

Na poslovni broj: 5-St-383/2023-5

Trgovačkom sudu u Varaždinu

Ovršni predmet:

Ovrhovoditelj:

Ovršenik: MASSIVE FURNITURE d.o.o. OIB: 73696689212

PROKAZNI POPIS IMOVINE

I. U ovom se predmetu vodi ovrha radi isplate¹

II. U skladu s rješenjem ovoga suda broj² 5-St-383/2023-5 podnosim sudu popis svoje imovine na obrascima dodataka prokaznom popisu imovine - listovima koji su sastavni dio ovoga popisa, i to:³

- obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list A - nekretnine, na: 2 (DVA) lista,
- obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list B - pokretnine, na: 2 (DVA) lista,
- obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list C - imovinska prava na tuđim stvarima, na: 0 lista,
- obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list D - novčane tražbine, na: 2 (DVA) lista,
- obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list E - nenovčane tražbine, na: 0 lista,
- obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list F - novčana sredstva na računima, na: 2 (DVA) lista,
- obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list G - druga imovina, na: 2 (DVA) lista.

III. Potpisom na svakom od priloženih listova koje ću potpisati pred sudom potvrđujem da su upisani podaci točni i potpuni i da ništa od svoje imovine nisam zatajio.

Mjesto i datum davanja izjave

Varaždin, 21.12.2023.

Potpis ovršenika⁴

MASSIVE FURNITURE d.o.o.
Dravska 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212 2

Napomene:

1. Navesti novčanu tražbinu radi čije se naplate ovrha vodi.
2. Navesti poslovni broj i datum rješenja kojim je ovršeniku naloženo davanje prokaznoga popisa imovine.
3. Ovisno o vrsti imovine koju ovršenik ima potrebno je upisati broj listova koji se prilažu — npr. ako se prilažu dva lista A — upisati slovima: dva, ako se ne prilaže niti jedan list E (jer ovršenik nema nenovčanih tražbina) upisati slovima: ništa.
4. Prokazni popis imovine ovršenik potpisuje pred sudom.

OBRAZAC PROKAZNOGA POPISA IMOVINE — PPI — stranica I.



UPUTE ZA POPUNJAVANJE OBRAZACA DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE

Obrascu prokaznoga popisa imovine - PPI koji popunjava u dva primjerka, ovršenik, ovisno o imovini koju ima, prilaže obrasce dodataka prokaznom popisu imovine - listove A do G, tiskane na papiru veličine A4, i to:

— obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list

A - nekretnine,

— obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list

B - pokretnine,

— obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list

C - imovinska prava na tuđim stvarima,

— obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list

D - novčane tražbine,

— obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list

E - nenovčane tražbine,

— obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list

F - novčana sredstva na računima,

— obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list

G - druga imovina.

Svaki od navedenih obrazaca ima dvije stranice i u donjem lijevom kutu svake stranice sadrži oznaku obrasca koja glasi: »Obrazac dodatka prokaznom popisu imovine - list (od A - G)« s naznakom imovine na koju se odnosi, te oznaku rednoga broja stranice, koju popunjava ovršenik.

Ovršenik popunjava onoliko stranica, odnosno listova obrazaca dodataka prokaznom popisu imovine koliko je potrebno da popiše svu svoju imovinu i podnosi ih sudu u **dva primjerka s priloženim odgovarajućim dokazima**. U svakom od priloženih obrazaca ovršenik mora navesti podatke o pravnoj i činjeničnoj osnovi svojih prava u odnosu na svaki dio imovine te o dokazima, osobito ispravama kojima se oni mogu potkrijepiti. Dokazi kojima se potkrjepljuje izjava navode se na svim obrascima dodataka neprekinutim nizom rednih brojeva i tako označeni prilažu se prokaznom popisu imovine. Prokazni popis imovine mora biti točan i cjelovit.

Svaku stranicu obrazaca dodataka prokaznom popisu imovine ovršenik potpisuje pred sudom, čime potvrđuje da su upisani podaci točni i potpuni te da ništa od svoje imovine nije zatajio.

U obrascu dodatka prokaznom popisu imovine - listu A - nekretnine treba navesti zemljišnoknjižne podatke o nekretninama: oznaka katastarske čestice, katastarske općine i zemljišnoknjižnog uloška te priložiti izvatke iz zemljišne knjige. Ako nekretnina nije upisana u zemljišnu knjigu, treba naznačiti gdje se nekretnina nalazi, njezin naziv, granice i površinu te priložiti izvadak iz katastarskog posjedovnog lista i/ili ispravu na temelju koje je nekretnina stečena.

U obrascu dodatka prokaznom popisu imovine - listu B - pokretnine treba navesti sve pokretnine s naznakom mjesta

gdje se nalaze i pravne osnove stjecanja, o čemu treba priložiti odgovarajuće isprave. Pokretnine treba navesti s njihovim bitnim obilježjima (npr. registarska oznaka, serijski broj i sl.), primjerice: gotov novac, vrijednosne papire (mjenice, čekove, dionice i sl.), namještaj, predmete osobne uporabe, umjetnine, satove, nakit, zlatninu i ostale vrijedne predmete, vozila, poljoprivredne strojeve, oruđa za rad, stoku, domaće životinje itd.

U obrascu dodatka prokaznom popisu imovine - listu C - imovinska prava na tuđim stvarima treba navesti gdje se nalaze i kome pripadaju tuđe stvari na kojima ovršenik ima imovinska prava (npr. založno pravo, stvarni tereti, služnosti, zakup, najam i sl.), a te stvari opisati na način opisan za list A, odnosno B.

U obrascu dodatka prokaznom popisu imovine - listu D - novčane tražbine treba navesti podatke o svim novčanim tražbinama ovršenika prema pojedinim dužnicima, njihovoj visini i osnovama nastanka uz podatke o ispravama kojima se ti navodi mogu dokazati. Treba navesti prima li, i od koga ovršenik plaću ili mirovinu i u kojem iznosu, odnosno navesti ima li i druge stalne ili povremene prihode i njihov iznos. Također treba navesti i podatke o ostalim novčanim tražbinama kao npr.: novčanim tražbinama po žiroračunu, deviznom računu i drugim računima kod pravnih osoba koje obavljaju poslove platnoga prometa, tražbine zasnovane na vrijednosnim papirima, tražbine zasnovane na dionici i poslovnom udjelu u trgovačkom društvu, tražbine po štednom ulogu kod banke ili druge pravne osobe, tražbine prema osiguravajućim društvima itd.

U obrascu dodatka prokaznom popisu imovine - listu E - nenovčane tražbine treba navesti tražbine ovršenika prema pojedinim dužnicima da mu se preda određena pokretna ili nepokretna stvar ili da mu se isporuči određena količina pokretnina.

U obrascu dodatka prokaznom popisu imovine - listu F - novčana sredstva na računima treba navesti novčana sredstva na računima kod pravnih osoba koje obavljaju poslove platnoga prometa: broj računa, pravnu osobu koja obavlja poslove platnoga prometa i iznos novčanih sredstava na pojedinim računima.

U obrascu dodatka prokaznom popisu imovine - listu G - druga imovina navodi se imovina koja nije obuhvaćena u naprijed navedenim obrascima, npr.: patenti, tehnička unapređenja, dionice za koje nije izdana isprava o dionici, udjeli odnosno poslovni udjeli u trgovačkom društvu itd.

Na poslovni broj: 5 St-383/2023-5

Trgovačkom sudu u Varešdinu

Ovršni predmet:

Ovrhovoditelj: _____

Ovršenik: MASSIVE FURNITURE d.o.o.

PROKAZNA IZJAVA OVRŠENIKA¹

I. U ovom se ovršnom predmetu vodi ovrha radi predaje/iskoruke:²

Napomene:

1. Prokaznu izjavu ovršenik daje i potpisuje pred sudom.
2. Navesti stvari radi čije se predaje ili iskoruke vodi ovrha u ovom ovršnom predmetu.

OBRAZAC PROKAZNE IZJAVE — PI — stranica 1.

II. U skladu s rješenjem ovoga suda broj¹ _____ dajem sljedeću izjavu:²

III. Potvrđujem da su podaci iz točke II. ove izjave točni i potpuni i da ništa u svezi sa stvarima radi čije se predaje ili isporuke ovrha vodi nisam zatajio.

Mjesto i datum davanja izjave

Vozdva, 21.12.2023.

Potpis ovršenika

MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212

Napomene:

1. Navesti poslovni broj i datum rješenja kojim je ovršeniku naloženo davanje prokazne izjave.
2. Za svaku od stvari iz točke I. ove izjave ovršenik treba navesti gdje se nalaze, odnosno da ih nema ili da ne zna gdje se nalaze.



LIST A — NEKRETNINE

Moja se imovina sastoji od sljedećih **nekretnina**: **PRILOG 1.**

Potpis ovršenika

MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24

42231 Veliki Bukovec

OIB: 73696689212 2

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

A — nekretnine, stranica _____



Potpis ovršenika
MASSIVE FURNITURE d.o.o.
Dravska 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

A — nekretnine, stranica _____

PRILOG 1. NEKRETNINE U VLASNIŠTVU DUŽNIKA

R. br.	Naziv osnovnog sredstva	Neto knjigovodstvena vrijednost u €	Pravna osnova
1	Zemljište - kat.čest. 1107, zk.ul.34, k.o. Donji Miholjac	150.598,70	Kupoprodaja
2	Nekretnina - zgrada, kat.čest.1107, zk.ul. 34, k.o. D.Miholjac	877.627,30	Kupoprodaja

Veliki Bukovec, 15.12.2023

MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212 2

LIST B — POKRETNINE

Moja se imovina sastoji od sljedećih **pokretnina**: PRUG 1B

Potpis ovršenika

MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24

42231 Veliki Bukovec

OIB: 73696689212 2

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

B — pokretnine, stranica



Potpis ovršenika
MASSIVE FURNITURE d.o.o.
Dravska 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

B — pokretnine, stranica _____

PRILOG 1B POKRETNINE U VLASNIŠTVU DUŽNIKA

R. br.	Naziv osnovnog sredstva	Neto knjigovodstvena vrijednost u €	Pravna osnova
1	Brusilica za brušenje, SCM SANDYA	32.831,11	Kupoprodaja
2	Stroj za rezanje drvene podloge, COSTA	13.670,48	Kupoprodaja
3	Toplovodni kotao za grijanje, TOPLING	22.438,59	Kupoprodaja
4	Višelisni cirkular, CML 350	4.594,28	Kupoprodaja

Veliki Bukovec, 15.12.2023

LIST C — IMOVINSKA PRAVA NA TUĐIM STVARIMA

Moju imovinu čine sljedeća imovinska prava na tuđim stvarima:

Potpis ovršenika
MASSIVE FURNITURE d.o.o.
Dravska 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212 2

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

C — imovinska prava na tuđim stvarima, stranica _____



Potpis izvršenika

MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24

42231 Veliki Bukovec

OIB: 73696689212 2

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

C — imovinska prava na tuđim stvarima, stranica _____

LIST D — NOVČANE TRAŽBINE

Moju imovinu čine sljedeće novčane tražbine: **PRVOG 2.**

Potpis ovršenika

MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24

42231 Veliki Bukovec

OIB: 73696689212 2

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

D — novčane tražbine, stranica



Potpis ovršenika
MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24

42231 Veliki Bukovec

OIB: 73696689212 2

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

D — novčane tražbine, stranica

PRILOG 2. Novčane tražbine dužnika prema dužnikovim dužnicima

Naziv dužnika, adresa	OIB	Pravna osnova	Datum dospljeća	Iznos u €
DRAWING trg. i grafička djelatnost, vl. Vedran Petričić Eugena Kumičića 5 Donji Mihojlec	77461664309	Kupoprodaja	31.12.2021	159,27
Eko term d.o.o. Ulica 131. brigade 10 Županja	63351156717	Kupoprodaja	30.12.2023	2.083,66
KRASNIK DAMIR Glavna 30 Blanje, Viljevo		Kupoprodaja	21.05.2020	132,72
THERMIA KAMINI d.o.o Buzinski prilaz 10 Zagreb	44740738737	Kupoprodaja	02.12.2020	622,27

Veliki Bukovec, 15.12.2023.

MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212 2

LIST E — NENOVČANE TRAŽBINE

Moju imovinu čine sljedeće **nenovčane tražbine**:

Potpis izvršenika
MASSIVE FURNITURE d.o.o.
Dravska 24
42251 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

E — **nenovčane tražbine**, stranica _____



Potpis ovršenika

MASSIVE FURNITURE d.o.o

Dravska 24

42251 Veliki Bukovec

OIB: 73696589212 2

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

E — nenovčane tražbine, stranica _____

LIST F — NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNIMA

Moju imovinu čine novčana sredstva na računima, i to: PRILOG 3

Potpis ovršenika

MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24

42231 Veliki Bukovec

OIB: 73696689212 2

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

F — novčana sredstva na računima, stranica _____



Popis ovršenika

MASSIVE FURNITURE d.o.o

Dravska 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

F — novčana sredstva na računima, stranica _____

MASSIVE FURNITURE d.o.o. ,OIB: 73696689212, Veliki Bukovec, Dravska ulica 24

PRILOG 3. NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNIMA DUŽNIKA

R. BROJ	Banka	Broj računa	Iznos u €
1	OTP banka d.d.	HR7124070001100454463	0,00
2	PODRAVSKA BANKA d.d.	HR7623860021119014861	0,00

Veliki Bukovec, 15.12.2023.

MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212 2

LIST G — DRUGA IMOVINA

Moja se imovina sastoji i od: *PRILOG 4.*

Potpis ovršenika
MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212 2

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

G — druga imovina, stranica _____



Potpis izvršenika

MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24

42231 Veliki Bukovec

OIB: 73696689212 2

OBRAZAC DODATKA PROKAZNOM POPISU IMOVINE — list

G — druga imovina, stranica

PRILOG 4. DRUGA IMOVINA DUŽNIKA

Vrsta imovine	Iznos u €
Zalihe sirovine i materijala, repromaterijala	42.853,01
Okvirni ugovor o kupoprodaji trupaca s društvom Hrvatske šume d.o.o., OIB: 69693144506 do 31. prosinca 2027.	

Veliki Bukovec, 15.12.2023

MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212 2

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNJIGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
ALFA INSPEKT D.O.O. ,OIB: 88838386952 Zagreb, Ulica grada Vukovara 284	Kupoprodaja	31.12.2022	24.03.2021	172,54 172,54
ALPHA AUDIT D.O.O. ZA REVIZIJU ,OIB: 14404485248 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9	Kupoprodaja	31.12.2022	15.08.2020	243,88
	Kupoprodaja	31.12.2022	21.10.2020	162,59
	Kupoprodaja	31.12.2022	17.11.2020	162,59
	Kupoprodaja	31.12.2022	01.12.2020	331,81
	Kupoprodaja	31.12.2022	10.12.2020	162,59
	Kupoprodaja	31.12.2022	02.01.2021	162,59
	Kupoprodaja	31.12.2022	23.04.2021	162,59
	Kupoprodaja	01.09.2023	01.09.2023	848,43
				2.237,07
AUTO-GORAN d.o.o. ,OIB: 90928977055 Županja, Ferde Juzbašića 17	Kupoprodaja	06.07.2023	06.07.2023	111,85 111,85
BREZA vl.Darko Knežević ,OIB: 72797272959 Našice, Bana J. Jelačića 4	Kupoprodaja	31.12.2022	30.01.2021	12,21 12,21
CENTAR KOVAČIĆ d.o.o. ,OIB: 36941458821 Ludbreg, Koprivnička 36	Kupoprodaja	31.12.2022	19.07.2022	29,86 29,86
CENTAR VIJAKA d.o.o. ,OIB: 30750681128 Osijek, Drinska ulica 31	Kupoprodaja	31.12.2022	21.04.2021	38,15 38,15
CONTORTE d.o.o., OIB: 16495247007 Virovitica, Vinkovačka cesta 21	Kupoprodaja RJ 6 St-89/2019-20	31.12.2022.	31.12.2022. 30.1.2029	64,78 639,83 704,61
CROATIA OSIGURANJE d.d., OIB: 26187994862 Zagreb, Miramarska 22	Kupoprodaja RJ 6 St-89/2019-20	31.12.2022.	31.12.2022. 30.1.2029	1.009,91 9.815,79 10.825,70
DOM ZDRAVLJA NAŠICE, OIB: 03460102126 Našice, Bana Jelačića 10	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	34,38 34,38
DOM ZDRAVLJA OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE, OIB: 17004513580	Kupoprodaja	31.12.2022	11.05.2022	71,01

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNJIGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
Osijek, Park kralja Petra Krešimira IV 6	Kupoprodaja	31.12.2022	09.06.2022	41,14
	Kupoprodaja	31.12.2022	09.06.2022	41,14
	Kupoprodaja	31.12.2022	16.06.2022	41,14
	Kupoprodaja	31.12.2022	18.06.2022	41,14
	Kupoprodaja	31.12.2022	13.07.2022	41,14
	Kupoprodaja	31.12.2022	13.07.2022	41,14
	Kupoprodaja	31.12.2022	16.07.2022	41,14
	Kupoprodaja	31.12.2022	09.09.2022	29,86
	Kupoprodaja	31.12.2022	16.12.2022	44,46
	Kupoprodaja	13.01.2023	28.01.2023	41,14
DOROSLOV d.o.o., OIB: 54395174446 Donji Miholjac, Naselje tržnica 2/a	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	108,51
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	1.037,35
				1.620,31
DRAWING trg. i grafička djelatnost, vl. Vedran Petričić ,OIB: 77461664309 Donji Miholjac, Eugena Kumičića 5	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	18,85
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	186,20
				205,05
DRVOMONT, obrt za proizvodnju i usluge, vl. Nikola Čalić, OIB: 06104658087 Slatina, Braće Radić 246	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	223,97
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	25,14
				248,27
				273,41
ELEKTROMECHANIKA d.o.o., OIB: 30586249179 Cestica, Varaždinska 27	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	12,95
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	127,85
				140,80
ELEKTROMECHANIKA VOLARIĆ ,OIB: 70835471223 Varaždin, Gajeva 9	Kupoprodaja	21.04.2023	21.04.2023	292,15
				292,15
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK ,OIB: 46830600751 Osijek, Šetalište kardinala F. Šepera 1a	Kupoprodaja	28.02.2023	20.03.2023	0,01
	Kupoprodaja	31.05.2023	19.06.2023	155,33
	Kupoprodaja	30.06.2023	18.07.2023	50,98
	Kupoprodaja	31.07.2023	18.08.2023	142,11
	Kupoprodaja	31.07.2023	31.08.2023	-140,78
	Kupoprodaja	31.07.2023	31.08.2023	-140,78

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNJIGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	676,58
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	6.467,97
				7.352,20
ELMONT MEDIMURJE d.o.o. ,OIB: 19747272137				
Čakovec, A. Schulteissa 19	Kupoprodaja	31.12.2022	01.05.2019	3.604,06
	Kupoprodaja	31.12.2022	01.05.2019	3.508,89
				7.112,95
ERGO KLAMERICE d.o.o. ,OIB: 22637302039				
Lužani, Vladimira Nazora 78	Kupoprodaja	31.12.2022	03.05.2018	421,73
	Kupoprodaja	31.12.2022	07.05.2018	37,98
	Kupoprodaja	31.12.2022	07.05.2018	179,62
				639,33
EUROPLAST prerada plastičnih masa ,OIB: 80622365528				
Donji Miholjac, Eugena Kumičića 20	Kupoprodaja	31.12.2022	01.04.2022	580,66
	Kupoprodaja	31.12.2022	19.08.2022	53,09
	Kupoprodaja	31.12.2022	04.10.2022	580,66
	Kupoprodaja	31.12.2022	12.10.2022	435,50
	Kupoprodaja	31.12.2022	06.11.2022	564,07
	Kupoprodaja	06.02.2023	21.02.2023	132,68
	Kupoprodaja	26.07.2023	10.08.2023	50,00
				2.396,66
EUROSPUŽVA d.o.o. ,OIB: 86065720181				
Koprivnica, Dravska 20	Kupoprodaja	31.12.2022	13.02.2020	2.312,55
	Kupoprodaja	31.12.2022	10.04.2020	2.234,97
	Kupoprodaja	31.12.2022	01.07.2020	1.015,85
	Kupoprodaja	31.12.2022	01.07.2020	2.118,38
				7.681,75
FINA ,OIB: 85821130368				
Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	Kupoprodaja	10.07.2023	25.07.2023	16,60
	Kupoprodaja	01.09.2023	01.09.2023	16,60
	Kupoprodaja	01.09.2023	01.09.2023	16,60
	Kupoprodaja	31.08.2023	26.09.2023	16,60
	Kupoprodaja	01.10.2023	25.10.2023	16,60
	Kupoprodaja	01.11.2023	26.11.2023	16,60
	Kupoprodaja	18.05.2023		-6,48
	Kupoprodaja	03.07.2023		-54,23
				38,89

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNJIGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
GEN COMMERCE d.o.o., OIB: 61761797220 Zagreb, Vrapčanska 232	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	18,32
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	180,93
				199,25
GIT d.o.o., OIB: 83058532881 Varaždin, Vatroslava Lisinskog 6	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	5,94
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	58,65
				64,59
Golden Butterfly j.d.o.o. ,OIB: 81478384860 Zagreb, Tihi dol 8	Kupoprodaja	12.01.2023	27.01.2023	57,77
				57,77
GRAD DONJI MIHOJAC ,OIB: 49744793900 Donji Miholjac, Vukovarska 1/I	Kupoprodaja	31.12.2022	01.11.2022	178,15
	Kupoprodaja	31.12.2022	01.11.2022	26,54
	Kupoprodaja	31.12.2022	01.11.2022	1.122,34
	Kupoprodaja	31.12.2022	01.11.2022	917,45
	Kupoprodaja	31.12.2022	01.12.2022	220,48
	Kupoprodaja	31.12.2022	01.12.2022	220,48
	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	1.342,82
	Kupoprodaja	01.11.2023	01.11.2023	1.342,83
	Kupoprodaja	01.11.2023	01.11.2023	1.122,33
	Kupoprodaja	01.11.2023	01.11.2023	1.122,33
	Kupoprodaja	01.11.2023	01.11.2023	1.342,83
	Kupoprodaja	01.11.2023	01.11.2023	1.122,33
	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	637,34
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	6.294,75
				18.355,83
HEP ELEKTRA d.o.o. ,OIB: 43965974818 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	Kupoprodaja	28.02.2023	25.03.2023	9.174,97
	Kupoprodaja	01.03.2023	27.03.2023	307,32
	Kupoprodaja	31.03.2023	21.04.2023	23.673,73
	Kupoprodaja	31.03.2023	22.04.2023	329,32
	Kupoprodaja	30.04.2023	24.05.2023	9.471,83
	Kupoprodaja	30.04.2023	25.05.2023	120,55
	Kupoprodaja	31.05.2023	24.06.2023	117,57
	Kupoprodaja	31.05.2023	24.06.2023	9.142,82

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNJIGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
	Kupoprodaja	30.06.2023	22.07.2023	139,21
	Kupoprodaja	30.06.2023	22.07.2023	8.830,76
	Kupoprodaja	31.07.2023	23.08.2023	119,25
	Kupoprodaja	31.07.2023	23.08.2023	6.937,46
				68.364,79
HEP OPSKRBA D.O.O. ,OIB: 63073332379 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	126,71
	Kupoprodaja	31.12.2022	20.01.2023	0,01
	Kupoprodaja	01.02.2023	15.02.2023	227,93
	Kupoprodaja	31.12.2022	20.02.2023	5.864,30
	Kupoprodaja	31.12.2022	20.03.2023	5.864,30
	Kupoprodaja	31.12.2022	20.04.2023	5.864,30
	Kupoprodaja	21.07.2023	05.08.2023	1,33
	Kupoprodaja	26.09.2023		0,01
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	214,34
				18.163,23
HOLWIK D.O.O. ,OIB: 88601831456 Orahovica, Vladimira Nazora 110C	Kupoprodaja	31.12.2022	05.04.2019	114,64
	Kupoprodaja	31.12.2022	11.04.2019	182,05
	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	90,64
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	895,17
				1.282,50
HORVAT PRODUCTION vl. Ervin Horvat. OIB: 43918191055 Ludbreg, Frankopanska 48	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	31,63
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	312,35
				343,98
HRT-Hrvatska radiotelevizija ,OIB: 68419124305 Zagreb, Prisavlje 3	Kupoprodaja	31.12.2022	09.12.2022	-0,09
	Kupoprodaja	01.04.2023	30.04.2023	10,62
	Kupoprodaja	01.06.2023	30.06.2023	10,62
	Kupoprodaja	01.07.2023	31.07.2023	10,62
	Kupoprodaja	01.08.2023	31.08.2023	10,62
	Kupoprodaja	01.09.2023	01.09.2023	10,62
	Kupoprodaja	01.09.2023	30.09.2023	10,62
	Kupoprodaja	01.10.2023	31.10.2023	10,62
	Kupoprodaja	13.06.2023		-0,43
				73,82

