



ĐURO ĐAKOVIĆ

Industrijska rješenja d.d., u stečaju

HR – 35000 Slavonski Brod, Dr. Mile Budaka 1,

OIB 30530221804

Osijek, 01.03.2022.god.

PREDMET: P O N U D A br. 2022/27059

Prema vašem zahjebu/pozivu od 23/02/2022 za ponudu – reviziju/izradu procjene – tržišne vrijednosti nekretnine/a - dostavljam Vam ponudu, te opis potrebitih priloga za izradu elaborata procjena sukladno vašim zahtjevima i usaglašeno sa zakonskom regulativom. Prikupljanje i kontrolu dokumentacije o legalnosti nekretnina - po potrebi. Ponuda je sveobuhvatnog opisa za procjene nekretnina, a ponudbena vrijednost iskazana u istoj odnosi se na okolnost vašeg zahtjeva.

Kao stalni, prisegnuti, sudski vještak i procjenitelj vrijednosti nekretnina za područje građevinske struke - djelatnosti obavljamo poslove procjena uz aktivnosti procjenitelja drugih struka, vrijednosti nekretnina i pokretnina, prava služnosti, diobe za investitore, a u svrhu i namjene prema zahtjevima i zakonskoj regulativi

-predmet i obrada elaborata

A/ Elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine za rad sa financijskim institucijama/osobne potrebe koja se nalazi na lokaciji:

Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

1. na nekretninama upisanim u zk.ul. 16026 k.o. **Gornje Vrapče k.č.br. 1188/3**

ORANICA od 675 m²;

-na nekretninama upisanim u zk.ul. 5220 k.o. **Gornji Stenjevec k.č.br. 525/18**

DVORIŠTE BIŠČANOV PUT od 836 m²; k.č.br. 525/19 ORANICA od 28 m²; k.č.br. 525/37

DVORIŠTE od 28 m², ukupno 892 m².

Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje

2. Suvlasnički dio: 297/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) C: Posebni dio obojan zelenom bojom – stan broj 3

zk.ul. **4939 k.o. Lovrečica k.č.br. 1620/63** Opis: stambeni prostor sveukupne etažne površine 72,41 m²

3. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) ETAŽA 1/100

Jedinica 9 obojana smeđe točkasto – parkirno mjesto 22. parkirno mjesto suteran površina 16,39 m²

Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) ETAŽA 9/100 s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: : **nekretnina upisanih u zk.ul. 1699 k.o. Savudrija k.č.br. 185/482**

Jedinica 420 obojana smeđe – zapadni stan na prvom katu

Ukupna površina 112,58m²

Općinskog suda u Slavskom Brodu

4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. Prizemlje koje se sastoji od:

poslovnih prostor. br.1 u jugoistočnom dijelu, omeđeno u etažnom nacrtu crvenom bojom. Ukupne površine 598,48m²

Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) I. kat koji se sastoji o d: poslovne prostorije omeđenu u etažnom nacrtu crvenom bojom. ukupne površine 199,48m²

5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) I. kat koji se sastoji od: poslovne prostorije u cen. Dijelu omeđeno u etažnom nacrtu zelenom bojom ukupne površine 145,51m²

s kojim sve nekretninama je povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima i redajima zgrade i zemljišta, nekretnina upisanih u zk.ul. 2028 k.o. Slavonski Brod k.č.br. 1086/5 ZGRADA ORAŠČIĆ od 1024 m.

Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) PRIZEMLJE koje se sastoji od: zajedničke prostorije - omeđeno u etažnom nacrtu žutom bojom, - ukupne površine 180,48m²
koji suvlasnički dio se u 185/949 dijela vodi na stečajnom dužniku;

Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) I. kat koji se sastoji od: zajedničke prostorije - omeđeno u etažnom nacrtu žutom bojom - ukupne površine 150,17m²,
koji suvlasnički dio se u 185/949 i 2/949 dijela vodi na stečajnom dužniku;

Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) II. kat koji se sastoji od: zajedničke prostorije - hodnika u jugozapadnom dijelu - omeđeno u etažnom nacrtu žutom bojom ukupne površine 137,10m²
koji suvlasnički dio se u 185/949 dijela vodi na stečajnog dužnika

Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) III. kat koji se sastoji od: zajedničke prostorije u centralnom dijelu - omeđeno u etažnom nacrtu žutom bojom - ukupne površine 120,36m²
koji suvlasnički dio se u 185/949 dijela vodi na stečajnog dužnika

Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) IV. kat koji se sastoji od: zajedničke prostorije u centralnom dijelu - omeđeno u etažnom nacrtu žutom bojom- ukupne površine 120,36m²
koji suvlasnički dio se u 185/949 dijela vodi na stečajnog dužnika

Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) V. kat koji se sastoji od: zajedničke prostorije u centralnom dijelu - omeđeno u etažnom nacrtu žutom bojom- ukupne površine 120,36m²
koji suvlasnički dio se u 185/949 dijela vodi na stečajnog dužnika

Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) VI. kat koji se sastoji od: zajedničke prostorije u centralnom dijelu - omeđeno u etažnom nacrtu žutom bojom- ukupne površine 120,36m²
koji suvlasnički dio se u 185/949 dijela vodi na stečajnog dužnika

s kojim sve nekretninama je povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima zgrade i zemljišta, nekretnina upisanih u zk.ul. 2028 k.o. Slavonski Brod, označene kao k.č.br. 1086/5 ZGRADA ORAŠČIĆ od 1024 m².

Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. Suteran koji se sastoji od: poslovne prostrije sa- omeđeno u etažnom nacrtu crvenom bojom ukupne površine 51,37m²

Suvlasnički dio 67/198;

Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1.Suteran koji se sastoji od: poslovne prostrije - omeđeno u etažnom nacrtu plavom bojom sa 52,56 m²

Suvlasnički dio 65/198; s kojim sve nekretninama je povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima zgrade i zemljišta, nekretnina upisanih u zk.ul. 2029 k.o. Slavonski Brod, označene kao k.č.br. 1086/6 ZGRADA ORAŠČIĆ od 198 m²

Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Suteran koji se sastoji od: hodnika kao zajedničke prostorije sa 26,78 m², omeđeno u etažnom nacrtu žutom bojom,

koje se vodi na stečajnom dužniku u 9/27 dijela,

s kojim nekretninama je povezano suvlasništvo na zajedničkim dijelovima zgrade i zemljišta, nekretnina upisanih u zk.ul. 2029 k.o. Slavonski Brod, označene kao k.č.br. 1086/6 ZGRADA ORAŠČIĆ od 198 m².

6. Na nekretninama: **infrastruktura 32kom**

13. Suvlasnički dio: 3735/445236;

47. Suvlasnički dio: 3912/445236;

68. Suvlasnički dio: 14312/445236neusklađeno21959 / 445236

nekretnine upisane u zk.ul. 12197 k.o. Slavonski Brod, označenih kao prometnice

7. Suvlasnički dio: 1/3 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) PRIZEMLJE – uredski prostor koji se sastoji od: .ureda
kupne površine: 398,50m²
- s kojim je neodvojivo povezan 1. suvlasnički udio temeljnog z.k.ul.br. 4731 k.o. Brod nekretnina upisanih u z.k.ul. 4731 k.o. Slavonski Brod, označene kao k.č.br. 325/4 ZGRADA ORAŠČIĆ od 692 m².
8. Suvlasnički dio: **645/4048**
nekretnine upisane z.k.ul. 7057 k.o. Slavonski Brod, označene kao: k.č.br. 1099/3 DVORIŠTE ORAŠČIĆ od 1639 m²
k.č.br. 1099/4 DVORIŠTE ORAŠČIĆ od 2409 m² UKUPNO: 4048m².
9. Suvlasnički dio: **563/4518**
nekretnine upisane u z.k.ul. 2145 k.o. Slavonski Brod, označene kao k.č.br. 1086/1 DVORIŠTE ORAŠČIĆ od 4518m².
10. nekretnine upisane u z.k.ul. 784 k.o. Slavonski Brod, označene kao k.č.br. 325/44
INDUSTRIJSKO DVORIŠTE od 2811 m².

Općinskog suda u Beli Manastir

11. Suvlasnički dio: 676/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) POSLOVNI PROSTOR br. 38 u prizemlju, označen zelenom bojom u diobnom planu, a koji se sastoji od:
- | | |
|-----------------------|------------------------|
| pp 38/1 sa | 1.384,74m ² |
| pp 38/2 | 1.384,74m ² |
| -----Ukupno prizemlje | 2.770,48m ² |
- Ukupna površina poslovnog prostora br. 38 sa 2770,48 m², a isti se nalazi u zgradi u ul. M. Markovića 1. na k.č.br. 867m²

provedenom upisu u z.k. –2 kom

Procjene koncipirane po navedenim grupama, u I fazi odrađuje se izgrađena čestica, ostale izostavljaju, te uvezane u elaborat sa sadržajem prema vašim odobrenim zahtjevima odnosno zakonskoj regulativi potrebitim za ovakovu vrst procjene i to kao slijedi:

- uvod; opis nekretnina, iskaz površina; procjena veličine izgradnje – naknade – izabranim metodama
 - rekapitulacija
 - prilog dokumentacija (e-izvadci i dostupna dokumentacija u posjedu vlasnika), slikovni materijal
- Prema zahtjevu za izradu elaborata nudi se obrada sa kompletiranjem u jedan(1) primjerka(Hrvatsko=2/EN=0).

