



PLAVO ZA PET d.o.o.

Braće Cvijića 30, 10000 Zagreb

Tel. +385(0)13834554

Mob. +385919578741

plavozapet@yahoo.com

www.plavozapet.hr

Naručitelj:

INDUSTROGRADNJA D.D. U STEČAJU

A.ŠENOJE 4-6

OIB: 03714155365

42000 Varaždin

Predmet procjene:

**Poslovni prostor broj 29 na 1. katu u
poslovnoj zgradi**



Lokacija: Polačišće ul. 2

23000, Zadar

z.k.č. 4924/2 k.o. Zadar

k.č. 4924/2 k.o. Zadar



PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Nalaz i mišljenje

Tržišna vrijednost nekretnine:

627.849,67 EUR

Zagreb, 19.02.2024.

Izradila:

INES VLAHOVIĆ dipl.ing.grad.

PLAVO ZA PET d.o.o.



S A D R Ź A J :

1. UVOD

- 1.1. OPĆENITO O PREDMETU
- 1.2. ZADATAK VJEŠTAKA

2. NALAZ ZATEČENOG STANJA

- 2.1. ANALIZA PRIKUPLJENE DOKUMENTACIJE
- 2.2. OPIS LOKACIJE I OKOLIŠA
- 2.3. TEHNIČKI OPIS ZGRADE
- 2.4. TEHNIČKI OPIS PREDMETNE NEKRETNINE

3. PROCJENA

- 3.1. ODABIR PROCJEMBENE METODE
- 3.2. PROCJENA PRIHODOVNOM METODOM

4. ZAKLJUČAK

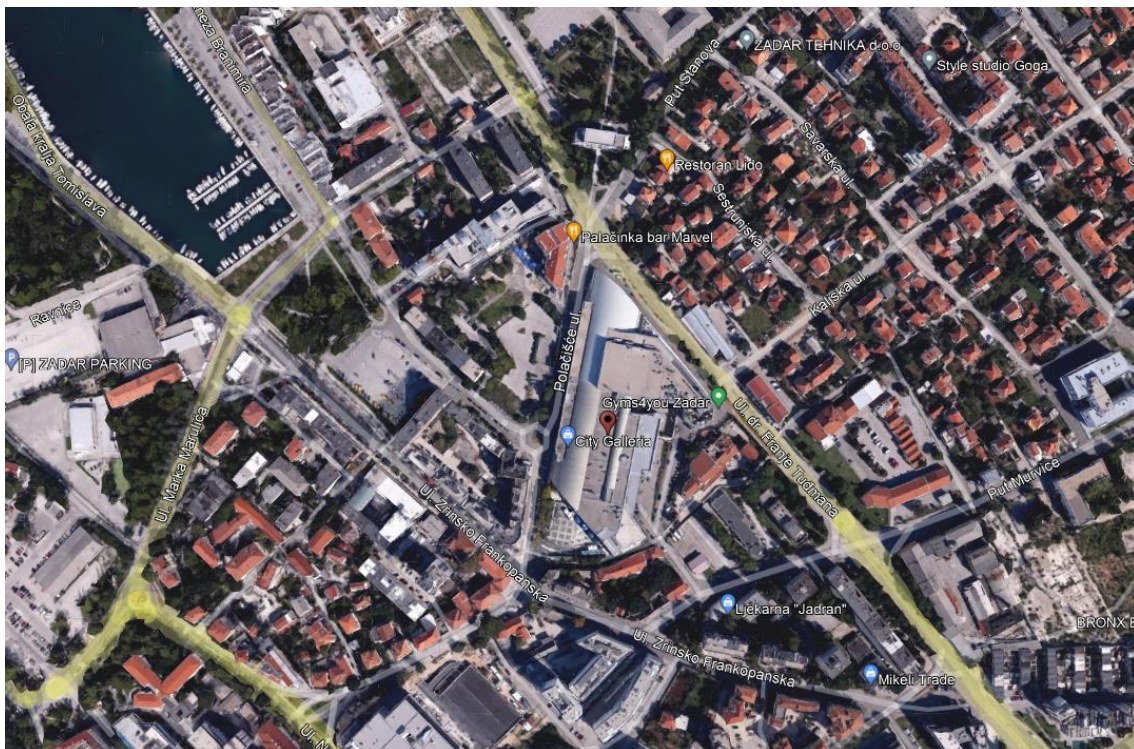
5. PRILOZI

- Fotodokumentacija
- Izvadak iz knjige položenih ugovora
- Posjedovni list
- Rješenje tvrtke
- Rješenje vještaka

1. U V O D

1.1. OPĆENITO O PREDMETU

Na zahtjev Naručitelja potrebno je obaviti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine poslovnog prostora br. 29 na 1. katu na adresi Polačišće ul. 2 u Zadru. Procjenjuje se vrijednost poslovnog prostora u poslovnoj zgradi ukupne površine 259,70m².



Procjena je obavljena utvrđivanjem činjeničnog stanja u naravi, u skladu sa građevinsko tehničkim propisima o procjeni nekretnina Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15 i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15

1.2. ZADATAK VJEŠTAKA

- Razmotriti predmet
- Obaviti očevid na licu mjesta
- Predočiti dokaze procjene tržišne vrijednosti nekretnine

2. NALAZ ZATEČENOG STANJA

Dana 19.02.2024. godine obavljen je očevid na predmetnoj lokaciji radi izrade elaborata procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine.

Prilikom očevida obavljen je pregled nekretnine, snimanje postojećeg stanja nekretnine, izvršen je uvid u postojeću dokumentaciju kao i prikupljanje potrebnih podataka na bazi kojih će se obaviti procjena nekretnine.

2.1. ANALIZA PRIKUPLJENE DOKUMENTACIJE

Prema izvratku iz posjedovnog lista br. 14670 k.o. Zadar pod red. brojem 139 223/10000 nalazi se:

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4924/2	POSLOVNA ZGRADA KOJA SE SASTOJI OD PRIZEMLJA I DVA KATA S DVIJE STAMBENE JEDINICE I PODRUMA, SA ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE I GOSPODARSKO DVORIŠTE			11485	
		POSLOVNA ZGRADA			7570	
		GOSPODARSKO DVORIŠTE			3915	
		UKUPNO:			11485	

Prema izvratku iz zemljišne knjige, u zk.ul. br. 13234, nalazi se pod 139. upisan poslovni prostor na prvom katu zgrade oznake broj 29, ukupne korisne površine 259,70 m2, u elaboratu neobojano

Iz navedenog je vidljivo da je predmetna nekretnina odgovara nekretnini upisanoj u posjedovnom listu.

Prema izvratku iz zemljišne knjige, kao vlasnik nekretnine poslovnog prostora u zgradi na 1. katu upisana je:

INDUSTROGRADNJA D.D. ZAGREB

Provjerom pravnog statusa utvrđeno je da je nekretnina legalna, temljem čl 116 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11) za građevinu na čest br 4924/2, poslovna zgrada površine 7570 m2 i gospodarsko dvorište površine 3915 m2 priložena je Uporabna dozvola Ureda za prostorno uređenje, stambenokomunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša od 07. prosinca 2001. godine pod poslovnim brojem Klasa: UPI-361-05/01-01/29, Ur broj: 2198-05-1/1-00-04.

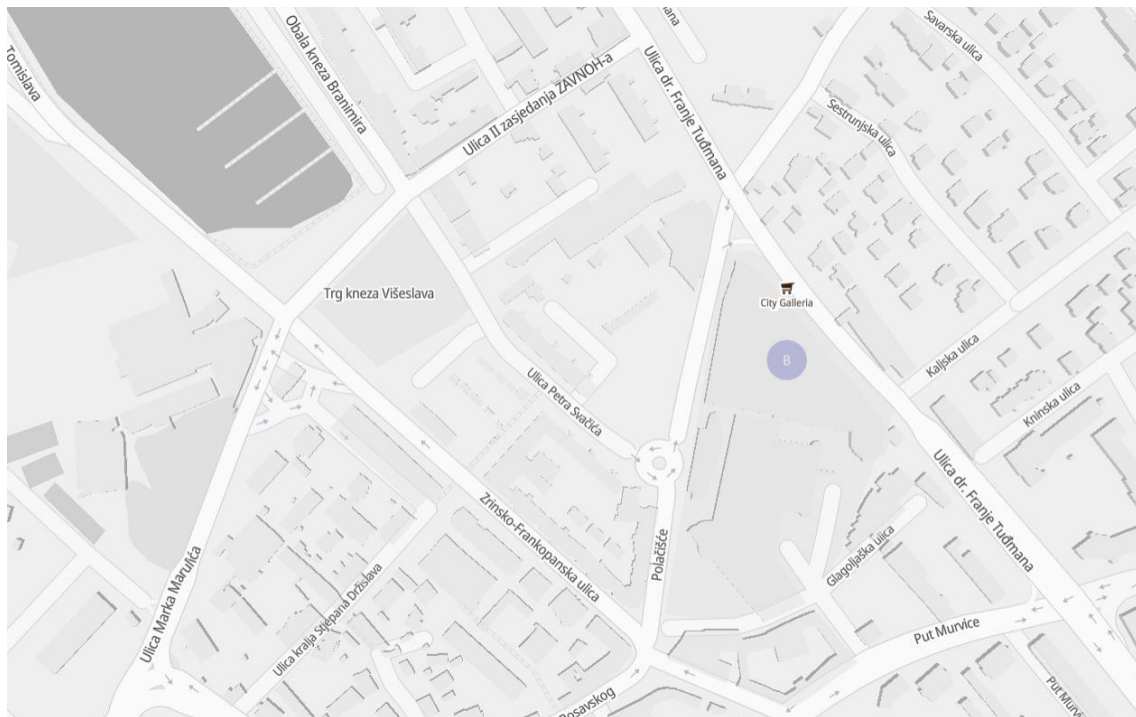
2.2. OPIS LOKACIJE I OKOLIŠA

Predmetna nekretnina se nalazi u centru Zadra. Lokaciju karakterizira ravan teren umjerene izgrađenosti. Građevine u susjedstvu su uglavnom stambeno poslovne namjene tipa višekatne

