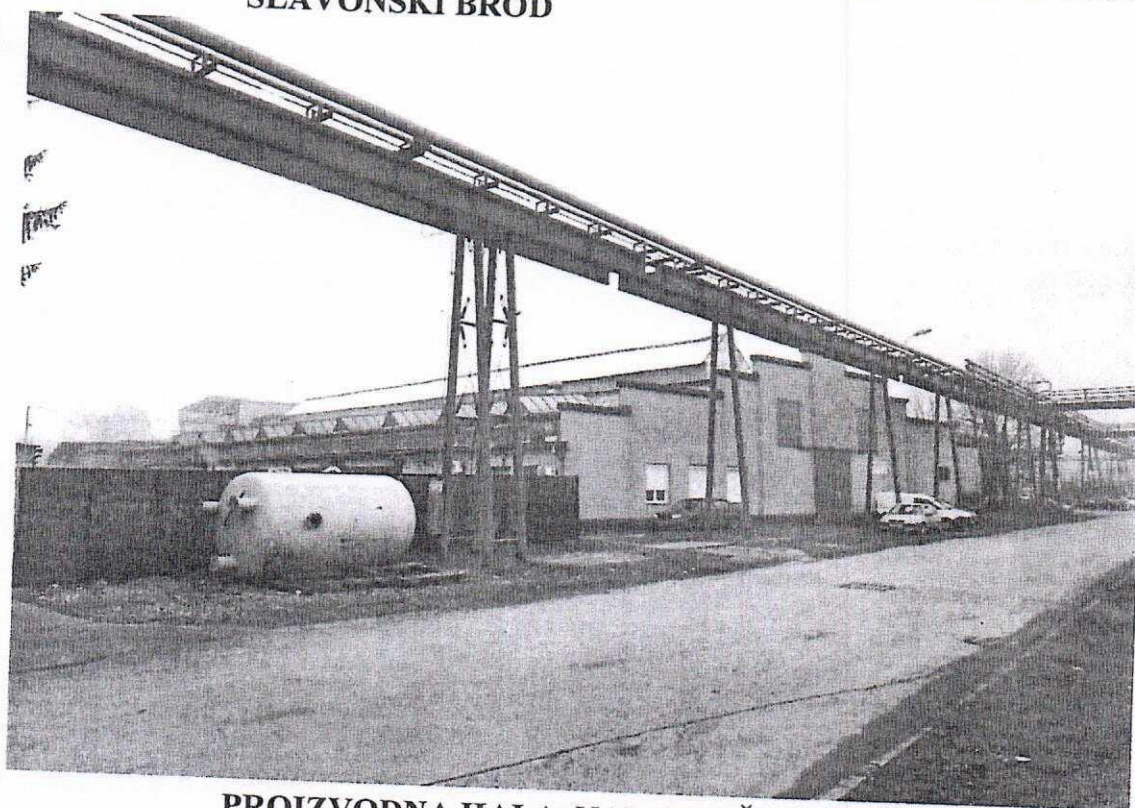


Broj elaborata: 63/2020
U Sl. Brodu, prosinac 2020 .

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NARUČITELJ : ĐURO ĐAKOVIĆ KOTLOVI D.O.O., DR. M. BUDAKA 1, 35 000
SLAVONSKI BROD



NEKRETNINA : PROIZVODNA HALA, NADSTREŠNICA, PJESKARNICA,
DVORIŠTE I NATKRIVENO SKLADIŠTE SA PLATOOM, K.Č.
1096/2, K.O. SL. BROD
35000 Slavonski Brod, dr. Mile Budaka 1

Datum procjene : 18.12.2020.

SADRŽAJ :

	RJEŠENJE
A.	UVOD
A. 1.	Zadatak
A. 2.	Status procjenitelja i sukob interesa
B.	SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA
C.	LOKACIJA
D.	OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU
E.	PROCJENA
E. 1.	Dan kakvoće
E. 2.	Stanje nekretnine prema rezultatima očevida
E. 3.	Geometrijski podaci
E. 4.	Metoda procjene
E. 5.	Izračun vrijednosti nekretnina
E. 5.2.	Vrijednost zemljišta-građevinsko
E. 5.3.	Tržišna vrijednost (troškovna metoda)
F.	MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK
G.	PRILOZI
G. 1.	Fotozapis
G. 2.	Dokumentacija
G. 3.	Opći uvjeti procjene / Pojmovnik / Zakoni


 REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
 SLAVONSKI BROD
 URED PREDSEDNIKA
 Poslovni broj: 4-Sp-344/2017
 Slav. Brod, 14. studenog 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Slav. Brodu Mikro Svirecvić, poводом zahtjeva pravne osobe "SB CONSULTING" d.o.o. za projektiranje i nadzor iz Slav. Broda, Kućera Sandora Dablog 10, zastupane po direktoru Dobravku Čelebiću, dipl. ing. iz Slavonskog Broda, temeljem članka 126. stavka 4. Zakona o sudovima ("NN" br. 28/13, 33/15, 82/15, i 82/16) i u vezi članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("NN" br. 38/14, i 123/15, - dalje Pravilnik),

riješio je:

1. Pravnoj osobi "SB CONSULTING" d.o.o. za projektiranje i nadzor, OIB 12443008329 MBŠ 030177279 iz Slav. Broda, Kućera Sandora Dablog 10

s danom 14. studenog 2017. odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja građevinstva i procjene nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Pravna osoba "SB CONSULTING" d.o.o. za projektiranje i nadzor iz Slav. Broda, Kućera Sandora Dablog 10, podnijela je zahtjev za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područje građevinstva i procjene nekretnina.

Pravne osobe, sukladno odredbi članka 126. stavka 4. Zakona o sudovima, i čl. 4. Pravilnika mogu obavljati sudsko vještačenje samo u okviru svoje registrirane djelatnosti pod uvjetom da ne obavljaju njihovi zaposlenici koji ispunjavaju uvjete iz stavka 2. članka 126. Zakona o sudovima.

Iz priložene dokumentacije je vidljivo da je pravnoj osobi "SB CONSULTING" d.o.o. za usluge iz Slav. Broda, Kućera Sandora Dablog 10 izdanim Ugovorom o sudskom vještačenju izdala Stalna izjava iz Slav. Broda broj Ti-In-6223-4 od 05. rujna 2016. odobren upis u sudski registar, te da se kao predmeti poslovanja između ostalih upisano: obavljanje poslova vještačenja iz područja građevinstva i procjene nekretnina.

Nadalje je vidljivo da je Dobravko Čelebić, dipl. ing. zaposlenik - direktor pravne osobe "SB Consulting" i d.o.o. iz Slav. Broda, imenovan za stalnog sudskog vještaka za područje građevinstva i procjene nekretnina ovisnim rješenjem broj 4-Sp-226/2016 od 9. lipnja 2017., te da isti kao stalni sudski vještak ima zaključen Ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja.

Obzirom na prednje utvrđeno je da podnositelj zahtjeva kao pravna osoba ispunjava uvjete za sudsko vještačenje iz čl. 4. Pravilnika i članka 126. stavka 4. Zakona o sudovima, pa je stoga rješenje kao u izradi rješenja.

PREDSEDNIK SUDA
 Mikro Svirecvić

Dostavi:
 1. "SB Consulting" i d.o.o. iz Slav. Broda, K.Š. Dablog 10
 2. Općinski sudovi - Slav. Brod i Požega
 3. Ministarstvo pravosuđa, Zagreb
 4. Spis

A. UVOD

1. ZADATAK

Naručitelj : ĐURO ĐAKOVIĆ KOTLOVI D.O.O., DR. M. BUDAKA 1, 35 000 SLAVONSKI BROD
Nekretnina PROIZVODNA HALA, NADSTREŠNICA, PJESKARNICA, DVORIŠTE I
NATKRIVENO SKLADIŠTE SA PLATOOM, K.Č. 1096/2, K.O. SL. BROD
35000 Slavonski Brod, dr. Mile Budaka 1

Upućeni smo izraditi Procjenu tržišne vrijednosti gore navedene nekretnine sukladno Vašem nalogu a temeljem naše ponude i Vašeg prihvata iste. Kako smo razumjeli procjenu trebamo temeljiti na pretpostavci izostanka investicijskih ulaganja u nekretnine u dogledno vrijeme. Naglašavamo, procjena je napravljena u dobroj vjeri, na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i podataka koji su nam dostavljeni od strane ovlaštenih osoba Naručitelja, a posebno sukladno Općim uvjetima procjene (Prilog 3) i "Pravilniku i procedurama procjena vrijednost nekretnina" kao i u njemu navedenim standardima, zakonima i propisima (www.pbz-nekretnine.hr/usluge/procjene)

2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašten procjenitelj ("Pravilnik i procedure procjena vrijednosti nekretnina") koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da posjedujemo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi kao i znanja, vještine i sposobnosti da napravimo kvalitetnu procjenu.

Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.


Za potrebe realizacije ovog Naloga sprovedi smo pregled nekretnine te izvršili istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradili i protumačili koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

Kako bismo obostrano razumjeli procjenu i izbjegli moguće nesporazume ili dovođenje u zabludu skrećemo Vam pažnju na Prilog 3 elaborata (Opći uvjeti procjene) kao i "Pravilnik i procedure procjena vrijednosti nekretnina" (www.pbz-nekretnine.hr/usluge/procjene/pravilnik)

Bilo nam je zadovoljstvo pripremiti ovaj Procjembeni elaborat sukladno Vašem zahtjevu, zahvaljujemo na ukazanom povjerenju te Vam stojimo na raspolaganju za sve eventualno potrebne dodatne informacije.

SB Consulting j.d.o.o.

DIREKTOR :
INES ČELEBIJA, univ.bacc.oec.

 **SB CONSULTING**
PROJEKTIRANJE I NADZOR
Ksavera Šandora Đalskog 14, Slavonski Brod
OIB: 12443068329

U Sl. Brodu, 18.12.2020.

B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: PROIZVODNA HALA, NADSTREŠNICA, PJSKARNICA, DVORIŠTE I NATKRIVENO SKLADIŠTE SA PLATOOM, K.Č. 1096/2, K.O. SL. BROD
Lokacija : 35000 Slavonski Brod, dr. Mile Budaka 1
Naručitelj: ĐURO ĐAKOVIĆ KOTLOVI D.O.O., DR. M. BUDAKA 1, 35 000 SLAVONSKI BROD
Korisnik procjene: ĐURO ĐAKOVIĆ KOTLOVI D.O.O., DR. M. BUDAKA 1, 35 000 SLAVONSKI BROD
Dan kakvoće 17.12.2020.
Dan vrednovanja 18.12.2020.
Osnova procjene : Tržišna vrijednost
Metodologija procjene : Troškovna metoda
Namjena procjene : -
Regija Regija 3 - Slavonija
Županija - tržišna zona 1210 Brodsko-posavska županija – zona I
Tržišni položaj 2. Veliki gradovi u unutrašnjosti + more manje atraktivne lokacije
Kategorija lokacije / tip lokacije II / B
Z.K. izvadak: od 17.12.2020.
Općinski sud: Slavonski Brod

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest (m2)
K.O.	Zkul	zčbr	podul	K.O	kč.br.	pos. List	
SL BROD	12372	1096/2	-	SL BROD	325/15	8798	5,345

Opis nekretnine: Zgrada oraščić
Površina čest: 5,345 m2
Vlasnik: zkul 12372 1/1 ĐĐ KOTLOVI DOO, Sl.Brod, dr. Mile Budaka 1
Teret: IMA, sukladno upisu u ZK
Legalitet: Nekretnina upisana u ZK i Katastar.
 Ishodena Uporabna dozvola rekonstruirane proizvodne hale (dograđenog natkrivenog skladišta KLASA UP/I 361-05/11-01/10 URBROJ 2178/01-10-11-6 u Slavonskom Brodu 11.05.2011.godine
 Zabilježba da za evidentiranje građevine u katastru i to Hala površine 66m2, izgrađena na k.č.br. 1096/2 nije priložena uporabna dozvola.
 Nekretnina ima direktni pristup na JPP
 Energo certifikat nije prezentiran
 Legalna nekretnina
 Godina gradnje : 1938
 Zadnja rekonstrukcija 2011
 Onečišćenja Nisu primjećena i mala je vjerojatnost da postoje
 Buka Nisu uočeni vanjski izvori buke
 Klasifikacija nekretnine 2 Nekretnina koju koristi/zauzima vlasnik
 Utrživost: 3.0 ISPODPROSJEČNA Utrživost dovoljna i kratkoročna
 Alternativna upotreba Nije moguće bez većih ulaganja
 Razvoj (dozvole) -
 Napomene : -
 NKP : (m2) 2,643.94

Tržišna vrijednost : 915,097.39 € ili 6,927,287.22 Kn

OVLAŠTENI PROCJENITELJ:

