

## PROCJENA

### TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Nekretnina:

Poslovno - proizvodni kompleks i građevinska zemljišta

**Gospodarska ulica 12, Vrhovljan, HR-40313 Sveti Martin na Muri,**  
**Međimurska županija**



Naručitelj procjene: stečajni upravitelj Tomislav Đuričin, MBA

Dan vrednovanja procjene: **15. veljače 2020.**

Dan kakvoće nekretnine: **15. veljače 2020.**

Stalni sudski vještak:.

Antun Štefanić, dipl. ing. građ.  
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj



## Sadržaj

1.0	SAŽETAK PROCJENE:	3
2.0	Uvod	4
3.0	Metoda procjene	4
3.1.1	Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom	4
3.1.2	Procjena vrijednosti nekretnine na temelju prihodovne metode	5
3.1.3	Procjena vrijednosti nekretnine na temelju troškovne metode	5
3.1.4	Obrazloženje za odabir metode	6
4.0	OPĆI PODACI	7
4.1.1	Lokacija nekretnine	7
4.1.2	Dokaz vlasništva	10
4.1.3	Komentar legaliteta	10
4.1.4	Osvrt na prostorno plansku dokumentaciju	11
4.1.5	Način korištenja	12
5.0	TEHNIČKI OPIS	13
5.1.1	Izračun KVP-a	14
6.0	Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina i utrživost nekretnine	16
7.0	Nova građevinska vrijednost	18
7.1.1	Korištena dokumentacija i regulativa pri procjeni	18
8.0	Procjena tržišne vrijednosti zakupa – analiza zakupa proizvodni prostor	20
8.1.1	Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje, statistika	20
9.0	Procjena tržišne vrijednosti zakupa – analiza zakupa poslovnog prostora	21
9.1.1	Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje, statistika	21
10.0	Procjena tržišne vrijednosti zemljišta - analiza zemljišta	22
10.1.1	Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje, statistika	22
10.1.2	Procjena tržišne vrijednosti k.č. 1055/1 - rezultat	23
10.1.3	Procjena tržišne vrijednosti k.č. 1055/2 - rezultat	24
10.1.4	Procjena tržišne vrijednosti k.č. 1055/3 - rezultat	25
10.1.5	Procjena tržišne vrijednosti k.č. 1054/1 - rezultat	26
10.1.6	Procjena tržišne vrijednosti k.č. 1054/2 - rezultat	27
11.0	Procjena vrijednosti - prihodovna metoda	28
11.1.1	Rezultat – proizvodni prostor	28
12.0	Procjena vrijednosti - prihodovna metoda - rezultat	30
12.1.1	Rezultat – poslovni prostor	30
13.0	Informacije o poredbenim nekretninama	32
13.1.1	Proizvodne hale poredbene nekretnine - zakup	32
13.1.2	Poslovni prostor poredbene nekretnine - zakup	36
13.1.3	Zemljište poredbene nekretnine - kupoprodaja	39
14.0	ZAKLJUČAK	42
15.0	PRILOZI:	43
	Prilog br. 1 – Fotografije predmetne nekretnine	44
	Prilog br. 2 – Izvadak iz zemljišne knjige broj 3541 i 1593	54
	Prilog br. 3 – Izvadak iz „UPU “gospodarske zone Sveti Martin na Muri	61
	Prilog br. 4 – Izjava	65
	Prilog br. 5 – Rješenje	66
	Prilog br. 6 – Građevinska dozvola	67
	Prilog br. 7 – Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole	73

Prilog br. 8 – Uporabna dozvola .....	79
Prilog br. 9 – Nacrti .....	81
Prilog br. 10 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1055/1 k.o. Sveti Marin na Muri .....	85
Prilog br. 11 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1055/2 k.o. Sveti Marin na Muri .....	86
Prilog br. 12 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1055/3 k.o. Sveti Marin na Muri .....	87
Prilog br. 13 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1054/1 k.o. Sveti Marin na Muri .....	88
Prilog br. 14 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1054/2 k.o. Sveti Marin na Muri .....	89

**1.0 SAŽETAK PROCJENE:**

Podaci	Zabilježba
<b>OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)</b>	
Naručitelj procjene	<b>stečajni upravitelj TOMISLAV ĐURIČIN, MBA</b>
Adresa nekretnine	Gospodarska ulica 12, Vrhovljan, HR-40313 Sveti Martin na Muri
Vrsta nekretnine	Proizvodna zgrada, poslovni prostor i građevinska zemljišta
zk.ul.br.	3541 i 1593
zk.č.br.	1055/1, 1055/2, 1055/3, 1054/1 i 1054/2
k.o.	Sveti Martin na Muri
Posjedovni list broj	4216
k.č.br.	1055/1, 1055/2, 1055/3, 1054/1 i 1054/2
k.o.	Sveti Martin na Muri
Ukupna površina katastarskih čestica	30.785,00 m <sup>2</sup>
Korisna vrijednost površina poslovni prostor-KVP	436,21 m <sup>2</sup>
Korisna vrijednost površina proizvodni dio - KVP	4831,55 m <sup>2</sup>
Ukupno korisna vrijednost površina KVP	5267,76 m <sup>2</sup>
Obujam	29.024,53 m <sup>3</sup>
<b>Tržišna vrijednost nekretnine €</b>	1.990.000,00 € <b>1.990.333,66 €</b>
<b>Tržišna vrijednost nekretnine kn</b>	14.827.513,88 kn <b>14.830.000,00 kn</b>
Troškovi građenja i opremanja (€/m <sup>2</sup> )	400,00 €/m <sup>2</sup>
Nova građevinska vrijednost nekretnine	€ 2.105.067,00
<b>Legalitet</b>	<b>DA, Uporabna dozvola</b>
Građevinska dozvola	DA
Uporabna dozvola	DA
<b>Neposredan pristup javnom putu</b>	DA - pristup 1055/1 na k.č. 2700/2 javno dobro cesta, pristup katastarskih čestica 1055/2 i 1054/2 na k.č.br. 2704 sve k.o. Sveti Martin na Muri
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA, osim vlasništva
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	DA
Godina izgradnje	2015
Energetski certifikat	DA poslovni dio razred B
<b>DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)</b>	
Položaj (Lokacija)	Dobra
Katnost zgrade	Pr+1 kat+radiona
Orijentacija prostora	Ulična
Suvlasnički udio: 1/1 dijela	100,00%
Održavanje zgrade	Dobro
Stanje nekretnine	Dobro
Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	100,00%
Namjena zemljišta	Gospodarska- G
Datum vrednovanja	15.2.2020
Datum kakvoće	15.2.2020
Indeks na dan procjene - HNB	103,98
Indeks razvijenosti na dan procjene	99,71
Tečaj HNB	7,451012



## **2.0 Uvod**

Na zahtjev naručitelja, stečajnog upravitelja Tomislava Đuričin, MBA potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnine poslovno – proizvodnog kompleksa na adresi Gospodarska ulica 12, Vrhovljan, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Međimurska županija i građevinskih zemljišta, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Čakovec, k.o. 303267, Sveti Martin na Muri, u zk.ul.br. 3541, katastarske čestice broj 1054/1, 1054/2, 1055/1, 1055/2 i u zk.ul.br. 1593, katastarska čestica broj 1055/3 sve u vlasničkom dijelu 1/1 u vlasništvu BRODSKA MONTAŽA d.o.o. u stečaju, OIB: 32639634433, Gospodarska 12, Vrhovljan 40313 Sveti Martin na Muri.

U izraženoj vrijednosti nisu uključeni porezi na promet nekretnina.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu procjembenog elaborata temeljem pregleda predložene dokumentacije i očevida u stvarno stanje nekretnine na licu mjesta.

Ovom procjenom vrijednosti utvrđuje se:

Tržišna vrijednost nekretnine - predmetnog poslovno proizvodnog kompleksa i građevinskih zemljišta na dan vrednovanja procjene.

## **3.0 Metoda procjene**

### **3.1.1 Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom**

Metoda procjene temeljena je na Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilniku o procjeni nekretnina (NN 105/15 ).

Osnova proračuna je ploština površine nekretnine čija se vrijednost procjenjuje, te jedinična cijena 1 m<sup>2</sup> korisne površine iste.

Poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje 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 tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina. Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Ako se na području u kojem je smještena procjenjivana nekretnina ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne

cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

### **3.1.2 Procjena vrijednosti nekretnine na temelju prihodovne metode**

Prihodovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Ako su prihodovni odnosi u dogledno vrijeme podložni značajnim odstupanjima ili značajno odstupaju od prihoda koji se postižu na tržištu, prihodovna vrijednost može se utvrditi na temelju periodički različitih prihoda.

Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja.

Prihodovna vrijednost može se utvrditi na temelju:

1. Opće prihodovne metode (tzv. dvotračna prihodovna metoda),
2. Pojednostavljene prihodovne metode (tzv. jednotračna prihodovna metoda) i
3. Prihodovne metode na temelju periodički različitih prihoda

### **3.1.3 Procjena vrijednosti nekretnine na temelju troškovne metode**

Troškovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda se može koristiti kao potpora prihodovnoj metodi pri čemu se mora uzeti u obzir ograničenja gospodarska iskoristivost nekretnina putem gospodarskog zastarijevanja. To vrijedi osobito za korištenje bivših nekretnina javne namjene, primjerice korištenje vojnih građevina u poduzetničke svrhe.

Troškovna metoda može se koristiti kod starijih građevina kojima je potrebno intenzivno održavanje i koje zahtijevaju visoke troškove rekonstrukcije i modernizacije ako troškovna metoda vodi do ostatka vrijednosti nakon odbitaka troškova navedenih radova, kao i kod procjene vrijednosti naknadnog ulaganja u građevine.

Prilikom primjene troškovne metode uzimaju se u obzir normalni troškovi gradnje, umanjeње vrijednosti zbog starosti, nedostaci i štete na građevini kao i druge okolnosti koje su od utjecaja na vrijednost.

Ako se u primjeni pojedine metode procjene vrijednosti nekretnina korišteni podatci ne mogu uzeti u obzir na zadovoljavajući način zbog odstupanja u obilježjima koja utječu na vrijednost nekretnine u odnosu na obilježja procjenjivane nekretnine, potrebno je u procjembenom elaboratu obrazložiti stanje ponude i potražnje i provesti korekcije privremene vrijednosti putem druge metode za potporu primjenom odgovarajućih dodataka i odbitaka.

Rezultat primijenjene metode treba kritički razmotriti prema kriteriju visine provedene korekcije za prijelaz s privremene vrijednosti na tržišnu vrijednost. Visoke korekcije za prilagodbu tržištu u smislu najviših razlika u vrijednosti korištenih dodataka ili odbitaka govore protiv prikladnosti korištene metode i takvi procjembeni elaborati neće se uzeti u obzir.

**S obzirom da je troškovna metoda u prvom redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda nije korištena ova metoda u izračunu procjene.**

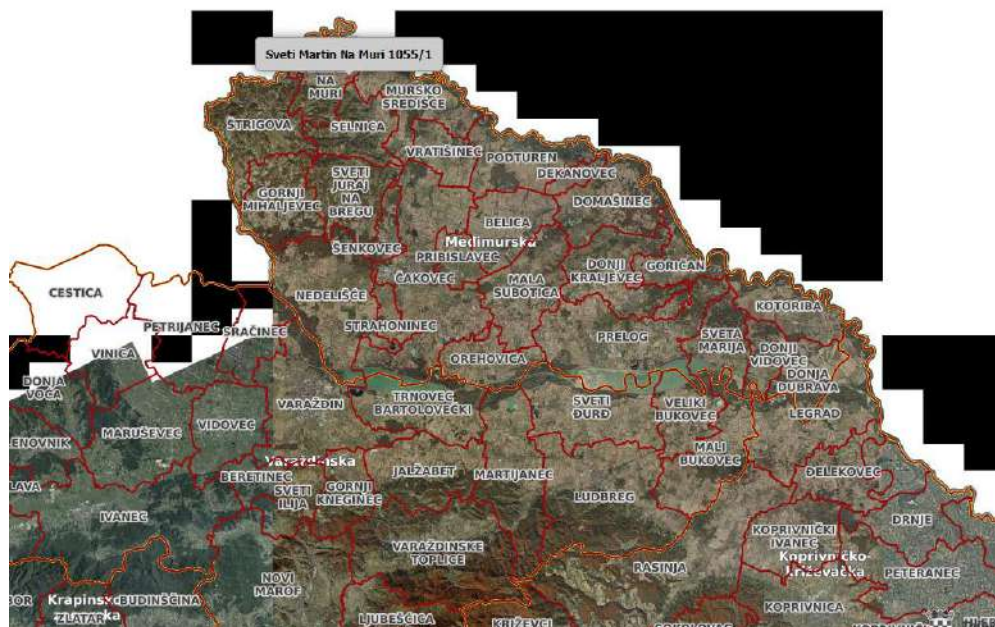
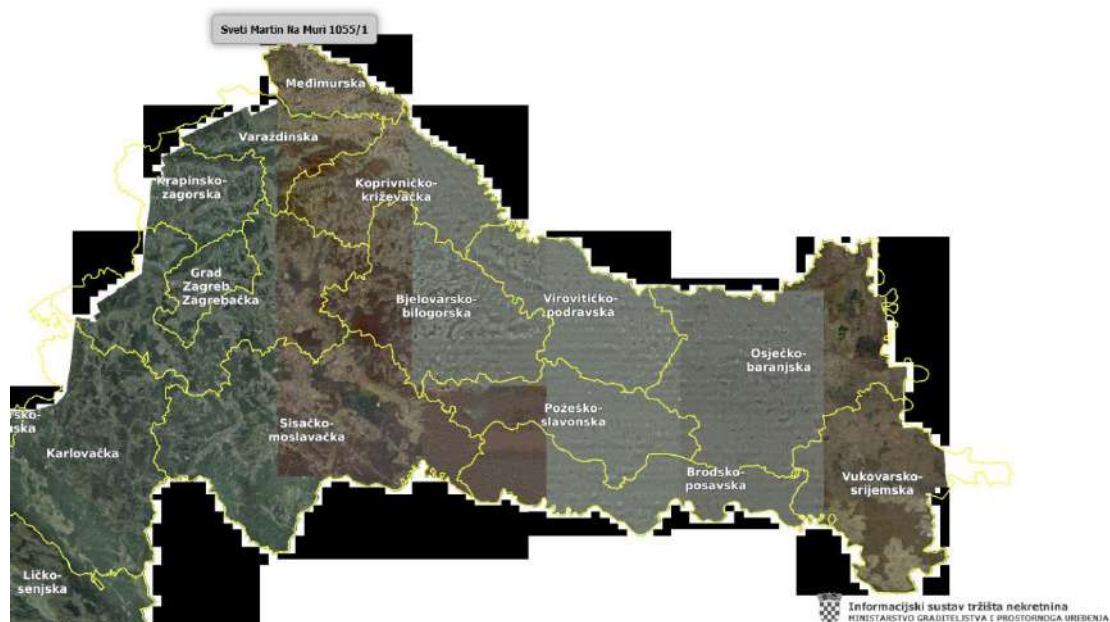
#### **3.1.4    Obrazloženje za odabir metode**

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata korištena je poredbena metoda za procjenu predmetnih građevinskih zemljišta i prihodovna metoda za procjenu vrijednosti poslovno proizvodnog kompleksa, a sve u skladu s Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o procjeni nekretnina (NN 105/15).

