



NALAZ VJEŠTAKA

PREDMET:

MIŠLJENJE O ISKAZU POJEDINAČNIH VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

(čije je vrijednost procijenjena ili iskazana
sveukupno ili u grupama interesno povezanih
nekretnina)

LOKACIJA:

**kčbr. 11446/3; 11446/8; 11446/4 i
11446/9 ko Osijek**

PREDLAGATELJ:

ODVJ Jadranka Čuljak-Duvnjak

HR – OSIJEK, Šamačka 9/I

opunomoćenik Hrvatskih voda, ZG

OIB:55358224372

VJEŠTAČENJE IZRADIO:

BROJ ELABORATA: 2021/26035

*Zvonimir Rogač, dipl. ing. građ.
stalni sudski vještak građevinske struke*

*Broj: 4-Su-676/2020-3
Osijek, veljača, 2021. god.*



SADRŽAJ

1. PREDMET I ZADATAK VJEŠTAČENJA
2. METODOLOGIJA I PRISTUP
3. VJEŠTAČENJE PO DOKUMENTACIJI (elaborati o procjeni vrijednosti nekretnina)
4. ZAKLJUČAK
5. PRILOZI
6. RJEŠENJE O IMENOVANJU ZA STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA

1. PREDMET I ZADATAK VJEŠTAČENJA

Temeljem poziva/maila od siječnja/2021.god. zatraženo je mišljenje - „da li se vrijednost nekretnina na kojima je upisan teret vodnog dobra u korist Republike Hrvatske (Hrv. vode) a za koje ste Vi kao sudski vještak izradili 2018.g. ELABORATE O PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA (za potrebe Vodogradnju Osijek dd Osijek, sada u stečaju, br.:St-2067/2018 - Trgovački.sud Osijek) može iskazati za svaku nekretninu zasebno, a ne skupno kako to stoji u Elaboratima.“ na lokaciji u Osijeku, „Pampas“ (kčbr. 11446/8; 11446/3; 11446/4 i 11446/9 ko Osijek), te provede nalaz i mišljenje s obzirom na okolnosti:

1. prikaz procijenjene vrijednosti grupno, kako je prikazano u elaboratima procjene
2. iskaz vrijednosti pojedinačno po vrijednosti katastarske četice(parcele)
3. Stoga Hrvatske vode traže izradu Vašeg mišljenja (ili dopunu Elaborata) u kontekstu gore navedenog.
4. Ako nema uvjeta za iskazivanje vrijednosti za svaku nekretninu ([kč.br.](#)) tada molim da uputite koji su tome razlozi.

2. METODOLOGIJA I PRISTUP

S obzirom na zahtjev tj. izradu mišljenja temeljem dokumentacije(elaborata), stanja na terenu, razlozima iznošenje mišljenja po navedenom zahtjevu predložena je metodologija i pristup:.

- A. prikaz procijenjene vrijednosti grupno, kako je prikazano u elaboratima procjene
- B. opis katastarskih čestica(parcela)
- C. uvjeta za iskazivanje vrijednosti za svaku nekretninu ([kč.br.](#))
- D. izrada mišljenja (ili dopunu Elaborata)
- E. iskaz vrijednosti pojedinačno po vrijednosti katastarske četice(parcela)

3. VJEŠTAČENJE PO DOKUMENTIMA – ELABORATI PROCJENE TRŽNE VRIJEDNOSTI

Kako je i predloženo u metodologiji i pristupu tematika nije jednostavna kao što prvi pogled upućuje, a sve radi raspodjele vrijednosti, obzirom da su čestice izgrađeno građevinsko zemljište osim jedne, te da na jednoj (izgrađenoj) postoji suvlasništvo (u relativno malom/velikom srazmjeru).

A/ PRIKAZ VRIJEDNOSTI PO ELABORATIMA (usvojene tržišne vrijednosti)

A1/ prikaz po elaboratu za kčbr. 11446/3 i 11446/8 ko Osijek

6. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Procjena je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH, provedenim u ovom elaboratu.

Primjenjene metode izračuna su sukladne sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima.

