

Vrsta nekretnine	Poslovni kompleks		
Lokacija/adresa	Pilanski put 2, 34000 Požega		
Zemljoknjižni uložak	4890		
Općinski sud	Požega		
Zemljoknjižni odjel	Požega		
Katastarska općina	Požega		
Katastarska čestica	1706		
ID koleterala	1269383	interni ID:	mR6LD
Naručitelj	Addiko bank - Siniša Šket	datum narudžbe:	20.01.2022.
Identifikacija klijenta	ŠK 217244		
Ocjenjivač	Darija Poljak-Gunjević	datum provjere :	31.01.2022.
Raspon uvida	bez izlaska na teren	datum zadnjeg pregleda nekretnine:	2019. ( Sprengnetter)
IFRS 13 level	level 3		
<b>Sadržaj procjemenog elaborata</b>	<b>Opis</b>		
Identifikacija procjenitelja i kvalifikacija	Darko Sabolović i.g., za Sprengnetter		
Svrha procjemenog elaborata	osiguranje kolaterala		
Datum izrade elaborata	04.02.2019.	Broj elaborata:	1bwbe
Kratki opis nekretnine / činjenice	<p>Predmet provjere vrijednosti je poslovno proizvodni kompleks. Zgrade unutar kompleksa su uredske, skladišne i proizvodne namjene. Ukupna površina zgrada iznosi 7.866,38 m<sup>2</sup>, dok je površina čestice na kojoj su zgrade izgrađene 17.710 m<sup>2</sup>. Zgrade se u trenutku izvorne procjene (2019. godina) nisu koristile, te bile su slabo održavane. Prema informaciji dostavljenoj od strane naručitelja u međuvremenu je provedena adaptacija nekretnina te je u tu svrhu utrošeno cca 185 tis €. Prema navodu procjenitelja u izvornoj procjeni, svi objekti osim jednog imaju potvrđen status legalnosti. Objekt za koji nije bilo moguće potvrditi legalnost (pumpna stanica) nije obuhvaćen procjenom. Parkiranje vozila je omogućeno na javnom parkiralištu pored kompleksa, te na predmetnoj čestici. Nekretnina ima pristup s javne površine.</p>		
Pregled procjene	da - izrađen je pregled procjene od strane REV tima - PC		
Identifikacija ocjenjivača	Dražen Krajlah, mag.ing.aedif. stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina		
Broj pregleda	0055/19		
Datum pregleda	08.02.2019.		
Promjene	da/ne	vrsta	opis izvor
Fizičke promjene	da		adaptacija nekretnine, nije poznato je li bilo promjena od zadnje provjere.obzirom da klijent nije dostupan, provjera je izrađena pod pretpostavkom nepromjenjenog stanja nekretnine VPO
Promjene na lokaciji	nije poznato		VPO
Promjene novčanog toka	nije poznato		VPO
Pravne i prostorno planske promjene	ne		ZK, PPU, katastar
Promjene na tržištu nekretnina			na lokalnom području u međuvremenu ne dolazi do značajnijih promjena kod vrijednosti poslovnih nekretnina, kontrolnim izračunom nisu utvrđena veća odstupanja ISPU
Zaključak - je li tržišna vrijednost i dalje primjenjiva ili ne	Procjena MOŽE biti korištena SAMO za svrhu monitoringa, ali NE MOŽE biti korištena za NOVA izlaganja ili refinanciranje		
Tržišna vrijednost, datum i valuta	1.204.000,00 €	Datum:	04.02.2019.
Porezi	PDV:	nije uključen	porez na promet nekretnina: nije uključen
R&S Liegenschaftsbewertung Software	nije uključen		

**Komentar:**

datum 1. provjere vrijednosti 04.02.2020, br. 0816/19, izrada Goran Kozjak datum 2. provjere vrijednosti 31.01.2021., br. 0035/21 - Zosgh, izrada Goran Kozjak U Osijeku, 31.01.2022.
---

Ova Provjera vrijedi samo uz navedenu Procjenu. Kontrolirane su samo vrijednosti zemljišta / zgrade i / ili vrijednosti prihoda i kamata, te su uspoređene s trenutnim tržišnim vrijednostima. Pravni status, kao ni pregled nekretnine na terenu nisu izvršeni, osim ako nije drugačije navedeno. Nadalje, nije nanovo kontroliran status baštine, služnosti niti činjenice vezane za kontaminaciju. Dostavljeni dokumenti (popisi zakupaca, popis nedavnih aktivnosti itd.) provjereni su od osobe koja ih je pribavila, a u suprotnom se stari podaci smatraju primjenjivima.

Izrada:



Darija Poljak-Gunjević, dipl.ing.građ.  
stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina



Goran Kozjak, struč.spec.ing.aedif.  
stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina