

Broj elaborata : PE - 02/2022
Ogulin, veljača 2022. godine

PROCJEMBENI ELABORAT



Nekretnina: ZEMLJIŠTE U POSLOVNOJ ZONI DELNICE

Lokacija: Delnice, Područje poslovne namjene

Naručitelj: SETING - INŽENJERING d.o.o. u stečaju, OIB: 30302546951
Pula, Kaštanjer 64
Stečajni upravitelj Jasna Kučević

Suvlasnici: SETING - PRODUKT d.d. DELNICE, Delnice, Supilova 339, udio 1/3
BEGIĆ DALIBOR, Delnice, S.S. Kranjčevića 5, udio 1/3
SETING - INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Pula, Kaštanjer 64, udio 1/3

Procjenitelj: Vedrana Sabljak, dipl. ing. građ.



SADRŽAJ:

1. UVOD

2. OPIS NEKRETNINE

2.1. OPĆENITO

3. ODABIR METODE IZRAČUNA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

- 3.1. POREDBENA METODA
- 3.2. PRIHODOVNA METODA
- 3.3. TROŠKOVNA METODA

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

- 4.1. VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - određuje se poredbenom metodom

5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

6. PRILOZI

VLASNIČKI LIST
KOPIJA RJEŠENJA O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA

1. UVOD

SETING -INŽENJERING d.o.o. u stečaju, OIB: 30302546951, Pula, Kaštanjer 64, stečajni upravitelj Jasna Kučević, naručitelj je **procjene tržišne vrijednosti zemljišta u području poslovne namjene u Delnicama** u suvlasništvu SETING - PRODUKT d.d. DELNICE, Delnice, Supilova 339, udio 1/3, BEGIĆ DALIBORA, Delnice, S.S. Kranjčevića 5, udio 1/3 i SETING - INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Pula, Kaštanjer 64, udio 1/3.

Nekretnina se sastoji od zemljišno-knjižne čestice broj 12062/3 k.o. Delnice II, koja je upisana u ZK uložak broj 1500 k.o. Delnice II, Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Delnice, oznake zemljišta : prolaz u Supilovoj ulici, te površine je 547 m².

Prilikom izrade ovog elaborata korišteni su pozitivni zakonski napuci i norme koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina:

a/ Građevinski propisi:

- Zakon o gradnji (NN, 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

b/ Propisi o vrednovanju :

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN, 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/20)

c/ Propisi jedinica lokalne samouprave :

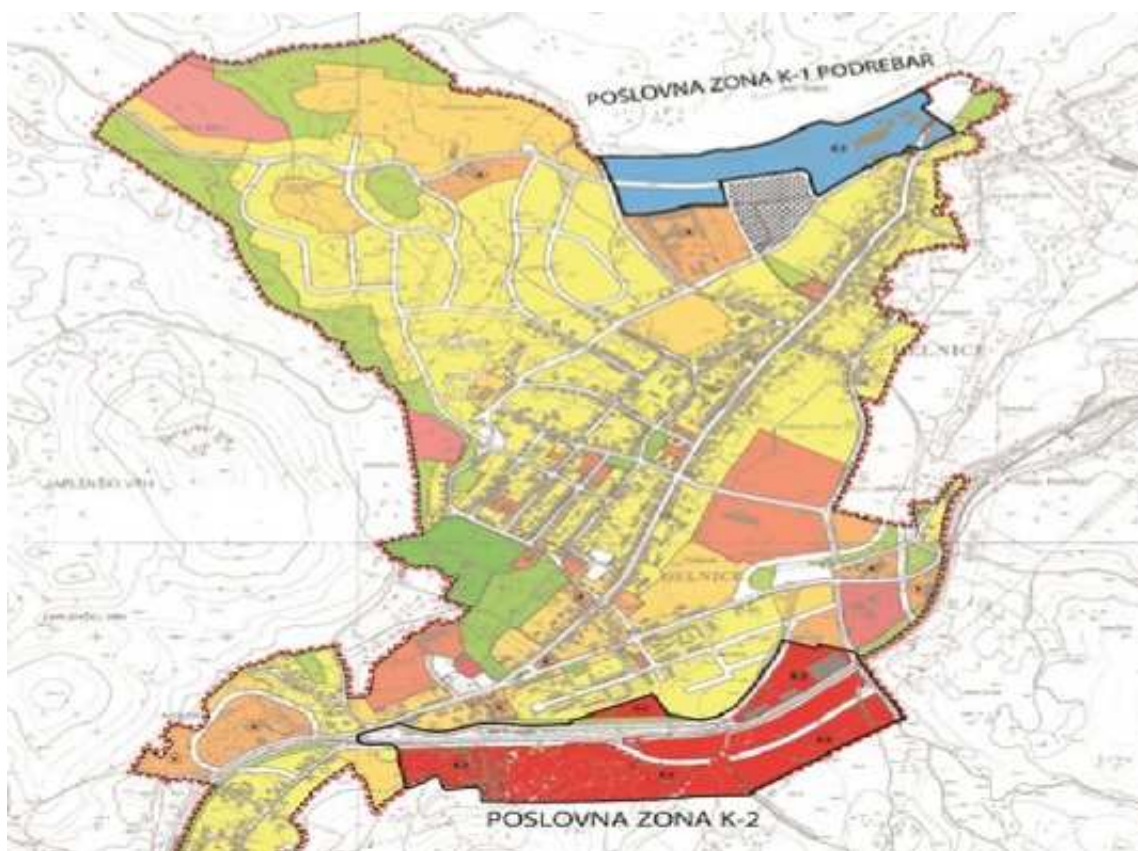
- Urbanistički plan uređenja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 (Službene novine Grada Delnica 03/2017)

