGODBE NA TRŽIŠTU

Ne postoji uređena baza podataka sa vrijednosti i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, a to su

- koeficijenti za prilagodbu

U procjeni koristiti će se procjenitelju poznati tržišni pokazatelji, koji su se posljednjih godina dogodili na području Grada Varaždina, gdje se i nalazi procjenjivana nekretnina.

Na temelju poznatih odnosa na tržištu poslovnih građevina, na drugim lokacijama, koristeći opće poznate pokazatelje tržišta Grada Varaždina i šire okolice i dugogodišnje iskustvo u praćenju prometa svih vrsta nekretnina, te opisana obilježja procjenjivane nekretnine, određujem koeficijent prilagodbe troškovne metode tržištu u iznosu:

$$T_f = 1,00$$

$$S_p = S_v \times T_f = 176.000,00 \times 1,00 = 176.000,00 \text{ eura}$$

Sadašnja vrijednost stana iznosi 176.000,00 eura.

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG NEDOZVOLJENE GRADNJE

Vrijednost građevine se neće umanjivati jer je građevina legalna.

$$S_p = S_v \times T_f = 176.000,00 \times 1,00 = 176.000,00 \text{ eura}$$

Sadašnja vrijednost stana iznosi 176.000,00 eura.

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG NEDOSTATAKA I ŠTETA

Prilikom očevida utvrđeno je da u stanu ima nastalih nedostataka i šteta pa će se vrijednost umanjiti.

$$S_p = S_v \times T_f = 176.000,00 \times 0,65 = 114.400,00 \text{ eura}$$

Sadašnja vrijednost stana E-20 iznosi 114.400,00 eura.

36

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

• Stan E-25

	Predmetna nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI	k.č. br. 16485 k.o. Varaždin	k.č. br. 2847 k.o. Varaždin	k.č. br. 2806/1 k.o. Varaždin	k.č. br. 16639/4 k.o. Varaždin
Površina [m ²]	75,70	44,40	72,10	54,05
Cijena [euro/m ²]		2.193,69	2.163,66	2.127,66
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.193,69	2.163,66	2.127,66
Prilagodba odnosa ponude i postignute cijene [Ki, Kp]		1,05	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
Datum ponude	2026	2025	2025	2025
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
Vlasnička prava (0,90-1,10)	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
Potražnja u odnosu na lokaciju	Varaždin	Varaždin	Varaždin	Varaždin
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
FIZIČKI ASPEKTI				
Veličina prostora	90,75	79,92	80,67	93,60
Prilagodba		1,00	1,10	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Atraktivnost nekretnine	prosječno	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Cestovni pristup i parkiranje	prosječno	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Pristup javnom prijevozu	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba		1,00	1,00	1,00

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Mikrolokacija (0,90-1,10)	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Buka (0,50-2,00)	uobičajena	uobičajena	uobičajena	uobičajena
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Opremljenost komunalnom infrastrukturom (0,90-1,10)	kompletno opremljena	kompletno opremljena	kompletno opremljena	kompletno opremljena
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Gospodarska mogućnost korištenja	stambena	stambena	stambena	stambena
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Ograničenja/obveze/postojanje građevine koja se mora ukloniti	nema	nema	nema	nema
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Ostale prilagodbe - katnost				
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Zagađenje okoliša (0,50-2,00)	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Usklađena vrijednost [euro/m²]	2.270,35	2.303,37	2.380,03	2.127,66
UKUPNA VRIJEDNOST STANA	2.270,36 euro/m² x 75,70 m² = 171.866,25 eura			
Usklađena vrijednost nekretnine euro/m² dobivena je kao aritmetička sredina korigiranih jediničnih ponudbenih cijena.				
Odstupanje u odnosu na cijenu prije interkvalitativnog izjednačenja (manje od 40%):		-5,00% u redu	-10,00% u redu	0,00% u redu

Vrijednost predmetnog stana iznosi 2.270,36 eura/m².

Cijena stana - na promatranoj lokaciji, iznosi 172.000,00 eura.

Napomena : iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem na cijele stotice, tisućice i deset tisućice.

38

Naručitelj:	GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina:	STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj procjene:	33/2026 PROCJEMBENI ELABORAT

KOEFICIJENT PRILAGODBE NA TRŽIŠTU

Ne postoji uređena baza podataka sa vrijednosti i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, a to su

- koeficijenti za prilagodbu

U procjeni koristiti će se procjenitelju poznati tržišni pokazatelji, koji su se posljednjih godina dogodili na području Grada Varaždina, gdje se i nalazi procjenjivana nekretnina.

Na temelju poznatih odnosa na tržištu poslovnih građevina, na drugim lokacijama, koristeći opće poznate pokazatelje tržišta Grada Varaždina i šire okolice i dugogodišnje iskustvo u praćenju prometa svih vrsta nekretnina, te opisana obilježja procjenjivane nekretnine, određujem koeficijent prilagodbe troškovne metode tržištu u iznosu:

$$T_f = 1,00$$

$$S_p = S_v \times T_f = 172.000,00 \times 1,00 = 172.000,00 \text{ eura}$$

Sadašnja vrijednost stana E-25 iznosi 172.000,00 eura.

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG NEDOZVOLJENE GRADNJE

Vrijednost građevine se neće umanjivati jer je građevina legalna.

$$S_p = S_v \times T_f = 172.000,00 \times 1,00 = 172.000,00 \text{ eura}$$

Sadašnja vrijednost stana E-25 iznosi 172.000,00 eura.

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG NEDOSTATAKA I ŠTETA

Prilikom očevida utvrđeno je da u stanu ima nastalih nedostataka i šteta pa će se vrijednost umanjiti.

$$S_p = S_v \times T_f = 172.000,00 \times 0,65 = 111.800,00 \text{ eura}$$

Sadašnja vrijednost stana E-25 iznosi 111.800,00 eura.

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

• **Stan E-26**

	Predmetna nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI	k.č. br. 16485 k.o. Varaždin	k.č. br. 2847 k.o. Varaždin	k.č. br. 2806/1 k.o. Varaždin	k.č. br. 16639/4 k.o. Varaždin
Površina [m ²]	77,70	44,40	72,10	54,05
Cijena [euro/m ²]		2.193,69	2.163,66	2.127,66
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.193,69	2.163,66	2.127,66
Prilagodba odnosa ponude i postignute cijene [Ki, Kp]		1,05	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
Datum ponude	2026	2025	2025	2025
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
Vlasnička prava (0,90-1,10)	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
Potražnja u odnosu na lokaciju	Varaždin	Varaždin	Varaždin	Varaždin
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.163,66	2.127,66
FIZIČKI ASPEKTI				
Veličina prostora	90,75	79,92	80,67	93,60
Prilagodba		1,00	1,10	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Atraktivnost nekretnine	prosječno	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Cestovni pristup i parkiranje	prosječno	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66
Pristup javnom prijevozu	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [euro/m ²]		2.303,37	2.380,03	2.127,66

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj procjene: 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

Mikrolokacija (0,90-1,10)	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Buka (0,50-2,00)	uobičajena	uobičajena	uobičajena	uobičajena
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Opremljenost komunalnom infrastrukturom (0,90-1,10)	kompletno opremljena	kompletno opremljena	kompletno opremljena	kompletno opremljena
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Gospodarska mogućnost korištenja	stambena	stambena	stambena	stambena
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Ograničenja/obveze/postojanje građevine koja se mora ukloniti	nema	nema	nema	nema
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Ostale prilagodbe - katnost				
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Zagađenje okoliša (0,50-2,00)	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba Prilagođena ponudbena cijena [euro/m²]		1,00 2.303,37	1,00 2.380,03	1,00 2.127,66
Usklađena vrijednost [euro/m²]	2.270,35	2.303,37	2.380,03	2.127,66
UKUPNA VRIJEDNOST STANA	2.270,36 euro/m² x 77,70 m² = 176.406,97 eura			
Usklađena vrijednost nekretnine euro/m² dobivena je kao aritmetička sredina korigiranih jediničnih ponudbenih cijena.				
Odstupanje u odnosu na cijenu prije interkvalitativnog izjednačenja (manje od 40%):		-5,00% u redu	-10,00% u redu	0,00% u redu

Vrijednost predmetnog stana iznosi 2.270,36 eura/m².

