Oznaka računa	Vrsta računa	Ime/Naziv	Pozicija	Oznaka vlasnika/nositelja	Ime i prezime/Naziv vl./nositelja	Stanje	TK%
4311647	OR	MILAS MARKO (1/1)	GBRT-I/4311647/GBRT-R-A/SP/O	4311647	MILAS MARKO	38	0,055800294
7309848	OR	KEČINOVIĆ MIHAEL (1/1)	GBRT-I/7309848/GBRT-R-A/SP/O	7309848	KEČINOVIĆ MIHAEL	5	0,007342144
77240	OR	HRKAČ ALEXANDER (1/1)	GBRT-I/77240/GBRT-R-A/SP/O	77240	HRKAČ ALEXANDER	2	0,002936858
788171	OR	OPEKA D.D. U STEČAJU (1/1)	GBRT-I/788171/GBRT-R-A/SP/O	788171	OPEKA D.D. U STEČAJU	100	0,146842878
9103201	ZB	PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D./STATE STREET CLIENT ACCOUNT	PBZ-S/10812/GBRT-R-A/SP/O	10812	PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.	6.695	9,83113069
9511938	ZB	RAIFFEISEN BANK INTERNATIONAL AG/RBI CLIENTS OMNIBUS	RBIN-S/9371478/GBRT-R-A/SP/O	9371478	RAIFFEISEN BANK INTERNATIONAL AG	9.680	14,2143906
9685170	OR	OMIF BALKAN INVESTMENT FOND (1/1)	GBRT-I/9685170/GBRT-R-A/SP/O	9685170	OMIF BALKAN INVESTMENT FOND	1.500	2,202643172
9739106	OR	SANIERA AG (1/1)	GBRT-I/9739106/GBRT-R-A/SP/O	9739106	SANIERA AG	50.080	73,53891336

---------- stranica prva

Stranke ove Nagodbe, i to: ----------

RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, Petrinjska 59 (pedeset i devet), OIB: 53056966535, zastupana po članovima uprave Mariu Žižeku i Zoranu Koščaku koje po specijalnoj punomoći zastupa Dražen Marković, dipl. iur., dalje u tekstu: Vjerovnik i ----------

RAIFFEISEN CONSULTING d.o.o. Zagreb, Petrinjska 59 (pedeset i devet) , zastupan po Damiru Jandrašek, predsjedniku uprave i Brunu Brajković, članu uprave, OIB: 93630555187, dalje u tekstu R-con, obje s jedne strane i ----------

HUMANITAS d.d. iz Ivanovca, Duga 53 (pedeset i tri) , OIB: 53790654948 , zastupan po direktoru Marku Milas, kao pravni sljednik trgovačkog društva Humanitas d.o.o., dalje u tekstu Dužnik i ----------

GABARIT d.d. iz Ivanovca, Duga 43 (četrdeset i tri) , OIB: 11490108573, zastupan po direktoru Marku Milas, kao pravni sljednik trgovačkog društva Gabarit d.o.o., dalje u tekstu Sudužnik, obje s druge strane, ----------

zaključile su danas sljedeću:----------

Izvan-sudsku nagodbu u formi javnobilježničkog akta
u parničnom predmetu P 4547/11, koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu
uz osnivanje javnobilježničkog depozita za sve prateće isprave

Članak prvi

Stranke suglasno utvrđuju da su zaključile slijedeće ugovore, kojima su regulirale međusobna prava i obveze:----------

- **Ugovor o projektnom financiranju br. 08518010002 od 17. (sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme),** kojega su zaključili Humanitas d.o.o. kao Korisnik kredita i Dužnik, te Gabarit d.o.o. kao Sudužnik, oboje s jedne strane i Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb kao davatelj Kredita i Vjerovnik s druge strane,----------

- **Ugovor o otvaranju RBA transakcijskog računa od 17. (sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme),** kojega su zaključili Humanitas d.o.o. kao Korisnik računa i Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb kao Banka kod koje se transakcijski račun otvara, ---------

- **Ugovor o konzalting uslugama i nadzoru od 19. (devetnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme)**, kojega je zaključio Humanitas d.o.o. kao naručitelj, sa Raiffeisen consulting d.o.o. Zagreb kao izvršiteljem, ----------

- **Sporazum o osiguranju br. 08518020008**, stjecanjem založnog prava na nekretninama zaključen dana 17. (sedamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme) i potvrđen od Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, pod brojem OV-15846/08 od 18. (osamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme), zaključen između Humanitas d.o.o. kao založnog dužnika i ---------

Gabarit d.o.o. kao Sudužnika s jedne strane i Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, Podružnica Osijek kao založnog vjerovnika, a radi osiguranja naplate dvaju vlastitih mjenica do iznosa od 6.000.000.- (šest milijuna) Eura svaka, kojima je osigurana novčana tražbina Vjerovnika osnivanjem ovršnog založnog prava na nekretnini upisanog u vlasništvu na ime Humanitas d.o.o. na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Osijeku, zk. ul. br. 16364, kč.br. 3670 k.o. Osijek, u naravi dvorište Ružina ul., ukupne površine 2954 m^2, (dvijetisuće devetstopedesetčetiri metra kvadratna) u korist Banke i ----------

- **Dodatak I. Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama br. 08518020008**, zaključen dana 03.(trećeg) rujna 2008.(dvije tisuće i osme) godine, između Humanitas d.o.o. kao Dužnika/Založnog dužnika i Gabarit d.o.o. kao Sudužnika/Založnog dužnika s jedne strane i Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, Podružnica Osijek, kao Vjerovnika/Založnog vjerovnika s druge strane, a koji je potvrđen od Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka dana 22.09.2008. (dvadesetdrugog rujna dvijetisućeosme godine), pod brojem OV-25225/08, ----------

Svi gore navedeni Ugovori i Sporazum i Dodatak I. Sporazumu **smatrati će se raskinutim i neće proizvoditi pravne učinke od dana kada Dužnik ili treća osoba koja preuzme ispunjenje njegove nagodbene obveze prema Vjerovniku, izvrši uplatu** nagodbenog iznosa na transakcijski račun Vjerovnika, kako je to stipulirano odredbom članka četvrtog, stavak prvi, točka prva ove Nagodbe. ----------

Članak drugi

Stranke suglasno utvrđuju da je u tijeku parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj P-4547/11, u povodu tužbe Dužnika Humanitas d.d. i Sudužnika Gabarit d.d. kao tužitelja, protiv Vjerovnika Banke i R-con kao tuženika, a radi utvrđenja da su svi zaključeni ugovori navedeni u odredbi članka 1. ove nagodbe raskinuti i radi povrata svih danih sredstava osiguranja i naknade štete isplatom i prijebojem *ad iudicem* sa novčanom tražbinom Vjerovnika.----------

Članak treći

Stranke su suglasne da se zaključivanjem ove izvan-sudske nagodbe (dalje u tekstu: Nagodbe), ovaj spor riješi mirnim putem uz uvjete i na način kako je dalje u tekstu navedeno.----------

Članak četvrti

Obveza je Dužnika Humanitas d.d. i Sudužnika Gabarit d.d.:----------

1. u vremenskom razdoblju između 20. (dvadesetog) studenog i 15. (petnaestog) prosinca 2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine, a najkasnije na dan 15. (petnaestog) prosinca 2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine do 24.00 (dvadeset i četiri) sata, platiti Vjerovniku (Banci), ----------

sam ili sukladno odredbama Ugovora o preuzimanju ispunjenja, koji Ugovor će Dužnik zaključiti s trgovačkim društvom Težište d.o.o. iz Ivanovca, Duga 53, OIB: 37503342573, kao preuzimateljem ispunjenja Dužnikove novčane obveze prema Vjerovniku, na transakcijski račun Vjerovnika IBAN: HR0624840081000000013, pozivom na broj: 022-2605-1131981, swift: RZBHHR2X, iznos od 11.000.000,00 (jedanaest milijuna) kuna (dalje u tekstu: nagodbeni iznos), i o tome obavijestiti Javnog bilježnika koji je potvrdio (solemnizirao) ovu Nagodbu, dostavom Potvrde Banke - Vjerovnika da je nagodbeni iznos uplaćen na transakcijski račun Banke – Vjerovnika označen u Članku 4. (četvrtom), stavku 1. (prvom), točki 1. (prvoj) ove Nagodbe----------

2. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe, sačiniti potpisani i žigom Dužnika i Sudužnika ovjereni Podnesak, naslovljen na Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, kojim se Dužnik i Sudužnik kao tužitelji odriču svog tužbenog zahtjeva i povlače sve svoje prijedloge za osiguranje podnesene u parničnom postupku koji se vodi povodom tužbe Dužnika i Sudužnika kao tužitelja podnesene dana 13.(trinaestog) lipnja 2011. (dvije tisuće i jedanaeste) godine, poslovni broj P-4547/11, kod Trgovačkog suda Zagreb, Stalna služba u Karlovcu, protiv Vjerovnika i R-con kao tuženika. ----------

3. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe, sačiniti i svojim žigom i potpisom ovlaštenih osoba (zakonskih zastupnika) ovjeriti Izjavu Dužnika i Sudužnika naslovljenu na Vjerovnika i R-con, da oni nemaju više nikakvih novčanih, niti nenovčanih potraživanja prema Vjerovniku i R-con temeljem: **Ugovora o projektnom financiranju** br. 08518010002 od 17. (sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme), **Ugovora o otvaranju RBA transakcijskog računa** od 17. (sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme), **Ugovora o konzalting uslugama i nadzoru** od 19. (devetnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme), **Sporazuma o osiguranju br. 08518020008**, stjecanjem založnog prava na nekretninama zaključenog dana 17. (sedamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme) i potvrđenog od Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, pod brojem OV-15846/08 od 18. (osamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme) i **Dodataka I. Sporazumu o osiguranju br. 08518020008**, stjecanjem založnog prava na nekretnini, zaključenog dana 03. (trećeg) rujna 2008.(dvije tisuće i osme) godine potvrđenog od Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka dana 22.09.2008. (dvadesetdrugog rujna dvijetisućeosme godine), pod brojem OV-25225/08,----------

4. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe, o svom trošku osnovati javnobilježnički depozit i predati javnom bilježniku na čuvanje na određeno vrijeme (dalje u tekstu: ugovoreno vrijeme), počam od dana javnobilježničke potvrde ove Nagodbe do uključivo dana 15. (petnaestog) prosinca 2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine u 24.00 sati (dvadeset i četiri sata i nula minuta), potpisani i žigom Dužnika i Sudužnika ovjereni Podnesak iz točke 2. (druge) i točke 3. (treće) ovog članka Nagodbe,----------

5. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe naložiti javnom bilježniku da deponirane isprave preda (uruči) Vjerovniku/punomoćniku Vjerovnika odmah nakon što Javni bilježnik zaprimi Potvrdu Banke - Vjerovnika da je nagodbeni iznos uplaćen na njen (njegov) transakcijski račun, a u slučaju da uplata ne bude izvršena ili ne bude izvršena u roku, iako se tada ova Nagodba smatra automatski raskinutom, da Javni bilježnik deponirane isprave vrati zakonskom zastupniku Dužnika, g. Marku Milasu ili Punomoćniku Dužnika ili Sudužnika. ----------

Članak peti

Obveza je Vjerovnika: ----------

1. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe, sačiniti potpisani i žigom Vjerovnika (Banke) ovjereni Podnesak naslovljen na Općinski sud Osijek, kojim Vjerovnik kao Ovrhovoditelj povlači prijedloge za ovrhu, predlaže obustavu ovršnog postupka i ukidanje svih ovršnih radnji, pa tako i ukidanje zabilježbe ovrhe na nekretnini Humanitas-a d.d. upisanoj kod Općinskog suda u Osijeku, zk. ul. br. 16364, kč.br. 3670 k.o. Osijek, u naravi dvorište Ružina ul., ukupne površine 2954 m^2, (dvijetisuće devetstopedesetčetiri metra kvadratna) u predmetu poslovni broj Ovr-3841/2011, odnosno na poslovni broj Ovr-147/2013, budući se isti danas vodi pod poslovnim brojem Ovr-147/2013., ----------

2. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe, sačiniti potpisani i žigom Vjerovnika (Banke) ovjereni Podnesak naslovljen na Trgovački sud Zagreb, Stalna služba u Karlovcu, kojim Vjerovnik kao tuženik obavještava Trgovački sud Zagreb, Stalnu službu u Karlovcu, u predmetu poslovni broj P-4547/11, da on ne zahtijeva troškove ovog parničnog postupka, kao i da je tuženik (Vjerovnik iz ove Nagodbe) preuzeo dug tužitelja (Dužnika i Sudužnika) na plaćanje sudske pristojbe na Presudu na temelju odricanja, sa istovremenim prijedlogom sudu da Nalog za plaćanje opisane pristojbe naslovi i dostavi Vjerovniku (tamo tuženiku ad. 1.), kao pristojbenom obvezniku,--------

3. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe, sačiniti javnobilježnički ovjerenu Tabularnu izjavu Vjerovnika (Banke) kojom dopušta Dužniku Humanitas d.d. da zatraži i od Zk odjela Općinskog suda Osijek ishodi, na temelju Tabularne isprave i bez daljnje posebne privole Vjerovnika (Banke), upis brisanja založnog prava sa nekretnine Dužnika upisane kod Općinskog suda u Osijeku, zk. ul. br. 16364, kč.br. 3670 k.o. Osijek, u naravi dvorište Ružina ul., ukupne površine 2954 m^2, (dvijetisuće devetstopedesetčetiri metra kvadratna), koje založno pravo je upisano odlukom Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda Osijek, poslovni broj Z-849/08, radi osiguranja iznosa od 12.000.000,00 (dvanaest milijuna) Eura u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Vjerovnika važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom, koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 17% (sedamanest posto) godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja, te ostale troškove, za korist Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, Petrinjska

59 (pedeset i devet), temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama od 17.(sedamanestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme) godine, broj OV-15846/08, ----------

4. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe, sačiniti javnobilježnički ovjerenu Tabularnu izjavu Vjerovnika (Banke) kojom dopušta Sudužniku Gabarit d.d. kao vlasniku (oba)dva udjela u trgovačkom društvu Humanitas d.o.o. upis brisanja založnog prava na tim udjelima, koje je založno pravo upisano dana 20. (dvadesetog) listopada 2008. (dvije tisuće i osme) godine, radi osiguranja iznosa od 12.000.000.- (dvanaest milijuna) Eura u ulošku broj 26633-336/08 Glavne knjige, Službe upisa - Fina, Upisničkog mjesta Osijek; ----------

5. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe, sačiniti i svojim žigom i potpisom ovlaštenih osoba (zakonskih zastupnika) ovjeriti Izjavu Vjerovnika naslovljenu na Dužnika i Sudužnika, da Vjerovnik i R-con, nakon uplate nagodbenog iznosa, nemaju više nikakvih novčanih, niti nenovčanih potraživanja prema Dužniku i Sudužniku temeljem: **Ugovora o projektnom financiranju** br. 08518010002 od 17. (sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme), **Ugovora o otvaranju RBA transakcijskog računa** od 17. (sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme), **Ugovora o konzalting uslugama i nadzoru** od 19. (devetnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme)**, Sporazuma o osiguranju br. 08518020008**, stjecanjem založnog prava na nekretninama zaključenog dana 17. (sedamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme) i potvrđenog od Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, pod brojem OV-15846/08 od 18. (osamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme) i **Dodataka I. Sporazumu o osiguranju br. 08518020008**, stjecanjem založnog prava na nekretnini, zaključen dana 03. (trećeg) rujna 2008. (dvije tisuće i osme) godine potvrđenog od Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka dana 22.09.2008. (dvadesetdrugog rujna dvijetisućeosme), pod brojem OV-25225/08, ----------

6. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe sačiniti i svojim žigom ovjeriti Dopis Vjerovnika (Banke) naslovljen na: Fina - Financijska agencija, Regionalni centar Osijek, Jegerova 1-3 (jedan do tri), Osijek, kojim Vjerovnik (Banka) povlači: ----------

   jednu Zadužnicu izdanu u Osijeku dana 17.(sedamanestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme),na kojoj je žig **Humanitas d.o.o.** i potpis ovlaštene osobe Humanitas d.o.o., ovjeren kod Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, pod brojem OV-15845/08 od 18.(osamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme), kojom je isti dao suglasnost da se radi naplate iznosa od 10.000.000 (deset milijuna) Eur u kunskoj protuvrijednosti u njoj navedenoj, zaplijene svi njegovi kunski i devizni računi kod svih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa u korist Vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., podnesenu na naplatu Zahtjevom Banke od 22.(dvadeset i drugi) kolovoza 2011.(dvijetisuće i jedanaeste), zato jer Banka, temeljem Nagodbe zaključene sa Dužnikom Humanitas d.d., nema više nikakvo novčano potraživanje prema Dužniku Humanitas d.d. ----------

jednu Zadužnicu izdanu u Osijeku dana 17.(sedamanestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme), na kojoj je žig **Gabarit d.o.o.** iz Ivanovca i potpis ovlaštene osobe Gabarit d.o.o. iz Ivanovca, ovjerenu kod Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, pod brojem OV-15844/08 od 18.(osamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme),kojom je isti dao suglasnost da se radi naplate iznosa od 10.000.000 (deset milijuna) Eur u kunskoj protuvrijednosti u njoj navedenoj, zaplijene svi njegovi kunski i devizni računi kod svih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa u korist vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., podnesenu na naplatu Zahtjevom Banke od 23.(dvadeset i trećeg) studenog 2011.(dvije tisuće i jedanaeste), zato jer Banka, temeljem Nagodbe zaključene sa Sudužnikom Gabrit d.d. nema više nikakvo novčano potraživanje prema Sudužniku Gabarit d.d. ----------

7. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe, sačiniti Priznanicu iz članka 182. (sto osamdeset i dva) stavak 1. (prvi) Zakona o obveznim odnosima, na kojoj su ovjereni potpisi zakonskih zastupnika Vjerovnika - potpisnika ove Nagodbe, a kojom Priznanicom Vjerovnik:----------

   a) priznaje da su, uz uvjet isplate nagodbenog iznosa, prestale novčane obveze Dužnika i Sudužnika prema Vjerovniku, koje su bile osigurane----------

      -jednom Zadužnicom izdanom u Osijeku dana 17. (sedamanestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme), na kojoj je žig **Humanitas d.o.o.** i potpis ovlaštene osobe Humanitas d.o.o., ovjeren kod Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, pod brojem OV-15845/08 od 18.(osamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme), kojom je isti dao suglasnost da se radi naplate iznosa od 10.000.000 (deset milijuna) Eur u kunskoj protuvrijednosti u njoj navedenoj, zaplijene svi njegovi kunski i devizni računi kod svih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa u korist Vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., podnesenu Fini Osijek na naplatu Zahtjevom Banke od 22.(dvadeset i drugi) kolovoza 2011.(dvije tisuće i jedanaeste),----------

      -jednom Zadužnicom izdanom u Osijeku dana 17.(sedamanestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme), na kojoj je žig **Gabarit d.o.o.** iz Ivanovca i potpis ovlaštene osobe Gabarit d.o.o. iz Ivanovca, ovjerenu kod Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, pod brojem OV-15844/08 od 18.(osamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme),kojom je isti dao suglasnost da se radi naplate iznosa od 10.000.000 (deset milijuna) Eur u kunskoj protuvrijednosti u njoj navedenoj, zaplijene svi njegovi kunski i devizni računi kod svih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa u korist vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., podnesenu Fini Osijek na naplatu Zahtjevom Banke od 23.(dvadeset i trećeg) studenog 2011.(dvije tisuće i jedanaeste),----------

   b) potvrđuje da su trenutkom iskupa iz javnobilježničkog depozita navedene Zadužnice pravno obezvrijeđene i temeljem njih Vjerovniku nije dopuštena daljnja naplata bilo kojeg iznosa sa bilo kojeg/bilo kojih računa Dužnika i Sudužnika.-------

8. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe o svom trošku osnovati javnobilježnički depozit i predati javnom bilježniku na čuvanje na određeno vrijeme (dalje u tekstu: ugovoreno vrijeme), počam od dana javnobilježničke potvrde ove Nagodbe do uključivo dana 15. (petnaestog) prosinca 2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine u 24.00 sati (dvadeset i četiri sata i nula minuta): ----------

a) sve isprave navedene pod točkom 1.(jedan) - 7. (sedam) ove odredbe, kao i --

b) neuporabljena sredstva osiguranja osim Zadužnice iz točke 6. (šest), a koja se na dan Nagodbe nalaze u Fini na provedbi), radi predaje istih Dužniku Humanitas d.d. i to:----------

-neiskorištene izvornike **dvije bianco mjenice** slijedećih oznaka: Serije A broj 05731013 i Serije A broj 05731014, koji su **žigom Humanitas d.o.o.** ovjereni i potpisani od strane ovlaštene osobe, kao i izvornik Mjeničnog očitovanja Humanitas d.o.o., izdanog u Osijeku dana 17.(sedamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme) godine, ----------

-neiskorištene izvornike **dvije vlastite mjenice** koje dospijevaju po viđenju, svaka izdana u Osijeku, dana 17.(sedamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme) godine, s krajnjim rokom podnošenja na isplatu do 31.(trideset i prvi) prosinca 2011.(dvije tisuće i jedanaeste) godine, izdane na mjeničnu svotu od EUR 6.000.000 (šest milijuna) svaka, u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijeća mjenica, koje je mjenice **izdao Dužnik Humanitas d.d.**, sukladno Ugovoru o projektnom financiranju br. 08518010002 od 17.(sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme) godine, i ----------

c) neuporabljena sredstva osiguranja, osim Zadužnice iz točke 6. (šest), a koja se Zadužnica na dan Nagodbe nalaze u Fini na provedbi, radi predaje istih Sudužniku Gabarit d.d. i to:----------

-neiskorištene izvornike **dvije bianco mjenice** slijedećih oznaka: Serije A broj 05731435 i Serije A broj 05663301, sa žigom **Gabarit d.o.o.,** potpisanih od strane ovlaštene osobe Gabarit d.o.o., kao i izvornik Mjeničnog očitovanja Gabarit d.o.o., izdanog u Osijeku, dana 17.(sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme) godine, sukladno Ugovoru o projektnom financiranju br. 08518010002 od 17.(sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme) godine,----------

d) naložiti javnom bilježniku da sve deponirane isprave koje je Vjerovnik (Banka) predala na čuvanje, javni bilježnik preda osobno g. Marku Milas/Punomoćniku Dužnika i Sudužnika, odmah nakon što Javni bilježnik zaprimi Potvrdu Banke - Vjerovnika da je nagodbeni iznos uplaćen na transakcijski račun Banke – Vjerovnika označen u Članku 4. (četvrtom), stavku 1. (prvom), točki 1. (prvoj) ove Nagodbe, kao dokaz o izvršenoj uplati nagodbenog iznosa, a u slučaju da uplata nagodbenog iznosa ne bude izvršena ili ne bude izvršena u roku, kada

se ova Nagodba smatra automatski raskinutom, sve deponirane isprave da vrati Vjerovniku ili osobi koju Vjerovnik na preuzimanje isprava bude ovlastio.--

9. na dan javnobilježničke potvrde ove Nagodbe izdati i uručiti zakonskom zastupniku Dužnika - Humanitas d.d., g Marku Milas, IZJAVU kojom ga Banka – Vjerovnik ovlašćuje da od bilo koje njene Poslovnice/Podružnice u Republici Hrvatskoj zatraži i ishodi pisanu Potvrdu da je nagodbeni iznos uplaćen na transakcijski račun Banke –

Članak šesti

Javni bilježnik potvrdom ove Nagodbe potvrđuje svim strankama Nagodbe da je primio na čuvanje sve isprave navedene u članku 4. (četvrtom) stavku (1.) prvom, točki 2. (drugoj) i točki 3. (trećoj), kao i sve isprave navedene u članku 5. (petom), stavku 1. (prvom), točki 1. (prvoj), točki 2. (drugoj), točki 3. (trećoj), točki 4. (četvrtoj), točki 5. (petoj), točki 6. (šestoj), točki 7. (sedmoj) i točki 8. (osmoj), stavak 1. (prvi) točka b i točka c ove Nagodbe.----------

Javni bilježnik potvrdom ove Nagodbe potvrđuje svim strankama Nagodbe da je preuzeo obvezu predaje (uručivanja) primljenih isprava kako slijedi: ----------

- u slučaju i odmah kada od zakonskog zastupnika Dužnika g. Marka Milas ili od Punomoćnika Dužnika zaprimi Potvrdu Banke - Vjerovnika da je nagodbeni iznos uplaćen na transakcijski račun Banke – Vjerovnika označen u Članku 4. (četvrtom), stavku 1. (prvom), točki 1. (prvoj) ove Nagodbe, predati će **odmah** sve isprave iz članka 4. (četvrtog) stavka (1.) prvog, točke 2. (druge) i točke 3. (treće), Vjerovniku /Punomoćniku-osobi koju Vjerovnik ovlasti na preuzimanje istih, a sve isprave iz članka 5. (petog), stavka 1. (prvog), točke 1. (prve), točke 2. (druge), točke 3. (treće), točke 4. (četvrte), točke 5. (pete), točke 6. (šeste), točke 7. (sedme) i točke 8. (osme) stavak 1. (prvi) točke b i točke c, predati će **odmah** zakonskom zastupniku Dužnika g. Marku Milas ili Punomoćniku Dužnika ili osobi koju Dužnik ovlasti na preuzimanje istih, ----------

- u slučaju da nagodbeni iznos od 11.000.000,00 (jedanaest milijuna) kuna **ne bude plaćen ili ne bude plaćen u ugovorenom roku** na transakcijski račun Vjerovnika označen u članku 4. (četvrtom) stavku 1. (prvom) točki 1. (prvoj) ove Nagodbe, sve isprave iz članka 4. (četvrtog) stavka (1.) prvog, točke 2. (druge) i točke 3. (treće), uručiti će **prvi naredni dan nakon isteka ugovorenog roka** zakonskom zastupniku Dužnika g. Marku Milas/Punomoćniku Dužnika - osobi koju Dužnik ovlasti na preuzimanje istih, a sve isprave iz članka 5. (petog), stavka 1. (prvog), točke 1. (prve), točke 2. (druge), točke 3. (treće), točke 4. (četvrte), točke 5. (pete), točke 6. (šeste), točke 7. (sedme) i točke 8. (osme) stavak 1. (prvi) točke b i točke c, uručiti će **prvi naredni dan nakon isteka ugovorenog roka** njihovom izdatniku, Vjerovniku /Punomoćniku-osobi koju Vjerovnik ovlasti na preuzimanje istih, ----------