Za potrebe izrade procjene korišteni su podaci dostupni na Internet portalu <http://nekretnine.mgipu.hr>.

## 4.0 OPĆI PODACI

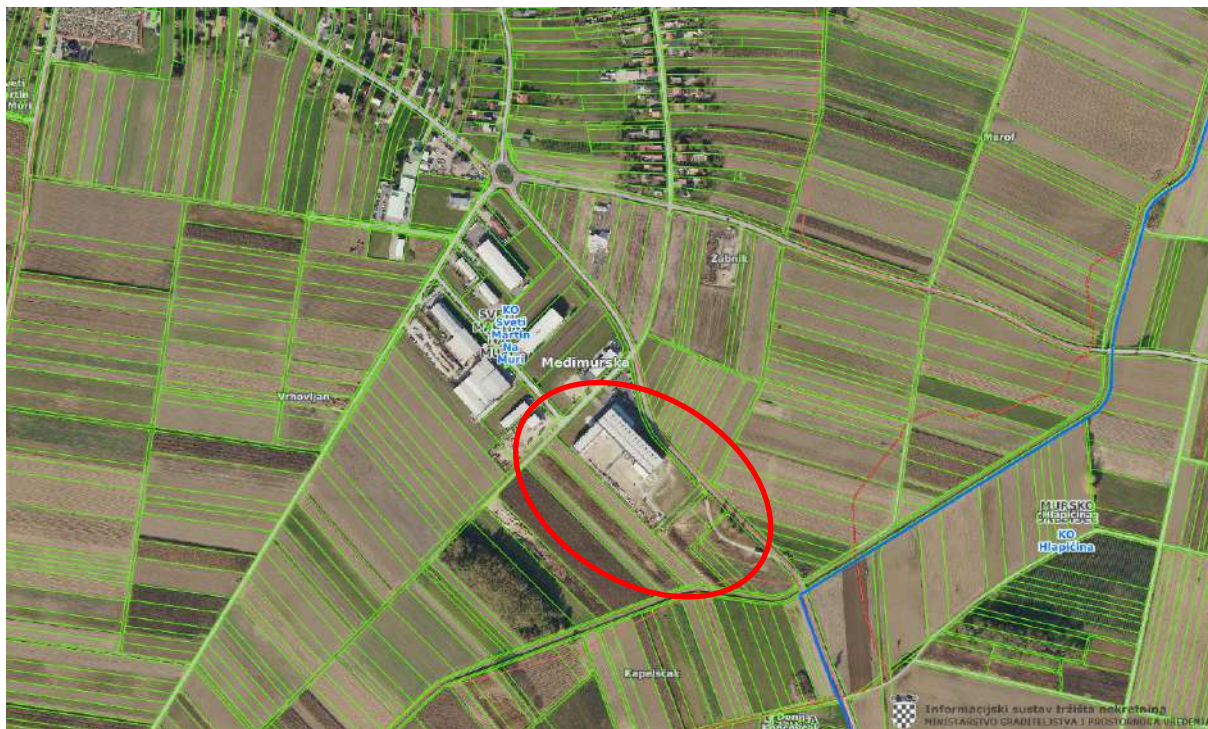
### 4.1.1 Lokacija nekretnine











Predmetna nekretnina nalazi se uz županijsku cestu ŽC 2005 Vrhovljan-Sv. Martin-Selnica-Zebanec selo. Okolne nekretnine su pretežito gospodarske namjene (industrija i zanat) te zemljišta. Neposredan pristup nekretnini je omogućen osobnim i teretnim vozilima s javne asfaltirane prometnice. Parkiranje je omogućeno unutar parcele na asfaltiranom parkiralištu. Lokacijski je dobro pozicionirano s obzirom na prometnu dostupnost. Lokaciju karakterizira mala izloženost utjecajima zagađenosti i buke.



#### **4.1.2 Dokaz vlasništva**

Kao dokaz vlasništva nad predmetnom nekretninom predložen je izvadak iz zemljišne knjige, broj ZK uložka: 3541 i 1593 kao prilog broj 2 ovog elaborata.

#### **4.1.3 Komentar legaliteta**

Procjenjivani objekt je legalan.

Za poslovnu - proizvodnu zgradu, portirnicu i plinsku stanicu su ishođeni slijedeći akti za gradnju:

- Građevinska dozvola izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije, Sjedište Čakovec, KLASA: UP/I-361-03/14-01/000139, URBROJ: 2109/1-09-1/01-15-0009 od 26.01.2015. godine pod Reg.br. 129/2015, pravomoćna od 27. siječnja 2015. godine,
- Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole izdano od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije, Sjedište Čakovec, KLASA: UP/I-361-03/16-01/000053, URBROJ: 2109/1-09-1/01-16-0008 od 05.05.2016. godine pod Reg.br. 129/2015, pravomoćno od 30. svibnja 2016. godine i
- Uporabna dozvola izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije, Sjedište Čakovec, KLASA: UP/I-361-05/17-01/000017, URBROJ: 2109/1-09-2/01-17-0005 od 12.05.2017. godine, izvršna i pravomoćna od 29. svibnja 2017. godine.

U zemljišnoj knjizi uložak broj 3541 i 1593 upisan je slijedeće:

ZABILJEŽBA, OBAVIJEST PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR ČAKOVEC 30.06.2017, Za evidentiranje poslovne zgrade k.b. 12, poslovno-proizvodne zgrade od 5000 m<sup>2</sup>, pomoćne zgrade, portirnice od 15 m<sup>2</sup> i gospodarske zgrade, plinske stanice od 60 m<sup>2</sup> na čestici broj 1055/1 priložena je Uporabna dozvola Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije KLASA: UP/I-361-05/17-01/17, URBROJ: 2109/1-09-2/01-17-05 od 12.05.2017.

Plinska stanica nije izvedena.

#### **4.1.4 Osvrt na prostorno plansku dokumentaciju**

Naselje Sv. Martin na Muri centralno je naselje Općine Sv. Martin na Muri, općinsko središte u kojem će biti naglasak na razvoju upravnih, društvenih, a onda i gospodarskih funkcija pa time Sv. Martin na Muri ima ulogu nositelja razvoja ovog područja, određenog centralnim sadržajima i povoljnim geografskim i prometnim položajem u sjevernom dijelu Međimurja.

Cilj formiranja ove zone je u dislociranju većih proizvodnih pogona u jednu prostornu cjelinu izvan stambenog naselja i osiguranje ekonomske osnove razvoja naselja Sv. Martin na Muri i okolnih naselja u budućnosti. Iako u samom stambenom dijelu naselja postoje poslovni ili mješoviti poslovno-stambeni objekti radi se ipak o manjim građevinama s manje zaposlenih, koji ne mogu pratiti uvjete proširenja ili gradnje većih i zahtjevnijih proizvodnih, zanatskih ili uslužnih pogona s većim brojem zaposlenih i zahtjevnijom infrastrukturom.

Daljnja izgradnja gospodarske zone predstavlja važan projekt za Općinu zbog pritiska poduzetnika s područja Općine i šireg gravitirajućeg područja za izgradnjom, ali i zapošljavanjem lokalnog stanovništva s orijentacijom zadržavanja mlađeg aktivnog stanovništva na svome području.

Granica obuhvata UPU-a određena je na sjeverozapadu cestom koja čini jugoistočnu granicu gospodarske zone – I i II, sjeveroistočna granica ide koridorom županijske ceste ŽC 2005 Vrhovljan - Sv. Martin-Selnica - Zebanec selo, jugoistočna granica ide koridorom vodotoka kanala Končovčak te jugozapadna granica granicom između čestica k.č. 1045 i k.č.1044

Granica obuhvata područja, za koja se izrađuje UPU "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –III dio", predstavlja građevinsko područje urbanog prostora naselja Sv. Martin na Muri, koje je utvrđeno osnovnim dokumentom prostornog uređenja – Prostornim planom uređenja Općine te Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri.

#### **4.1.5 Način korištenja**

Zona korištenja označena je kao I/K. Namjena građevina s dvojnomo oznakom I i K, kod građevnih čestica np1, np2, np4 i np5 može biti kombinirana, s time da je poslovna namjena locirana u prednjem dijelu objekta, na građevinskom pravcu.

Gospodarska namjena proizvodna - pretežito industrijska /oznaka I1/ omogućava gradnju proizvodnih pogona čiste industrije koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju Sveti Martin na Muri.

Na građevnim česticama proizvodne, pretežito industrijske namjene /oznaka I1/ mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina industrijske ili obrtničke razine.

Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.

Kao pomoćne građevine na čestici, mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.

Proizvodna namjena: pretežito zanatska/oznaka I2/

Na građevnoj čestici proizvodne, pretežito zanatske namjene /oznaka I2/ mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina obrtničke razine.

Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.

Kao pomoćne građevine na čestici mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.

Poslovna namjena: pretežito uslužna /oznaka K1/

Osnovna građevina na čestici poslovne, pretežito uslužne namjene /oznaka K1/ je poslovna građevina za pružanje različitih poslovnih usluga:

financijskih, tehničkih, poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi);

obrtičkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice);

ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja (restorani, kavane i slično);

usluga iz oblasti društvenih djelatnosti

Poslovna namjena: pretežito trgovačka /oznaka K2/

Osnovna građevina na čestici poslovne, pretežito trgovačke namjene /oznaka K2/ je građevina namijenjena obavljanju trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili

uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata, elektroničkih proizvoda, trgovine građevinskog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeve, benzinske postaje i slično).

Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

## **5.0 TEHNIČKI OPIS**

Predmetom procjene je poslovna građevina

OPĆENITO:

- 01. Vrsta objekta/namjena: poslovno – proizvodna
- 02. Godina izgradnje: 2015 godine
- 03. Starost zgrade: (računski) 5 godina
- 04. Položaj/prilaz: Dobar položaj, kolni pristup s dvije strane
- 05. Sadržaj prostora: proizvodna hala + poslovni prostori
- 06. Svijetla visina etaža:  $h = 2,80$  poslovni prostor do 14,00 m proizvodna hala
- 07. Temelji: AB temelji
- 08. Nadtemeljni zidovi: prefabricirana AB konstrukcija, zidani, izolirani
- 09. Pregradni zidovi: pregradna konstrukcija/ zidani
- 10. Stropna konstrukcija: klasična međukatna konstrukcija odnosno krovna konstrukcija
- 11. Krovni pokrov: ravni krov sa hidroizolacijom u nagibu
- 12. Vanjska limarija: žljebovi i oluci od pocinčanog lima
- 13. Obrada vanjskih zidova: vani je klasična fasada s izolacijom/ proizvodni dio - fasadni termopaneli
- 14. Obrada unutarnjih zidova: gruba i fina žbuka, bojano, sanitarni čvorovi – keramika
- 15. Vrata: zvučno izolirana i vatrootpotna
- 16. Prozori: PVC kvalitetna stolarija
- 17. Podovi: parket, keramika, beton
- 18. Instalacija vodovoda: izvedena
- 19. Priključak vodovoda na mjesnu mrežu: izveden
- 20. Instalacija kanalizacije: izvedena
- 21. Priključak kanalizacije na mjesnu mrežu: izveden
- 22. Električne instalacije struje: izvedene
- 23. Priključak elektroinstalacije na mjesnu mrežu: izveden
- 24. Instalacija grijanja i hlađenja: plinsko, klima, plinske infracrvene grijalice
- 25. Priključak plina na mjesnu mrežu: izveden
- 26. Telefonska instalacija i priključak: izveden
- 27. Ostali elementi tehničkog opisa:
  - Zgrada je dobro održavana.
  - Zgrada je višeg stupnja opremljenosti.

**5.1.1 Izračun KVP-a****Korisna površina**

Za potrebe procjene vrijednosti građevina, površine prostora u građevinama se definiraju i proračunavaju prema postupcima sadržanim u hrvatskoj normi HRN ISO 9836:2011. Za potrebe obračuna korisnih površina te za izračun odnosa vrijednosti površina pojedinih samostalnih uporabnih jedinica u zgradama, koristi se korisna površina proračunata prema točki 5.1.7. norme HRN ISO 9836:2011 i koeficijenti korisne vrijednosti površina iskazani u Prilogu 1. Pravilnika o metodama procjene nekretnina.

Prilikom obračuna površina, dozvoljena su odstupanja  $\pm 2\%$  samostalne uporabne jedinice.

