



društvo za procjene, etažiranje  
i promet nekretnina

## ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Pr.br. 25/23

### NEKRETNINA :

Poslovni prostor u prizemlju zgrade  
(u naravi u suterenu zgrade)

### LOKACIJA NEKRETNINE :

Milana Smokvine Tvrdog 7, Rijeka

### Naručitelj:

**Likvidacijska masa iza VEGRA, d.o.o., za  
trgovinu, usluge i građevinarstvo,  
Rijeka, M. Jengića 33,  
OIB 75469170392**

Svrha: utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine



### TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

**361.656,00 kn = 48.000,00 €**

Procjenitelj: Dolores Turak, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Jurdani, 14.03.2023.

Str. 1



## A) SAŽETAK PROCJENE

### IDENTIFIKACIJA

Naručitelj: Likvidacijska masa iza VEGRA, d.o.o., za trgovinu, usluge i građevinarstvo, Rijeka, M. Jengića 33; OIB 75469170392

Tip nekretnine: poslovni prostor

Kat. općina: SUŠAK-NOVA

Z.k.ul.br.: 5601

Broj poduloška: 6 (E-6)

Z.k.čest.br.: 6552

NKP(m<sup>2</sup>): 83,83

Tržišna vrijednost nekretnine: 361.656,00 kn 48.000,00 €

NGV vrijednost: 442.131,99 kn 58.681,00 €

Godina izgradnje: 1910.g.

Godina obnove: 2000.g. djelomična adaptacija

Vlasnik: Vegra d.o.o., OIB: 38167302406, Jelenje, Dražice, Podhum 361, u 1/1 dijela

Adresa nekretnine: Milana Smokvine Tvrdog 7, Rijeka

Izrada elaborata procjene: Dolores Turak, d.i.g., stalni sudski vještak graditeljske struke i za procjenu nekretnina

Energetski certifikat: nije dostavljen

ProNek d.o.o.  
JURDANI  
091 53 86 596



**datum kakvoće = datum vrednovanja = 14.03.2023.g.**

### IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI:

Usluga pružena s moje strane obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (nn 78/15), i Pravilniku o procjeni nekretnina ( nn 79/14 ) .

Djelujem kao neovisna stranka te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi.

### LEGALNI STATUS

U zemljišnu knjigu, u z.k.ul. br. 5601, na z.k.č. 6552 k.o. SUŠAK-NOVA je upisana zgrada mješovite uporabe K.B. 7 i dvorište. U zemljišniku nema upisane zabilježbe obzirom na legalitet nekretnine, te pretpostavljam da je nekretnina legalna. Nije Dostavljena Uporabna dozvola za stambeno poslovnu građevinu, katnosti P+3+Tavan, sagrađenu na k.č. 6552 k.o. SUŠAK-NOVA. Pristup nekretnini predmet procjene je preko zajedničkih uređaja zgrade, direktno s javno prometne površine. Parkiranje je omogućeno na javnim površinama/javnim parkiralištima u blizini.

## **SADRŽAJ:**

	str.
<b>A) SAŽETAK</b>	2
<b>B) ZAHTJEV ZA PROCJENU</b>	4
<b>C) OPIS ZATEČENOG STANJA NEKRETNINE</b>	5
<b>D) PROCJENA</b>	7

## **PRILOZI:**

<b>PRILOG BR. 1 -FOTODOKUMENTACIJA</b>	10
<b>PRILOG BR. 2 - ANALIZA USPOREDNIH NEKRETNINA/STAMBENI PROSTOR</b>	12
<b>PRILOG BR.2.2 -IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE POREDBENOM METODOM</b>	13
<b>PRILOG BR. 3 -DOKUMENTACIJA</b>	15



## **B) ZAHTJEV ZA PROCJENU**

### **PRIJEDLOG**

Na temelju zahtjeva naručitelja, zatražena je izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

Predmet procjene je poslovni prostor u prizemlju zgrade (u naravi u suterenu zgrade)  
na adresi Milana Smokvine Tvrdog 7, Rijeka

### **ZADATAK**

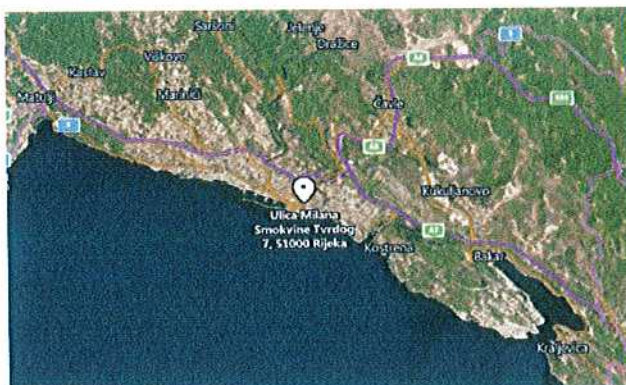
Zadatak ovog vještačenja je utvrđivanje građevinske vrijednosti nekretnina, te sadašnje tržišne vrijednosti istih, na temelju pregleda i prikupljenih podataka od predlagatelja. Na zahtjev naručitelja izrađena je procjena tržne vrijednosti nekretnine, prema upisu u zk poslovni prostor u prizemlju ( u naravi u suterenu stambeno poslovne zgrade), radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine, očevid nekretnine je napravljen 14.03.2023.g.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad nekretninom.

*Procjena se izrađuje uvidom u fotokopiju neslužbenog dokumenta (vlasnički list), potrebna je dodatna provjera istovjetnosti originalne i dokumentacije priložene u procjeni.*

### **LOKACIJA**

#### **MAKRO LOKACIJA**



#### **MIKRO LOKACIJA**



### C) OPIS ZATEČENOG STANJA NEKRETNINE

Stambeno poslovna zgrada u kojoj se nalazi poslovni prostor predmet procjene je smještena u Rijeci, širi centar grada, naselje Sušak, na adresi Milana Smokvine Tvrdog 7. Parkiranje je omogućeno na javnim površinama.

#### TEHNIČKI OPIS OBJEKTA:

KVP:	83,83	m <sup>2</sup>	
BGP:	113,17	m <sup>2</sup>	
Zemljište:	28,27	m <sup>2</sup>	
Namjena:	poslovna (zgrada stambeno poslovna)		
Godina izgradnje:	1910.g., djelomična adaptacija 2000.g.		
Katnost:	P+3+tavan ( u naravi S+P+2+tavan)		
Prometne veze:	vlastiti prijevoz, autobus		
Orijentacija:	I/Z		
Parkiranje:	na javnim površinama		
Konstrukcija:	Temelji:	kameni	
	Nosiva k.:	nosivi zidovi od kamena i opeke	
	Međukat. k.:	Drveni grednici	
	Preg. zidovi:	opeka, kamen	
	Krovna k.:	drvena konstrukcija, pokrov, crijep	
	Limarija:	pocinčani lim	
Pročelje:	Hidroizol.:	ima	
	Profilirana fasada,	dotrajala	
	Obrada zidova:	gletano, bojano, keramika, dotrajalo	
	Obrada podova:	cemetna glazura, neodržavano/prodire voda	
	Stolarija:	Unutrašnja st.:	drvena, dovratnici drveni
		Fasadna st.:	PVC, izo staklo, rešetke
		Električne:	provedene s priključkom na javnu mrežu
		Telefon:	/
		Vodovod:	proveden s priključkom na javnu mrežu
		Kanalizacija:	provedena s priključkom na javnu mrežu
Instalacije:	Plin:	/	
	Klima uređaj:	ne	
	Grijanje:	klasično	
	Dizalo:	/	
Sanitarije:	keramičke/zastarjelo		
Održavanje:	vrlo loše, neodržavano, podzemne vode prodiru u prostor		
Okoliš:	uređen širi centar grada		
Opći dojam:	Vrlo loše održavanje poslovnog prostora, nekretnina se trenutno ne koristi; Nekretnina je stara cca 113 godina, te su primjećena oštećenja koja bi utjecala na funkciju i vrijednost - prodiranje podzemnih voda, čija sanacija iziskuje veće ulaganje.		
	Kategorija lokacije / tip lokacije		
Buka/zagađenje:	uočeni su vanjski izvori buke/zagađenja zraka		
Alternativna upotreba:	nije moguća		