Članak sedmi

Obveza svih stranaka na predaju isprava u depozit Javnom bilježniku prema uvjetima Nagodbe, nastaje na dan potvrde ove Nagodbe.----------

Obveza Dužnika na uplatu nagodbenog iznosa u ugovorenom roku koji je naveden u odredbi članka 4. (četvrtog), stavka 1.(prvog) točke 1. (prvoj) ove Nagodbe, nastaje na dan potvrde ove Nagodbe. ----------

Obveza Javnog bilježnika na primanje isprava u depozit prema uvjetima iz ove Nagodbe, nastaje na dan potvrde ove Nagodbe.----------

Obveza Javnog bilježnika da sve isprave koje je preuzeo na čuvanje, preda strankama Nagodbe prema uvjetima iz članka 6. (šestog) stavka 2.(drugog) ove Nagodbe, nastaje na dan potvrde ove Nagodbe, a prestaje njenim ispunjenjem u skladu sa člankom 6. (šestim) stavkom 2.(drugim) ove Nagodbe, i to bez obzira na pravni status Nagodbe između njenih stranaka potpisnica.----------

Članak osmi

Ova Nagodba se automatski smatra raskinutom slijedeći dan nakon što Dužniku bezuspješno istekne rok za uplatu nagodbenog iznosa, koji rok je utvrđen u članku 4. (četvrtom), stavku 1. (prvom) točki 1. (prvoj) ove Nagodbe, a tada i svim strankama Nagodbe međusobno prestaju Nagodbom preuzete obveze, kao i pravo raspolaganja ispravama koje su im bile namijenjene i predane Javnom bilježniku na čuvanje. ----------

U slučaju da se ova Nagodba automatski smatra raskinutom prema uvjetima iz prethodnog stavka ovog istog članka Nagodbe, isključivo pravo raspolaganja sa ispravama koje su bile izdane i predane u depozit Javnom bilježniku, imaju njihovi izdatnici. ----------

Članak deveti

Stranke ugovornice suglasno utvrđuju da su temeljem dviju Zadužnica navedenih u Članku 5. (petom) stavku 1. (prvom) točka 6 (šest) (dalje u tekstu ovog Članka: Zadužnice), na transakcijski račun Vjerovnika pristigla/pristizala/pristižu novčana sredstva Dužnika /Sudužnika, počam od dana njihovog podnošenja na naplatu Fini Osijek, a koja naplata je u tijeku i trajati će sve dok ih Vjerovnik ne povuče. ----------

Stranke ugovornice suglasno utvrđuju da su, uz uvjet uplate nagodbenog iznosa, sva novčana sredstva koja su temeljem naplate po navedenim Zadužnicama prenesena sa računa Dužnika/Sudužnika na račun Vjerovnika, do dana 31. (trideset i prvog) kolovoza 2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine, postala vlasništvo Vjerovnika i ne uračunavaju se u ugovoreni nagodbeni iznos.----------

Stranke ugovornice suglasno utvrđuju da su sva novčana sredstva koja su temeljem naplate po navedenim Zadužnicama prenesena sa računa Dužnika/Sudužnika na račun Vjerovnika, počam od dana 01. (prvog) rujna 2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine pa nadalje, sve do dana povlačenja Zadužnica, u slučaju da nagodbeni iznos bude uplaćen u ugovorenom roku, vlasništvo Dužnika/Sudužnika.----------

Vjerovnik se ovime obvezuje Dužniku i Sudužniku, da će bez prigovora i bez posebnih zahtjeva u roku od 5 (pet) radnih dana, računajući počam od dana povlačenja Zadužnica sa naplate, a u slučaju da nagodbeni iznos bude uplaćen u ugovorenom roku, vratiti sve one iznose koji su temeljem Zadužnica bili preneseni sa transakcijskih računa Dužnika i/ili Sudužnika na transakcijski račun Vjerovnika u vremenskom razdoblju počam od 01. (prvog) rujna 2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine do dana povlačenja Zadužnica sa naplate ----------

Datum povlačenja Zadužnica utvrđuje se temeljem pisane potvrde Fine o tome kada je Fina Zadužnice povukla sa naplate. ----------

Visinu iznosa, kojega je Vjerovnik dužan vratiti Dužniku/Sudužniku prema odredbama ovog Članka Nagodbe, Vjerovnik utvrđuje sam uvidom u stanje na računu/računima na koji/koje je usmjerio naplatu po navedenim Zadužnicama, dok ih Dužnik/Sudužnik utvrđuju uvidom u službeni/službene izvode sa transakcijskog/transakcijskih računa Dužnika i/ili Sudužnika izdanih u vremenskom razdoblju počam od 01. (prvog) rujna 2013.(dvije tisuće i trinaeste) godine do dana povlačenja Zadužnica sa naplate.----------

Obveza Vjerovnika na povrat novčanih sredstava Dužniku/Sudužniku dospijeva istekom 5. (petog) radnog dana, računajući počam od dana povlačenja Zadužnica sa naplate, koji je razvidan u pisanoj potvrdi Fine o tome kada su Zadužnice povučene sa naplate.----------

Članak deseti

Stranke ugovornice suglasno utvrđuju da je obveza Vjerovnika na podnošenje Zahtjeva Fini za povratom/povlačenjem Zadužnica navedenih u Članku 5. (petom) stavku 1. (prvom) točka 6 (šest)(dalje u tekstu ovog Članka: Zadužnice), od postupka naplate kod Fine, osigurana izdavanjem isprave iz Članka petog, stavka 1.(prvog) točka 6 (šest) na dan potvrde ove Nagodbe i deponiranjem iste kod Javnog bilježnika. ----------

Navedenu ispravu će nadležnoj Fini podnijeti sam Dužnik/Punomoćnik Dužnika, kojemu će, ako se i kada se za to steknu uvjeti, navedenu ispravu uručiti Javni bilježnik prema uvjetima iz ove Nagodbe.----------

Vjerovnik se ovime obvezuje Dužniku i Sudužniku da će Zadužnice, koje bude Fina dostavila Vjerovniku nakon njihovog povlačenja, vratiti njihovim izdatnicima: Dužniku i Sudužniku, to u roku od 5 (pet) dana od dana njihovog zaprimanja, na način da ih se obvezuje bez prigovora i bilo kakvih daljnjih uvjeta, uručiti zakonskom zastupniku Dužnika/Sudužnika g. Marku Milas ili punomoćniku Dužnika/Sudužnika. ----------

Članak jedanaesti

Stranke su Nagodbu pročitale i razumjele, to je, u znak da prihvaćaju prava i obveze koje su njome preuzele, potpisuju po ovlaštenim zakonskim zastupnicima i podnose na potvrdu javnom bilježniku.----------

Javni bilježnik potvrdom ove Nagodbe, ujedno potvrđuje da je preuzeo obveze čuvanja i predaje pratećih isprava ove Nagodbe njenim strankama, onako kako one glase u tekstu Nagodbe. ----------

Troškove javnobilježničke potvrde ove Nagodbe kao i troškove ovjere potpisa na svim deponiranim ispravama na kojima je ovjera potrebita sukladno tekstu Nagodbe, snose Dužnik i Vjerovnik na jednake dijelove (po pola svaki).----------

U Zagrebu, 15. (petnaesti) studeni 2013. (dvije tisuće i trinaeste) godine ----------

VJEROVNIK:
Raiffeisenbank Austria d.d.

DUŽNIK:
Humanitas d.d.

HUMANITAS d.d.
za proizvodnju, trgovinu i usluge
OIB: 53790654948

R-con:

Raiffeisen consulting d.o.o.

Raiffeisen CONSULTING d.o.o. ZAGREB 3

SUDUŽNIK:
Gabarit d.d.

GABARIT d.d.
za građevinske radove i trgovinu
OIB: 11490108573

Raiffeisen BANK

PUNOMOĆ

Mi, Mario Žižek, OIB: 39695271565, član Uprave i Zoran Košćak, OIB: 56140407983, član Uprave, kao Uprava Raiffeisenbank Austria d.d. Petrinjska 59, Zagreb, OIB: 53056966535,

opunomoćujemo

***DRAŽENA MARKOVIĆA**, dipl. pravnika iz Zagreba, Dužice 1, osobna iskaznica br. 104305562/MUP Zagreb, OIB:98215048655* da zastupa Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, Petrinjska 59, u postupcima pred javnim bilježnicima, redovnim ili izabranim sudovima bilo koje vrste u Republici Hrvatskoj, organima uprave, te pravnim i fizičkim osobama, te se punomoćnik ovom Punomoći izričito ovlašćuje da u ime i za račun BANKE Raiffeisenbank Austria d.d. poduzima druge pravne radnje u ovršnom, parničnom, stečajnom, izvanparničnom, zemljišnoknjižnom, te upravnom postupku uključujući:

- sklapanje Izvan-sudske nagodbe u formi javnobilježničkog akta u parničnom predmetu P 4547/11, koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu uz osnivanje javnobilježničkog depozita za sve prateće isprave;

- davanje IZJAVE o potpunom namirenju kojom potvrđujemo da od trgovačkog društva Humanitas d.d. nemamo više nikakvih novčanih niti nenovčanih potraživanja temeljem: Ugovora o projektnom financiranju br. 08518010 od 17. (sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme), Ugovora o transakcijskom računu od 17. (sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme), Ugovora o konzalting uslugama i nadzoru od 19. (devetnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme), Sporazuma o osiguranju br. 08518020008, stjecanjem založnog prava na nekretninama zaključen dana 17. (sedamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme) i potvrđen od Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, pod brojem OV 15846/08 od 18. (osamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme) i Dodataka I Sporazumu o osiguranju br. 08518020008, stjecanjem založnog prava na nekretnini, zaključen dana 03. (trećeg) rujna 2008.(dvije tisuće i osme) godine potvrđenog od Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka dana 22.09.2008., pod brojem OV 25225/08;

- davanje IZJAVE o potpunom namirenju kojom potvrđujemo da od trgovačkog društva Gabarit d.d. nemamo više nikakvih novčanih niti nenovčanih potraživanja temeljem: Ugovora o projektnom financiranju br. 08518010 od 17. (sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme), Ugovora o transakcijskom računu od 17. (sedamnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme), Ugovora o konzalting uslugama i nadzoru od 19. (devetnaestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme), Sporazuma o osiguranju br. 08518020008, stjecanjem založnog prava na nekretninama zaključen dana 17. (sedamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme) i potvrđen od Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, pod brojem OV 15846/08 od 18. (osamnaestog) lipnja 2008.(dvije tisuće i osme) i Dodataka I Sporazumu o osiguranju br. 08518020008, stjecanjem

senbank Austria d.d. HR-10000 Zagreb • Petrinjska 59 • Telefon: +385 1 45 66 466 • Fax: +385 1 4811 624 • E-mail: info@rba.hr
: www.rba.hr • Swift: RZBHHR2X • Telex: 21137 rbazg rh • Banka je upisana kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem upisa (MBS):
2366 • OIB: 53056966535 • Temeljni kapital: 3.621.432.000,00 kuna, uplaćen je u cijelosti, a podijeljen je na 3.621.432 redovnih dionica
svaka nominalnog iznosa 1.000,00 kuna • Članovi Uprave: Adrović Zdenko, Žubrinić-Pick Vlasta, Širola Jasna, Košćak Zoran, Cigonek-Vuković
Žižek Mario • Predsjednik Nadzornog odbora: Peter Lennkh • Žiro račun: 2484008 - 1000000013 koji se vodi kod Hrvatske narodne banke
of the Austrian Raiffeisen Banking Group

založnog prava na nekretnini, zaključen dana 03. (trećeg) rujna 2008.(dvije tisuće i osme) godine potvrđenog od Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka dana 22.09.2008., pod brojem OV 25225/08;

- davanje tabularne izjave da se od Zk odjela Općinskog suda Osijek ishodi, upis brisanja založnog prava sa nekretnine k.č.br. 3670 k.o. Osijek, koje založno pravo je upisano odlukom Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda Osijek, poslovni broj Z 849/08, radi osiguranja iznosa od 12.000.000,00 (dvanaest milijuna) Eura u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika važećem na dan dospijeća sa zakonskom zateznom kamatom, koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 17% (sedamanest posto) godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeća pa do namirenja, te ostale troškove, za korist Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, Petrinjska 59 (pedeset i devet), temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama od 17.(sedamanestog) lipnja 2008. (dvije tisuće i osme) godine, broj OV 15846/08;

- davanje tabularne izjave kojom dopuštamo trgovačkom društvu Gabarit d.d., OIB 11490108573, kao vlasniku (oba)dva udjela u trgovačkom društvu Humanitas d.o.o., da na temelju ove izjave i bez naše daljnje posebne privole, zatraži i ishodi upis brisanja založnog prava na tim udjelima, koje je založno pravo upisano dana 20. (dvadesetog) listopada 2008. (dvije tisuće i osme) godine, radi osiguranja iznosa od 12.000.000.- (dvanaest milijuna) Eura u ulošku broj 26633-336/08 Glavne knjige, Službe upisa - Fina, Upisničkog mjesta Osijek;

- da povlači iz postupka naplate slijedeće Zadužnice:

- jednu Zadužnicu izdanu u Osijeku dana 17.06.2008., na kojoj je žig Humanitas d.o.o. (OIB: 53790654948) i potpis ovlaštene osobe Humanitas d.o.o. , ovjerenu kod Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, pod brojem OV 15845/08 od 18.06.2008., kojom je isti dao suglasnost da se radi naplate iznosa od 10.000.000 Eur u kunskoj protuvrijednosti u njoj navedenoj, zaplijene svi njegovi kunski i devizni računi kod svih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa u korist Vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., podnesenu na naplatu Zahtjevom Banke od 22.08.2011., zato jer Banka, temeljem Izvansudske nagodbe zaključene sa Dužnikom Humanitas d.d., nema više nikakvo novčano potraživanje prema Dužniku Humanitas d.d.

- jednu Zadužnicu izdanu u Osijeku dana 17.06.2008., na kojoj je žig Gabarit d.o.o. (OIB: 11490108573), iz Ivanovca i potpis ovlaštene osobe Gabarit d.o.o. iz Ivanovca, ovjerenu kod Javnog bilježnika Lidije Perić iz Osijeka, pod brojem OV 15844/08 od 18.06.2008., kojom je isti dao suglasnost da se radi naplate iznosa od 10.000.000 Eur u kunskoj protuvrijednosti u njoj navedenoj, zaplijene svi njegovi kunski i devizni računi kod svih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa u korist vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., podnesenu na naplatu Zahtjevom Banke od 23.11.2011., zato jer Banka, temeljem Izvansudske nagodbe zaključene sa Sudužnikom Gabrit d.d. nema više nikakvo novčano potraživanje prema Sudužniku Gabarit d.d.

- da priznaje da su prestale novčane obveze trgovačkog društva Humanitas d.d. i trgovačkog društva Gabarit d.d. prema nama kao Vjerovniku, koje su gore navedenim Zadužnicama bile osigurane i ujedno ovime potvrđujemo da su navedene Zadužnice ovime pravno obezvrijeđene, slijedom čega temeljem navedenih Zadužnica nama kao negdašnjem Vjerovniku novčane tražbine, više nije dopuštena naplata bilo kojeg daljnjeg iznosa sa bilo kojeg/bilo kojih računa trgovačkog društva Humanitas d.d. i trgovačkog društva Gabarit d.d.;

- da u parničnom predmetu P 4547/11, koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, izjavljuje sudu da ne traži troškove ovog postupka od tužitelja;

- da u ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr 147/2013 koji se vodi kod Općinskog suda u Osijeku, izjavi sudu da povlači svoj prijedlog za ovrhu i predlaže Naslovnom sudu da Rješenje o ovrsi ukine kao i da ukine sve provedene radnje u postupku, a ovršni postupak odmah obustavi, te da predlaže da sud odmah odredi brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini Ovršenika k.č.br. 3670 k.o. Osijek, budući je Ovršenik ispunio Izvan-sudskom nagodbom preuzetu novčanu obvezu prema Vjerovniku.

- te poduzima sve ostale radnje vezano za sklapanje i provedbu Izvansudske nagodbe.

U Zagrebu, 14. studenog 2013. godine

RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.

Mario Žižek, član Uprave

Zoran Košćak, član Uprave

Raiffeisen BANK 1488
Raiffeisenbank Austria d.d.
Zagreb, Petrinjska 59

Ja, Javni bilježnik **ANICA HUKELJ** iz Zagreba, Ulica Matije Mrazovića 6/I, potvrđujem da su:

- Mario Žižek, Zagreb, Kesterčanekova 2A, stranka, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104673288 izdanu od PU Zagrebačka, i
- Zoran Košćak, Austrija, Zell am See, -- -, stranka, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu broj P 1813150 izdanu od Magistrat Wien, MBA 19, kao članovi uprave Raiffeisenbank Austria d.d., sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Petrinjska 59, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080002366

u mojoj nazočnosti priznali potpis na pismenu kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Ovlaštenje za potpis utvrdila sam uvidom u sudski registar elektronskim putem na dan 15.11.2013.g.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 16,25 kn.

BROJ: OV-12409/13
U Zagrebu, 15.11.2013.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
ANICA HUKELJ
JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
ANICA HUKELJ
za javnog bilježnika
prisjednik Marija Sofra

REPUBLIKA HRVATSKA

OV-6500/13

JAVNI BILJEŽNIK
NIKOLA TADIĆ
ZAGREB, Prilaz Gjure Deželića 23
tel. 4826-440, 4826-441
fax. 4826-512

U Zagrebu, 15.11.2013. (petnaestoga studenog dvijetisućetrinaeste) ----------

POTVRDA (SOLEMNIZACIJA) PRIVATNE ISPRAVE

Ja, javni bilježnik Nikola Tadić iz Zagreba, Prilaz G. Deželića 23, potvrđujem da su mi: ----------

1. RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., OIB: 53056966535, Zagreb, Petrinjska 59, koje zastupa po punomoći Dražen Marković, Zagreb, Dužice 1, čiji sam identitet utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 104305562 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u Punomoć ovjerenu pod brojem OV-12409/13 od 15.11.2013., kao vjerovnik --------
2. Raiffeisen consulting d.o.o., OIB: 93630555187, Zagreb, Petrinjska 59, koje zastupa predsjednik uprave 1) Damir Jandrašek, Zagreb, Granični odvojak 9, čiji sam identitet utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103771383 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar trgovačkih društava RH putem interneta na današnji dan MBS: 080323768, i član uprave 2) Bruno Brajković, Zagreb, Gotalovečka 3, čiji sam identitet utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105105197 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje trgovačkih društava RH putem interneta na današnji dan MBS: 080323768, kao R-con ----------
3. HUMANITAS d.d., OIB: 53790654948, Ivanovac, Duga 53, koje zastupa direktor Marko Milas, Ivanovac, Duga ulica 53, čiji sam identitet utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 101655570 izdanu od PU Osiječko-baranjska, a ovlaštenje za zastupanje trgovačkih društava RH putem interneta na današnji dan MBS: 030092848, kao dužnik ----------
4. GABARIT d.d., OIB: 11490108573, Ivanovac, Duga 43, koje zastupa direktor Marko Milas, Ivanovac, Duga ulica 53, čiji sam identitet utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 101655570 izdanu od PU Osiječko-baranjska, a ovlaštenje za zastupanje trgovačkih društava RH putem interneta na današnji dan MBS: 030016219, kao sudužnik ----------

podnijeli na potvrdu - solemnizaciju priloženi Izvan-sudska nagodba u formi javnobilježničkog akta u parničnom predmetu P 4547/11, koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu uz osnivanje javnobilježničkog depozita za sve prateće isprave od 15.11.2013. ----------

Utvrdio sam da su stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje ovog pravnog posla, objasnio sam im smisao i posljedice posla, nakon čega sam se uvjerio u njihovu pravu i ozbiljnu volju. ----------

Nakon što sam strankama objasnio sve odredbe Izvan-sudske nagodbe u formi javnobilježničkog akta u parničnom predmetu P 4547/11, koja se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu uz osnivanje javnobilježničkog depozita za sve prateće isprave od 15.11.2013. ----------

p o t v r đ u j e m

da sam priloženu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkih akata. ----------
Sudionicima pravnog posla sam ispravu, kao i priloge pročitao, te ih upozorio da potvrđena isprava ima snagu javnobilježničkog akta. ----------
Sudionici potvrđuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj pravoj volji. ----------
Solemnizirano je 6 (šest) primjeraka Izvan-sudske nagodbe. ----------

Javnobilježnička pristojba po tar. 1.i 7. naplaćena 1.000,00 kn. ----------
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 12. i 16. PPJBT u iznosu od 6.800,00 kn + 25% PDV. ----------

REPUBLIKA HRVATSKA - ZAGREB - NIKOLA TADIĆ - JAVNI BILJEŽNIK - 2

JAVNI BILJEŽNIK:

Nikola Tadić

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
I PROCJENITELJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
ZVJEZDANA DEBELJAK, dipl.inž.građ.
32 100 Vinkovci / Ivana Vučića 8/(00385) 99 737 5858 / z.debeljak@mail.inet.hr

PREDMET: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

NEKRETNINE: Voćnjak i kuća za odmor na k.č. 676/1, k.o. Aljmaš upisani u ZK uložak broj 687 k.o ALjmaš

NARUČITELJ: GABARIT D.D. u stečaju, OIB 11490108573,
TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK

PROCJEMBENI ELABORAT

Broj elaborata: 10/2022

Elaborat je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina ***Zvjezdana Debeljak*** dipl. inž. građ. iz Vinkovaca, Ivana Vučića 8., imenovana rješenjem Županijskog suda u Vukovaru Broj: 4-Su-13/2019-5 od 18.veljače 2020.

S A D R Ž A J

1. NASLOVNICA
2. RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNIM SUDSKIM VJEŠTAKOM
3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE
4. ZADATAK
5. OČEVID
6. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE NEKRETNINE
7. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
8. OBRAZLOŽENJE UZ ODABIR METODE
9. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
10. NALAZ I MIŠLJENJE
11. PRILOZI

Republika Hrvatska
Županijski sud u Vukovaru
Vukovar, Županijska 33
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4-Su-13/2019 -5
Datum: 18. veljače 2020.

R J E Š E NJ E

Županijski sud u Vukovaru po predsjedniku Nikoli Bešenskom povodom zahtjeva dipl. ing. građ, Zvjezdane Debeljak iz Vinkovaca za imenovanje stalnim sudskim vještakom, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine: 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), članka 10. stavak 1., 2. i 3. i članaka 12.a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj: 38/14, 123/15 i 29/16),

r i j e š i o j e

imenuje se stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl. ing. građ. Zvjezdana Debeljak iz Vinkovaca, I. Vučića 8, rođena 21. siječnja 1965., OIB: 72408994298, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Zvjezdana Debeljak, dipl. ing. građ. iz Vinkovaca 4. siječnja 2019. godine obratila se predsjedniku Županijskog suda u Vukovaru sa zahtjevom za imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinu i procjenu nekretnina.

Uz zahtjev dostavlja: životopis, elektronički zapis HZMO kao dokaz o radnom stažu u struci, uvjerenje da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kaznena djela za koje se progoni po službenoj dužnosti, presliku domovnice, presliku diplome kojom je stekla stručni naziv diplomirani inženjer građevinarstva i liječničku potvrdu o zdravstvenoj sposobnosti za obavljanje poslova sudskog vještaka. Pregledom priložene dokumentacije utvrđeno je da podnositeljica zahtjeva ispunjava formalne uvjete za imenovanje stalnim sudskim vještakom građevinske struke te je 23. siječnja 2019. upućena na obuku u Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja koju je uspješno završila.

Slijedom navedeno riješeno je kao u izreci rješenja.

PREDSJEDNIK SUDA
Nikola Bešenski

DOSTAVITI:
1. Zvjezdana Debeljak, Vinkovci, Ivana Vučića 8
2. Općinski sud u Vukovaru
3. Općinski sud u Vinkovcima
4. Ministarstvo pravosuđa
5. Arhiva

32000 Vukovar, Županijska 33 | 032 45 25 14 | http://www.zupsudvu.hr
P.P. 86 | 032 45 25 13 | nikola.besenski@zsvu.pravosudje.hr

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/2020),
- 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)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98,137/99, 22/00 , 73/00,129/00, 114/01, 79/06,141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 152/14)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN74/14, 69/14, 98/19)
- Zakon o zemljišnim knjigama (N.63/19)
- Pravilnik o katastru zemljišta (NN 84/07, 148/09)
- Portal Hrvatske narodne banke
- Etički kodeks sudskih vještaka Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja.
- Uhlir Ž., 2016., Priručnik za procjenu nekretnina, Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb
- PPUO Erdut

4. ZADATAK

Na temelju zahtjeva naručitelja GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK, predmet ovog elaborata je procjena tržišne vrijednosti voćnjaka i kuće za odmor na k.č. 676/1, k.o. Aljmaš upisanih u ZK uložak 687 k.o. Aljmaš.

Prema neslužbenim kopijama izvadaka iz zemljišne knjige i prijepisu posjedovnog lista katastarska čestica je u vlasništvu GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK.

Podaci u ZK i katastru su usklađeni nomenklaturom i površinom.

Pravno imovinska provjera nije predmet ovog elaborata.

Dan vrednovanja:

17.05.2022.g.