Za potpuno razumijevanje izrađena elaborata, nužno je proučiti sve njegove sastavne dijelove.

U skladu s navedenom regulativom napominjemo da na temelju nesigurnosti pojedinih čimbenika koji utječu na procjenu, posebno potrebe za upotrebom vrijednosti prema iskustvu, rezultat procjene ne može biti veličina utvrđena s matematičkom točnošću.

Utvrđena tržišna vrijednost ne znači nužno da se u pojedinom slučaju u svako vrijeme na tržištu može ostvariti odgovarajuća cijena i u slučaju jednakih vanjskih okolnosti, posebno kratkoročno. Procjena je izrađena na temelju priložene dokumentacije i uz uključivanje cijena usporedivih čestica i građevina, te posebnih okolnosti. Posebna pozornost posvećena je lokaciji, infrastrukturnoj opremljenosti, namjeni, mogućnosti korištenja i postojećoj izgradnji

Procjena je izvršena na okolnost potpuno legalne nekretnine, sa potrebitom dokumentacijom, u potpunosti je dovršena, u funkciji, održavana primjereno načinu i stilu gradnje, a na dan vrednovanja, nisu potrebna ulaganja u istu.

Na okolnost utrživosti - Lokacija je idealna pri ovoj namjeni, sa razvijanjem dodatnih - sadržaja, te za prenamjenu koju omogućava primjeren broj parkirnih mjesta, oprema i razvedenost građevine.

Prema trenutnim uvjetima poslovanja, karakteristikama i obilježjima nekretnine, smatram istu -
utrživu u određenom vremenu.

Porezi za slučaj transakcije nisu obračunati niti u jednom obliku. PDV obračunat.

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina za:

Skladište, zgrada i ekonomsko dvorište Pampas

na adresi: HR 31000, Pampas bb

naručitelja: Vodogradnja Osijek d.d., Šandora Petefija 206a, 31000
Osijek

OIB: 84765164046

utvrđuje se vrijednost:

SVEUKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (troškovna metoda)

436.700,00 €

ili

3.284.000,00 kn

Na dan, 15. veljača 2021.

prema tečaju NBH

1 € = 7,52 kn

Vodogradnja Osijek dd, Osijek

1/1

dijela

436.700,00 €

ili

3.284.000,00 kn

Osijek, 15. veljača 2021. godine

ROGAČ ZVONIMIR, dipl. ing. građ.

stalni sudski vještak za graditeljstvo

Broj: 4-Su-676/2020-3

6. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK		
<p>Procjena je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH, provedenim u ovom elaborata.</p> <p>Primjenjene metode izračuna su sukladne sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).</p> <p>Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima.</p> <p>Za potpuno razumijevanje izrađena elaborata, nužno je proučiti sve njegove sastavne dijelove.</p> <p>U skladu s navedenom regulativom napominjemo da na temelju nesigurnosti pojedinih čimbenika koji utječu na procjenu, posebno potrebe za upotrebom vrijednosti prema iskustvu, rezultat procjene ne može biti veličina utvrđena s matematičkom točnošću.</p> <p>Utvrđena tržišna vrijednost ne znači nužno da se u pojedinom slučaju u svako vrijeme na tržištu može ostvariti odgovarajuća cijena i u slučaju jednakih vanjskih okolnosti, posebno kratkoročno. Procjena je izrađena na temelju priložene dokumentacije i uz uključivanje cijena usporedivih čestica i građevina, te posebnih okolnosti. Posebna pozornost posvećena je lokaciji, infrastrukturnoj opremljenosti, namjeni, mogućnosti korištenja i postojećoj izgradnji</p> <p><i>Procjena je izvršena na okolnost potpuno legalne nekretnine, sa potrebitom dokumentacijom, u potpunosti je dovršena, u funkciji, održavana primjereno načinu i stilu gradnje, a na dan vrednovanja, nisu potrebna ulaganja u istu.</i></p> <p><i>Na okolnost utrživosti - Lokacija je idealna pri ovoj namjeni, sa razvijanjem dodatnih - sadržaja, te za prenamjenu koju omogućava primjeren broj parkirnih mjesta, oprema i razvedenost građevine.</i></p> <p><i>Prema trenutnim uvjetima poslovanja, karakteristikama i obilježijima nekretnine, smatram istu -</i> <div style="text-align: right;">utrživu u određenom vremenu .</div> </p> <p><i>Porezi za slučaj transakcije nisu obračunati niti u jednom obliku. PDV obračunat.</i></p>		
<p>Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina za:</p>		
na adresi:	Radionica HR 31000, Pampas bb	
naručitelja	Vodogradnja Osijek d.d., Šandora Petefija 206a, 31000 Osijek	
	OIB: 84765164046	
<p>utvrđuje se vrijednost:</p>		
SVEUKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (troškovna metoda)		
<div style="background-color: #4f81bd; color: white; padding: 5px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">456.270,79 €</div>	ili	<div style="background-color: #4f81bd; color: white; padding: 5px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">3.431.000,00 kn</div>
Na dan,	15. veljača 2021.	prema tečaju NBH 1 € = 7,52 kn
Vodogradnja Osijek dd, Osijek	1/1	dijela
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">456.270,79 €</div>	ili	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">3.431.000,00 kn</div>
Osijek,	15. veljača 2021. godine	
		<p>ROGAČ ZVONIMIR, dipl. ing. građ.</p> <p>stalni sudski vještak za graditeljstvo</p> <p>Broj: 4-Su-676/2020-3</p>