## IZRAČUN POVRŠINA I VOLUMENA PROSTORA

POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU ZGRADE (POSLOVNI SE PROSTOR U NARAVI NALAZI U SUTERENU ZGRADE I U SADAŠNJEM STANJU GA NIJE MOGUĆE KORISTITI )	Visina h  (m)	Korisna površina KP  (m <sup>2</sup> )	Koeficijent korisne vrijednosti površina	Korisna vrijednost površina KVP (m <sup>2</sup> )
kuhinja	2,32	23,33	1,00	23,33
prostorija 1	2,32	11,74	1,00	11,74
prostorija 2	2,32	8,67	1,00	8,67
kupaonica	2,32	3,12	1,00	3,12
hodnik	2,32	3,75	1,00	3,75
prostor ispod stubište	2,32	6,88	1,00	6,88
prostorija 3	2,32	9,03	1,00	9,03
unutarne stubište	2,32	3,36	1,00	3,36
soba 4	2,32	17,44	1,00	17,44
POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU ZGRADE UKUPNO (izmjera):		87,32		87,32
POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU ZGRADE UKUPNO (izmjera)-bez obračunatog unutarnjeg stubišta koje prema navodu g. Sliškovića nije dio PP u prizemlju/pomaknuta su ulazna vrata u nekretninu :		83,96		83,96
SAŽETAK		KVP (m <sup>2</sup> )	BGP (m <sup>2</sup> )	BV (m <sup>3</sup> )
POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU ZGRADE (UPISANO U ZEMLJIŠNIK/OSNOVA ZA IZRADU ELABORATA PROCJENE NEKRETNOSTI)		83,83	113,17	294,24
UKUPNO :		83,83	113,17	294,24

## **D) PROCJENA**

Ovaj procjembeni elaborat nekretnine izrađen je temeljem očevida na nekretnini i temeljem dostavljene dokumentacije od strane Naručioca procjene.

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa, i to kako slijedi:

- Zakon o procjeni nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" 88/08)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)
- Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/2007, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 153/13)
- Vladimir Krtalić : Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina (HDSV 2007.)
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke.
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN br. 52/84)
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)



## METODA PROCJENE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 23 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.

### Obrazloženje za odabir metode

Prilikom izrade ovog procjemenog elaborata korištena je Poredbena metoda za procjenu predmetnog poslovnog prostora, a sve u skladu s Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o procjeni nekretnina (NN 105/15). Obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrdit će se POREDBENOM METODOM. KORISTITI ĆE SE PODATCI IZ REALIZIRANIM TRANSAKCIJAMA IZ BAZE PODATAKA E-NEKRETNINE. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih, transakcija koje su javno dostupne u smislu Regulative 575 EU čl 199, šta još uvijek nije situacija u RH. Budući je poslovni prostor neodržavan, te se zasad nemože koristiti (u prostor prodiru oborinske vode) odlučila sam procjenu nekretnine izraditi pomoću porebene metode. Poslovni prostor je upisan u zk u prizemlju, u naravi se nalazi u suterenu zgrade.

### Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih, transakcija koje su javno dostupne u smislu Regulative 575 EU čl 199, šta još uvijek nije situacija u RH.

Moj pristup utvrđuje vrijednost nekretnine po m<sup>2</sup> a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih nekretnina sa procjenjivanom. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno. Umnožak neto korisne površine nekretnine i vrijednosti m<sup>2</sup> daje tržišnu vrijednost. Vrijednost za potrebe osiguranja (Nova vrijednost-NV) izračunava se množenjem neto korisne površine prostora i prosječnog, tržišno održivog iznosa potrebnog za gradnju sličnog prostora.



Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina,  
poslovnog prostora u prizemlju iznosi:

$$361.656,00 \text{ kn} = 48.000,00 \text{ €}$$

Tečaj EUR-a obračunat je prema tečajnoj listi HNB 14.03.2022. godine i iznosi 7,53450 kn/€ (fiksni tečaj).

Vještački elaborat je izrađen u tri primjerka, dva primjerka za potrebe naručitelja: Likvidacijska masa iza VEGRA, d.o.o., za trgovinu, usluge i građevinarstvo, Rijeka, M. Jengića 33; OIB 75469170392, dok jedan primjerak ostaje u arhivi vještaka.