Cijena stana - na promatranoj lokaciji, iznosi 176.000,00 eura.

Napomena : iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem na cijele stotice, tisućice i deset tisućice.

41

Naručitelj:	GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina:	STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj procjene:	33/2026 PROCJEMBENI ELABORAT

KOEFICIJENT PRILAGODBE NA TRŽIŠTU

Ne postoji uređena baza podataka sa vrijednosti i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, a to su

- koeficijenti za prilagodbu

U procjeni koristiti će se procjenitelju poznati tržišni pokazatelji, koji su se posljednjih godina dogodili na području Grada Varaždina, gdje se i nalazi procjenjivana nekretnina.

Na temelju poznatih odnosa na tržištu poslovnih građevina, na drugim lokacijama, koristeći opće poznate pokazatelje tržišta Grada Varaždina i šire okolice i dugogodišnje iskustvo u praćenju prometa svih vrsta nekretnina, te opisana obilježja procjenjivane nekretnine, određujem koeficijent prilagodbe troškovne metode tržištu u iznosu:

$$T_f = 1,00$$

$$S_p = S_v \times T_f = 176.000,00 \times 1,00 = 176.000,00 \text{ eura}$$

Sadašnja vrijednost stana E-26 iznosi 176.000,00 eura.

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG NEDOZVOLJENE GRADNJE

Vrijednost građevine se neće umanjivati jer je građevina legalna.

$$S_p = S_v \times T_f = 176.000,00 \times 1,00 = 176.000,00 \text{ eura}$$

Sadašnja vrijednost stana E-26 iznosi 176.000,00 eura.

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG NEDOSTATAKA I ŠTETA

Prilikom očevida utvrđeno je da u stanu ima nastalih nedostataka i šteta pa će se vrijednost umanjiti.

$$S_p = S_v \times T_f = 176.000,00 \times 0,65 = 114.400,00 \text{ eura}$$

Sadašnja vrijednost stana E-26 iznosi 114.400,00 eura.

42

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

9. REKAPITULACIJA

U nastavku je prikazana sumarna vrijednost nekretnina, stanova E-20, E-22, E-25, E-26:

r.br.	VRSTA	VRIJEDNOST euro
1.	STAN E-20	114.400,00 €
2.	STAN E-22	114.400,00 €
3.	STAN E-25	111.800,00 €
4.	STAN E-26	114.400,00 €
UKUPNO:		455.000,00 €

Ukupna tržišna vrijednost nekretnina iznosi 455.000,00 eura.

43

Naručitelj:	GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina:	STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj procjene:	33/2026 PROCJEMBENI ELABORAT

10. ZAKLJUČAK

Nakon naprijed iznijetog moje stručno mišljenje je da sadašnja tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi:

455.000,00 eura

Slovima: četiristopedesetpettisuća eura i 00/100

NAPOMENA: Porez nije sadržan u procijenjenoj vrijednosti predmetne nekretnine.

***Napomena: iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem na cijele stotice, tisućice i deset tisućice.**

Poslije osiguranja dokaza, navedeni nalaz i mišljenje izradio sam po svojem najboljem stručnom znanju i uvjerenju pa predlažem da se takvog i prihvati.

IZJAVA PROCJENITELJA:

1. *Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH.*
2. *Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima*
3. *Nisam osobno zainteresiran za predmet procjene.*
4. *Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.*
5. *Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su nam predloženi.*
6. *Procjena je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardima*
7. *Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljanje ove procjene*
8. *Nitko mi nije pružao stručnu pomoć pri izradi ove procjene.*

U Ivancu, veljača 2026.

Stalni sudski vještak
za područja građevinarstva i
za procjenu vrijednosti
nekretnina
Darko Geček, mag.ing.aedif

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE
KLASA: UP/I-710-03/24-01/486
URBROJ: 514-03-04/01-25-05
13.veljače 2025.
Stalni sudski vještak
za područja građevinarstva i za
procjenu vrijednosti nekretnina



44

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

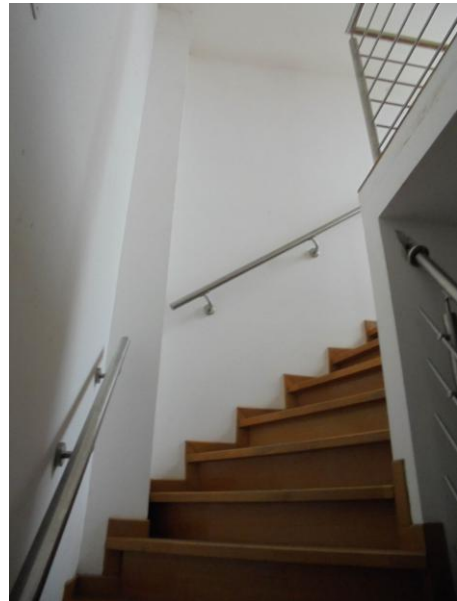
11. FOTODOKUMENTACIJA



Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT



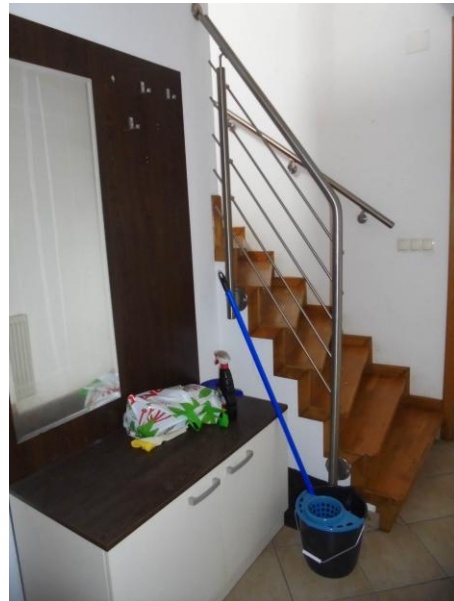
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

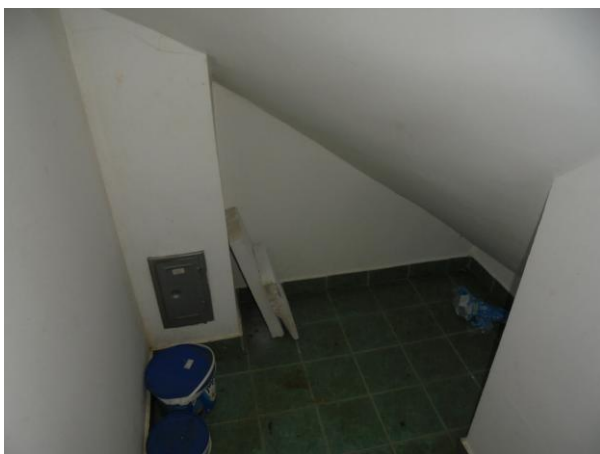
**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT



Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj
procjene: 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT



Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj
procjene: 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT



Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj
procjene: 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT



50
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj
procjene: 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT



51

Naručitelj:	GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić Jelinek, stečajni upravitelj
Građevina:	Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22, E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj procjene:	33/2026 PROCJEMBENI ELABORAT

12. PRILOZI

- Izvod iz zemljišne knjige
- Izvod iz katastarskog plana
- Uporabna dozvola
- Etažni elaborat

NAPOMENA:

U procjembeni elaborat priložena je neslužbena kopija izvoda iz zemljišnih knjiga za predmetnu katastarsku česticu.