B/ PRIKAZ VRIJEDNOSTI PO ELABORATIMA(razdioba po usvojenim tržišnim vrijednostima)**B1/ prikaz po elaboratu za kčbr. 11446/3 i 11446/8 ko Osijek****6. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK**

Procjena je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH, provedenim u ovom elaboratu.

Primjenjene metode izračuna su sukladne sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima.

Za potpuno razumijevanje izrađena elaborata, nužno je proučiti sve njegove sastavne dijelove.

U skladu s navedenom regulativom napominjemo da na temelju nesigurnosti pojedinih čimbenika koji utječu na procjenu, posebno potrebe za upotrebom vrijednosti prema iskustvu, rezultat procjene ne može biti veličina utvrđena s matematičkom točnošću.

Utvrđena tržišna vrijednost ne znači nužno da se u pojedinom slučaju u svako vrijeme na tržištu može ostvariti odgovarajuća cijena i u slučaju jednakih vanjskih okolnosti, posebno kratkoročno. Procjena je izrađena na temelju priložene dokumentacije i uz uključivanje cijena usporedivih čestica i građevina, te posebnih okolnosti. Posebna pozornost posvećena je lokaciji, infrastrukturnoj opremljenosti, namjeni, mogućnosti korištenja i postojećoj izgradnji

Procjena je izvršena na okolnost potpuno legalne nekretnine, sa potrebitom dokumentacijom, u potpunosti je dovršena, u funkciji, održavana primjereno načinu i stilu gradnje, a na dan vrednovanja, nisu potrebna ulaganja u istu.

Na okolnost utrživosti - Lokacija je idealna pri ovoj namjeni, sa razvijanjem dodatnih - sadržaja, te za prenamjenu koju omogućava primjeren broj parkirnih mjesta, oprema i razvedenost građevine.

Prema trenutnim uvjetima poslovanja, karakteristikama i obilježjima nekretnine, smatram istu -
utrživu u određenom vremenu .

Porezi za slučaj transakcije nisu obračunati niti u jednom obliku. PDV obračunat.

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina za:

Skladište, zgrada i ekonomsko dvorište Pampas

na adresi: HR 31000, Pampas bb

naručitelja Vodogradnja Osijek d.d., Šandora Petefija 206a, 31000
Osijek

OIB: 84765164046

utvrđuje se vrijednost:

SVEUKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (troškovna metoda)**436.700,00 €**

ili

3.280.000,00 kn

Na dan, 17. veljača 2021. prema tečaju NBH 1 € = 7,52 kn

Vodogradnja Osijek dd, Osijek

1/1

dijela

436.700,00 €

ili

3.280.000,00 kn**RAZDIOBA VRIJEDNOSTI (TRŽNE)**

kčbr. 11446/3

1/1

dijela

291.850,32 €

ili

2.189.000,00 kn

Na dan, 17. veljača 2021. prema tečaju NBH 1 € = 7,52 kn

kčbr. 11446/8

1/1

dijela

144.849,68 €

ili

1.089.000,00 kn

Osijek, 17. veljača 2021. godine

ROGAČ ZVONIMIR, dipl. ing. građ.

stalni sudski vještak za graditeljstvo

Broj: 4-Su-676/2020-3

B2/ prikaz po elaboratu za kčbr. 11446/4 i 11446/9 ko Osijek**(u suvlasništvu 3,11%)****6. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK**

Procjena je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH, provedenim u ovom elaboratu.

Primjenjene metode izračuna su sukladne sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima.

Za potpuno razumijevanje izrađena elaborata, nužno je proučiti sve njegove sastavne dijelove.

U skladu s navedenom regulativom napominjemo da na temelju nesigurnosti pojedinih čimbenika koji utječu na procjenu, posebno potrebe za upotrebom vrijednosti prema iskustvu, rezultat procjene ne može biti veličina utvrđena s matematičkom točnošću.

Utvrđena tržišna vrijednost ne znači nužno da se u pojedinom slučaju u svako vrijeme na tržištu može ostvariti odgovarajuća cijena i u slučaju jednakih vanjskih okolnosti, posebno kratkoročno. Procjena je izrađena na temelju priložene dokumentacije i uz uključivanje cijena usporedivih čestica i građevina, te posebnih okolnosti. Posebna pozornost posvećena je lokaciji, infrastrukturnoj opremljenosti, namjeni, mogućnosti korištenja i postojećoj izgradnji

Procjena je izvršena na okolnost potpuno legalne nekretnine, sa potrebitom dokumentacijom, u potpunosti je dovršena, u funkciji, održavana primjereno načinu i stilu gradnje, a na dan vrednovanja, nisu potrebna ulaganja u istu.

Na okolnost utrživosti - Lokacija je idealna pri ovoj namjeni, sa razvijanjem dodatnih - sadžaja, te za prenamjenu koju omogućava primjeren broj parkirnih mjesta, oprema i razvedenost građevine.

Prema trenutnim uvjetima poslovanja, karakteristikama i obilježijima nekretnine, smatram istu -
utrživu u određenom vremenu .

Porezi za slučaj transakcije nisu obračunati niti u jednom obliku. PDV obračunat.

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina za:

Radionica
na adresi: HR 31000, Pampas bb
naručitelja: Vodogradnja Osijek d.d., Šandora Petefija 206a, 31000
Osijek
OIB: 84765164046

utvrđuje se vrijednost:

SVEUKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (troškovna metoda)**456.300,00 €**

ili

3.429.000,00 kn

Na dan, 17. veljača 2021. prema tečaju NBH 1 € = 7,52 kn

Vodogradnja Osijek dd, Osijek

1/1 dijela

456.300,00 €

ili

3.429.000,00 kn**RAZDIOBA VRIJEDNOSTI (TRŽNE)**

kčbr. 11446/4 (udio 9689/10000)

9689/10000

dijela

431.134,09 €

ili

3.240.000,00 kn

Na dan, 17. veljača 2021. prema tečaju NBH 1 € = 7,52 kn

kčbr. 11446/9 (udio 9689/10000)

9689/10000

dijela

25.165,91 €

ili

189.000,00 kn

Osijek, 17. veljača 2021. godine

ROGAČ ZVONIMIR, dipl. ing. građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo

Broj: 4-Su-676/2020-3

4. ZAKLJUČAK

Temeljem prethodno navedenog izvode se zaključci i preporuke:

1. Kako je navedeno, po elaboratima iskaz tržišne vrijednosti prikazan je grupni i to kako slijedi;
A/ kčbr. 11446/3 i 11446/8 ko Osijek
B/ kčbr. 11446/4 i 11446/9 ko Osijek
2. Razlučni vjerovnici, te nositelj prava prvokupa Hrvatske vode su prihvatili iskazanu tržišnu vrijednosti po elaboratima.
3. Prema zahtjevu/želji nositelja prava prvokupa Hrvatske vode izrađena je obrada elaborata na „dan vrednovanja“, ne mijenjajući sveukupnu vrijednost, izvršena je razdioba vrijednosti po katastarskim česticama/parcelama.
4. Prikaz vrijednosti je proveden po načelu nepovredivosti sveukupne vrijednosti, kako za izgrađene tako i za neizgrađene čestice.
5. Prema navedenom navodi se prikaz i ograničeni komentar tržišne vrijednosti:

5.1 iskaz vrijednosti čestica – kčbr. 11446/3 i 11446/8 ko Osijek

SVEUKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (troškovna metoda)					
436.700,00 €		ili	3.280.000,00 kn		
Na dan,	17. veljača 2021.		prema tečaju NBH	1 € =	7,52 kn
Vodogradnja Osijek dd, Osijek		1/1	dijela		
436.700,00 €		ili	3.280.000,00 kn		
RAZDIOBA VRIJEDNOSTI (TRŽNE)					
kčbr. 11446/3		1/1	dijela		
291.850,32 €		ili	2.189.000,00 kn		
Na dan,	17. veljača 2021.		prema tečaju NBH	1 € =	7,52 kn
kčbr. 11446/8		1/1	dijela		
144.849,68 €		ili	1.089.000,00 kn		

5.2 iskaz vrijednosti čestica – kčbr. 11446/4 i 11446/9 ko Osijek

SVEUKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (troškovna metoda)					
456.300,00 €		ili	3.429.000,00 kn		
Na dan,	17. veljača 2021.		prema tečaju NBH	1 € =	7,52 kn
Vodogradnja Osijek dd, Osijek		1/1	dijela		
456.300,00 €		ili	3.429.000,00 kn		
RAZDIOBA VRIJEDNOSTI (TRŽNE)					
kčbr. 11446/4 (udio 9689/10000)		9689/10000	dijela		
431.134,09 €		ili	3.240.000,00 kn		
Na dan,	17. veljača 2021.		prema tečaju NBH	1 € =	7,52 kn
kčbr. 11446/9 (udio 9689/10000)		9689/10000	dijela		
25.165,91 €		ili	189.000,00 kn		

5.3 komentar - iskaz vrijednosti čestica – kčbr. 11446/4 i 11446/9 ko Osijek

Vrijednost navedenih čestica je iskazana u cjelokupnoj vrijednosti, obzirom da udio od 3,11% za procjenu ove vrijednosti je u statističkoj pogrešci procjene. U matematičkom prikazu ukupnu vrijednost je nužno odbiti 3,11%.

Ovo se navodi, obzirom da procjenitelj nije imao u posjedu/pregledu diobeni plan, a isti je zanemaren obzirom na udio suvlasništva.

Čestica kčbr. 11446/9 ko Osijek, je oskrnavljena izgradnjom ceste/lokalne prometnice u vlasništvu Hrvatskih voda, procjenjuje se, većom udjelom od udjela u suvlasništvu.

Ostali komentari su izvan konteksta obzirom na iskazanu i podržanu sveukupnu vrijednost koja je u korektnim veličinama, obzirom na problematiku promatranih katastarskih čestica/parcela.

Za potrebe mišljenja izvršena kompletna (matematička) obrada procijendbenog elaborata na „dan vrednovanja“ u smislu razdiobe vrijednosti, te su ovdje prikazana samo završna „mišljenja“ da nepotrebno ne opterećuju elaborat.

Provedeno zaokruživanje procjene vrijednosti (sukladno zakonskoj regulativi,) može dovesti do manjih odstupanja pri eventualnoj kontroli izračuna, ali u okviru statističke pogreške.

Ovaj prikaz proveden kao dokaz opravdanosti zahtjeva za prikazom vrijednosti svake čestice zasebno, a sve na okolnost da prodaja udjela nije u suprotnosti sa prodajom, odnosno kupnjom udjela, kupac može sklopiti ugovor sa obje strane za sve ili samo dio udjela, a ujedno nije zainteresiran koji dio u naravi kupuje.

PRILOZI

ZKi: 21881 (kčbr. 11446/3 ko Osijek)

ZKi: 19055 (kčbr. 11446/8 ko Osijek)

ZKi: 19054 (kčbr. 11446/4 i 11446/9 ko Osijek)



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 26.11.2020. 23:19

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 21881

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13985/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	11446/3	SKLADIŠTE, ZGRADA I EKONOMSKO DVORIŠTE PAMPAS			2807	Pripis iz uložka 18504
		UKUPNO:			2807	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 23.01.2018.g. pod brojem Z-1588/2018	
2.1	Na temelju čl. 174. Zakona o gradnji (NN. 153/13) zabilježuje se da je za evidentiranje građevina na k.č.br. 11446/3 priložena Uporabna dozvola za građevine čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan Grada Osijeka, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje od 07.11.2017.g. Klasa: UP/I-361-05/17-30/000491,Ur.broj: 2158/01-12-00/14-17-0003, pravomoćna dana 15.11.2017.g.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
VODOGRADNJA OSIJEK D.D. , OSIJEK, Š. PETEFIJA 206 A		
1.6	Zaprimljeno 11.02.2019.g. pod brojem Z-2103/2019 ZABILJEŽBA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-2067/18-8 od 07.02.2019. zabilježuje se mjera kojom se zabranjuje raspolaganje imovinom dužnika Vodogradnja Osijek d.d. Osijek, OIB:84765164046, te se određuje da isti može raspolagati svojom imovinom samo uz prethodnu suglasnost privremenog stečajnog upravitelja Perić Joze, OIB:83577001032, Velika, Dr.F.Tudmana 28, na nekretninama upisanim u A	
1.7	Zaprimljeno 06.03.2019.g. pod brojem Z-3609/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Osijeku br. 6 St-2067/18-15 od 04.03.2019. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretnini upisanoj u A.	na 1 (1.1)
1.8	Zaprimljeno 05.06.2019.g. pod brojem Z-9517/2019 ZABILJEŽBA, ODBUJENI PRIJEDLOG, zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja Općinskog suda u Osijeku, radi provedbe rješenja br. 36.Ovr-264/19. na nekretninama Vodogradnja Osijek d.d., upisane u A	



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 28.01.2021. 23:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 19055

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13985/2019
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
VODNO DOBRO

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	11446/8	ZGRADA I EKONOMSKO DVORIŠTE PAMPAS			2734	Pripls iz uložka 18504
		UKUPNO:			2734	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 10.08.2007. broj Z-11215/07 Na temelju prijavnog lista od 05. rujna 2005. i kopije katastarskog plana od 19. kolovoza 2005. zabilježuje se da je zgrada na kčbr. 11446/8 upisana u A bez priložene građevinske i uporabne dozvole.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
I. Vlasnički dio: 1/1		
VODOGRADNJA OSIJEK D.D. , OSIJEK, Š. PETEFIJA 206 A		
1.5	Zaprimljeno 11.02.2019.g. pod brojem Z-2103/2019 ZABILJEŽBA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-2067/18-8 od 07.02.2019. zabilježuje se mjera kojom se zabranjuje raspolaganje imovinom dužnika Vodogradnja Osijek d.d. Osijek, OIB:84765164046, te se određuje da isti može raspolagati svojom imovinom samo uz prethodnu suglasnost privremenog stečajnog upravitelja Perić Joze, OIB:83577001032, Velika, Dr.F.Tudmana 28, na nekretninama upisanim u A	
1.6	Zaprimljeno 06.03.2019.g. pod brojem Z-3609/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Osijeku br. 6 St-2067/18-15 od 04.03.2019. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretnini upisanoj u A.	na 1 (1.1)
1.7	Zaprimljeno 05.06.2019.g. pod brojem Z-9517/2019 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja Općinskog suda u Osijeku, radi provedbe rješenja br. 36.Ovr-264/19. na nekretninama Vodogradnja Osijek d.d., upisane u A	



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 28.01.2021. 23:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 19054

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13985/2019
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
VODNO DOBRO