# PRIOLOG BR. 1 - FOTODOKUMENTACIJA









## 2.

## ANALIZA USPOREDNIH NEKRETNINA

Prikazani iznosi zakupa odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem DZS indexa cijena nekretnina i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

### 2.1. Usporedne nekretnine

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta, te prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni. Podatke o vrijednosti zakupa prikupili smo iz dostupnih izvora okolnih područja sličnih tržišnih karakteristika.

#### Nekretnina 1

Poslovni prostor u Rijeci, širi centar grada, površine 145,83 m<sup>2</sup>. Kupoprodajni ugovor je potpisan 17.04.2019.g. za iznos od 107.854 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se javno dostupnim izvorima (internet).

#### Nekretnina 2

Poslovni prostor u Rijeci, širi centar grada, površine 60,37 m<sup>2</sup>. Kupoprodajni ugovor je potpisan 16.06.2021.g. za iznos od 39.740 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se javno dostupnim izvorima (internet).

#### Nekretnina 3

Poslovni prostor u Rijeci, širi centar grada, površine 189,00 m<sup>2</sup>. Kupoprodajni ugovor je potpisan 16.02.2021.g. za iznos od 85.348 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se javno dostupnim izvorima (internet).





**PRILOG BR 3. - ANALIZA USPOREDNIH NEKRETNOSTI**

Naručitelj procjene: RH, TRGOVAČKI SUD U RIJECI, Rijeka, Zadarska 1 i 3  
poslovni prostor

Milana Smokvine Tvrdog 7, Rijeka

ULAZNI PODATCI - USPOREDNE NEKRETNOSTI (UN)	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.
	ADRESA	k.č. br. 2871 k.o. Sušak	k.č. br. 933 k.o. Sušak	k.č. br. 2851 k.o. Sušak
	VRSTA NEKRETNOSTI	poslovni prostor	poslovni prostor	poslovni prostor
	POVRŠINA STANA	145,83 m <sup>2</sup>	60,37 m <sup>2</sup>	189,00 m <sup>2</sup>
	PRIPADAK	/	/	/
	UKUPNO UGOVORENI IZNOS	107.854 €	39.740 €	85.348 €
	JEDINIČNA CIJENA	739,59 €/m <sup>2</sup>	658,27 €/m <sup>2</sup>	451,58 €/m <sup>2</sup>
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	17.4.2019	16.6.2021	16.2.2021
	PRIBLIŽNA GODINA IZGRADNJE	slično	slično	slično
	KATNOST ZGRADE (BR. NADZEMNIH ETAŽA)	-	-	-
	ETAŽA	-	-	-
	SOBNOST PP	4	2	6
MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	CJENOVNI BLOK	ŠKOLJIĆ	ŠKOLJIĆ	ŠKOLJIĆ
	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE			
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE			
	Indeks na dan transakcije	119,24	134,34	132,80
	Korektivni faktor (PN/UN)	1,31	1,16	1,17
	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE			
	Koeficijent katnosti pp (Usporedbene Nekretnosti - UN)	0,92	0,92	0,92
	Korektivni faktor (PN/UN)	0,91	0,91	0,91
	MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	882,32 €/m <sup>2</sup>	697,04 €/m <sup>2</sup>	483,72 €/m <sup>2</sup>
STATISTIKA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	687,69 €/m <sup>2</sup>		
	APSOLUTNO ODSUPANJE	194,63 €/m <sup>2</sup>	9,35 €/m <sup>2</sup>	-203,98 €/m <sup>2</sup>
	RELATIVNO ODSUPANJE	28,30%	1,36%	-29,66%
	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA
	ODABRANA USPOREDNA NEKRETNOST	882,32 €/m <sup>2</sup>	697,04 €/m <sup>2</sup>	483,72 €/m <sup>2</sup>
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSUPANJA	37.880,31	87,36	41.605,93
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSUPANJA	79.573,60	STANDARDNA DEVIJACIJA	199,47
	JEDINIČNA VRIJEDNOST PP	687,69 €/m <sup>2</sup>		