Dan vrednovanja : 11.02.2022.

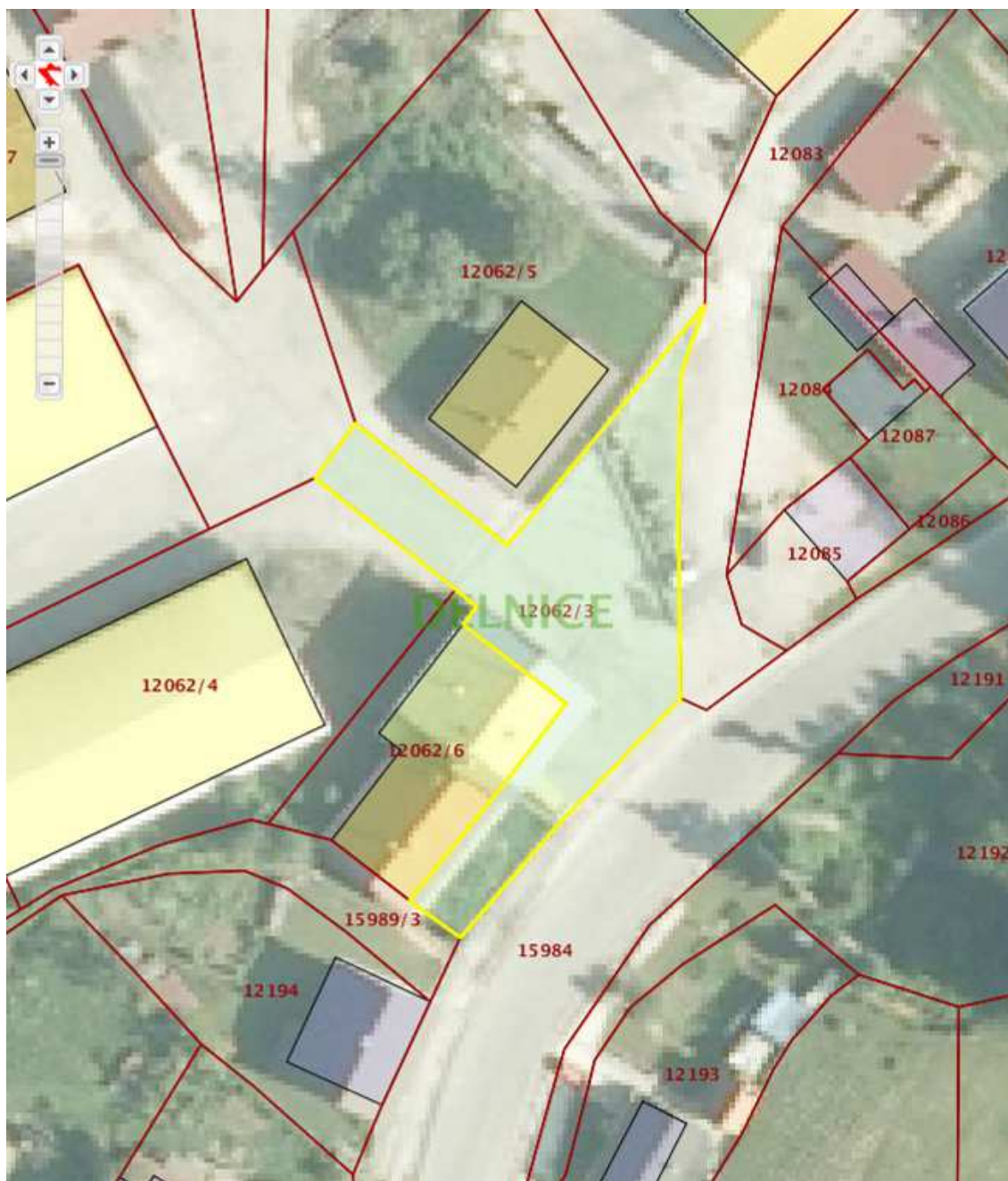
Dan kakvoće: 11.02.2022.

