

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
I PROCJENITELJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
ZVJEZDANA DEBELJAK, dipl.inž.građ.**

32 100 Vinkovci / Ivana Vučića 8/(00385) 99 737 5858 / z.debeljak@mail.inet.hr

PREDMET: Procjena tržišne vrijednosti nekretnina

NEKRETNINE: Građevinsko zemljište u zoni gospodarske namjene-proizvodna, pretežito industrijska I1, u Lovasu ukupne površine 39.283 m2

NARUČITELJ: METALFER STEEL d.o.o. u stečaju, Lovas, Gospodarska ulica bb, MBS: 080862776OIB: 39862250297

PROCJEMBENI ELABORAT

Broj elaborata: 03/2021

Elaborat je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina **Zvezdana Debeljak** dipl. inž. građ. iz Vinkovaca, Ivana Vučića 8., imenovana rješenjem Županijskog suda u Vukovaru Broj: 4-Su-13/2019-5 od 18.veljače 2020.

S A D R Ź A J

1. NASLOVNICA
2. RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNIM SUDSKIM VJEŠTAKOM
3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE
4. ZADATAK
5. OČEVID
6. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE NEKRETNINE
7. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
8. OBRAZLOŽENJE UZ ODABIR METODE
9. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
10. NALAZ I MIŠLJENJE
11. PRILOZI



Republika Hrvatska
Županijski sud u Vukovaru
Vukovar, Županijska 33
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4-Su-13/2019 -5
Datum: 18. veljače 2020.

RJEŠENJE

Županijski sud u Vukovaru po predsjedniku Nikoli Bešenskom povodom zahtjeva dipl. ing. građ. Zvezdana Debeljak iz Vinkovaca za imenovanje stalnim sudskim vještakom, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine: 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), članka 10. stavak 1., 2. i 3. i članaka 12.a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj: 38/14, 123/15 i 29/16),

riješio je

imenuje se stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl. ing. građ. Zvezdana Debeljak iz Vinkovaca, I. Vučića 8, rođena 21. siječnja 1965., OIB: 72408994298, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Zvezdana Debeljak, dipl. ing. građ. iz Vinkovaca 4. siječnja 2019. godine obratila se predsjedniku Županijskog suda u Vukovaru sa zahtjevom za imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinu i procjenu nekretnina.

Uz zahtjev dostavlja: životopis, elektronički zapis HZMO kao dokaz o radnom stažu u struci, uvjerenje da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kaznena djela za koje se progoni po službenoj dužnosti, presliku domovnice, presliku diplome kojom je stekla stručni naziv diplomirani inženjer građevinarstva i liječničku potvrdu o zdravstvenoj sposobnosti za obavljanje poslova sudskog vještaka. Pregledom priložene dokumentacije utvrđeno je da podnositeljica zahtjeva ispunjava formalne uvjete za imenovanje stalnim sudskim vještakom građevinske struke te je 23. siječnja 2019. upućena na obuku u Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja koju je uspješno završila.

Slijedom navedeno riješeno je kao u izreci rješenja.



PREDSJEDNIK SUDA
Nikola Bešenski

DOSTAVITI:

1. Zvezdana Debeljak, Vinkovci, Ivana Vučića 8
2. Općinski sud u Vukovaru
3. Općinski sud u Vinkovcima
4. Ministarstvo pravosuđa
5. Arhiva

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/2015, 122/2015),
- Zakon o gradnji (N.N. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (N.N. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- 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)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (N.N. 74/14, 69/14, 98/19)
- Zakon o zemljišnim knjigama (N.N. 63/19)
- Pravilnik o katastru zemljišta (NN 84/07, 148/09)
- Portal Hrvatske narodne banke
- Etički kodeks sudskih vještaka Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja.
- Uhlir Ž., 2016., Priručnik za procjenu nekretnina, Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb

4. ZADATAK

Na temelju zahtjeva naručitelja METALFER STEEL d.o.o. u stečaju, Lovas, Gospodarska ulica bb, MBS: 080862776 OIB: 39862250297, predmet ovog elaborata je procjena tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta u zoni gospodarske namjene - proizvodna, pretežito industrijska I1, u Lovasu sveukupne površine 39.283 m² koje se sastoji od : k.č. 1776/15, k.č. 1776/6, k.č. 1776/13 k.o. Lovas.

Prema neslužbenim kopijama izvadaka iz zemljišne knjige i prijepisu posjedovnog lista sve katastarske čestice su u vlasništvu METALFER STEEL d.o.o. u stečaju, OIB 39862250297, Gospodarska ulica BB, Lovas, 32236

Podaci u ZK i katastru su usklađeni nomenklaturom i površinom.

Pravno imovinska provjera nije predmet ovog elaborata.

Dan vrednovanja:

28.07.2021.g.

Dan kakvoće:

odgovara danu vrednovanja

Svrha:

Prodaja imovine naručitelja u stečajnom postupku.

Opis i stanje:

Predmetne nekretnine – građevinska zemljišta koja se nalaze u zoni gospodarske namjene-proizvodna , pretežito industrijska I1 u Lovasu.

Sva zemljišta spadaju u prvu kategoriju zemljišta. Pristup na zemljišta je sa postojeće pristupne ceste , do zemljišta je dovedena sva potrebna infrastruktura, voda, kanalizacija, električna energija, hidrantska mreža.

Prostorna identifikacija



5. OČEVID

Očevid je izvršen 28.07.2021.g. te je prema dostupnim podacima i javno dostupnim izvorima utvrđeno sljedeće:

- Prostorno su identificirane čestice : k.č. 1776/15, k.č. 1776/6, k.č. 1776/13, k.o. Lovas
- U naravi predmetne čestice su građevinska zemljišta koja se nalaze u zoni gospodarske namjene-proizvodna , pretežito industrijska I1.
- Prema neslužbenim kopijama izvadaka iz zemljišne knjige i prijepisu posjedovnog lista sve katastarske čestice su u vlasništvu METALFER STEEL d.o.o. u stečaju, OIB 39862250297, Gospodarska ulica BB, Lovas
- Podaci o geometrijskim vrijednostima građevinskog zemljišta u ovom elaboratu su iz zk uloška i posjedovnog lista.

FOTODOKUMENTACIJA









6. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE NEKRETNINE

Obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine:

- Predmetne nekretnine – građevinska zemljišta se nalaze u Općini Lovas, u zoni gospodarske namjene - proizvodna, pretežito industrijska I1 i spadaju u prvu kategoriju zemljišta
- Pristup na zemljišta je sa postojeće pristupne ceste, do zemljišta je dovedena sva potrebna infrastruktura, voda, kanalizacija, električna energija, hidrantska mreža..
- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena

7. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Hrvatsko gospodarstvo se oporavlja od posljedica globalne krize. To je rezultat slabe konkurentnosti na europskom i svjetskom tržištu, te neuravnoteženost iz prijašnjih razdoblja kada se rast temeljio na ekspanziji potrošnje i investicija u sektorima koji ne sudjeluju u međunarodnoj razmjeni.

Prema dostupnim podacima i aktualnim makroekonomskim prognozama za Hrvatsku u razdoblju od 2012. do 2016.g. bilo je promjena cijena u obliku laganog pada, a 2016. i 2018.g. indeks potrošačkih cijena ponovo lagano raste.

Nakon što je realni BDP stagnirao krajem 2017.g u prva tri mjeseca 2018.g. gospodarska aktivnost se blago povećala podržana domaćom potražnjom, posebice osobnom potrošnjom. U skladu s povoljnim očekivanjima glede izvozne potražnje u nastavku godine te kapitalnih ulaganja i osobne potrošnje, stopa rasta BDP-a u 2018.g iznosila je 2,8% a u 2019.g. 2,9%.

Tržište nekretnina

Obzirom na lokaciju i vrstu nekretnine koja je predmet vještačenja, vještak prikazuje statističke podatke o kretanjima na tržištu nekretnina za područje Hrvatske.

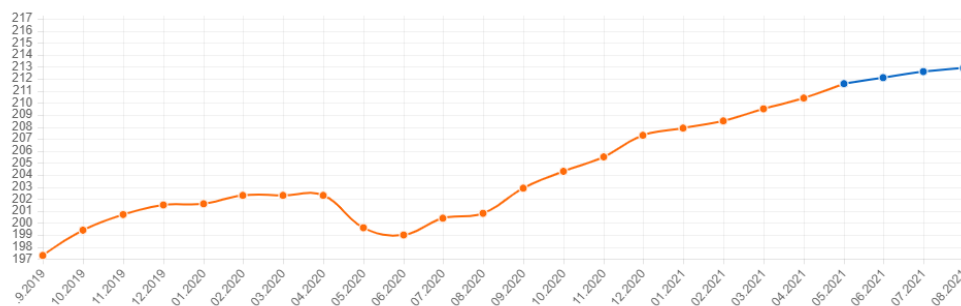
Podaci su preuzeti s Portal Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske.

BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina

*za ožujak i travanj 2020. godine nije bilo podataka te se koriste podatci od veljače

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



8. OBRAZLOŽENJE UZ ODABIR METODE

Temeljem važećeg Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, a s obzirom na vrstu i lokaciju nekretnine, te raspoložive podatke za slične nekretnine dobivene iz zbirke kupoprodajnih cijena vještak je odabrao poredbenu metodu za procjene tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

Poredbena metoda je u prvom redu primjerna za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta,....(članak 24 stavak (1) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina - NN 78/15).

Poredbena metoda je temeljena na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su prodane na tom području u bliskom vremenskom razdoblju.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.


Prilikom procjene tržišne vrijednosti nekretnine koristi se dokumentacija i podaci dobiveni od naručitelja, podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, vlastita iskustva i trenutačno kretanje vrijednosti nekretnina za predmetnu lokaciju, te uvid na licu mjesta u stanje predmetne nekretnine.

9. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Temeljem dobivenih podataka iz zbirke kupoprodajnih ugovora, dobivenih od Vukovarsko - srijemska županija, Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša (Klasa: 361-01/21-01/101, Urbroj: 2196/1-14-02-21-2, Vukovar, 10.9.2021.g.), za 3 (tri) transakcije za koje je provedena evaluacija a koje su unutar cjenovnih blokova predmetnih nekretnina, kategorija zemljišta: I kategorija, namjena : I, koje su iste namjene i kategorije kao nekretnine koje se procjenjuju, izvršena je statistička obrada podataka i izračun tržišne vrijednosti.

Međuvremensko izjednačenje izvršeno je korištenjem indeksnih nizova za nekretnine preuzetih sa Portal Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske.

Interaktivno izjednačenje provođeno je na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena za slične nekretnine.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES ¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71

U daljnjem postupku koristiti će se dobiveni podaci sa portala eNekretnina.

Međuvremensko izjednačenje i statistička obrada i izračun

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNOSTI	ZEMLIŠNA KNJIGA		POVRŠINA U PROMETU (M2)		KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	KOEFIKIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO PLOŠTANU (KN/M2)	CIJENA PO PLOŠTANU (KN/M2)	CIJENA PO PLOŠTANU (KN/M2)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.Č.	K.O.	POVRŠINA U PROMETU (M2)	POVRŠINA U PROMETU (M2)	K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max						
1	KP	TRPINJA	GZ	872	BRŠADIN	3.596	3.596	872	BRŠADIN	I	1. KATEGORIJA			6,11	0,81	NE	12.10.2020	BRŠADIN-INDUSTRIJA 1	Provedena evaluacija
2	KP	IVANKOVO	GZ	2398/16	IVANKOVO	25.555	25.555	2398/16	IVANKOVO	I	1. KATEGORIJA			5,60	0,73	NE	19.8.2019	IVANKOVO-GOSPODARSKO GRAĐEVINSKO	Provedena evaluacija
3	KP	OTOK	GZ	959/2	KOMLETINCI	16.165	16.165	959/2	KOMLETINCI	I	1. KATEGORIJA			6,98	0,93		20.9.2017	OTOK-GOSPODARSKO POLJOPRIVREDNO 1	Provedena evaluacija

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNOSTI	ZEMLIŠNA KNJIGA		POVRŠINA U PROMETU (M2)		KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	KOEFIKIJENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO PLOŠTANU (KN/M2)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA
				K.Č.	K.O.	POVRŠINA U PROMETU (M2)	POVRŠINA U PROMETU (M2)	K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max										
1	KP	TRPINJA	GZ	872	BRŠADIN	3.596	3.596	872	BRŠADIN	I	1. KATEGORIJA			6,11	12.10.2020	BRŠADIN-INDUSTRIJA 1	119,45	115,71	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
2	KP	IVANKOVO	GZ	2398/16	IVANKOVO	25.555	25.555	2398/16	IVANKOVO	I	1. KATEGORIJA			5,60	19.8.2019	IVANKOVO-GOSPODARSKO GRAĐEVINSKO	103,98	115,71	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11
3	KP	OTOK	GZ	959/2	KOMLETINCI	16.165	16.165	959/2	KOMLETINCI	I	1. KATEGORIJA			6,98	20.9.2017	OTOK-GOSPODARSKO POLJOPRIVREDNO 1	100,2	115,71	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNOSTI	ZEMLJIŠNA KNJIGA		POVRŠINA U PROMETU (M2)	POVRŠINA U PROMETU (M2)	KATASTAR		NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFICIENT ISKORISTIVOSTI		CIJENA PO PLOŠTANU (KN/M2)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
				K.Č.	K.O.			K.Č.	K.O.			Ki max	Kin max										MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Za početnu tržišnu vrijednost građevinskog zemljišta može se prihvatiti cijena od 0,90 EUR/m². Ukupna vrijednost predmetnih nekretnina (k.č. 1776/15, k.č. 1776/6, k.č. 1776/13, k.o. Lovas) ukupne površine 39.283 m² iznosi :

39.283 m² x 0,90 EUR = 35.354,70 EUR ili 265.986,42 kn

Prema srednjem tečaju HNB na dan vrednovanja 21.09.2021.g. 1EUR=7,523368 kn

Sukladno članku 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina ukupna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi:

35.000,00 EUR ili 266.000,00 kn

10. NALAZ I MIŠLJENJE

Nakon obavljenog očevida, analize dostupne dokumentacije i provedenih izračuna, a na temelju znanja i vještina, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina za građevinsko zemljište u zoni gospodarske namjene-proizvodna, pretežito industrijska I1, u Lovasu ukupne površine 39.283 m², ukupna procijenjena tržišna vrijednost na dan vrednovanja iznosi:

35.000,00 EUR

ili

266.000,00 kn

Vinkovci 20.rujan 2021.g.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenitelj vrijednosti nekretnina:

Zvezdana Debeljak, dipl. inž. građ.



PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VUKOVAR
ISPOSTAVA ILOK

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.09.2021. 22:48

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: LOVAS (Mbr. 334146)

Posjedovni list: 2701

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	METALFER STEEL D.O.O., GOSPODARSKA ULICA BB, LOVAS (VLASNIK)	39862250297

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1776/6	RANA JABUKA	14703	15		
			ORANICA	14703			
		1776/13	GOSPODARSKA ULICA	63	15		
			ORANICA	63			
		1776/15	GOSPODARSKA ULICA	24517	15		
			ORANICA	24517			
Ukupna površina katastarskih čestica				39283			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ILOK
Stanje na dan: 19.09.2021. 22:48

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334146, LOVAS

Broj ZK uložka: 1972

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3117/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1776/15	ORANICA, GOSPODARSKA ULICA			24517	
		UKUPNO:			24517	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 METALFER STEEL D.O.O. U STEČAJU, OIB: 39862250297, GOSPODARSKA ULICA BB, LOVAS 32236 ILOK	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
5.1	Zaprimljeno 17.06.2021.g. pod brojem Z-3117/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, POSL.BR.: ST-376/2021-27, OD 17.06.2021, nad stečajnim dužnikom Metalfer steel d.o.o.	na 1 (1.1)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-12203/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI BROJ OV-11880/2018 OD 09.10.2018, za iznos od 300.000,00 kuna (tristotisuća kuna), za korist: PAGOD PROGRAM D.O.O., OIB: 30025205828, ULICA DR. LUJE NALETILIĆA ODVOJAK 26, 10000 ZAGREB	300.000,00 KN	Sporedni uložak

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.09.2021.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ILOK
Stanje na dan: 19.09.2021. 22:48

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334146, LOVAS

Broj ZK uložka: 1861

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3117/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1776/6	ORANICA RANA JABUKA			14703	Pripis iz uložka 1872
2.	1776/13	ORANICA GOSPODARSKA ULICA			63	
		UKUPNO:			14766	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Vlasnički dio: 1/1 METALFER STEEL D.O.O. U STEČAJU, OIB: 39862250297, GOSPODARSKA ULICA BB, LOVAS 32236 ILOK	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
8.1	Zaprimljeno 17.06.2021.g. pod brojem Z-3117/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, POSL.BR.: ST-376/2021-27, OD 17.06.2021. nad stečajnim dužnikom Metalfer steel d.o. o.	na 5 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-12203/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI BROJ OV-11880/2018 OD 09.10.2018, za iznos od 300.000,00 kuna (tristotisuća kuna), za korist: PAGOD PROGRAM D.O.O., OIB: 30025205828, ULICA DR. LUJE NALETILIĆA ODVOJAK 26, 10000 ZAGREB	300.000,00 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.09.2021.

Izvadak iz zbirke kupoprodajnih nekretnina

REPUBLIKA HRVATSKA - VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
SLUŽBA ZA PROSTORNO PLANIRANJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: ZVJEZDANA DEBELJAK (72408994298)

ID Izvatka: 27732

1	R.B.R. NEKRETNINE	1	2	3
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP
3	ADRESA	, TRPINJA	, IVANKOVO	, OTOK
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	872	2398/16	959/2
6	K.O.	BRŠADIN	IVANKOVO	KOMLETINCI
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)	3596	25555	16165
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	3596	25555	16165
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU			
10	K.Č.	872	2398/16	959/2
11	K.O.	BRŠADIN	IVANKOVO	KOMLETINCI
12	NAMJENA	I	I	I
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max		
		Ki n max		
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)	6,11	5,60	6,98
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	0,81	0,73	0,93
17	PODLUŽJE NAPLATI PDV	NE	NE	
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	12.10.2020	19.08.2019	20.09.2017
19	CIJENOVNI BLOK	BRŠADIN - INDUSTRIJA 1	IVANKOVO - GOSPODARSKO GRADEVINSKO	OTOK - GOSPODARSKO POLJOPRIVREDNO 1
20	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi , LOVAS odnosno na k.č. 1776/15 k.o. LOVAS, ILOK.
Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .
S osobnim podacima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.
Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.
Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 361-01/21-01/101

URBROJ: 2196/1-14-02-21-2

IZRADIO/IZRADILA:
JOSIP LUČIĆ

ODOBRIO/ODOBRILA:

VUKOVAR, 10.9.2021.



POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNOSTI: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnosti, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP_IZGRAĐENO – građevinsko područje – izgrađeni dio, GP_NEIZGRAĐENO – građevinsko područje – neizgrađeni dio, I – gospodarska namjena, I1 – gospodarska namjena – pretežito industrijska, I2 – gospodarska namjena – pretežito zanatska, E – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – energetske, E2 – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalne vode, E3 – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – ostalo, H – površine uzgajališta (akvakultura), K – poslovna namjena, K1 – poslovna namjena – pretežito uslužna, K2 – poslovna namjena – pretežito trgovačka, K3 – poslovna namjena – komunalno servisna, T – ugostiteljsko turistička namjena, T1 – ugostiteljsko turistička namjena – hotel, T2 – ugostiteljsko turistička namjena – turističko naselje, T3 – ugostiteljsko turistička namjena – kamp, R – sportsko – rekreacijska namjena, R1 – sportsko – rekreacijska namjena – golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R2 – sportsko – rekreacijska namjena – jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R3 – sportsko – rekreacijska namjena – centar za zimske sportove (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R4 – sportsko – rekreacijska namjena – teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R5 – sportsko – rekreacijska namjena – centar za vodene sportove (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), P – poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 – poljoprivredno tlo – osobito vrijedno obradivo tlo, P2 – poljoprivredno tlo – vrijedno obradivo tlo, P3 – poljoprivredno tlo – ostala obradiva tla, Š – šuma isključivo osnovne namjene, Š1 – šuma – gospodarska, Š2 – šuma – zaštitna šuma, Š3 – šuma – šuma posebne namjene, PŠ – ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V – vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N – posebna namjena, IS – površine infrastrukturnih sustava, G – groblje, S – stambena namjena, M – mješovita namjena, M1 – mješovita namjena – pretežito stambena, M2 – mješovita namjena – pretežito poslovna, M3 – mješovita namjena – povremeno stanovanje, M4 – mješovita namjena – pretežito poljoprivredna gospodarstva, D – javna i društvena namjena, D1 – javna i društvena namjena – upravna, D2 – javna i društvena namjena – socijalna, D3 – javna i društvena namjena – zdravstvena, D4 – javna i društvena namjena – predškolska, D5 – javna i društvena namjena – školska, D6 – javna i društvena namjena – visoko učilište, D7 – javna i društvena namjena – kultura, D8 – javna i društvena namjena – vjerska, L – turistička – luka posebne namjene, L1 – turistička – luka posebne namjene – privezište, L2 – turistička – luka posebne namjene – turistička luka, L3 – turistička – luka posebne namjene – marina, L4 – turistička – luka posebne namjene – nautički centar, R1 – sportsko rekreacijska namjena – sport (GUP, UPU, DPU), R2 – sportsko rekreacijska namjena – rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 – sportsko rekreacijska namjena – kupalište (GUP, UPU, DPU), Z – zaštitne zelene površine, Z1 – javne zelene površine – javni park, Z2 – javne zelene površine – igralište, Z3 – javne zelene površine – odmorište, vrt, I – (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G – (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 – (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 – (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 – (ZG) javne gradske površine – tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB – (ZG) groblje