Dan kakvoće:

odgovara danu vrednovanja

Svrha:

Provedba stečajnog postupka

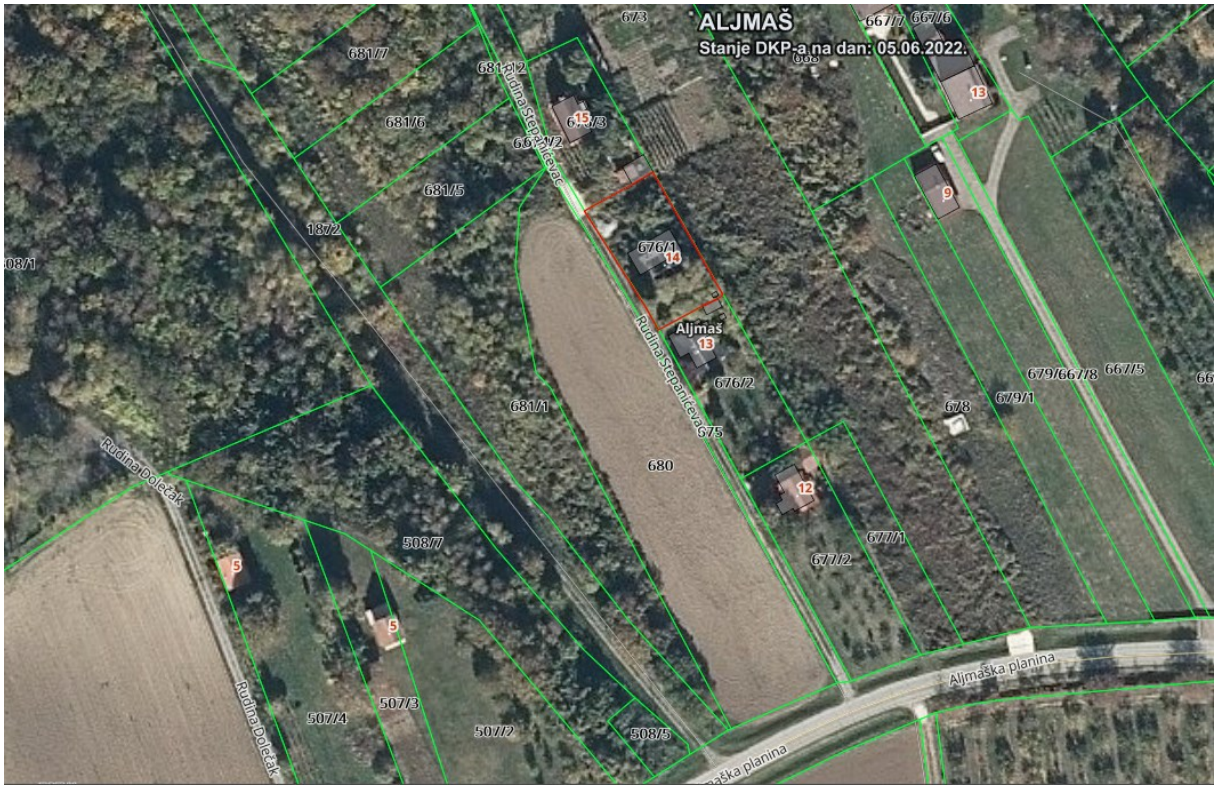
Opis i stanje:

Predmetna nekretnina – Voćnjak i kuća za odmor nalaze se u izdvojenom dijelu građevinskog području PPUO Erdut. Zemljište spada u prvu kategoriju zemljišta.

Kuća za odmor je tlocrtne površine 80 m^2 i voćnjak površine 544 m2, sveukupne ukupne površine katastarske čestice 624 m2. Kuća za odmor je izgrađena kao zidana građevina etažne visine podrum, prizemlje i potkrovlje. Temelji i podna ploča su izvedeni od betona zidovi su zidani blok opekom, stropna ploča je izvedena kao „fert strop. Krovište je drveno dvostrešno, uništeno, pokrova nema. Instalacija nema kao niti priključaka na komunalnu infrastrukturu. Voćnjak je zapušten i neodržavan.

Prostorna identifikacija





5. OČEVID

Očevid je izvršen 17.05.2022.g. te je prema dostupnim podacima i javno dostupnim izvorima utvrđeno slijedeće:

- Prostorno je identificirana čestice 676/1, k.o. Aljmaš.
- U naravi čestica je građevinsko zemljište sa zgradom - kućom za odmor i neodržavanim voćnjakom.
- Kuća za odmor je izgrađena kao zidana građevina etažne visine podrum, prizemlje i potkrovlje. Temelji i podna ploča su izvedeni od betona zidovi su zidani blok opekom, stropna ploča je izvedena kao „fert strop. Krovna konstrukcija je oštećena, pokrova nema. Završne obloge nisu izvedene kao niti instalacije. Priključaka na komunalnu infrastrukturu nema.
- Prema neslužbenim kopijama izvadaka iz zemljišne knjige i prijepisu posjedovn**og** lista sve katastarska čestica je u vlasništvu GABARIT d.d. u stečaju, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK.

FOTODOKUMENTACIJA















6. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE NEKRETNINE

Obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine:

- Predmetna nekretnina – izdvojeni dio građevinskog područja sa izgrađenom kućom za odmor-vikendicom se nalazi u Aljmašu.
- U naravi je čestica građevinsko zemljište sa izgrađenom zgradom - kućom za odmor tlocrtne površine 80 m^2, etažne visine podrum, prizemlje i potkrovlje.
- Podaci o stanju na dan vrednovanja opisani u Zadatku (opis i stanje, prostorna identifikacija)
- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena

7. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Hrvatsko gospodarstvo se oporavlja od posljedica globalne krize. To je rezultat slabe konkurentnosti na evropskom i svjetskom tržištu, te neuravnoteženost iz prijašnjih razdoblja kada se rast temeljio na ekspanziji potrošnje i investicija u sektorima koji ne sudjeluju u međunarodnoj razmjeni.

Prema dostupnim podacima i aktualnim makroekonomskim prognozama za Hrvatsku (www.hnb.hr i dr.) u razdoblju od 2012. do 2016.g. bilo je promjena cijena u obliku laganog pada, a u 2016. i 2018. Indeks potrošačkih cijena ponovno lagano raste.

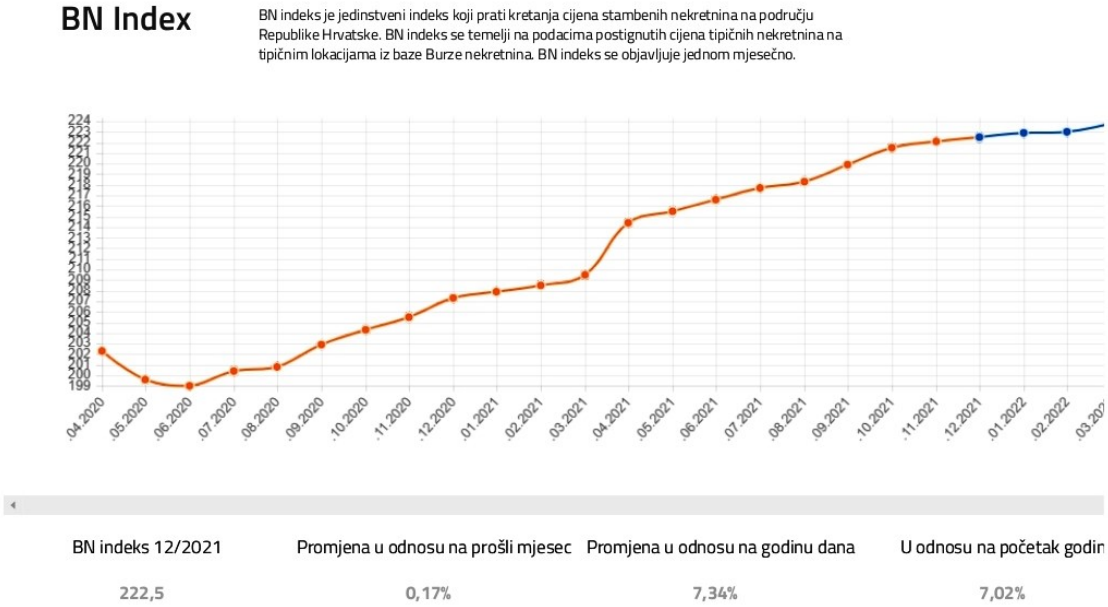
Nakon što je realni BDP stagnirao krajem 2017.g., u prva tri mjeseca 2018. gospodarska se aktivnost blago povećala podržana domaćom potražnjom, posebice osobnom potrošnjom. U skladu s povoljnim očekivanjima glede izvozne potražnje u nastavku godine te kapitalnih ulaganja i osobne potrošnje, stopa rasta BDP-a u 2018. Iznosila je 2,6% i zadržati će se na toj razini i u 2020. godini. Stopa rasta realnog BDP-a u 2021. godini mogla bi iznositi 10,8%, zamjetno više nego što se očekivalo u srpnju, kada je projicirana godišnja stopa rasta iznosila 6,8%.

Obzirom na lokaciju i vrstu nekretnine koja je predmet vještačenja, vještak prikazuje statističke podatke o kretanjima na tržištu nekretnina za područje Hrvatske.

Podaci su preuzeti s Portal Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske.

Podaci su preuzeti s Portal Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske,

web stranice: http://www.burza-nekretnina.com



8. OBRAZLOŽENJE UZ ODABIR METODE

Temeljem važećeg Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, a s obzirom na vrstu i lokaciju nekretnine, te raspoložive podatke za slične nekretnine dobivene iz zbirke kupoprodajnih cijena vještak je odabrao poredbenu metodu za procjene tržišne vrijednosti nekretnina.

Poredbena metoda je u prvom redu primjerna za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta,….(članak 24 stavak (1) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina - NN 78/15).

Poredbena metoda je temeljena na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su prodane na tom području u bliskom vremenskom razdoblju.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Prilikom procjene tržišne vrijednosti nekretnine koristi se dokumentacija i podaci dobiveni od naručitelja, podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, vlastita iskustva i trenutačno kretanje vrijednosti nekretnina za predmetnu lokaciju, te uvid na licu mjesta u stanje predmetne nekretnine.

9. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Temeljem dobivenih podataka iz zbirke kupoprodajnih ugovora, dobivenih od Osječko - Baranjska županija, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode, Odsjek za procjenu vrijednosti nekretnina (Klasa: 364-03/22-01/115, Urbroj: 2158-16-01-02/3-22-2, Osijek, 2.6.2022.g., za 10 (deset) transakcije za koje je provedena evaluacija a koje su unutar cjenovnih blokova predmetnih nekretnina, kategorija VIK - za kuću za povremeni boravak, koje su iste namjene i kategorije kao nekretnine koje se procjenjuju, izvršena je statistička obrada podataka i izračun tržišne vrijednosti.

Međuvremensko izjednačenje izvršeno je korištenjem indeksnih nizova za nekretnine preuzetih sa Portal Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske i stručne službe HNB-a.

Interkvalitativno izjednačenje provođeno je na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena za slične nekretnine.

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100[a]					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
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
	3. tr.	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	4. tr.	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37

Procjena vrijednosti Vikendice za odmor poredbenom metodom

U daljnjem postupku koristiti će se dobiveni podaci sa portala eNekretnina.

Kuća za odmor-vikendica

1	2	3	4	5	6	7	7	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		21	22	23
R. BR. NEKRETNINE	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA					KATASTAR										PODLIJEŽE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.Č.	K.O.	POVRŠINA IZ ZK. UL. (m2)	POVRŠINA U PROMETU (m2)	SUVLASNIČKI DIO KOJI JE U PROMETU	K.Č.	K.O.	TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m2)	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAĐ. (m2)	POVRŠINA DVORIŠTA (m2)	GODINA IZGRADNJE	ETAŽNOST	GBP	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)					
1	KP	MARIJANA MATIJAŠEVIĆ 37, ERDUT	VIK			306	49	1/1	637	ALJMAŠ	49		257	1984			75.522,85	10.000,00	NE	NE	3.5.2021	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	PROVEDENA EVALUACIJA
2	KP	CRKVINA 127, ERDUT	VIK			580	30	1/1	849/2	ALJMAŠ	30		550				35.000,00	4.615,82	NE	NE	11.3.2021	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	PROVEDENA EVALUACIJA
3	KP	DOLICA 29, ERDUT	VIK			538	57	1/1	115	ALJMAŠ	57		481	1980			74.000,00	9.819,04	NE	NE	9.12.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	PROVEDENA EVALUACIJA
4	KP	BULIČEV DOL 23, ERDUT	VIK	1109/6, 1109/7	ALJMAŠ, ALJMAŠ	1059	62	1/1	1109/6, 1109/7	ALJMAŠ	62		997	1975			135.898,59	18.000,00	NE	NE	2.12.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	PROVEDENA EVALUACIJA
5	KP	RUDINA LIPIN DOL 2, ERDUT	VIK			1353	37	1/1	472	ALJMAŠ	37		1316	1970			35.000,00	4.635,81	NE	NE	2.12.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	PROVEDENA EVALUACIJA
6	KP	RUDINA SAD 51, ERDUT	VIK			878	75	1/1	969	ALJMAŠ	44		803	1975			165.545,60	22.000,00	NE	NE	20.8.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	PROVEDENA EVALUACIJA
7	KP	RUDINA SAD , ERDUT	VIK			461	52	1/1	965	ALJMAŠ	52		409				135.851,41	18.000,00	NE	NE	9.7.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	PROVEDENA EVALUACIJA
8	KP	RUDINA- LIPIN DOL 53, ERDUT	VIK			2015	45	1/1	460/1	ALJMAŠ	45		1970				20.000,00	2.643,59	NE	NE	16.6.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	PROVEDENA EVALUACIJA
9	KP	CRKVINA 6, ERDUT	VIK			620	72	1/1	795	ALJMAŠ	72		548	1968			151.335,04	20.000,00	NE	NE	15.6.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	PROVEDENA EVALUACIJA
10	KP	KOD VILME 42, ERDUT	VIK			3906	55	1/1	1127/2	ALJMAŠ	55		341	1980			55.615,62	7.350,00	NE	NE	15.6.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	PROVEDENA EVALUACIJA

Međuvremensko izjednačenje i statistička obrada i izračun

1	2	3	4	5	6	7	7	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		21	22	23	24	25	26
R. BR. NEKRETNINE	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA					KATASTAR										PODLIJEŽE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE			
				K.Č.	K.O.	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m2)	POVRŠINA U PROMETU (m2)	SUVLASNIČKI DIO KOJI JE U PROMETU	K.Č.	K.O.	TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m2)	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAĐ. (m2)	POVRŠINA DVORIŠTA (m2)	GODINA IZGRADNJE	ETAŽNOST	GBP	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)					BAZNI INDEKSI HNB NA DAN KUPOPRODAJE	BAZNI INDEKSI NA DAN VREDNOVANJA	KOREKCIJSKI FAKTOR	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA KN/m2
1	KP	MARIJANA MATIJAŠEVIĆ 37, ERDUT	VIK			306	49	1/1	637	ALJMAŠ	49		257	1984			75.522,85	10.000,00	NE	NE	3.5.2021	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	122,17	124,37	1,02	76.882,84
2	KP	CRKVINA 127, ERDUT	VIK			580	30	1/1	849/2	ALJMAŠ	30		550				35.000,00	4.615,82	NE	NE	11.3.2021	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	115,71	124,37	1,07	37.619,48
3	KP	DOLICA 29, ERDUT	VIK			538	57	1/1	115	ALJMAŠ	57		481	1980			74.000,00	9.819,04	NE	NE	9.12.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	119,45	124,37	1,04	77.047,97
4	KP	BULIČEV DOL 23, ERDUT	VIK	1109/6, 1109/7	ALJMAŠ, ALJMAŠ	1059	62	1/1	1109/6, 1109/7	ALJMAŠ	62		997	1975			135.898,59	18.000,00	NE	NE	2.12.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	119,45	124,37	1,04	141.496,09
5	KP	RUDINA LIPIN DOL 2, ERDUT	VIK			1353	37	1/1	472	ALJMAŠ	37		1316	1970			35.000,00	4.635,81	NE	NE	2.12.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	119,45	124,37	1,04	36.441,61
6	KP	RUDINA SAD 51, ERDUT	VIK			878	75	1/1	969	ALJMAŠ	44		803	1975			165.545,60	22.000,00	NE	NE	20.8.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	113,35	124,37	1,10	181.640,11
7	KP	RUDINA SAD , ERDUT	VIK			461	52	1/1	965	ALJMAŠ	52		409				135.851,41	18.000,00	NE	NE	9.7.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	113,35	124,37	1,10	149.059,02
8	KP	RUDINA- LIPIN DOL 53, ERDUT	VIK			2015	45	1/1	460/1	ALJMAŠ	45		1970				20.000,00	2.643,59	NE	NE	16.6.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	115,90	124,37	1,07	21.461,60
9	KP	CRKVINA 6, ERDUT	VIK			620	72	1/1	795	ALJMAŠ	72		548	1968			151.335,04	20.000,00	NE	NE	15.6.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	115,90	124,37	1,07	162.394,64
10	KP	KOD VILME 42, ERDUT	VIK			3906	55	1/1	1127/2	ALJMAŠ	55		341	1980			55.615,62	7.350,00	NE	NE	15.6.2020	ALJMAŠ-GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	115,90	124,37	1,07	59.680,02

1	2	3	4	5	6	7	7	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		21	23	24	25	26	27
R. BR. NEKRETNINE	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m2)	SUVLASNIČKI DIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR					GODINA IZGRADNJE	ETAŽNOST	GBP	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	MEĐUVREMENSKI IZIEDNAČENA CIJENA KN/m2	STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN			
				K.Č.	K.O.	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m2)			K.Č.	K.O.	TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m2)	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAĐ. (m2)	POVRŠINA DVORIŠTA (m2)									GRUBO ČIŠĆENJE	PROSJEČNA CIJENA €/m2	ODSTUP. OD PROSJEKA %	ODSTUPANJE OD PROSJEKA U APSOLUTNOM IZNOSU
1	KP	MARIJANA MATIJAŠEVIĆ 37, ERDUT	VIK			306	49	1/1	637	ALJMAŠ	49		257	1984			75.522,85	10.000,00	NE	NE	3.5.2021	76.882,84	nije usporedivo			
2	KP	CRKVINA 127, ERDUT	VIK			580	30	1/1	849/2	ALJMAŠ	30		550				35.000,00	4.615,82	NE	NE	11.3.2021	37.619,48	nije usporedivo			
3	KP	DOLICA 29, ERDUT	VIK			538	57	1/1	115	ALJMAŠ	57		481	1980			74.000,00	9.819,04	NE	NE	9.12.2020	77.047,97	usporedivo	132.499,43	1,72	55.451,46
4	KP	BULIČEV DOL 23, ERDUT	VIK	1109/6, 1109/7	ALJMAŠ, ALJMAŠ	1059	62	1/1	1109/6, 1109/7	ALJMAŠ	62		997	1975			135.898,59	18.000,00	NE	NE	2.12.2020	141.496,09	usporedivo	132.499,43	0,94	-8.996,66
5	KP	RUDINA LIPIN DOL 2, ERDUT	VIK			1353	37	1/1	472	ALJMAŠ	37		1316	1970			35.000,00	4.635,81	NE	NE	2.12.2020	36.441,61	nije usporedivo			
6	KP	RUDINA SAD 51, ERDUT	VIK			878	75	1/1	969	ALJMAŠ	44		803	1975			165.545,60	22.000,00	NE	NE	20.8.2020	181.640,11	nije usporedivo			
7	KP	RUDINA SAD , ERDUT	VIK			461	52	1/1	965	ALJMAŠ	52		409				135.851,41	18.000,00	NE	NE	9.7.2020	149.059,02	usporedivo	132.499,43	0,89	-16.559,59
8	KP	RUDINA- LIPIN DOL 53, ERDUT	VIK			2015	45	1/1	460/1	ALJMAŠ	45		1970				20.000,00	2.643,59	NE	NE	16.6.2020	21.461,60	nije usporedivo			
9	KP	CRKVINA 6, ERDUT	VIK			620	72	1/1	795	ALJMAŠ	72		548	1968			151.335,04	20.000,00	NE	NE	15.6.2020	162.394,64	usporedivo	132.499,43	0,82	-29.895,21
10	KP	KOD VILME 42, ERDUT	VIK			3906	55	1/1	1127/2	ALJMAŠ	55		341	1980			55.615,62	7.350,00	NE	NE	15.6.2020	59.680,02	nije usporedivo			

Za početnu tržišnu vrijednost kuće za odmor i voćnjaka može se prihvatiti cijena od:

132.499,43 kn.

Površina kuće za odmor je za prosječno 32% veće od poredbenih te se za isti postotak uvećava cijena nekretnine.

132.499,43 x 1,32 = 174.899,25 kn

Umanjenje vrijednosti građevine zbog građevinskih nedostataka i/ili šteta (Čl.61. Pravilnika)- nedovršena.

Sukladno pokazateljima troškova građenja -2017 (izvor Hrvatska komora arhitekata) odbija se trošak uklanjanja šteta ukupno 25%.

174.899,25 x 0,75 = 131.174,44 kn

Za početnu tržišnu vrijednost kuće za odmor i voćnjaka može se prihvatiti cijena od:

131.174,44 kn ili 17.445,73 EUR

Prema srednjem tečaju HNB na dan vrednovanja 17..05.2022.g. 1EUR=7,519 kn

Sukladno članku 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina ukupna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

131.000 kn ili 17.000 EUR

10. NALAZ I MIŠLJENJE

Nakon obavljenog očevida, analize dostupne dokumentacije i provedenih izračuna, a na temelju znanja i vještina, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina za Kuću za odmor i voćnjak koja se nalazi na adresi Rudina Stepanićevac 14, Aljmaš na k.č. 676/1, k.o. Aljmaš ukupna procijenjena tržišna vrijednost na dan vrednovanja iznosi:

131.000 kn
ili
17.000 EUR

Vinkovci 6. lipanj 2022.g.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenitelj vrijednosti nekretnina:

Zvjezdana Debeljak, dipl. inž. građ.



PRILOZI

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 04.06.2022. 22:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320480, ALJMAŠ

Broj ZK uloška: 687

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1452/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	676/1	VOĆNJAK I KUĆA ZA ODMOR			624	
		UKUPNO:			624	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK		
4.1	Zaprimljeno 29.03.2013. broj Z-3287/13 Na temelju Rješenja Fina, Regionalnog centra Zagreb od 26.3.2013. Klasa: UP -I/110/07/12-01/943 zabilježuej se otvaranje postupka predstečajne nagodbe vlasnika nekretnina GABARIT dd Ivanovac u A	
1.2	Zaprimljeno 28.01.2021.g. pod brojem Z-1452/2021 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku br. 5 St-561/2020-12 od 26.01.2021. na nekretninama u A zabilježuje se zabrana raspolaganja.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 02.12.2013. broj Z-10805/13 Temeljem rješenja ovog suda od 29.11.2013. br. 33 Ovr-4398/2013-2, uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane na A, u iznosu od 2.003.706,79 kn sa zateznim kamatama tekućim od 31.10.2013. pa do isplate, te troškova postupka osiguranja u iznosu od 20.040,00 kn za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK**	2.003.706,79 KN	
2.			
2.1	Zaprimljeno 02.12.2013. broj Z-10805/13 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.06.2022.

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade) **05.06.2022. 09:46:13** Stranica: 1

Izvadak iz zbirke kupoprodajnih nekretnina

REPUBLIKA HRVATSKA - OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I PRIRODE
ODSJEK ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA STAMBENE ZGRADE-OBITELJSKA KUĆA I STAMBENE ZGRADE-KUĆA ZA POVREMENI BORAVAK

Zatražio/la: ZVJEZDANA DEBELJAK (72408994298)

ID Izvatka: 32692

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	MARIJANA MATIJAŠEVIĆ 37, ERDUT	CRKVINA 127, ERDUT	DOLICA 29, ERDUT	BULIĆEV DOL 23, ERDUT	RUDINA LIPIN DOL 2, ERDUT	RUDINA SAD 51, ERDUT
4	VRSTA NEKRETNINE	VIK	VIK	VIK	VIK	VIK	VIK
5	K.Č. (ZEMLJIŠNA KNJIGA)				1109/6,1109/7		
6	K.O. (ZEMLJIŠNA KNJIGA)				ALJMAŠ,ALJMAŠ		
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m^2)	306	580	538	1059	1353	878
8	POVRŠINA U PROMETU (m^2)	49	30	57	62	37	75
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č (KATASTAR)	637	849/2	115	1109/6, 1109/7	472	969
11	K.O. (KATASTAR)	ALJMAŠ	ALJMAŠ	ALJMAŠ	ALJMAŠ	ALJMAŠ	ALJMAŠ
12	TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m^2) (KATASTAR)	49	30	57	62	37	44
13	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAĐ. (m^2)						31
14	POVRŠINA DVORIŠTA (m^2)	257	550	481	997	1316	803
15	GODINA IZGRADNJE	1984		1980	1975	1970	1975
16	ETAŽNOST						
17	GBP						
18	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	75.522,85	35.000,00	74.000,00	135.898,59	35.000,00	165.545,60
19	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	10.000,00	4.615,72	9.819,04	18.000,00	4.635,81	22.000,00
20	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
21	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	03.05.2021	11.03.2021	09.12.2020	02.12.2020	02.12.2020	20.08.2020
22	CJENOVNI BLOK	ALJMAŠ - GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	ALJMAŠ - GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	ALJMAŠ - GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	ALJMAŠ - GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	ALJMAŠ - GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	ALJMAŠ - GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO
23	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1 od **3**

1	R.BR. NEKRETNINE		7	8	9	10
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		RUDINA SAD, ERDUT	RUDINA - LIPIN DOL 43, ERDUT	CRKVINA 6, ERDUT	KOD VILME 42, ERDUT
4	VRSTA NEKRETNINE		VIK	VIK	VIK	VIK
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA				
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA				
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m^2)	ZEMLJIŠNA KNJIGA	461	2015	620	396
8	POVRŠINA U PROMETU (m^2)		52	45	72	55
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č	KATASTAR	965	460/1	795	1127/2
11	K.O.	KATASTAR	ALJMAŠ	ALJMAŠ	ALJMAŠ	ALJMAŠ
12	TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m^2)	KATASTAR	52	45	72	55
13	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAĐ. (m^2)	KATASTAR				
14	POVRŠINA DVORIŠTA (m^2)	KATASTAR	409	1970	548	341
15	GODINA IZGRADNJE				1968	1980
16	ETAŽNOST					
17	GBP					
18	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)		135.851,41	20.000,00	151.335,04	55.615,62
19	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)		18.000,00	2.643,59	20.000,00	7.350,00
20	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE
21	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		09.07.2020	16.06.2020	15.06.2020	15.06.2020
22	CJENOVNI BLOK		ALJMAŠ - GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	ALJMAŠ - GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	ALJMAŠ - GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO	ALJMAŠ - GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO
23	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	ADRESA	NAPOMENA
6	RUDINA SAD 51, ERDUT	PREMA KUPOPRODAJNOM UGOVORU, POMOĆNI OBJEKTI SU NADSTREŠNICA POVRŠINE 13 M2 I SPREMIŠTE POVRŠINE 18 M2.

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi RUDINA STEPANIĆEVAC 14, ERDUT odnosno na k.č. 676/1 k.o. ALJMAŠ, OSIJEK.
Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku ALJMAŠ GRAĐEVINSKO IZGRAĐENO.
S osobnim podatcima iz ovoga izvatka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.
Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.
Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 364-03/22-01/115

URBROJ: 2158-16-01-02/03-22-2

OSIJEK, 2.6.2022.