Dubravko Čelebija



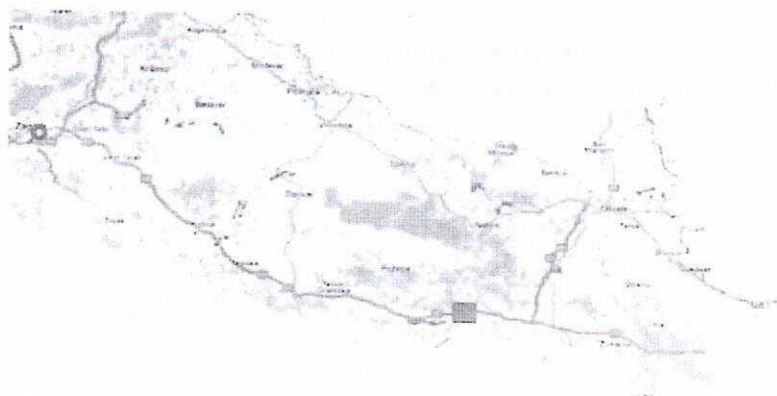
DIREKTOR :

Ines Čelebija

SB CONSULTING
 PROJEKTIRANJE I NADZOR
 Ksaverska Šetnja Đalskog 14, Slavonski Brod
 OIB:12443068329

C. LOKACIJA

MAKRO

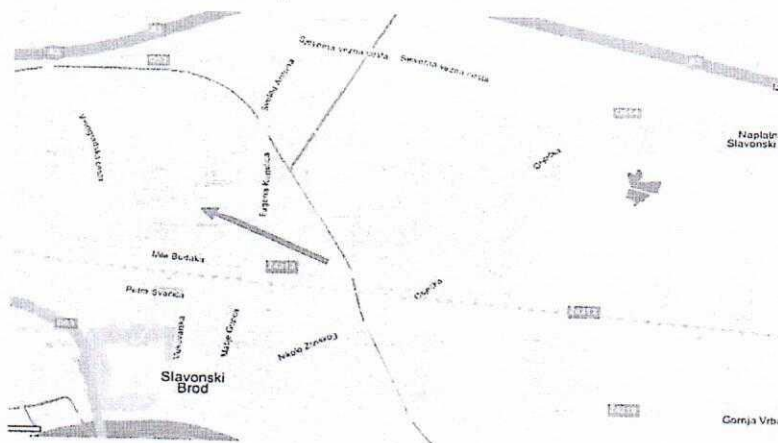


Hrvatska (službeni naziv: **Republika Hrvatska**) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom hrvatske povijesti najznačajniji kulturološki utjecaj dolazili su iz srednjoeuropskog i sredozemnog kulturnog kruga.

Prema popisu iz 2011. godine Hrvatska ima 4.284.889 stanovnika. Hrvati čine 90,42% stanovništva, a najznačajniji nacionalna manjina su Srbi koji čine 4,36% stanovništva, dok svaka od ostalih nacionalnih manjina čini manje od 1% stanovništva. Kopnena površina iznosi 56.542 km², a površina teritorijalnog mora 31.067 km² što Hrvatsku svrstava među srednjevelike europske zemlje. Glavni grad je Zagreb koji je gospodarsko, kulturno i političko središte zemlje.

Prema političkom ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlanskog ugovora, Europske unije (od 2004. je bila kandidat za ulazak u Europsku uniju, a proces pristupanja zemlje Uniji priveden je kraju 1. srpnja 2013. godine).

MIKRO



Proizvodna hala nalazi se u krugu tvornice Đuro Đaković i jedna je od najstarijih objekata unutar tvornice. Hala je dimenzija 64,28 x 37,10m sa skladišnim dodatkom uz objekat dimenzije 17,00 x 4,00m. Hala ima tri lađe u tri novoa, unutar lađe postavljene su kranske staze i dizalice različitih nosivosti. U srednjoj lađi kranska dizalica izlazi i pod nadstrešnicu. Po cijeloj dužini hale sa strane su izgrađene kancelarije, skladišta i sanitarni čvorovi. Krov hale je pokriven pocinčanim limom sa staklarnicima radi osvjetljenja. Grijanje hale se vrši plin kaloriferima, a kancelarije imaju radijatorsko grijanje. Ispred hale je izgrađena nadstrešnica za utovar robe sa kranskom dizalicom. Đuro Đaković je veliki industrijski kompleks koji se nalazi u gradu Slavonski Brod, mješten sjeverno od željezničkog kolodvora, a južno od autoceste.

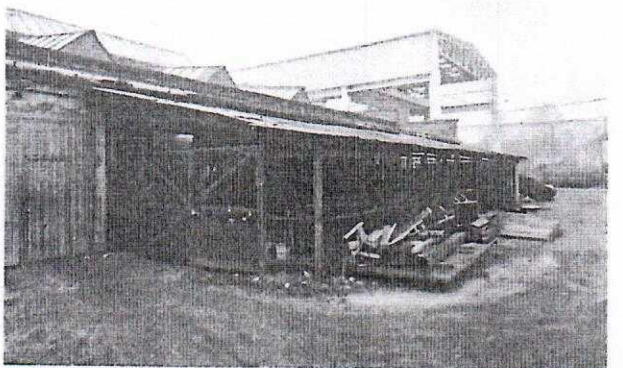
FOTOGRAFIJE



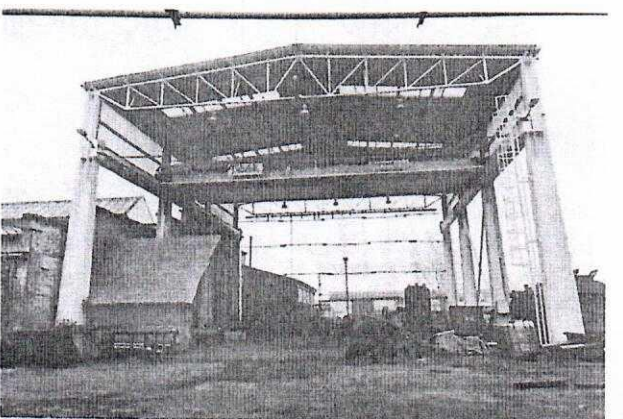
Proizvodna hala - pogled sa glavne prometnice kruga ĐĐ



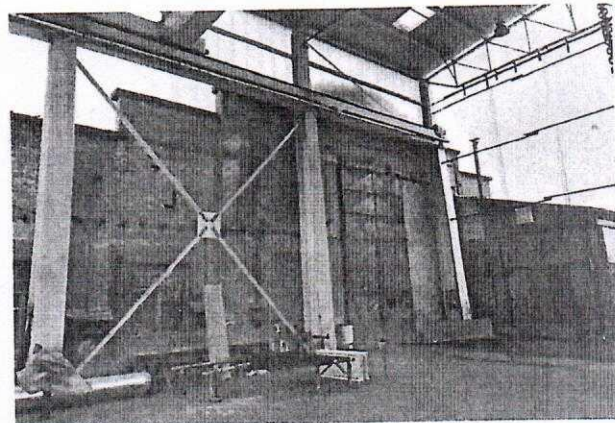
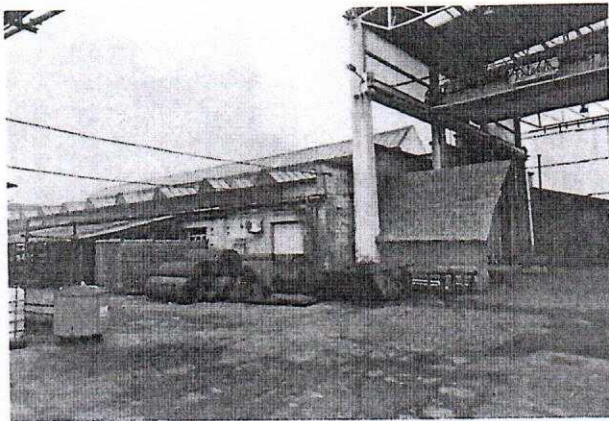
južno pročelje



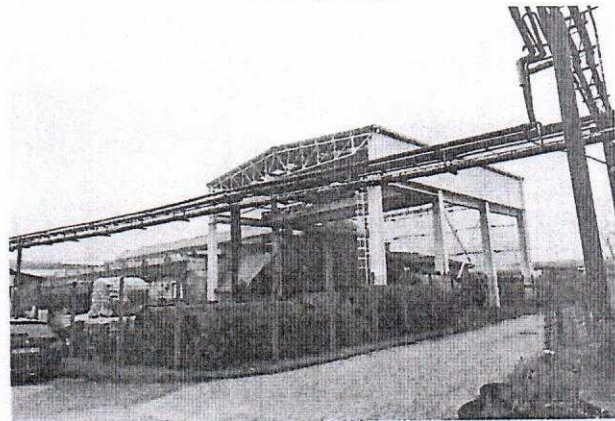
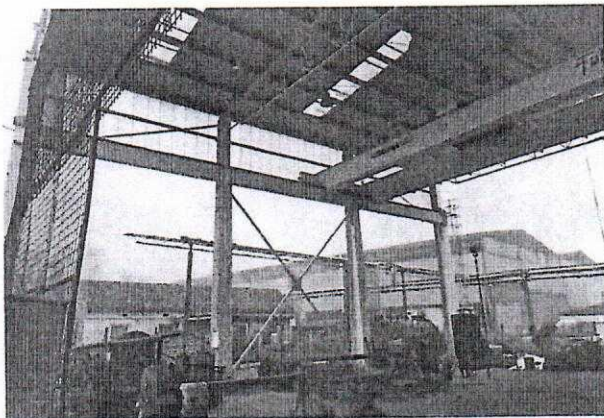
nadstrešnica



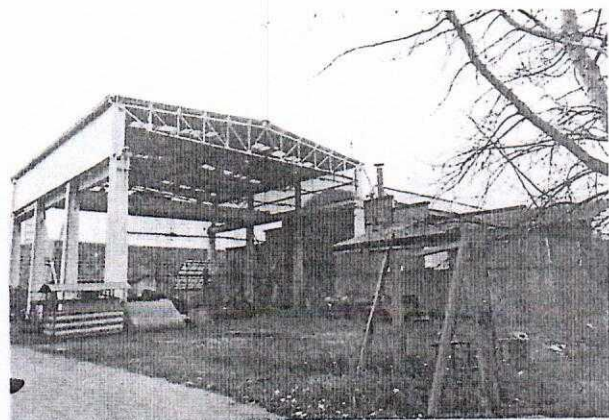
natkriveno skladište sa kranskom dizalicom



istočno pročelje



pjeskara



**NESLUŽBENA KOPIJA****REPUBLIKA HRVATSKA**

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD
Stanje na dan: 17.12.2020. 23:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328753, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 12372

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12898/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1096/2	ORAŠČIĆ GOSPODARSKO DVORIŠTE HALA HALA			5345 2428 2851 66	
		UKUPNO:			5345	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 20.03.2014. broj Z-2437/14 Temeljem čl. 168 a st. 1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) zabilježuje se da je za rekonstruiranu proizvodnu halu (dograđenog natkrivenog skladišta) - 1. faza izgradnje na k.č. 1096/2 priložena uporabna dozvola Grada Slavonski Brod, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša od 11. svibnja 2014. klasa: UP-I-361-05/11-01/10, Ur.broj. 1178 01-10-11-6	ZABILJEŽBA
5.1	Zaprimljeno 06.12.2019. g. pod brojem Z-13049/2019 ZABILJEŽBA, OBAVIJEST, KLASA:UP-I-932-07/19-02/721, URBROJ:541-21-01 8-19-2 13.11.2019. da za evidentiranje građevine u katastru i to Hala površine 66 m2, izgrađena na čkbr. 1096/2 nije priložena uporabna dozvola, a sukladno čl. 149 Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 126/19)	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 BĐ KOTLOVI DOO, SLAV. BROD, DR. MILO BUDAKA BR. 1	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 28.11.2007. broj Z-10606.07=Z-4374.05 Temeljem izjave ĐĐ Korlovi doo od 21. lipnja 2005. br. Ov-10938/05 i izvataka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Slavonskom Brodu od 10. ožujka 2005. u zbirci isprava pod Z-1451/05 uknjižuje se pravo služnosti provoza i prolaza motornim vozilima i osobno, te propuštanje određenih radnji oko održavanja zgrada preko čkbr. 1098/50, a nakon spajanja čk.br.1096/2 i to istočnom stranom čestice i to uz zapadnu granicu čkbr. 1098/55 od ceste 3 u širini 4,5 m i dužini 80 m za korist: svakodobnog vlasnika čkbr. 1098/47 upisane u zk. ul. 7553 ko Slavonski Brod svakodobnog vlasnika čkbr. 1096/7 upisane u zk. ul. 8083 ko Slavonski Brod svakodobnog vlasnika čkbr. 1098/55 i 1098/83 upisanih u zk. ul. 11104 ko Slavonski Brod		SLUŽNOST
4.			
4.4	Zaprimljeno 17.02.2011. broj Z-1256/11 Temeljem Brisovnog očitovanja Privredne banke Zagreb d.d. od 18. siječnja 2011. godine. br. Ov-1449/11 zabilježuje se da založna prava uknjižena u istom redu namirivanja tražbine pod br. Z-4251/10 u korist Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, Račkog 6 (rbr. 10) i pod br. Z-4251/10 u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9 (rbr. 10) imaju red prvenstva mjesta izbrisane založnog prava pod poslovnim brojem Z-11132/07 (rbr. 4)		ZABILJEŽBA REDA PRVENSTVA
8.			
8.1	Zaprimljeno 11.08.2009. broj Z-6619/09 Temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 06. kolovoza 2009. broj. OV-17730/09 i dodatka I Sporazumu od 17. kolovoza 2009. broj. OV-18100/09 sve solemnizirano po Javnom bilježniku Miroslavu Bračun iz Slavonskog Broda. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A. za glavni dug od 3.177.150,00 kuna (slovima: trimilijunastosedamdesetadamsučetopedesetakuna) što je na dan 08.06.2009. predstavljalo protivvrijednost od 432.041,35 EUR uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatu stopu od 4 % godišnje na iznos kredita iskazan u EUR, koja je promjenjiva temeljem odluke založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 14 % godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove osiguranja tražbine i sve druge troškove koji nastanu za založnog vjerovnika u svezi predmetnog posla i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: MISP-D-121/2009 i predmetnom Sporazumu te Dodatku I Sporazuma - za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9	3.177.150,00 KN	