**TABELARNI PRIKAZ GEOMETRIJSKIH PODATAKA**

PROSTOR	tlocrtna površina m <sup>2</sup>	koeficijent za KVP (pravilnik prilog 1)	KVP m <sup>2</sup>	koeficijent za NGP	BV m <sup>3</sup>
<b>Prizemlje - proizvodni dio</b>					
proizvodna hala	3.173,42	1,00	3.173,42	1,00	
hala 2	626,14	1,00	626,14	1,00	h =
lakiranje	72,00	1,00	72,00	1,00	6,00 m
sačmara	71,92	1,00	71,92	1,00	h =
prostor glodanja i tokarenja	255,53	1,00	255,53	1,00	6,00 m
wc	6,15	1,00	6,15	1,00	h =
prostor kompresorske stanice	22,77	1,00	22,77	1,00	4,30 m
<b>Ukupno:</b>	<b>4.227,93</b>		<b>4.227,93</b>		<b>25.824,78</b>

<b>Nadstrešnica - proizvodni dio</b>					
<b>Nadstrešnica</b>	241,83	0,75	181,37	1,00	h =
					1,00 m
<b>Ukupno:</b>	<b>241,83</b>		<b>181,37</b>		<b>181,37</b>

<b>Betonski plato - proizvodni dio</b>					
<b>Betonski plato</b>	1.014,47	0,10	101,45	0,10	h =
					0,00 m
<b>Ukupno:</b>	<b>1.014,47</b>		<b>101,45</b>		<b>0,00</b>

PROSTOR	tlocrtna površina m <sup>2</sup>	koeficijent za KVP (pravilnik prilog 1)	KVP m <sup>2</sup>	BGP m <sup>2</sup>	BV m <sup>3</sup>
<b>Poslovno - proizvodna zgrada</b>					
<b>Prizemlje - poslovni prostor - prostori za radnike</b>					
objekt portirnica za prijem vozila u proizvodni pogon	13,42	0,75	10,07		
ulazni trijem za proizvodni dio	15,48	0,50	7,74		
hodnik + stubište	30,77	1,00	30,77		
garderoba 1 + sanitarije	11,39	1,00	11,39		
wc kabina	1,62	1,00	1,62		
tuš 1	3,06	1,00	3,06		
spremište	3,91	1,00	3,91		
spremište proizvodnje	27,72	1,00	27,72		
hodnik	16,29	1,00	16,29		
garderoba 2	39,25	1,00	39,25		
tuševi / wc	22,55	1,00	22,55		
tuš 2	7,20	1,00	7,20		
elektro	4,80	1,00	4,80		
kantina	118,37	1,00	118,37		
wc za osoblje	2,71	1,00	2,71	k =	h =
terasa	9,37	0,50	4,69	1,11	3,36
<b>Ukupno:</b>	<b>327,91</b>		<b>312,13</b>	<b>346,46</b>	<b>1.164,12</b>

PROSTOR	tlocrtna površina m <sup>2</sup>	koeficijent za KVP (pravilnik prilog 1)	KVP m <sup>2</sup>	BGP m <sup>2</sup>	BV m <sup>3</sup>
<b>Poslovni dio - poslovni prostor prvi kat</b>					
ulazni trijem uprave	6,56	0,50	3,28		
ulazni hall uprave + stepenice	44,67	1,00	44,67		
hodnik-galerija	36,96	1,00	36,96		
ured 1	50,26	1,00	50,26		
knjigovodstvo	31,10	1,00	31,10		
ured 2	18,50	1,00	18,50		
ured 3	19,31	1,00	19,31		
spremište	6,59	1,00	6,59		
wc-ženski	5,62	1,00	5,62		
wc-muški	5,62	1,00	5,62		
čajna kuhinja	10,42	1,00	10,42		
ured 4	19,62	1,00	19,62		
hodnik 2	27,37	1,00	27,37		
server	6,46	1,00	6,46		
wc	5,99	1,00	5,99		
soba za sastanke	39,07	1,00	39,07		
tehnološka priprema 1	41,43	1,00	41,43		
tehnološka priprema 2	65,84	1,00	65,84	k =	h =
balkon	6,72	0,25	1,68	1,11	3,80
<b>Ukupno:</b>	<b>448,11</b>		<b>439,79</b>	<b>488,17</b>	<b>1.855,03</b>



SAŽETAK	KVP (m <sup>2</sup> )	BGP (m <sup>2</sup> )	BV (m <sup>3</sup> )
Poslovni dio - poslovni prostor prvi kat	439,79	488,17	1855,03
<b>Poslovni dio - UKUPNO</b>	<b>439,79</b>	<b>488,17</b>	<b>1855,03</b>
Prizemlje - poslovni prostor - prostori za radnike	312,13	346,46	1164,12
Prizemlje - proizvodni dio	4227,93	4312,49	25824,78
Nadstrešnica - proizvodni dio	181,37	181,37	181,37
Betonski plato - proizvodni dio	101,45	101,45	0,00
<b>Proizvodni dio - UKUPNO</b>	<b>4822,88</b>	<b>4941,77</b>	<b>27170,28</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>5.262,67</b>	<b>5.429,94</b>	<b>29.025,31</b>

## 6.0 Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina i utrživost nekretnine

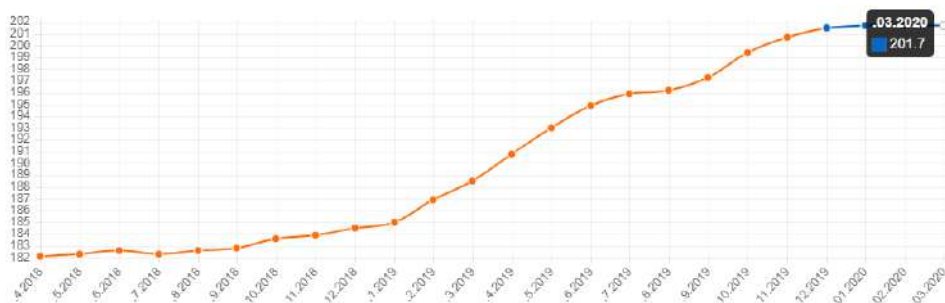
Nakon što su prikupljeni svi podaci o transakcijama u 2019., možemo konačno i donijeti zaključak za tu najdinamičniju godinu na tržištu nekretnina od 2008. godine. Prva polovica godine je bilo polugodište s najvećim rastom cijenom od osamostaljenja Hrvatske. BN indeks je u tom razdoblju narastao gotovo 6%, cijela godina se zaključila sa godišnjim rastom od 9,2 %.

Jasno se uočava i usporavanje prometa na tržištu uslijed, vrlo često, nerealnog rasta traženih cijena. Realizirane su vrijednosti ipak niže. Uočava se i sve veća razlika između traženih i realiziranih cijena koja je sada gotovo 10% dok je početku 2019. godine razlika iznosila 7%. Treba upozoriti da se tržište nekretnina ne može jednako promatrati na cijelom teritoriju RH, jer su razlike zaista velike kao i uzroci koji utječu na tržište.

Osim niske kamate na kredite, nikakvih prinosa na štednju, i slabog oporezivanja turističkog iznajmljivanja što potiče kupnju nekretnina pogodnih za turističko iznajmljivanje, na rast cijena jasno utječu i državne subvencije. To se dobro vidi na rastu cijena u mjesecima prije samog isteka roka za prijavu na korištenje istih. Nastavit će se i dalje rast cijena, ali po bitno manjoj stopi, što se posebno odnosi na rabljene nekretnine. Tržište će se u 2020. godini ipak usporavati i polako grabiti ka novom tržišnom ciklusu. Predviđa se usporen rast cijena u narednim mjesecima.

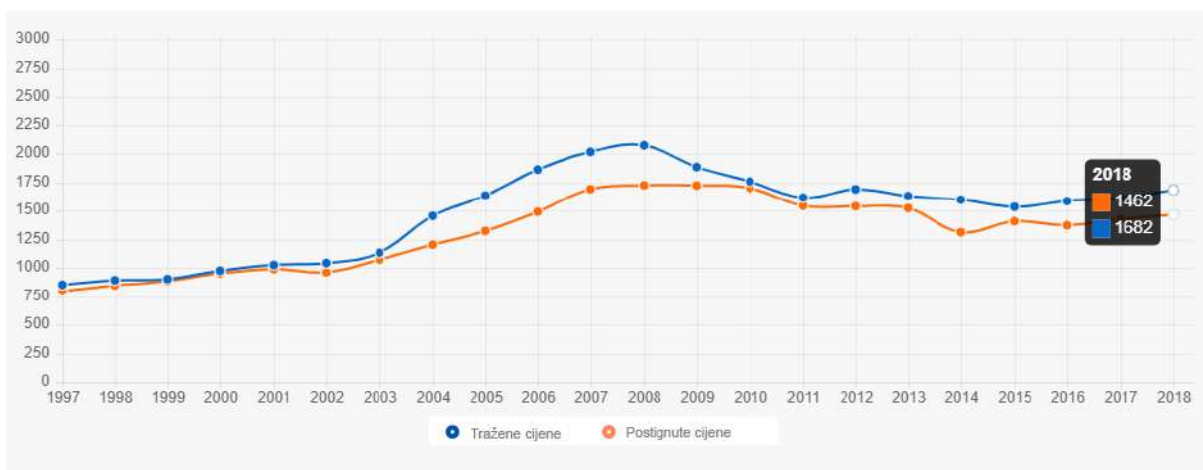
### BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



### Tražene i postignute cijene

Graf pokazuje kretanje traženih i postignutih cijena, od 1997.-2018.g., u HR za stanogradnju



### Prosječno postignute cijene

Graf prikazuje odnos između realiziranih cijena stambenih nekretnina za Grad Zagreb, Jadran i cijelu Hrvatsku, a na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.



### Stanje tržišta prema podacima DZS-a

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u trećem tromjesečju 2018. u odnosu na drugo tromjesečje 2018. u prosjeku su više za 2,8%, a u odnosu na treće tromjesečje 2017. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 6,8%. Cijene novih stambenih objekata u odnosu na drugo tromjesečje 2018. u prosjeku su više za 2,3%, a u odnosu na treće tromjesečje 2017. u prosjeku su više za 3,1%. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na drugo tromjesečje 2018. u prosjeku su više za 2,9%, a u odnosu na treće tromjesečje 2017. u prosjeku su više za 7,5%. Cijene stambenih objekata u trećem tromjesečju 2018. u odnosu na drugo tromjesečje 2018. u prosjeku su za Grad Zagreb više za 3,9%, za Jadran za 2,6% i za Ostalo za 1,6%. Cijene stambenih objekata u odnosu na treće tromjesečje 2017. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 11,8%, za Jadran za 6,4% i za Ostalo za 0,3%.

Za utvrđivanje općih vrijednosnih odnosa u ovoj procjeni korišteni su indeksni nizovi objavljeni na Državnom zavodu za statistiku, sukladno članku 6. ZPVN-a.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA <sup>1)</sup>																
HOUSE PRICE INDICES <sup>1)</sup>																
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor. Users are kindly requested to state the source.																
		Indeksi (Q 2015 = 100) <sup>2)</sup>					Tromjesečne stope promjene, % (prethodno tromjesečje = 100) <sup>3)</sup>					Godišnje stope promjene, % (isto tromjesečje prethodne godine = 100) <sup>3)</sup>				
		Indiceer (Q 2015 = 100) <sup>2)</sup>					Quarterly rates of change, % (previous quarter = 100) <sup>3)</sup>					Annual rates of change, % (same quarter of previous year = 100) <sup>3)</sup>				
Godina	Tromjesečje	ukupne	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	ukupne	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	ukupne	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other	Total	New dwellings	Existing dwellings
	Q2	99.13	98.67	99.33	99.84	96.47	100.00	-1.9	-2.2	-1.8	-1.8	-2.5	0.3	-4.5	-7.1	-3.4
	Q3	99.86	100.98	99.37	99.92	100.91	99.14	0.7	2.3	0.0	0.1	1.6	-1.4	-3.9	-6.4	-1.5
	Q4	99.96	99.48	100.18	98.62	100.51	100.16	0.1	-1.5	0.8	-1.3	0.5	1.0	-2.1	-6.9	0.1
2015	Q1	101.21	99.07	101.73	100.43	101.77	100.21	1.3	-0.4	1.5	1.8	1.3	0.0	0.2	-1.8	0.6
	Q2	100.28	95.80	101.23	99.91	100.33	100.52	-0.9	-3.3	-0.5	-0.5	-1.4	0.3	1.2	-2.9	1.9
	Q3	101.31	96.67	102.30	101.96	101.86	97.74	1.0	0.9	1.1	2.1	1.5	-2.8	1.5	-4.3	2.9
	Q4	100.75	94.84	101.97	100.56	101.39	98.28	-0.8	-1.9	-0.3	-1.4	-0.4	0.5	0.8	-4.7	1.8
2017	Q1	100.85	92.86	102.51	100.72	102.25	95.53	0.1	-2.1	0.5	0.2	0.8	-2.8	-0.4	-6.3	0.8
	Q2	104.55	95.71	106.17	102.89	105.58	100.93	3.7	4.1	3.6	2.0	4.2	5.7	4.3	0.9	4.9
	Q3	105.13	97.76	106.55	105.45	105.46	100.26	0.5	1.1	0.5	3.7	-1.1	-0.7	3.8	1.1	4.3
	Q4	108.45	98.73	110.46	108.87	108.87	102.26	3.2	1.0	3.6	3.8	3.0	2.1	7.8	4.1	8.3
2018	Q1	109.44	99.03	111.59	112.19	110.54	99.57	0.9	0.3	1.0	1.6	1.7	-2.6	8.5	0.6	8.9
	Q2	109.26	98.51	111.47	114.51	109.33	98.94	-0.2	-0.5	-0.1	2.1	-1.1	-0.8	4.5	1.9	5.0
	Q3	112.32	100.76	114.58	116.96	112.26	100.51	2.8	2.3	2.9	3.9	2.6	1.6	6.8	3.1	7.5
	Q4	113.54	101.40	116.90	119.82	113.56	102.00	1.1	0.7	1.2	0.7	1.2	1.5	4.7	2.8	5.0
2019	Q1	117.55	109.00	119.52	125.92	118.67	100.58	3.5	7.4	3.0	4.3	4.6	-1.4	7.4	10.1	7.1
	Q2	120.60	106.55	123.40	131.15	119.24	102.24	2.6	-2.2	3.2	4.9	0.5	1.6	10.4	8.2	10.7
	Q3	121.36	109.07	123.90	133.46	119.95	103.96	0.6	2.4	0.4	1.8	-1.0	1.7	6.9	9.2	9.0

## 7.0 Nova građevinska vrijednost

Nova građevinska vrijednost izračunava se kao umnožak neto korisne površine (NKP) i jedinične cijene građenja za 1,00 m<sup>2</sup> ekvivalentnog objekta. Jedinična cijena objekta dobivena je prema standardu gradnje za tipse objekte u RH na prosječnoj lokaciji i prema tržišnim cijenama ekvivalentnih objekata na predmetnoj lokaciji. Cijena građenja za industrijske proizvodne objekte iznosi 350 €/m<sup>2</sup> do 500 €/m<sup>2</sup> a za potrebe ove procjene uzima se u iznosu od 400,00 €/m<sup>2</sup> korisne površine.

$$Ng = NKP \times Cj$$

Nova građevinska vrijednost predmetne nekretnine iznosi

5.267,76 m<sup>2</sup> x 400,00 €/m<sup>2</sup> = 2.105.068,00 € odnosno zaokruženo 15.700.000,00 kn.

### 7.1.1 Korištena dokumentacija i regulativa pri procjeni

Ovaj procjembeni elaborat nekretnine izrađen je temeljem očevida na nekretnini i temeljem dostavljene dokumentacije od strane Naručitelja procjene.

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa i to kako slijedi:

- Zakon o procijeni nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14)
- 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)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10)
- Zakon o prostornom uređenju (NN, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 )
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
- Vladimir Krtalić: Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina (HDSV 2007.)
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke
- <http://nekretnine.mgipu.hr>.