Dan kakvoće odgovara danu vrednovanja, jer ne postoje pravni ili drugi razlozi koji bi uvjetovali da za stanje nekretnine bude mjerodavan neki drugi trenutak. Na taj način se isključuju rizične ili špekulativne procjene.

LOKACIJA:



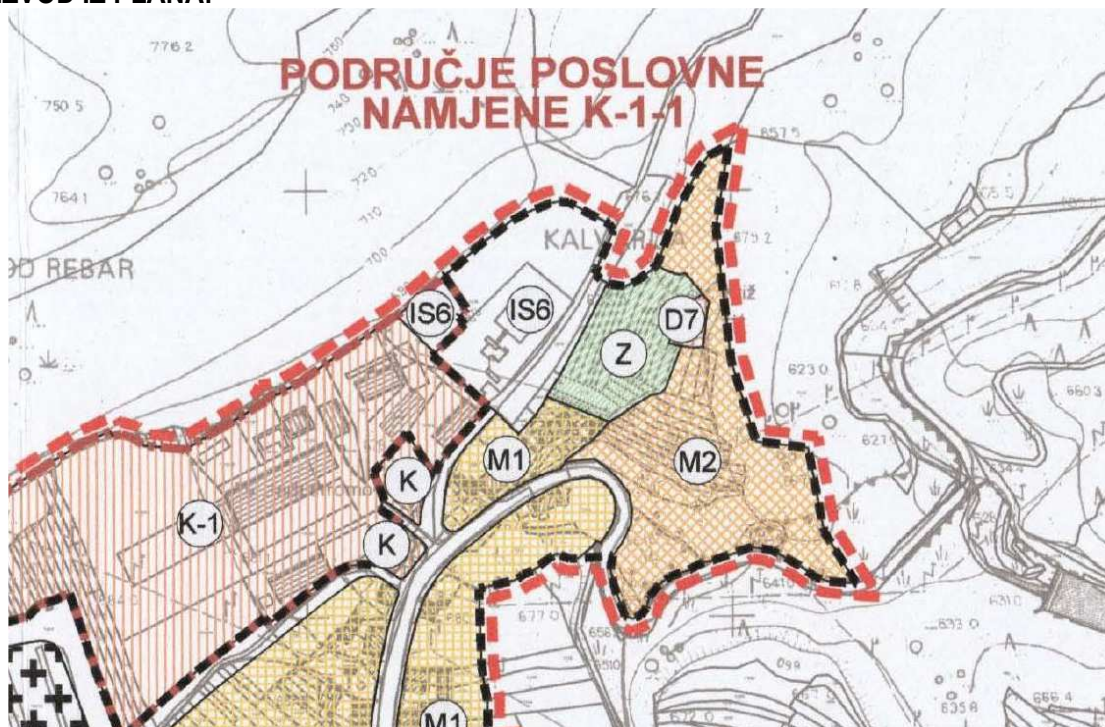
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA :



STATUS ZEMLJIŠTA PREMA PODACIMA IZ PROSTORNOG PLANA :

Predmetno zemljište se prema Urbanističkom planu uređenja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 (Službene novine Grada Delnice 03/2017) nalazi unutar granica građevinskog područja, odnosno unutar poslovne zone K.