8.2	Zabilježuje se zajednička hipoteka u z.k.ul. 12387 k.o. Slavonski Brod kao glavnom uložku.		ZABILJEŽBA
8.3	Zaprimljeno 08.12.2020.g. pod brojem Z-12398/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 14047 k.o SLAVONSKI BROD		na 9.1
9.			
9.1	Zaprimljeno 22.12.2009. broj Z-10704/09 Temeljem Ugovora o okvirnom korištenju kreditno-garancijskih proizvoda banke i o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 17. prosinca 2009. br. OV-17204/09 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine upisane u A I (jedan) za glavni dug od 2.000.000,00 KN (dvamilijunakuna) uvećano za redovne i zatezne kamate, naknade i sve druge troškove koji proizlaze iz Okvirnog ugovora te svakog od pojedinačnih ugovora - za korist: VABA DD BANKA VARAŽDIN, OIB: 38182927268, ALEJA KRALJA ZVONIMIRA BR. 1, VARAŽDIN	2.000.000,00 KN	
9.2	Zaprimljeno 08.12.2020.g. pod brojem Z-12398/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 14047 k.o SLAVONSKI BROD		na 9.1
10.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.10	Zaprimljeno 29.05.2013. broj Z-4431/13 Temeljem brisovnog očitovanja Privredne banke Zagreb dd od 04. travnja 2013. broj Ov-3994/13 zabilježuje se da založna prava uknjižena u istom redu namirivanja tražbine pod br. Z-1425/13 (rbr. 15) u korist Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, Račkog 6 i pod br. Z-1435/13 u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9 (rbr. 15) imaju red prvenstva mjesta izbrisano zalogno prava pod poslovnim brojem Z-4251/10 (rbr. 10).		ZABILJEŽBA REDA PRVENSTVA
12.			
12.1	Zaprimljeno 22.07.2011. broj Z-5541/11 Temeljem Aneksa 1. Ugovora o okvirnom korištenju kreditno-garancijskih proizvoda banke i osiguranju novčane tražbine zasurvanjem založnog prava na nekretnostima od 18. srpnja 2011. br. OV-14095/11 uknjižuje se pravo zalog na nekretnosti u A za dug od 2.000.000,00 KN (dva milijuna kuna) te svih uvjeta i tražbina određenih Ugovorom, a sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N.M. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/4, 107/07, 152/08 i 126/10) - za korist VABA DD BANKA VARAŽDIN, OIB: 38182927268, ALEJA KRALJA ZVONIMIRA BR. 1, VARAŽDIN	2.000.000,00 KN	
12.2	Zabilježuje se zajednička hipoteka u zk.ul. 12372 k.o. Slav. Brod kao glavnom uložku i z. k.ul. 12387 i 7477 k.o. Slav. Brod kao sporednim uložcima		ZABILJEŽBA
12.3	Zaprimljeno 08.12.2020.g. pod brojem Z-12398/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul. 14047 k.o. SLAVONSKI BROD		na 12.1
19.			
19.1	Zaprimljeno 08.06.2020.g. pod brojem Z-5635/2020 Prvenstveni red upisa: Z-7286/2019 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1096/2 u korist k.č. 1095/1 u zk.ul. 10376, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI BROJ. OV-2606/2019 I BROJ. OV-4121/2019 14.05.2019. provoza i prolaza motornim vozilima i osobno, te propuštanje određenih radnji oko održavanja zgrada i to istočnom stranom čestice uz zapadnu granicu k.č. 1098/55 od ceste 8 m u širini 4,5 m i dužini 30 m.		izbrisanost