IZRADIO/IZRADILA:
ALAN BIRO

ODOBRIO/ODOBRILA:

REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEK
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, **GZ –** građevinsko zemljište, **ŠZ –** šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM –parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine , OS – ostalo, RU – ruševine

ETAŽNOST: S – suteren, PO – podrum; pretežito ukopana etaža, PR – prizemlje, K – kat, PK – potkrovlje, UK – uvučeni kat

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
I PROCJENITELJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
ZVJEZDANA DEBELJAK, dipl.inž.građ.
32 100 Vinkovci / Ivana Vučića 8/(00385) 99 737 5858 / z.debeljak@mail.inet.hr

PREDMET: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

NEKRETNINE: Parkirališna mjesta P12, P13, P27 i P59 u zgradi mješovite uporabe na adresi Svetog Roka 38 i 38 A Osijek na k.č. 1689, k.o. Osijek

NARUČITELJ: GABARIT D.D. u stečaju, OIB 11490108573,
TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK

PROCJEMBENI ELABORAT

Broj elaborata: 11/2022

Elaborat je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina ***Zvjezdana Debeljak*** dipl. inž. građ. iz Vinkovaca, Ivana Vučića 8., imenovana rješenjem Županijskog suda u Vukovaru Broj: 4-Su-13/2019-5 od 18.veljače 2020.

S A D R Ž A J

1. NASLOVNICA
2. RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNIM SUDSKIM VJEŠTAKOM
3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE
4. ZADATAK
5. OČEVID
6. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE NEKRETNINE
7. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
8. OBRAZLOŽENJE UZ ODABIR METODE
9. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
10. NALAZ I MIŠLJENJE
11. PRILOZI

Republika Hrvatska
Županijski sud u Vukovaru
Vukovar, Županijska 33
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4-Su-13/2019 -5
Datum: 18. veljače 2020.

R J E Š E NJ E

Županijski sud u Vukovaru po predsjedniku Nikoli Bešenskom povodom zahtjeva dipl. ing. građ, Zvjezdane Debeljak iz Vinkovaca za imenovanje stalnim sudskim vještakom, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine: 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), članka 10. stavak 1., 2. i 3. i članaka 12.a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj: 38/14, 123/15 i 29/16),

r i j e š i o j e

imenuje se stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl. ing. građ. Zvjezdana Debeljak iz Vinkovaca, I. Vučića 8, rođena 21. siječnja 1965., OIB: 72408994298, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Zvjezdana Debeljak, dipl. ing. građ. iz Vinkovaca 4. siječnja 2019. godine obratila se predsjedniku Županijskog suda u Vukovaru sa zahtjevom za imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinu i procjenu nekretnina.

Uz zahtjev dostavlja: životopis, elektronički zapis HZMO kao dokaz o radnom stažu u struci, uvjerenje da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kaznena djela za koje se progoni po službenoj dužnosti, presliku domovnice, presliku diplome kojom je stekla stručni naziv diplomirani inženjer građevinarstva i liječničku potvrdu o zdravstvenoj sposobnosti za obavljanje poslova sudskog vještaka. Pregledom priložene dokumentacije utvrđeno je da podnositeljica zahtjeva ispunjava formalne uvjete za imenovanje stalnim sudskim vještakom građevinske struke te je 23. siječnja 2019. upućena na obuku u Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja koju je uspješno završila.

Slijedom navedeno riješeno je kao u izreci rješenja.

PREDSJEDNIK SUDA
Nikola Bešenski

DOSTAVITI:
1. Zvjezdana Debeljak, Vinkovci, Ivana Vučića 8
2. Općinski sud u Vukovaru
3. Općinski sud u Vinkovcima
4. Ministarstvo pravosuđa
5. Arhiva

32000 Vukovar, Županijska 33 | 032 45 25 14 | http://www.zupsudvu.hr
P.P. 86 | 032 45 25 13 | nikola.besenski@zsvu.pravosudje.hr

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/2020)
- 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)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98,137/99, 22/00 , 73/00,129/00, 114/01, 79/06,141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 152/14)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN74/14, 69/14, 98/19)
- Zakon o zemljišnim knjigama (N.63/19)
- Pravilnik o katastru zemljišta (NN 84/07, 148/09)
- Portal Hrvatske narodne banke
- Etički kodeks sudskih vještaka Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja.
- Uhlir Ž., 2016., Priručnik za procjenu nekretnina, Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb

4. ZADATAK

Na temelju zahtjeva naručitelja GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK, predmet ovog elaborata je procjena tržišne vrijednosti parkirališnih mjesta P12, P13, P27 i P59 u zgradi mješovite uporabe na adresi Svetog Roka 38 i 38 A Osijek na k.č. 1689, k.o. Osijek. Prema neslužbenim kopijama izvadaka iz zemljišne knjige i prijepisu posjedovnog lista suvlasnički udjeli navedenih parkirališnih mjesta su etažno vlasništvo GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK.
Podaci u ZK i katastru su usklađeni nomenklaturom i površinom.
Pravno imovinska provjera nije predmet ovog elaborata.

Dan vrednovanja:
17.05.2022.g.

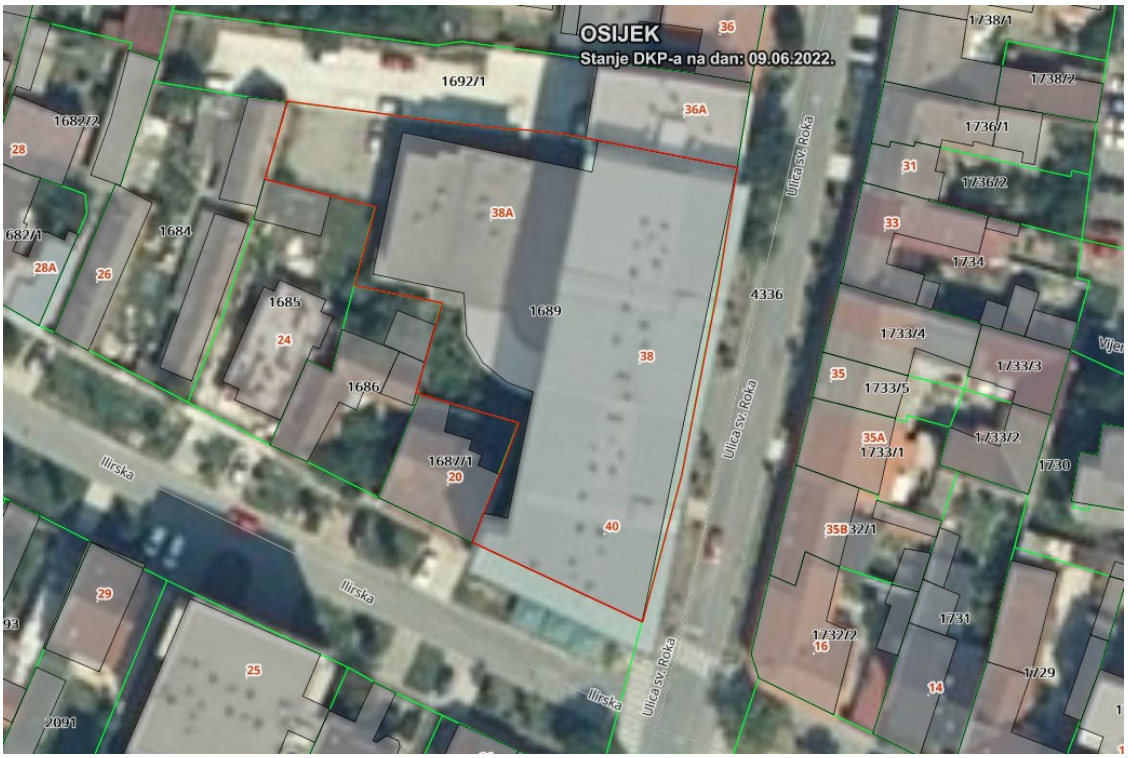
Dan kakvoće:
odgovara danu vrednovanja

Svrha:
Stečajni postupak

Opis i stanje:
Sva parkirališna mjesta se nalaze u ZGRADI MJEŠOVITE NAMJENE na adresi Svetog Roka 38 i 38A, Osijek na k.č. 1689 k.o. Osijek
Parkirališno mjesto P12, parkirališno mjesto za automobil p12-1, površine 16,95 m2 nalazi se u podrumu zgrade na adresi Svetog Roka 38A.
Parkirališno mjesto P13, parkirališno mjesto za automobil p13-1, površine 17,10 m2+parkirališno mjesto za motocikl p13-2 površine 20,38 m2 nalazi se u podrumu zgrade na adresi Svetog Roka 38A.
Parkirališno mjesto P27, parkirališno mjesto za automobil p27-1, površine 23,72 m2 nalazi se u podrumu zgrade na adresi Svetog Roka 38.
Parkirališno mjesto P59, parkirališno mjesto za automobil p59-1, površine 19,55 m2 nalazi se u prizemlju zgrade na adresi Svetog Roka 38A.
Sve nekretnine su u dobrom stanju.

Prostorna identifikacija





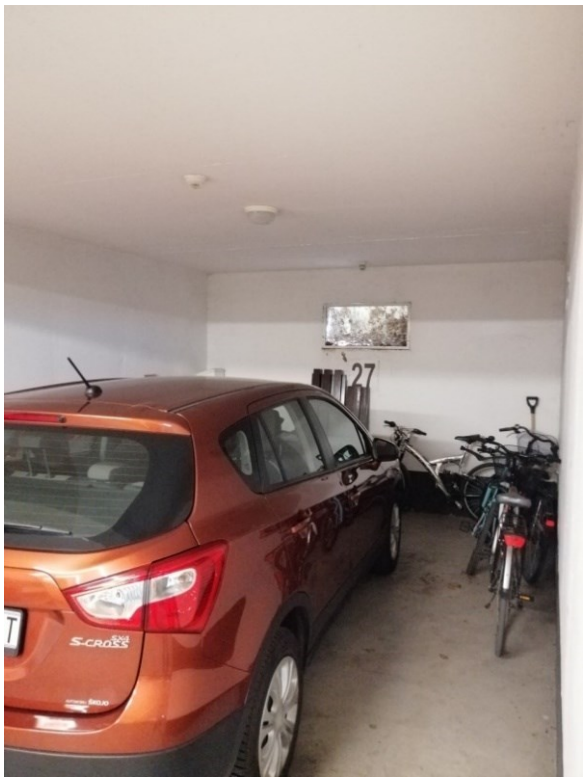
5. OČEVID

Očevid je izvršen 17.05.2022.g. te je prema dostupnim podacima i javno dostupnim izvorima utvrđeno slijedeće:

- Prostorno je identificirana čestica : k.č. 1689, k.o. Osijek, u naravi izgrađeno građevinsko zemljište s zgradom mješovite namjene kao i parkirališna mjesta P12, P13, P27 i P59.
- Prema neslužbenim kopijama izvadaka iz zemljišne knjige i prijepisu posjedovn**og** lista sve katastarska čestica je u vlasništvu GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK.
- Podaci o geometrijskim vrijednostima zemljišta u ovom elaboratu su iz zk uloška i posjedovnog lista.

FOTODOKUMENTACIJA




27


13


12
13


58

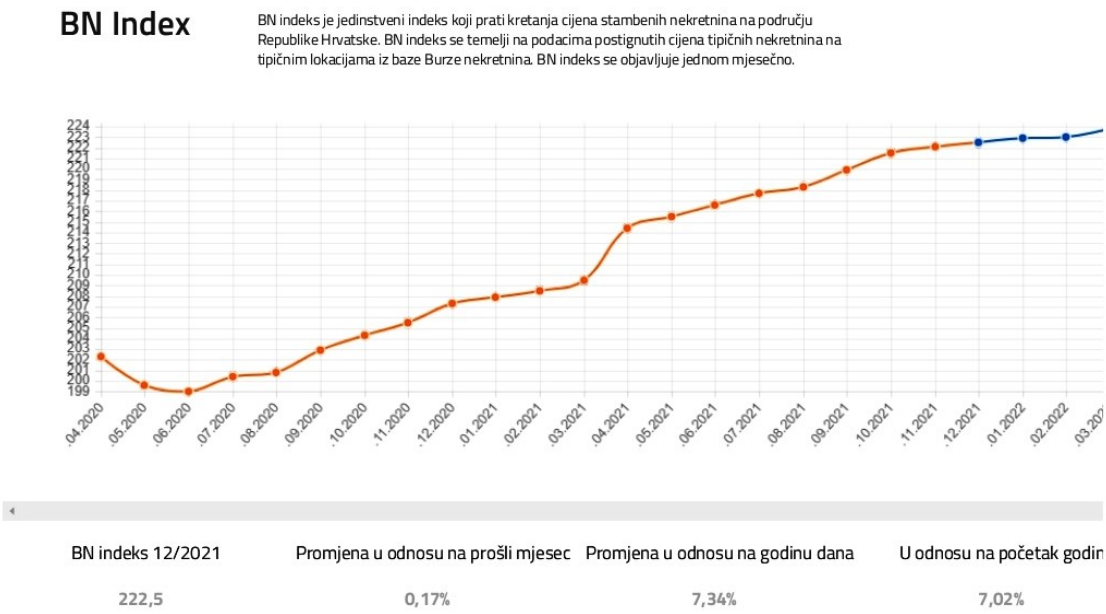
6. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE NEKRETNINE

Obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine:

- Predmetne nekretnine – parkirališta mjesta P12, P13, P27 i P59 nalaze se u podrumu ili prizemlju Zgrade mješovite uporabe na adresi Svetog Roka 38 i 38A u Osijeku.
- Zgrada mješovite namjene je smještena u blizini centra grada gdje je velika potražnja za parkirališnim mjestima
- U naravi su sva parkirališta u dobrom stanju i raspoloživa.
- Podaci o stanju na dan vrednovanja opisani u Zadatku (opis i stanje, prostorna identifikacija)
- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena

7. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Hrvatsko gospodarstvo se oporavlja od posljedica globalne krize. To je rezultat slabe konkurentnosti na evropskom i svjetskom tržištu, te neuravnoteženost iz prijašnjih razdoblja kada se rast temeljio na ekspanziji potrošnje i investicija u sektorima koji ne sudjeluju u međunarodnoj razmjeni.
Prema dostupnim podacima i aktualnim makroekonomskim prognozama za Hrvatsku (www.hnb.hr i dr.) u razdoblju od 2012. do 2016.g. bilo je promjena cijena u obliku laganog pada, a u 2016. i 2018. Indeks potrošačkih cijena ponovno lagano raste.
Nakon što je realni BDP stagnirao krajem 2017.g., u prva tri mjeseca 2018. gospodarska se aktivnost blago povećala podržana domaćom potražnjom, posebice osobnom potrošnjom. U skladu s povoljnim očekivanjima glede izvozne potražnje u nastavku godine te kapitalnih ulaganja i osobne potrošnje, stopa rasta BDP-a u 2018. Iznosila je 2,6% i zadržati će se na toj razini i u 2020. godini. Stopa rasta realnog BDP-a u 2021. godini mogla bi iznositi 10,8%, zamjetno više nego što se očekivalo u srpnju, kada je projicirana godišnja stopa rasta iznosila 6,8%.
Obzirom na lokaciju i vrstu nekretnine koja je predmet vještačenja, vještak prikazuje statističke podatke o kretanjima na tržištu nekretnina za područje Hrvatske.
Podaci su preuzeti s Portal Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske.
Podaci su preuzeti s Portal Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske,
web stranice: http://www.burza-nekretnina.com



8. OBRAZLOŽENJE UZ ODABIR METODE

Temeljem važećeg Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, a s obzirom na vrstu i lokaciju nekretnine, te raspoložive podatke za slične nekretnine dobivene iz zbirke kupoprodajnih cijena vještak je odabrao poredbenu metodu za procjene tržišne vrijednosti nekretnina.

Poredbena metoda je u prvom redu primjerna za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta,….(članak 24 stavak (1) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina - NN 78/15).

Poredbena metoda je temeljena na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su prodane na tom području u bliskom vremenskom razdoblju.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Prilikom procjene tržišne vrijednosti nekretnine koristi se dokumentacija i podaci dobiveni od naručitelja, podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, vlastita iskustva i trenutačno kretanje vrijednosti nekretnina za predmetnu lokaciju, te uvid na licu mjesta u stanje predmetne nekretnine.

9. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Temeljem dobivenih podataka iz zbirke kupoprodajnih ugovora, dobivenih od Osječko -Baranjska županija, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode, Odsjek za procjenu vrijednosti nekretnina (Klasa: 940-01/22-03/52, Urbroj: 2158-1-14-03/4-22-2, Osijek, 20.5.2022.g., za 20 (dvadeset) transakcije za koje je provedena evaluacija a koje su unutar cjenovnih blokova predmetnih nekretnina, kategorija PGM - za parkirališno mjesto, koje su iste namjene i kategorije kao nekretnine koje se procjenjuju, izvršena je statistička obrada podataka i izračun tržišne vrijednosti.

Međuvremensko izjednačenje izvršeno je korištenjem indeksnih nizova za nekretnine preuzetih sa Portal Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske i stručne službe HNB-a.

Interkvalitativno izjednačenje provođeno je na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena za slične nekretnine.

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100[a]					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
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
	3. tr.	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	4. tr.	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37

Procjena vrijednosti parkirališta poredbenom metodom

U daljnjem postupku koristiti će se dobiveni podaci sa portala eNekretnina.

Parkirališna mjesta

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	16	17		18	19	20
R. BR. NEKRETNINE	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m2)	SUVLASNIČKI DIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR		GODINA IZGRADNJE	ETAŽA (KAT)	VRIJEDNOST BEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	VRIJEDNOST BEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.Č.	K.O.	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m2)			K.Č.	K.O.									
1	KP	JOSIPA JURAJA STROSSMAYERA 49, OSIJEK	PGM			12,31	12,31		1499/1	OSIJEK	2010	PO	67.334,12	9.000,00	NE	NE	7.7.2021	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 4	PROVEDENA EVALUACIJA
2	KP	JOSIPA JURAJA STROSSMAYERA 49, OSIJEK	PGM			12,31	12,31		1499/1	OSIJEK	2010	PO	68.046,87	9.000,00	NE	NE	20.4.2021	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 4	PROVEDENA EVALUACIJA
3	KP	JOSIPA JURAJA STROSSMAYERA 49, OSIJEK	PGM			12,45	12,45		1499/1	OSIJEK	2010	PO	68.046,87	9.000,00	NE	NE	20.4.2021	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 4	PROVEDENA EVALUACIJA
4	KP	SVETOK ROKA 40, OSIJEK	PGM			20,08	20,08		1689	OSIJEK	2009	PO	75.000,00	10.153,87	DA	NE	8.6.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
5	KP	IVANA GUNDULIĆA 40, OSIJEK	PGM			21,02	21,02		5175	OSIJEK	2008	PO	75.605,93	10.000,00	DA	DA	15.2.2021	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 1	PROVEDENA EVALUACIJA
6	KP	DUBROVAČKA 19, OSIJEK	PGM			16,19	16,19		1777	OSIJEK	2012	PO	49.817,79	6.750,00	NE	NE	11.6.2018	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 4	PROVEDENA EVALUACIJA
7	KP	SVETOK ROKA 38A, OSIJEK	PGM			16,95	16,95		1689	OSIJEK		PO	37.457,27	5.000,00	NE	NE	10.8.2021	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
8	KP	SVETOK ROKA 38, OSIJEK	PGM			17,1	17,1		1689	OSIJEK		PO	35.000,00	4.708,57	DA	DA	6.12.2019	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
9	KP	SVETOK ROKA 38, OSIJEK	PGM			24,62	24,62		1689	OSIJEK	2009	PO	40.000,00	5.384,34	NE	NE	30.8.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
10	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,82	12,82		196/1	OSIJEK		PO	19.536,00	2.640,55	DA	NE	21.6.2019	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
11	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			11,98	11,98		196/1	OSIJEK		PO	22.250,05	3.000,00	DA	DA	10.10.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
12	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,00	12,00		196/1	OSIJEK		PO	17.824,08	2.400,00	DA	NE	29.10.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
13	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,88	12,88		196/1	OSIJEK		PO	17.802,18	2.400,00	DA	NE	31.12.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
14	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,88	12,88		196/1	OSIJEK		PO	21.155,40	2.850,00	DA	DA	2.10.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
15	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			45,28	45,28		196/1	OSIJEK		PO	72.000,00	9.717,55	DA	DA	15.10.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
16	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			11,98	11,98		196/1	OSIJEK	2011	PO	15.000,00	2.022,55	NE	NE	28.3.2019	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
17	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,00	12,00		196/1	OSIJEK		PO	14.835,15	2.000,00	DA	DA	31.12.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
18	KP	SVTOK ROKA 40, OSIJEK	PGM			16,73	16,73		1689	OSIJEK	2009	PO	20.000,00	2.642,60	NE	NE	2.11.2020	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
19	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			30,54	30,54		196/1	OSIJEK		PO	32.254,85	4.350,00	DA	DA	28.3.2019	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA
20	KP	ILIRSKA 25, OSIJEK	PGM			17,44	17,44		2087	OSIJEK	2010	PO	14.969,27	2.000,00	NE	NE	6.7.2021	GORNJ GRAD, STAMBENO	PROVEDENA EVALUACIJA

Međuvremensko izjednačenje i statistička obrada i izračun

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	16	17		18	19	20	21	22	23
R. BR. NEKRETNINE	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m2)	SUVLASNIČKI DIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR		GODINA IZGRADNJE	ETAŽA (KAT)	VRIJEDNOST BEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	VRIJEDNOST BEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIENOVNI BLOK	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE			
				K.Č.	K.O.	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m2)			K.Č.	K.O.									BAZNI INDEKSI HNB NA DAN KUPOPRODAJE	BAZNI INDEKSI NA DAN VREDNOVANJA	KOREKCIJSKI FAKTOR	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA KN/m2
1	KP	JOSIPA JURAJA STROSSMAYERA 49, OSIJEK	PGM			12,31	12,31		1499/1	OSIJEK	2010	PO	67.334,12	9.000,00	NE	NE	7.7.2021	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 4	122,62	124,4	1,01	68.295,09
2	KP	JOSIPA JURAJA STROSSMAYERA 49, OSIJEK	PGM			12,31	12,31		1499/1	OSIJEK	2010	PO	68.046,87	9.000,00	NE	NE	20.4.2021	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 4	122,62	123,4	1,01	68.463,08
3	KP	JOSIPA JURAJA STROSSMAYERA 49, OSIJEK	PGM			12,45	12,45		1499/1	OSIJEK	2010	PO	68.046,87	9.000,00	NE	NE	20.4.2021	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 4	122,17	123,4	1,01	68.715,25
4	KP	SVETOK ROKA 40, OSIJEK	PGM			20,08	20,08		1689	OSIJEK	2009	PO	93.750,00	12.692,34	DA	DA	8.6.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	98,94	123,4	1,25	116.898,50
5	KP	IVANA GUNDULIĆA 40, OSIJEK	PGM			21,02	21,02		5175	OSIJEK	2008	PO	75.605,93	10.000,00	DA	DA	15.2.2021	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 1	115,71	123,4	1,07	80.611,04
6	KP	DUBROVAČKA 19, OSIJEK	PGM			16,19	16,19		1777	OSIJEK	2012	PO	49.817,79	6.750,00	NE	NE	11.6.2018	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 4	98,94	123,4	1,25	62.118,67
7	KP	SVETOK ROKA 38A, OSIJEK	PGM			16,95	16,95		1689	OSIJEK		PO	37.457,27	5.000,00	NE	NE	10.8.2021	GORNJ GRAD, STAMBENO	122,62	123,4	1,01	37.686,38
8	KP	SVETOK ROKA 38, OSIJEK	PGM			17,1	17,1		1689	OSIJEK		PO	35.000,00	4.708,57	DA	DA	6.12.2019	GORNJ GRAD, STAMBENO	109,64	123,4	1,13	39.382,98
9	KP	SVETOK ROKA 38, OSIJEK	PGM			24,62	24,62		1689	OSIJEK	2009	PO	40.000,00	5.384,34	NE	NE	30.8.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	98,94	123,4	1,25	49.876,69
10	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,82	12,82		196/1	OSIJEK		PO	19.536,00	2.640,55	DA	NE	21.6.2019	GORNJ GRAD, STAMBENO	103,98	123,4	1,19	23.179,04
11	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			11,98	11,98		196/1	OSIJEK		PO	22.250,05	3.000,00	DA	DA	10.10.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	102,00	123,4	1,21	26.911,65
12	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,00	12,00		196/1	OSIJEK		PO	17.824,08	2.400,00	DA	NE	29.10.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	102,00	123,4	1,21	21.558,40
13	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,88	12,88		196/1	OSIJEK		PO	17.802,18	2.400,00	DA	NE	31.12.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	102,00	123,4	1,21	21.531,91
14	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,88	12,88		196/1	OSIJEK		PO	21.155,40	2.850,00	DA	DA	2.10.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	102,00	123,4	1,21	25.587,66
15	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			45,28	45,28		196/1	OSIJEK		PO	72.000,00	9.717,55	DA	DA	15.10.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	102,00	123,4	1,21	87.084,71
16	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			11,98	11,98		196/1	OSIJEK	2011	PO	15.000,00	2.022,55	NE	NE	28.3.2019	GORNJ GRAD, STAMBENO	100,59	123,4	1,23	18.396,96
17	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,00	12,00		196/1	OSIJEK		PO	14.835,15	2.000,00	DA	DA	31.12.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	102,00	123,4	1,21	17.943,26
18	KP	SVTOK ROKA 40, OSIJEK	PGM			16,73	16,73		1689	OSIJEK	2009	PO	20.000,00	2.642,60	NE	NE	2.11.2020	GORNJ GRAD, STAMBENO	119,45	123,4	1,03	20.656,34
19	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			30,54	30,54		196/1	OSIJEK		PO	32.254,85	4.350,00	DA	DA	28.3.2019	GORNJ GRAD, STAMBENO	100,59	123,4	1,23	39.559,41
20	KP	ILIRSKA 25, OSIJEK	PGM			17,44	17,44		2087	OSIJEK	2010	PO	14.969,27	2.000,00	NE	NE	6.7.2021	GORNJ GRAD, STAMBENO	122,62	123,4	1,01	15.060,83

