

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA

ZVONKO BENJAK, DIPL. ING. GRAĐ.

ZABOK, K.Š.Đalskog 2; tel. 049/222-290, fax.049/222-489, GSM 096/251-396, E-mail: zvonko@bening.hr

Broj elaborata: 11-2025.
U Zaboku, 17. veljače 2025.

PROCJEMBENI ELABORAT POSLOVNO PROIZVODNE ZGRADE I ZEMLJIŠTE



Nekretnina: POSLOVNO PROIZVODNE ZGRADE I ZEMLJIŠTE

Lokacija: 10290 ZAPREŠIĆ, Lužnički odvojak 2.
z.k.č. br. 1080/19; k.o. Brdovec; z.k.ul. 986,
z.k.č. br. 1080/20; k.o. Brdovec; z.k.ul. 986,
z.k.č. br. 1090/1; k.o. Brdovec; z.k.ul. 986,
z.k.č. br. 1096/2; k.o. Brdovec; z.k.ul. 986,
z.k.č. br. 1096/3; k.o. Brdovec; z.k.ul. 986,
z.k.č. br. 1094/1; k.o. Brdovec; z.k.ul. 5157,

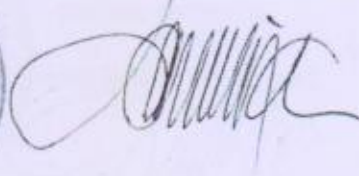
Naručitelj: MONTKEMIJA D.D. U STEČAJU, OIB:76924477381.
10290 ZAPREŠIĆ, Lužnički odvojak 2.

Svrha procjene: prodaja u stečajnom postupku

Izradio:

Zvonko Benjak, dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina



21. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti POSLOVNO PROIZVODNE ZGRADE I ZEMLJIŠTE

na adresi: 10290 ZAPREŠIĆ, Lužnički odvojak 2.
z.k.č. br. 1080/19; k.o. Brdovec; z.k.ul. 986,
z.k.č. br. 1080/20; k.o. Brdovec; z.k.ul. 986,
z.k.č. br. 1096/2; k.o. Brdovec; z.k.ul. 986,
z.k.č. br. 1096/3; k.o. Brdovec; z.k.ul. 986,
z.k.č. br. 1094/1; k.o. Brdovec; z.k.ul. 5157,

predloženih od : MONTKEMIJA D.D. U STEČAJU, OIB:76924477381.
10290 ZAPREŠIĆ, Lužnički odvojak 2.

utvrđuje se da:

- a/ Tržišna vrijednost (TV) poslovno proizvodnih zgrada i zemljišta k.č.br. 1090/1, z.k.ul. 986, k.o. Brdovec iznosi:

9.958.000,00 €

srednji tečaj konverzije: 1 € = 7,5345 kn

zaokruženo prema čl. 68. st.5. Pravilnika,

- b/ Tržišna vrijednost (TV) u z.k.ul. 986, k.o. Brdovec iznosi:

Oznaka kat. Čestice	Katastarska Općina	z.k.ul.	Površina za procjenu (m2)	Tržišna vrijednost (eur)
1080/19	Brdovec	986	1.874,00	187.400,00
1080/20	Brdovec	986	2.190,00	219.000,00
1096/2	Brdovec	986	396,00	39.600,00
1096/3	Brdovec	986	2.374,00	237.400,00

- c/ Tržišna vrijednost (TV) u z.k.ul. 5157, k.o. Brdovec iznosi:

Oznaka kat. Čestice	Katastarska Općina	z.k.ul.	Površina za procjenu (m2)	Tržišna vrijednost (eur)
1094/1	Brdovec	5157	9.958,00	995.800,00

NAPOMENA: POREZI I DOPRINOSI VEZANI UZ PROMET NEKRETNOSTI NISU UKLJUČENI U TRŽIŠNU VRIJEDNOST OBJEKTA

Tržišna vrijednost predstavlja iznos za koji bi nekretnost mogla biti razmijenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana dobro obaviještena o svim relevantnim činjenicama te je postupila razborito i bez prisile.

U Zaboku, 17. veljače 2025. godine



Izradio:

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnosti

Zvonko Benjak, dipl.ing.građ.