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	11446/4	PAMPAS GOSPODARSKO DVORIŠTE GOSPODARSKA ZGRADA			4834 3981 853	
2.	11446/9	GOSPODARSKO DVORIŠTE PAMPAS			475	
		UKUPNO:			5309	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 09.03.2018.g. pod brojem Z-5389/2018	
4.1	ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 149. st. 1. Zakona o gradnji (NN 153/13) u povodu obavijesti katastra, zabilježuje se da je za građevine upisane na kčbr. 11446/4 u A (jedan) za evidentiranje u katastru priložena Uporabna dozvola za građevine čiji je akt za građenje uništen ili nedostupan Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Osijeka, klasas: UPI-361-05/17-30/000491, urbroj: 2158/01-12-00/14-17-0003 od 07.11.2017., pravomoćna dana 15.11.2017.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 9689/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POSLOVNI PROSTOR 1: u diobnom planu označen žutom bojom, a sastoji se od: PRIZEMLJE: - mehanička radionica sa 90,43 m2, stolarija sa 55,00 m2, radionica 1 sa 17,40 m2, radionica 2 sa 16,76 m2, radionica 3 sa 17,15 m2, radionica 4 sa 107,80 m2, skladište sa 17,54 m2, strojna radionica sa 68,75 m2, nadzor sa 5,96 m2, tokarija sa 42,61 m2, garderoba sa 24,94 m2, kotlovnica sa 7,55 m2, tuš sa 0,71 m2, sanitarni čvor sa 4,78 m2, wc 1 sa 9,78 m2, wc 2 sa 0,67 m2, wc 3 sa 0,78 m2, prostorija za akumulatore sa 8,31 m2, nadstrešnica sa 307,85 m2, ukupno 795,77 m2 VODOGRADNJA OSIJEK D.D., OSIJEK, Š. PETEFIJA 206	
1.5	Zaprimljeno 11.02.2019.g. pod brojem Z-2103/2019 ZABILJEŽBA, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-2067/18-8 od 07.02.2019. zabilježuje se mjera kojom se zabranjuje raspolaganje imovinom dužnika Vodogradnja Osijek d.d. Osijek, OIB:84765164046, te se određuje da isti može raspolagati svojom imovinom samo uz prethodnu suglasnost privremenog stečajnog upravitelja Perić Joze, OIB:83577001032, Velika, Dr.F.Tudmana 28, na E-1	



RJEŠENJE O IMENOVANJU ZA STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU
URED PREDSJEDNIKA

Broj: 4-Su-676/2020-3.
Osijek, 27. siječnja 2021.

Predsjednik Županijskog suda u Osijeku Zvonko Vrbanić, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19. i 130/20) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj 38/14, 123/15, 29/16. i 61/19), a povodom zahtjeva Zvonimira Rogača iz Osijeka, Vatrogasna 73, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

RJEŠENJE

ZVONIMIR ROGAČ, diplomirani inženjer građevinarstva, iz Osijeka, Vatrogasna 73, OIB: 62402223153, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Osijeku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina.

Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši **5. veljače 2021.**

Obrazloženje

Zvonimir Rogač iz Osijeka, Vatrogasna 73, podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina budući mu s danom 4. veljače 2021. ističe vrijeme na koje je imenovan rješenjem ovog suda broj 4-Su-44/2017-4. od 30. siječnja 2017. Uz zahtjev za ponovno imenovanje dostavio je uvjerenje da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje, te policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

U postupku ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom imenovani je podnio dokumentaciju propisanu u članku 12. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima te je utvrđeno da ne postoje zapreke iz članka 2. stavak 3. citiranog Pravilnika za ponovno imenovanje.

S obzirom na naprijed navedeno, predsjednik Županijskog suda u Osijeku donio je rješenje o ponovnom imenovanju kao u izreci.

2

Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tarifnom broju 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 53/19) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku 15 dana od dana dostave rješenja.

PREDSJEDNIK SUDA
Zvonko Vrbanić, v.r.

**DOSTAVITI:**

1. Zvonimir Rogač
Osijek, Vatrogasna 73
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Općinski sud u Osijeku
4. Općinski sud u Đakovu
5. Arhiva