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.12.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO,
PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: UP/I-361-05/11-01/10
UR BROJ: 2178/01-10-11-6
Slav. Brod, 11. svibanj 2011. godine

Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Slav. Broda, na temelju članka 262. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine RH br. 76/07, 38/09) povodom zahtjeva „DD KOTLOVI“ d.o.o. iz Slavonskog Broda, Dr. M. Budaka 1 za izdavanje uporabne dozvole za REKONSTRUKCIJU PROIZVODNE HALE (dogradnja natkrivenog skladišta) - 1. faza izgradnje u Slavonskom Brodu, u krugu tvornice Đuro Đaković, izdaje

UPORABNA DOZVOLA

Podnositelju zahtjeva „DD KOTLOVI“ d.o.o. iz Slavonskog Broda, Dr. M. Budaka 1 dozvoljava se uporaba rekonstruirane proizvodne hale (dogradnjom natkrivenog skladišta) - 1. faza izgradnje, na zemljištu k.c.br. 1096/2 upisane u z.k.ul.br. 12372, k.o. Slav. Brod u Slavonskom Brodu, u krugu tvornice Đuro Đaković.

Obrazloženje

„DD KOTLOVI“ d.o.o. iz Slavonskog Broda, Dr. M. Budaka 1 podnio je 04.04.2011. godine zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za konačnu namjenu za rekonstruiranu građevinu - proizvodnu halu (dogradnja natkrivenog skladišta) 1. faza izgradnje u Slavonskom Brodu, u krugu tvornice Đuro Đaković.

Uz zahtjev je priloženo:

- preslika potvrde glavnog projekta KLASA:361-04/08-01/17, URBROJ:2178/01-10-08-7 od 03. srpnja 2008. godine,
- preslika izmjene i dopune potvrde glavnog projekta KLASA:361-04/10-01/78, URBROJ:2178/01-10-11-8 od 28. veljače 2011. godine,
- podaci o izvođačima radova,
- završno izvješće nadzornog inženjera,
- pisana izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine.

Povodom podnesenog zahtjeva tijelo graditeljstva je osnovalo Povjerenstvo koje je izvršilo tehnički pregled izvedenih radova dana 21.04.2011. godine.

Iz zapisnika Povjerenstva od 21.04.2011. godine vidljivo je da rekonstrukcija proizvodne hale (dogradnja natkrivenog skladišta) - 1. faza izgradnje je izvedena u skladu s citiranom potvrdom glavnog projekta i izmjenom i dopunom potvrde glavnog projekta.

Stoga je povjerenstvo predložilo Upravnom odjelu za graditeljstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša da izda uporabnu dozvolu za konačnu namjenu izložbeno prodajnog prostora na zemljištu navedenom u izreci.

Na osnovi navedenog valjalo je riješiti kao u izreci.

UP. DOZ - „DD KOTLOVI“ d.o.o. Dr. M. Budaka 1, Slavonski Brod - REKONSTRUKCIJA PROIZVODNE HALE (dogradnja natkrivenog skladišta) - 1. faza izgradnje u Slavonskom Brodu, u krugu tvornice Đuro Đaković - 11.05.2011. - Str. 1/2

F. MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za nekretninu : PROIZVODNA HALA, NADSTREŠNICA, PJESKARNICA, DVORIŠTE I NATKRIVENO SKLA
na adresi: 35000 Slavonski Brod, dr. Mile Budaka 1
naručitelja: ĐURO ĐAKOVIĆ KOTLOVI D.O.O., DR. M. BUDAKA 1, 35 000 SLAVONSKI BROD

Mišljenja smo da je na dan 18.12.2020.

- Tržišna vrijednost (TV) :

915,097.39

€

ili

6,927,287.22

Kn

Srednji tečaj HNB

1 € = 7.57 Kn

- Nova vrijednost za potrebe osiguranja objekta :

1,004,697.20

€

ili

7,605,557.80

Kn

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

DUBRAVKO ČELEBIJA, d.i.g.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene



DIREKTOR :

INES ČELEBIJA, univ.bacc.oec.

SB CONSULTING Ltd.
PROJEKTIRANJE I NADZOR
Ksavera Šandora Dalskog 14, Slavonski Brod
OIB:12443068329

U Sl. Brodu, prosinac

2020 . godine