**8.0 Procjena tržišne vrijednosti zakupa – analiza zakupa proizvodni prostor****8.1.1 Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje, statistika**

REDNI BROJ ZAKUPA	1.	2.	3.	4.	5.	6.
ADRESA	460/1	2171	9321/1	726	1731/2	262
	Velika Gorica	Markuševac	Zabok	Ivanec	Hum na Sutli, Lupinjak	Novi Marof
VRSTA NEKRETNOSTI	poslovna	poslovna	poslovna	poslovna	poslovna	poslovna
UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA/ZAKUPNINA (KN)	6.800,00 kn	1.700,00 kn	22.347,47 kn	3.300,00 kn	8.200,00 kn	3995,25
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUPU	215,00	75,00	742,6	100,00	440,00	167,00
MJESEČNA ZAKUPNINA PO m <sup>2</sup>	4,24 €	3,04 €	4,04 €	4,43 €	2,50 €	3,21 €
DATUM UGOVORA	25.11.2019.	30.03.2016.	15.2.2017	28.04.2016.	28.1.2019	22.02.2016.
ID ZKC	1211567	615249	1006073	683877	1062249	556608
IZVOR	e nekretnine	e nekretnine	e nekretnine	e nekretnine	e nekretnine	e nekretnine
ULAZI U PRORAČUN	DA	NE	DA	DA	NE	DA
RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE		PREMALA CIJENA			PREMALA CIJENA	
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE						
Indeks na dan transakcije	100,59	100,21	95,53	102,21	100,59	100,21
Korektivni faktor (PN/UN)	1,03		1,09	1,02		1,04
IZJEDNAČAVANJE SUKLADNO INDEKSU RAZVIJENOSTI						
Indeks na dan transakcije	108,38	102,69	107,75	102,69	103,80	102,14
Korektivni faktor (PN/UN)	0,92	0,97	0,93	0,97	0,96	0,98
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE						
Koeficijent preračunavanja položajnog obilježja	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	3,84 €/m <sup>2</sup>		4,07 €/m <sup>2</sup>	4,37 €/m <sup>2</sup>		3,25 €/m <sup>2</sup>
PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:						
APSOLOTNO ODSTUPANJE OD PROSJEČNE CIJENE	-0,05 €/m <sup>2</sup>		0,19 €/m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>		-0,63 €/m <sup>2</sup>
RELATIVNO ODSTUPANJE OD PROSJEČNE CIJENE	-1,23%		4,78%	12,68%		-16,24%
ULAZI U PRORAČUN	DA		DA	DA		DA
ODABRANA USPOREDNA NEKRETNOST						
APSOLOTNO ODSTUPANJE	3,84 €/m <sup>2</sup>		4,07 €/m <sup>2</sup>	4,37 €/m <sup>2</sup>		3,25 €/m <sup>2</sup>
RELATIVNO ODSTUPANJE	-0,05 €/m <sup>2</sup>		0,19 €/m <sup>2</sup>	0,49 €/m <sup>2</sup>		-0,63 €/m <sup>2</sup>
KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA	-1,23%		4,78%	12,68%		-16,24%
SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	0,00		0,03	0,24		0,40
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZAKUPA		0,68		STANDARDNA DEVIJACIJA	0,47	12,23%
ZAOKRUŽENO		3,88 €/m <sup>2</sup>		DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA	0,95	
		4,00 €/m <sup>2</sup>				



## 9.0 Procjena tržišne vrijednosti zakupa – analiza zakupa poslovnog prostora

## 9.1.1 Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje, statistika

REDNI BROJ ZAKUPA		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
ADRESA		3871/1	10	2588/2	3631/4	8118/3	95	4529/2
		Sesvete, grad Zagreb	Čeži, Grad Zagreb	Trešnjevka, Grad Zagreb	Novska	Zabok	Veliko Trgovišće, Zabok	Mokrice, Donja Stubica
	VRSTA NEKRETNOSTI	poslovni prostor i hala	poslovni prostor i hala	poslovni prostor i hala	poslovni prostor i hala	poslovni prostor i hala	poslovni prostor i hala	poslovni prostor i hala
	NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA							
	UGOVORENA MJESEČNA NAJAMNINA/ZAKUPNINA (KN)	157.861,92 kn	27.672,68 kn	64.051,66 kn	28.125,00 kn	49.511,79 kn	62.406,45 kn	24.000,00 kn
	POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUPU	6.903,00	3.436,00	4.286,88	1.050,00	3.300,00	3.219,00	1.000,00
	MJESEČNA ZAKUPNINA PO m <sup>2</sup>	3,07 €	1,09 €	2,01 €	3,59 €	2,01 €	2,60 €	3,22 €
	DATUM UGOVORA	5.4.2018	17.5.2018	22.3.2018	14.8.2017	18.10.2016	28.8.2018	1.7.2018
	ID ZKC	942073	921399	896864	795359	1006086	1006053	1006052
	IZVOR	e nekretnine	e nekretnine	e nekretnine	e nekretnine	e nekretnine	e nekretnine	e nekretnine
ULAZI U PRORAČUN		DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA
RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE								
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE								
Indeks na dan transakcije		98,25	100,16	112,19	100,51	95,53	100,21	100,51
Korektivni faktor (PN/UN)		1,06	1,04	0,93	1,03	1,09	1,04	1,03
IZJEDNAČAVANJE SUKLADNO INDEKSU RAZVIJENOSTI								
Indeks na dan transakcije		116,56	116,56	116,56	98,05	107,75	101,73	103,09
Korektivni faktor (PN/UN)		0,86	0,86	0,86	1,02	0,93	0,98	0,97
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE								
Koficijent preračunavanja položajnog		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
MEĐUVREMENSKO RAZVOJNO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA		3,25 €/m <sup>2</sup>	1,12 €/m <sup>2</sup>	1,86 €/m <sup>2</sup>	3,72 €/m <sup>2</sup>	2,19 €/m <sup>2</sup>	2,70 €/m <sup>2</sup>	3,33 €/m <sup>2</sup>
PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA APSOLUTNO ODSTUPANJE OD PROSJEČNE CIJENE		0,65 €/m <sup>2</sup>	-1,47 €/m <sup>2</sup>	-0,74 €/m <sup>2</sup>	1,12 €/m <sup>2</sup>	-0,40 €/m <sup>2</sup>	0,10 €/m <sup>2</sup>	0,74 €/m <sup>2</sup>
RELATIVNO ODSTUPANJE OD PROSJEČNE CIJENE		25,13%	-56,77%	-28,41%	43,26%	-15,57%	4,00%	28,36%
ULAZI U PRORAČUN		DA	NE	DA	NE	DA	DA	DA
ODABRANA USPOREDNA NEKRETNOST		3,25 €/m <sup>2</sup>		1,86 €/m <sup>2</sup>		2,19 €/m <sup>2</sup>	2,70 €/m <sup>2</sup>	3,33 €/m <sup>2</sup>
APSOLUTNO ODSTUPANJE		0,58 €/m <sup>2</sup>		-0,81 €/m <sup>2</sup>		-0,47 €/m <sup>2</sup>	0,03 €/m <sup>2</sup>	0,67 €/m <sup>2</sup>
RELATIVNO ODSTUPANJE		21,83%		-30,29%		-17,79%	1,26%	24,99%
KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA		0,34		0,65		0,23	0,00	0,44
SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA		1,66				0,64	24,17%	
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZAKUPA		2,67 €/m <sup>2</sup>				1,29		
ZAKRUŽENO		2,70 €/m <sup>2</sup>						



## 10.0 Procjena tržišne vrijednosti zemljišta - analiza zemljišta

## 10.1.1 Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje, statistika

REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.	6.
	K.Č.	1061/1	692/6	1051	1224/1	5791/9
	Sveti Martin na Muri	Sveti Martin na Muri	Mursko Središće	Sveti Martin na Muri	Sveti Martin na Muri	Mursko Središće
	GZ	GZ	mursko	GZ	GZ	GZ
VRSTA NEKRETNOSTI						
PLOŠTA NEKRETNOSTI	8.925,00	5.330,00	7.577,00	7.899,00	5.312,00	8.039,00
POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	178.500 kn	360.000 kn	280.300 kn	400.000 kn	140.000 kn	303.185 kn
VRIJEDNOST NEKRETNOSTI (KN)	2.68 €	9,06 €	4,96 €	6,80 €	3,54 €	5,06 €
JEDINIČNA CIJENA	19.12.2019.	22.04.2016.	7.12.2018	7.3.2016	16.4.2018	22.12.2017
DATUM SKLAPANJA UGOVORA						
NAMJENA	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1.	1.	1.	1.	1.	1.
Čl. 10. Pravilnika						
CJENOVNI BLOK	SV. MARTIN NA MURI - IZGRADENO	SV. MARTIN NA MURI - IZGRADENO	MURSKO SREDIŠĆE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE	SV. MARTIN NA MURI - IZGRADENO	SV. MARTIN NA MURI - IZGRADENO	MURSKO SREDIŠĆE - GRAĐEVINSKO PODRUČJE
ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA	DA
RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE						
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE						
Indeks na dan transakcije	103,98	100,52	102,00	100,21	98,94	102,26
Korektivni faktor (PN/UN)	1,00	1,03	1,02	1,04	1,05	1,02
IZJEDNAČAVANJE SUKLADNO INDEKSU RAZVIJENOSTI						
Indeks na dan transakcije	99,71	99,71	100,57	99,71	99,71	100,57
Korektivni faktor (PN/UN)	1,00	1,00	0,99	1,00	1,00	0,99
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE						
Koeficijent za preračunavanje (KP)	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Koeficijent preračunavanja mjera građevinskog korištenja (PN/UN)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA						
KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	I Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta	I Kategorija zemljišta
ODABRANI ODNOS	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Korektivni faktor (PN/UN)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE						
JEDINIČNA CIJENA	2,68 €/m <sup>2</sup>	9,38 €/m <sup>2</sup>	5,06 €/m <sup>2</sup>	7,05 €/m <sup>2</sup>	3,72 €/m <sup>2</sup>	5,15 €/m <sup>2</sup>
PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	5,51 €/m <sup>2</sup>					
APSOLOTNO ODSTUPANJE	-2,82 €/m <sup>2</sup>	3,87 €/m <sup>2</sup>	-0,45 €/m <sup>2</sup>	1,55 €/m <sup>2</sup>	-1,79 €/m <sup>2</sup>	-0,36 €/m <sup>2</sup>
RELATIVNO ODSTUPANJE	-51,25%	70,29%	-8,08%	28,07%	-32,49%	-6,53%
ULAZI U PRORAČUN	NE	NE	DA	DA	NE	DA
ODABRANA USPoredna NEKRETNOST						
KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA			0,20	2,39		0,13
SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA		2,72				
STANDARDNA DEVIJACIJA	1,17	19,42%				
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	5,75 €/m <sup>2</sup>					
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	6,00 €/m <sup>2</sup>					
STATISTIKA			DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA		0,39	

### 10.1.2 Procjena tržišne vrijednosti k.č. 1055/1 - rezultat

NEKRETNINA		ZEMLJIŠTE 1055/1
Prosječna cijena		6,00 €/m <sup>2</sup>
Površina predmetne nekretnine - ZEMLJIŠTE		23631,00 m <sup>2</sup>
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta	100,00%	23631,00 m <sup>2</sup>
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta:		
II Kategorija zemljišta	0,00%	0,00 m <sup>2</sup>
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu		0,00 €/m <sup>2</sup>
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)		100,00%
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		141.786,00 €
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST		
DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA		IZNOS
Teret služnosti; nema utjecaja	Izgradnja magistralnog vodovoda Selnica	0,00 €
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA		0,00 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA 1055/1		141.786,00 €
ZAKRUŽENO		142.000,00 €
JEDINIČNA CIJENA ZEMLJIŠTA		6,01 €/m <sup>2</sup>
NAPOMENE:		
Teret služnosti 0% jer nema utjecaja na k.č.		

#### KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE VRIJEDNOSTI SLUŽNOSTI VODOVA

Stupanj okrnjenosti	Zona stambene namjene (planske oznake S) i mješovite - pretežito stambene namjene (planske oznake M1)		Zona mješovite - pretežito poslovne namjene (planske oznake M2) te ostala zemljišta namijenjena gospodarskim aktivnostima (planske oznake G, K1, K2 i T)	
	Postotak umanjena	Koeficijent za preračunavanje	Postotak umanjena	Koeficijent za preračunavanje
Ne postoji uopće ili minimalno ograničava ostala korištenja	10 - 30	0,10 - 0,30	10 - 20	0,10 - 0,20
Djelomično ograničava ostala korištenja	30 - 70	0,30 - 0,70	20 - 55	0,20 - 0,55
Snažno ograničava ostala korištenja	70 - 80	0,70 - 0,80	55 - 80	0,55 - 0,80

### 10.1.3 Procjena tržišne vrijednosti k.č. 1055/2 - rezultat

NEKRETNINA		ZEMLIŠTE 1055/2
Prosječna cijena		6,00 €/m <sup>2</sup>
Površina predmetne nekretnine - ZEMLIŠTE		1036,00 m <sup>2</sup>
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta	100,00%	1036,00 m <sup>2</sup>
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta:		
II Kategorija zemljišta	0,00%	0,00 m <sup>2</sup>
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu		0,00 €/m <sup>2</sup>
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)		100,00%
<b>VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE</b>		<b>6.216,00 €</b>
<b>KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST</b>		
<b>DODATNA OBILJEŽJA ZEMLIŠTA</b>		<b>IZNOS</b>
Teret služnosti	Izgradnja magistralnog vodovoda Selnica	0,00 €
<b>UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA</b>		<b>0,00 €</b>
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLIŠTA 1055/2</b>		<b>6.216,00 €</b>
<b>ZAOKRUŽENO</b>		<b>6.200,00 €</b>
<b>JEDINIČNA CIJENA ZEMLIŠTA</b>		<b>5,98 €/m<sup>2</sup></b>
NAPOMENE:		
Teret služnosti 0% jer nema utjecaja.		

#### KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE VRIJEDNOSTI SLUŽNOSTI VODOVA

Stupanj okrnjenosti	Zona stambene namjene (planske oznake S) i mješovite - pretežito stambene namjene (planske oznake M1)		Zona mješovite - pretežito poslovne namjene (planske oznake M2) te ostala zemljišta namijenjena gospodarskim aktivnostima (planske oznake G, K1, K2 i T)	
	Postotak umanjena	Koeficijent za preračunavanje	Postotak umanjena	Koeficijent za preračunavanje
Ne postoji uopće ili minimalno ograničava ostala korištenja	10 - 30	0,10 - 0,30	10 - 20	0,10 - 0,20
Djelomično ograničava ostala korištenja	30 - 70	0,30 - 0,70	20 - 55	0,20 - 0,55
Snažno ograničava ostala korištenja	70 - 80	0,70 - 0,80	55 - 80	0,55 - 0,80

#### 10.1.4 Procjena tržišne vrijednosti k.č. 1055/3 - rezultat

NEKRETNINA		ZEMLIŠTE 1055/3
Prosječna cijena		6,00 €/m2
Površina predmetne nekretnine - ZEMLIŠTE		4911,00 m2
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta	100,00%	4911,00 m2
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta:		
II Kategorija zemljišta	0,00%	0,00 m2
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu		0,00 €/m2
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)		100,00%
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		29.466,00 €
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST		
DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA		IZNOS
Teret služnosti	Nema	0,00 €
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA		0,00 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA 1055/3		29.466,00 €
ZAOKRUŽENO		29.500,00 €
JEDINIČNA CIJENA ZEMLJIŠTA		6,01 €/m2
NAPOMENE:		



**10.1.5 Procjena tržišne vrijednosti k.č. 1054/1 - rezultat**

NEKRETNINA		ZEMLJIŠTE 1054/1
Prosječna cijena		6,00 €/m <sup>2</sup>
Površina predmetne nekretnine - ZEMLJIŠTE		1183,00 m <sup>2</sup>
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta	0,00%	0,00 m <sup>2</sup>
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta:		
II Kategorija zemljišta	100,00%	1183,00 m <sup>2</sup>
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu	50,00%	3,00 €/m <sup>2</sup>
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)		100,00%
<b>VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE</b>		<b>3.549,00 €</b>
<b>KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST</b>		
<b>DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA</b>		<b>IZNOS</b>
Teret služnosti	Izgradnja magistralnog vodovoda Selnica	0,00 €
<b>UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA</b>		<b>0,00 €</b>
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA 1054/1</b>		<b>3.549,00 €</b>
<b>ZAOKRUŽENO</b>		<b>4.000,00 €</b>
<b>JEDINIČNA CIJENA ZEMLJIŠTA</b>		<b>3,38 €/m<sup>2</sup></b>
NAPOMENE:		
Teret služnosti 0% jer je smanjena kategorija zemljišta.		

**KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE VRIJEDNOSTI SLUŽNOSTI VODOVA**

Stupanj okrnjenosti	Zona stambene namjene (planske oznake S) i mješovite - pretežito stambene namjene (planske oznake M1)		Zona mješovite - pretežito poslovne namjene (planske oznake M2) te ostala zemljišta namijenjena gospodarskim aktivnostima (planske oznake G, K1, K2 i T)	
	Postotak umanjenja	Koeficijent za preračunavanje	Postotak umanjenja	Koeficijent za preračunavanje
Ne postoji uopće ili minimalno ograničava ostala korištenja	10 - 30	0,10 - 0,30	10 - 20	0,10 - 0,20
Djelomično ograničava ostala korištenja	30 - 70	0,30 - 0,70	20 - 55	0,20 - 0,55
Snažno ograničava ostala korištenja	70 - 80	0,70 - 0,80	55 - 80	0,55 - 0,80

### 10.1.6 Procjena tržišne vrijednosti k.č. 1054/2 - rezultat

NEKRETNINA		ZEMLIŠTE 1054/2
Prosječna cijena		6,00 €/m <sup>2</sup>
Površina predmetne nekretnine - ZEMLIŠTE		24,00 m <sup>2</sup>
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta	0,00%	0,00 m <sup>2</sup>
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta:		
II Kategorija zemljišta	100,00%	24,00 m <sup>2</sup>
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu	50,00%	3,00 €/m <sup>2</sup>
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)		100,00%
<b>VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE</b>		<b>72,00 €</b>
<b>KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST</b>		
<b>DODATNA OBILJEŽJA ZEMLIŠTA</b>		<b>IZNOS</b>
Teret služnosti	Izgradnja magistralnog vodovoda Selnica	0,00 €
<b>UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA</b>		<b>0,00 €</b>
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLIŠTA 1054/2</b>		<b>72,00 €</b>
<b>ZAOKRUŽENO</b>		<b>100,00 €</b>
<b>JEDINIČNA CIJENA ZEMLIŠTA</b>		<b>4,17 €/m<sup>2</sup></b>
NAPOMENE:		
Teret služnosti 0% jer je smanjena kategorija zemljišta.		

#### KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE VRIJEDNOSTI SLUŽNOSTI VODOVA

Stupanj okrnjenosti	Zona stambene namjene (planske oznake S) i mješovite - pretežito stambene namjene (planske oznake M1)		Zona mješovite - pretežito poslovne namjene (planske oznake M2) te ostala zemljišta namijenjena gospodarskim aktivnostima (planske oznake G, K1, K2 i T)	
	Postotak umanjena	Koeficijent za preračunavanje	Postotak umanjena	Koeficijent za preračunavanje
Ne postoji uopće ili minimalno ograničava ostala korištenja	10 - 30	0,10 - 0,30	10 - 20	0,10 - 0,20
Djelomično ograničava ostala korištenja	30 - 70	0,30 - 0,70	20 - 55	0,20 - 0,55
Snžno ograničava ostala korištenja	70 - 80	0,70 - 0,80	55 - 80	0,55 - 0,80

## 11.0 Procjena vrijednosti - prihodovna metoda

### 11.1.1 Rezultat – proizvodni prostor

OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA				NAPOMENE
GODINA PROCJENE	2020			
GODINA IZGRADNJE	2015			
Starost objekta (G):	5 god			
Održivi vijek korištenja OVK:	60 god			
Preostali vijek korištenja (4-3):	55 god			
FK MATRICA	A Lokacija/ tržište	B Zgrada općenito	C Stanje zgrade	(Prilog 10. Pravilnika)
	2,5	1,5	1,5	
Odabrani faktor korištenja:	2,5			
Relativna starost G/OVK (%) (G/OVK):	6,6%			
Predvidivi ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%):	66,00%			(Prilog 10. Pravilnika)
OOVK (OVK*PoOVK):	40 god			

### FK MATRICA

		A - lokacija/ tržište	B - zgrada općenito	C - stanje zgrade
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana izvrsna lokacija* • velika potražnja za vrstom zgrade • skoro nema/nema ponude	vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost	nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana vrlo dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom zgrade • mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana dobra lokacija* • još postoji potražnja za vrstom zgrade • dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom zgrade • bogata ponuda	dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana loša lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom zgrade • velika ponuda	nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti	znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno

PRIHODOVNA OBILJEŽJA		NAPOMENE
<b>TRŽIŠNA NAJAMNINA - MJESEČNA</b>		<b>2,70 €/m<sup>2</sup></b>
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI		0,00 €
ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA		Proizvodne građevine 6.5-8.0 %
ODABRANA ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA		7,00%
PRILAGODBA KAMATNE STOPE:		
- Prema položaju:	Vrlo dobar do izvrstan, ograničeni rizici: -0.5 do -1.0 %	0,00%
- Kvaliteta građevine:	Prosječna: 0.0 %	0,00%
- Gospodarska situacija:	Naročito loša: do +1.0 %	0,00%
- Razvojni potencijal:	Ne postoji: 0.0 %	0,00%
<b>PRILAGOĐENA KAMATNA STOPA</b>		<b>7,00%</b>
TROŠKOVI GOSPODARENJA (% od ukupnih prihoda)		20,00%
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA - OVK (god.)		60 god
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA -n (OOVK)		40 god
MULTIPLIKATOR - M (prilog 14. Pravilnika)		13,33
DISKONTNI FAKTOR - ZEMLJIŠTE $1/q^n = 1/(1+(p/100))^n$		0,067

IZRAČUN PRIHODOVNE METODE		NAPOMENE
UKUPNI GODIŠNJI PRIHOD		156.261,30 €
UKUPNI GODIŠNJI TROŠKOVI GOSPODARENJA		31.252,26 €
ČISTI GODIŠNJI PRIHOD - PG		125.009,04 €
PRIHODOVNA VRIJEDNOST POSL. PROSTORA (PGxM)		1.666.370,46 €
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA		142.000,00 €
DISKONTIRANA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (VZ/q <sup>n</sup> )		9.482,81 €
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI		0,00 €
<b>UKUPNA PRIHODOVNA VRIJEDNOST NEKRETNINE PRIJE KOREKCIJE - PV</b>		<b>1.675.870,26 €</b>
		PV =(PG-VZxp)xM+VZ

KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST PROIZVODNI DIO				
ODBICI				
Utjecaj buke	Neznatan: 0 %	0,00%	0,00 €	
Utjecaj zagađenja zraka	Nema: 0 %	0,00%	0,00 €	
Troškovi rušenja, odvoza i čišćenja			0,00 €	
<b>UKUPNO ODBICI</b>			<b>0,00</b>	
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE</b>			<b>1.675.870,26 €</b>	
<b>ZAOKRUŽENO</b>			<b>1.680.000,00 €</b>	
<b>JEDINIČNA CIJENA</b>			<b>348,34 €/m<sup>2</sup></b>	



## 12.0 Procjena vrijednosti - prihodovna metoda - rezultat

### 12.1.1 Rezultat – poslovni prostor

OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA				NAPOMENE
GODINA PROCJENE	2020			
GODINA IZGRADNJE	2015			
Starost objekta (G):	5 god			
Održivi vijek korištenja OVK:	80 god			
Preostali vijek korištenja (4-3):	75 god			
FK MATRICA	A Lokacija/ tržište	B Zgrada općenito	C Stanje zgrade	(Prilog 10. Pravilnika)
	2,5	1,5	1,5	
Odabrani faktor korištenja:	2,5			
Relativna starost G/OVK (%) (G/OVK):	6,25%			
Predvidivi ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%):	67,00%			(Prilog 10. Pravilnika)
OOVK (OVK*PoOVK):	54 god			

### FK MATRICA

		A - lokacija/ tržište	B - zgrada općenito	C - stanje zgrade	
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	izvršna lokacija* • velika potražnja za vrstom zgrade • skoro nema/nema ponude	vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost	nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	vrlo dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom zgrade • mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	dobra lokacija* • još postoji potražnja za vrstom zgrade • dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom zgrade • bogata ponuda	dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	loša lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom zgrade • velika ponuda	nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti	znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno

PRIHODOVNA OBILJEŽJA		NAPOMENE
<b>TRŽIŠNA NAJAMNINA - MJESEČNA</b>		<b>4,00 €/m2</b>
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI		0,00 €
ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA		Poslovni prostori 4.5-6.0 %
ODABRANA ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA		6,00%
PRILAGODBA KAMATNE STOPE:		
- Prema položaju:	Vrlo dobar do izvrstan, ograničeni rizici: -0.5 do -1.0 %	0,00%
- Kvaliteta građevine:	Prosječna: 0.0 %	0,00%
- Gospodarska situacija:	Naročito loša: do +1.0 %	0,00%
- Razvojni potencijal:	Ne postoji: 0.0 %	0,00%
<b>PRILAGOĐENA KAMATNA STOPA</b>		<b>6,00%</b>
TROŠKOVI GOSPODARENJA (% od ukupnih prihoda)		20,00%
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA - OVK (god.)		80 god
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA -n (OOVK)		54 god
MULTIPLIKATOR - M (prilog 14. Pravilnika)		15,95
DISKONTNI FAKTOR - ZEMLJIŠTE $1/q^n = 1/(1+(p/100))^n$		0,043

IZRAČUN PRIHODOVNE METODE		NAPOMENE
UKUPNI GODIŠNJI PRIHOD	21.109,92 €	
UKUPNI GODIŠNJI TROŠKOVI GOSPODARENJA	4.221,98 €	
ČISTI GODIŠNJI PRIHOD - PG	16.887,94 €	
PRIHODOVNA VRIJEDNOST POSL. PROSTORA (PGxM)	269.362,58 €	
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	0,00 €	
DISKONTIRANA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (VZ/q <sup>n</sup> )	0,00 €	Ako je OOVK > 50 god., zemljište se ne uzima u obzir
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI	0,00 €	
<b>UKUPNA PRIHODOVNA VRIJEDNOST NEKRETNINE PRIJE KOREKCIJE - PV</b>	<b>269.362,58 €</b>	<b>PV =(PG-VZxp)xM+VZ</b>

KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST POSLOVNI PROSTOR 1 KAT				
ODBICI				
Utjecaj buke	Neznatan: 0 %	0,00%	0,00 €	
Utjecaj zagađenja zraka	Nema: 0 %	0,00%	0,00 €	
Troškovi rušenja, odvoza i čišćenja			0,00 €	
<b>UKUPNO ODBICI</b>			<b>0,00</b>	
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE</b>			<b>269.362,58 €</b>	
<b>ZAOKRUŽENO</b>			<b>270.000,00 €</b>	
<b>JEDINIČNA CIJENA</b>			<b>613,93 €/m2</b>	

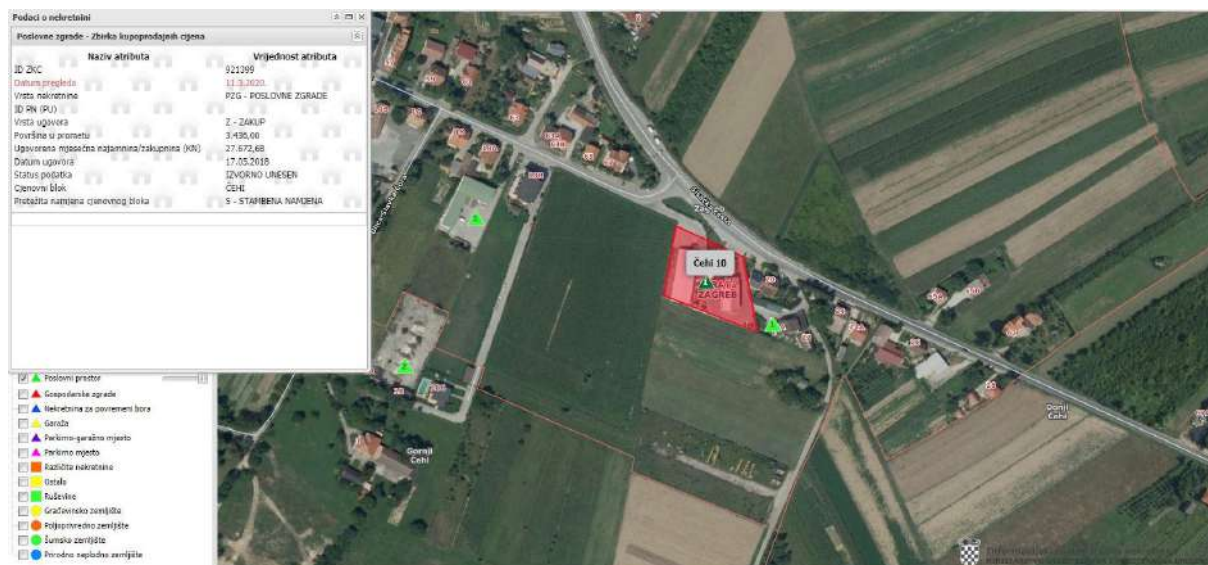
## 13.0 Informacije o poredbenim nekretninama