52
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

- izvadak iz baze zemljišnih podataka - Broj ZK uloška: 14488



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL VARAŽDIN
Stanje na dan: 16.02.2026. 14:14

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Broj ZK uloška: 14488

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-22769/2025
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	16485	105	Ulica Ruđera Boškovića DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Varaždin, Ulica Ruđera Boškovića 21A, 21B	770 334 436	
			UKUPNO:	770	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 229/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: ETAŽA 1 podrum, ulaz 1/2 1a, stan 1, S-1 desno, koji se sastoji od kupaonice sa 9,94 m2, kuhinje i blagavaone 16,08 m2, sobe sa 16,08 m2, ukupne površine 42,10 m2. REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB	
2.	Suvlasnički dio: 229/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: ETAŽA 2 podrum, ulaz 2/2 1b, stan 1, S-2 lijevo, koji se sastoji od kupaonice sa 9,94 m2, kuhinje i blagavaone sa 16,08 m2, sobe sa 16,08 m2, ukupne površine 42,10 m2. REPUBLIKA HRVATSKA, ZAGREB	
3.	Suvlasnički dio: 418/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: ETAŽA 3 prizemlje, ulaz 1/2 stan 2, S-3 lijevo koji se sastoji od hodnika sa 6,22 m2, kupaonice sa 4,62 m2, wc sa 2,88 m2, kuhinje sa 11,96 m2, izbe sa 2,28 m2, izbe sa 2,64 m2, dnevni boravak sa 21,33 m2, sobe sa 16,80 m2, balkona sa 5,70 m2, i spremišta broj 1 u podrumu sa 2,50 m2, ukupne površine 76,93 m2. JUNGIĆ ŠTEFANIJA, VARAŽDIN, RUĐERA BOŠKOVIĆA 21/A	
4.	Suvlasnički dio: 418/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: ETAŽA 4 prizemlje, ulaz 1/2 stan 2, S-4 desno koji se sastoji od hodnika sa 6,22 m2, kupaonice sa 4,62 m2, wc sa 2,88 m2, kuhinje sa 11,96 m2, izbe sa 2,28 m2, izbe sa 2,64 m2, dnevni boravak sa 21,33 m2, sobe sa 16,80 m2, balkona sa 5,70 m2, spremišta broj 2 u podrumu sa 2,50 m2, ukupne površine 76,93 m2. LEBINEC LIDIJA, OIB: 53467080906, VARAŽDIN, RUĐERA BOŠKOVIĆA 21/A	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

16.02.2026. 14:20:09

Stranica: 1

53
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći opis: ETAŽA 16 III kat, ulaz 1/2 1a stan 2, S-16 ravno, koji se sastoji od hodnika sa 2,10 m2, kupaoalice sa 5,02 m2, kuhinje i dnevnog boravka sa 17,22 m2, blagavaone sa 9,70 m2, sobe sa 13,26 m2, ukupne površine 47,30 m2. GRANIĆ MARKO, OIB: 10517334115, VARAŽDIN, RUĐERA BOŠKOVIĆA 21/A	
17.	Suvlasnički dio: 418/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći opis: ETAŽA 17 III kat ulaz 1/2 1 a stan 2, S-17 desno, koji se sastoji od hodnika sa 6,22 m2, kupaoalice sa 4,62 m2, wc sa 2,88 m2, kuhinje sa 11,96 m2, izba sa 2,28 m2, izba sa 2,64 m2, dnevni boravak sa 21,33 m2, soba sa 16,80 m2, balkona sa 5,70 m2, spremišta broj 6 u podrumu sa 2,50 m2, ukupne površine 76,93 m2. ŠARGAČ MARTIN, OIB: 79976491950, VARAŽDIN, RUĐERA BOŠKOVIĆA 21/A	
18.	Suvlasnički dio: 418/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći opis: ETAŽA 18 na III katu, ulaz 1/2 1 b stan 2S-18 lijevo koji se sastoji od hodnika sa 6,22 m2, kupaoalice sa 4,62 m2, wc sa 2,88 m2, kuhinje sa 11,96 m2, izba sa 2,28 m2, izba sa 2,64 m2, dnevnog boravka sa 21,33 m2, soba sa 16,80 m2, balkona sa 5,70 m2, spremišta broj 7 u podrumu sa 2,50 m2, ukupne površine 76,93 m2. KUČAN ZVONKO, VARAŽDIN, RUĐERA BOŠKOVIĆA 21/A/B	
19.	Suvlasnički dio: 469/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći opis: ETAŽA 19 na III katu, ulaz 1/2 1b stan 3, S-19 desno, poslovni prostor-kancelarija, okvirnih tlocrtnih dimenzija 9,69 x 11,71 m, ukupne bruto površine 113,47 m2, neto površine 86,30 m2, volumena 241,64 m3. MEDIĆ RUŽICA, OIB: 22388226349, VARAŽDIN, RUĐERA BOŠKOVIĆA 21/B	
20.	Suvlasnički dio: 425/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći opis: ETAŽA 20 IV kat i pokrovlje, ulaz 1/2 1 a stan 3, S-20 lijevo, koji se sastoji od hodnika sa 7,79 m2, kupaoalice sa 5,14 m2, kuhinje sa dnevnim boravkom 23,22 m3, izbe sa 1,30 m2, predprostora sa 1,90 m2, sobe sa 16,00 m2, sobe 23sa 23,00 m2, ukupne površine 78,35 m2.	
20.2.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 GO-TEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 99367055902, ULICA VLADIMIRA NAZORA 2A, PUŠĆINE 40000 ČAKOVEC 20.2.2 Zaprimitjeno 12.12.2025.g. pod brojem Z-22769/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-259/2025-11 12.12.2025	
20.3.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 GO-TEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 99367055902, ULICA VLADIMIRA NAZORA 2A, PUŠĆINE 40000 ČAKOVEC 20.3.2 Zaprimitjeno 12.12.2025.g. pod brojem Z-22769/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-259/2025-11 12.12.2025	