IZVOD IZ PLANA:



TUMAČ ZNAKOVA	
	OBUHVAAT UPU-a NASELJA DELNICE, PODRUČJA POSLOVNE NAMJENE K-1 I K-2
NASELJE DELNICE	
	GRANICE
	GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA DELNICE
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA DELNICE	
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
	DRUŠTVENA NAMJENA
	D1 - UPRAVNA
	D2 - VATROGASNO DRUŠTVO
	D3 - ZDRAVSTVENA
	D4 - PREDŠKOLSKA
	D5 - ŠKOLSKA
	D6 - KULTURNA
	D7 - VJERSKA
	D8 - KULTURNA, SPORTSKO - REKREACIJSKA
	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
	K1 - TRŽNICA
	GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
	T1 - HOTEL
	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
	JAVNE ZELENE POVRŠINE
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE ZA GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE
	IS1 - PARKIRALIŠNE POVRŠINE
	IS2 - AUTOBUSNI KOLODVOZ
	IS3 - BENZINSKA POSTAJA
	IS4 - CRPNA STANICA
	IS5 - TRATOSTANICA
	IS6 - UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
	IS7 - ŽELJEznički PROMET
	CESTE
	GROBLJE

100 m 50 0 100 200 300 400 500 m	
Županija: PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD DELNICE	
Naziv prostornog plana: III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA DELNICE I PODRUČJA POSLOVNE ZONE K-1-1 I K-2-2	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 5000
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana: Službene novine Grada Delnice br. 2/17	
Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: Službene novine Grada Delnice br. 03/17	
Javna rasprava (datum objave): od: 23. svibnja 2017. do: 30. svibnja 2017.	
Novi List 14. svibnja 2017	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Pročelnik:
	GORDANA PIŠKAČ, dipl.ing.građ. (ime, prezime i potpis)
Suglasnosti na Plan prema članku 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13)	
MUP, PU PG Rijeka broj: 511-09-21/1-166/1475-2011, DR od 10.04.2017. Komunalne d.o.o., Delnice znak: 5/OJ broj 295/17 od 25.05.2017.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:	
Odgovorna osoba:	
LILI BRACUN, dipl.ing.arch. (ime, prezime i potpis)	
Pečat odgovornog voditelja:	
LILI BRACUN, dipl.ing.arch. (ime, prezime i potpis)	
Stručni tim u izradi plana:	
1. LILI BRACUN, dipl.ing.arch. 2. ANDREA TEŠA SAMARČIĆ, mag.ing.aedif. 3. SUNCANA BURLOVIĆ, univ.bacc.ing.arch. 4. ROBERT HEBERLING, univ.bacc.ing.arch.	
Pečat predstavničkog tijela:	
Predsjednik predstavničkog tijela:	
GORAN BUKOVAC dipl.ing.šumarstva (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom potvrđuje:	
Pečat nadležnog tijela:	
(ime, prezime i potpis)	

2. OPIS NEKRETNINE

2.1. OPĆENITO

Predmetno zemljište se nalazi u poslovnoj zoni K u Delnicama, koja je udaljena od autoceste A6 3,80 km, od luke u Rijeci 48 km, a zračne luke Rijeka 43 km.

Navedenom prostorno planskom dokumentacijom u predmetnoj zoni je planirana pretežno gradnja građevina poslovne uslužne, trgovačke, zanatske ili komunalno-servisne namjene, ali je omogućena i gradnja poslovnih građevina s proizvodnim sadržajima na način da se prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osiguraju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

3. ODABIR METODE IZRAČUNA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Temeljem čl. 23. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

3.1. POREDBENA METODA

Poredbena metoda primjerena je za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, te za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

3.2. PRIHODOVNA METODA

Prihodovna metoda je primjenjiva za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

3.3. TROŠKOVNA METODA

Troškovna metoda je primjenjiva za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno za samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim karakteristikama nisu usporedive.