### 13.1.1 Proizvodne hale poredbene nekretnine - zakup

#### Nekretnina 1

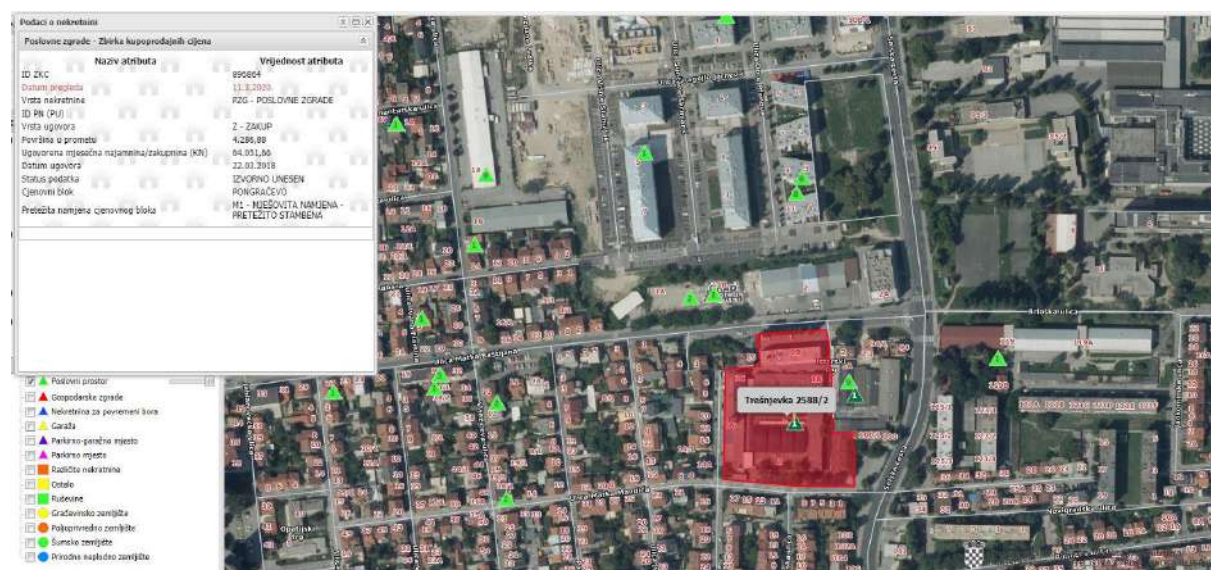


#### Nekretnina 2

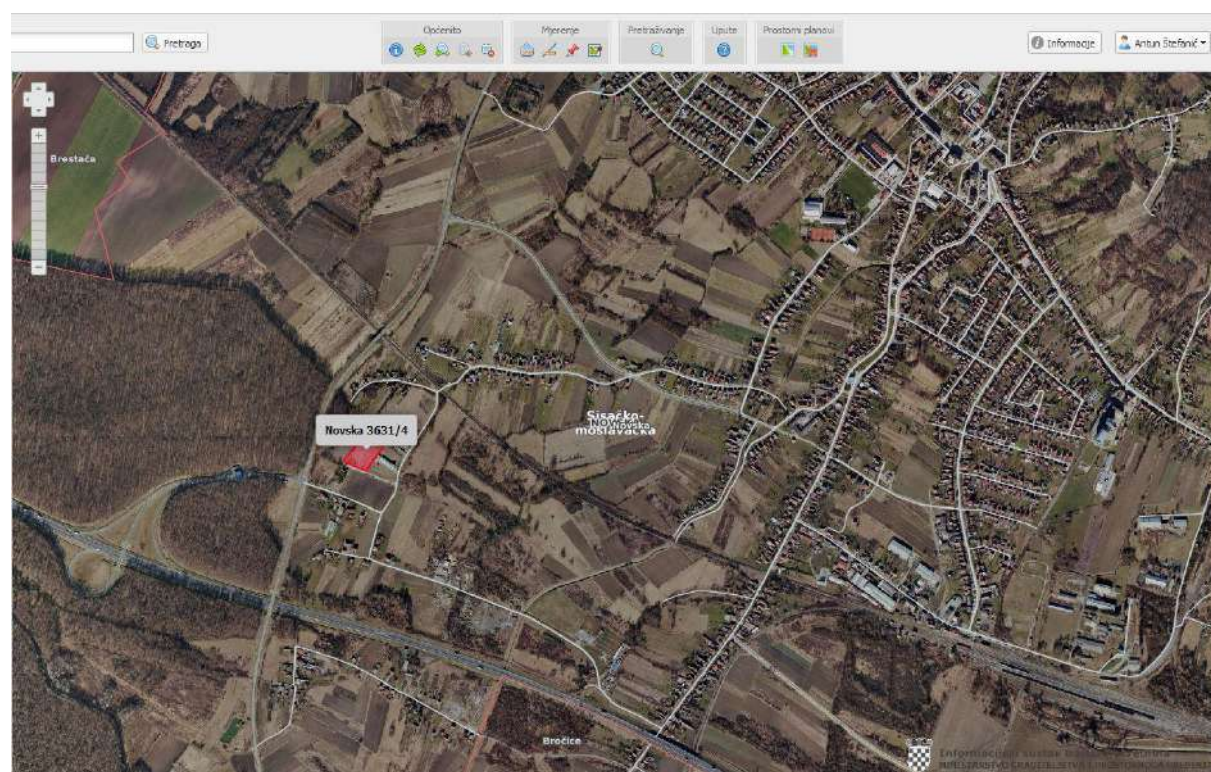




## Nekretnina 3



## Nekretnina 4







## Nekretnina 5



## Nekretnina 6



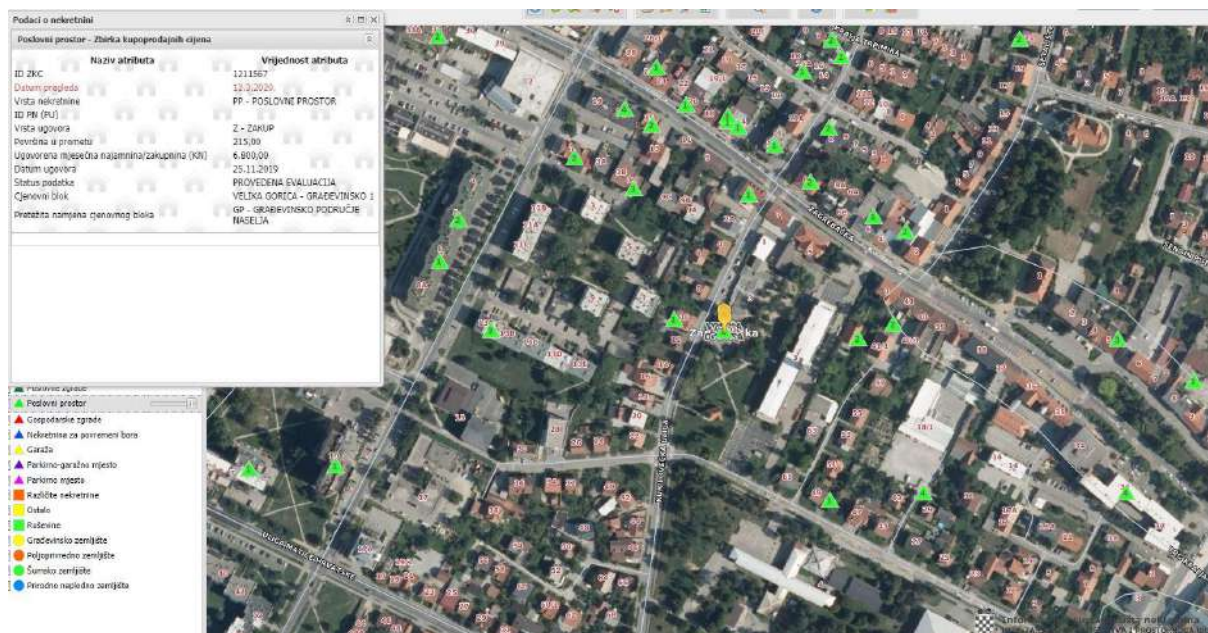
## Nekretnina 7



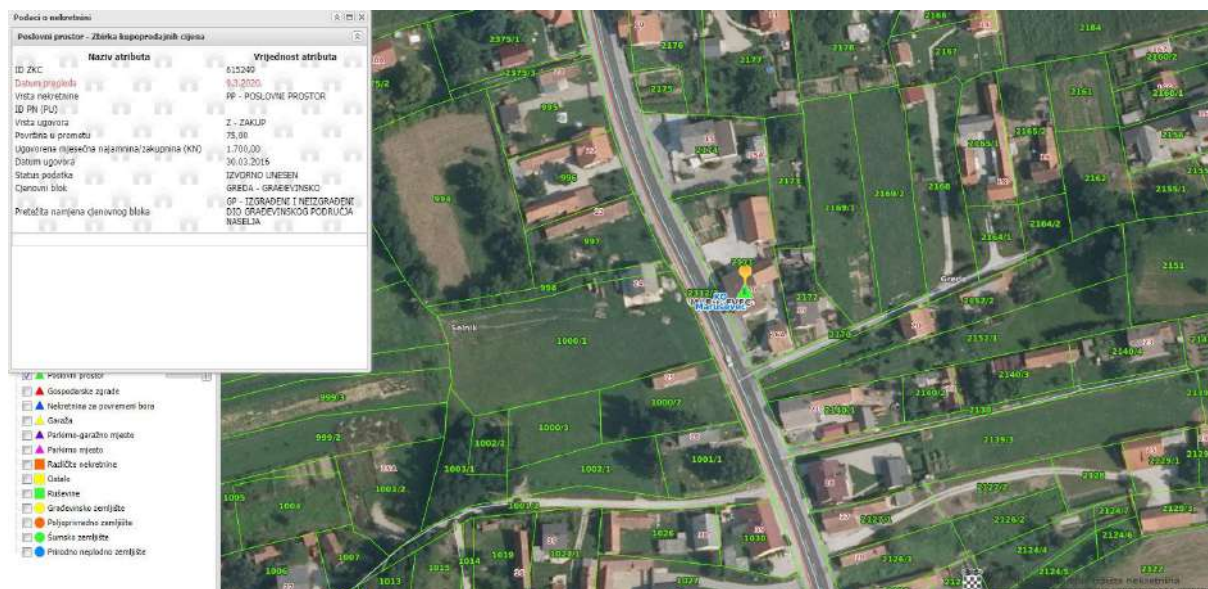


### 13.1.2 Poslovni prostor poredbene nekretnine - zakup

#### Nekretnina 1



#### Nekretnina 2

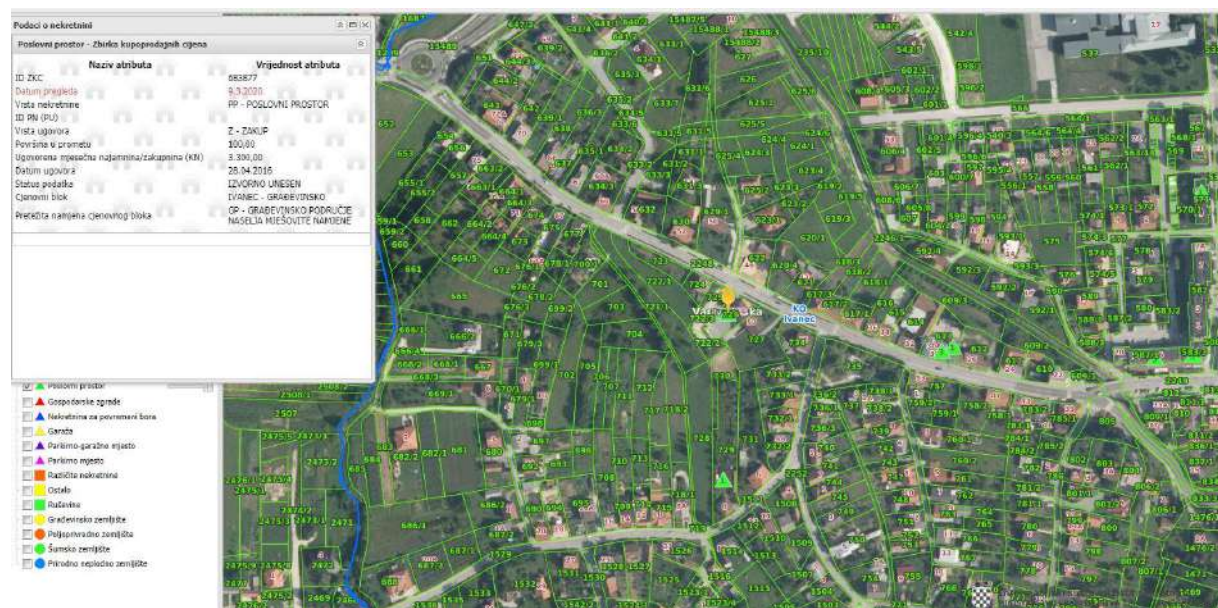




### Nekretnina 3



### Nekretnina 4



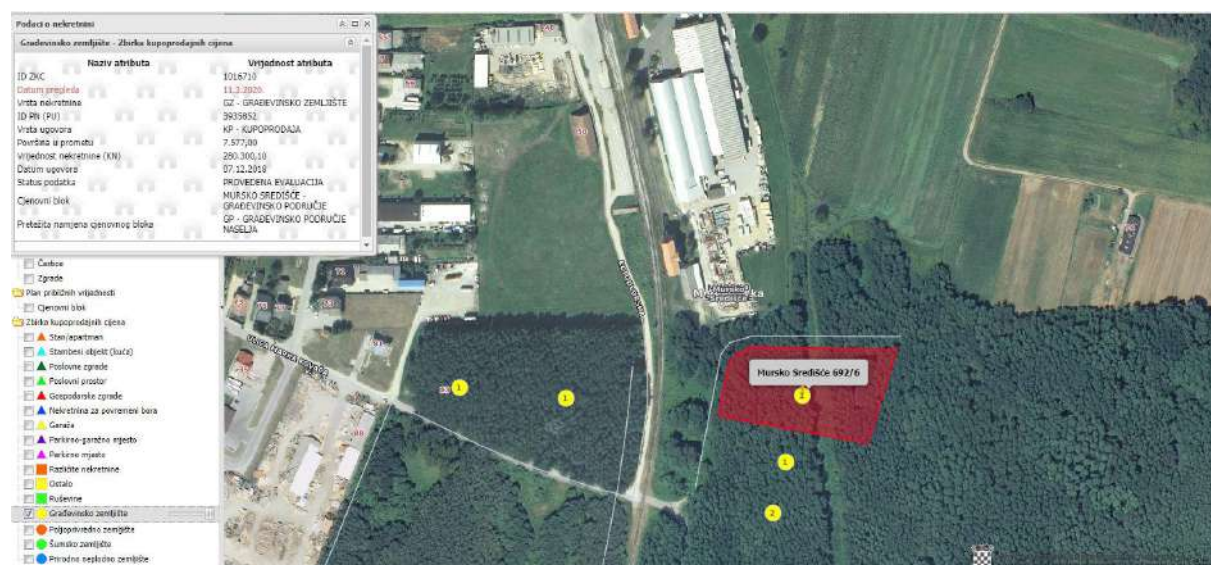




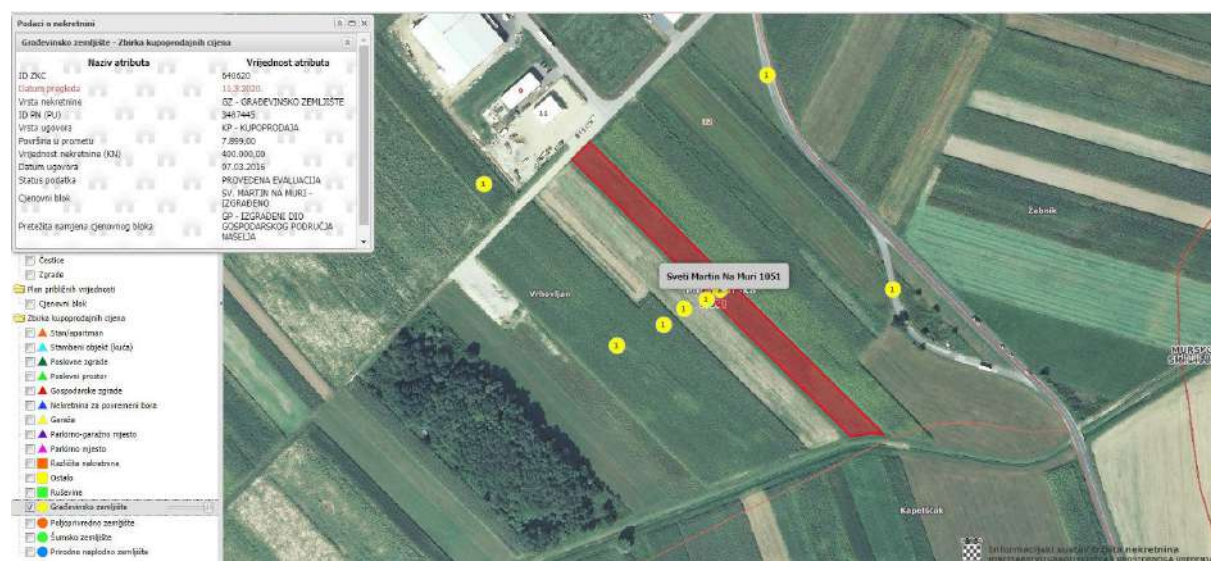




## Nekretnina 3



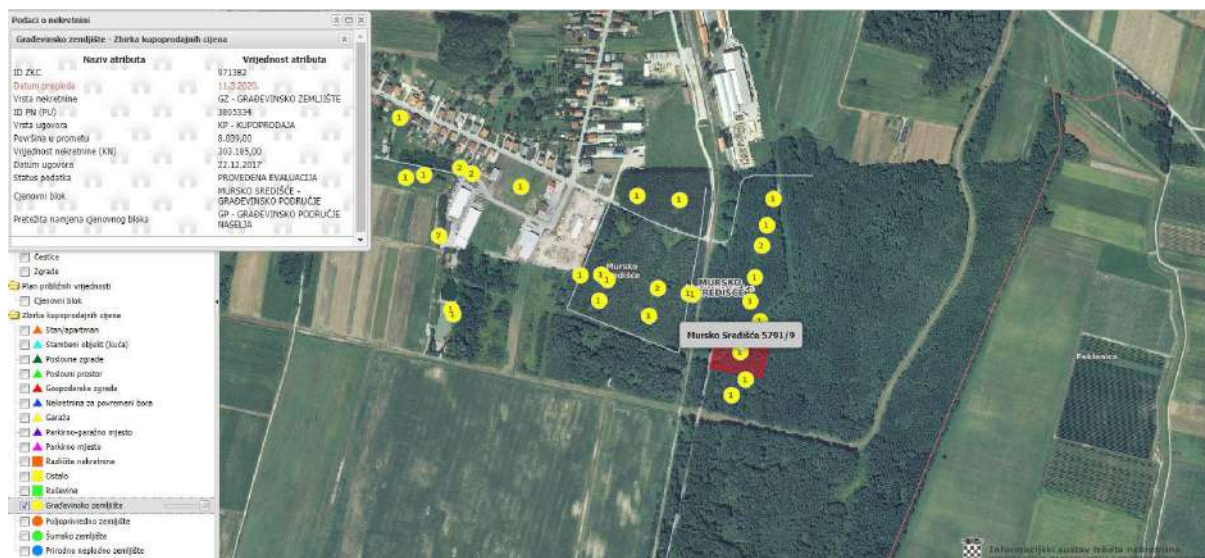
## Nekretnina 4



## Nekretnina 5



## Nekretnina 6





**14.0 ZAKLJUČAK**

Temeljem izrađenog procjembenog elaborata utvrđena je tržišna vrijednost nekretnine poslovno – proizvodnog kompleksa na adresi Gospodarska ulica 12, Vrhovljan, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Međimurska županija i građevinskih zemljišta, upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zemljišnoknjižni odjel Čakovec, k.o. 303267, Sveti Martin na Muri, zk.ul.br. 3541 i 1593 kčbr. 1054/1, 1054/2, 1055/1, 1055/2 i 1055/3 vlasnički dio 1/1 BRODSKA MONTAŽA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 32639634433, GOSPODARSKA 12, VRHOVLJAN 40313 SVETI MARTIN NA MURI.

Ovim procjembenim elaboratom vrijednost nekretnine utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine. U izraženoj vrijednosti nisu uključeni porezi na promet nekretnina.

<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA 1055/2</b>	
<b>ZAOKRUŽENO</b>	<b>6.000,00 €</b>
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA 1055/3</b>	
<b>ZAOKRUŽENO</b>	<b>29.500,00 €</b>
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA 1054/1</b>	
<b>ZAOKRUŽENO</b>	<b>4.000,00 €</b>
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA 1054/2</b>	
<b>ZAOKRUŽENO</b>	<b>100,00 €</b>
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE PROIZVODNI DIO (uključivo zemljište 1055/1)</b>	
<b>ZAOKRUŽENO</b>	<b>1.680.000,00 €</b>
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE POSLOVNI PROSTOR</b>	
<b>ZAOKRUŽENO</b>	<b>270.000,00 €</b>

<b>SVEUKUPNO TRŽIŠNA VRIJEDNOST Poslovno - proizvodni kompleks i građevinska zemljišta</b>	<b>1.990.000,00 €</b> 1.989.600,00 €
<b>ZAOKRUŽENO</b>	<b>14.830.000,00 kn</b>

NAPOMENA: Upisi hipoteka utječu na financiranje ali ne utječu na vrijednost nekretnine.

U Zagrebu, 15. veljače 2020.

Antun Štefanić, dipl. ing. građ.  
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenitelj



## **15.0 PRILOZI:**

- Prilog br. 1     Fotografije predmetne nekretnine