**PRILOG BR. 4 - PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI - REZULTAT**

Naručitelj procjene: RH, TRGOVAČKI SUD U RIJECI,  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

poslovni prostor

Milana Smokvine Tvrdog 7, Rijeka

NEKRETNINA		PP
Prosječna cijena		687,69 €/m <sup>2</sup>
Površina predmetne nekretnine		83,83 m <sup>2</sup>
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		57.649,21 €
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST		
KOEFIČIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U ZGRADI - K <sub>p</sub>		
Koeфицијent orijentacije PP - k <sub>o</sub>		
Jednostrano: 0,92		0,92
Koeфицијent geografskog položaja pp - k <sub>gcs</sub>		
I ili Z: 1,00		1,00
Koeфицијent utjecaja okoliša (pogled na okoliš) - k <sub>uo</sub>		
Prosječni standard: 1,00		1,00
Koeфицијent utjecaja smanjenog komfora - k <sub>sks</sub>		
Nije pod utjecajem: 1,00		1,00
KOEFIČIJENT POVOLJNOSTI - K <sub>p</sub>		0,99
ODBICI		
Utjecaj buke	Nizak: ≤0 %	0,00%
Utjecaj zagađenja zraka	Nizak: ≤0 %	0,00%
Održavanje zgrade	Neodržavano: 10 %	10,00%
Održavanje PP	Neodržavano: od - 5 % do -10 %	10,00%
UKUPNO ODBICI		-11.529,84
DODACI		
Dobra lokacija: 0 do + 5%		0,00%
usporedne nekretnine veće KVP		5,00%
Viši standard uređenja: od 5 do 15 %		0,00%
UKUPNO DODACI		2.882,46 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST PP		48.402,28 €
ZAOKRUŽENO		48.000,00 €
JEDINIČNA CIJENA PP		572,59 €/m <sup>2</sup>



## DOKUMENTACIJA

 <b>DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU</b> CROATIAN BUREAU OF STATISTICS				
Godina	Tromjesečje	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2018.	Q1	112,19	110,54	99,57
	Q2	114,51	109,33	98,94
	Q3	118,96	112,20	100,51
	Q4	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	125,02	118,67	100,59
	Q2	131,15	119,24	102,24
	Q3	133,46	118,05	103,98
	Q4	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	140,79	125,39	109,31
	Q2	142,54	126,30	115,90
	Q3	141,09	126,91	113,35
	Q4	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	145,43	132,80	115,71
	Q2	152,55	134,34	122,17
	Q3	154,60	138,18	122,62
	Q4	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	168,63	147,28	132,32
	Q2	175,12	151,52	140,80
	Q3	182,31	155,80	139,65

izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr)



## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA  
Stanje na dan: 12.04.2023. 13:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 338460, SUŠAK-NOVA

Broj ZK uložka: 5601

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE  
(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 6 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6552	MILANA SMOKVINE TVRDOG DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE K.B.7			155 13 142	
		UKUPNO:			155	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.	Suvlasnički dio: 1824/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE  Poslovni prostor u prizemlju zgrade u ul. Milana Smokvine Tvrdog br. 7 u ukupnoj površini od 83,83 m2 VEGRA D.O.O, OIB: 38167302406, JELENJE, DRAŽICE, PODHUM 361	
2.1	Zaprimljeno 16.05.2017.g. pod brojem Z-19569/2017  Prvenstveni red upisa: Z-16894/2010  ZABILJEŽBA  Zaprimljeno 28.10.2010. broj Z-16894/10  Na temelju ovosudne naredbe od 27. listopada 2010 posl.br. OVR-3687/10 zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka na nekretninama u AI.	ZABILJEŽBA



Katastarska općina: 338460, SUŠAK-NOVA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5601

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 6 (1824/10000)</b>			
1.1	Zaprimljeno 16.05.2017.g. pod brojem Z-19569/2017	40.000,00 EUR	
	Prvenstveni red upisa: Z-13683/2009		
	Zaprimljeno 07.08.2009. broj Z-13683/09		
	Na temelju Ugovora o osiguranju novčanog potraživanja od 6. kolovoza 2009. uknjižuje se pravo zaloge na nekretninama upisanim u A u iznosu od 40.000,00 EUR-a, za korist: RONČEVIĆ MARIN, OIB: 57675757232, VIŠKOVO, VOZIŠĆE 12 B		
<b>2. Na suvlasnički dio: 6 (1824/10000)</b>			
2.1	Zaprimljeno 16.05.2017.g. pod brojem Z-19569/2017		
	Prvenstveni red upisa: Z-4513/2011		
	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-4513/11		
	Na temelju ovog rješenja o ovrši posl.br.Ovr-3687/10 od 22.ožujka 2011. uknjižuje se pravo zaloge (hipoteka) na nekretninama upisanim u A u iznosu od 129.723,93 kn (119.333,39 kn glavnice i 10.390,54 kn kamate) sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od dana 24.rujna 2010. kao troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn uz zakonsku zateznu kamatu po stopi od 14 % godišnje od dana donošenja rješenja o osiguranju, pa do isplate, kao i eventualne daljnje troškove ovog postupka, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 52634238587		
<b>3. Na suvlasnički dio: 6 (1824/10000)</b>			
3.1	Zaprimljeno 16.05.2017.g. pod brojem Z-19569/2017		
	Prvenstveni red upisa: Z-4513/2011		
	Zaprimljeno 25.03.2011. broj Z-4513/11		
	Zabilježuje se ovršnost tražbine sukladno čl.259 st.2 OZ-a		
<b>4. Na suvlasnički dio: 6 (1824/10000)</b>			

Katastarska općina: 338460, SUŠAK-NOVA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5601

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.05.2017.g. pod brojem Z-19569/2017  Prvenstveni red upisa: Z-12513/2011  Zaprimljeno 01.09.2011. broj Z-12513/11  Na temelju ovosudne naredbe od 01. rujna 2011., posl. br. Ovr-3184/11, zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka pod posl. br. Ovr-3184/11.		
5. Na suvlasnički dio: 6 (1824/10000)			
5.1	Zaprimljeno 16.05.2017.g. pod brojem Z-19569/2017  Prvenstveni red upisa: Z-18871/2011  Zaprimljeno 22.12.2011. broj Z-18871/11  Na temelju ovos. rješenja o osiguranju od 19.prosinca 2011. posl.broj Ovr-3184/11. uknjižuje se ovršno pravo zalogu u iznosu od 19.900,00 kn, te troškova postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kn uz zakonsku zateznu kamatu po stopi od 12 % godišnje tekućom od 19.prosinca 2011., za korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA, ZAST. PO ODO RIJEKA, OIB: 52634238587, RIJEKA, F. SUPILA 16</b>	19.900,00 KN	
6. Na suvlasnički dio: 6 (1824/10000)			
6.1	Zaprimljeno 16.05.2017.g. pod brojem Z-19569/2017  Prvenstveni red upisa: Z-5453/2014  Zaprimljeno 05.05.2014. broj Z-5453/14  Na temelju Naredbe o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka, Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Ovr-1763/14 od 02. svibnja 2014 .g., zabilježuje se plomba radi osiguranja reda prvenstva sukladno čl. 54.st.3. Zemljišnoknjižnog poslovnika na nekretnine upisane u A.		
7. Na suvlasnički dio: 6 (1824/10000)			



Katastarska općina: 338460, SUŠAK-NOVA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5601

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

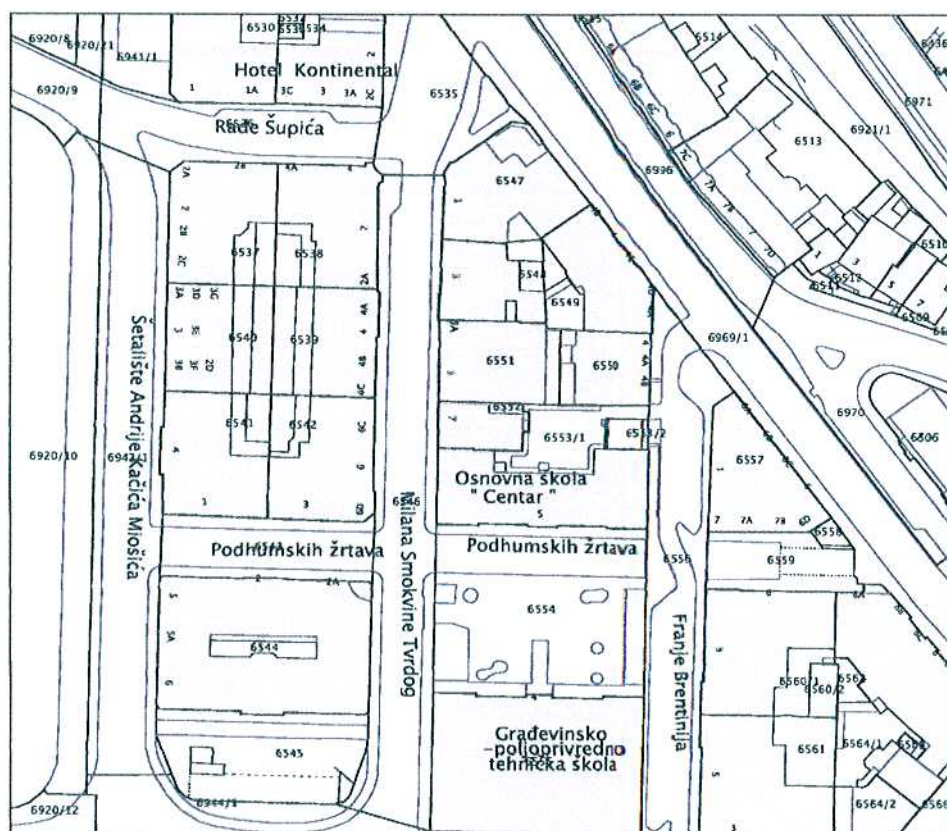
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 16.05.2017.g. pod brojem Z-19569/2017	95.829,36 KN	
	Prvenstveni red upisa: Z-11450/2014		
	Zaprimljeno 23.09.2014. broj Z-11450/14		
	Na temelju rješenja o osiguranju od 19.rujna 2014., posl.br.Ovr-1763/14 na posebni dio u A uknjižuje se ovršno pravo zalogu u iznosu od 95.829,36 kn uz odgovarajuće kamate, troškove i naknade sukladno rješenju, za korist:		
	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.04.2023.



NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. SLŠAK-NOVA  
k.č.br.: 6552

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





Ripken, Illinois Construction Funding #



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI  
URED PREDsjedNIKA  
"Žrtava fašizma"

Broj: Broj: 4 Su-104/2021-8

Rijeka: Rijeka, 10. ožujka 2021.

Predmet:

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci Veljko Miškulin, na osnovi članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18 i 126/19) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) donosi:

RJEŠENJE

DOLORES TURAK, diplomirani graditelj iz Opatije, Prolaz Matka Brajše 14, OIB: 58085313429, imenuje se stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine, za područje Županijskog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Županijskom sudu u Rijeci obratila se Dolores Turak radi ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina te je uz molbu priložila potrebnu dokumentaciju radi utvrđenja postojanja uvjeta za stalnog sudskog vještaka.

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci razmotrio je molbu imenovane i utvrdio da je Dolores Turak imenovana stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina rješenjem ovoga suda poslovnim brojem 4 Su-98/2017 od 9. ožujka 2017. godine, da je dostavila dokaz da se protiv iste ne vodi kazneni postupak, potvrdu poslodavca o zaposlenju, popis vještačenja iz prethodnog razdoblja te dokaz da nije pravomoćno osuđena za kazneno djelo koje čini zapreku za prijam u državnu službu. Također je utvrđeno da ista ima zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Budući i nadalje postoji potreba za stalnim sudskim vještakom navedene struke, valjalo je riješiti kao u izreci ovog rješenja.

PREDsjedNIK SUDA:

Veljko Miškulin, dipl. iur.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske. Žalba se podnosi predsjedniku Županijskog suda u Rijeci u 2 (dva) primjerka i 2 (dvije) preslike rješenja.

DOSTAVITI

- 1) Dolores Turak iz Opatije, Prolaz Matka Brajše 14 (e-mail: [pronek14@rtt-com.hr](mailto:pronek14@rtt-com.hr))
- 2) Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske
- 3) Općinskom sudu u Rijeci i Crikvenici