Kod procjene ove nekretnine služiti ćemo se sa dostupnim podacima: podacima o ponudi sličnih nekretnina na bliskim lokacijama poznatim na dan procjenjivanja, a koji se koriste u određivanju cijene zemljišta po poredbenoj metodi.

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

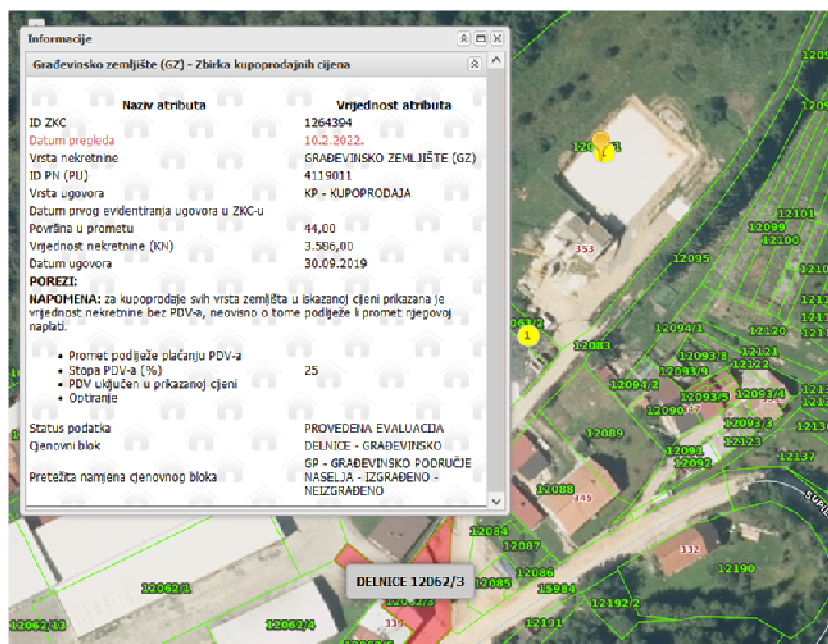
4.1. VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - određuje se poredbenom metodom

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnosti.

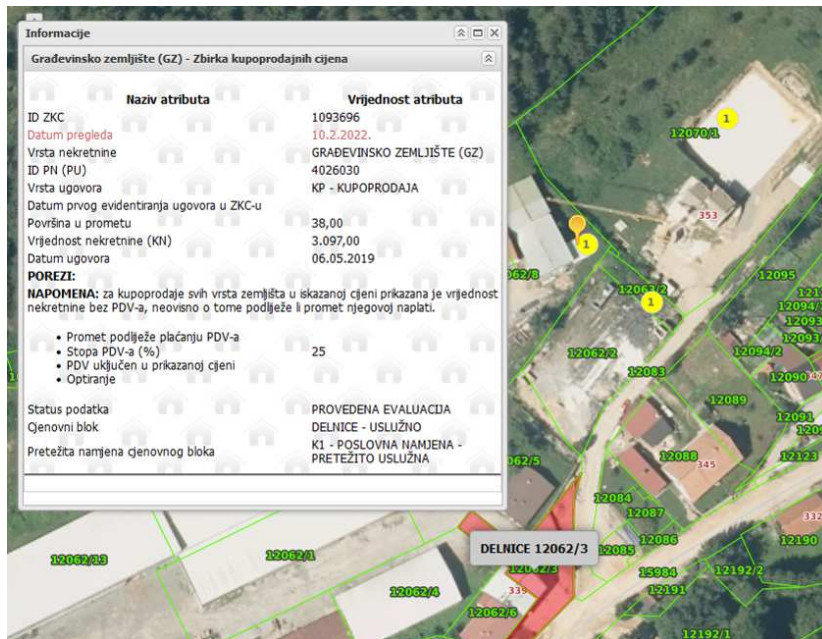
Jedinična cijena zemljišta za navedenu lokaciju određuje se na temelju poredbenih cijena na tržištu na bliskim i sličnim lokacijama, a za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnosti koje s procjenjivanom nekretnošću pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Za potrebe ovog vještačenja obavljen je uvid u e-Nekretnosti, a radi pribave potrebnih podataka za određivanje jedinične cijene zemljišta na bliskim i sličnim lokacijama i za zemljišta sličnih karakteristika kao što je parcela koja je predmet procjene.