-potrebna dokumentacija (potrebno za zemljište sa izgrađenim građevinama)

Da bi procjena bila valjana nužno je dostaviti kako slijedi:

Za sve građevine je nužno ishoditi – kopiju katastarskog plana, posjedovni list, uvjerenje o kućnom broju i vlasnički list (građevine koje imaju pozitivnu zabilježbu – dolje navedena dokumentacija na uvid)

- izgrađene građevine do 15.02.1968. – Uvjerenje o evidentiranju (ortofoto snimak)
- izgrađene građevine do 19.06.1991. – Pravomoćne građ. dozvola (rješenje), Projekt građevine(ovjeren)
- izgrađene građevine do 01.10.2007. – Uvjerenje za upotrebu, Projekt građevine(ovjeren)
- izgrađene građevine do 01.10.2007. do danas – Uporabna dozvola, (Izvešće nadzornog inženjera), Projekt građevine(ovjeren)
- za legalizirane građevine(NN86/12) – Rješenje o izvedenom stanju, Snimak stvarnog stanja
- dokaze o legalnom uklanjanju građevina (rješenja)
- ugovor za najam – zakup, iznos bruto
- Ako ima tada i ugovore za posebne vrste prihoda, npr.Ugovor o najmu krova za fotonaponsku elektranu.
- Ako ima tada i ugovore za posebne vrste prihoda, npr.Ugovor o najmu krova za fotonaponsku elektranu.
- Ove podatke dostaviti na stick-u ili na email ; obvezno u word formatu(ili excel).
- knjigovodstvene vrijednosti
- **etažni elaborat za etažirane nekretnine – provedeno etažiranje**

-rokovi izvođenja

Rok za izradu elaborata do 45-radnih dana od dobivanja potrebita i navedene dokumentacije, slobodnog ulaza u nekretninu, te podataka od vaše strane, tj početak rada osiguranje ulaska u prostore po usvajanju ponude.

- komplet 45 radna dana

Rokovi izrade na Vaš zahtjev mogu se skratiti za prihvatljivo vrijeme za obje ugovorne strane.

-cijena izrade

Ukupna cijena izrade je formirana na bazi prosječno potrebita vremena za izradu, prikupljanjem potrebitih podataka i izrade, te roka završetka i roka plaćanja:

NEKRETNINE/POKRETNINE	broj parcelsa	j.c.	CIJENA(brutto)	BROJ zgrada/m2	INVESTICIJSKA VRIJEDNOST
POZICIJA 1 - GZg ZG	2,00		6.400,00		1.769.926,50
POZICIJA 2 - - STn-AP PAZ	2,00		5.200,00		1.147.572,00
POZICIJA 3 - STn-AP PAZ	1,00		2.800,00		833.721,60
POZICIJA 4 - PP SB	2,00		5.200,00		3.004.470,00
POZICIJA 5 PP SB	10,00		22.000,00		3.201.003,00
POZICIJA 6 - INFRA SB	32,00		9.000,00		470.625,00
POZICIJA 7 - PP SB	1,00		2.600,00		753.000,00
POZICIJA 8 - DVOR/INFR SB	1,00		2.600,00		1.201.788,00
POZICIJA 9 -DVOR/INFR SB	1,00		2.600,00		304.814,40
POZICIJA 10 - DVOR/GZe SB	1,00		2.800,00		680.410,80
POZICIJA 11 - DVOR/GZe SB	1,00		2.800,00		423.336,60
POZICIJA 12 - REZ/Gze BM	1,00		3.600,00		376.500,00
KONTROLA DOKUMENTACIJE	1,00		2.000,00		
Troškovi puta	2,00		10.000,00		0,00
UKUPNO (kom)	56,00	HRK	79.600,00	0,562%	14.167.167,90
PDV	25%	HRK	19.900,00	1.421	99.500,00
SVEUKUPNO		HRK	99.500,00	tečaj 7,53	

slovima: devedesetdevettisućapetstotina kuna 00/100

Cijena je izražena u bruto vrijednosti. . Ovo nije fiskalizirani račun.

PDV je obračunat. Porezni obezni je u sustavu PDV prema Zakona o PDV-u.

Sveukupno ponuđeni radovi su ukupni troškovi izrade elaborata, kontrole i kompletiranje u 1.pdf+1HR+0EN primjerka sukladno cjeniku C_2012. (HR)

Rok plaćanja: po predaji u valuti, (poslano mailom u PDF)

Pri izradi elaborata procjenitelj će se držati postavljenih zahtjeva investitora poštujući zakonsku regulativu glede izrade predmetne dokumentacije.

Prilog dopisu:

- ponuda

STALNI SUDSKI VJEŠTAK:

br. 4-Su-676/2020-3

Zvonimir Rogač, dipl.inž.građ.

R2 OBRT ZA VJEŠTAČENJE
U GRAĐEVINARSTVU
vl. ZVONIMIR ROGAČ
OSIJEK, VATROGAŠNA 73
OIB: 62402223153