54
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
21.	Suvlasnički dio: 266/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: ETAŽA 21 IV kat, ulaz 1/2 1a stan 3, S-21 ravno koji se sastoji od hodnika sa 2,55 m2, kupaoalice sa 5,15 m2, kuhinje ,dnevnog boravka sa 17,90 m2, soba 13,24 m2, soba sa 10,26 m2, ukupne površine 49,10 m2. KAJGANIĆ PETAR, OIB: 60637518252, DETKOVEC 92	
22.	Suvlasnički dio: 425/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: ETAŽA 22 iV kat, i potkrovlje, ulaz 1/2 1a stan 3 S-22 desno, koji se sastoji od hodnika sa 7,79 m2, kupaoalice sa 5,14 m2, kuhinje ,dnevni boravak sa 23,22 m2, izbe sa 1,30 m2, predprostora 1,90 m2, soba 16,00 m2, soba 23,00 m2, ukupne površine 78,35 m2.	
22.2.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 GO-TEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 99367055902, ULICA VLADIMIRA NAZORA 2A, PUŠĆINE 40000 ČAKOVEC	
	22.2.2 Zaprmljeno 12.12.2025.g. pod brojem Z-22769/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-259/2025-11 12.12.2025	
22.3.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 GO-TEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 99367055902, ULICA VLADIMIRA NAZORA 2A, PUŠĆINE 40000 ČAKOVEC	
	22.3.2 Zaprmljeno 12.12.2025.g. pod brojem Z-22769/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-259/2025-11 12.12.2025	
23.	Suvlasnički dio: 266/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: ETAŽA 23, IV kat, ulaz 1/2 1a stan 3,S-23 ravno, koji se sastoji od hodnika 2,55 m2, kupaoalice sa 5,15 m2, kuhinja, dnevni boravak sa 17,90 m2, sobe 13,24 m2, sobe 10,26 m2, ukupne površine 49,10 m2. JUNGIĆ IVAN, OIB: 76448750146, VARAŽDIN, RUĐERA BOŠKOVIĆA 21/A	
24.	Suvlasnički dio: 266/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: ETAŽA 24 na IV katu, ulaz 1/2 1b, stan 1, S-24 ravno, koja se sastoji od hodnika sa 2,55 m2, kupaoalice sa 5,15 m2, kuhinje ,dnevni boravak sa 17,90 m2, soba sa 13,24 m2, soba sa 10,26 m2, ukupne površine 49,10 m2. PEHARDA ANDRIJANA, VIDOVEC, STJEPANA RADIĆA 140	
25.	Suvlasnički dio: 421/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: ETAŽA 25 IV kat i potkrovlje, ulaz 1/2 1b stan 3,S-25 lijevo, koji se sastoji od hodnika sa 7,79 m2, kupaoalice sa 5,14 m2, kuhinje ,dnevni boravk sa 23,22 m2, izba sa 1,30 m2, predprostor 1,90 m2, soba 14,00 m2, soba 23,00 m2, ukupne površine 76,35 m2.	
25.2.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 GO-TEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 99367055902, ULICA VLADIMIRA NAZORA 2A, PUŠĆINE 40000 ČAKOVEC	

55
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
25.2.2	Zaprimljeno 12.12.2025.g. pod brojem Z-22769/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-259/2025-11 12.12.2025	
25.3.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 GO-TEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 99367055902, ULICA VLADIMIRA NAZORA 2A, PUŠĆINE 40000 ČAKOVEC	
25.3.2	Zaprimljeno 12.12.2025.g. pod brojem Z-22769/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-259/2025-11 12.12.2025	
26.	Suvlasnički dio: 425/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: ETAŽA 26 IV kat potkrovlje, ulaz 1/2 1b stan 3 S-26 desno, koji se sastoji od hodnika sa 7,79 m2, kupaonice sa 5,14 m2, kuhinje, dnevnog boravka sa 23,22 m2, izbe sa 1,30 m2, predprostora sa 1,90 m2, soba 16,00 m2, soba 23,00 m2, ukupne površine 78,35 m2.	
26.2.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 GO-TEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 99367055902, ULICA VLADIMIRA NAZORA 2A, PUŠĆINE 40000 ČAKOVEC	
26.2.2	Zaprimljeno 12.12.2025.g. pod brojem Z-22769/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-259/2025-11 12.12.2025	
26.3.	Suvlasnički dio etaže: 1/2 GO-TEK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 99367055902, ULICA VLADIMIRA NAZORA 2A, PUŠĆINE 40000 ČAKOVEC	
26.3.2	Zaprimljeno 12.12.2025.g. pod brojem Z-22769/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-259/2025-11 12.12.2025	
27.	Suvlasnički dio: 266/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: ETAŽA 27 IV kat, ulaz 2/21b, stan 3, S-27 rvno, koji se sastoji od hodnika sa 2,55 m2, kupaoalice sa 5,15 m2, kuhinje, dnevnog boravka sa 17,90 m2, sobe 13,24 m2, sobe 10,26 m2, ukupne površine 49,10 m2. PONGRAC MARIJAN, OIB: 80962798438, DONJA DUBRAVA, NOVEMBARSKIH ŽRTAVA 13	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 3 (418/10000)		
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: primlj: 17.05.2007. ZS 399/2007. Temeljem elaborata etažiranja od srpnja 2005. godine, potvrde Ureda državne uprave od dana 28.11.2006. godine, potvrde RH Zagreb, ugovora o povezivanju suvlasničkih dijelova od 24.travnja 2007. godine, i ostalih isprava u prijedlogu uknjižuje se pravo zaloge prenešeno iz PU- 5086 k.o. Varaždin upisano za iznos od 91.593,84 KN pod ZS 469/1997. na nekretninama Etaže 3 te se upisuje nositelj prava:	91.593,84 KN	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

16.02.2026. 14:20:09

Stranica: 6

56

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: primlj: 20.06.2007. Z 4504/2007.</p> <p>Temeljem ugovora o kreditu od 18.lipnja 2007. godine ovjerenog pod brojem Ov-7255/2007. kod javnog bilježnika uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 41.500,00 CHF u kunsjoj protuvrijednosti sa kamatom, i ostalim naknadama i troškovima u skladu sa ugovorom na nekretninama Etaže 10 upisanim u A te se upisuje nositelj prava zalogu:</p> <p>ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A</p>	41.500,00 CHF	
1. Na suvlasnički dio: 14 (418/10000)			
1.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: primlj: 17.05.2007. ZS 399/2007.</p> <p>Temeljem elaborata etažiranja od srpnja 2005. godine, potvrde Ureda državne uprave od dana 28.11.2006. godine, potvrde RH Zagreb, ugovora o povezivanju suvlasničkih dijelova od 24.travnja 2007. godine, i ostalih isprava u prijedlogu uknjižuje se pravo zalogu prenešeno iz PU- 4414 za iznos od 104.716,56 Kn s rokom otplate od 26 godina pod ZS 840/1995. na nekretninama Etaže 14 te se upisuje nositelj prava:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO OBRANE, ZAGREB</p>	104.716,56 KN	
2. Na suvlasnički dio: 14 (418/10000)			
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: primlj: 17.05.2007. ZS 399/2007.</p> <p>Temeljem elaborata etažiranja od srpnja 2005. godine, potvrde Ureda državne uprave od dana 28.11.2006. godine, potvrde RH Zagreb, ugovora o povezivanju suvlasničkih dijelova od 24.travnja 2007. godine, i ostalih isprava u prijedlogu zabilježuje se promjena iznosa hipoteke na novi iznos od 84.938,11 Kn za korist istog vjerovnika.</p>	84.938,11 KN	
1. Na suvlasnički dio: 20 (425/10000)			
1.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: Primljeno: 24.12.2009. Z. 7587/2009.</p> <p>Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.12.2009.god. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 5.000.000,00 kuna za ulaganje u proizvodnju rotacionih udarnih šiljaka i led rasvjete, time da se kredit može koristiti za osnovna sredstva u iznosu od 3.500.000,00 kuna te za obrtna sredstva u iznosu od 1.500.000,00 kuna, s rokom korištenja kredita od 30.06.2010 god. koji je ujedno i datum prijenosa kredita u otplatu, kroz najviše 6 povlačenja s rokom otplate kredita od 10 godina od dana iskorištenja kredita, uz tri godine počeka s otplatom kredita u 28 jednakih uzastopnih mjesečnih rata od kojih prva rata dospijeva nakon tri godine počeka, odnosno dana 30.06.2013 god. s kamata i svim sporednim potraživanjima sukladno Sporazumu, na nekretninama etaže 20 u A i nositelj tog prava:</p> <p>FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, ZAGREB, OIB: 62316313140, ZAGREB</p>		
1.2	<p>Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: Primljeno: 24.12.2009. Z. 7587/2009.</p> <p>Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.12.2009.god. zabilježuje se ovršivost tražbine.</p>		
1. Na suvlasnički dio: 22 (425/10000)			