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	16	17		18	19	20	21	22	23	24	25
R. BR. NEKRETNINE	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m2)	SU VLASNIČKI DIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR		GODINA IZGRADNJE	ETAŽA (KAT)	VRIJEDNOST BEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	VRIJEDNOST BEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CJENOVNI BLOK	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA KN/m2	VRIJEDNOST BEKRETNINE IZ UGOVORA (KN/M2)	STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN			
				K.Č.	K.O.	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m2)			K.Č.	K.O.											GRUBO ČIŠĆENJE	PROSJEČNA CIJENA €/m2	ODSTUP. OD PROSJEKA %	ODSTUPANJE OD PROSJEKA U APSOLUTNOM IZNOSU
1	KP	JOSIPA JURAJA STROSSMAYERA 49, OSIJEK	PGM			12,31	12,31		1499/1	OSIJEK	2010	PO	67.334,12	9.000,00	NE	NE	7.7.2021	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 4	68.295,09	5.547,94	NIJE USPOREDIVO			
2	KP	JOSIPA JURAJA STROSSMAYERA 49, OSIJEK	PGM			12,31	12,31		1499/1	OSIJEK	2010	PO	68.046,87	9.000,00	NE	NE	20.4.2021	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 4	68.463,08	5.561,58	NIJE USPOREDIVO			
3	KP	JOSIPA JURAJA STROSSMAYERA 49, OSIJEK	PGM			12,45	12,45		1499/1	OSIJEK	2010	PO	68.046,87	9.000,00	NE	NE	20.4.2021	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 4	68.715,25	5.519,30	NIJE USPOREDIVO			
4	KP	SVETOK ROKA 40, OSIJEK	PGM			20,08	20,08		1689	OSIJEK	2009	PO	75.000,00	10.153,87	DA	DA	8.6.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	116.898,50	5.821,64	USPOREDIVO	3.241,79	0,56	-2.579,85
5	KP	IVANA GUNDULIĆA 40, OSIJEK	PGM			21,02	21,02		5175	OSIJEK	2008	PO	75.605,93	10.000,00	DA	DA	15.2.2021	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 1	80.611,04	3.834,97	USPOREDIVO	3.241,79	0,85	-593,18
6	KP	DUBROVAČKA 19, OSIJEK	PGM			16,19	16,19		1777	OSIJEK	2012	PO	49.817,79	6.750,00	NE	NE	11.6.2018	GORNJ GRAD, MJEŠOVITO 4	62.118,67	3.836,85	NIJE USPOREDIVO			
7	KP	SVETOK ROKA 38A, OSIJEK	PGM			16,95	16,95		1689	OSIJEK		PO	37.457,27	5.000,00	NE	NE	10.8.2021	GORNJ GRAD, STAMBENO	37.686,38	2.223,39	USPOREDIVO	3.241,79	1,46	1.018,40
8	KP	SVETOK ROKA 38, OSIJEK	PGM			17,10	17,10		1689	OSIJEK		PO	35.000,00	4.708,57	DA	DA	6.12.2019	GORNJ GRAD, STAMBENO	39.382,98	2.303,10	USPOREDIVO	3.241,79	1,41	938,69
9	KP	SVETOK ROKA 38, OSIJEK	PGM			24,62	24,62		1689	OSIJEK	2009	PO	40.000,00	5.384,34	NE	NE	30.8.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	49.876,69	2.025,86	USPOREDIVO	3.241,79	1,60	1.215,93
10	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,82	12,82		196/1	OSIJEK		PO	19.536,00	2.640,55	DA	NE	21.6.2019	GORNJ GRAD, STAMBENO	23.179,04	1.808,04	NIJE USPOREDIVO			
11	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			11,98	11,98		196/1	OSIJEK		PO	22.250,05	3.000,00	DA	DA	10.10.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	26.911,65	2.246,38	NIJE USPOREDIVO			
12	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,00	12,00		196/1	OSIJEK		PO	17.824,08	2.400,00	DA	NE	29.10.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	21.558,40	1.796,53	NIJE USPOREDIVO			
13	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,88	12,88		196/1	OSIJEK		PO	17.802,18	2.400,00	DA	NE	31.12.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	21.531,91	1.671,73	NIJE USPOREDIVO			
14	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,88	12,88		196/1	OSIJEK		PO	21.155,40	2.850,00	DA	DA	2.10.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	25.587,66	1.986,62	NIJE USPOREDIVO			
15	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			45,28	45,28		196/1	OSIJEK		PO	72.000,00	9.717,55	DA	DA	15.10.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	87.084,71	1.923,25	NIJE USPOREDIVO			
16	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			11,98	11,98		196/1	OSIJEK	2011	PO	15.000,00	2.022,55	NE	NE	28.3.2019	GORNJ GRAD, STAMBENO	18.396,96	1.535,64	NIJE USPOREDIVO			
17	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			12,00	12,00		196/1	OSIJEK		PO	14.835,15	2.000,00	DA	DA	31.12.2018	GORNJ GRAD, STAMBENO	17.943,26	1.495,27	NIJE USPOREDIVO			
18	KP	SVTOK ROKA 40, OSIJEK	PGM			16,73	16,73		1689	OSIJEK	2009	PO	20.000,00	2.642,60	NE	NE	2.11.2020	GORNJ GRAD, STAMBENO	20.656,34	1.234,69	NIJE USPOREDIVO			
19	KP	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	PGM			30,54	30,54		196/1	OSIJEK		PO	32.254,85	4.350,00	DA	DA	28.3.2019	GORNJ GRAD, STAMBENO	39.559,41	1.295,33	NIJE USPOREDIVO			
20	KP	ILIRSKA 25, OSIJEK	PGM			17,44	17,44		2087	OSIJEK	2010	PO	14.969,27	2.000,00	NE	NE	6.7.2021	GORNJ GRAD, STAMBENO	15.060,83	863,58	NIJE USPOREDIVO			

Za početnu tržišnu vrijednost parkirališnog mjesta može se prihvatiti cijena od:

3.241,79 kn/m2 ili 431,15 EUR/m2

Prema srednjem tečaju HNB na dan vrednovanja 17.05.2022.g. 1EUR=7,519 kn

Za ukupnu tržišnu vrijednost parkirališnog mjesta može se prihvatiti cijena od:

P12 - 3.241,79 kn/m2 x 16,95 m2 = 54.948,34 kn ili 7.307,93,79 EUR

P13 - 3.241,79 kn/m2 x 20,38 m2 = 66.067,68 kn ili 8.786,76 EUR

P27 - 3.241,79 kn/m2 x 23,72m2 = 76.895,26 kn ili 10.226,79 EUR

P59 - 3.241,79 kn/m2 x 19,55m2 = 63.376,99 kn ili 8.428,91 EUR

Sveukupno P12, P13, P27 i P59 iznosi 261.288,27 kn ili 34.750,25 EUR

Sukladno članku 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina ukupna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi:

261.000,00 kn ili 34.800,00 EUR

10. NALAZ I MIŠLJENJE

Nakon obavljenog očevida, analize dostupne dokumentacije i provedenih izračuna, a na temelju znanja i vještina, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina za Parkirališna mjesta P12, P13, P27 i P59 u zgradi mješovite uporabe na adresi Svetog Roka 38 i 38 A Osijek na k.č. 1689, k.o. Osijek procijenjena tržišna vrijednost na dan vrednovanja iznosi:

1. Parkirališno mjesto P12, parkirališno mjesto za automobil p12-1, površine 16,95 m2 koje se nalazi u podrumu zgrade na adresi Svetog Roka 38A.

55.000,00 kn
ili
7.300,00 EUR

2 Parkirališno mjesto P13, parkirališno mjesto za automobil p13-1, površine 17,10 m2+parkirališno mjesto za motocikl p13-2 površine 20,38 m2 koje se nalazi u podrumu zgrade na adresi Svetog Roka 38A.

66.000,00 kn
ili
8.800,00 EUR

3. Parkirališno mjesto P27, parkirališno mjesto za automobil p27-1, površine 23,72 m2 koje se nalazi u podrumu zgrade na adresi Svetog Roka 38.

77.000.00 kn
ili
10.200,00 EUR

4. Parkirališno mjesto P59, parkirališno mjesto za automobil p59-1, površine 19,55 m2 koje se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Svetog Roka 38A.

63.000 kn

ili

8.400,00 EUR

Sveukupna vrijednost parkirališnih mjesta P12, P13, P27 i P59 u zgradi mješovite uporabe na adresi Svetog Roka 38 i 38 A Osijek na k.č. 1689, k.o. Osijek iznosi:

261.000,00 kn

ili

34.700 EUR

Vinkovci 10. lipanj 2022.g.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenitelj vrijednosti nekretnina:

Zvjezdana Debeljak, dipl. inž. građ.



PRILOZI

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 15.05.2022. 22:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uloška: 1100

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1452/2021
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 106, 107, 121, 153 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1689	**ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE I DVORIŠTE SVETOG ROKA 40, 38 I 38 A**			**2163**	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE SVETOG ROKA 40, 38 I 38 A			1685	
		DVORIŠTE SVETOG ROKA			478	
		UKUPNO:			**2163**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
106. Suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106)		
PARKIRALIŠNO MJESTO P12 - koje se nalazi u podrumu, parkirališno mjesto za automobil p12-1 površine 16,95 m2 (Svetog Roka 38 A, Osijek)		
GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK		
5.1	Zaprimljeno 29.03.2013. broj Z-3287/13 Na temelju Rješenja Fina, Regionalnog centra Zagreb od 26.3.2013. Klasa: UP -I/110/07/12-01/943 zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe vlasnika nekretnina GABARIT dd Ivanovac u A	
106.1	Zaprimljeno 28.01.2021.g. pod brojem Z-1452/2021 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku br. 5 St-561/2020-12 od 26.01.2021. na nekretninama u A zabilježuje se zabrana raspolaganja.	
107. Suvlasnički dio: 54/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-107)		
PARKIRALIŠNO MJESTO P13 - koje se nalazi u podrumu, parkirališno mjesto za automobil p-13-1 površine 17,10 m2 + parkirališno mjesto za motocikl p 13-2 površine 20,38 m2 (Svetog Roka 38 A, Osijek)		
GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK		
4.1	Zaprimljeno 29.03.2013. broj Z-3287/13 Na temelju Rješenja Fina, Regionalnog centra Zagreb od 26.3.2013. Klasa: UP -I/110/07/12-01/943 zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe vlasnika nekretnina GABARIT dd Ivanovac u A	
107.1	Zaprimljeno 28.01.2021.g. pod brojem Z-1452/2021 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku br. 5 St-561/2020-12 od 26.01.2021. na nekretninama u A zabilježuje se zabrana raspolaganja.	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade) 17.05.2022. 16:40:29 Stranica: 1

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uloška: 1100

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
121. Suvlasnički dio: 34/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-121)		
PARKIRALIŠNO MJESTO P27 - koje se nalazi u podrumu, parkirališno mjesto p27-1 površine 23,72 m2 (Svetog Roka 38, Osijek) **GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK**		
2.1	Zaprimljeno 29.03.2013. broj Z-3287/13 Na temelju Rješenja Fina, Regionalnog centra Zagreb od 26.3.2013. Klasa: UP -I/110/07/12-01/943 zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe vlasnika nekretnina GABARIT dd Ivanovac u A	
121.1	Zaprimljeno 28.01.2021.g. pod brojem Z-1452/2021 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku br. 5 St-561/2020-12 od 26.01.2021. na nekretninama u A zabilježuje se zabrana raspolaganja.	
153. Suvlasnički dio: 28/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-153)		
PARKIRALIŠNO MJESTO P59 -koji se nalazi u prizemlju, parkirališno mjesto za automobil p59-1 površine 19,55 m2 (Svetog Roka 38 A, Osijek) **GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK**		
5.1	Zaprimljeno 29.03.2013. broj Z-3287/13 Na temelju Rješenja Fina, Regionalnog centra Zagreb od 26.3.2013. Klasa: UP -I/110/07/12-01/943 zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe vlasnika nekretnina GABARIT dd Ivanovac u A	
153.1	Zaprimljeno 28.01.2021.g. pod brojem Z-1452/2021 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku br. 5 St-561/2020-12 od 26.01.2021. na nekretninama u A zabilježuje se zabrana raspolaganja.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 01.08.2008. broj Z-9085/08 Temeljem ugovora o ustanovljenju prava služnosti izgradnje i održavanju građevine od 15.07.2008.br.Ov-18636/08.-uknjižuje se prava služnosti izgradnje i održavanja TS 10(20)/0,4 Kv Osijek 248 priključnog kabelskog dalekovoda i KBNN raspleta iz TS Osijek 248 za korist: **HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., ZAGREB, UL. GRADA VUKOVARA 37**		
1. Na suvlasnički dio: 106 (25/10000)			
1.1	Zaprimljeno 07.12.2010. broj Z-11334/10 Temeljem Ugovora o založnom pravu od 01.12.2010.solemniziranog po javnom bilježniku Zdenki Pavelić-Musa pod br.Ov-11469/10 uknjižuje se pravo zaloga na parkirališno mjesto P12, u iznosu od od 580.640,39 KN s kamatom prema Uredbi o visini zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK**	580.640,39 KN	
2. Na suvlasnički dio: 106 (25/10000)			
2.1	Zaprimljeno 02.12.2013. broj Z-10805/13 Temeljem rješenja ovog suda od 29.11.2013. br. 33 Ovr-4398/2013-2, uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane na A, u iznosu od 2.003.706,79 kn sa zateznim kamatama tekućim od 31.10.2013. pa do isplate, te troškova postupka osiguranja u iznosu od 20.040,00 kn za korist:	2.003.706,79 KN	

Izvadak iz zbirke kupoprodajnih nekretnina

REPUBLIKA HRVATSKA - OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA / GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE IMOVINOM I VLASNIČKO-PRAVNE ODNOSE
ODSJEK ZA GEODETSKO-KATASTARSKE POSLOVE

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA VANJSKOG-PARKIRNOG MJESTA, GARAŽE, PARKIRNO-GARAŽNOG MJESTA, SKLADIŠTA I SPREMIŠTA

Zatražio/la: ZVJEZDANA DEBELJAK (72408994298)

ID Izvatka: 32485

1	R.BR. NEKRETNINE		1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 49, OSIJEK	JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 49, OSIJEK	JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 49, OSIJEK	SVETOG ROKA 40, OSIJEK	IVANA GUNDULIĆA 23, OSIJEK	DUBROVAČKA 19, OSIJEK
4	VRSTA NEKRETNINE		PGM	PGM	PGM	PGM	PGM	PGM
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA						
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA						
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m^2)	ZEMLJIŠNA KNJIGA	12,31	12,31	12,45	20,08	21,02	16,19
8	POVRŠINA U PROMETU (m^2)		12,31	12,31	12,45	20,08	21,02	16,19
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU							
10	K.Č	KATASTAR	1499/1	1499/1	1499/1	1689	5175	1777
11	K.O.	KATASTAR	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK
12	GODINA IZGRADNJE		2010	2010	2010	2009	2008	2012
13	ETAŽA (KAT)		PO	PO	PO	PO	PO	PO
14	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)		67.334,12	68.046,87	68.046,87	75.000,00	75.605,93	49.817,79
15	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)		9.000,00	9.000,00	9.000,00	10.153,87	10.000,00	6.750,00
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE	DA	DA	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	DA	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		07.07.2021	20.04.2021	20.04.2021	08.06.2018	15.02.2021	11.06.2018
18	CJENOVNI BLOK		GORNJI GRAD - MJEŠOVITO 4	GORNJI GRAD - MJEŠOVITO 4	GORNJI GRAD - MJEŠOVITO 4	GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - MJEŠOVITO 1	GORNJI GRAD - MJEŠOVITO 4
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1 od **4**

1	R.BR. NEKRETNINE		7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		SVETOG ROKA 38A, OSIJEK	SVETOG ROKA 38, OSIJEK	SVETOG ROKA 38, OSIJEK	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	DUBROVAČKA 33, OSIJEK
4	VRSTA NEKRETNINE		PGM	PGM	PGM	PGM	PGM	PGM	PGM
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA							
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA							
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m^2)	ZEMLJIŠNA KNJIGA	16,95	17,10	24,62	12,82	11,98	12	12,88
8	POVRŠINA U PROMETU (m^2)		16,95	17,10	24,62	12,82	11,98	12	12,88
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU								
10	K.Č	KATASTAR	1689	1689	1689	1961/1	1961/1	1961/1, 1961/1	1961/1
11	K.O.	KATASTAR	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK
12	GODINA IZGRADNJE				2009				
13	ETAŽA (KAT)		PO	PO	PO	PO	PO	PO	PO
14	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)		37.457,27	35.000,00	40.000,00	19.536,00	22.250,05	17.823,08	17.802,18
15	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)		5.000,00	4.708,57	5.384,34	2.640,55	3.000,00	2.400,00	2.400,00
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	DA	NE	DA	DA	DA	DA
	UKLJUČEN PDV		NE	DA	NE	NE	DA	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		10.08.2021	06.12.2019	30.08.2018	21.06.2019	10.10.2018	29.10.2018	31.12.2018
18	CJENOVNI BLOK		GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - STAMBENO
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE		14	15	16	17	18	19	20
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		DUBROVAČKA 33, OSIJEK	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	SVETOG ROKA 40, OSIJEK	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	ILIRSKA 25, OSIJEK
4	VRSTA NEKRETNINE		PGM	PGM	PGM	PGM	PGM	PGM	PGM
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA							
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA							
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m^2)	ZEMLJIŠNA KNJIGA	12,88	45,24	11,98	12	16,73	30,54	17,44
8	POVRŠINA U PROMETU (m^2)		12,88	45,24	11,98	12	16,73	30,54	17,44
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU								
10	K.Č	KATASTAR	1961/1	1961/1	1961/1	1961/1	1689	1961/1	2087
11	K.O.	KATASTAR	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK	OSIJEK
12	GODINA IZGRADNJE				2011		2009		2010
13	ETAŽA (KAT)		PO	PO	PO	PO	PO	PO	PO
14	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)		21.155,40	72.000,00	15.000,00	14.835,15	20.000,00	32.254,85	14.969,27
15	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)		2.850,00	9.717,55	2.022,95	2.000,00	2.642,60	4.350,00	2.000,00
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		DA	DA	NE	DA	NE	DA	NE
	UKLJUČEN PDV		DA	DA	NE	DA	NE	DA	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		02.10.2018	15.10.2018	28.03.2019	31.12.2018	02.11.2020	28.03.2019	06.07.2021
18	CJENOVNI BLOK		GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - STAMBENO	GORNJI GRAD - STAMBENO
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	ADRESA	NAPOMENA
15	DUBROVAČKA 33, OSIJEK	TRI PARKIRALIŠNA MJESTA E47, E48, E66

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi SVETOG ROKA 38 A odnosno na k.č. 1689 k.o. OSIJEK, OSIJEK.
Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .
S osobnim podatcima iz ovoga izvatka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.
Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.
Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/22-03/52

URBROJ: 2158-1-14-03/4-22-2

OSIJEK, 20.5.2022.

IZRADIO/IZRADILA:
BRASLAV PELZER

ODOBRIO/ODOBRILA:

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine , OS – ostalo, RU – ruševine

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
I PROCJENITELJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
ZVJEZDANA DEBELJAK, dipl.inž.građ.
32 100 Vinkovci / Ivana Vučića 8/(00385) 99 737 5858 / z.debeljak@mail.inet.hr

PREDMET: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

NEKRETNINE: Kuća i dvorište, Crkvena 1, Ivanovac na k.č. 515/1, k.o. Ivanovac upisani u ZK uložak broj 254 k.o Ivanovac

NARUČITELJ: GABARIT D.D. u stečaju, OIB 11490108573,
TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK

PROCJEMBENI ELABORAT

Broj elaborata: 12/2022



Elaborat je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina ***Zvjezdana Debeljak*** dipl. inž. građ. iz Vinkovaca, Ivana Vučića 8., imenovana rješenjem Županijskog suda u Vukovaru Broj: 4-Su-13/2019-5 od 18.veljače 2020.

S A D R Ž A J

1. NASLOVNICA
2. RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNIM SUDSKIM VJEŠTAKOM
3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE
4. ZADATAK
5. OČEVID
6. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE NEKRETNINE
7. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
8. OBRAZLOŽENJE UZ ODABIR METODE
9. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
10. NALAZ I MIŠLJENJE
11. PRILOZI

Republika Hrvatska
Županijski sud u Vukovaru
Vukovar, Županijska 33
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4-Su-13/2019 -5
Datum: 18. veljače 2020.

R J E Š E NJ E

Županijski sud u Vukovaru po predsjedniku Nikoli Bešenskom povodom zahtjeva dipl. ing. građ, Zvjezdane Debeljak iz Vinkovaca za imenovanje stalnim sudskim vještakom, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine: 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), članka 10. stavak 1., 2. i 3. i članaka 12.a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj: 38/14, 123/15 i 29/16),

r i j e š i o j e

imenuje se stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl. ing. građ. Zvjezdana Debeljak iz Vinkovaca, I. Vučića 8, rođena 21. siječnja 1965., OIB: 72408994298, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Zvjezdana Debeljak, dipl. ing. građ. iz Vinkovaca 4. siječnja 2019. godine obratila se predsjedniku Županijskog suda u Vukovaru sa zahtjevom za imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinu i procjenu nekretnina.

Uz zahtjev dostavlja: životopis, elektronički zapis HZMO kao dokaz o radnom stažu u struci, uvjerenje da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kaznena djela za koje se progoni po službenoj dužnosti, presliku domovnice, presliku diplome kojom je stekla stručni naziv diplomirani inženjer građevinarstva i liječničku potvrdu o zdravstvenoj sposobnosti za obavljanje poslova sudskog vještaka. Pregledom priložene dokumentacije utvrđeno je da podnositeljica zahtjeva ispunjava formalne uvjete za imenovanje stalnim sudskim vještakom građevinske struke te je 23. siječnja 2019. upućena na obuku u Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja koju je uspješno završila.

Slijedom navedeno riješeno je kao u izreci rješenja.

PREDSJEDNIK SUDA
Nikola Bešenski

DOSTAVITI:
1. Zvjezdana Debeljak, Vinkovci, Ivana Vučića 8
2. Općinski sud u Vukovaru
3. Općinski sud u Vinkovcima
4. Ministarstvo pravosuđa
5. Arhiva

32000 Vukovar, Županijska 33 | 032 45 25 14 | http://www.zupsudvu.hr
P.P. 86 | 032 45 25 13 | nikola.besenski@zsvu.pravosudje.hr

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/2020)
- 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)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98,137/99, 22/00 , 73/00,129/00, 114/01, 79/06,141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 152/14)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN74/14, 69/14, 98/19)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)
- Pravilnik o katastru zemljišta (NN 84/07, 148/09)
- Portal Hrvatske narodne banke
- Etički kodeks sudskih vještaka Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja.
- Uhlir Ž., 2016., Priručnik za procjenu nekretnina, Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb
- PPUO Antunovac

4. ZADATAK

Na temelju zahtjeva naručitelja GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK, predmet ovog elaborata je procjena tržišne vrijednosti Kuće i dvorišta koji se nalaze na adresi Crkvena 1, Ivanovac na k.č. 515/1, k.o. Ivanovac.
Prema neslužbenim kopijama izvadaka iz zemljišne knjige i prijepisu posjedovnog lista sve katastarske čestice su u vlasništvu GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK.
Podaci u ZK i katastru su usklađeni nomenklaturom i površinom.
Pravno imovinska provjera nije predmet ovog elaborata.

Dan vrednovanja:
17.05.20212.g.

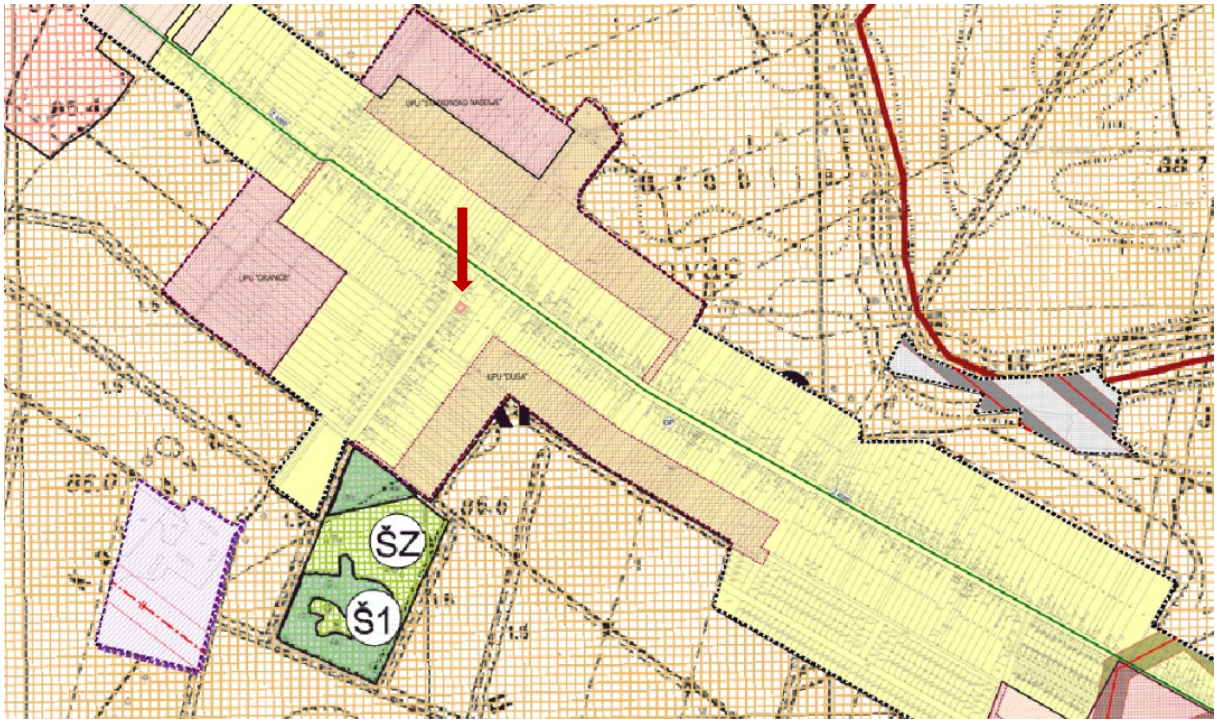
Dan kakvoće:
odgovara danu vrednovanja

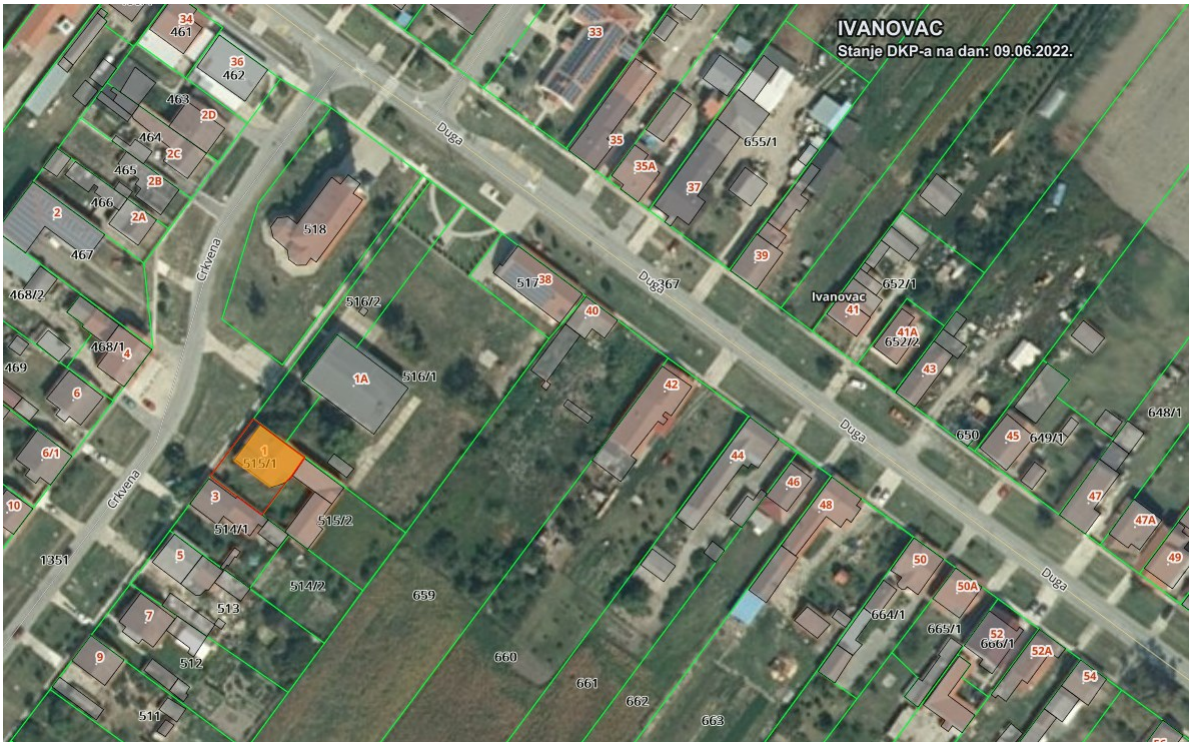
Svrha:
Provedba stečajnog postupka

Opis i stanje:
Predmetna nekretnina – Kuća površine 181 m2 i dvorište površine 182 m2 nalaze se u građevinskom području PPUO Antunovac, naselje Ivanovac. Zemljište spada u prvu kategoriju zemljišta. Pristup je sa postojeće javne prometnice sa zapadne strane.