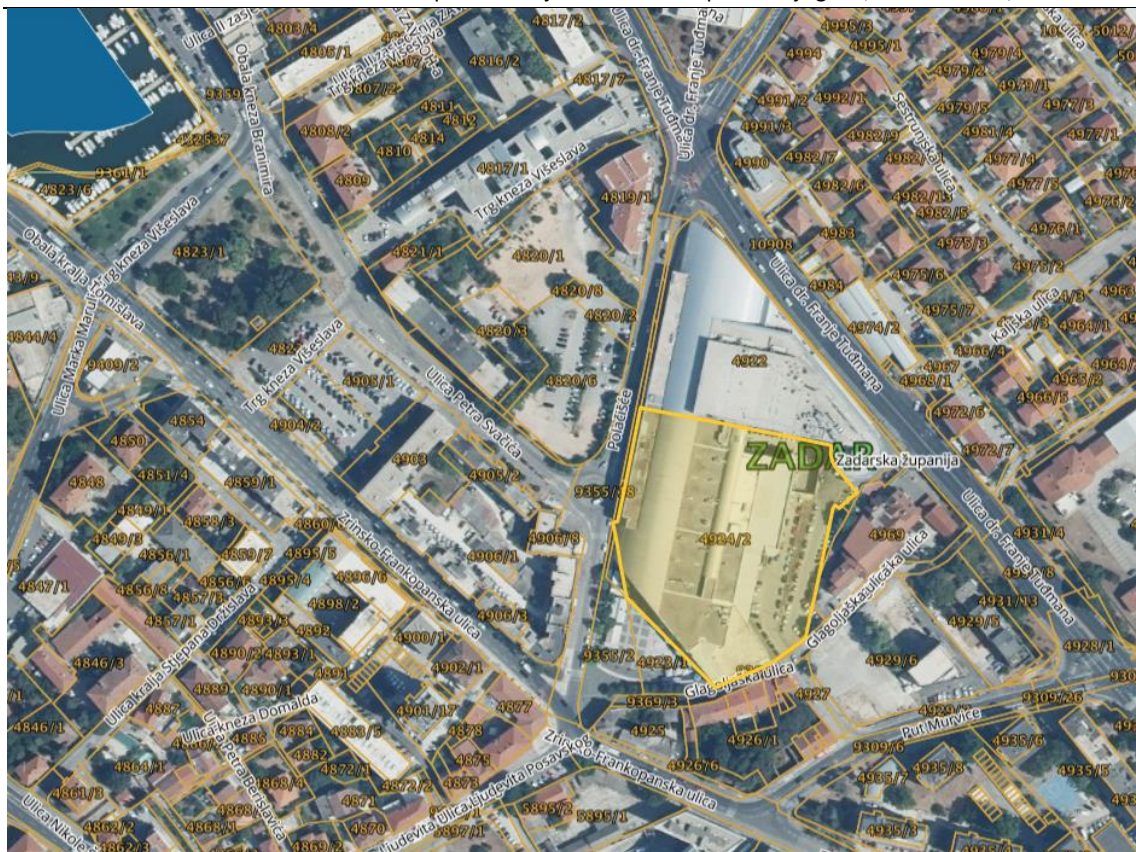
PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI - Poslovni prostor broj 29 na 1. katu u poslovnoj zgradi, Polačišće ul. 2, Zadar
stambeno poslovne zgrade. Pristup objektu je dvosmjernom prometnicom opremljenom svim komunalnim instalacijama. Okoliš objekta je uređen.

Prometne veze s ostalim gradskim destinacijama su dobre s obzirom na blizinu prometnica. Parkiranje je osigurano na parkingu podzemne garaže koji je u sustavu naplate. Stanica javnog prijevoza (autobus) je u blizini predmetne nekretnine, kao i dječji vrtić, osnovna škola, dom zdravlja. Onečišćenje zraka je sukladno očekivanjima s obzirom na odvijanje kolnog prometa. Zvučno onečišćenje je u okvirima očekivanog za predmetno okruženje. Mogućnost nove gradnje na široj lokaciji je isključena.

Prikaz položaja nekretnine na karti:

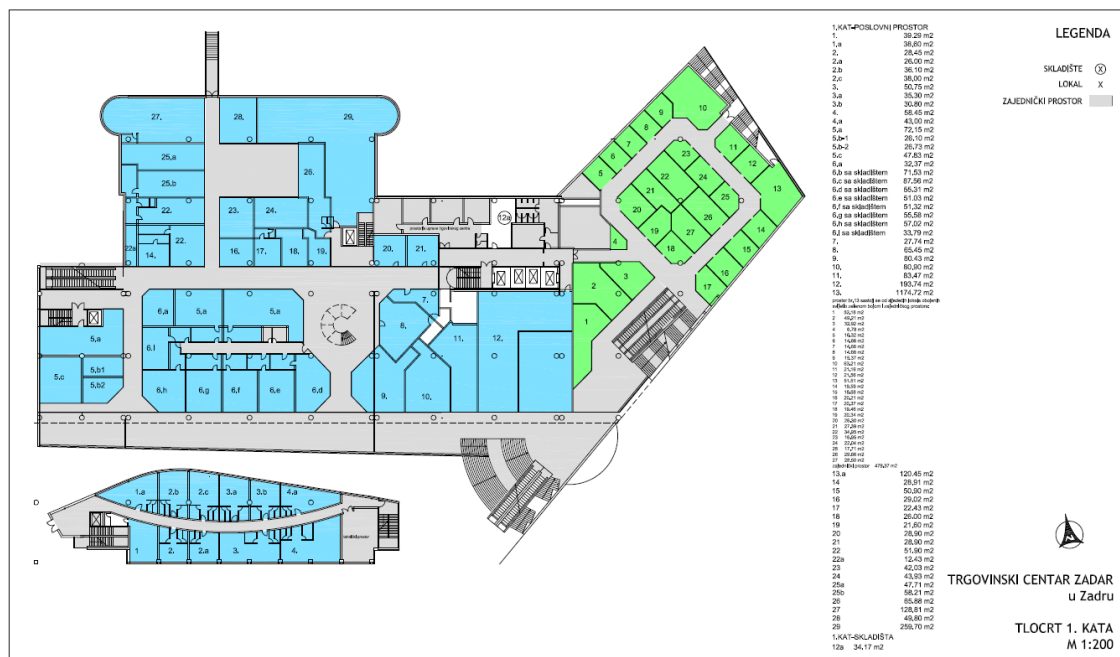


IZVOR <http://maps.mireo.hr/gelin2/>



IZVOR <http://www.katastar.hr/dgu/>

Spomenuta lokacija je stambeno poslovne namjene.



Tlocrt 1. Kata zgrade City Gallerie

2.3. TEHNIČKI OPIS ZGRADE

Nekretnina je u naravi poslovni prostor zgradi City Gallerie na 1. katu koji se sastoji od četiri uredske prostorije, sanitarija i spremišta, pregrade su izvedene naknadnom adaptacijom. Ukupna površina prostora upisano u zemljišnu knjigu je 259,70 m².

Zgrada kojoj se nalazi predmetna nekretnina je izgrađena 1985. godine sastoji se od podruma, prizemlja i dva kata. Prilikom pregleda poslovnog prostora utvrđeno je da ne radi centralni sustav ventilacije, grijanja, te je sanitarni blok nije u funkciji zbog kvara na odvodnji.

TEHNIČKI OPIS	POSLOVNI PROSTOR U POSLOVNOJ ZGRADI
IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA	
Zemljišna knjiga	335196 Zadar
zk.ul.br.	13234
k.č.	4924/2
k.o.	Zadar
OPĆI OPIS	
namjena	poslovna
kat	1. kat/ podrum, priz+1. Kat+2. Kat
godina izgradnje	1985
prilaz	asfaltirana prometnica
parkiranje	u garaži, iza zgrade
prometne veze	javni/osobni prijevoz
opće stanje	dovršeno
KONSTRUKTIVNI ELEMENTI ZGRADE	
temelji	armirano betonski
nosiva konstrukcija	armirano betonska
međukatna konstrukcija	armirano betonska
pregradni zidovi	gipskartonski
krovnna konstrukcija	armirano betonska
fasada zgrade	toplinska fasada, aluminij
INFRASTRUKTURA	
električna mreža	spojena na gradsku mrežu
vodovod	spojen na javni vodovod
kanalizacija	spojen na javnu kanalizaciju
plin	nema
dizalo	da
ventilacija	da/nije u funkciji
MATERIJALI	
vanjska stolarija	alumijska izo staklo
unutarnja stolarija	drvena
obrada podova	ker. pločice, kamen
obrada zidova	ožbukani i obojani

obrada stropova	spušteni strop
ORIJENTACIJA	jugoistok

3. PROCJENA

Procjena tržne vrijednosti nekretnine obavlja se prema dobivenoj dokumentaciji, podacima od stranke te uvida na licu mjesta o stanju predmetne nekretnine.

Izračun se obavlja prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe utvrđenja vrijednosti. Pri proračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu te prema vlastitim iskustvima i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentni novi objekt.

Pri proračunu tržne vrijednosti korišteni su slijedeći propisi i izvori podataka:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15
- 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
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15
- Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN broj 78/15, 118/18, 110/19)
- Zakon o zemljišnim knjigama NN 63/19
- Zakon o komunalnom gospodarstvu 68/18, 110/18
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina NN 107/07, 144/12, 14/14
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina NN 112/18
- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada NN 90/10, 111/10, 55/12
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevine u svrhu obračuna komunalnog doprinosa NN 15/19
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina NN 114/15, 122/15
- Indeks cijena stambenih nekretnina – ICSN, MSI cijene, izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, pripoćenje
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje
- Uredba o visini vodnog doprinosa NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19

HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora

- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Bilten Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske
- Podatak Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o utvrđivanju etalonske vrijednosti građenja

3.1. ODABIR PROCJEMBENE METODE

Danas su u RH općeprihvaćena tri pristupa i tri metodologije procjene:

- Prvi pristup je statički pristup, a metoda koja se koristi za izračun vrijednosti nekretnine je **troškovna metoda** ili metoda utvrđivanja stvarne vrijednosti.
- Drugi pristup naziva se komparativni, a metoda izračuna **poredbena metoda** ili metoda uspoređivanja vrijednosti.
- Treći pristup je dinamički, a metoda izračuna je **prihodovna metoda** ili metoda kapitalizacije dobiti.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, a u svrhu odabira metode, nekretnine se prema vrsti korištenja dijele na:

- **najamne stambene nekretnine** - nekretnine koje se prema ukupnom godišnjem prihodu koriste preko 80% za stanovanje
- **poslovne nekretnine** - nekretnine koje se prema ukupnom godišnjem prihodu koriste preko 80% za zakup pravnim osobama, obrtnicima i drugim poslovnim oblicima fizičkih osoba
- **nekretnine mješovite namjene** - nekretnine koje se djelomično koriste za najam a djelomično za zakup, a nisu najamne stambene nekretnine, poslovne nekretnine, obiteljske kuće
- **nekretnine** koje se koriste preko 80% u svrhu osobnog stanovanja, primjerice višestambene zgrade ili obiteljske kuće

Troškovna metoda koristi se za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadno ulaganje u građevine.

Poredbena metoda je primjerena za uvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Prihodovna metoda koristi se za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

Zbog prethodno navedenog, odabrana je PRIHODOVNA METODA za utvrđivanje tržišne vrijednosti poslovnog prostora na 1. katu na adresi Polačišće ul. 2 u Zadru.

3.2. PROCJENA PRIHODOVNOM METODOM

Prihodovna metoda je primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine čija svrha je stvaranje prihoda.

Prihodovna metoda se primjenjuje i za nekretnine koje će zadržati javnu namjenu ako javna vlast razmatra zakup nekretnine.

Prihodovna metoda svoje utemeljenje ima u ekonomskoj/financijskoj analizi.

Sadašnja vrijednost imovine odgovara zbroju diskontiranih budućih prihoda koje imovina ostvaruje

Kako bismo utvrdili sadašnju vrijednost budućih prihoda koristimo alate financijske matematike (diskontiranje).

Vrijednost nekretnine se utvrđuje na temelju prihoda od najma kojeg nekretnina postiže na tržištu.

Primjenjuje se i za poslovne i za stambene nekretnine za najam.

Vrijednost stambenih i poslovnih površina u istoj nekretnini mješovite namjene procjenjuje se odvojeno.

Ukupni prihodi nekretnine se umanjuju za troškove održavanja, nakon čega se ta razlika (čisti prihod) diskontira.

Pretpostavke prihodovne metode su da je kamatna stopa na nekretnine (stopa kapitalizacije) konstantna i određena Pravilnikom (market extraction metoda).

Svi nužni podaci za cijene najma poredbenih nekretnina dobiveni su od Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu grada, službe za vrednovanje nekretnina Republike Hrvatske iz privremenog izvadka iz zbirke kupoprodajnih ugovora.

Svi nužni podaci za cijene najma poredbenih nekretnina dobiveni su sa portala e- Nekretnine.

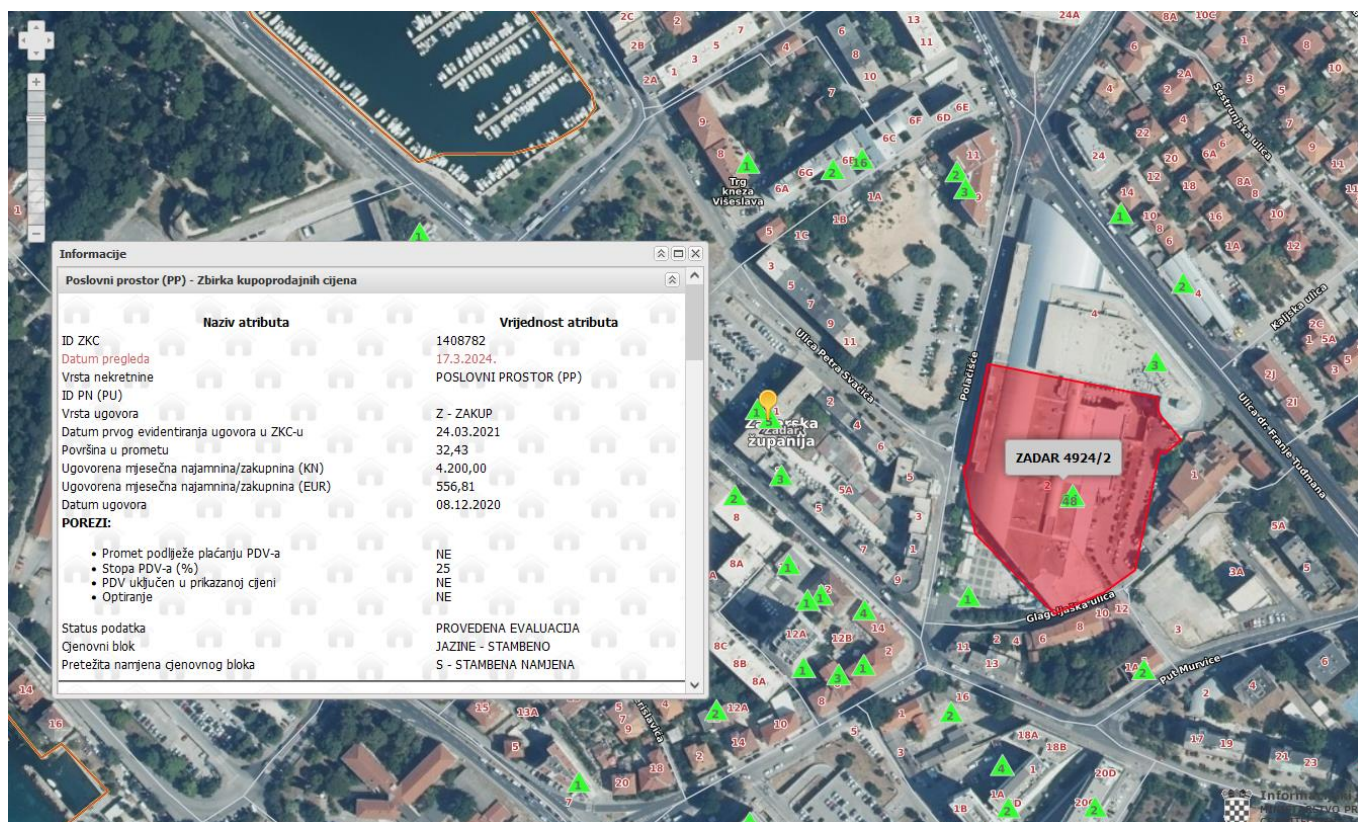
Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2020.	1. tr.	128,3	107,7	132,1	140,8	125,4	109,3
	2. tr.	130,6	111,3	134,2	142,5	126,3	115,9
	3. tr.	129,8	110,8	133,4	141,1	126,9	113,4
	4. tr.	133,0	108,7	137,5	145,5	127,6	119,5
2021.	1. tr.	134,2	113,4	138,2	145,4	132,8	115,7
	2. tr.	139,0	118,8	143,0	152,6	134,3	122,2
	3. tr.	141,4	120,3	145,6	154,6	138,2	122,6
	4. tr.	145,0	125,0	149,0	158,3	142,5	124,4
2022.	1. tr.	152,3	136,4	155,5	168,6	147,3	132,3
	2. tr.	157,9	137,7	162,0	175,1	151,5	140,8
	3. tr.	162,4	141,2	166,7	182,3	155,8	139,7
	4. tr.	170,1	145,7	175,0	193,9	160,9	146,2
2023.	1. tr.	173,6	146,9	178,8	193,3	166,7	154,2
	2. tr.	179,6	154,7	184,6	199,6	170,9	165,8
	3.tr.	180,1	158,6	184,4	204,4	168,5	162,7

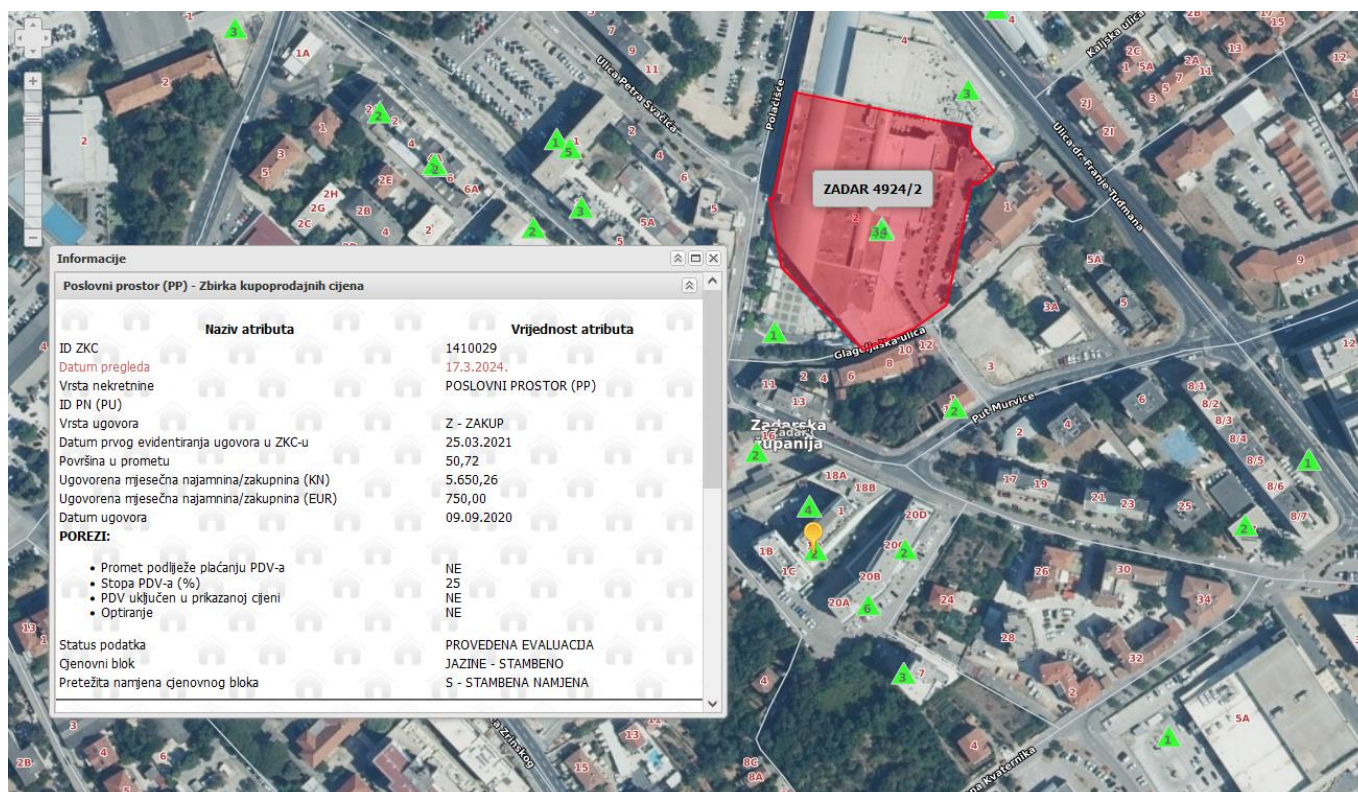
Izvor podataka potrebnih za izračun tržišne vrijednosti

Podaci s eNekretnina dostupnih na internetu <https://nekretnine.mgipu.hr>

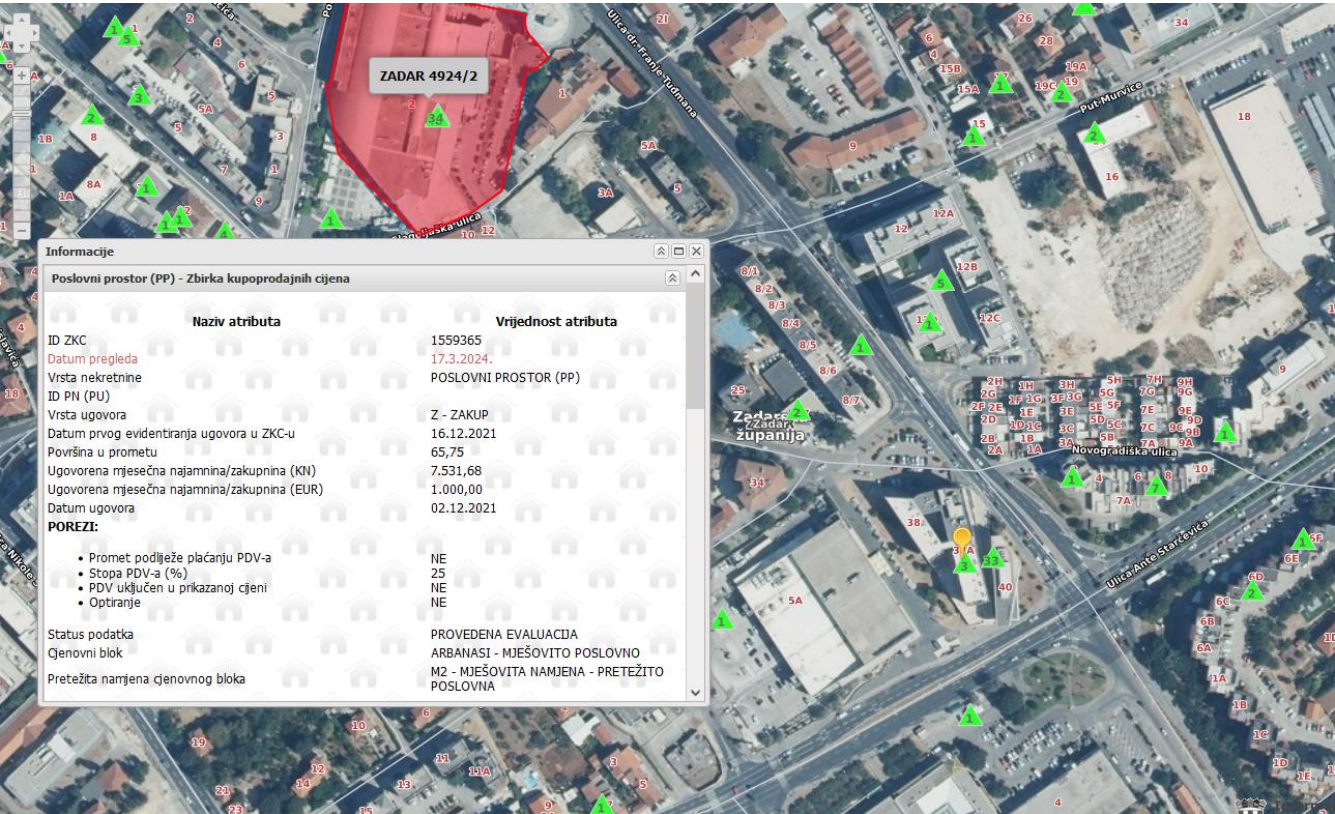
Poredbena nekretnina 1.



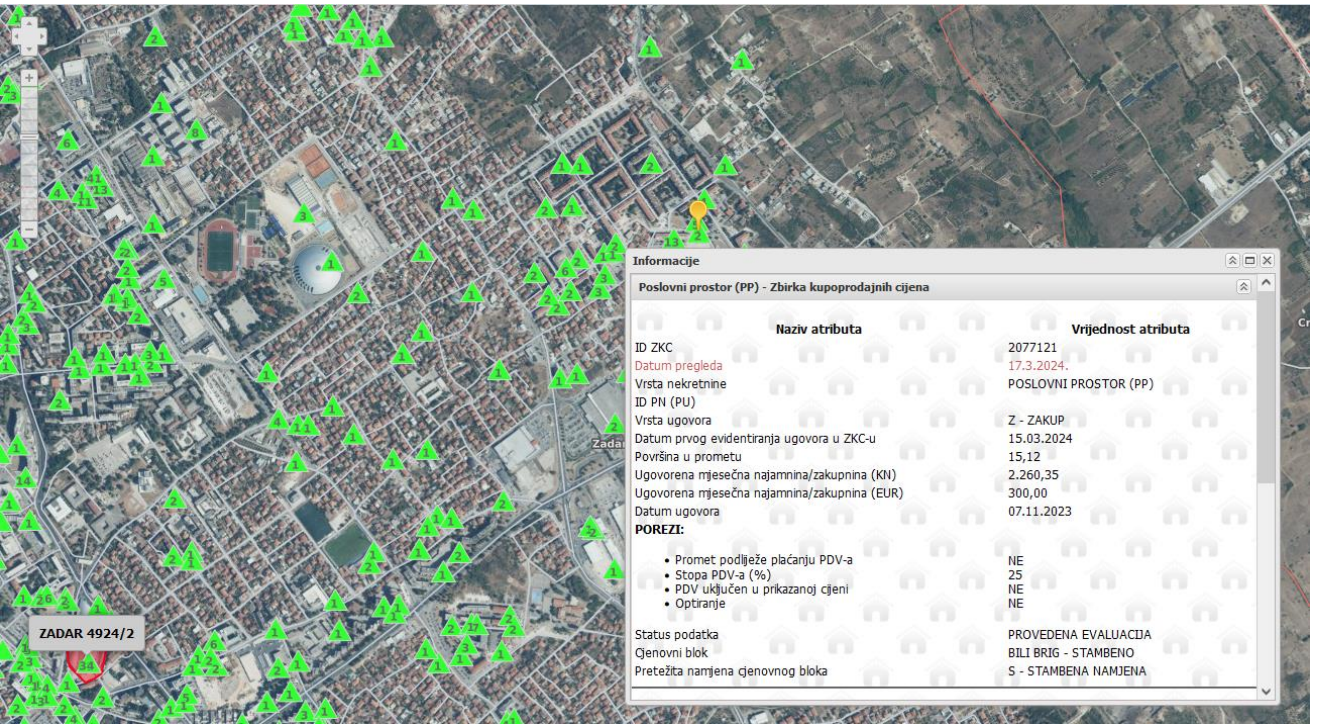
Poredbena nekretnina 2.



Poredbena nekretnina 3.



Poredbena nekretnina 4.



Utvrđivanje vrijednosti zakupa poslovnih prostora

Pregled cijene zakupa prostora u usporedivim građevinama

Usporedba 1 1408782

Lokacija: Jazine
 Datum ugovora: 08.12.2020.
 Površina (m²): 32,43
 Cijena zakupa (€): 556,91
 Cijena (€/m²): 13,74 (bez PDV-a)

Usporedba 2 1410029

Lokacija: Jazine
 Datum ugovora: 09.09.2020.
 Površina (m²): 50,72
 Cijena zakupa (€): 750,00
 Cijena (€/m²): 11,83 (bez PDV-a)

Usporedba 3 1559365

Lokacija: Arbanasi
 Datum ugovora: 02.12.2021.
 Površina (m²): 65,75
 Cijena zakupa (€): 1.000,00
 Cijena (€/m²): 12,00 (bez PDV-a)

Usporedba 4 2077121

Lokacija: Bili Brig
 Datum ugovora: 07.11.2023.
 Površina (m²): 15,12
 Cijena zakupa (€): 300,00
 Cijena (€/m²): 15,87 (bez PDV-a)

Lokacija	Jedinična cijena zakupa €/m ² (bez PDV-a)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena jedinična cijena zakupa €/m ² (bez PDV-a)
Jazine	13,74	127,60	168,50	1,3205	18,14
Jazine	11,83	126,90		1,3278	15,71

Arbanasi	12,00	142,50		1,1825	14,19
Bili Brig	15,87	168,50		1,0000	15,87

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Lokacija nekretnine		Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
		Lokacija nekretnine	Jazine	Jazine	Arbanasi	Bili Brig
OSNOVNI ULAZNI PODACI						
Međuvremenski izjednačena cijena		--	18,14	15,71	14,19	15,87
Površina prostora (NKP)		259,70	40,00	36,48	158,03	127,09
FIZIČKI ASPEKTI						
Tehničko stanje		dobro	slično	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²		15,98	18,14	15,71	14,19	15,87
Lokacija			slična	slična	slična	slična
Prilagodba		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²		15,98	18,14	15,71	14,19	15,87
Atraktivnost nekretnine		dobra	slična	slična	slična	slična
Prilagodba		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²		15,98	18,14	15,71	14,19	15,87
Cestovni pristup i parkiranje		dobar	sličan	sličan	sličan	sličan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²		15,98	18,14	15,71	14,19	15,87
Pristup sredstvima javnog prijevoza		dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²		15,98	18,14	15,71	14,19	15,87
Komunalna infrastruktura		dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²		15,98	18,14	15,71	14,19	15,87
Površina		259,70	40,00	36,48	158,03	127,09
Prilagodba		1,00	0,85	0,80	1,00	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m²		14,31	15,42	12,57	14,19	15,08
Ostale prilagodbe						
Prilagodba		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²		14,31	15,42	12,57	14,19	15,08
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max.±40%):			-15%	-20%	0%	-5%
Indikator vrijednosti		14,31	15,42	12,57	14,19	15,08

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:						
Odstupanje od prosjeka:			-1,11	1,75	0,12	-0,77
Odstupanje od prosjeka u postotku:			8%	12%	1%	5%
Kvadrat odstupanja:			1,22	3,05	0,02	0,59
Standardno odstupanje:	1,10	8%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	2,21	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

FK Matrica	A - lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
1 Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> izvršna lokacija* velika potražnja za vrstom objekta skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> vrlo dobra infrastruktura vrlo dobro oblikovanje dobra prostorna organizacija visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> nema oštećenja puna stabilnost puna uporabivost daljnje korištenje nije smanjeno
2 Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> vrlo dobra lokacija* redovita potražnja za vrstom objekta mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> vrlo dobra infrastruktura dobro oblikovanje dobra prostorna organizacija dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> mala oštećenja puna stabilnost još dobra uporabivost daljnje korištenje jedva smanjeno
3 Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> dobra lokacija* još postoji potražnja za vrstom objekta dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> dovoljna infrastruktura prosječno oblikovanje prosječna prostorna organizacija umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> jasna oštećenja smanjena stabilnost prosječna uporabivost daljnje korištenje smanjeno
4 Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> umjerena lokacija* mala potražnja za vrstom objekta bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> dovoljna infrastruktura umjereno oblikovanje umjerena prostorna organizacija mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> jasna oštećenja smanjena stabilnost smanjena uporabivost daljnje korištenje jasno smanjeno
5 Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> loša lokacija* jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> nedovoljna infrastruktura umjereno oblikovanje nedovoljna prostorna organizacija bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> znatna oštećenja smanjena stabilnost nedovoljna uporabivost daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabir klasifikacije	1,0	1,0	1,0
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK)	1,0		

Starost građevine (G) - prosječno	2024	-	1985	god.	39
Održivi vijek korištenja (OVK) - prilog 9				god.	80
Preostali vijek korištenja (OVK-G)				god.	41
Faktor korištenja - odabrani iz FK MATRICE				FK	1,0
Relativna starost (G/OVK):				%	48,75%
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10				70,00%	56

PARAMETAR	NKP (m ²)	€/m ²	VRIJEDNOST
ZAKUP NAKON ADAPTACIJE			
ured	259,70	14,31	3.716,83 €
UKUPNO:	259,70		3.716,83 €
GODIŠNJE UKUPNO:			44.601,92 €
TROŠKOVI			
upravljanje	2,00%		74,34 €
održavanje i zaštita	2,50%		92,92 €
mogućnost izostanka najma	6,00%		223,01 €
TROŠKOVI UKUPNO:	10,50%		390,27 €
GODIŠNJI TROŠKOVI UKUPNO:			4.683,20 €
GODIŠNJI NETO PRIHOD			39.918,72 €
stopa kapitalizacije	6,00%		
preostali vijek trajanja poslje adaptacije	56,00	god.	
Multiplikator - Faktor kapitalizacije	16,03		
UKUPNA VRIJEDNOST PROSTORA NAKON UREĐENJA			639.849,67 €
IZNOS POTREBAN ZA UREĐENJE			12.000,00 €
TRENUTNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (ZAKRUŽENO)			628.000,00 €

nakon uređenja 2.463,80 €/m²

trenutno 2.418,17 €/m²

iznos za uređenje 46,21 €/m²

4. ZAKLJUČAK

Ukupna tržišna vrijednost predmetne nekretnine –poslovnog prostora 29 na 1. katu, na adresi Polačišće ul. 2, Zadar, upisano u zk.ul.br. 13234, zemljišne knjige zemljišno knjižnog odjela u Zadru, iznosi:

Poslovni prostor:

627.849,67 EUR ili zaokruženo 628.000,00 EUR

2.418,17 EUR/m²

Nalaz dovršen.

U Zagrebu, 19.02.2024.

Plavo za pet d.o.o.

Plavo za pet
PLAVO ZA PET
d.o.o.
ZAGREB
OIB: 55410915668

Fotodokumentacija

Slika 1. Pogled na pročelje uredskog prostora na 1. katu



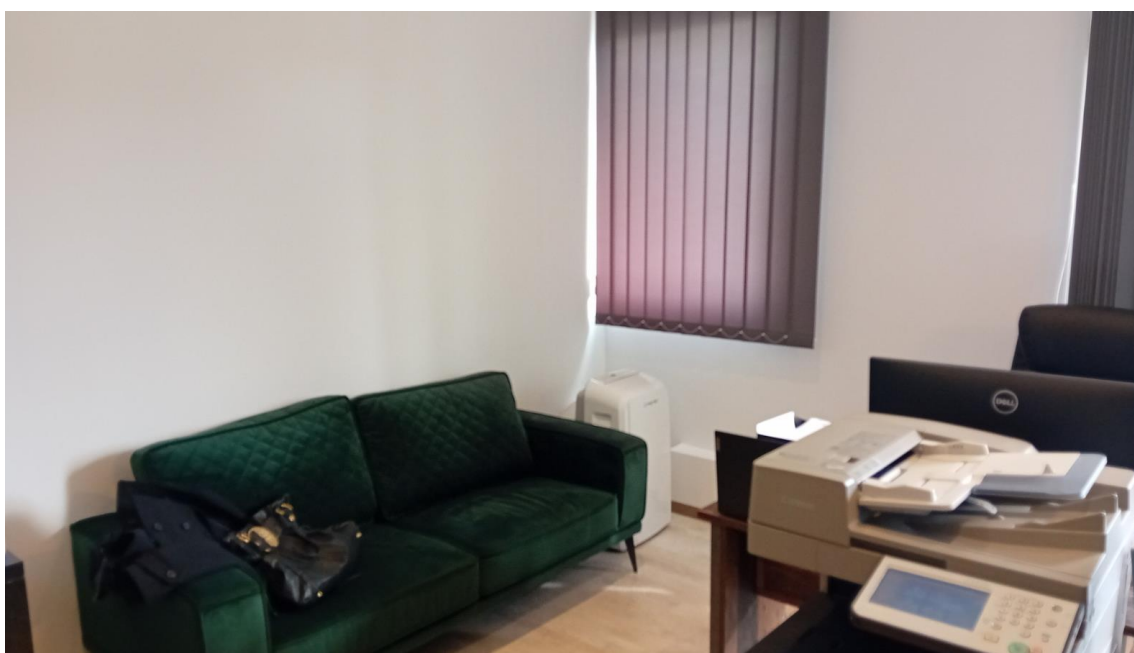
Slika 2. Ured 1



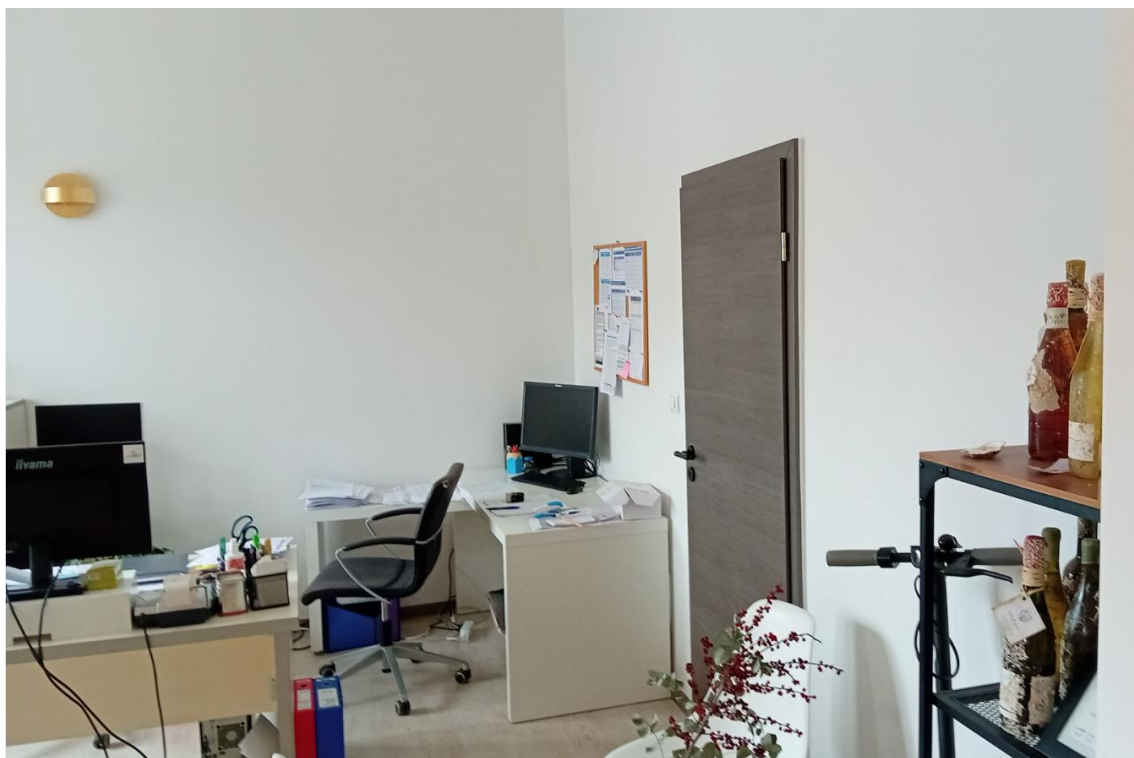
Slika 3. Ured 1



Slika 4. Ured 2



Slika 5. Ured 3



Slika 6. Ured 4



Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 17.03.2024. 11:56

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 13234

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6678/2024

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-6002/2017 (E-42), Z-38152/2022 (E-86), Z-38152/2022 (E-89), Z-8487/2023 (E-139), Z-4749/2024 (E-140), Z-5374/2024 (E-46), Z-6560/2024 (E-139)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4924/2	POSLOVNA ZGRADA KOJA SE SASTOJI OD PRIZEMLJA I DVA KATA S DVIJE STAMBENE JEDINICE I PODRUMA, SA ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE I GOSPODARSKO DVORIŠTE POSLOVNA ZGRADA GOSPODARSKO DVORIŠTE			11485 7570 3915	
		UKUPNO:			11485	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 14.09.2012.g. pod brojem Z-10424/2012	
1.1	Temljem čl 116 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11) za građevinu na čest br 4924/2, poslovna zgrada površine 7570 m2 i gospodarsko dvorište površine 3915 m2 priložena je Uporabna dozvola Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša od 07. prosinca 2001. godine pod poslovnim brojem Klasa: UPI-361-05/01-01/29, Ur broj: 2198-05-1/1-00-04	

139. Suvlasnički dio: 223/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-139)

poslovni prostor na prvom katu zgrade oznake broj 29, ukupne korisne površine 259,70 m2, u elaboratu neobojano

INDUSTROGRADNJA D.D., ZAGREB

139.1	Zaprimljeno 13.12.2022.g. pod brojem Z-37578/2022	na 139 (1.1)
	ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, Industrogradnja d.d. u stečaju, OIB: 03714155365, Ulica Augusta Šenoa 4, Varaždin	
139.2	Zaprimljeno 10.03.2023.g. pod brojem Z-7633/2023	na 139 (1.1)
	ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, predlagatelja Industrogradnja d. d. u stečaju Varaždin	
139.3	Zaprimljeno 21.03.2023.g. pod brojem Z-8921/2023	na 139 (139.2)
	ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, predlagatelja Industrogradnja d.d. u stečaju na rješenje pod posl.br. Z-7633/23.	
139.4	Zaprimljeno 23.10.2023.g. pod brojem Z-30084/2023	na 139 (139.3)
	ZABILJEŽBA, ŽALBA, TEMELJEM ČL. 148. ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA NN 63/19, 128/22, Industrogradnja d.d. u stečaju iz Varaždina na rješenje ovog suda po sucu Igoru Berghausu pod poslovnim brojem Z 8921/2023. od 04. rujna 2023. godine	

Posjedovni list



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR

Stanje na dan: 17.03.2024. 10:41

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZADAR (Mbr. 335193)

Posjedovni list: 14670
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
37	13/10000	HYPO ALPE - ADRIA BANK D.D. ZAGREB, ZADAR (VLASNIK)	1/1	
88	10/10000	BREKALO ANTE, HERRSCHING A.AMMERSEE, KOEBKEWEG 24 (VLASNIK)	1/2	98854150981
		BREKALO MARA, HERRSCHING A.AMMERSEE, KOEBKEWEG 24 (VLASNIK)	1/2	34415037814
101	37/10000	MARIĆ ILVA, ULICA VALERIJA DE PONTE 32, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	73224856398
124	25/10000	POPOVIĆ PETAR, ZADAR, VUKOVARSKA 2C (VLASNIK)	1/1	18267168224
19	14/10000	KAMBER ZVONIMIR, (VLASNIK)	1/1	55476504103
28	9/10000	PALIĆ VINKO, ZAGREB, ŠIRINEČKA 24 (VLASNIK)	1/1	
38	13/10000	HYPO ALPE - ADRIA BANK D.D. ZAGREB, ZADAR (VLASNIK)	1/1	
50	24/10000	HYPO ALPE - ADRIA BANK D.D. ZAGREB, ZADAR (VLASNIK)	1/1	
58	18/10000	BACALJA LUCIJA, ULICA DR. FRANJE TUĐMANA 81, MURVICA 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	43793539443
65	15/10000	KOLEGA FILA, (VLASNIK)	1/1	79862960560
73	362/10000	CAMPEON D.O.O, MB-2380757, AVENIJA DUBRAVA 33, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
84	20/10000	LOGOS D. O. O. , ZADAR, PUT NINA 3 (VLASNIK)	1/1	81821419786
87	43/10000	ISTO DIONIČKO DRUŠTVO ZA USLUGE U STEČAJU, ULICA AUGUSTA ŠENOJE 4-6, 42000 VARAŽDIN, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	88502209643
95	31/10000	MILETIĆ MARKO, ZADAR, KARMA 24 (VLASNIK)	1/1	
140	29/10000	ISTO DIONIČKO DRUŠTVO ZA USLUGE U STEČAJU, ULICA AUGUSTA ŠENOJE 4-6, 42000 VARAŽDIN, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	88502209643

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
81	22/10000	MARUNA ŽELJKO POK. KRIŽANA, ZADAR, PUT BILIGA 67 (VLASNIK)	1/1	
93	24/10000	SAVIĆ ANTUN ZORAN, (VLASNIK)	1/1	00253441809
94	22/10000	SAVIĆ ANTUN ZORAN, (VLASNIK)	1/1	00253441809
96	33/10000	MILETIĆ MARKO, ZADAR, KARMA 24 (VLASNIK)	1/1	
99	26/10000	CVTIKO D.O.O., ZADAR, FRA GRGE MARTIĆA 1 (VLASNIK)	1/1	37069687303
100	50/10000	BASIOLI NIKOLINA, PUT NINA 42A, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	13459143165
113	44/10000	ILIRIJA D.D., TINA UJEVIĆA 7, 23210 BIOGRAD NA MORU (VLASNIK)	1/1	05951496767
127	19/10000	HIRČIĆ ANTONIJA, BIBINJE 15 (VLASNIK)	1/1	91885606500
139	223/10000	INDUSTROGRADNJA D.D., ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
187	42/10000	NAUTIC D.O.O., DR. FRANJE TUĐMANA 24, 23206 SUKOŠAN, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	27696668988
203	41/10000	TEKSTIL D.D. ZADAR, (VLASNIK)	1/1	
5	16/10000	BREKALO MARA, HERRSCHING A. AMMERSEE, KOEBKEWEG 24 (VLASNIK)	1/2	34415037814
		BREKALO ANTE, HERRSCHING A. AMMERSEE, KOEBKEWEG 24 (VLASNIK)	1/2	98854150981
27	24/10000	PALEKA BRANKICA, ULICA IVANA PETANIJA 8, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	81493510874
34	14/10000	ČIČIĆ NEVENKA, VIR, PREZIDA XXIII 1 (VLASNIK)	1/1	64847713789
190	21/10000	KAMBER BRANKA, ZADAR, PUT ŠIMUNOVA (VLASNIK)	1/1	10311979420
77	47/10000	PLAN B D.O.O., ZADAR, TRG TRI BUNARA 1 (VLASNIK)	1/1	07270861489
90	29/10000	VODOTEHNIKA IZGRADNJA D.D., KOTURAŠKA CESTA 49, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	30311943405
104	23/10000	GREGOV ALAN, PUT SMOKVICE 18, KOŽINO 23231 (VLASNIK)	1/1	64500399611
116	56/10000	ŠKARA IRENA, ZADARSKA ULICA 10, DRAGE 23210 BIOGRAD NA MORU, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	25392121506
118	70/10000	KNEŽEVIĆ THOMIR, ZADAR, IVANA LUKAČIĆA 23 (VLASNIK)	1/1	68700393574
123	44/10000	PUZAR BOŽIDAR JOSIP, ULICA BANA JOSIPA JELAČIĆA 4, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	11207842806
2	29/10000	DIJAN KREŠIMIR, (VLASNIK)	1/1	
9	15/10000	GOLEŠ AIDA, ULICA GRADIŠĆANSKIH HRVATA 21, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	90540134961
24	21/10000	PIFAT MIRELA, (VLASNIK)	1/1	11286432235

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
167	35/10000	BOSOITNA SVETKO, ZADAR, MILKE TRNINE 16 (VLASNIK)	1/2	70163481415
		BOSOITNA ELZA, KUKLJICA ULICA III 4, 23271 KUKLJICA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	84194999587
51	30/10000	HAMAR ARANKA, ULICA HRVOJA ČUSTIĆA 88, 23000 ZADAR, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	82550887799
186	48/10000	DUŠEVIĆ VESELJKO, PUT PETRIČA 34 C, ZADAR (VLASNIK)	1/1	96852076388
191	21/10000	BARIČEVIĆ NEVENA, ZADAR, RAVSKA 8 (VLASNIK)	1/1	61084484810
64	12/10000	DALMACIJA TURIZAM D.O.O, ULICA IVANA PAVLA II 40, PRIVLAKA 23233 PRIVLAKA (DALMACIJA), HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	96522041566

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4924/2	UL. F. PREŠERNA	11485	84		
			POSLOVNA ZGRADA(OBJEKT)	7570			
			GOSPODARSKO DVORIŠTE	3915			
Ukupna površina katastarskih čestica				11485			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Rješenje tvrtke

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080979926

OIB:

55410915668

TVRTKA:

1 PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i usluge

1 PLAVO ZA PET d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Braće Cvijića 30

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 * - energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 1 * - usluge vještačenja na području građevinarstva
- 1 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - posredovanje u prometu nekretninama
- 1 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 * - obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- 1 * - stručni poslovi zaštite okoliša
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - usluge vezane uz poslove kreditiranja: prikupljanje podataka, izrada analiza i davanje informacija o kreditnoj sposobnosti pravnih i fizičkih osoba koje samostalno obavljaju djelatnost
- 1 * - posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu
- 1 * - savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima
- 1 * - pomorska kabotaža

D004, 2015-11-04 12:33:31

Stranica: 1 od 6

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- 1 * - popravak, obnavljanje opreme i strojeva, bojenje, čišćenje brodova
- 1 * - djelatnost iznajmljivanja plovila
- 1 * - pomorski agencijski poslovi
- 1 * - lučke djelatnosti
- 1 * - prijevoz putnika i stvari unutarnjim vodnim putovima
- 1 * - javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
- 1 * - međunarodni linijski pomorski promet
- 1 * - povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- 1 * - privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
- 1 * - ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala
- 1 * - prihvati i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina
- 1 * - ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme
- 1 * - proizvodnja električne energije
- 1 * - prijenos električne energije
- 1 * - distribucija električne energije
- 1 * - organiziranje tržišta električne energije
- 1 * - opskrba električnom energijom
- 1 * - trgovina električnom energijom
- 1 * - proizvodnja toplinske energije
- 1 * - opskrba toplinskom energijom
- 1 * - distribucija toplinske energije
- 1 * - djelatnost kupca toplinske energije
- 1 * - istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
- 1 * - proizvodnja plina
- 1 * - proizvodnja prirodnog plina
- 1 * - transport plina
- 1 * - skladištenje plina
- 1 * - upravljanje terminalom za UPP
- 1 * - distribucija plina
- 1 * - organiziranje tržišta plina
- 1 * - trgovina plinom
- 1 * - opskrba plinom
- 1 * - izrada elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
- 1 * - izrada elaborata izmjere, označivanja i održavanja državne granice
- 1 * - izrada elaborata izrade Hrvatske osnovne karte
- 1 * - izrada elaborata izrade digitalnih ortofotokarata
- 1 * - izrada elaborata izrade detaljnih topografskih