57

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN Izvadak iz BZP-a Broj ZK uložka: 14488
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: Primljeno: 24.12.2009. Z. 7587/2009. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.12.2009.god. uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 5.000.000,00 kuna za ulaganje u proizvodnju rotacionih udarnih šiljaka i led rasvjete, time da se kredit može koristiti za osnovna sredstva u iznosu od 3.500.000,00 kuna te za obrtna sredstva u iznosu od 1.500.000,00 kuna, s rokom korištenja kredita do 30.06.2010 god. koji je ujedno i datum prijenosa kredita u otplatu, kroz najviše 6 povlačenja s rokom otplate kredita od 10 godina od dana iskorištenja kredita, uz tri godine počeka s otplatom kredita u 28 jednakih uzastopnih mjesečnih rata od kojih prva rata dospijeva nakon tri godine počeka, odnosno dana 30.06.2013 god. s kamatama i svim sporednim potraživanjima sukladno Sporazumu, na nekretninama etaže 22 u A i nositelj tog prava: FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, ZAGREB, OIB: 62316313140, ZAGREB		
1.2	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: Primljeno: 24.12.2009. Z. 7587/2009. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.12.2009.god. zabilježuje se ovršivost tražbine.		
1. Na suvlasnički dio: 24 (266/10000)			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: Primljeno: 14.01.2008. Z-285/08 Temeljem Ugovora o kreditu od 02.01.2008.g. uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 83.000,00 CHF u kunskoj protuvrijednosti, sa svim sporednim potraživanjima, kamatama i rokom dospijeća u skladu s Ugovorom, na etaži 24, za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. ZAGREB, PETRINJSKA 59	83.000,00 CHF	
1. Na suvlasnički dio: 25 (421/10000)			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: Primljeno: 24.12.2009. Z. 7587/2009. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.12.2009.god. uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 5.000.000,00 kuna za ulaganje u proizvodnju rotacionih udarnih šiljaka i led rasvjete, time da se kredit može koristiti za osnovna sredstva u iznosu od 3.500.000,00 kuna te za obrtna sredstva u iznosu od 1.500.000,00 kuna, s rokom korištenja kredita do 30.06.2010 god. koji je ujedno i datum prijenosa kredita u otplatu, kroz najviše 6 povlačenja s rokom otplate kredita od 10 godina od dana iskorištenja kredita, uz tri godine počeka s otplatom kredita u 28 jednakih uzastopnih mjesečnih rata od kojih prva rata dospijeva nakon tri godine počeka, odnosno dana 30.06.2013 god. s kamatama i svim sporednim potraživanjima sukladno Sporazumu, na nekretninama etaže 25 u A i nositelj tog prava: FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, ZAGREB, OIB: 62316313140, ZAGREB		
1.2	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se slijedeći upis: Primljeno: 24.12.2009. Z. 7587/2009. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.12.2009.god. zabilježuje se ovršivost tražbine.		
1. Na suvlasnički dio: 26 (425/10000)			

58
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se sljedeći upis: Primljeno: 24.12.2009. Z. 7587/2009. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.12.2009.god. uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 5.000.000,00 kuna za ulaganje u proizvodnju rotacionih udarnih šiljaka i led rasvjete, time da se kredit može koristiti za osnovna sredstva u iznosu od 3.500.000,00 kuna te za obrtna sredstva u iznosu od 1.500.000,00 kuna, s rokom korištenja kredita do 30.06.2010 god. koji je ujedno i datum prijenosa kredita u otplatu, kroz najviše 6 povlačenja s rokom otplate kredita od 10 godina od dana iskorištenja kredita, uz tri godine počeka s otplatom kredita u 28 jednakih uzastopnih mjesečnih rata od kojih prva rata dospijeva nakon tri godine počeka, odnosno dana 30.06.2013 god. s kamatama i svim sporednim potraživanjima sukladno Sporazumu, na nekretninama etaže 26 u A i nositelj tog prava: FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, ZAGREB, OIB: 62316313140, ZAGREB		
1.2	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se sljedeći upis: Primljeno: 24.12.2009. Z. 7587/2009. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 07.12.2009.god. zabilježuje se ovršivost tražbine.		
1. Na suvlasnički dio: 27 (266/10000)			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14488 prenosi se sljedeći upis: Primljeno: 01.08.2007. Z.5454/2007. Temeljem Ugovora o kreditu od 31. srpnja 2007.godine, uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 88.700,00 CHF u kunsjoj protuvrijednosti sa svim sporednim potraživanjima, na nekretninama etaže 27 u A te se upisuje nositelj prava zaloga: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3 A	88.700,00 CHF	
4. Na suvlasnički dio: 13 (418/10000)			
4.1	Zaprimljeno 01.08.2023.g. pod brojem Z-12776/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU BROJ 9026707480, POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU TAMARI HORVAT IZ VARAŽDINA, POSLOVNI BROJ: OV-6179/2023 31.07.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 110.000,00 EUR (slovima: stodesettisućaEUR) s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom u visini od 3,48% (slovima: tricijelihčetrdesetosamposto) fiksno, godišnje za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	110.000,00 EUR	vezano uz B 13 (13.2)
5. Na suvlasnički dio: 20 (425/10000)			

59

Naručitelj:

GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina:

STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj
procjene:

33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C			
Teretovnica			
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.2	Zaprimljeno 04.11.2024.g. pod brojem Z-17778/2024 Prvenstveni red upisa: Z-13680/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: OVR-1209/2024-3 27.09.2024, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U VARAŽDINU, BROJ: O-DO-598/2024-2 20.08.2024, radi osiguranja novčane tražbine iznosu od 25.193,92 EUR (glavnica 24.994,89 EUR i kamate 199,03 EUR) te zakonske zatezne kamate tekuće na iznos glavnice od 19. srpnja 2024. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, te radi osiguranja tražbine troška postupka osiguranja u iznosu od 500,00 EUR, sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487	25.193,92 EUR	na 5.1
5.4	Zaprimljeno 01.04.2025.g. pod brojem Z-8425/2025 Prvenstveni red upisa: Z-13680/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 5.1
6. Na suvlasnički dio: 22 (425/10000)			