Kuća – Kuća je tlocrtne površine 181 m2, bruto površine oko 340m2 a izgrađena je oko 2000.g. Kuća je izgrađena kao zidana građevina, etažne visine prizemlje i kat. Temelji i podna ploča su izvedeni od betona, zidovi su zidani opekom i blok opekom, stropna ploča prizemlja i kata je izvedena kao „fert strop. Krovište je drveno višestrešno s pokrovom od biber crijepa. Unutarnji zidovi prizemlja i dio zidova kata je ožbukan, u prizemlji i u dijelu kata su izvedene glazure i završne obloge podova. Instalacije su djelomično izvedene. Stolarija je drvena, dotrajala a na mjestima nije niti izvedena. Završna fasada vanjskih zidova nije izvedena. Krovna limarija je dotrajala. Kuća nije priključena na komunalnu infrastrukturu. Kuća nije završena a pojedini završeni elementi kuće su dotrajali i oštećeni.

Prostorna identifikacija





5. OČEVID

Očevid je izvršen 17.05.2022.g. te je prema dostupnim podacima i javno dostupnim izvorima utvrđeno slijedeće:

- Prostorno je identificirana čestica: k.č. 515/1, k.o. Ivanovac. u naravi izgrađeno građevinsko zemljište s kućom.
- Kuća je tlocrtne površine 181 m2, bruto površine oko 340m2 a izgrađena je oko 2000.g. Kuća je izgrađena kao zidana građevina, etažne visine prizemlje i kat. Temelji i podna ploča su izvedeni od betona, zidovi su zidani opekom i blok opekom, stropna ploča prizemlja i kata je izvedena kao „fert strop. Krovište je drveno višestrešno s pokrovom od biber crijepa. Unutarnji zidovi prizemlja i dio zidova kata je ožbukan, u prizemlji i u dijelu kata su izvedene glazure i završne obloge podova. Instalacije su djelomično izvedene. Stolarija je drvena, dotrajala a na mjestima nije niti izvedena. Kuća nije priključena na komunalnu infrastrukturu.
- Prema neslužbenim kopijama izvadaka iz zemljišne knjige i prijepisu posjedovn**og** lista sve katastarska čestica je u vlasništvu GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK.
- Podaci o geometrijskim vrijednostima zemljišta u ovom elaboratu su iz zk uloška i posjedovnog lista.

FOTODOKUMENTACIJA







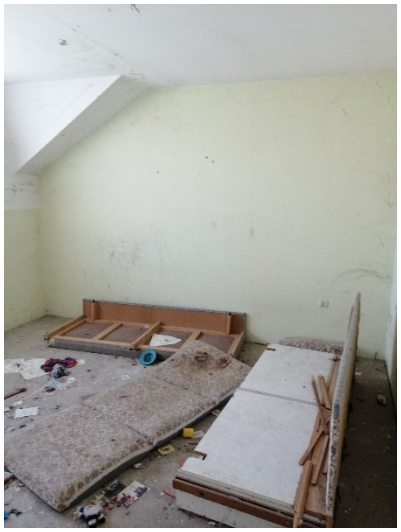












6. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE NEKRETNINE

Obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine:

- Predmetna nekretnina- izgrađeno građevinsko zemljište s izgrađenom kućom nalazi se u Ivanovcu.
- Podaci o stanju na dan vrednovanja opisani u Zadatku (opis i stanje, prostorna identifikacija)
- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena

7. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Hrvatsko gospodarstvo se oporavlja od posljedica globalne krize. To je rezultat slabe konkurentnosti na evropskom i svjetskom tržištu, te neuravnoteženost iz prijašnjih razdoblja kada se rast temeljio na ekspanziji potrošnje i investicija u sektorima koji ne sudjeluju u međunarodnoj razmjeni.

Prema dostupnim podacima i aktualnim makroekonomskim prognozama za Hrvatsku (www.hnb.hr i dr.) u razdoblju od 2012. do 2016.g. bilo je promjena cijena u obliku laganog pada, a u 2016. i 2018. Indeks potrošačkih cijena ponovno lagano raste.

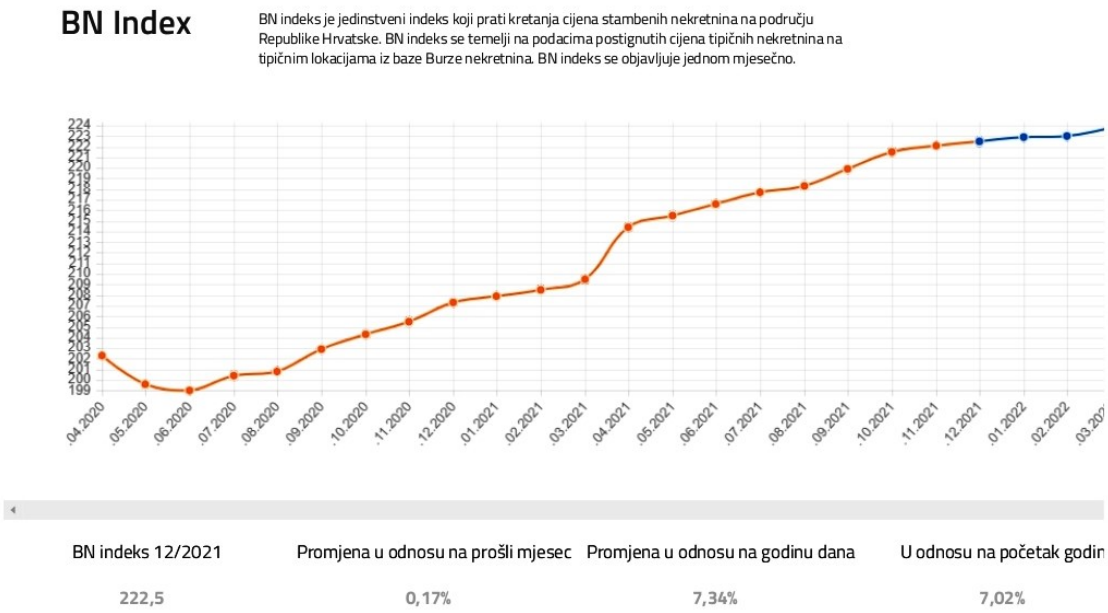
Nakon što je realni BDP stagnirao krajem 2017.g., u prva tri mjeseca 2018. gospodarska se aktivnost blago povećala podržana domaćom potražnjom, posebice osobnom potrošnjom. U skladu s povoljnim očekivanjima glede izvozne potražnje u nastavku godine te kapitalnih ulaganja i osobne potrošnje, stopa rasta BDP-a u 2018. Iznosila je 2,6% i zadržati će se na toj razini i u 2020. godini. Stopa rasta realnog BDP-a u 2021. godini mogla bi iznositi 10,8%, zamjetno više nego što se očekivalo u srpnju, kada je projicirana godišnja stopa rasta iznosila 6,8%.

Obzirom na lokaciju i vrstu nekretnine koja je predmet vještačenja, vještak prikazuje statističke podatke o kretanjima na tržištu nekretnina za područje Hrvatske.

Podaci su preuzeti s Portal Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske.

Podaci su preuzeti s Portal Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske,

web stranice: http://www.burza-nekretnina.com



8. OBRAZLOŽENJE UZ ODABIR METODE

Temeljem važećeg Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, a s obzirom na vrstu i lokaciju nekretnine, te raspoložive podatke za slične nekretnine dobivene iz zbirke kupoprodajnih cijena vještak je odabrao poredbenu metodu za procjene tržišne vrijednosti nekretnina.

Poredbena metoda je u prvom redu primjerna za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta,….(članak 24 stavak (1) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina - NN 78/15).

Poredbena metoda je temeljena na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su prodane na tom području u bliskom vremenskom razdoblju.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Prilikom procjene tržišne vrijednosti nekretnine koristi se dokumentacija i podaci dobiveni od naručitelja, podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, vlastita iskustva i trenutačno kretanje vrijednosti nekretnina za predmetnu lokaciju, te uvid na licu mjesta u stanje predmetne nekretnine.

9. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Temeljem dobivenih podataka iz zbirke kupoprodajnih ugovora, dobivenih od Osječko - Baranjska županija, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i prirode, Odsjek za procjenu vrijednosti nekretnina (Klasa: 364-03/22-01/116, Urbroj: 2158-16-01-02/3-22-2, Osijek, 2.6.2022.g., za 10 (deset) transakcije za koje je provedena evaluacija a koje su unutar cjenovnih blokova predmetnih nekretnina, kategorija OK - za kuću za povremeni boravak, koje su iste namjene i kategorije kao nekretnine koje se procjenjuju, izvršena je statistička obrada podataka i izračun tržišne vrijednosti.

Međuvremensko izjednačenje izvršeno je korištenjem indeksnih nizova za nekretnine preuzetih sa Portal Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske i stručne službe HNB-a.

Interkvalitativno izjednačenje provođeno je na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena za slične nekretnine.

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100[a]					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
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
	3. tr.	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	4. tr.	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37

U daljnjem postupku koristiti će se dobiveni podaci sa portala eNekretnina.

1	2	3	4	5	6	7	7	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		21	22	23
R. BR. NEKRETNINE	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m2)	SUVLASNIČKI DIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR					GODINA IZGRADNJE	ETAŽNOST	GBP	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.Č.	K.O.	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m2)			K.Č.	K.O.	TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m2)	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAĐ. (m2)	POVRŠINA DVORIŠTA (m2)										
1	KP	DUGA 88A, ANTUNOVAC	OK			309	71	1/1	693/1, 693/2	IVANOVAC	71		238	1980			225.505,59	30.000,00	NE	NE	21.12.2021	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA
2	KP	CRKVENA 10A, ANTUNOVAC	OK			1040	159	1/1	471	IVANOVAC	159		881	2004			285.674,07	38.000,00	NE	NE	25.8.2021	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA
3	KP	DUGA 5A, ANTUNOVAC	OK			3620	172	1/1	539	IVANOVAC	172		3448	1960			225.000,00	30.034,35	NE	NE	25.8.2021	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA
4	KP	DUGA 105A, ANTUNOVAC	OK			1741	201	1/1	933	IVANOVAC	201		1540	1979			225.058,81	30.000,00	NE	NE	4.6.2021	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA
5	KP	ČEPINSKA 8, ANTUNOVAC	OK			529	81	1/1	270/5	IVANOVAC	81		448	2007			378.453,45	50.000,00	NE	NE	25.2.2021	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA
6	KP	CRKVENA 1A, ANTUNOVAC	OK			327	91	1/1	534/2	IVANOVAC	91		235	1970			232.805,81	31.000,00	NE	NE	29.5.2021	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA
7	KP	DUGA 1, ANTUNOVAC	OK			1238	224	1/1	534/1	IVANOVAC	87	137	1014	1960			90.062,17	12.000,00	NE	NE	30.7.2020	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA
8	KP	CRKVENA 27, ANTUNOVAC	OK			2644	144	1/1	502	IVANOVAC	144		2500	1997			310.944,85	41.000,00	NE	NE	1.6.2020	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA
9	KP	DUGA 76, ANTUNOVAC	OK			5636	185	1/1	683	IVANOVAC	185		5451	1975			335.002,90	45.000,00			15.11.2019	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA
10	KP	DUGA 57A, ANTUNOVAC	OK			3432	143	1/1	641	IVANOVAC	110	33	3289	1978			297.362,68	40.000,00			23.10.2019	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA

Međuvremensko izjednačenje i statistička obrada i izračun

1	2	3	4	5	6	7	7	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		21	22	25	26	26	28
R. BR. NEKRETNINE	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m2)	SUVLASNIČKI DIO KOJI JE U PROMETU	KATASTAR					GODINA IZGRADNJE	ETAŽNOST	GBP	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CJENOVNI BLOK	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE			
				K.Č.	K.O.	POVRŠINA IZ ZK. UL. (m2)			K.Č.	K.O.	TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m2)	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAĐ. (m2)	POVRŠINA DVORIŠTA (m2)										BAZNI INDEKSI HNB NA DAN KUPOPRODAJE	BAZNI INDEKSI NA DAN VREDNOVANJA	KOREKCIJSKI FAKTOR	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA KN/m2
1	KP	DUGA 88A, ANTUNOVAC	OK			309	71	1/1	693/1, 693/2	IVANOVAC	71		238	1980			225.505,59	30.000,00	NE	NE	21.12.2021	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	124,37	124,37	1,00	225.505,59
2	KP	CRKVENA 10A, ANTUNOVAC	OK			1040	159	1/1	471	IVANOVAC	159		881	2004			285.674,07	38.000,00	NE	NE	25.8.2021	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	122,62	124,37	1,01	289.751,13
3	KP	DUGA 5A, ANTUNOVAC	OK			3620	172	1/1	539	IVANOVAC	172		3448	1960			225.000,00	30.034,35	NE	NE	25.8.2021	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	122,62	124,37	1,01	228.211,14
4	KP	DUGA 105A, ANTUNOVAC	OK			1741	201	1/1	933	IVANOVAC	201		1540	1979			225.058,81	30.000,00	NE	NE	4.6.2021	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	122,17	124,37	1,02	229.111,60
5	KP	ČEPINSKA 8, ANTUNOVAC	OK			529	81	1/1	270/5	IVANOVAC	81		448	2007			378.453,45	50.000,00	NE	NE	25.2.2021	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	115,71	124,37	1,07	406.777,77
6	KP	CRKVENA 1A, ANTUNOVAC	OK			327	91	1/1	534/2	IVANOVAC	91		235	1970			232.805,81	31.000,00	NE	NE	29.5.2021	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	122,17	124,37	1,02	236.998,11
7	KP	DUGA 1, ANTUNOVAC	OK			1238	224	1/1	534/1	IVANOVAC	87	137	1014	1960			90.062,17	12.000,00	NE	NE	30.7.2020	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	113,35	124,37	1,10	98.818,10
8	KP	CRKVENA 27, ANTUNOVAC	OK			2644	144	1/1	502	IVANOVAC	144		2500	1997			310.944,85	41.000,00	NE	NE	1.6.2020	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	115,90	124,37	1,07	333.668,77
9	KP	DUGA 76, ANTUNOVAC	OK			5636	185	1/1	683	IVANOVAC	185		5451	1975			335.002,90	45.000,00			15.11.2019	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	109,64	124,37	1,13	380.010,13
10	KP	DUGA 57A, ANTUNOVAC	OK			3432	143	1/1	641	IVANOVAC	110	33	3289	1978			297.362,68	40.000,00			23.10.2019	IVANOVAC-GRAĐEVINSKO	109,64	124,37	1,13	337.312,99

1	2	3	4	5	6	7	7	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		21	23	24	25	26	27
R. BR. NEKRETNINE	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA			POVRŠINA U PROMETU (m2)	SUVLASNIČKI DIO KOJI JE U	KATASTAR					GODINA IZGRADNJE	ETAŽNOST	GBP	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA (KN)	STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN			
				K.Č.	K.O.	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m2)			K.Č.	K.O.	TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m2)	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAĐ.	POVRŠINA DVORIŠTA (m2)										GRUBO OČIŠĆENJE	PROSJEČNA CIJENA €/m2	ODSTUP. OD PROSJEKA %	ODSTUPANJE OD PROSJEKA U APSOLUTNOM IZNOSU
1	KP	DUGA 88A, ANTUNOVAC	OK			309	71	1/1	693/1, 693/2	IVANOVAC	71		238	1980			225.505,59	30.000,00	NE	NE	21.12.2021	225.505,59	usporedivo	264.931,28	1,17	39.425,69
2	KP	CRKVENA 10A, ANTUNOVAC	OK			1040	159	1/1	471	IVANOVAC	159		881	2004			285.674,07	38.000,00	NE	NE	25.8.2021	289.751,13	usporedivo	264.931,28	0,91	-24.819,85
3	KP	DUGA 5A, ANTUNOVAC	OK			3620	172	1/1	539	IVANOVAC	172		3448	1960			225.000,00	30.034,35	NE	NE	25.8.2021	228.211,14	usporedivo	264.931,28	1,16	36.720,14
4	KP	DUGA 105A, ANTUNOVAC	OK			1741	201	1/1	933	IVANOVAC	201		1540	1979			225.058,81	30.000,00	NE	NE	4.6.2021	229.111,60	usporedivo	264.931,28	1,16	35.819,68
5	KP	ČEPINSKA 8, ANTUNOVAC	OK			529	81	1/1	270/5	IVANOVAC	81		448	2007			378.453,45	50.000,00	NE	NE	25.2.2021	406.777,77	nije usporedivo			
6	KP	CRKVENA 1A, ANTUNOVAC	OK			327	91	1/1	534/2	IVANOVAC	91		235	1970			232.805,81	31.000,00	NE	NE	29.5.2021	236.998,11	usporedivo	264.931,28	1,12	27.933,17
7	KP	DUGA 1, ANTUNOVAC	OK			1238	224	1/1	534/1	IVANOVAC	87	137	1014	1960			90.062,17	12.000,00	NE	NE	30.7.2020	98.818,10	nije usporedivo			
8	KP	CRKVENA 27, ANTUNOVAC	OK			2644	144	1/1	502	IVANOVAC	144		2500	1997			310.944,85	41.000,00	NE	NE	1.6.2020	333.668,77	nije usporedivo			
9	KP	DUGA 76, ANTUNOVAC	OK			5636	185	1/1	683	IVANOVAC	185		5451	1975			335.002,90	45.000,00			15.11.2019	380.010,13		264.931,28	0,70	-115.078,85
10	KP	DUGA 57A, ANTUNOVAC	OK			3432	143	1/1	641	IVANOVAC	110	33	3289	1978			297.362,68	40.000,00			23.10.2019	337.312,99	nije usporedivo			

Za početnu tržišnu vrijednost kuće i dvorišta može se prihvatiti cijena od:

264.931,28 kn ili 35.234,90 EUR

Prema srednjem tečaju HNB na dan vrednovanja 17..05.2022.g. 1EUR=7,519 kn

Umanjenje vrijednosti građevine zbog građevinskih nedostataka i/ili šteta (Čl.61. Pravilnika)- nedovršena pročelja.

Sukladno pokazateljima troškova građenja -2017 (izvor Hrvatska komora arhitekata) odbija se trošak uklanjanja šteta ukupno 10%.

264.931,28 x 0,90 = 238.438,16 kn

Za tržišnu vrijednost kuće i dvorišta može se prihvatiti cijena od:

238.438,16 kn ili 31.711,42 EUR

Sukladno članku 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina ukupna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi:

238.000 kn ili 32.000 EUR

10. NALAZ I MIŠLJENJE

Nakon obavljenog očevida, analize dostupne dokumentacije i provedenih izračuna, a na temelju znanja i vještina, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina za **Kuću i dvorište na adresi Crkvena 1, Ivanovac na k.č. 515/1, k.o. Ivanovac** procijenjena tržišna vrijednost na dan vrednovanja iznosi:

238.000,00 kn

ili

32.000,00 EUR

Vinkovci 10. lipanj 2022.g.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenitelj vrijednosti nekretnina:

Zvjezdana Debeljak, dipl. inž. građ.



PRILOZI

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR OSIJEK
Stanje na dan: 03.06.2022. 23:00

Katastarska općina: 320617, IVANOVAC **Broj ZK uloška: 254**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-1452/2021
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	515/1	41	**CRKVENA**	**363**	
			DVORIŠTE	182	
			KUĆA, CRKVENA 1	181	
		UKUPNO:		**363**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
GABARIT D.D. U STEČAJU, OIB: 11490108573, TRG LJUDEVITA GAJA 3, 31000 OSIJEK		
4.1	Zaprimljeno 29.03.2013. broj Z-3287/13 Na temelju Rješenja Fina, Regionalnog centra Zagreb od 26.3.2013. Klasa: UP -I/110/07/12-01/943 zabilježuej se otvaranje postupka predstečajne nagodbe vlasnika nekretnina GABARIT dd Ivanovac u A	
3.3	Zaprimljeno 28.01.2021.g. pod brojem Z-1452/2021 ZABILJEŽBA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku br. 5 St-561/2020-12 od 26.01.2021. na nekretninama u A zabilježuje se zabrana raspolaganja.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Zaprimljeno 02.12.2013. broj Z-10805/13 Temeljem rješenja ovog suda od 29.11.2013. br. 33 Ovr-4398/2013-2, uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane na A, u iznosu od 2.003.706,79 kn sa zateznim kamatama tekućim od 31.10.2013. pa do isplate, te troškova postupka osiguranja u iznosu od 20.040,00 kn za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK**	2.003.706,79 KN	
5.			
5.1	Zaprimljeno 02.12.2013. broj Z-10805/13 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) **04.06.2022. 15:42:03** Stranica: 1

Izvadak iz zbirke kupoprodajnih nekretnina

REPUBLIKA HRVATSKA - OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I PRIRODE
ODSJEK ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA STAMBENE ZGRADE-OBITELJSKA KUĆA I STAMBENE ZGRADE-KUĆA ZA POVREMENI BORAVAK

Zatražio/la: ZVJEZDANA DEBELJAK (72408994298)

ID Izvatka: 32713

1	R.BR. NEKRETNINE		1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		DUGA 88A, ANTUNOVAC	CRKVENA 10A, ANTUNOVAC	DUGA 5A, ANTUNOVAC	DUGA 105A, ANTUNOVAC	ČEPINSKA 8, ANTUNOVAC	DUGA 1A, ANTUNOVAC
4	VRSTA NEKRETNINE		OK	OK	OK	OK	OK	OK
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA						
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA						
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m^2)	ZEMLJIŠNA KNJIGA	309	1040	3620	1741	529	327
8	POVRŠINA U PROMETU (m^2)		71	159	172	201	81	91
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č	KATASTAR	693/1, 693/2	471	539	933	270/5	543/2
11	K.O.	KATASTAR	IVANOVAC	IVANOVAC	IVANOVAC	IVANOVAC	IVANOVAC	IVANOVAC
12	TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m^2)	KATASTAR	71	159	172	201	81	91
13	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAĐ. (m^2)	KATASTAR						
14	POVRŠINA DVORIŠTA (m^2)	KATASTAR	238	881	3448	1540	448	236
15	GODINA IZGRADNJE		1980	2004	1960	1979	2007	1970
16	ETAŽNOST							
17	GBP							
18	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)		225.505,59	284.674,07	225.000,00	225.057,81	378.453,45	232.805,81
19	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)		30.000,00	38.000,00	30.034,35	30.000,00	50.000,00	31.000,00
20	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE
21	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		21.12.2021	25.08.2021	25.08.2021	04.06.2021	25.02.2021	29.05.2021
22	CJENOVNI BLOK		IVANOVAC - GRAĐEVINSKO	IVANOVAC - GRAĐEVINSKO	IVANOVAC - GRAĐEVINSKO	IVANOVAC - GRAĐEVINSKO	IVANOVAC - GRAĐEVINSKO	IVANOVAC - GRAĐEVINSKO
23	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1 od **3**

1	R.BR. NEKRETNINE		7	8	9	10
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		DUGA 1, ANTUNOVAC	CRKVENA 27, ANTUNOVAC	DUGA 76, ANTUNOVAC	DUGA 57A, ANTUNOVAC
4	VRSTA NEKRETNINE		OK	OK	OK	OK
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA				
6	K.O.					
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m^2)		1238	2644	5636	3432
8	POVRŠINA U PROMETU (m^2)		224	144	185	143
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č	KATASTAR	543/1	502	683	641
11	K.O.		IVANOVAC	IVANOVAC	IVANOVAC	IVANOVAC
12	TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m^2)		87	144	185	110
13	TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAĐ. (m^2)		137			33
14	POVRŠINA DVORIŠTA (m^2)		1014	2500	5451	3289
15	GODINA IZGRADNJE		1960	1997	1975	1978
16	ETAŽNOST					
17	GBP					
18	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)		90.062,17	310.944,86	335.002,90	297.362,68
19	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)		12.000,00	41.000,00	45.000,00	40.000,00
20	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE		
	UKLJUČEN PDV		NE	NE		
21	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		30.07.2020	01.06.2020	15.11.2019	23.10.2019
22	CJENOVNI BLOK		IVANOVAC - GRAĐEVINSKO	IVANOVAC - GRAĐEVINSKO	IVANOVAC - GRAĐEVINSKO	IVANOVAC - GRAĐEVINSKO
23	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	ADRESA	NAPOMENA
1	DUGA 88A, ANTUNOVAC	U KUPOPRODAJNOM UGOVORU JE NAVEDENO DA JE PRODANA I KČ.BR. 693/2 POVRŠINE 1063 M2 PO CIJENI OD 1.000 KN.