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNJIGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
HRVATSKA POŠTA D.D. ,OIB: 87311810356 Varaždin, Trg slobode 9	Kupoprodaja	13.06.2023		-1,58
				-1,58
HUDEK ZAGREB D.O.O. ,OIB: 43013193376 Zagreb, Sunkova 145	Kupoprodaja	31.05.2023	31.05.2023	300,00
	Kupoprodaja	25.05.2023		-300,00
				0,00
IM-COMP D.O.O. ,OIB: 06002200611 Čakovec, Luje Bezzerdija 47	Kupoprodaja	31.12.2022	02.03.2019	1.254,23
	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	21,21
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	209,48
				1.484,92
IMEG d.o.o., OIB: 94333043873 Novigrad, Bužanija 31B	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	49,49
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	488,78
				538,27
INDA D.O.O. ,OIB: 84913675381 Mali Lošinj, Dražica 18h	Kupoprodaja	31.12.2022	01.09.2020	9,25
				9,25
Instruktažni centar d.o.o. ,OIB: 39852648199 Križevci, Franje Račkog 4	Kupoprodaja	31.12.2022	20.11.2022	1.550,20
	Kupoprodaja	31.12.2022	15.12.2022	199,08
	Kupoprodaja	31.12.2022	20.12.2022	775,10
				2.524,38
Inter Cars d.o.o. ,OIB: 46564276045 Zaprešić, Krapinska ulica 37	Kupoprodaja	01.07.2023	01.07.2023	345,68
	Kupoprodaja	18.07.2023	18.07.2023	-185,33
				160,35
IVERPAN d.o.o. ,OIB: 79423686094 Donja Zelina, Zagrebačka 23	Kupoprodaja	31.12.2022	20.01.2021	0,13
				0,13
JAVNI BILJEŽNIK STIJEPAN TRSTENJAK ,OIB: 04682807598 Varaždin, Trg slobode 1	Kupoprodaja	31.12.2022	03.12.2020	59,39
	Kupoprodaja	31.12.2022	19.01.2021	17,92
	Kupoprodaja	31.12.2022	27.05.2021	252,84

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNJIGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijanja	Iznos u €
	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	143,19
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	1.414,21
				1.887,55
JUG d.o.o., OIB: 08202859585 Našice, Markovac Našički, Kolodvorska 19	Kupoprodaja	31.12.2022	05.11.2022	33,25
				33,25
KORISNIK d.o.o., OIB: 01177581680 Osijek, Tiha ulica 61a, Brijesće	Kupoprodaja	31.12.2022	25.08.2021	2.845,37
				2.845,37
KOVING d.o.o., OIB: 05673703567 Varaždin, Cehovska 3	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	85,19
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	841,33
				926,52
LAKERKO-PORTA INTERNA d.o.o., OIB: 91354084601 Luka, Zagorska cesta 72	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	60,46
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	597,09
				657,55
LUKOIL CROATIA D.O.O., OIB: 84740716328 Zagreb, Capraška ulica 6	Kupoprodaja	07.07.2023	07.07.2023	84,63
				84,63
LUXURIA d.o.o., OIB: 37641310235 Slavonski Brod, Dravska 14	Kupoprodaja	31.12.2022	01.07.2018	978,96
				978,96
MA.GA.L.I.J. d.o.o., OIB: 39457368534 Rijeka, Tići 22/9	Kupoprodaja	31.12.2022	20.03.2019	545,76
				545,76
MATO EL-D d.o.o., OIB: 87847615093 Ivančić Grad, Ulica 65. bataljuna ZNG 9	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	1.146,07
	RJ 6 St-89/2019-20		30.1.2029	11.319,20
				12.465,27
Miholjački vodovod d.o.o., OIB: 30605443172 Donji Miholjac, Pavla Radica 99	Kupoprodaja	31.12.2022	26.11.2022	3,90
	Kupoprodaja	31.12.2022	26.11.2022	3,90
	Kupoprodaja	31.12.2022	26.11.2022	38,03
	Kupoprodaja	31.12.2022	26.11.2022	3,90
	Kupoprodaja	31.12.2022	26.11.2022	44,06
	Kupoprodaja	31.12.2022	26.11.2022	34,02

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNIJE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
	Kupoprodaja	31.12.2022	26.11.2022	3,90
	Kupoprodaja	31.12.2022	26.11.2022	52,09
	Kupoprodaja	31.12.2022	22.12.2022	42,05
	Kupoprodaja	31.12.2022	22.12.2022	58,11
	Kupoprodaja	31.12.2022	30.12.2022	3,90
	Kupoprodaja	31.12.2022	30.12.2022	3,90
	Kupoprodaja	13.01.2023	28.01.2023	60,10
	Kupoprodaja	13.01.2023	28.01.2023	88,23
	Kupoprodaja	13.01.2023	04.02.2023	3,90
	Kupoprodaja	13.01.2023	04.02.2023	3,90
	Kupoprodaja	08.02.2023	23.02.2023	25,97
	Kupoprodaja	08.02.2023	23.02.2023	40,04
	Kupoprodaja	15.02.2023	02.03.2023	3,90
	Kupoprodaja	15.02.2023	02.03.2023	3,90
	Kupoprodaja	13.03.2023	28.03.2023	3,90
	Kupoprodaja	13.03.2023	28.03.2023	3,90
	Kupoprodaja	01.04.2023	01.04.2023	34,01
	Kupoprodaja	01.04.2023	01.04.2023	90,24
	Kupoprodaja	12.04.2023	27.04.2023	96,26
	Kupoprodaja	12.04.2023	27.04.2023	48,07
	Kupoprodaja	14.04.2023	29.04.2023	3,90
	Kupoprodaja	14.04.2023	29.04.2023	3,90
	Kupoprodaja	05.05.2023	20.05.2023	68,15
	Kupoprodaja	05.05.2023	20.05.2023	29,99
	Kupoprodaja	19.05.2023	03.06.2023	3,90
	Kupoprodaja	19.05.2023	03.06.2023	3,90
	Kupoprodaja	07.06.2023	22.06.2023	72,17
	Kupoprodaja	07.06.2023	22.06.2023	36,01
	Kupoprodaja	20.06.2023	05.07.2023	3,90
	Kupoprodaja	20.06.2023	05.07.2023	3,90
	Kupoprodaja	06.07.2023	21.07.2023	34,01
	Kupoprodaja	06.07.2023	21.07.2023	34,01
	Kupoprodaja	20.07.2023	04.08.2023	3,90
	Kupoprodaja	20.07.2023	04.08.2023	3,90
	Kupoprodaja	07.08.2023	22.08.2023	40,04
	Kupoprodaja	07.08.2023	22.08.2023	34,01
	Kupoprodaja	18.8 723	05.09.2023	3,90

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNJIGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
	Kupoprodaja	18.08.2023	05.09.2023	3,90
	Kupoprodaja	06.09.2023	21.09.2023	132,39
	Kupoprodaja	06.09.2023	21.09.2023	32,01
	Kupoprodaja	20.09.2023	05.10.2023	3,90
	Kupoprodaja	20.09.2023	05.10.2023	3,90
	Kupoprodaja	05.10.2023	20.10.2023	102,27
	Kupoprodaja	05.10.2023	20.10.2023	32,01
	Kupoprodaja	19.10.2023	03.11.2023	3,90
	Kupoprodaja	19.10.2023	03.11.2023	3,90
	Kupoprodaja	08.11.2023	23.11.2023	176,56
	Kupoprodaja	08.11.2023	23.11.2023	38,03
	Kupoprodaja	15.11.2023	30.11.2023	3,90
MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487 Zagreb, Boškovićeve 5	Kupoprodaja	15.11.2023	30.11.2023	3,90
				1.722,14
	Porezna kartica		15.12.2023	324.775,65
	RI 6 St-89/2019-20		30.1.2029	112.368,75
NIPPON-CAR d.o.o., OIB: 79436703701 Osijek, Sjenjak 19				437.144,40
	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	3,50
	RI 6 St-89/2019-20		30.1.2029	34,54
				38,04
PARKETI POŽGAJ d.o.o., OIB: 65436826341 Veliki Bukovec, Dravska 40	RI 6 St-89/2019-20		30.1.2029	1,75
				1,75
PLAVA LAGUNA d.d., OIB: 57444289760 Poreč, Rade Končara 12	Kupoprodaja	31.12.2022	05.06.2019	113,11
				113,11
PROIZVODNJA JAVOR d.o.o., OIB: 51779825718 Bjelovar, Patkovac 83	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	287,07
	RI 6 St-89/2019-20		30.1.2029	2.835,26
				3.122,33
Proizvodnja, trgovina i usluge "STROJARSTVO SOKAČ", Željko Sokač, OIB: 95853557839 Koprivnica, Križevačka cesta 47g	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	26,93
	RI 6 St-89/2019-20		30.1.2029	266,02
				292,95

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNJIGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
PRO WOOD d.o.o., OIB: 35516322619 Đurđenovac, Trg dr. Franje Tuđmana 1	Kupoprodaja RJ 6 St-89/2019-20	31.12.2022	31.12.2022	35,50
			30.1.2029	350,65
				386,15
ROTCOMERC D.O.O., OIB: 75858680107 Prelog, Kralja Zvonimira 63	Kupoprodaja	31.12.2022	11.05.2021	6,64
				6,64
SATUS SIGA d.o.o., OIB: 35447338435 Varaždin, Franje Stare 1A	Kupoprodaja	31.12.2022	23.08.2021	121,94
				121,94
SELECT D.O.O., OIB: 12739779473 Virovitica, Vinkovačka cesta 21	Kupoprodaja	31.12.2022		18,63
				18,63
SIGA D.O.O., OIB: 11711059133 Varaždin, Međimurska 12	Kupoprodaja	31.12.2022	02.12.2020	4,15
				4,15
STOLIV-IVANKOVIĆ vl Dejan Ivanković, OIB: 87518865687 Josipovac, Poštanska 1b	Kupoprodaja Kupoprodaja RJ 6 St-89/2019-20	31.12.2022 31.12.2022	30.03.2019 31.12.2022 30.1.2029	288,78 1.254,16 12.386,81
				13.929,75
STUDIO "P", GRAFIČKI OBRT, TIHOMIR PAJIĆ, OIB: 75989437093 Nedelišće, Čakovečka 84	Kupoprodaja	31.12.2022	29.12.2017	279,88
				279,88
ŠIVANOL PROMET d.o.o., OIB: 82099312853 Zagreb, Medarska 69	Kupoprodaja RJ 6 St-89/2019-20	31.12.2022	14.10.2019 30.1.2029	64,37 373,23
				437,60
ŠUMARSKI FAKULTET ZAGREB, OIB: 07699719217 Zagreb, Svetošimunska cesta 25	Kupoprodaja RJ 6 St-89/2019-20	31.12.2022	31.12.2022 30.1.2029	251,37 2.482,72
				2.734,09
TEXTUM d.o.o., OIB: 10898533231 Viškovo, Mavri 1/1 (radna zona 5)	Kupoprodaja RJ 6 St-89/2019-20	31.12.2022	31.12.2022 30.1.2029	842,75 8.323,44
				9.166,19