- Prilog br. 2     Izvadak iz zemljišne knjige
- Prilog br. 3     Izvadak iz UPU "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri"
- Prilog br. 4     Izjava o neovisnosti i nepristranosti
- Prilog br. 5     Rješenje o imenovanju za sudskog vještaka i procjenitelja nekretnina
- Prilog br. 6     Građevinska dozvola
- Prilog br. 7     Izmjena i dopuna građevinske dozvole
- Prilog br. 8     Uporabna dozvola
- Prilog br. 9     Tlocrti
- Prilog br. 10 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1055/1 k.o. Sveti Marin na Muri
- Prilog br. 11 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1055/2 k.o. Sveti Marin na Muri
- Prilog br. 12 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1055/3 k.o. Sveti Marin na Muri
- Prilog br. 13 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1054/1 k.o. Sveti Marin na Muri
- Prilog br. 14 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1054/2 k.o. Sveti Marin na Muri

Prilog br. 1 – Fotografije predmetne nekretnine











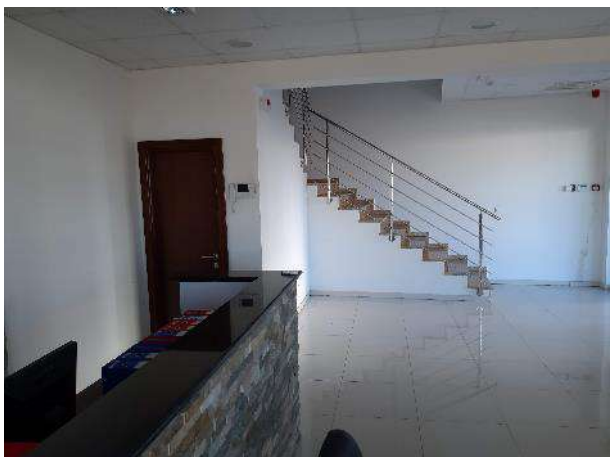




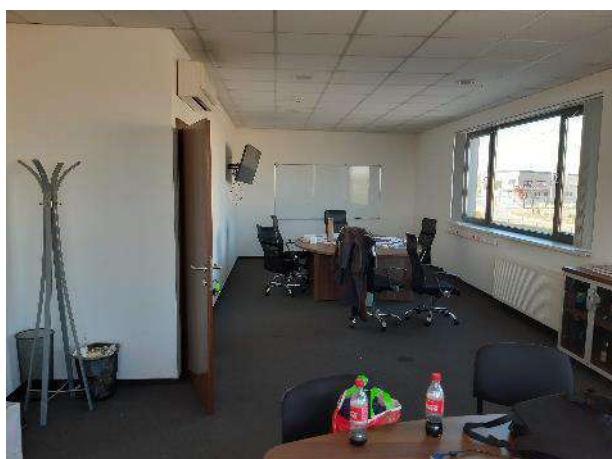
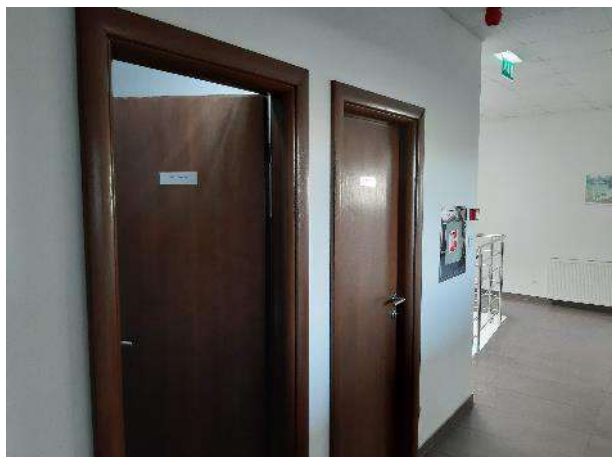
## **POSLOVNI PROSTOR**

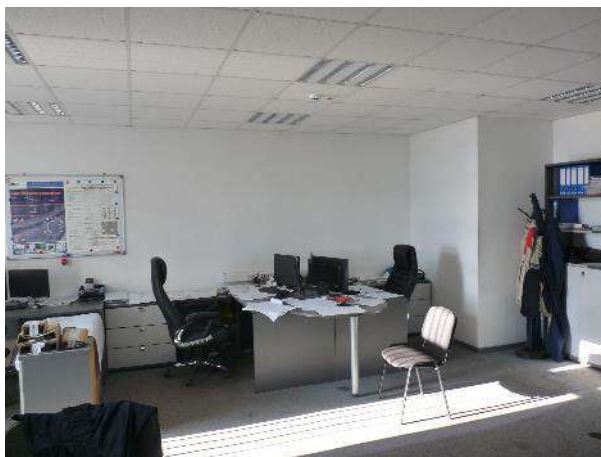










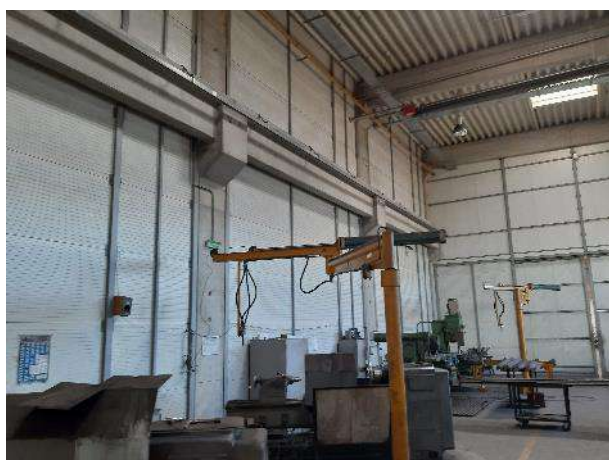




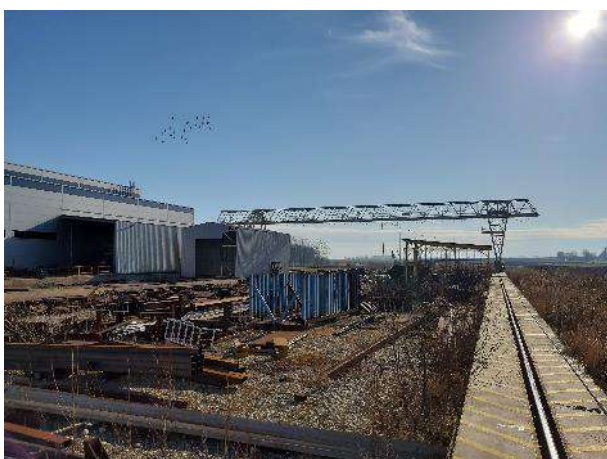
**PROIZVODNI DIO**













## Prilog br. 2 – Izvadak iz zemljišne knjige broj 3541 i 1593



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC

Stanje na dan: 11.03.2020. 00:00

Katastarska općina: 303267, SVETI MARTIN NA MURI

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1180/2020

Aktivne plombe: Z-1329/2020

**NESLUŽBENA KOPIJA**

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3541

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

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1054/1	GOSPODARSKA ORANICA			1183 1183	
2.	1054/2	GOSPODARSKA ORANICA			24 24	
3.	1055/1	GOSPODARSKA DVORIŠTE POSLOVNA ZGRADA POSLOVNO-PROIZVODNA ZGRADA, Vrhovljan, GOSPODARSKA 12 POMOĆNA ZGRADA PORTIRNICA GOSPODARSKA ZGRADA PLINSKA STANICA			23631 18556 5000 15 60	
4.	1055/2	GOSPODARSKA ORANICA			1036 1036	
		UKUPNO:			25874	

**DRUGI ODJELJAK**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  Prvenstveni red upisa: Z-6569/2017  2.1 ZABILJEŽBA, OBAVIJEST PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR ČAKOVEC 30.06.2017, Za evidentiranje poslovne zgrade k.b. 12, poslovno-proizvodne zgrade od 5000 m2, pomoćne zgrade, portirnice od 15 m2 i gospodarske zgrade, plinske stanice od 60 m2 na čestici broj 1055/1 priložena je Uporabna dozvola Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije KLASA: UP/I-361-05/17-01/17, URBROJ: 2109/1-09-2/01-17-05 od 12.05.2017.	