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi CRKVENA 1, ANTUNOVAC odnosno na k.č. 515/1 k.o. IVANOVAC, OSIJEK.
Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku IVANOVAC - GRAĐEVINSKO.
S osobnim podatcima iz ovoga izvatka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.
Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.
Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 364-03/22-01/116

URBROJ: 2158-16-01-02/03-22-2

OSIJEK, 2.6.2022.

IZRADIO/IZRADILA:
ALAN BIRO

ODOBRIO/ODOBRILA:

REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEK
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM –parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine , OS – ostalo, RU – ruševine

ETAŽNOST: S – suteren, PO – podrum; pretežito ukopana etaža, PR – prizemlje, K – kat, PK – potkrovlje, UK – uvučeni kat

Expert

Ured za procjenu i vještačenje

HR-31 000 Osijek,
Vijenac lipa 60

GABARIT d.d. u stečaju
Trg Ljudevita Gaja 3
31000 Osijek

Sanela Kučar
stečajna upraviteljica

Osijek, 03.08.2021. g.

Predmet: **Procjena pokretnina stečajnog dužnika**
-dostavlja se očitovanje

Poštovana gospođo Kučar,

Dana 02.08.2022. godine izvršio sam pregled pokretnina stečajnog dužnikana koje se nalaze smještene na lokaciji u Ivanovcu, Duga ulica 45 i 53 te Osijeku i Trg Ljudevita Gaja 3.

Pregledom sam utvrdio da se radi o opremi za mesnice, stroju za rezanje i telefonskoj centrali.

Prema zatečenom stanju može se zaključiti da oprema za mesnice duži niz godina nije u upotrebi. Oprema u ispod prosječnom i lošem stanju te nije uskladištena na način da joj kvaliteta bude sačuvana. Vidljivi su različiti nedostaci i oštećenja. Elementi su rastavljeni, nesortirani, nagurani i nabacani pod nadstrešnicu.
Nadalje, nasumičnim pregledom zatečene opreme i popisa koji ste mi dostavili utvrdio sam da ima opreme koja je na popisu a nema je i li se ne može identificirati na mjestu uskladištenja.

Stroj za rezanje i telefonska centrala su također neispravni, nekompletni i devastirani.

Obzirom na zatečeno stanje ove opreme, stroja i tel. centrale smatram da isto nema komercijalnu niti uporabnu vrijednost te se može smatrati otpadom.

Sve navedeno treba ponuditi na otkup ovlaštenim sakupljačima sekundarnih sirovina.

U privitku očitovanja dostavljam fotoelaborate i za dodatna pitanja stojim Vam na raspolaganju.

PERICA DUMANČIĆ
Digitally signed by PERICA DUMANČIĆ
Date: 2022.08.03 13:21:32 +02'00'

Perica Dumančić, bacc.ing.
Sudski vještak i procjenitelj

+ 385 (0) 31 280 260 + 385 (0) 91 620 14 00 + 385 (0) 31 280 260
expert.osijek@gmail.com www.expert-osijek.webs.com
OIB: 97960161600 IBAN: HR70 2340 0091 1603 2082 6 SW IFTCode: PBZGHR2X








RS


























BIZERBA









PERICA DUMANČIĆ

Digitally signed by PERICA DUMANČIĆ
Date: 2022.08.03 13:20:07 +02'00'

GABARIT d.d. u stečaju
STEČAJNA UPRAVITELJICA SANELA KUČAR

PREDMET: *OČITOVANJE NA POPIS I PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA*

Prilikom obilaska i popisa imovine koje se upisane u poslovne knjige društva Gabarit d.d. u stečaju utvrđeno je da pojedine stavke nisu zatečene prilikom popisa.

Društvo Gabarit d.d. u stečaju nije obavljalo nikakvu poslovnu aktivnost od 2013. godine i nije imalo zaposlenih, imalo je blokiran poslovni račun i nije imalo u zakupu ili posjedu poslovni prostor, niti imalo bilo kakvih poslovnih prihoda kojima bi mogli održavati ili čuvati imovinu koja u to vrijeme nije bila u uporabi. Ja sam, kao direktor, bio upisan u sudski registar, ali nisam bio zaposlen u društvu Gabarit d.d. Sva upisana imovina bila bi u prosjeku starija od 18 godina (starost od 27 do 13 godina).

Zbog svega navedenog bilo je nemoguće u poslovnim knjigama redovito otpisivati opremu koja je u međuvremenu potpuno propala, neispravna, oštećena i zastarjela, te stvarno bila rashodovana, ali je ostala upisana u poslovne knjige.

Marko Milas



Gabarit d.d.
za građevinske radove i trgovinu
Gajev trg 3 31000 Osijek

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje Duguje	Početno stanje Potražuje	Promet Duguje	Promet Potražuje	Promet i početno stanje Duguje	Promet i početno stanje Potražuje	Saldo Duguje	Saldo Potražuje	Prebijeni saldo
02010	Građevinsko zemljište	44.300,00	0,00	0,00	0,00	44.300,00	0,00	44.300,00	0,00	44.300,00
0201	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (BEZ ZGRADA)	44.300,00	0,00	0,00	0,00	44.300,00	0,00	44.300,00	0,00	44.300,00
020	**ZEMLJIŠTA**	44.300,00	0,00	0,00	0,00	44.300,00	0,00	44.300,00	0,00	44.300,00
02	**MATERIJALNA IMOVINA - PRIRODNA BOGATSTVA**	44.300,00	0,00	0,00	0,00	44.300,00	0,00	44.300,00	0,00	44.300,00
03120	Uredska oprema (pisaći strojevi, osobna računala,	5.739,36	0,00	0,00	0,00	5.739,36	0,00	5.739,36	0,00	5.739,36
0312	Uredska oprema (pisaći strojevi, osobna računala,	5.739,36	0,00	0,00	0,00	5.739,36	0,00	5.739,36	0,00	5.739,36
03130	Telefonske centrale s pripadajućim instalacijama i	34.878,64	0,00	0,00	0,00	34.878,64	0,00	34.878,64	0,00	34.878,64
0313	Telefonske centralne s pripadajućim instalacijama	34.878,64	0,00	0,00	0,00	34.878,64	0,00	34.878,64	0,00	34.878,64
03170	Oprema za graditeljstvo (kranovi, bageri, skele, m	543.818,97	0,00	0,00	0,00	543.818,97	0,00	543.818,97	0,00	543.818,97
0317	Oprema za graditeljstvo (kranovi, bageri, skele, m	543.818,97	0,00	0,00	0,00	543.818,97	0,00	543.818,97	0,00	543.818,97
031	**POSTROJENJA I OPREMA (STROJEVI)**	584.436,97	0,00	0,00	0,00	584.436,97	0,00	584.436,97	0,00	584.436,97
03210	Uredsko pokućstvo, ćilimi, zavjese i sl.	48.142,55	0,00	0,00	0,00	48.142,55	0,00	48.142,55	0,00	48.142,55
0321	Pokućstvo	48.142,55	0,00	0,00	0,00	48.142,55	0,00	48.142,55	0,00	48.142,55
03220	Pogonski i skladišni inventar (stalaže, zatvoreni	4.747,49	0,00	0,00	0,00	4.747,49	0,00	4.747,49	0,00	4.747,49
0322	Pogonski i skladišni inventar (stalaže, zatvoreni	4.747,49	0,00	0,00	0,00	4.747,49	0,00	4.747,49	0,00	4.747,49
03230	Alati, mjerni i kontrolni instrumenti i pomoćna op	1.572,39	0,00	0,00	0,00	1.572,39	0,00	1.572,39	0,00	1.572,39
0323	Alati, mjerni i kontrolni instrumenti i pomoćna op	1.572,39	0,00	0,00	0,00	1.572,39	0,00	1.572,39	0,00	1.572,39
03240	Audio i video aparati	1.810,77	0,00	0,00	0,00	1.810,77	0,00	1.810,77	0,00	1.810,77
0324	Audio i video oprema	1.810,77	0,00	0,00	0,00	1.810,77	0,00	1.810,77	0,00	1.810,77
032	**ALATI, POGONSKI I UREDSKI INVENTAR, POKUĆSTVO I**	56.273,20	0,00	0,00	0,00	56.273,20	0,00	56.273,20	0,00	56.273,20
03912	Akumulirana amortizacija uredske opreme	0,00	5.739,35	0,00	0,00	0,00	5.739,35	0,00	5.739,35	-5.739,35
03913	Akumulirana amortizacija telefonskih centrala i mo	0,00	34.878,64	0,00	0,00	0,00	34.878,64	0,00	34.878,64	-34.878,64
03917	Akumulirana amortizacija opreme za graditeljstvo	0,00	543.818,97	0,00	0,00	0,00	543.818,97	0,00	543.818,97	-543.818,97
0391	Akumulirana amortizacija postrojenja i opreme	0,00	584.436,96	0,00	0,00	0,00	584.436,96	0,00	584.436,96	-584.436,96

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje Duguje	Početno stanje Potražuje	Promet Duguje	Promet Potražuje	Promet i početno stanje Duguje	Promet i početno stanje Potražuje	Saldo Duguje	Saldo Potražuje	Prebijeni saldo
03921	Akumulirana amortizacija pokućstva	0,00	48.142,55	0,00	0,00	0,00	48.142,55	0,00	48.142,55	-48.142,55
03922	Akumulirana amortizacija pogonskog i skladišnog in	0,00	4.747,49	0,00	0,00	0,00	4.747,49	0,00	4.747,49	-4.747,49
03923	Akumulirana amortizacija alata, mjernih i kontroln	0,00	1.572,39	0,00	0,00	0,00	1.572,39	0,00	1.572,39	-1.572,39
03924	Akumulirana amortizacija audio i video aparata	0,00	1.810,77	0,00	0,00	0,00	1.810,77	0,00	1.810,77	-1.810,77
0392	Akumulirana amortizacija alata, pogonskog inventar	0,00	56.273,20	0,00	0,00	0,00	56.273,20	0,00	56.273,20	-56.273,20
039	**AKUMULIRANA AMORTIZACIJA GRAĐEVINSKIH OBJEKATA I**	0,00	640.710,16	0,00	0,00	0,00	640.710,16	0,00	640.710,16	-640.710,16
03	**MATERIJALNA IMOVINA - GRAĐEVINSKI OBJEKTI, OPREMA**	640.710,17	640.710,16	0,00	0,00	640.710,17	640.710,16	640.710,17	640.710,16	0,01
04000	Nekretnine za za prodaju - udio zemljišta	149.155,12	0,00	0,00	0,00	149.155,12	0,00	149.155,12	0,00	149.155,12
04001	Nekretnine za prodaju - novoizgrađena vrijednost	221.342,96	0,00	0,00	0,00	221.342,96	0,00	221.342,96	0,00	221.342,96
04002	Nekretnine van sustava PDV-a	390.259,98	0,00	0,00	0,00	390.259,98	0,00	390.259,98	0,00	390.259,98
0400	Nekretnine namjenjene prodaji	760.758,06	0,00	0,00	0,00	760.758,06	0,00	760.758,06	0,00	760.758,06
040	**Ulaganja u nekretnine**	760.758,06	0,00	0,00	0,00	760.758,06	0,00	760.758,06	0,00	760.758,06
04	**ULAGANJA U NEKRETNINE**	760.758,06	0,00	0,00	0,00	760.758,06	0,00	760.758,06	0,00	760.758,06
05220	Djela likovnih umjetnika	18.975,00	0,00	0,00	0,00	18.975,00	0,00	18.975,00	0,00	18.975,00
0522	Djela likovinih umjetnika	18.975,00	0,00	0,00	0,00	18.975,00	0,00	18.975,00	0,00	18.975,00
052	**KNJIGE, UMJETNIČKA DJELA, SPOMENICI KULTURE**	18.975,00	0,00	0,00	0,00	18.975,00	0,00	18.975,00	0,00	18.975,00
05	**OSTALA IMOVINA**	18.975,00	0,00	0,00	0,00	18.975,00	0,00	18.975,00	0,00	18.975,00
0763	1475 TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o.	5.589.023,45	0,00	0,00	5.589.023,45	5.589.023,45	5.589.023,45	0,00	0,00	0,00
0763	Ustupljena potraživanja - dugoročna	5.589.023,45	0,00	0,00	5.589.023,45	5.589.023,45	5.589.023,45	0,00	0,00	0,00
076	**Otala potraživanja - dugotrajna**	5.589.023,45	0,00	0,00	5.589.023,45	5.589.023,45	5.589.023,45	0,00	0,00	0,00
0785	1475 TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o.	0,00	5.589.023,45	5.589.023,45	0,00	5.589.023,45	5.589.023,45	0,00	0,00	0,00
0785	Vrijed.usklađivanje dugotrajnih potraživanja - ustupljenja	0,00	5.589.023,45	5.589.023,45	0,00	5.589.023,45	5.589.023,45	0,00	0,00	0,00
078	**VRIJEDNOSNO USKLAĐIVANJE DUGOROČNIH POTRAŽIVANJA**	0,00	5.589.023,45	5.589.023,45	0,00	5.589.023,45	5.589.023,45	0,00	0,00	0,00
07	**POTRAŽIVANJA - DUGOROČNA (duže od jedne godine)**	5.589.023,45	5.589.023,45	5.589.023,45	5.589.023,45	11.178.046,90	11.178.046,90	0,00	0,00	0,00

Gabarit d.d.
za građevinske radove i trgovinu
Gajev trg 3 31000 Osijek

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Promet i početno stanje		Saldo		Prebijeni saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
0	POTRAŽIVANJA ZA UPISANI KAPITAL I DUGOTRAJNA IMOVI	7.053.766,68	6.229.733,61	5.589.023,45	5.589.023,45	12.642.790,13	11.818.757,06	1.464.743,23	640.710,16	824.033,07

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje Duguje	Početno stanje Potražuje	Promet Duguje	Promet Potražuje	Promet i početno stanje Duguje	Promet i početno stanje Potražuje	Saldo Duguje	Saldo Potražuje	Prebijeni saldo
10004	Žiro-račun - OTP BANKA - HR89 2407 0001 1003 1746 6	0,00	0,00	202,32	202,32	202,32	202,32	0,00	0,00	0,00
1000	Žiro-račun u banci	0,00	0,00	202,32	202,32	202,32	202,32	0,00	0,00	0,00
100	**NOVČANI RAČUNI U BANKAMA I ŠTEDIONICAMA**	0,00	0,00	202,32	202,32	202,32	202,32	0,00	0,00	0,00
10	**NOVAC U BANKAMA I BLAGAJNAMA**	0,00	0,00	202,32	202,32	202,32	202,32	0,00	0,00	0,00
1200	1134 MAJDANDŽIĆ FRANJO	18.750,00	0,00	0,00	0,00	18.750,00	0,00	18.750,00	0,00	18.750,00
1200	1467 MILAS DAMIR	10.750,00	0,00	0,00	0,00	10.750,00	0,00	10.750,00	0,00	10.750,00
1200	Kupci u zemlji	29.500,00	0,00	0,00	0,00	29.500,00	0,00	29.500,00	0,00	29.500,00
1208	0579 PROGRES d.d.	115.704,03	0,00	0,00	0,00	115.704,03	0,00	115.704,03	0,00	115.704,03
1208	1346 HODAK IVANA prof. prevoditelj i sudski tumač za en	21.089,50	0,00	0,00	0,00	21.089,50	0,00	21.089,50	0,00	21.089,50
1208	Utužena i sumnjiva potraživanja od kupaca	136.793,53	0,00	0,00	0,00	136.793,53	0,00	136.793,53	0,00	136.793,53
120	**POTRAŽIVANJA OD KUPACA**	166.293,53	0,00	0,00	0,00	166.293,53	0,00	166.293,53	0,00	166.293,53
12460	Potraživanja od turističke zajednice	687,09	0,00	0,00	687,09	687,09	687,09	0,00	0,00	0,00
1246	Potraživanja od turističke zajednice	687,09	0,00	0,00	687,09	687,09	687,09	0,00	0,00	0,00
124	**POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE I DRUGIH INSTITUCIJA**	687,09	0,00	0,00	687,09	687,09	687,09	0,00	0,00	0,00
1250	0032 PBZ AMERICAN EXPRESS d.o.o.	150,69	0,00	0,00	0,00	150,69	0,00	150,69	0,00	150,69
1250	Potraživanja za dane predujmove	150,69	0,00	0,00	0,00	150,69	0,00	150,69	0,00	150,69
125	**POTRAŽIVANJA ZA DANE PREDUJMOVE ZA NARUČENE**	150,69	0,00	0,00	0,00	150,69	0,00	150,69	0,00	150,69
1289	0060 ESSEKER GRUPA d.o.o.	20.066,16	0,00	0,00	0,00	20.066,16	0,00	20.066,16	0,00	20.066,16
1289	Ostala potraživanja	20.066,16	0,00	0,00	0,00	20.066,16	0,00	20.066,16	0,00	20.066,16
128	**OSTALA KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA**	20.066,16	0,00	0,00	0,00	20.066,16	0,00	20.066,16	0,00	20.066,16
12900	Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca	0,00	136.793,62	0,00	0,00	0,00	136.793,62	0,00	136.793,62	-136.793,62
1290	Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	0,00	136.793,62	0,00	0,00	0,00	136.793,62	0,00	136.793,62	-136.793,62
129	**VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE POTRAŽIVANJA**	0,00	136.793,62	0,00	0,00	0,00	136.793,62	0,00	136.793,62	-136.793,62
12	**POTRAŽIVANJA KRATKOROČNA**	187.197,47	136.793,62	0,00	687,09	187.197,47	137.480,71	186.510,38	136.793,62	49.716,76

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Promet i početno stanje		Saldo		Prebijeni saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
14002	Predporez po ulaznim računima 25%	0,00	0,00	600,00	600,00	600,00	600,00	0,00	0,00	0,00
1400	Predporez po ulaznim računima	0,00	0,00	600,00	600,00	600,00	600,00	0,00	0,00	0,00
14081	Predporez koji još nije priznat - R2 - 23%	275,45	0,00	0,00	0,00	275,45	0,00	275,45	0,00	275,45
1408	Predporez koji još nije priznat (uključivo i nepla	275,45	0,00	0,00	0,00	275,45	0,00	275,45	0,00	275,45
140	**POREZ NA DODANU VRIJEDNOST**	275,45	0,00	600,00	600,00	875,45	600,00	275,45	0,00	275,45
14100	1406 - Potraživanja za porez na dohodak iz plaća	384,58	0,00	0,00	0,00	384,58	0,00	384,58	0,00	384,58
1410	Potraživanja za porez na dohodak iz plaća	384,58	0,00	0,00	0,00	384,58	0,00	384,58	0,00	384,58
141	**POTRAŽIVANJA ZA POREZ I PRIREZ NA DOHODAK IZ PLAĆA**	384,58	0,00	0,00	0,00	384,58	0,00	384,58	0,00	384,58
14	**POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE ZA POREZE, PRIREZ, CARINU,**	660,03	0,00	600,00	600,00	1.260,03	600,00	660,03	0,00	660,03
19090	0919 EUDORA LET d.o.o.	6.259,13	0,00	0,00	0,00	6.259,13	0,00	6.259,13	0,00	6.259,13
19090	Plaćeni PDV iz računa za predujam	6.259,13	0,00	0,00	0,00	6.259,13	0,00	6.259,13	0,00	6.259,13
19092	0067 JOSIPOVIĆ MIRKO obrt za prijevoz i trgovinu	5.609,75	0,00	0,00	0,00	5.609,75	0,00	5.609,75	0,00	5.609,75
19092	0499 DOM d.o.o.	79,81	0,00	0,00	0,00	79,81	0,00	79,81	0,00	79,81
19092	1060 ŠARIĆ LUKA	2.364,40	0,00	0,00	0,00	2.364,40	0,00	2.364,40	0,00	2.364,40
19092	1336 HALE MONT d.o.o.	126,50	0,00	0,00	0,00	126,50	0,00	126,50	0,00	126,50
19092	Plaćeni PDV iz računa za predujam 23%	8.180,46	0,00	0,00	0,00	8.180,46	0,00	8.180,46	0,00	8.180,46
19093	1060 ŠARIĆ LUKA	1.028,70	0,00	0,00	0,00	1.028,70	0,00	1.028,70	0,00	1.028,70
19093	Plaćeni PDV iz računa za predujam 25%	1.028,70	0,00	0,00	0,00	1.028,70	0,00	1.028,70	0,00	1.028,70
1909	Plaćeni PDV iz računa za predujam	15.468,29	0,00	0,00	0,00	15.468,29	0,00	15.468,29	0,00	15.468,29
190	**UNAPRIJED PLAĆENI TROŠKOVI**	15.468,29	0,00	0,00	0,00	15.468,29	0,00	15.468,29	0,00	15.468,29
19	**PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I NEDOSPJELA**	15.468,29	0,00	0,00	0,00	15.468,29	0,00	15.468,29	0,00	15.468,29
1	**NOVAC, KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA, KRATKOROČ**	203.325,79	136.793,62	802,32	1.489,41	204.128,11	138.283,03	202.638,70	136.793,62	65.845,08

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje Duguje	Početno stanje Potražuje	Promet Duguje	Promet Potražuje	Promet i početno stanje Duguje	Promet i početno stanje Potražuje	Saldo Duguje	Saldo Potražuje	Prebijeni saldo
21305	Obveze za kratkoročne zajmove - EUDORA LET	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00	20.000,00	-20.000,00
2130	0475 TEŽIŠTE d.o.o.	0,00	1.689.981,78	0,00	0,00	0,00	1.689.981,78	0,00	1.689.981,78	-1.689.981,78
2130	1182 HUMANITAS d.d.	0,00	41.339,29	0,00	0,00	0,00	41.339,29	0,00	41.339,29	-41.339,29
2130	1475 TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o.	0,00	47.896,00	0,00	0,00	0,00	47.896,00	0,00	47.896,00	-47.896,00
2130	Obveze za kratkoročne financijske zajmove od društ	0,00	1.779.217,07	0,00	0,00	0,00	1.779.217,07	0,00	1.779.217,07	-1.779.217,07
2135	0067 JOSIPOVIĆ MIRKO obrt za prijevoz i trgovinu	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00	20.000,00	-20.000,00
2135	1221 OPG MILAS MARKO	0,00	232.202,72	0,00	0,00	0,00	232.202,72	0,00	232.202,72	-232.202,72
2135	Obveze za zajmove	0,00	252.202,72	0,00	0,00	0,00	252.202,72	0,00	252.202,72	-252.202,72
213	**OBVEZE S OSNOVE ZAJMOVA (KRATKOROČNIH)**	0,00	2.051.419,79	0,00	0,00	0,00	2.051.419,79	0,00	2.051.419,79	-2.051.419,79
21	**KRATKOROČNE OBVEZE S OSNOVE VRIJEDNOSTNIH PAPIRA,**	0,00	2.051.419,79	0,00	0,00	0,00	2.051.419,79	0,00	2.051.419,79	-2.051.419,79
2200	0010 EUROHERC Podružnica OSIJEK	0,00	4.043,86	0,00	0,00	0,00	4.043,86	0,00	4.043,86	-4.043,86
2200	0073 ORT d.o.o.	0,00	15.667,16	0,00	0,00	0,00	15.667,16	0,00	15.667,16	-15.667,16
2200	0129 INSTITUT IGH d.d.	0,00	1.414,50	0,00	0,00	0,00	1.414,50	0,00	1.414,50	-1.414,50
2200	0170 CENTAR MCS d.o.o.	0,00	3.025,00	0,00	0,00	0,00	3.025,00	0,00	3.025,00	-3.025,00
2200	0173 CENTAR ALATA d.o.o.	0,00	4.137,65	0,00	0,00	0,00	4.137,65	0,00	4.137,65	-4.137,65
2200	0190 PERIĆ LIDIJA javni bilježnik	0,00	13.065,45	0,00	0,00	0,00	13.065,45	0,00	13.065,45	-13.065,45
2200	0272 UNIKOM d.o.o.	0,00	1.689,28	0,00	0,00	0,00	1.689,28	0,00	1.689,28	-1.689,28
2200	0285 HRVATSKI TELEKOM d.d.	0,00	21,96	0,00	0,00	0,00	21,96	0,00	21,96	-21,96
2200	0354 KARAT d.o.o.	0,00	6.278,52	0,00	0,00	0,00	6.278,52	0,00	6.278,52	-6.278,52
2200	0399 GRAD OSIJEK	0,00	261.082,58	0,00	0,00	0,00	261.082,58	0,00	261.082,58	-261.082,58
2200	0475 TEŽIŠTE d.o.o.	0,00	27.398,88	0,00	0,00	0,00	27.398,88	0,00	27.398,88	-27.398,88
2200	0500 SUHOMONT d.o.o.	0,00	957,92	0,00	0,00	0,00	957,92	0,00	957,92	-957,92
2200	0535 LORENČIĆ CROATIA d.o.o.	0,00	19.613,35	0,00	0,00	0,00	19.613,35	0,00	19.613,35	-19.613,35
2200	0565 BILIĆ d.o.o.	0,00	3.336,56	0,00	0,00	0,00	3.336,56	0,00	3.336,56	-3.336,56