D004, 2015-11-04 12:33:31

Stranica: 2 od 6

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI - Poslovni prostor broj 29 na 1. katu u poslovnoj zgradi, Polačišće ul. 2, Zadar

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA	
PREDMET POSLOVANJA:	
1 *	- karata
1 *	- izrada elaborata izrade preglednih topografskih karata
1 *	- izrada elaborata katastarske izmjere
1 *	- izrada elaborata tehničke reambulacije
1 *	- izrada elaborata prevođenja katastarskog plana u digitalni oblik
1 *	- izrada elaborata prevođenja digitalnog katastarskog plana u zadanu strukturu
1 *	- izrada elaborata za homogenizaciju katastarskog plana
1 *	- izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
1 *	- izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
1 *	- izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina
1 *	- izrada elaborata katastra vodova i stručne geodetske poslove za potrebe pružanja geodetskih usluga
1 *	- tehničko vođenje katastra vodova
1 *	- izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja
1 *	- izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja
1 *	- izrada geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije
1 *	- izrada geodetskoga projekta
1 *	- iskolčenje građevina i izradu elaborata iskolčenja građevine
1 *	- izrada geodetskog situacijskog nacrtu izgrađene građevine
1 *	- geodetsko praćenje građevine u gradnji i izrada elaborata geodetskog praćenja
1 *	- praćenje pomaka građevine u njezinom održavanju i izrada elaborata geodetskog praćenja
1 *	- geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru urbane komasacije
1 *	- izrada projekta komasacije poljoprivrednog zemljišta i geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru komasacije poljoprivrednog zemljišta
1 *	- izrada posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štitična područja
1 *	- tehničko ispitivanje i analiza
1 *	- proizvodnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju
1 *	- usluge informacijskog društva
1 *	- računalne i srodne djelatnosti
1 *	- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja

D004, 2015-11-04 12:33:31

Stranica: 3 od 6

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA	
PREDMET POSLOVANJA:	
1 *	- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
1 *	- djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
1 *	- prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
1 *	- javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
1 *	- prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
1 *	- agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
1 *	- prijevoz za vlastite potrebe
1 *	- skladištenje robe
1 *	- djelatnost ovlaštenoga carinskog otpremnika
1 *	- grafički i industrijski dizajn
1 *	- izdavačka djelatnost
1 *	- tiskanje časopisa, knjiga, brošura, plakata, reklamnih kataloga, igračih karata, dnevnika, kalendara, prospekata, te drugih tiskanih oglasa
1 *	- djelatnost nakladnika
1 *	- distribucija tiska
1 *	- djelatnost javnog informiranja
1 *	- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
1 *	- univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
1 *	- usluga s posebnom tarifom
1 *	- djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
1 *	- djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
1 *	- djelatnost objavljivanja audiovizualnog i radijskog programa
1 *	- djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
1 *	- audiovizualne djelatnosti
1 *	- komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
1 *	- proizvodnja računala te elektroničkih proizvoda
1 *	- popravak i održavanje računala te elektroničkih proizvoda
1 *	- popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
1 *	- proizvodnja tekstila
1 *	- proizvodnja metala
1 *	- proizvodnja gotovih metalnih proizvoda
1 *	- obrada i prevlačenje metala
1 *	- proizvodnja strojeva i uređaja
1 *	- proizvodnja proizvoda od drva, pluta, kame i pletarskih materijala
1 *	- prerada drva i proizvoda od drva
1 *	- proizvodnja proizvoda od gume i plastike
1 *	- proizvodnja proizvoda od keramike i gline

D004, 2015-11-04 12:33:31

Stranica: 4 od 6

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA	
PREDMET POSLOVANJA:	
1 *	- proizvodnja kože i kožnih proizvoda
1 *	- proizvodnja namještaja
1 *	- proizvodnja nakita i imitacije nakita (bižuterije)
1 *	- iznajmljivanje motornih vozila
1 *	- održavanje i popravak motornih vozila
1 *	- organiziranje koncerata, revija, zabavnih manifestacija, priredaba, sajмова, seminara, tečajeva, kongresa i promocija
1 *	- iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovoditelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
1 *	- računovodstveni poslovi
1 *	- djelatnost prijevoza opasnih tvari
1 *	- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
1 *	- pripremanje i usluživanje pica i napitaka
1 *	- pružanje usluga smještaja
1 *	- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
1 *	- proizvodnja hrane i pica
1 *	- turističke usluge u nautičkom turizmu
1 *	- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
1 *	- ostale turističke usluge
1 *	- turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
1 *	- promidžba (reklama i propaganda)
1 *	- čišćenje svih vrsta objekata
1 *	- uređenje i održavanje krajolika
1 *	- poljoprivredna djelatnost
1 *	- integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
1 *	- poljoprivredno-savjetodavna djelatnost
1 *	- ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
1 *	- proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja
1 *	- trgovina uzgojno valjanim životinjama i genetskim materijalom
1 *	- gospodarenje lovištem i divljači
1 *	- djelatnosti gospodarskog ribolova na moru
1 *	- djelatnost uzgoja riba i drugih morskih organizama
1 *	- gospodarenje ribama slatkih (kopnenih) voda
1 *	- gospodarenje šumama
1 *	- proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz šumskog reprodukcijanskog materijala
1 *	- proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz bošićnih drvaca
1 *	- administrativne djelatnosti
1 *	- priprema i organizacija te javno izvođenje

D004, 2015-11-04 12:33:31

Stranica: 5 od 6

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA	
PREDMET POSLOVANJA:	
1 *	- dramskih, glazbeno-scenskih, lutkarskih i drugih scenskih djela (scenska i glazbeno-scenska djela)
1 *	- sportska priprema
1 *	- sportska rekreacija
1 *	- sportska poduka
1 *	- upravljanje i održavanje sportskom građevinom
1 *	- djelatnost za njegu i održavanje tijela
1 *	- djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
1 *	- pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda
1 *	- frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:	
1	Ines Vlahović, OIB: 19056850494
1	Zagreb, Braće Cvijića 30
1	- jedini osnivač d.o.o.
OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:	
1	Ines Vlahović, OIB: 19056850494
1	Zagreb, Braće Cvijića 30
1	- direktor
1	- zastupa društvo samostalno i pojedinačno
TEMELJNI KAPITAL:	
1	20.000,00 kuna
PRAVNI ODNOSI:	
Osnivački akt:	
1	Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 01.07.2015. godine.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt Datum Naziv suda
0001 Tt-15/17458-4 10.07.2015 Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 04. studenoga 2015.

Ovlaštena osoba

D004, 2015-11-04 12:33:31

Stranica: 6 od 6

Rješenje vještaka



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE

KLASA: UP/I-710-03/23-01/345

URBROJ: 514-03-03-02/02-23-10

Zagreb, 23. studenog 2023.

Ministarstvo pravosuđa i uprave, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, broj 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22. i 16/23.), povodom zahtjeva Ines Vlahović, diplomirane inženjerke građevinarstva iz Zagreba, Braće Cvijića 30, OIB: 19056850494, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Ines Vlahović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zagreba, Braće Cvijića 30, OIB: 19056850494, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Ines Vlahović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zagreba, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Imenovana je zahtjevu priložila životopis, elektronički zapis iz Knjige državljanina, ovjerenu presliku diplome Građevinskog fakulteta u Zagrebu, Sveučilišta u Zagrebu o završenom studiju Općeg smjera kojom je stekla stručni naziv diplomiranog inženjera građevinarstva, potvrdu Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu o stjecanju stručnog naziva diplomiranog inženjera građevinarstva, ovjerenu presliku uvjerenja o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova graditeljstva, potvrdu poslodavca o vrsti poslova koje je obavljala i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, policu osiguranja od odgovornosti, uvjerenje općinskog suda da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, rješenje Županijskog suda u Zagrebu, broj: 4 Su-1231/2019 od 23. listopada 2019, kojim se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina i popis predmeta u kojima je obavila vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin



uEAPvQnbbUKXY62nxyWPqg

države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovana nije pravomoćno osuđena za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Zagrebu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovana ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se na temelju članka 127.b stavka 3. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužna obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Ines Vlahović, Zagreb, Braće Cvijića 30
2. Pismohrana-ovdje



uEAPvQnbbUKXY62nxyWPqg