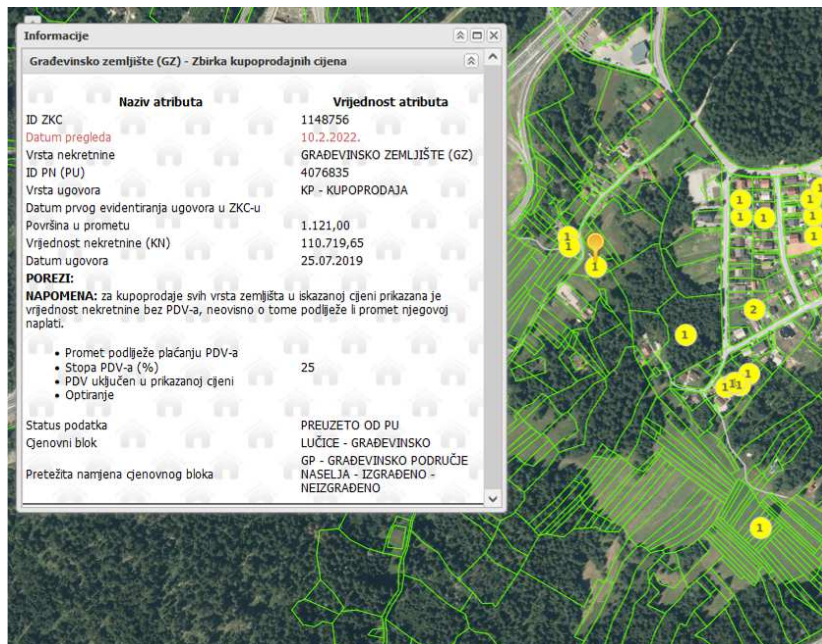
USPOREDBA 1



USPOREDBA 2



USPOREDBA 3



Tablica: građevinsko zemljište

Datum kupoprodajnog ugovora	Površina katastarske čestice m ²	ID nekretnosti (porezni broj)	Vrijednost nekretnosti iz ugovora kn/m ²
30.09.2019.	44,00	4119011	81,48
06.05.2019.	38,00	4026030	81,50
25.07.2019.	1.121,00	4076835	98,77

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Međuvremensko izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala, te gospodarski i demografski razvoj područja.

Pomoću indeksnih nizova uređujemo međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su vremenski bliže danu vrednovanja (do 4 godine od dana vrednovanja).

Koristi se hedonistički indeks cijena nekretnina iz Biltena HNB :

Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a							
Godina	Tromjesečje	Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2015.	1. tr.	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	2. tr.	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	3. tr.	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	4. tr.	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	1. tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	2. tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	3. tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	4. tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	1. tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	2. tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	3. tr.	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	4. tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	1. tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	2. tr.	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	3. tr.	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	4. tr.	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	1. tr.	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	2. tr.	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	3. tr.	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	4. tr.	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	1. tr.	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	2. tr.	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	3. tr.	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	4. tr.	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	1. tr.	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	2. tr.	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17

Prema navedenom imamo slijedeći tabelarni izračun za međuvremensko izjednačenje:

Kupoprodajna cijena kn/m ²	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje A	Bazni indeks na dan vrednovanja B	Korekcijski faktor B/A	Međuvrem. izjednačena cijena kn/m ²
81,48	30.09.2019.	103,98	122,17	1,18	96,15
81,50	06.05.2019.	102,24	122,17	1,20	97,80
98,77	25.07.2019.	103,98	122,17	1,18	116,55

Kod međuvremenskog izjednačenja korištena je multifaktorska regresijska analiza kojom se istodobno procjenjuju popravci za sva raspoloživa obilježja za koja se pretpostavlja da utječu na vrijednost nekretnine. Ovakav pristup je u ekonomiji poznat kao hedonistička metoda. Prednost primjene hedonističke metode na poredbene kupoprodajne cijene je u tome da nije potrebno popravljati pojedine kupoprodajne cijene, već se na jednoznačan način obuhvaćaju i promjene općih vrijednosnih odnosa kroz vrijeme te razlike u obilježjima kakvoće.

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Interkvalitativno izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje.

Mjera građevinskog korištenja odnosi se najčešće na koeficijent iskoristivosti na procijenjivanom zemljištu. Koeficijent iskoristivosti je određen prostornim planom, a ako to nije slučaj onda se pokušava utvrditi iz dozvola koje su izdane na tom području.

Taj podatak mora biti poznat za svaku poredbenu nekretninu čija se kupoprodajna cijena koristi za procjenu vrijednosti nekretnine. Razlike u mjeri građevinskog korištenja između poredbenih nekretnina i procjenjivane nekretnine mogu se korigirati odgovarajućim dodatcima ili odbitcima jer se mjera građevinskog korištenja poredbenih nekretnina uvijek mora „svesti“ na mjeru građevinskog korištenja procjenjivane nekretnine.

Za korekciju kupoprodajnih cijena zbog razlika u mjeri građevinskog korištenja koriste se tablice iz priloga 11. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) – ali samo za zemljišta namjene M1 i S.

Utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako kupoprodajne cijene ili drugi podaci značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima. U samom postupku procjene vrijednosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 40\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

Analiza s isključenjem neodgovarajućih poredbi (cijena, korištenje, veličina):

PREDMET PROCJENE:	Kategorija	Mjera korištenja (Kis)		Veličina
Kategorija:	2	-		547,00
Redni broj	1	2	3	
Katastarska čestica:				
Međuvrem. izjednač. cijena:	96,15	97,80	116,55	
Kategorija	2	2	1	
Mjera korištenja:	-	-	-	
Veličina:	44,00	38,00	1.121,00	
INTERKVALITATIVNO				
Kategorija:	1,00	1,00	0,80	
Utjecaj buke :	1,00	1,00	1,00	
Utjecaj zagađenja:	1,00	1,00	1,00	
Korigirana vrijednost:	96,15	97,80	93,24	
STATISTIKA				
Prosjek:	95,73			
Odstupanja od prosjeka:	0,42	2,07	-2,49	
Kvadrat odstupanja:	0,18	4,28	6,20	
suma	10,66			
Standardno odstupanje:	1,89	1,97%		
Pravilo dva-sigma (\pm)	3,77			
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne	
PREDMET PROCJENE:				
Prosječna vrijednost (kn/m ²):	95,73			

Iz navedenoga vidimo da pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena nisu veća od $\pm 40\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

Članak 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj 105/15) propisuje ukupno četiri kategorije zemljišta:

- Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje (I).
- Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje (II).
- Treća kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi (III).
- Četvrta kategorija zemljišta obuhvaća ostalo zemljište izvan građevinskog područja (IV).

Člankom 9. utvrđuju se vrijednosni odnosi između različitih kategorija zemljišta i s obzirom da je predmetna parcela 2. kategorije, a 3. poredbena nekretnina 1. kategorije tada je bilo potrebno koristiti orijentacijske vrijednosne odnose iz tablice u Prilogu 4. koja je sastavni dio navedenog pravilnika:

PRILOG 4

ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postotcima
I	100%
II	50-80%
III	25-60%

Utjecaj buke na smanjenje vrijednosti predmetne nekretnine, a prema koeficijentima iz tablice u Prilogu 6. koja je sastavni dio Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj 105/15) je neznatan pa nema umanjenja.

Utjecaj zagađenja zraka na vrijednosti predmetne nekretnine, a prema koeficijentima iz tablice u Prilogu 7. koja je sastavni dio Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj 105/15) je nizak, odnosno smanjenje vrijednosti nekretnine je 0% prema ocjeni procjenitelja, uvažavajući propise kojima se uređuju pitanja zaštite zraka.

Utjecaj buke, kao i utjecaj zagađenja zraka na vrijednost predmetne nekretnine primijenjeni su također u tablično prikazanoj analizi.

Sve analize sukladne općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina, kakvoći nekretnine i odabranoj metodi i postupku, propisane Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), su provedene u gornjim točkama.