60

Naručitelj:

GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina:

STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj
procjene:

33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.2	Zaprimljeno 04.11.2024.g. pod brojem Z-17778/2024 Prvenstveni red upisa: Z-13680/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: OVR-1209/2024-3 27.09.2024, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U VARAŽDINU, BROJ: O-DO-596/2024-2 20.08.2024, radi osiguranja novčane tražbine iznosu od 25.193,92 EUR (glavnica 24.994,89 EUR i kamate 199,03 EUR) te zakonske zatezne kamate tekuće na iznos glavnice od 19. srpnja 2024. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, te radi osiguranja tražbine troška postupka osiguranja u iznosu od 500,00 EUR, sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487	25.193,92 EUR	na 6.1
6.4	Zaprimljeno 01.04.2025.g. pod brojem Z-6425/2025 Prvenstveni red upisa: Z-13680/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 6.1
7. Na suvlasnički dio: 25 (421/10000)			

61
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN
Izvadak iz BZP-a
Broj ZK uložka: 14488
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.2	Zaprimljeno 04.11.2024.g. pod brojem Z-17778/2024 Prvenstveni red upisa: Z-13680/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: OVR-1209/2024-3 27.09.2024, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U VARAŽDINU, BROJ: O-DO-598/2024-2 20.08.2024, radi osiguranja novčane tražbine iznosu od 25.193,92 EUR (glavnica 24.994,89 EUR i kamate 199,03 EUR) te zakonske zatezne kamate tekuće na iznos glavnice od 19. srpnja 2024. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, te radi osiguranja tražbine troška postupka osiguranja u iznosu od 500,00 EUR, sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, OIB: 18683136487	25.193,92 EUR	na 7.1
7.4	Zaprimljeno 01.04.2025.g. pod brojem Z-8425/2025 Prvenstveni red upisa: Z-13680/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 7.1
8. Na suvlasnički dio: 26 (425/10000)			

62

Naručitelj:

GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina:

STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj
procjene:

33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.2	Zaprimljeno 04.11.2024.g. pod brojem Z-17778/2024 Prvenstveni red upisa: Z-13680/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: OVR-1209/2024-3 27.09.2024, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U VARAŽDINU, BROJ: O-DO-596/2024-2 20.08.2024, radi osiguranja novčane tražbine iznosu od 25.193,92 EUR (glavnica 24.994,89 EUR i kamate 199,03 EUR) te zakonske zatezne kamate tekuće na iznos glavnice od 19. srpnja 2024. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, te radi osiguranja tražbine troška postupka osiguranja u iznosu od 500,00 EUR, sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487	25.193,92 EUR	na 8.1
8.4	Zaprimljeno 01.04.2025.g. pod brojem Z-6425/2025 Prvenstveni red upisa: Z-13680/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 8.1
9. Na suvlasnički dio: 20 (425/10000)			

63
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.2	Zaprimljeno 28.03.2025.g. pod brojem Z-6221/2025 Prvenstveni red upisa: Z-5896/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U VARAŽDINU, BROJ: O-DO-256/2025-2 25.03.2025. RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: OVR-894/2025-2 28.03.2025. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 18.812,84 EUR (glavnica 18.661,30 EUR i kamate 151,54 EUR) te zakonske zatezne kamate tekuće na iznos glavnice od 22. veljače 2025. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, te radi osiguranja tražbine troška ovog postupka osiguranja u iznosu od 500,00 EUR, sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487	18.812,84 EUR	na 9.1
9.3	Zaprimljeno 28.03.2025.g. pod brojem Z-6221/2025 Prvenstveni red upisa: Z-5896/2025 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 9.1
10. Na suvlasnički dio: 22 (425/10000)			

64

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.2	Zaprimljeno 28.03.2025.g. pod brojem Z-6221/2025 Prvenstveni red upisa: Z-5898/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAJBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U VARAŽDINU, BROJ: O-DO-256/2025-2 25.03.2025. RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: OVR-894/2025-2 28.03.2025. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 18.812,84 EUR (glavnica 18.881,30 EUR i kamate 151,54 EUR) te zakonske zatezne kamate tekuće na iznos glavnice od 22. veljače 2025. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, te radi osiguranja tražbine troška ovog postupka osiguranja u iznosu od 500,00 EUR, sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487	18.812,84 EUR	na 10.1
10.3	Zaprimljeno 28.03.2025.g. pod brojem Z-6221/2025 Prvenstveni red upisa: Z-5898/2025 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAJBINE		na 10.1
11. Na suvlasnički dio: 25 (421/10000)			

65
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN
Izvadak iz BZP-a
Broj ZK uložka: 14488
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.2	Zaprimljeno 28.03.2025.g. pod brojem Z-6221/2025 Prvenstveni red upisa: Z-5896/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U VARAŽDINU, BROJ: O-DO-256/2025-2 25.03.2025, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: OVR-894/2025-2 28.03.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 18.812,84 EUR (glavnica 18.661,30 EUR i kamate 151,54 EUR) te zakonske zatezne kamate tekuće na iznos glavnice od 22. veljače 2025. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, te radi osiguranja tražbine troška ovog postupka osiguranja u iznosu od 500,00 EUR, sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487	18.812,84 EUR	na 11.1
11.3	Zaprimljeno 28.03.2025.g. pod brojem Z-6221/2025 Prvenstveni red upisa: Z-5896/2025 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 11.1
12. Na suvlasnički dio: 26 (425/10000)			

66

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.2	Zaprimljeno 28.03.2025.g. pod brojem Z-6221/2025 Prvenstveni red upisa: Z-5896/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTIMA, OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U VARAŽDINU, BROJ: O-DO-256/2025-2 25.03.2025, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: OVR-894/2025-2 28.03.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 18.812,84 EUR (glavnica 18.661,30 EUR i kamate 151,54 EUR) te zakonske zatezne kamate tekuće na iznos glavnice od 22. veljače 2025. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, te radi osiguranja tražbine troška ovog postupka osiguranja u iznosu od 500,00 EUR, sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, OIB: 18683136487	18.812,84 EUR	na 12.1
12.3	Zaprimljeno 28.03.2025.g. pod brojem Z-6221/2025 Prvenstveni red upisa: Z-5896/2025 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 12.1
13. Na suvlasnički dio: 20 (425/10000)			

67
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.2	Zaprimljeno 20.10.2025.g. pod brojem Z-19119/2025 Prvenstveni red upisa: Z-18637/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U VARAŽDINU, BROJ: O-DO-847/2025-2 09.10.2025, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: OVR-2401/2025-3 17.10.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 28.193,69 EUR (glavnica 27.849,76 EUR i kamate 343,93 EUR), te zakonske zatezne kamate tekuće na iznos glavnice od 23. rujna 2025. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, te radi osiguranja tražbine troška ovog postupka osiguranja, sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, HRVATSKA	28.193,69 EUR	na 13.1
13.3	Zaprimljeno 20.10.2025.g. pod brojem Z-19119/2025 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 13.2
14. Na suvlasnički dio: 22 (425/10000)			

