

410 10 ST-372/2018-52 -1124-

MARTINA GRGEC - STEČAJNI UPRAVITELJ

Bukovačka cesta 51, 10000 Zagreb - Tel: (01) 46-47-823 Fax: (01) 46-47-823 - Mob: (091) 46-55-550
mail: stecaj.grgec@gmail.com

Zagreb, 07.05.2019. god.

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Primljeno iz ruke - postorno dana 10-05-2019

Na posl.br. 10 St-372/2018

Broj primjeraka 1 priloga 2X1

Predano preporučeno dana 7.5.19 R 40018817

Pristojba plaćena

Pristojba nedostaje

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
BRAĆE RADIĆ 2
42000 VARAŽDIN

PRIMIO

Stečajni dužnik: AGRO-STOČARSTVO d.o.o. u stečaju, Sesvete Ludbreške,
Vinogradska ulica 6, OIB: 91202913660, MBS: 070139777

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

-kojim dostavlja procjenu vrijednosti nekretnina

U privitku se dostavlja ispravak procjembenog elaborata br. 19-001 o procjeni vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, obzirom je naknadno uočeno da je na stranicama 25 i 34 došlo do pogreške u prijenosu formula.

Prilog: cit. procjena (ispravak)

Također se dostavlja procjembeni elaborat o vrijednosti 1/2 dijela nekretnine kčbr. 125/3 k.o. Sesvete Ludbreške, zkul 1612, za koje je naknadno utvrđeno da su upisane kao vlasništvo pravnog prednika stečajnog dužnika.

Prilog: cit. procjena 1/2 dijela kčbr. 125/3 k.o. Sesvete Ludbreške,

AGRO-STOČARSTVO d.o.o. u stečaju
STEČAJNI UPRAVITELJ
Martina Grgec

AGRO-STOČARSTVO d.o.o.
u stečaju
Vinogradska 6, Sesvete Ludbreške
OIB: 91202913660

-1149-

9.4 Vanjsko uređenje, vanjski uređaji ili oprema

Od ukupne površine parcele samo je dio oko laguna izveden u asfaltu, dok je ostali dio šljunčani put i zelene površine. Dio parcele omeđen je ogradom od žičanog pletiva na betonskim stupovima s parapetom.

$$VU = P (m^2) \times 40,00 \text{ €/m}^2 = 900,00 \text{ m}^2 \times 25,00 \text{ €/m}^2 = 22.500,00 \text{ €}$$

9.5 Uzgredni troškovi (geodetske usluge, glavni i izvedbeni projekti, nadzor)

$$Ut = Nv \times 5,0\% = (297.000,00 + 49.800,00 + 5.600,00 + 22.500,00) \times 0,05 = 18.745,00 \text{ €}$$

REKAPITULACIJA GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE:

Zemljište, doprinosi i priključci:

9.1.	Zemljište	12.229,20	€
9.2.	Doprinosi i priključci	17.448,48	€
UKUPNO:		29.677,68	€

Zgrada i ostalo:

9.3.1.	Gospodarska zgrada	148.500,00	€
9.3.2.	Gospodarska zgrada - laguna	24.900,00	€
9.3.3.	Gospodarska zgrada – ukopana laguna	2.800,00	€
9.4.	Vanjsko uređenje, vanjski uređaji ili oprema	22.500,00	€
9.5.	Uzgredni troškovi	18.745,00	€
UKUPNO:		217.445,00	€

SVEUKUPNO:		247.122,68	€
------------	--	------------	---

Ostale okolnosti:

9.6.	Umanjenje vrijednosti građevine zbog građevinskih nedostataka i/ili šteta (čl. 61 Pravilnika)	0,00%	
		X	€
		=	€
9.7.	Druge okolnosti koje utječu na vrijednost građevina (čl. 62. Pravilnika) – gospodarsko zastarijevanje	0,00%	
		X	€
		=	€

PRIVREMENA VRIJEDNOST:		247.122,68	€
------------------------	--	------------	---

Koeficijent prilagodbe:	1,00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST:	247.122,68 €
(1€ = 7,50 kn)	1.853.420,10 kn

12. ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti niže navedenih nekretnina u k.o. Sesvete Ludbreške i k.o. Sigetec Ludbreški utvrđuje se da njihova tržišna vrijednost (TV) iznosi, prema čl. 68. st. 5. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, zaokruženo:

k.o. Seveste Ludbreške

u HRK, bez PDV-a:

R.br.	z.k.ul. broj	k.č.br.	Opis	Vlasnički udio	Ukupno (kn)
1.	1556	112/2	gosp. zgrada, laguna, ukopana laguna	1/1	1.850.000,00
2.	1256	122/1	gospodarska zgrada, trenč silos	1/1	2.040.000,00
3.	1250	123/3	gospodarska zgrada, pomoćna zgrada	1/1	5.480.000,00
4.	861	125/2	sjenokoša u Virgu od 25 čhv	1/2	500,00
5.		126/2	oranica u Virgu od 503 čhv		12.900,00
6.		127/2	oranica u Virgu od 175 čhv		3.500,00
8.	1430	152/3	oranica u Virgu od 1056 čhv	1/2	8.500,00
9.	1611	127/3	oranica u Virgu od 176 čhv	1/1	7.000,00
10.	1619	121	oranica u Sesv. Ludbreškim od 3.494 m2	1/1	62.200,00
11.		123/2	livada u Virgu od 40 m2		400,00
12.		124/1	oranica u Sesv. Ludbreškim od 3.470 m2		61.800,00
13.		127/5	oranica u Virgu od 175 čhv		7.000,00
14.	1613	125/4	sjenokoša u Virgu od 25 čhv	4/12	300,00
15.		126/4	oranica u Virgu od 503 čhv		10.700,00
16.		127/4	oranica u Virgu od 175 čhv		2.300,00
17.	18	119/1	livada Virk od 3.879 m2	1/1	57.600,00
18.	1583	119/2	oranica Virk od 2.292 m2	1/1	40.800,00
19.	1583	120	oranica u Virgu od 53 m2	1/1	900,00

k.o. Sigetec Ludbreški

u HRK, bez PDV-a:

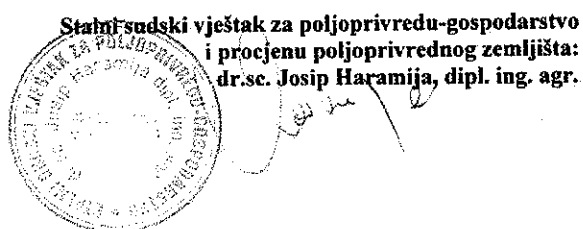
R.br.	z.k.ul. broj	k.č.br.	Opis	Vlasnički udio	Ukupno (kn)
1.	168	292/1	sjenokoša pri Lugu u Gredenju od 770 čhv	5/6	8.600,00

NAPOMENA:

Predmetnom procjenom obuhvaćene su nekretnine (zemljišta i zgrade) bez vanjske (silosi) i ugrađene (stajske) opreme. Navedene cijene izražene su bez PDV-a s obzirom na trenutne propise o PDV-u (ovisno o namjeni nekretnine i poreznom statusu kupca) koji su na snazi u trenutku izrade procjene.

Elaborat procjene nekretnine otisnut je i ovjeren u 3 (tri) primjerka, a u digitalnom formatu nalazi se u arhivi vještaka.

U Čakovcu, 29.03.2019.



Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina:
mr. sc. Renato Slaviček, dipl. ing. građ.