Izračun vrijednosti zemljišta

Prema prethodnoj analizi i provjeri tržišna vrijednost građevinskog zemljišta (oznaka TVZ) iznosi :

kčbroj	ZK uložak broj	oznaka zemljišta	površina (m ²)	Jedinična vrijednost kn/m ²	vrijednost zemljišta kn
12062/3	1500	prolaz u Supilovoj ulici	547	95,73	52.364,31
				UKUPNO:	52.364,31

5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Na osnovu analize svih bitnih činjenica i na osnovu izračuna procijenjena prometna vrijednost nekretnine - **građevinskog zemljišta u području poslovne namjene u Delnicama** u suvlasništvu SETING - PRODUKT d.d. DELNICE, Delnice, Supilova 339, udio 1/3, BEGIĆ DALIBORA, Delnice, S.S. Kranjčevića 5, udio 1/3 i SETING - INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Pula, Kaštanjer 64, udio 1/3, iznosi :

52.400,00 kn

**Udio vlasništva od 1/3 za SETING - INŽENJERING d.o.o. u stečaju,
Pula, Kaštanjer 64 iznosi: 17.500,00 kn.**

Vrijednost koja je ovdje iskazana, predstavlja stvarno stanje ponude i potražnje ove vrste nekretnine na predmetnom tržištu.

Iskazana procijenjena vrijednost provela se zaokruživanjem prema članku 68. Stavak 5. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN, 105/15).

Predmetni elaborat izrađen je nepristrano i neovisno, sukladno članku 9. Stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, 78/15), te isti izražava stručno mišljenje procjenitelja. Eventualna pojava skrivenih mana na nekretnini, a koje nisu mogle biti uočene kod očevida, ne mogu ni po kojoj osnovi biti teret za procjenitelja.

ELABORAT IZRADILA



VEDRANA SABLJAK, dipl.ing.građ.

U Ogulinu, 11. veljače 2022.

6. PRILOZI

VLASNIČKI LIST

KOPIJA RJEŠENJA O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DELNICE
Stanje na dan: 19.01.2022. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 304549, DELNICE II

Broj ZK uložka: 1500

Broj zadnjeg dnevnika: Z-40294/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	12062/3	PROLAZ U SUPILOVOJ ULICI			547	
		UKUPNO:			547	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Suvlasnički dio: 1/3	SETING - PRODUKT D.D. DELNICE, DELNICE, SUPILOVA 339	
4. Suvlasnički dio: 1/3	BEGIĆ DALIBOR, OIB: 53953202766, DELNICE, S. S. KRANJČEVIĆA 5	
5. Suvlasnički dio: 1/3	SETING - INŽENJERING, D. O. O. U STEČAJU, OIB: 30302546951, KAŠTANJER 64, 52100 PULA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.01.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU
KARLOVAC
URED PREDSEDNIKA
Broj: 4 Su 402/2021
U Karlovcu, 3. kolovoza 2021

Županijski sud u Karlovcu po predsjedniku suda Anti Ujeviću, temeljem čl. 29. i čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13 i 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15, 61/19), 3. kolovoza 2021.

RJEŠENJE

Vedrana Sabljak, sa stanom u Ogulinu, Klanci 11, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine, počam od 29. kolovoza 2021. pa nadalje.

Obrazloženje

Vedrana Sabljak, rješenjem predsjednika Županijskog suda u Karlovcu broj 4 Su-450/2017 od 28. kolovoza 2017. imenovana je za stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

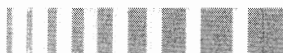
Kako je imenovana nakon proteka vremena dostavila zahtjev za ponovno imenovanje za stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, a za to su ispunjeni svi zakonski uvjeti, valjalo je temeljem čl. 140. st. 1. i 3. Zakona o sudovima, čl. 12. st. 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima riješiti kao u izreci.

PREDSEDNIK SUDA:
Ante Ujević

Dokument je elektronički potpisan:
ANTE UJEVIĆ

Vrijeme potpisivanja:
03-08-2021
09:27:30

DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU
2.5.4.97=#130D4852303353932323631363230
L=KARLOVAC
S=UJEVIĆ
G=ANTE
CN=ANTE UJEVIĆ



Dostavljeno:

1. Vedrana Sabljak, Klanci 11, Ogulin
2. Općinski sudovi
3. Ministarstvo pravosuđa i uprave
4. Spis

Broj zapisa: **eb2fe-61609**

Kontrolni broj: **0db96-4f7d0-44334**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ANTE UJEVIĆ, L=KARLOVAC, O=ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Karlovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.