68
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
14.2	Zaprimljeno 20.10.2025.g. pod brojem Z-19119/2025 Prvenstveni red upisa: Z-18637/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U VARAŽDINU, BROJ: O-DO-847/2025-2 09.10.2025, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: OVR-2401/2025-3 17.10.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 28.193,69 EUR (glavnica 27.849,76 EUR i kamate 343,93 EUR), te zakonske zatezne kamate tekuće na iznos glavnice od 23. rujna 2025. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, te radi osiguranja tražbine troška ovog postupka osiguranja, sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, HRVATSKA	28.193,69 EUR	na 14.1
14.3	Zaprimljeno 20.10.2025.g. pod brojem Z-19119/2025 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 14.2
15. Na suvlasnički dio: 25 (421/10000)			

69
Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14488

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
15.2	Zaprimljeno 20.10.2025.g. pod brojem Z-19119/2025 Prvenstveni red upisa: Z-18637/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAJBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U VARAŽDINU, BROJ: O-DO-847/2025-2 09. 10.2025, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: OVR-2401/2025-3 17.10.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 28.193,69 EUR (glavnica 27.849,76 EUR i kamate 343,93 EUR), te zakonske zatezne kamate tekuće na iznos glavnice od 23. rujna 2025. do isplate, po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, te radi osiguranja tražbine troška ovog postupka osiguranja, sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja rješenja do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, a u slučaju promjene kamatne stope po stopi koja je propisana člankom 29. Zakona o obveznim odnosima, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, HRVATSKA	28.193,69 EUR	na 15.1
15.3	Zaprimljeno 20.10.2025.g. pod brojem Z-19119/2025 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAJBINE		na 15.2
16. Na suvlasnički dio: 26 (425/10000)			

71

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

-Uporabna dozvola



Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

Klasa: 361-04/08-01/58
Ur.broj: 2186/01-12-08-4
Varaždin 18. 09. 2008. godine.

Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, povodom zahtjeva investitora ELEKTRIC-CO d.o.o. Mačkovec-Čakovec i GO-TEK d.o.o. Čakovec, za izdavanje uvjerenja za uporabu građevine, na osnovu članka 342. stavka 3. i članka 333. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07) izdaje

UVJERENJE ZA UPORABU GRAĐEVINE

1. Utvrđuje se da je nadogradnja IV kata i potkrovlja višestambene građevine u Varaždinu, ulica R. Boškovića 21a, i 21b., na građevinskom zemljištu čkbr. 3552/12 zku. 6087, k.o.Varaždin u pogledu vanjskih gabarita i smještaja na građevinskoj parceli te namjeni izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom izdanom od Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - poslove, Klasa: UP/I-361-03/05-01/150, Urbroj: 2186-05-04-06-10 od 19. 06. 2006. godine, konačne s datumom 17. 09. 2006. godine.

2. Ovo uvjerenje izdaje se nakon što su činjenice iz točke 1. ovog uvjerenja utvrđene na očevidu održanom dana 25. 08. 2008. godine, te nakon uvida u potvrdu Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Odjela inspeksijskog nadzora Područne jedinice u Varaždinu Klasa: 362-01/07-12/6743, Urbroj: 531-07/I-11-IR-08-02 od 26. 08. 2008. da u vezi s predmetnom građevinom nije u tijeku postupak građevinske inspekcije.

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

3.Ovo uvjerenje izdaje se u svrhu uporabe građevine iz točke 1. ovog uvjerenja, njezina evidentiranja u katastarskom operatu, i izdavanja rješenja za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom propisu.

Upravna pristojba za izdavanje ovog uvjerenja prema Tar. broju 1. i 63. točka (5) 1. tarife Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine» , br. 8/96., 77/96, 95/97,131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06 i 117/07) naplaćena je u iznosu od 750,00 kuna na ž.r. 2360000-1847200008 u korist proračuna Grada Varaždina i 20,00 kn. u upravnim biljezima poništenim na podnesku.

DOSTAVITI:

1. ELEKTRIC-CO d.o.o. Čakovec, Mačkovec 223.
2. GO-TEK d.o.o. Čakovec, N. Pavića 2.,
- 3.Evidencija, ovdje
- 4.Pismosprema.



Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT

-Etažni elaborat

TVRTKA "MEDIMURJE-INŽENJERING" d.d. ČAKOVEC

INVESTITOR: "ELEKTIC-DO" d.o.o. Mačkovec,
"GO-TEK" d.o.o. Čakovec

GRADEVINA: STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA: VARAŽDIN, R. BOŠKOVIĆA 21a,21b

VISTA PROJEKTA: ELABORAT ETAŽIRANJA

DATUM: 07.2005.

TVRTKA: "MEDIMURJE-INŽENJERING" d.d. ČAKOVEC,
Vukovarska 1

REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U VARAŽDINSKOJ ŽUPANIJI
SLUŽBA ZA PROJEKTOVANJE, ZAŠTITU OKOLIŠA,
GRADITELJSKO I INŽENJERSKO-PRAVNO POSLOVE

Klasik: 301-02/05-01/238

Urbroj: 2188-05-02/05-01/238

Potvrđuje se da je ovaj elaborat izrađen u skladu s čl. 73. st. 3.
Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Z.N. br. 91/96), te
da se posredni objekti iz ovog elaborata mogu koristiti.

ELABORAT ETAŽIRANJA, Varaždin, 28.11.2005.

OMLAŠTENA OSOBA

Direktor:
Miro Zarić, diplom. grad.

MEDIMURJE-INŽENJERING
ČAKOVEC
dioničko društvo
Čakovec, Vukovarska 1

Čakovec, 07.2005.

OVJERAVA:

OMLAŠTENA OSOBA
GRADIVNIČKE STRUKE
MOŠINA ANITA
dioničko društvo
Čakovec, Vukovarska 1


Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine
Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin
Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT

REDNI BROJ	BROJ STANA	UPORABNE CJELINE	ETAŽA	BOJA U TLOC.	POVRŠINA (m ²)	SUVAŠNOŠĆI DO (%)	SUVAŠNOŠĆI DO (/10000)
20.	3,S-20 lijevo	H – HODNIK KP – KUPAONICA KH – KUHINJA, DN.BOR. I – IZBA POTKROVLJE PREDPROSTOR S – SOBA S – SOBA	IV KAT I POTKROVLJE ULAZ 1/21 a		1,90 16,00 23,00 78,35 m ²	4,25 %	425/10000
21.	3,S-21 sredno	H – HODNIK KP – KUPAONICA KH – KUHINJA, DN.BOR. S – SOBA S – SOBA	IV KAT ULAZ 1/21 a		2,55 5,15 17,90 13,24 10,26 49,10	2,66 %	266/10000
22.	3,S-22 desno	H – HODNIK KP – KUPAONICA KH – KUHINJA, DN.BOR. I – IZBA POTKROVLJE PREDPROSTOR S – SOBA S – SOBA	IV KAT I POTKROVLJE ULAZ 1/21 a		7,79 5,14 23,22 1,30 1,90 16,00 23,00 78,35 m ²	4,25 %	425/10000
23.	3,S-23 sredno	H – HODNIK KP – KUPAONICA KH – KUHINJA, DN.BOR. S – SOBA S – SOBA	IV KAT ULAZ 1/21 a		2,55 5,15 17,90 13,24 10,26 49,10	2,66%	266/10000
24.	1,S-24 sredno	H – HODNIK KP – KUPAONICA KH – KUHINJA, DN.BOR. S – SOBA S – SOBA	IV KAT ULAZ 1/21 b		2,55 5,15 17,90 13,24 10,26 49,10	2,66%	266/10000
25.	3,S-25 lijevo	H – HODNIK KP – KUPAONICA KH – KUHINJA, DN.BOR. I – IZBA POTKROVLJE PREDPROSTOR S – SOBA S – SOBA	IV KAT I POTKROVLJE ULAZ 1/21 b		7,79 5,14 23,22 1,30 1,90 16,00 23,00 78,35 m ²	4,21 %	421/10000
26.	3,S-26 desno	H – HODNIK KP – KUPAONICA KH – KUHINJA, DN.BOR. I – IZBA POTKROVLJE PREDPROSTOR S – SOBA S – SOBA	IV KAT I POTKROVLJE ULAZ 2/21b		7,79 5,14 23,22 1,30 1,90 16,00 23,00 78,35 m ²	4,25 %	425/10000
27.	3,S-27 sredno	H – HODNIK KP – KUPAONICA KH – KUHINJA, DN.BOR. S – SOBA S – SOBA	IV KAT ULAZ 2/21b		2,55 5,15 17,90 13,24 10,26 49,10	2,66%	266/10000
NETTO POVRŠINA STANOVA:					1.840,21 m ²	100 %	10000/10000