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNJIGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
THERMIA KAMINI d.o.o. ,OIB: 44740738737 Zagreb, Buzinski prilaz 10	Kupoprodaja	31.12.2022	13.07.2020	26,54 26,54
Tiskara Haramija d.o.o. ,OIB: 71187201741 Čakovec, Zvonka Mijkovića 11	Kupoprodaja	15.06.2023	15.06.2023	79,50 79,50
Uprava šuma Podružnica Nova Gradiška, OIB: 6963144506 Nova Gradiška, J.J. Strossmayera 11	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	1.562,99 1.562,99
VATROBRAN d.o.o. ,OIB: 87890795742 Novi Marof, Vladimira Nazora 14	Kupoprodaja	31.12.2022	01.09.2020	244,29 244,29
VIDAM TRADE D.O.O. ,OIB: 88213570283 Donji Miholjac, Kolodvorska 116	Kupoprodaja	31.12.2022	31.05.2022	-0,13 -0,13
WIEN d.o.o. ,OIB: 04085141361 Osijek, Sutlanska 14	Kupoprodaja	31.12.2022	04.02.2021	24,29 24,29
Z-EL D.O.O. ,OIB: 11374156664 Sesvete, Industrijska cesta 28	Kupoprodaja	31.12.2022	06.05.2021	42,88 42,88
Massive Flooring d.o.o. ,OIB: 02282565733 Veliki Bukovec, Dravska 24	Kupoprodaja RJ 6 St-89/2019-20	08.08.2023	23.08.2023 30.01.2029.	11,85 8.735,68
MASSIVE HOLDING d.o.o. ,OIB: 02853984620 Veliki Bukovec, Dravska 24	Kupoprodaja Kupoprodaja Kupoprodaja Kupoprodaja Kupoprodaja Ugovor o pozajmici Kupoprodaja Kupoprodaja Kupoprodaja Kupoprodaja Kupoprodaja	01.09.2023 01.10.2023 31.10.2023 31.10.2023 30.11.2023 01.02.2023. 01.03.2023. 01.04.2023. 01.05.2023. 01.06.2023.	16.09.2023 16.10.2023 15.11.2023 15.11.2023 15.12.2023 31.12.2023. 16.02.2023. 16.03.2023. 16.04.2023. 16.05.2023. 16.06.2023.	269,60 111,88 112,55 56,50 131,19 384.434,45 29,19 283,73 765,67 903,05 1.055,03 388.152,84

MASSIVE FURNITURE d.o.o. ,OIB: 73696689212, Dravska 24, Veliki Bukovec

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNIJGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
MASSIVE HOUSES d.o.o. ,OIB: 27590470782 Veliki Bukovec, Dravska 24	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	0,01
	Kupoprodaja	24.05.2023	08.06.2023	499,99
	RJ 6 St-89/2019-20		30.01.2029.	75.536,83
MASSIVE LAMELLAS d.o.o. u stečaju ,OIB: 39417443596 Veliki Bukovec, Dravska 40	Kupoprodaja	31.12.2022	15.10.2022	1.035,03
	Kupoprodaja	31.12.2022	15.12.2022	995,42
	Kupoprodaja	04.01.2023	15.01.2023	1.000,00
	Kupoprodaja	01.02.2023	15.02.2023	1.000,00
	Kupoprodaja	02.03.2023	17.03.2023	1.000,00
	Kupoprodaja	03.04.2023	18.04.2023	1.000,00
	Kupoprodaja	02.05.2023	17.05.2023	1.000,00
	Kupoprodaja	02.06.2023	17.06.2023	1.000,00
	Kupoprodaja	03.07.2023	18.07.2023	1.000,00
	Kupoprodaja	01.08.2023	16.08.2023	1.000,00
	Kupoprodaja	01.09.2023	16.09.2023	1.000,00
	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	3.291,38
	RJ 6 St-89/2019-20		30.01.2029.	32.507,50
				46.829,33
MASSIVE LUMBER D.O.O. ,OIB: 87735306219 Varaždin, Miroslava Križke 1/1	Kupoprodaja	01.07.2023	16.07.2023	187,50
	Kupoprodaja	01.08.2023	31.08.2023	187,50
	Kupoprodaja	01.09.2023	16.09.2023	187,50
	Kupoprodaja	01.10.2023	31.10.2023	187,50
	Kupoprodaja	01.11.2023	16.11.2023	187,50
	RJ 6 St-89/2019-20		30.01.2029.	8.286,19
				9.223,69
MASSIVE PANELS D.O.O. ,OIB: 07775577984 Veliki Bukovec, Dravska 24	Kupoprodaja	01.07.2023	16.07.2023	125,00
	Kupoprodaja	01.08.2023	16.08.2023	125,00
	Kupoprodaja	01.09.2023	16.09.2023	250,00
	Kupoprodaja	01.09.2023	16.09.2023	125,00
	Kupoprodaja	01.10.2023	16.10.2023	125,00
	Kupoprodaja	01.11.2023	16.11.2023	125,00
	Ugovor o pozajmici		31.12.2023.	436,50
	RJ 6 St-89/2019-20		30.01.2029.	38.758,22
				40.069,72
P.D.TRADE d.o.o. ,OIB: 51337506985 Varaždin, Miroslava Križke 1/1	Kupoprodaja	31.12.2022	03.09.2020	1.127,02
	Kupoprodaja	31.12.2022	16.09.2020	780,95
	Kupoprodaja	31.12.2022	16.10.2020	1.462,31

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNJIGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
	Kupoprodaja	31.12.2022		172,40
	Kupoprodaja	31.12.2022		2.469,44
				6.012,12
POŽGAJ d.o.o., OIB: 97022429963 Veliki Bukovec, Dravska 24	Kupoprodaja	31.12.2022.	31.12.2022.	6.628,37
	Kupoprodaja	31.12.2022.	31.12.2022.	19.790,17
	Sporazum	1.1.2023	31.7.2030	394.831,98
	RJ 6 St-89/2019-20		30.01.2029.	206.536,29
				627.786,81
POŽGAJ FLOORING d.o.o., OIB: 35779288855 Veliki Bukovec, Dravska 40	Kupoprodaja	31.12.2022.	31.12.2022.	5,52
	RJ 6 St-89/2019-20		30.01.2029.	52,76
				58,28
POŽGAJ GRUPA d.o.o., OIB: 74967609334 Veliki Bukovec, Dravska 24	Kupoprodaja	01.08.2023	16.08.2023	6.250,00
	Kupoprodaja	01.07.2023	30.08.2023	6.250,00
	Ugovor o pozajmici	1.1.2023	31.12.2023.	300,00
				12.800,00
T.C. POŽGAJ d.o.o., OIB: 38134916213 Veliki Bukovec, Dravska 24	Kupoprodaja	01.07.2023	16.07.2023	875,65
	Kupoprodaja	06.07.2023	21.07.2023	2.112,74
	Kupoprodaja	11.07.2023	26.07.2023	315,44
	Kupoprodaja	11.07.2023	26.07.2023	16.186,28
	Kupoprodaja	01.07.2023	31.07.2023	1.250,00
	Kupoprodaja	28.07.2023	12.08.2023	16.711,95
	Kupoprodaja	01.08.2023	16.08.2023	1.250,00
	Kupoprodaja	07.08.2023	22.08.2023	18.270,16
	Kupoprodaja	01.09.2023	16.09.2023	1.250,00
	Kupoprodaja	01.10.2023	16.10.2023	1.250,00
	Kupoprodaja	01.11.2023	01.12.2023	1.250,00
	Ugovor o pozajmici	1.1.2023	31.12.2023	1.504,59
				62.226,81
Alberti Engineering srl Italija, Vimerate, Via Giuseppe Garibaldi 13	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	180,49
	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	-180,49
				0,00
EMIX poslovne storitve d.o.o., OIB: SI82556644 Slovenija, Novo Mesto, Smolenja vas 11D	Kupoprodaja	31.12.2022	17.03.2019	888,00
				888,00
Globatex GmbH, OIB: DE815008410	Kupoprodaja	31.12.2022	03.04.2019	2.748,23

PRILOG 5. OBVEZE DUŽNIKA UNESENE U POSLOVNE KNJIGE DUŽNIKA

Naziv, OIB, Adresa	Pravna osnova	Datum računa	Datum dospijeća	Iznos u €
Njemačka, Löhne, Oeynhausener Strasse 67	Kupoprodaja	31.12.2022	31.05.2019	170,80
				2.919,03
HÄFELE GmbH&Co KG ,OIB: DE144425382	Kupoprodaja	31.12.2022	03.02.2018	2,11
Njemačka, Nagold, Postfach 12 37	Kupoprodaja	31.12.2022	23.03.2018	1,07
	Kupoprodaja	31.12.2022	27.03.2018	0,73
	Kupoprodaja	31.12.2022	16.04.2018	4,32
	Kupoprodaja	31.12.2022	27.04.2018	101,67
	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	-109,90
	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	-370,78
	Kupoprodaja	31.12.2022	31.12.2022	542,71
	RJ 6 St-89/2019-20		30.01.2029.	5730,9
				5.902,83

Veliki Bukovec, 15.12.2023

MASSIVE FURNITURE d.o.o.
 Dravska 24
 42231 Veliki Bukovec
 OIB: 73696689212 2

PRILOG 6. DRUGE NOVČANE I NENOVČANE OBEVEZE DUŽNIKA

J. BR.	VRSTA TRAJIŠNE	VERIOVNIK	ADRESA	OIB	IZNOS U €	Osnovna tražbina	Opis obaveza	Datumi dospijeća	Vrsta i udio kamatne stope
1	NOVČANA	HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK	Strastunijevac trg 9, Zagreb	26702280390	12.204.883,13	Rješenje 6 SI-48/2019-20	Obeza s osnovne sududržbe.	31.8.2023. - 31.5.2030.	3% godišnje, fikсна

Veliki Bukovec, 15.12.2023.

MASSIVE FURNITURE d.o.o.
Dravtina 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212 2

PRILOG 7. RAZLUČNA PRAVA NA IMOVINE DUŽNIKA

R. BR.	Naziv vjerovnika	Adresa	OIB	Iznos u €	Pravna osnovna tražbine	Đio imovine na koje se odnosi razlučno pravo	Upisano u javne knjige
1	OTP banka d.d.	Domovinskog rata 61, Split	52508873833	1.250.000,00	Ugovor o dugoročnom kreditu 160704067330 i Dodatak 1.	Zalog na nekretnini upisanoj u ZK odjel u Donjem Miholjcu, kat. općina Donji Miholjac, ZK ul: 34	DA
2	POŽGAJ NIKOLA	Anina ulica 10 Varaždin	46036775558	1.154.714,69	Sporazum o osnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 09.02.2018	Zalog na nekretnini upisanoj u ZK odjel u Donjem Miholjcu, kat. općina Donji Miholjac, ZK ul: 34	DA
3	MASSIVE HOLDING d.o.o.	Dravska ulica 24, Veliki Bukovec	2853984620	500.000,00	Sporazum o osnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine od 04.08.2023	Zalog na nekretnini upisanoj u ZK odjel u Donjem Miholjcu, kat. općina Donji Miholjac, ZK ul: 34	DA
3	OTP banka d.d.	Domovinskog rata 61, Split	52508873833	1.250.000,00	Ugovor o dugoročnom kreditu 160704067330 i Dodatak 1.	Zalog na opremi: Brusilica za brušenje, SCM SANDYA, Stroj za rezanje drvene podloge COSTA, Toplovodni kotao za grijanje TOPLUNG, Višestisni cirkular CML 350	DA

Veliki Bukovec, 15.12.2023

MASSIVE FURNITURE d.o.o.
Dravska 24
42231 Veliki Bukovec
OIB: 73696689212 2

MASSIVE FURNITURE d.o.o., OIB: 73696689212, VELIKI BUKOVEC, DRAVSKA 24

Tražbine radnika te Ministarstva financija

Naziv	Iznos u €
Radnici	5.449,51
MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA	431.144,40
UKUPNO	436.593,91

Veliki Bukovec, 15.12.2023.

MASSIVE FURNITURE d.o.o.

Dravska 24

42231 Veliki Bukovec

OIB: 73696689212 2

**REPUBLIKA HRVATSKA**

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJI MIHOLJAC
Stanje na dan: 15.12.2023. 08:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 305324, DONJI MIHOLJAC

Broj ZK uložka: 34

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13063/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**A****Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1107	ZGRADA I DVOR U I.MEŠTROVIĆA 6			18714	
		UKUPNO:			18714	

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
	MASSIVE FURNITURE D.O.O., OIB: 73696689212, DRAVSKA ULICA 24, VELIKI BUKOVEC 42230 LUDBREG	

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.			
21.1	Zaprimljeno 15.07.2016.g. pod brojem Z-16943/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU BROJ 160704067330 11.07.2016, solemniziran po javnom bilježniku Zvijezdani Rauš-Klier iz Varaždina pod br. OV-5378/16 dana 14.07.2016. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.250.000,00 EUR (milijundvjestopedesettisuća eura) u protuvrijednosti kuna prema sredjem tečaju HNB za EUR, uz valutnu klauzulu i ugovorenu redovnu kamatu, koja je promjenjiva, zatezne kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora za korist OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT, HRVATSKA	1.250.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
21.2	Zaprimljeno 15.07.2016.g. pod brojem Z-16943/2016 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, z.k. ul. 1567, 580, 558, 1622, 1624 k.o. LUŽAN Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Sevete		na 21.1
21.3	Zaprimljeno 15.07.2016.g. pod brojem Z-16943/2016 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, sukladno odredbi članka 347 st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima uknjižene pod brojem Z-84/15		na 21.1
22.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
22.1	Zaprimljeno 04.07.2018.g. pod brojem Z-14455/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA 09.02.2018, solemniziran pod brojem OV-2440/2018 dana 15.06.2018. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.154.714,69 EUR (slovima: jedanmilijunstopedesetčetiritsućesedamstočetnaestkuna i šezdesetdevetcenti) prema srednjem tečaju HNB-a uvećano za zakonske zatezne kamate i eventualne troškove za korist: POŽGAJ NIKOLA, OIB: 46036775558, ANINA ULICA 10, 42000 VARAŽDIN	1.154.714,69 EUR	
23.			
23.1	Zaprimljeno 04.08.2023.g. pod brojem Z-13063/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA OV-3697/2023 04.08.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 500.000,00 EUR (slovima: petstotisućaeura), zajedno sa zateznom kamatom te eventualnim troškovima za korist: MASSIVE HOLDING D.O.O., OIB: 02853984620, DRAVSKA ULICA 24, VELIKI BUKOVEC 42230 LUDBREG	500.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.12.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 803824/2023



Kontrolni broj: 20866980d894378

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**ELABORAT O PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTI
NEKRETNINA - REVIZIJA PROCJENE**

NEKRETNINA: **Proizvodne zgrade i zemljište "Drvo Vrhovine" d.o.o. I. Meštrovića 6, Donji**
NARUČITELJ: **Požgaj Parketi d.o.o., Veliki Bukovec**
SVRHA: **Ishođenje kradita pri VABA d.d. Banka Varaždin**



Tržišna vrijednost : **11.837.390,65 kn** ili **1.561.661,04 €** (1 €= 7,58 kn)

Varaždin, 10.06.2014.

Izradio :

Aleksandar Samac, dipl.ing.građ.

**Stalni sudski vještak za područje građevinarstva i
procjenu nekretnina**



SADRŽAJ

- Rješenje o imenovanju sudskog vještaka
- 1. UVOD I OPĆI PODACI
- 2. TEHNIČKI OPIS I ZATEČENO STANJE NEKRETNINA
- 3. ISKAZ KORISNE POVRŠINE
- 4. PROCJENA - TRŽIŠNA METODA
- 5. PROCJENA - PRIHODOVNA METODA
- 6. ZAKLJUČAK
- 7. REKAPITULACIJA
- 8. ZK IZVADAK

RJEŠENJE O IMENOVANJU SUDSKOG VJEŠTAKA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU
URED PREDSEDNIKA
Predsjednik suda

Broj: 4 Su-294/09-5
Varaždin, 18. listopada 2010.

Temeljem čl. 30. i čl. 140. st. 1. i 3. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 150/05, 16/07, 113/08, 153/09 i 116/10) i čl. 8. st. 1. i 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 88/08 i 8/09, dalje: Pravilnik), a u povodu zamolbe Aleksandra Samca, iz Varaždina, Fabijanska 23, v. d. predsjednik suda donosi

RJEŠENJE

Aleksandar Samac, diplomirani inženjer građevinarstva, iz Varaždina, Fabijanska 23, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područje građevinarstva i procjene nekretnosti, na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine.

Imenovanje će biti izvršeno u *Popis stalnih sudskih vještaka*, nakon što položi prisegu.

Obrazloženje

Aleksandar Samac iz Varaždina, Fabijanska 23, podnio je zamolbu za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje građevinarstva i procjene nekretnosti. Uz zamolbu je priložio životopis, svjedodžbu o zdravstvenoj sposobnosti radnika od 13. listopada 2009. g., domovnicu, svjerenje da se ne vodi kazneni postupak protiv kandidata, potvrdu poslodavca od 08. rujna 2009. g., potvrdu GIP Dubrovnik d.d. od 08. rujna 2009. g., potvrdu o zaposlenju u poduzeću PROKON d.o.o. Varaždin od 07. listopada 2010. g. i svjerenje preslika diplome Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu. U svojoj zamolbi i životopisu navodi, da je rođen 26. kolovoza 1970. g., završio je srednju školu u Varaždinu 1989. g., a 1998. g. stekao je visoko obrazovanje diplomirajući na Građevinskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, stekavši stručni naziv diplomirani inženjer građevinarstva.

Uvidom u prethodno navedenu dokumentaciju Aleksandra Samca, razvidno je, da isti ima preko desetak godina radnog staža u struci, radeći na poslovima nadzornog inženjera, izradi projektno dokumentacije za razne projekte, na poslovima glavnog inženjera i poslovinu rukovođenja gradilišta i gradilišne dokumentacije naskognadne i visokogradnje.

Stijedom navedenoga, očito je, da imenovanje ispunjava uvjete za stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene nekretnosti.

Imenovani kandidat je, u skladu sa odredbama čl. 5. Pravilnika, od strane tada predsjednika suda, upućen na stručnu obuku u strukovnu udrugu, gdje je istom određen mentor – stalni sudski vještak, te je u obavljenoj obuci kandidata strukovna udruga dostavila obavijest o tome sudu o uspješnosti obavljene obuke. Je prijedlog, da se kandidata Aleksandra Samca imenuje stalnim sudskim vještakom za navedeno područje.

Stijedom navedenoga, v. d. predsjednik suda odlučio je zamolbu imenovanog udovoljiti.

U skladu sa odredbama čl. 10. Pravilnika, imenovani stalni sudski vještak Aleksandar Samac, dužan je položiti prisegu, nakon čega će biti uvršten u *Popis stalnih sudskih vještaka*.

Upravna pristojba u ukupnom iznosu od 70,00 kn po Tarifi br. 1. i Tarifi br. 2. Tarife upravnih pristojbi iz Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 116/00, 163/01, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 183/05, 129/06, 117/07, 15/08, 60/08 i 20/10), naplaćene je u državnim biljeznicama zahjepljenima i potvrđenima na podnesku.

v. d. PREDSJEDNIKA SUDA:

Zlatko Lodeša

Dostaviti:

1. Aleksandar Samac, Varaždin, Fabijanska 23
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Općinskom sudu u Varaždinu
4. Poveznoj upravi Varaždin
5. za evklenciju
6. za spis

Potvrđuje se da je imenovani položio prisegu dana 27 2010

v. d. PREDSJEDNIKA SUDA:

Zlatko Lodeša

1. UVOD I OPĆI PODACI

Temeljem zahtjeva za procjenom nekretnina od strane Naručitelja tvrtke Požgaj Parketi d.o.o. iz Velikog Bukovca, izvršen je uviđaj i pregled predmetne nekretnina **PROIZVODNIH ZGRADA I ZEMLJIŠTA u Donjem Miholjcu, I. Meštrovića 6, broj z.k. ul. 34 na kč.br. 1107 k.o. Donji Miholjac**, zemljišno-knjižno vlasništvo tvrtke **DRVO VRHOVINE D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE VRHOVINE, SENJSKA 60**, prema stanju i vrijednosti u mjesecu lipnju 2014. godine.

Ovaj elaborat izrađen je u dobroj vjeri, koristeći sve dostavljene i dostupne dokumente od strane Naručitelja elaborata i sve ostale dostupne informacije.

Dana 09.06.2014. godine prikupljeni su svi podaci i fotodokumentacija te su utvrđeni svi relevantni parametri na temelju kojih će se izraditi procjena.

Imovinsko-pravna dokumentacija, tereti i vlasništvo nekretnine nisu predmet procjene, te stoga nisu niti provjeravani, a u konačnici ne predstavljaju relevantan podatak koji bi mogao imati utjecaj na vrijednost nekretnina. Zbog toga se procjena ne dotiče eventualnih tereta niti vlasništva, osim navođenja trenutnog vlasnika u vrijeme procjene - konstatacije trenutnog stanja.

Identifikacija nekretnine

Predmet ove procjene su nekretnine: **PROIZVODNE ZGRADE I ZEMLJIŠTE u ulici I. Meštrovića 6 u Donjem Miholjcu, broj z.k. ul. 34 na kč.br. 1107 k.o. Donji Miholjac**:

1. kč.br. 1107 ZGRADA I DVOR U I.MEŠTROVIĆA 6 18.714 m²

Tereta nema (prema upisu pod "C").

U ovom elaboratu biti će korišteni ulazni tehnički podaci (NGP, BGP, BV, starost) objekata iz prethodnog procjenbenog elaborata izrađenog od strane tvrtke Brooding d.o.o. Varaždin, od 25.11.2013. godine.

Oprema objekta u smislu namještaja i strojeva i uređaja nije predmet ovog procjenbenog elaborata.

Nositelj projektnog zadatka je stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjenu nekretnina **ALEKSANDAR SAMAC dipl.ing.građ.**

2. TEHNIČKI OPIS I ZATEČENO STANJE NEKRETNINA

2.1. PROIZVODNA HALA

ELEMENTI TEHNIČKOG OPISA :

Vrsta objekta : polumontažnahala
 Godina izgradnje hale : 1985 godine
 Starost hale :29 godina
 Sadržaj poslovnog prostora : proizvodnja stolica i drvenih elemenata
 Korisna površina hale: $P_k = 4.545,00 \text{ m}^2$
 Svijetla visina hale : $h = 7,00 \text{ m}$
 Katnost: prizemlje i u dijelu (50 x 10 m) kat

GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE:

Temelji: betonski, trakasti
 Nosiva konstrukcija : armirano-betonski prednapregnuti elementi (kr. nosati, grede i stupovi)
 Zidovi: armirano-betonski, montažni paneli
 Krovna konstrukcija : armirano-benoske, montažne ploče
 Krovni pokrov : ploče valovitog salonita
 Vanjska limarija : žljebovi i oluci od pocinčanog lima
 Obrada vanjskih zidova r ožbukano plemenitom žbukom
 Obrada unutarnjih zidova : gruba i fina žbuka
 Vrata : vanjska - meialna, klizna, nuratnja - drvena, bojana
 Prozori : izo staklo-kancelarijski dio i kopilit staklo - proizvodni dio
 Pod : kancelarijski dio parket i keramika, proizvodni dio - zaglađena betonska ploča
 Instalacija vodovoda : izvedena
 Priključak vodovoda na mjesnu mrežu ; izveden
 Instalacija kanalizacije : izvedena
 Priključak kanalizacije na mjesnu mrežu : izveden
 Električne instalacije trofazne struje : izvedene
 Priključak elektro instalacije na mjesnu mrežu: izveden
 instalacija grijanja : kancelarijski dio - centralno radijatorska, proizvodni dio-kalorifersko
 Priključak plina na mjesnu mrežu : izveden
 Telefonska instalacija i priključak : izvedeni
 Ostali elementi tehničkog opisa :
 Hala je srednje održavana i srednjeg je stupnja opremljenosti

Vidljivo je da se građevina vrlo dobro održava te nisu primjetna oštećenja u interijeru, na fasadi i drugim djelovima nekretnine, koja bi bila posljedica lošeg održavanja.



2.2. KOTLOVNICA:

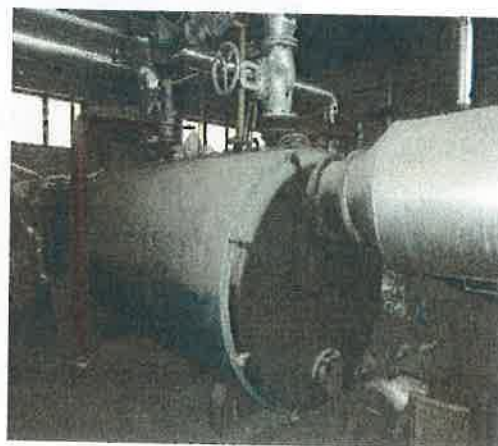
ELEMENTI TEHNIČKOG OPISA :

Vrsta objekta : monolitno građena zgrada
 Godina izgradnje zgrade : 1985 godine
 Starost zgrade : 29 godina
 Sadržaj poslovnog prostora : kotlovnica
 Korisna površina zgrade : $P_k = 166,000 \text{ m}^2$
 Svijetla visina zgrade: $h = 4,50 \text{ m}$
 Katnost: prizemlje

GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE:

Temelji : betonski, trakasti
 Nosiva konstrukcija : armirano-betonski okvir (ab. vertikalni i horizontalni serklaži)
 Vanjski zidovi: blok opeka M - 30, $d = 30,00 \text{ cm}$
 Krovna konstrukcija : metalna, jednosrešna
 Krovni pokrov : ploče valovitog salonita
 Vanjska limarija : žljebovi i oluci od pocinčanog lima
 Obrada vanjskih zidova : ožbukano plemenitom žbukom
 Obrada unutarnjih zidova : gruba i fina žbuka
 Vrata : vanjska - metalna, dvokrilna i jednokrilna
 Prozori: metalni, ostakljeni izo staklom i u dijelu kopilit staklo
 Pod: betonski i djelom obložen keramikom
 Instalacija vodovoda : izvedena
 Priključak vodovoda na mjesnu mrežu : izveden
 Instalacija kanalizacije : izvedena
 Priključak kanalizacije na mjesnu mrežu : izveden
 Električne instalacije trofazne struje : izvedene
 Priključak elektroinstalacije na mjesnu mrežu : izveden
 Instalacija grijanja : korišten razvod grijačih instalacija
 Priključak plina na mjesnu mrežu : izveden
 Telefonska instalacija i priključak : izvedeni
 Ostali elementi tehničkog opisa:
 Zgrada je srednje održavana.
 Zgrada je srednjeg stupnja opremljenosti
 Sistem grijanja je preko peći na kruta goriva sa alternativom plinskih peći

Vidljivo je da se građevina vrlo dobro održava te nisu primjetna oštećenja u interijeru, na fasadi i drugim djelovima nekretnosti, koja bi bila posljedica lošeg održavanja.



2.3. KOMPRESORSKA STANICA:

ELEMENTI TEHNIČKOG OPISA :

Vrsta objekta : monolitno građena zgrada
 Godina izgradnje zgrade : 1985 godine
 Starost zgrade ; 29 godina
 Sadržaj poslovnog prostora : kompresorska stanica
 Korisna površina zgrade : $P_k = 38,00 \text{ m}^2$
 Svijetla visina cijaže : $h = 3,50 \text{ m}$

GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE:

Temelji: betonski, trakasti
 Nosiva konstrukcija : ab. Okvir - serklaži vertikalni i horizontalni
 Vanjski zidovi: blok opeka, M - 30, d = 30 cm
 Krovna konstrukcija : jednostrešna ab ploča
 Krovni pokrov ; ploče valovitog salonita
 Vanjska limarija : žljebovi i oluci od pocinčanog lima
 Obrada vanjskih zidova : ožbukano plemenitom žbukom
 Obrada unutarnjih zidova : gruba i fina žbuka
 Vrata ; metalna, dvokrilna
 Prozori : metalni, ostakljeni izo staklom
 Pod : betonski pod
 Instalacija vodovoda : nije izvedena
 Priključak vodovoda na mjesnu mrežu : nije izveden
 Instalacija kanalizacije : nije izvedena
 Priključak kanalizacije na mjesnu mrežu : nije izveden
 Električne instalacije trofazne struje : izvedene
 Priključak elektroinstalacije na mjesnu mrežu : izveden

 Instalacija grijanja : nije izvedena
 Priključak plina na mjesnu mrežu : nije izveden
 Telefonska instalacija i priključak : nisu izvedeni
 Ostali elementi tehničkog opisa :
 Zgrada je srednje održavana.
 Zgrada je nižeg stupnja opremljenosti

Vidljivo je da se građevina vrlo dobro održava te nisu primjetna oštećenja u interijeru, na fasadi i drugim djelovima nekretnosti, koja bi bila posljedica lošeg održavanja.



2.4. SUŠARA:

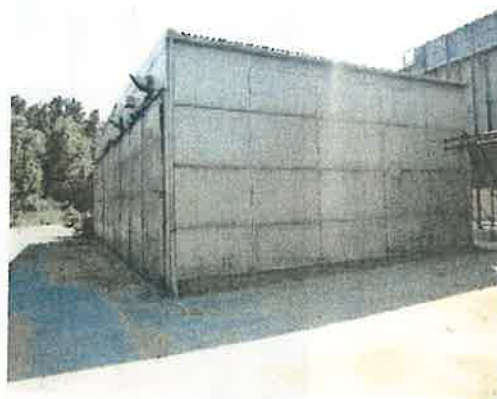
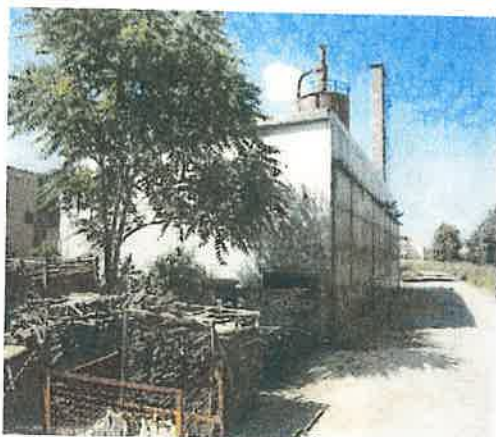
ELEMENTI TEHNIČKOG OPISA :

Vrsta objekta : monolitno građeni objekt
 Godina izgradnje zgrade : 2005 godine
 Starost zgrade : 9 godina
 Sadržaj poslovnog prostora : sušara za drvenu građu
 Korisna površina zgrade : $P_k = 180,00 \text{ m}^2$
 Svijetla visina etaže : $h = 5,00 \text{ m}$

GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE:

Temelji: betonski, trakasti
 Nosiva konstrukcija : metalni okvir
 Vanjski zidovi : limeni
 Krovna konstrukcija : metalni, rešetkasti nosači
 Krovni pokrov : Al-valoviti lim
 Vanjska limarija : žljebovi i oluci od pocinčanog lima
 Obrada zidova : zaštićeni lim
 Vrata : metalna, dvokrilna
 Prozori: nisu izvedeni
 Pod: betonski pod
 Instalacija vodovoda : izvedena
 Priključak vodovoda na mjesnu mrežu : izveden
 Instalacija kanalizacije : izvedena
 Priključak kanalizacije na mjesnu mrežu : izveden
 Električne instalacije trofazne struje : izvedene
 Priključak elektroinstalacije na mjesnu mrežu : izveden
 Instalacija grijanja : izvedena
 Priključak plina na mjesnu mrežu : nije izveden
 Telefonska instalacija i priključak : nisu izvedeni
 Ostali elementi tehničkog opisa :
 Zgrada je srednje održavana.
 Zgrada je srednjeg stupnja opremljenosti

Vidljivo je da se građevina vrlo dobro održava te nisu primjetna oštećenja u interijeru, na fasadi i drugim djelovima nekretnine, koja bi bila posljedica lošeg održavanja.



2.5. PORTA:

ELEMENTI TEHNIČKOG OPISA :

Vrsta objekta : monolitno građeni objekt
 Godina izgradnje zgrade : 1985 godine
 Starost zgrade : 29 godina
 Sadržaj prostora : porta
 Korisna površina zgrade : $P_k = 25,00 \text{ m}^2$
 Svijetla visina etaža : $t_a = 3,00 \text{ m}$

GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE:

Temelji: betonski, trakasti
 Nosiva konstrukcija : ab okvir (ab scrklaži)
 Vnjski zidovi: blok opeka, M - 30, d - 25 cm
 Stropna konstrukcija: kosi fert strop
 Krovni pokrov : valoviti salonit
 Vanjska limarija : žtjebovi i oluci od pocinčanog lima
 Obrada vanjskih zidova: ožbukano plemenitom žbukom
 Obrada unutarnjih zidova : gruba i fina žbuka, bojano
 Vrata : drvena, ostakljena izo staklom
 Prozori : drveni, ostakljeni izo staklom
 Pod : keramika
 Instalacija vodovoda : izvedena
 Priključak vodovoda na mjesnu mrežu : izveden
 Instalacija
 kanalizacije : izvedena
 Priključak kanalizacije na mjesnu mrežu : izveden
 Električne instalacije trofazne struje : izvedene
 Priključak elektroinstalacije na mjesnu mrežu : izveden
 Instalacija grijanja : izvedena
 Priključak plina na mjesnu mrežu : nije izveden
 Telefonska instalacija i priključak : izvedeni
 Ostali elementi tehničkog opisa :
 Zgrada je dobro održavana.
 Zgrada je srednjeg stupnja opremljenosti

Vidljivo je da se građevina vrlo dobro održava te nisu primjetna oštećenja u interijeru, na fasadi i drugim djelovima nekretnosti, koja bi bila posljedica lošeg održavanja.



2.6. TRAFOSTANICA:

ELEMENTI TEHNIČKOG OPISA :

Vrsta objekta : montažni, tipski objekt
 Godina izgradnje objekta : 1985 godine
 Starost objekta : 29 godina
 Sadržaj prostora : trafostanica
 Korisna površina zgrade : $P_k = 26,00 \text{ m}^2$
 Svijetla visina objekta: $h = 2,80 \text{ m}$

GRAĐEVINSKE KARAKTERISTIKE:

Temelji: armirano-betonski, trakasti
 Zidovi: montažni, betonski
 Stropna konstrukcija : ab ploča
 Krovni pokrov ; Al lim
 Vanjska limarija : žljebovi i oluci od pocinčanog lima
 Obrada zidova : ožbukano plemenitom žbukom
 Pod: betonski
 Instalacije : struja
 Ostali elementi tehničkog opisa :
 Objekt je dobro održavan.

Vidljivo je da se građevina vrlo dobro održava te nisu primjetna oštećenja na fasadi i drugim dijelovima nekretnosti, koja bi bila posljedica lošeg održavanja.



2.7. VANJSKO UREĐENJE:

BETONSKE I ASFALTNE POVRŠINE

Prometne i manipulativne površine izvedene su kao ab ploče ili od asfaltne konstrukcije. Asfaltne površine su izvedene od klasične cestovne konstrukcije, 60 cm dobro građiranog i zbijenog tamponskog sloja, zatim 6,00 cm bitumenizirajućeg nosivog sloja, te 3,00 cm asfaltbetona. Površine su na mjestima omeđene betonskim rubnjacima. Ukupna površina betonskih i asfaltnih površina iznosi 2.160 m².

OGRADA

Ograda je izvedena kao tipska industrijska ograda od betonskog parapeta, širine 25 cm i visine 30,00 cm sa čeličnim stupovima na razmaku od 2,50 m i ispunom polja od žicanog pletera. Dužina ograde je 506,00 m, sa ulaznim, metalnim, kliznim vratima.



2.8. ZEMLJIŠTE

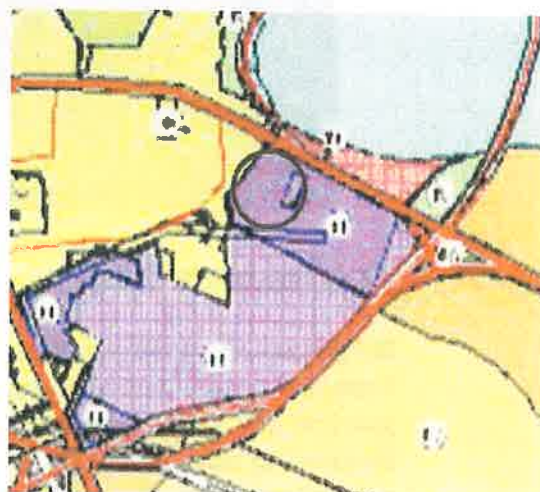
Poslovni kompleks tvrtke Drvo Vrhovine je smješten u ulici I. Meštrovića 6, Donji Miholjac u industrijskoj zoni Janjevci uz jednu od glavnih gradskih prometnica, na potpuno uređenom i komunalno potpuno opremljenom građevinskom zemljištu (Prema PUG Donji Miholjac - I1 zona gospodarske namjene - proizvodne pretežno industrijske namjene).

Zemljište kč.br. 1107, z.k. uložak 34, prema ZK dokumentaciji:

ZGRADA I DVOR U I. MEŠTROVIĆA 6 18.714 m²

Podaci o građevinskom zemljištu dokumentirani su e-kopijom izvatka iz Zemljišne knjige Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Valpovu.

Oblik zemljišta i prikaz iz PPUG Donji Miholjac prikazani su na slikama:



2.9. PRIKLJUČCI

Građevina je priključena na sljedeću infrastrukturu:

2.3.1.1. javni vodovod

Izveden je priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu.

2.3.1.2. javnu kanalizaciju

Izveden je priključak na javnu kanalizacijsku mrežu.

2.3.1.3. elektrodistribucija

Izveden je priključak na javnu N.N elektroenergetsku mrežu.

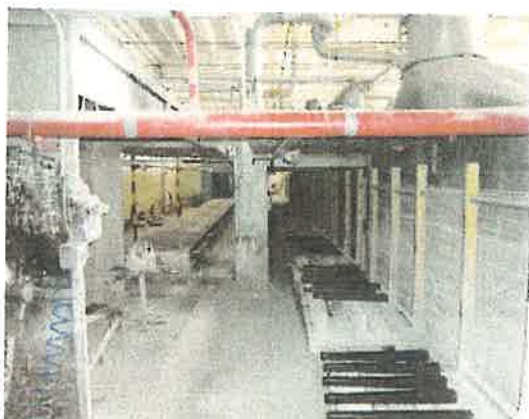
2.3.1.4. gradski zemni plin

Izveden je priključak na javnu plinsku mrežu.

2.3.1.5. telefon

Vrijednost priključaka sadržana je u jediničnim cijenama predmetnog dijela građevine

Ostala fotodokumentacija - proizvodnja:



3. ISKAZ KORISNE POVRŠINE

PROIZVODNE ZGRADE I ZEMLJIŠTE, I. Meštrovića 6, Donji Miholjac, kč.br. 1107 k.o. Donji Miholjac
 Obračunske površine i volumeni se primjenjuju prema HRN ISO 9836:2002.

Površine su preuzete iz podataka u prijašnjoj procjeni.

3.1. PROIZVODNA HALA

NGP ukupno:	4.545,00 m2
BGP etaža ukupno:	5.226,00 m2
BV etaža ukupno:	23.520,00 m3

3.2. KOTLOVNICA

NGP ukupno:	166,00 m2
BGP ukupno:	191,00 m2
BV ukupno:	859,00 m3

3.3. KOMPRESORSKA STANICA

NGP ukupno:	38,00 m2
BGP ukupno:	44,00 m2
BV ukupno:	153,00 m3

3.4. SUŠARA

NGP ukupno:	180,00 m2
BGP ukupno:	207,00 m2
BV ukupno:	932,00 m3

3.5. PORTA

NGP ukupno:	25,00 m2
BGP ukupno:	29,00 m2
BV ukupno:	87,00 m3

3.6. TRAFOSTANICA

NGP ukupno:	26,00 m2
BGP ukupno:	30,00 m2
BV ukupno:	75,00 m3

- VOLUMEN ZA OBRAČUN KOM. I VOD. DOPRINOSA **25.626,00 m3**

- BRP UKUPNO ZA OBRAČUN VRIJED. PRIKLJUČAK **5.727,00 m2**

3.7. ZEMLJIŠTE kč.br. 1107 k.o. Donji Miholjac:

r.br.	zemljište	POVRŠINA m ²	idealni udio a/b	%	Idealni dio m ²
1.	kč.br. 1107	18.714,00	1/1	100,00%	18.714,00

3.8. UREĐENJA OKOLIŠA:

- betonske i asfaltirane površine	2.160,00 m2
- ograda	506,00 m1

4. PROCJENA NEKRETNINA- TROŠKOVNA I PRIHODOVNA METODA

Vrijednost nekretnine - PROIZVODNIH ZGRADA I ZEMLJIŠTA, I. Meštrovića 6, Donji Miholjac, kč.br. 1107 k.o. Donji Miholjac, procjeniti će se uz pomoć troškovne metode i prihodovne metode.

4.1. TROŠKOVNA METODA

Prilikom izrade procjenbenog elaborata, koristile su se odredbe i smjernice sljedećih zakona, propisa i odluka :

01. Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina (HDSV 2007)
02. Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti objekata (NN RH 52/84)
03. Zakon o zemljišnim knjigama (NN RH 91/96)
04. Zakon o građenju (NN RH 76/2007)
05. Bilten standardna kalkulacija (G.I. Zagreb)
06. HNOR U.C2.100 Površine i zapremnine zgrada
07. Odluke Općine i Županije u vezi opremanja komunalnog zemljišta
08. Prijedlog Fonda privatizacije RH o načinu utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

Kod utvrđivanja troškova navedenih u ovoj točki utvrđuje se sadašnja građevinska vrijednost, koja se označava sa S_g .

Prometna građevinska vrijednost objekta jednaka je novoj građevinskoj vrijednosti objekta, koja se označava sa N_g umanjenoj za iznos zbog starosti i dotrajalosti koja se označava slovom U , množena sa koeficijentom K_o :

$$Spv = Ng \times (1 - U) \times Ko$$

Elementi za utvrđivanje građevinske vrijednosti objekta:

Obrazloženje za utvrđivanje nove građevinske vrijednosti objekata prema UNUGVEO .

Proračun troškova građenja je moguće vršiti izradom troškovnika radova ili na bazi troškova građenja 1 m² korisne površine određenog objekta. U ovoj procjeni radić će se na bazi troškova građenja (T_g) 1 m² korisne površine određenog objekta. Jedinična cijena (J_c) troškova građenja za određeni objekt utvrdit će se u odnosu na troškove građenja referentnog objekta. Referentni objekt je objekt prosječne kvalitete koji grade izvođači građevinske branše.

Jedinična cijena (J_c) sadrži :

01. naknada za zemljište na kojem je izgrađen objekat utvrđena na način i prema kriterijima propisanim u općinskoj odluci o građevinskom zemljištu, a prema cijeni koja se plaća prilikom davanja na korištenje građevinskog zemljišta
02. troškove izrade investicijsko-tehničke dokumentacije, troškove pribavljanja potrebnih suglasnosti i troškove ishođenja važećih zakonskih akata i sl.
03. troškove građenja objekta - materijala, radne snage i transporta te režije gradilišta za sve radove na građenju objekta
04. troškove potrebnih taksi i drugih troškova u toku građenja objekta te troškova vezanih za pribavljanje dozvole za upotrebu
05. troškove vođenja investitorskih poslova i nadzora
06. troškove infrastrukture
07. vrijednost priključaka

4.1.1. PROIZVODNA HALA

Arsing d.o.o.

NGP= 4.545,00 m²
BGP = 5.226,00 m²
BGV = 23.520,00 m³

IZRAČUN VRIJEDNOSTI PROIZVODNE HALE

IZRAČUN FIKTIVNE STAROSTI GRAĐEVINE:

- STAROST GRAĐEVINE (1985. god) je 29 god.

UMANJENJE ZBOG STAROSTI I FIZIČKE ISTROŠENOSTI

Starost objekta u godinama n =	29
Vijek trajanja objekta u godinama N =	100
$U = 0,80 * n/N * (N + n)/2N =$	0,1496
U (%)	14,96

IZRAČUN SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

R.br.	Vrsta radova	Nova vrijednost	grad. vrijednost kn/m ²	%	Umanjenje kn/m ²	Sadašnja građ. vrijednost kn/m ²
1.	Konstrukcija	45,00	1.462,50	14,96	218,85	1.243,65
2.	Obrtnički radovi	25,00	812,50	50	406,25	406,25
3.	Završni radovi	15,00	487,50	50	243,75	243,75
4.	Instalacije	15,00	487,50	50	243,75	243,75
	Ukupno dovrš.	100,00	3.250,00		1.112,60	2.137,40
	Netto površina - m ²		Sadašnja cijena - kn/m ²		Sadašnja građevinska vrijednost	
	4.545,00 m ²		2.137,40		9.714.489,82 kn	

4.1.2. KOTLOVNICA

NGP= 166,00 m²
BGP = 191,00 m²
BGV = 859,00 m³

UMANJENJE ZBOG STAROSTI I FIZIČKE ISTROŠENOSTI

Starost objekta u godinama n =	29
Vijek trajanja objekta u godinama N =	100
$U = 0,80 * n/N * (N + n)/2N =$	0,1496
U (%)	14,96

IZRAČUN SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

R.br.	Vrsta radova	Nova vrijednost	grad. vrijednost kn/m ²	%	Umanjenje kn/m ²	Sadašnja građ. vrijednost kn/m ²
1.	Konstrukcija	45,00	1.462,50	14,96	218,85	1.243,65
2.	Obrtnički radovi	25,00	812,50	50	406,25	406,25
3.	Završni radovi	15,00	487,50	50	243,75	243,75
4.	Instalacije	15,00	487,50	50	243,75	243,75
	Ukupno dovrš.	100,00	3.250,00		1.112,60	2.137,40
	Netto površina - m ²		Sadašnja cijena - kn/m ²		Sadašnja građevinska vrijednost	
	166,00 m ²		2.137,40		354.808,65 kn	

4.1.3. KOMPRESORSKA STANICA

Arsing d.o.o.

NGP= 38,00 m²
BGP = 44,00 m²
BGV = 153,00 m³

UMANJENJE ZBOG STAROSTI I FIZIČKE ISTROŠENOSTI

Starost objekta u godinama n =	29
Vijek trajanja objekta u godinama N =	100
$U = 0,80 * n / N * (N + n) / 2N =$	0,1496
U (%)	14,96

IZRAČUN SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

R.br.	Vrsta radova	Nova vrijednost	grad. vrijednost kn/m ²	%	Umanjenje kn/m ²	Sadašnja građ. vrijednost kn/m ²
1.	Konstrukcija	45,00	1.462,50	14,96	218,85	1.243,65
2.	Obrtnički radovi	25,00	812,50	50	406,25	406,25
3.	Završni radovi	15,00	487,50	50	243,75	243,75
4.	Instalacije	15,00	487,50	50	243,75	243,75
	Ukupno dovrš.	100,00	3.250,00		1.112,60	2.137,40
	Netto površina - m ²		Sadašnja cijena - kn/m ²		Sadašnja građevinska vrijednost	
	38,00 m ²		2.137,40		81.221,26 kn	

4.1.4. SUŠARA

NGP= 180,00 m²
BGP = 207,00 m²
BGV = 932,00 m³

UMANJENJE ZBOG STAROSTI I FIZIČKE ISTROŠENOSTI

Starost objekta u godinama n =	9
Vijek trajanja objekta u godinama N =	80
$U = 0,80 * n / N * (N + n) / 2N =$	0,0501
U (%)	5,01

IZRAČUN SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

R.br.	Vrsta radova	Nova vrijednost	grad. vrijednost kn/m ²	%	Umanjenje kn/m ²	Sadašnja građ. vrijednost kn/m ²
1.	Konstrukcija	45,00	1.856,25	5,01	92,93	1.763,32
2.	Obrtnički radovi	15,00	618,75	25	154,69	464,06
3.	Završni radovi	15,00	618,75	25	154,69	464,06
4.	Instalacije	25,00	1.031,25	25	257,81	773,44
	Ukupno dovrš.	100,00	4.125,00		660,12	3.464,88
	Netto površina - m ²		Sadašnja cijena - kn/m ²		Sadašnja građevinska vrijednost	
	180,00 m ²		3.464,88		623.679,12 kn	

4.1.5. PORTA

Arsing d.o.o.

NGP= 25,00 m²
BGP = 29,00 m²
BGV = 87,00 m³

UMANJENJE ZBOG STAROSTI I FIZIČKE ISTROŠENOSTI

Starost objekta u godinama n =	29
Vijek trajanja objekta u godinama N =	100
$U = 0,80 \cdot n/N \cdot (N + n)/2N =$	0,1496
U (%)	14,96

IZRAČUN SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

R.br.	Vrsta radova	Nova vrijednost	grad. vrijednost kn/m ²	%	Umanjenje kn/m ²	Sadašnja građ. vrijednost kn/m ²
1.	Konstrukcija	45,00	1.462,50	14,96	218,85	1.243,65
2.	Obrtnički radovi	25,00	812,50	50	406,25	406,25
3.	Završni radovi	15,00	487,50	50	243,75	243,75
4.	Instalacije	15,00	487,50	50	243,75	243,75
	Ukupno dovrš.	100,00	3.250,00		1.112,60	2.137,40
	Netto površina - m ²		Sadašnja cijena - kn/m ²		Sadašnja građevinska vrijednost	
	25,00 m ²		2.137,40		53.435,04 kn	

4.1.6. TRAFOSTANICA

NGP= 26,00 m²
BGP = 30,00 m²
BGV = 75,00 m³

UMANJENJE ZBOG STAROSTI I FIZIČKE ISTROŠENOSTI

Starost objekta u godinama n =	29
Vijek trajanja objekta u godinama N =	100
$U = 0,80 \cdot n/N \cdot (N + n)/2N =$	0,1496
U (%)	14,96

IZRAČUN SADAŠNJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

R.br.	Vrsta radova	Nova vrijednost	grad. vrijednost kn/m ²	%	Umanjenje kn/m ²	Sadašnja građ. vrijednost kn/m ²
1.	Konstrukcija	45,00	1.462,50	14,96	218,85	1.243,65
2.	Obrtnički radovi	25,00	812,50	50	406,25	406,25
3.	Završni radovi	15,00	487,50	50	243,75	243,75
4.	Instalacije	15,00	487,50	50	243,75	243,75
	Ukupno dovrš.	100,00	3.250,00		1.112,60	2.137,40
	Netto površina - m ²		Sadašnja cijena - kn/m ²		Sadašnja građevinska vrijednost	
	26,00 m ²		2.137,40		55.572,44 kn	

4.2. IZRAČUN SADAŠNJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Prometna, odnosno tržišna vrijednost nekretnine odredit će se primjenom korekcionog faktora, koji uključuje sljedeće elemente :

- 1) ekonomska kretanja u široj regiji u kojoj je locirana nekretnina
- 2) položajne karakteristike nekretnine - faktor lokacije
- 3) mogućnost prodaje nekretnine, odnos ponude i potražnje
- 4) mogućnost prenamjene nekretnine
- 5) opće stanje objekta - karakteristike.

Na temelju navedenih elemenata, utvrđujem korekциони faktor Ko :

$$Spv = Sg \times Ko$$

$$Ko = (E1 \times u11 + P1 \times u12 + MP1 \times u13 + N1 \times u14 + NT1 \times u15) / 5$$

$$\Sigma u_i = 1,00$$

Spv - prometna vrijednost

Sg - sadašnja vrijednost

Ko - faktor korekcije

E1 - ekonomska kretanja u široj regiji u kojoj je locirana nekretnina

P1 - položajne karakt. nekretnine, koje nisu obuhvaćene teh. dijelom elaborata - faktor lokacije

MP1 - mogućnost prodaje predmetne nekretnine

N1 - mogućnost prenamjene predmetne nekretnine

OSO - opće stanje objekta

u - ponder

OZNAKA	ELEMENT	PONDER	FAKTOR	UTJECAJ UKUPNO
E1	EKONOMSKA KRETANJA	0,20	0,60	0,12
P1	POLOZAJ - LOKACIJA	0,30	1,10	0,33
MP1	MOGUĆNOST PRODAJE	0,20	0,70	0,14
MP2	MOGUĆNOST PRENAMJENE	0,10	1,00	0,10
OSO	OPĆE STANJE OBJEKTA	0,20	0,60	0,12
	UKUPNO Ko:	1,00		0,810

$$Spv = Sg \times Ko$$

4.2.1. SADAŠNJA PROMETNA VRIJEDNOST PROIZVODNE HALE:

Sg - prometna vrijednost objekta	Ko - faktor korekcije	Spv - Sadašnja prometna vrijednost
9.714.489,82 kn	0,810	7.868.736,75 kn

4.2.2. SADAŠNJA PROMETNA VRIJEDNOST KOTLOVNICE:

Sg - prometna vrijednost objekta	Ko - faktor korekcije	Spv - Sadašnja prometna vrijednost
354.808,65 kn	0,810	287.395,01 kn

4.2.3. SADAŠNJA PROMETNA VRIJEDNOST KOMPRESORSKE STANICE:

Sg - prometna vrijednost objekta	Ko - faktor korekcije	Spv - Sadašnja prometna vrijednost
81.221,26 kn	0,810	65.789,22 kn

4.2.4. SADAŠNJA PROMETNA VRIJEDNOST SUŠARE:

Sg - prometna vrijednost objekta	Ko - faktor korekcije	Spv - Sadašnja prometna vrijednost
623.679,12 kn	0,810	505.180,08 kn

4.2.5. SADAŠNJA PROMETNA VRIJEDNOST PORTE:

Sg - prometna vrijednost objekta	Ko - faktor korekcije	Spv - Sadašnja prometna vrijednost
53.435,04 kn	0,810	43.282,38 kn

4.2.6. SADAŠNJA PROMETNA VRIJEDNOST TRAFOSTANICE:

Sg - prometna vrijednost objekta	Ko - faktor korekcije	Spv - Sadašnja prometna vrijednost
55.572,44 kn	0,810	45.013,68 kn

4.3. IZRAČUN VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA kč.br. 1107 k.o. Donji Miholjac:

r. br.	Vrsta troška	BRP- m ²	BVO-m ³	KOM. DOPR.Cijena - kn/m ³	VOD. DOPR.Cijena - kn/m ³	UKUPNO kn
1.	Komunalni i vodni dopr.	5.226,00	25.626,00	25,00	2,80	712.402,80
2.	Vrijednost zemljišta					
	površina	18.714,00			95,00	1.777.830,00
	UKUPNO kn :					2.490.232,80

4.4. IZRAČUN VRIJEDNOSTI OKOLIŠA:

r.br.	vrsta okolnog uređenja	količina	jed.cijena	umanjenje-trošnost (%)	vrijednost (kn)
1.	betonske i asfaltirane površine	2.160,00	200,00	50%	216.000,00 kn
2.	ograda	506,00	250,00	50%	63.250,00 kn
	UKUPNO kn:				279.250,00 kn

4.5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI PRIKLJUČAKA:**F/ VRIJEDNOST PRIKLJUČAKA:**

r. br.	Vrsta troška	BGP - m ²	BVO-m ³	Cijena priključaka - kn/m ²	UKUPNO kn
1.	Vrijednost priključaka	5.727,00		135,00	773.145,00 kn

REKAPITULACIJA:

1.	PROIZVODNA HALA	7.868.736,75 kn
2.	KOTLOVNICA	287.395,01 kn
3.	KOMPRESORSKA HALA	65.789,22 kn
4.	SUŠARA	505.180,08 kn
5.	PORTA	43.282,38 kn
6.	TRAFOSTANICA	45.013,68 kn
7.	ZEMLJIŠTE kč.br. 1107 k.o. Donji Miholjac	2.490.232,80 kn
8.	OKOLIŠ	279.250,00 kn
9.	PRIKLJUČCI	773.145,00 kn

UKUPNO:**12.358.024,92 kn**

5. PRIHODOVNA METODA - PROIZVODNA HALA I SUŠARA

5.1. PROIZVODNA HALA I SUŠARA

PRIHOD OD NEKRETNINE

Red. br.	NAMJENA	POVRŠINA	MJESEČNI NAJAM netto		
			ugovorni (kn/m2)	procjenjeni (kn/m2)	kn ukupno/mjesec
1	PROIZVODNA HALA (uhodana proizvodnja - drvoprerađivačka industrija)	4.545,00		23,00	104.535,00 kn
2	SUŠARA (procjena kapaciteta 100 m3, najam sušare 75 kn/m2 - pogonski troškovi cca -15% na drveni otpad).	180,00		143,00	25.740,00 kn
GODIŠNJI BRUTTO NAJAM(kn ukupno/mjesec x 12 mj.):					1.563.300,00 kn

PROCJENA VRIJEDNOSTI PROIZVODNE HALE:

	GODIŠNJI BRUTTO PRIHOD	1.563.300,00 kn
operativni troškovi	5% =	-78.165,00 kn
porez	20% =	-312.660,00 kn
	GODIŠNJI NETTO PRIHOD	1.172.475,00 kn

prosječna kapitalizacijska rata	9,5%	
ekonomski vijek trajanja	25 godina	
multiplikator	9,43	VRIJEDNOST GRAĐEVINE 11.056.439,25 kn

VRIJEDNOST PROIZVODNE HALE I SUŠARE:	11.056.439,25 kn
---	-------------------------

Pomoćni račun - sušara:

- Pretpostavljeni kapacitet sušare (preuzeto sa internetskih stranica) je 100 m3
- Prema dostupnim podacima najam sušare je 40 €/m3 na mjesec, (100 m3 x 40 €/m3 = 4.000 /180 m2 = 22,22 €/m3 na mjesec, tj. 168 kn/m2 na mjesec. Umanjenje za -15% pogonskih troškova (pogonsko gorivo je drveni otpad) što iznosi 143 kn/mj.

6. ZAKLJUČAK

Arsing d.o.o.

Konačna vrijednost nekretnina - PROIZVODNIH ZGRADA I ZEMLJIŠTA, I. Meštrovića 6, Donji Miholjac, procjeniti će se ponderiranjem troškovne metode i prihodovne metode, a sa ciljem što je moguće veće preciznosti u određivanju vrijednosti predmetne nekretnine

6.1. KONAČNA VRIJEDNOST PROIZVODNIH ZGRADA I ZEMLJIŠTA

nekretnina	metoda	vrijednost nekretnine	ponder (%)	ukupno
PROIZVODNE ZGRADE I ZEMLJIŠTE "DRVO VRHOVINE"	A/ TROŠKOVNA METODA	12.358.024,92	0,60	7.414.814,95
	B/ PRIHODOVNA METODA	11.056.439,25	0,40	4.422.575,70
UKUPNA VRIJEDNOST:			1,00	11.837.390,65

ili **2.604,49** kn/m2
ili **343,60** €/m2

7. REKAPITULACIJA

Nakon sveukupno provedene analize:

REZIMIRAM:

**Tržišna vrijednost nekretnina - PROIZVODNIH ZGRADA I ZEMLJIŠTA,
I. Meštrovića 6, Donji Miholjac, zk uložak 34 na kč.br. 1107
k.o. Donji Miholjac, u trenutku procjene iznosi:**

Proizvodni kompleks "Drvo Vrhovine" ukupno:	11.837.390,65 kn ili 1.561.661,04 €
--	--

(Tečaj EUR, NBH na dan procjene : 1 EUR = 7,58 Kn)

OVA PROCJENA JE IZRAĐENA U SKLADU SA GRAĐEVINSKO-TEHNIČKIM PROPISIMA ZA
PROCJENJIVANJE OBJEKATA I GRAĐEVINSKIH ZEMLJIŠTA OVAKVE ILI SLIČNE ZNAKOVITOSTI.

U Varaždinu, 10.06.2014.god.

Izradio:
Aleksandar Samac, dipl.ing.građ.



8. VLASNIČKA DOKUMENTACIJA - ZK uložak

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VALPOVU
ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJI
MIHOLJAC

Stanje na dan: 09.06.2014.

Katastarska općina: DONJI MIHOLJAC

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1914/2013

Aktivne plombe:

Broj uložka: 34

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u m ² jutra čhv	Primjedbe
1.	1107	ZGRADA I DVOR U I.MEŠTROVIČA 6	18714	

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.	UDIO 1/1	

1. DRVO VRHOVINE D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE
VRHOVINE, SENJSKA 60
OIB: 82503610311

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
	Tereta nema!		