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje Duguje	Početno stanje Potražuje	Promet Duguje	Promet Potražuje	Promet i početno stanje Duguje	Promet i početno stanje Potražuje	Saldo Duguje	Saldo Potražuje	Prebijeni saldo
2200	0592 HEP - TOPLINARSTVO d.o.o.	0,00	9.865,46	0,00	0,00	0,00	9.865,46	0,00	9.865,46	-9.865,46
2200	0603 HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.	0,00	568,72	0,00	0,00	0,00	568,72	0,00	568,72	-568,72
2200	0605 MIT d.o.o. OSIJEK	0,00	375,00	0,00	0,00	0,00	375,00	0,00	375,00	-375,00
2200	0623 MEHANOTEHNA d.o.o.	0,00	940,00	0,00	0,00	0,00	940,00	0,00	940,00	-940,00
2200	0809 PUMPA SERVIS d.o.o.	0,00	7.410,10	0,00	0,00	0,00	7.410,10	0,00	7.410,10	-7.410,10
2200	0847 FINANCIJSKA AGENCIJA Podružnica Osijek	0,00	2.340,65	0,00	0,00	0,00	2.340,65	0,00	2.340,65	-2.340,65
2200	0899 BUKOS d.o.o.	0,00	54.933,15	0,00	0,00	0,00	54.933,15	0,00	54.933,15	-54.933,15
2200	0905 EUROAGRAM TIS d.o.o.	0,00	30.563,03	0,00	0,00	0,00	30.563,03	0,00	30.563,03	-30.563,03
2200	0955 SCHINDLER HRVATSKA d.o.o.	0,00	3.704,84	0,00	0,00	0,00	3.704,84	0,00	3.704,84	-3.704,84
2200	0964 HRVATSKE CESTE d.o.o.	0,00	880,91	0,00	0,00	0,00	880,91	0,00	880,91	-880,91
2200	1115 HRVATSKE VODE	0,00	42.720,51	0,00	0,00	0,00	42.720,51	0,00	42.720,51	-42.720,51
2200	1228 HEP OPSKRBA d.o.o.	0,00	918,90	0,00	0,00	0,00	918,90	0,00	918,90	-918,90
2200	1315 NOTA BENE d.o.o.	0,00	138,56	0,00	0,00	0,00	138,56	0,00	138,56	-138,56
2200	1386 ANTEA BROKERI d.o.o.	0,00	34.000,00	0,00	0,00	0,00	34.000,00	0,00	34.000,00	-34.000,00
2200	1392 SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO d.d.	0,00	56.080,46	0,00	16.581,14	0,00	72.661,60	0,00	72.661,60	-72.661,60
2200	1415 VELEBIT osiguranje d.d.	0,00	644,41	0,00	0,00	0,00	644,41	0,00	644,41	-644,41
2200	1468 TURJAK - OSIJEK ustanova za zdravstvenu skrb	0,00	1.155,00	0,00	0,00	0,00	1.155,00	0,00	1.155,00	-1.155,00
2200	1475 TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o.	0,00	14.750,00	0,00	3.000,00	0,00	17.750,00	0,00	17.750,00	-17.750,00
2200	Dobavljači u zemlji	0,00	623.722,37	0,00	19.581,14	0,00	643.303,51	0,00	643.303,51	-643.303,51
220	**OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA U ZEMLJI**	0,00	623.722,37	0,00	19.581,14	0,00	643.303,51	0,00	643.303,51	-643.303,51
2250	0067 JOSIPOVIĆ MIRKO obrt za prijevoz i trgovinu	0,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00	30.000,00	0,00	30.000,00	-30.000,00
2250	0499 DOM d.o.o.	0,00	426,82	0,00	0,00	0,00	426,82	0,00	426,82	-426,82
2250	0919 EUDORA LET d.o.o.	0,00	34.709,71	0,00	0,00	0,00	34.709,71	0,00	34.709,71	-34.709,71
2250	1060 ŠARIĆ LUKA	0,00	17.787,90	0,00	0,00	0,00	17.787,90	0,00	17.787,90	-17.787,90

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje Duguje	Početno stanje Potražuje	Promet Duguje	Promet Potražuje	Promet i početno stanje Duguje	Promet i početno stanje Potražuje	Saldo Duguje	Saldo Potražuje	Prebijeni saldo
2250	1336 HALE MONT d.o.o.	0,00	676,50	0,00	0,00	0,00	676,50	0,00	676,50	-676,50
2250	Primljeni predujmovi (avansi) - uplate	0,00	83.600,93	0,00	0,00	0,00	83.600,93	0,00	83.600,93	-83.600,93
225	**PRIMLJENI PREDUJMOVI (AVANSI)**	0,00	83.600,93	0,00	0,00	0,00	83.600,93	0,00	83.600,93	-83.600,93
22	**KRATKOROČNE OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA,ZA AVANSE,**	0,00	707.323,30	0,00	19.581,14	0,00	726.904,44	0,00	726.904,44	-726.904,44
2312	0475 TEŽIŠTE d.o.o.	0,00	103.680,00	0,00	0,00	0,00	103.680,00	0,00	103.680,00	-103.680,00
2312	1475 TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o.	0,00	187.304,41	0,00	0,00	0,00	187.304,41	0,00	187.304,41	-187.304,41
2312	Obveze temeljem cesija, preuz.duga i asignaciji	0,00	290.984,41	0,00	0,00	0,00	290.984,41	0,00	290.984,41	-290.984,41
231	**RAZNE KRATKOROČNE OBVEZE**	0,00	290.984,41	0,00	0,00	0,00	290.984,41	0,00	290.984,41	-290.984,41
2399	0475 TEŽIŠTE d.o.o.	0,00	155.315,70	0,00	0,00	0,00	155.315,70	0,00	155.315,70	-155.315,70
2399	1474 VIDAKOVIĆ GORAN	0,00	1.042.327,87	0,00	0,00	0,00	1.042.327,87	0,00	1.042.327,87	-1.042.327,87
2399	Ostale nespomenute obveze	0,00	1.197.643,57	0,00	0,00	0,00	1.197.643,57	0,00	1.197.643,57	-1.197.643,57
239	**OSTALE NESPOMENUTE KRATKOROČNE OBVEZE**	0,00	1.197.643,57	0,00	0,00	0,00	1.197.643,57	0,00	1.197.643,57	-1.197.643,57
23	**KRATKOROČNE OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA I DRUGE OBVEZ**	0,00	1.488.627,98	0,00	0,00	0,00	1.488.627,98	0,00	1.488.627,98	-1.488.627,98
24070	1201 - Obveza za razl.poreza i predpor. za obrač.	0,00	1.368.456,51	600,00	14.592,95	600,00	1.383.049,46	0,00	1.382.449,46	-1.382.449,46
24071	1201 - Obveze za PDV - kamate	0,00	839.549,67	202,32	63.787,33	202,32	903.337,00	0,00	903.134,68	-903.134,68
2407	Obveza za razliku poreza i predporeza za obračunsk	0,00	2.208.006,18	802,32	78.380,28	802,32	2.286.386,46	0,00	2.285.584,14	-2.285.584,14
240	**OBVEZE ZA POREZ NA DODANU VRIJEDNOST**	0,00	2.208.006,18	802,32	78.380,28	802,32	2.286.386,46	0,00	2.285.584,14	-2.285.584,14
24200	8109 -Doprinos za MO iz plaća -I. STUP	0,00	182.933,16	0,00	33.932,86	0,00	216.866,02	0,00	216.866,02	-216.866,02
24201	8109 - Doprinos za MO iz plaća - I. stup - kamate	0,00	154.190,88	0,00	-21.596,12	0,00	132.594,76	0,00	132.594,76	-132.594,76
2420	Doprinos za MO iz plaća - I. stup	0,00	337.124,04	0,00	12.336,74	0,00	349.460,78	0,00	349.460,78	-349.460,78
24210	2003 - Doprinos za MO iz plaća - II. STUP	0,00	8.411,12	0,00	740,07	0,00	9.151,19	0,00	9.151,19	-9.151,19
24211	2003 - Doprinos za MO iz plaća - II.stup - kamate	0,00	5.810,63	0,00	-220,34	0,00	5.590,29	0,00	5.590,29	-5.590,29
2421	Doprinos za MO iz plaća - II. stup	0,00	14.221,75	0,00	519,73	0,00	14.741,48	0,00	14.741,48	-14.741,48
24220	8150 - Doprinos za MO za benefic.staž -I. STUP	0,00	9.848,50	0,00	-594,04	0,00	9.254,46	0,00	9.254,46	-9.254,46

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Promet i početno stanje		Saldo		Prebijeni saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
24221	2020 - Doprinos za MO za benefic. staž - II. STUP	0,00	769,93	0,00	-705,87	0,00	64,06	0,00	64,06	-64,06
24222	8150 - Beneficirani staž - I. stup - kamate	0,00	5.862,78	0,00	1.817,79	0,00	7.680,57	0,00	7.680,57	-7.680,57
24223	2020 - Doprinos za MO za benefic.sta.- II STUP - kamate	0,00	34,74	0,00	11,36	0,00	46,10	0,00	46,10	-46,10
2422	Doprinos za MO za beneficirani radni staž (I. i II	0,00	16.515,95	0,00	529,24	0,00	17.045,19	0,00	17.045,19	-17.045,19
24230	8400 - Doprinos za zdravstveno osiguranje na plaće	0,00	133.791,15	0,00	27.501,15	0,00	161.292,30	0,00	161.292,30	-161.292,30
24231	8400 - Doprinos za ZO na plaće - kamate	0,00	116.021,25	0,00	-18.340,68	0,00	97.680,57	0,00	97.680,57	-97.680,57
2423	Doprinos za zdravstveno osiguranje na plaće	0,00	249.812,40	0,00	9.160,47	0,00	258.972,87	0,00	258.972,87	-258.972,87
24240	8559 - Poseban dopr. za ZO na pl. za ozlj.na radu	0,00	4.849,31	0,00	894,78	0,00	5.744,09	0,00	5.744,09	-5.744,09
24241	8559 - Poseban doprinos za ZO na plaće - kamate	0,00	4.080,44	0,00	-568,54	0,00	3.511,90	0,00	3.511,90	-3.511,90
2424	Poseban doprinos za zdravstveno osiguranje na plać	0,00	8.929,75	0,00	326,24	0,00	9.255,99	0,00	9.255,99	-9.255,99
24260	8702 - Doprinos za zapošljavanje na plaću	0,00	18.789,73	0,00	3.608,24	0,00	22.397,97	0,00	22.397,97	-22.397,97
24261	8702 - Doprinos za zapošljavanje na plaću - kamate	0,00	16.030,52	0,00	-2.336,16	0,00	13.694,36	0,00	13.694,36	-13.694,36
2426	Doprinos za zapošljavanje na plaću	0,00	34.820,25	0,00	1.272,08	0,00	36.092,33	0,00	36.092,33	-36.092,33
242	**OBVEZE ZA DOPRINOSE ZA OSIGURANJA**	0,00	661.424,14	0,00	24.144,50	0,00	685.568,64	0,00	685.568,64	-685.568,64
24300	1651 - Obveza za porez na dobitak	0,00	55.937,81	0,00	-1.834,32	0,00	54.103,49	0,00	54.103,49	-54.103,49
24301	1651 - Porez na dobit - kamate	0,00	52.529,28	0,00	4.907,06	0,00	57.436,34	0,00	57.436,34	-57.436,34
2430	Obveze za porez na dobitak	0,00	108.467,09	0,00	3.072,74	0,00	111.539,83	0,00	111.539,83	-111.539,83
243	**OBVEZE ZA POREZ NA DOBITAK, DOHODAK OD KAPITALA I**	0,00	108.467,09	0,00	3.072,74	0,00	111.539,83	0,00	111.539,83	-111.539,83
24480	1783 - Obveza za 5% poreza na promet nekretnina	0,00	61.856,74	0,00	-16.273,36	0,00	45.583,38	0,00	45.583,38	-45.583,38
24481	2848 - Obveze za porez na promet nekretnina - kamate	0,00	6.095,83	0,00	19.670,55	0,00	25.766,38	0,00	25.766,38	-25.766,38
2448	Obveza za 5% poreza na promet nekretnna	0,00	67.952,57	0,00	3.397,19	0,00	71.349,76	0,00	71.349,76	-71.349,76
244	**OBVEZE ZA POSEBNE POREZE (TROŠARINE - AKCIZE) I DR**	0,00	67.952,57	0,00	3.397,19	0,00	71.349,76	0,00	71.349,76	-71.349,76
24600	5278 - Obveza za HGK za paušalnu naknadu	0,00	3.302,27	0,00	-504,00	0,00	2.798,27	0,00	2.798,27	-2.798,27
24601	5278 - Obveza za HGK za paušalnu nakadu - kamate	0,00	1.631,52	0,00	338,55	0,00	1.970,07	0,00	1.970,07	-1.970,07

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Promet i početno stanje		Saldo		Prebijeni saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
2460	Obveza za HGK za paušalnu naknadu	0,00	4.933,79	0,00	-165,45	0,00	4.768,34	0,00	4.768,34	-4.768,34
24610	5262 - Obveza za HGK za javnu funkciju	0,00	29.726,39	0,00	2.363,13	0,00	32.089,52	0,00	32.089,52	-32.089,52
24611	5262 - Obveza za HGK za javnu funkciju - KTE	0,00	19.113,76	0,00	1.627,41	0,00	20.741,17	0,00	20.741,17	-20.741,17
2461	Obveza za HGK za javnu funkciju	0,00	48.840,15	0,00	3.990,54	0,00	52.830,69	0,00	52.830,69	-52.830,69
246	**OBVEZE ZA ČLANARINU KOMORI (HGK ILI OBRTNIČKOJ)**	0,00	53.773,94	0,00	3.825,09	0,00	57.599,03	0,00	57.599,03	-57.599,03
24830	1732 - Obveze za porez na tvrtku ili naziv	0,00	2.240,00	0,00	-1.000,00	0,00	1.240,00	0,00	1.240,00	-1.240,00
24831	1732 - Obveze za tvrtku, odnosno naziv- kamate	0,00	1.866,39	0,00	-1.169,57	0,00	696,82	0,00	696,82	-696,82
2483	Obveze za porez na tvrtku ili naziv	0,00	4.106,39	0,00	-2.169,57	0,00	1.936,82	0,00	1.936,82	-1.936,82
248	**OBVEZE ZA ŽUPANIJSKE (GRADSKE) I OPĆINSKE POREZE**	0,00	4.106,39	0,00	-2.169,57	0,00	1.936,82	0,00	1.936,82	-1.936,82
24900	Obveze za sredstva (doprinos) za šume	0,00	70.973,71	0,00	0,00	0,00	70.973,71	0,00	70.973,71	-70.973,71
2490	Obveze za sredstva (doprinos) za šume	0,00	70.973,71	0,00	0,00	0,00	70.973,71	0,00	70.973,71	-70.973,71
249	**OSTALE OBVEZE JAVNIH DAVANJA**	0,00	70.973,71	0,00	0,00	0,00	70.973,71	0,00	70.973,71	-70.973,71
24	**KRATKOROČNE OBVEZE ZA POREZE, DOPRINOSE I DRUGE**	0,00	3.174.704,02	802,32	110.650,23	802,32	3.285.354,25	0,00	3.284.551,93	-3.284.551,93
2	**KRATKOROČNE OBVEZE, ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I**	0,00	7.422.075,09	802,32	130.231,37	802,32	7.552.306,46	0,00	7.551.504,14	-7.551.504,14

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje Duguje	Početno stanje Potražuje	Promet Duguje	Promet Potražuje	Promet i početno stanje Duguje	Promet i početno stanje Potražuje	Saldo Duguje	Saldo Potražuje	Prebijeni saldo
41640	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	0,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00
4164	Knjigovodstvene usluge vođenja poslovnih knjiga	0,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00
416	**INTELEKTUALNE I OSOBNE USLUGE**	0,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00
41	**OSTALI VANJSKI TROŠKOVI (TROŠKOVI USLUGA)**	0,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00
46600	5262 - Članarina komori (HGK ili obrtničkoj)	0,00	0,00	504,00	0,00	504,00	0,00	504,00	0,00	504,00
4660	Članarine komori	0,00	0,00	504,00	0,00	504,00	0,00	504,00	0,00	504,00
466	**Doprinosi, članarine i slična davanja**	0,00	0,00	504,00	0,00	504,00	0,00	504,00	0,00	504,00
46	**RAZNI TROŠKOVI POSLOVANJA**	0,00	0,00	504,00	0,00	504,00	0,00	504,00	0,00	504,00
47400	Zatezne kamate	0,00	0,00	3.545,68	0,00	3.545,68	0,00	3.545,68	0,00	3.545,68
4740	Zatezne kamate iz obveznih odnosa	0,00	0,00	3.545,68	0,00	3.545,68	0,00	3.545,68	0,00	3.545,68
47410	Zatezne kamate na poreze, doprinose i dr. davanja	0,00	0,00	110.146,23	0,00	110.146,23	0,00	110.146,23	0,00	110.146,23
4741	Zatezne kamate na poreze, doprinose i dr. davanja	0,00	0,00	110.146,23	0,00	110.146,23	0,00	110.146,23	0,00	110.146,23
474	**ZATEZNE KAMATE**	0,00	0,00	113.691,91	0,00	113.691,91	0,00	113.691,91	0,00	113.691,91
47920	Troškovi burzovnih usluga, emisije vrijednosnih pa	0,00	0,00	13.035,46	0,00	13.035,46	0,00	13.035,46	0,00	13.035,46
4792	Troškovi burzovnih usluga, emisije vrijednosnih pa	0,00	0,00	13.035,46	0,00	13.035,46	0,00	13.035,46	0,00	13.035,46
479	**OSTALI TROŠKOVI IZ TRANSAKCIJA S NEPOVEZANIM DRUŠT**	0,00	0,00	13.035,46	0,00	13.035,46	0,00	13.035,46	0,00	13.035,46
47	**TROŠKOVI FINANCIRANJA I OSTALI FINANCIJSKI RASHODI**	0,00	0,00	126.727,37	0,00	126.727,37	0,00	126.727,37	0,00	126.727,37
48110	Otpisi potraživanja - porezno priznati	0,00	0,00	687,09	0,00	687,09	0,00	687,09	0,00	687,09
4811	Izravni otpisi nenaplaćenih potraživanja od kupaca	0,00	0,00	687,09	0,00	687,09	0,00	687,09	0,00	687,09
481	**OTPISI VRIJEDNOSNO NEUSKLAĐENIH POTRAŽIVANJA**	0,00	0,00	687,09	0,00	687,09	0,00	687,09	0,00	687,09
48	**OSTALI TROŠKOVI I RASHODI DRUGIH AKTIVNOSTI**	0,00	0,00	687,09	0,00	687,09	0,00	687,09	0,00	687,09
4	**TROŠKOVI PO PRIRODNIM VRSTAMA I RASHODI IZ DRUGIH**	0,00	0,00	130.318,46	0,00	130.318,46	0,00	130.318,46	0,00	130.318,46

Gabarit d.d.
za građevinske radove i trgovinu
Gajev trg 3 31000 Osijek

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Promet i početno stanje		Saldo		Prebijeni saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
66000	Roba u skladištu	614.600,01	0,00	0,00	0,00	614.600,01	0,00	614.600,01	0,00	614.600,01
6600	ROBA U SKLADIŠTU	614.600,01	0,00	0,00	0,00	614.600,01	0,00	614.600,01	0,00	614.600,01
660	**ROBA U SKLADIŠTU**	614.600,01	0,00	0,00	0,00	614.600,01	0,00	614.600,01	0,00	614.600,01
66	**ROBA**	614.600,01	0,00	0,00	0,00	614.600,01	0,00	614.600,01	0,00	614.600,01
6	**PROIZVODNJA, GOTOVI PROIZVODI I ROBA**	614.600,01	0,00	0,00	0,00	614.600,01	0,00	614.600,01	0,00	614.600,01

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Promet i početno stanje		Saldo		Prebijeni saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
78400	OSTALI IZVANREDNI - USKLAĐENJA	0,00	0,00	0,00	202,32	0,00	202,32	0,00	202,32	-202,32
784	**PRIHODI OD REVALORIZACIJE**	0,00	0,00	0,00	202,32	0,00	202,32	0,00	202,32	-202,32
78	**OSTALI POSLOVNI I IZVANREDNI PRIHODI**	0,00	0,00	0,00	202,32	0,00	202,32	0,00	202,32	-202,32
7	**OSTVARENI PRIHODI I POKRIĆE RASHODA**	0,00	0,00	0,00	202,32	0,00	202,32	0,00	202,32	-202,32

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Promet i početno stanje		Saldo		Prebijeni saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
90000	Upisani temeljni kapital članova d.o.o.	0,00	681.000,00	0,00	0,00	0,00	681.000,00	0,00	681.000,00	-681.000,00
9000	Upisani temeljni kapital članova d.o.o.	0,00	681.000,00	0,00	0,00	0,00	681.000,00	0,00	681.000,00	-681.000,00
900	**UPISANI TEMELJNI KAPITAL KOJI JE PLAĆEN**	0,00	681.000,00	0,00	0,00	0,00	681.000,00	0,00	681.000,00	-681.000,00
90	**UPISANI KAPITAL**	0,00	681.000,00	0,00	0,00	0,00	681.000,00	0,00	681.000,00	-681.000,00
94100	Preneseni gubitak iz 2017. godine	666.741,80	0,00	0,00	0,00	666.741,80	0,00	666.741,80	0,00	666.741,80
94101	Preneseni gubitak iz 2018. godine	124.423,71	0,00	0,00	0,00	124.423,71	0,00	124.423,71	0,00	124.423,71
94102	Preneseni gubitak 2020. godine	141.515,84	0,00	0,00	0,00	141.515,84	0,00	141.515,84	0,00	141.515,84
94103	Preneseni gubitak iz 2020. godine	0,00	0,00	5.665.228,49	0,00	5.665.228,49	0,00	5.665.228,49	0,00	5.665.228,49
9410	Preneseni gubitak	932.681,35	0,00	5.665.228,49	0,00	6.597.909,84	0,00	6.597.909,84	0,00	6.597.909,84
941	**PRENESENI GUBITAK**	932.681,35	0,00	5.665.228,49	0,00	6.597.909,84	0,00	6.597.909,84	0,00	6.597.909,84
94	**ZADRŽANI DOBITAK ILI PRENESENI GUBITAK**	932.681,35	0,00	5.665.228,49	0,00	6.597.909,84	0,00	6.597.909,84	0,00	6.597.909,84
95100	Gubitak koji se pokriva	5.665.228,49	0,00	0,00	5.665.228,49	5.665.228,49	5.665.228,49	0,00	0,00	0,00
9510	Gubitak koji se pokriva	5.665.228,49	0,00	0,00	5.665.228,49	5.665.228,49	5.665.228,49	0,00	0,00	0,00
951	**GUBITAK TEKUĆE FINANCIJSKE GODINE**	5.665.228,49	0,00	0,00	5.665.228,49	5.665.228,49	5.665.228,49	0,00	0,00	0,00
95	**DOBITAK ILI GUBITAK TEKUĆE FINANCIJSKE GODINE**	5.665.228,49	0,00	0,00	5.665.228,49	5.665.228,49	5.665.228,49	0,00	0,00	0,00
9920	0246 DEMINER d.o.o.	338.000,00	0,00	0,00	0,00	338.000,00	0,00	338.000,00	0,00	338.000,00
9920	0687 MIROSLAV BARIŠIĆ	159.100,00	0,00	0,00	0,00	159.100,00	0,00	159.100,00	0,00	159.100,00
9920	0934 MEPOX SPECIJALNI PODOVI VL. MIROSLAV AUGUSTINOVIĆ	64.527,28	0,00	0,00	0,00	64.527,28	0,00	64.527,28	0,00	64.527,28
9920	Dane pozajmice - nepriznato otpisane u 2008. god.	561.627,28	0,00	0,00	0,00	561.627,28	0,00	561.627,28	0,00	561.627,28
992	**VRIJEDNOSNI PAPIRI I TRAŽBINE**	561.627,28	0,00	0,00	0,00	561.627,28	0,00	561.627,28	0,00	561.627,28
9970	0246 DEMINER d.o.o.	0,00	338.000,00	0,00	0,00	0,00	338.000,00	0,00	338.000,00	-338.000,00
9970	0687 MIROSLAV BARIŠIĆ	0,00	159.100,00	0,00	0,00	0,00	159.100,00	0,00	159.100,00	-159.100,00
9970	0934 MEPOX SPECIJALNI PODOVI VL. MIROSLAV AUGUSTINOVIĆ	0,00	64.527,28	0,00	0,00	0,00	64.527,28	0,00	64.527,28	-64.527,28
9970	Dane pozajmice - nepriznato otpisane u 2008. godin	0,00	561.627,28	0,00	0,00	0,00	561.627,28	0,00	561.627,28	-561.627,28

Gabarit d.d.
za građevinske radove i trgovinu
Gajev trg 3 31000 Osijek

B I L A N C A

OIB: 11490108573 **Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21**

Konto	Naziv konta	Početno stanje		Promet		Promet i početno stanje		Saldo		Prebijeni saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
997	OBVEZE ZA VRIJEDNOSNE PAPIRE I TRAŽBINE	0,00	561.627,28	0,00	0,00	0,00	561.627,28	0,00	561.627,28	-561.627,28
99	IZVANBILANČNI ZAPISI	561.627,28	561.627,28	0,00	0,00	561.627,28	561.627,28	561.627,28	561.627,28	0,00
9	KAPITAL I PRIČUVE	7.159.537,12	1.242.627,28	5.665.228,49	5.665.228,49	12.824.765,61	6.907.855,77	7.159.537,12	1.242.627,28	5.916.909,84
SVEUKUPNO		**15.031.229,60**	**15.031.229,60**	**11.386.175,04**	**11.386.175,04**	**26.417.404,64**	**26.417.404,64**	**9.571.837,52**	**9.571.837,52**	**0,00**

Gabarit d.d.
za građevinske radove i trgovinu
Gajev trg 3 31000 Osijek

OIB: 11490108573

R E K A P I T U L A C I J A

Od datuma 01.01.21 do datuma 31.12.21

Konto	Naziv konta	Početno stanje Duguje	Početno stanje Potražuje	Promet Duguje	Promet Potražuje	Promet i početno stanje Duguje	Promet i početno stanje Potražuje	Saldo Duguje	Saldo Potražuje	Prebijeni saldo
0	POTRAŽIVANJA ZA UPISANI KAPITAL I DUGOTRAJNA IMOVI	7.053.766,68	6.229.733,61	5.589.023,45	5.589.023,45	12.642.790,13	11.818.757,06	1.464.743,23	640.710,16	824.033,07
1	NOVAC, KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA, KRATKOROČ	203.325,79	136.793,62	802,32	1.489,41	204.128,11	138.283,03	202.638,70	136.793,62	65.845,08
2	KRATKOROČNE OBVEZE, ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I	0,00	7.422.075,09	802,32	130.231,37	802,32	7.552.306,46	0,00	7.551.504,14	-7.551.504,14
4	TROŠKOVI PO PRIRODNIM VRSTAMA I RASHODI IZ DRUGIH	0,00	0,00	130.318,46	0,00	130.318,46	0,00	130.318,46	0,00	130.318,46
6	PROIZVODNJA, GOTOVI PROIZVODI I ROBA	614.600,01	0,00	0,00	0,00	614.600,01	0,00	614.600,01	0,00	614.600,01
7	OSTVARENI PRIHODI I POKRIĆE RASHODA	0,00	0,00	0,00	202,32	0,00	202,32	0,00	202,32	-202,32
9	KAPITAL I PRIČUVE	7.159.537,12	1.242.627,28	5.665.228,49	5.665.228,49	12.824.765,61	6.907.855,77	7.159.537,12	1.242.627,28	5.916.909,84
	SVEUKUPNO	**15.031.229,60**	**15.031.229,60**	**11.386.175,04**	**11.386.175,04**	**26.417.404,64**	**26.417.404,64**	**9.571.837,52**	**9.571.837,52**	**0,00**