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

Broj 33/2026
procjene: PROCJEMBENI ELABORAT



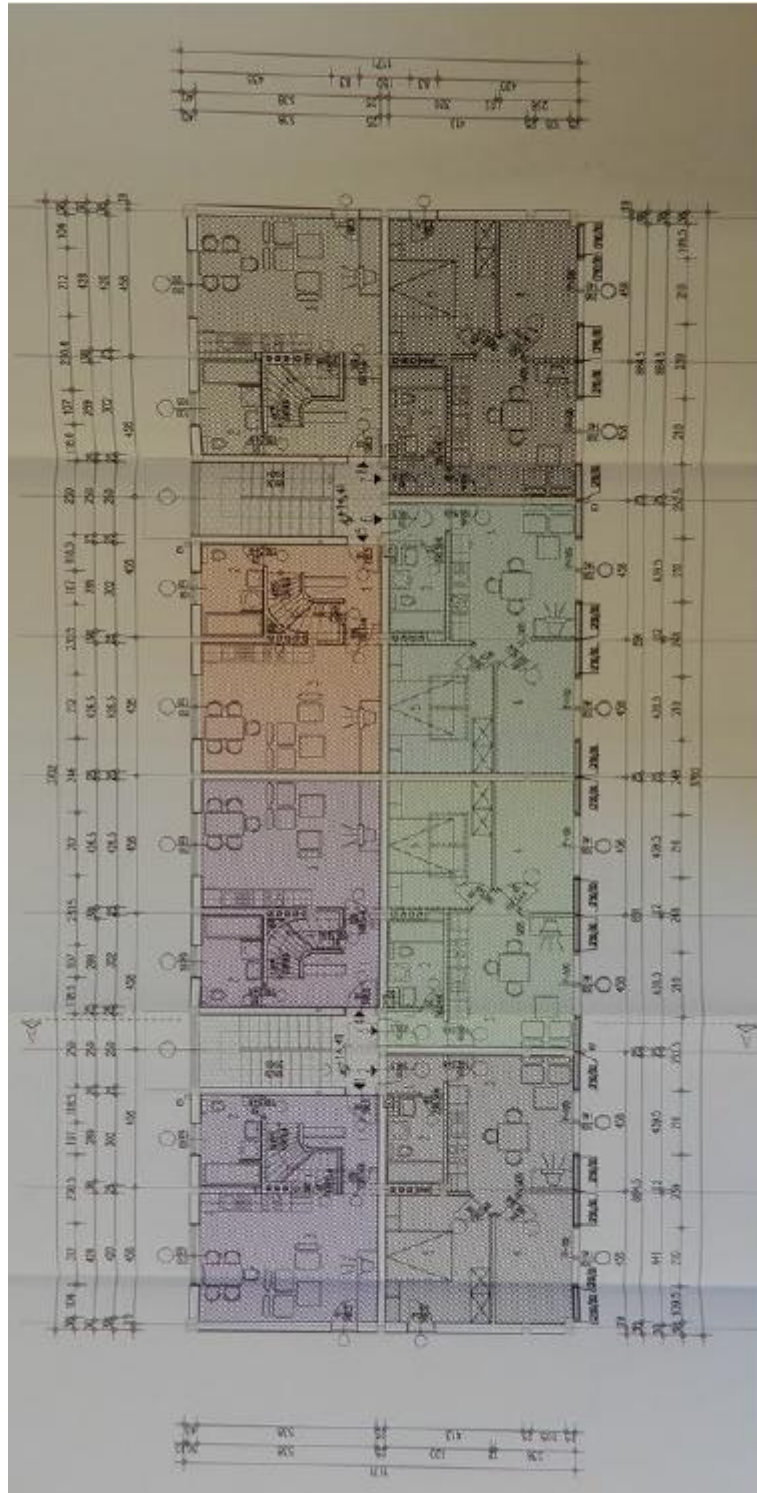
ZAJEDNIČKI PROSTORI – unutarnji

REDNI BROJ	UPORABNE CJELINE	ETAŽA	OZNAKA U TLOC	POVRŠINA (m ²)
28	ULAZ 21A ZAJEDNIČKI PROSTORI (hodnici, stubište i skladište (x0,5)) ULAZ 21B ZAJEDNIČKI PROSTORI (hodnici, stubište i skladište (x0,5))	PODRUM		32,24 m ² 32,24 m ²
29	ULAZ 21A ZAJEDNIČKI PROSTORI – stubište ULAZ 21B ZAJEDNIČKI PROSTORI – stubište	PRIZEMLJE		26,90 m ² 26,90 m ²
30	ULAZ 21A ZAJEDNIČKI PROSTORI – stubište ULAZ 21B ZAJEDNIČKI PROSTORI – stubište	I KAT		26,90 m ² 26,90 m ²
31	ULAZ 21A ZAJEDNIČKI PROSTORI – stubište ULAZ 21B ZAJEDNIČKI PROSTORI – stubište	II KAT		26,90 m ² 26,90 m ²
32	ULAZ 21A ZAJEDNIČKI PROSTORI – stubište ULAZ 21B ZAJEDNIČKI PROSTORI – stubište	III KAT		26,90 m ² 26,90 m ²
33	ULAZ 21A ZAJEDNIČKI PROSTORI – stubište ULAZ 21B ZAJEDNIČKI PROSTORI – stubište	IV KAT		26,90 m ² 26,90 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI – unutarnji				333,48 m²

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT



TLOCRT IV KATA

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT



Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT



PREDMETNI STANOVI

Naručitelj: GO-TEK d.o.o. u stečaju, Sandra Gregorić
Jelinek, stečajni upravitelj
Ulica Vladimira Nazora 2A, 40000, Pušćine

Građevina: STANOVI – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20, E-22,
E-25, E-26), k.č.br. 16485 k.o. Varaždin

**Broj
procjene:** 33/2026
PROCJEMBENI ELABORAT



PREDMETNI STANOVI