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

Katastarska općina: 303267, SVETI MARTIN NA MURI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3541

**B****Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	<b>BRODSKA MONTAŽA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 32639634433, GOSPODARSKA 12, VRHOVLJAN 40313 SVETI MARTIN NA MURI</b>	

**C****Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  Prvenstveni red upisa: Z-1781/2015  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO  Zaprimljeno 27.03.2015. broj Z-1781/15  Na temelju Ugovora o založnom pravu od 25. ožujka 2015. uknjižuje se pravo zaloga na iznos od 1.050.000,00 EUR (jedanmilijunpedesettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10</b>	1.050.000,00 EUR	Sporedni uložak
1.2	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 1593 k.o SVETI MARTIN NA MURI		na 1.1
1.3	Zaprimljeno 28.11.2019.g. pod brojem Z-10752/2019  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIENOSU PRAVA I TRAŽBINA S PRILOGOM 1 27.09.2019 <b>DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA</b>		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  Prvenstveni red upisa: Z-4429/2015  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Ugovora o založnom pravu od 15.7.2015.g. uknjiženo je PRAVO ZALOGA na nekretnine BRODSKA MONTAŽA D.O.O., OIB: 32639634433, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 64, 21000 SPLIT, za iznos od 200.000,00 EUR (slovima: dvijestotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan vraćanja kredita uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB</b>	200.000,00 EUR	Sporedni uložak
2.2	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 1593 k.o SVETI MARTIN NA MURI		na 2.1
2.3	Zaprimljeno 28.11.2019.g. pod brojem Z-10752/2019  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIENOSU PRAVA I TRAŽBINA S PRILOGOM 1 27.09.2019 <b>DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA</b>		na 2.1
3.			

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

Katastarska općina: 303267, SVETI MARTIN NA MURI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3541

**C****Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  Prvenstveni red upisa: Z-7178/2015  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju ugovora o založnom pravu od 27. 10. 2015. god. uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 4.800.000,00 KN, slovima: četirimilijunaosamstotisuća kuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA DD, OIB: 92963223473, ZAGREB TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10</b>	4.800.000,00 KN	Sporedni uložak
3.2	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 1593 k.o SVETI MARTIN NA MURI		na 3.1
4.			
4.1	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  Prvenstveni red upisa: Z-6380/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O UTVRĐENJU DUGA SA SPORAZUMOM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 17.07.2017, DVA POVJESNA IZVATKA IZ SUDSKOG REGISTRA 17.07.2017, uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 497.107,47 EUR (slovima: četrstodevedesetsedamstisućastosedamceturaičetrdesetsedamcenti) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, zajedno s ugovorenim kamatama, zateznim kamatama i eventualnim troškovima, za korist: <b>MIP WEYLAND D.O.O., OIB: 50959179052, OBRTNIČKA ULICA 5, PUŠĆINE 40305 NEDELIŠĆE</b>	497.107,47 EUR	Sporedni uložak
4.2	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 1593 k.o SVETI MARTIN NA MURI		na 4.1
5.			
5.1	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  Prvenstveni red upisa: Z-6381/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O UTVRĐENJU DUGA SA UGOVOROM O ZAJMU I SPORAZUMOM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 17.07.2017, uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 1.508.181,85 EUR (slovima: jedanmilijunpetstoosamstisućastoosamdesetjedancuro i osamdesetpet centi) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, zajedno s ugovorenim kamatama, zateznim kamatama i eventualnim troškovima, za korist: <b>MIP WEYLAND D.O.O., OIB: 50959179052, OBRTNIČKA ULICA 5, PUŠĆINE 40305 NEDELIŠĆE</b>	1.508.181,85 EUR	Sporedni uložak
5.2	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 1593 k.o SVETI MARTIN NA MURI		na 5.1
6.			



**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

Katastarska općina: 303267, SVETI MARTIN NA MURI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3541

**C****Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  Prvenstveni red upisa: Z-10046/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju ugovora o zajmu i sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 9.11.2017.g. uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, za iznos od 1.500.000,00 EUR (milijun i petsto tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a zajedno s ugovorenim kamatama, zateznim kamatama i eventualnim troškovima, za korist: <b>F.EBERHARDT STAHLGROSSHANDEL GMBH &amp; CO KG, OIB: 31028394262, WAAGNER-BIRO-STR. 45, 8020 GRAZ, AUSTRIJA</b>	1.500.000,00 EUR	Sporadni uložak
6.2	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 1593 k.o SVETI MARTIN NA MURI		na 6.1
<b>8.</b>			
8.5	Zaprimljeno 16.11.2018.g. pod brojem Z-9891/2018  ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA PREDBILJEŽBU, PRAVA PRVOKUPA, TEMELJEM RJEŠENJA OPĆINSKOG SUDA U ČAKOVCU BROJ Z-9891/18-6 OD 16. 11. 2018., UPISANO POD BROJEM Z-2107/2018.		na 8.1
8.6	Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-10513/2018  ZABILJEŽBA, ŽALBA, zabilježba žalbe predlagatelja Tomšić Grupa d.o.o., Milna, Milna 889, OIB: 63957585342, zaprimljene 5. prosinca 2018., protiv rješenja Općinskog suda u Čakovcu broj Z-9891/18 od 16. studenog 2018.		na 8.5
<b>11.</b>			
11.2	Zaprimljeno 29.11.2019.g. pod brojem Z-10811/2019  Prvenstveni red upisa: Z-8883/2018  UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, PRAVOMOĆNO DOPUNSKO RJEŠENJE UREDA DRŽAVNE UPRAVE U MEĐIMURSKOJ ŽUPANIJI, SLUŽBE ZA GOSPODARSTVO I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, ODJELA ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE KLASA: UP/1-943-04/18-01/41 02.10.2019, GEODETSKI ELABORAT NEPOTPUNOG IZVLAŠTENJA ZA PROJEKT „MAGISTRALNI VODOVOD SELNICA - VRHOVLJAN“ IZ LIPNJA 2018., izgradnja magistralnog vodovoda Selnica – Vrhovljan, sukladno Rješenju i Geodetskom elaboratu. <b>MEĐIMURSKÉ VODE D.O.O., OIB: 81394716246, ULICA MATICE HRVATSKE 10, 40000 ČAKOVEC</b>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.03.2020.

**REPUBLIKA HRVATSKA****Općinski sud u Čakovcu****ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC**

Stanje na dan: 11.03.2020. 00:00

Katastarska općina: 303267, SVETI MARTIN NA MURI

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1180/2020

Aktivne plombe: Z-1329/2020

**NESLUŽBENA KOPIJA**

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1593

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

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1055/3	GOSPODARSKA			4911	
		ORANICA			4911	
		UKUPNO:			4911	

**DRUGI ODJELJAK**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 25.07.2017.g. pod brojem Z-6569/2017	
4.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR ČAKOVEC 30.06.2017, Za evidentiranje poslovne zgrade k.b. 12, poslovno-proizvodne zgrade od 5000 m2, pomoćne zgrade, portirnice od 15 m2 i gospodarske zgrade, plinske stanice od 60 m2 na čestici broj 1055/1 priložena je Uporabna dozvola Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije KLASA: UP/I-361-05/17-01/17, URBROJ: 2109/1-09-2/01-17-05 od 12.05.2017.	

**B****Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Vlasnički dio: 1/1	
	BRODSKA MONTAŽA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 32639634433, GOSPODARSKA 12, VRHOVLJAN 40313 SVETI MARTIN NA MURI	

**C****Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 27.03.2015. broj Z-1781/15	1.050.000,00 EUR	
	Na temelju Ugovora o založnom pravu od 25. ožujka 2015. uknjižuje se pravo zalogu na iznos od 1.050.000,00 EUR (jedan milijun pedeset tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10</b>		
2.2	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018		na 2.1
	ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3541 k.o SVETI MARTIN NA MURI		

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 303267, SVETI MARTIN NA MURI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1593

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.3	Zaprimljeno 28.11.2019.g. pod brojem Z-10752/2019  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA S PRILOGOM 1 27.09.2019 <b>DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA</b>		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 20.07.2015.g. pod brojem Z-4429/2015  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Ugovora o založnom pravu od 15.7.2015.g. uknjiženo je PRAVO ZALOŽA na nekretnine BRODSKA MONTAŽA D.O.O., OIB: 32639634433, ZRINSKO-FRANKOPANSKA 64, 21000 SPLIT, za iznos od 200.000,00 EUR (slovima: dvijestotisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan vraćanja kredita uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB</b>	200.000,00 EUR	
3.2	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3541 k.o SVETI MARTIN NA MURI		na 3.1
3.3	Zaprimljeno 28.11.2019.g. pod brojem Z-10752/2019  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA S PRILOGOM 1 27.09.2019 <b>DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SCHOCHENMÜHLESTRASSE 4, 6340 BAAR, ŠVICARSKA</b>		na 3.1
4.			
4.1	Zaprimljeno 29.10.2015.g. pod brojem Z-7178/2015  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju ugovora o založnom pravu od 27. 10. 2015. god. uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 4.800.000,00 KN, slovima: četirijestotisuća kuna) uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA DD, OIB: 92963223473, ZAGREB TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10</b>	4.800.000,00 KN	
4.2	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3541 k.o SVETI MARTIN NA MURI		na 4.1
5.			
5.1	Zaprimljeno 18.07.2017.g. pod brojem Z-6380/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O UTVRĐENJU DUGA SA SPORAZUMOM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 17.07.2017. DVA POVJESNA IZVATKA IZ SUDSKOG REGISTRA 17.07.2017, uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 497.107,47 EUR (slovima: četrstodevedesetsedamstisućastosedamstotidesetcenti) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, zajedno s ugovorenim kamatama, zateznim kamatama i eventualnim troškovima, za korist: <b>MIP WEYLAND D.O.O., OIB: 50959179052, OBRTNIČKA ULICA 5, PUŠČINE 40305 NEDELIŠĆE</b>	497.107,47 EUR	
5.2	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3541 k.o SVETI MARTIN NA MURI		na 5.1
6.			



**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

Katastarska općina: 303267, SVETI MARTIN NA MURI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1593

**C****Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.1	Zaprimljeno 18.07.2017.g. pod brojem Z-6381/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O UTVRĐENJU DUGA SA UGOVOROM O ZAJMU I SPORAZUMOM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 17.07.2017, uknjižuje se pravo zaloge za iznos od 1.508.181,85 EUR (slovima: jedanmilijunpetstoosamtisućstoosamdesetjedaneuro i osamdesetpet centi) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a, zajedno s ugovorenim kamatama, zateznim kamatama i eventualnim troškovima, za korist: <b>MIP WEYLAND D.O.O., OIB: 50959179052, OBRTNIČKA ULICA 5, PUŠČINE 40305 NEDELIŠĆE</b>	1.508.181,85 EUR	
6.2	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3541 k.o SVETI MARTIN NA MURI		na 6.1
7.			
7.1	Zaprimljeno 10.11.2017.g. pod brojem Z-10046/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju ugovora o zajmu i sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 9.11.2017.g. uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, za iznos od 1.500.000,00 EUR (milijun i petsto tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a zajedno s ugovorenim kamatama, zateznim kamatama i eventualnim troškovima, za korist: <b>F.EBERHARDT STAHLGROSSHANDEL GMBH &amp; CO KG, OIB: 31028394262, WAAGNER-BIRO-STR. 45, 8020 GRAZ, AUSTRIJA</b>	1.500.000,00 EUR	
7.2	Zaprimljeno 16.10.2018.g. pod brojem Z-8883/2018  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3541 k.o SVETI MARTIN NA MURI		na 7.1
9.			
9.5	Zaprimljeno 16.11.2018.g. pod brojem Z-9891/2018  ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA PREDBILJEŽBU, PRAVA PRVOKUPA, POD BROJEM Z-2107/2018, TEMELJEM RJEŠENJA OPĆINSKOG SUDA U ČAKOVCU BROJ Z-9891/18-6 OD 16. 11. 2018.		na 9.1
9.6	Zaprimljeno 05.12.2018.g. pod brojem Z-10513/2018  ZABILJEŽBA, ŽALBA, zabilježba žalbe predlagatelja Tomšić Grupa d.o.o., Milna, Milna 889, OIB: 63957585342, zaprimljene 5. prosinca 2018., protiv rješenja Općinskog suda u Čakovcu broj Z-9891/18 od 16. studenog 2018.		na 9.5

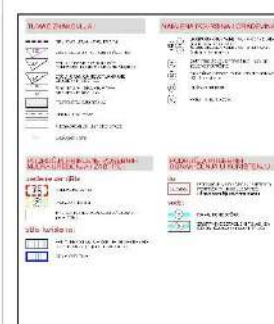
Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.03.2020.









[illegible][illegible]



### THREE-DIMENSIONAL

POINT: 点 (てん)

LINE: 線 (せん)

PLANE: 面 (めん)

SOLID: 体 (たい)

ANGLE: 角 (かく)

LENGTH: 長さ (ながさ)

AREA: 面積 (めん積)

VOLUME: 体積 (たい積)

WEIGHT: 重量 (じゅうりょう)

TEMPERATURE: 温度 (おんど)

TIME: 時間 (じかん)

VELOCITY: 速度 (そくど)

ACCELERATION: 加速度 (かすうど)

FORCE: 力 (ちから)

MOMENTUM: 運動量 (うごきりょう)

ENERGY: エネルギー

POWER: 電力 (でんりき)

WAVELENGTH: 波長 (はさう)

FREQUENCY: 周波数 (しゅうはすう)

PERIOD: 周期 (しゅうき)

PHASE: 位相 (いさう)

AMPLITUDE: 振幅 (ふく)

VELOCITY OF LIGHT: 光速 (くわうそく)

VELOCITY OF SOUND: 音速 (おんそく)

VELOCITY OF WATER: 水速 (すいそく)

VELOCITY OF AIR: 空気速 (くわうきそく)

VELOCITY OF EARTH: 地球速 (ちきゅうそく)

VELOCITY OF SUN: 太陽速 (たいようそく)

VELOCITY OF GALAXY: 銀河速 (ぎんがそく)

VELOCITY OF UNIVERSE: 宇宙速 (うちゅうそく)

### PHYSICS FOR SCIENCE AND TECHNOLOGY

PHYSICS: 物理学 (ぶつりがく)

SCIENCE: 科学 (がく)

TECHNOLOGY: 技術 (ぎじゆつ)

RESEARCH: 研究 (けんきゆう)

DEVELOPMENT: 開発 (かいはつ)

INNOVATION: 革新 (かっしん)

PROGRESS: 進歩 (しんぽ)

IMPROVEMENT: 改善 (かいぜん)

OPTIMIZATION: 最適化 (最適化)

EFFICIENCY: 効率 (こうりつ)

PRODUCTIVITY: 生産性 (せいさんせい)

QUALITY: 品質 (ひんしつ)

QUANTITY: 数量 (しゆりやう)

QUALITY CONTROL: 品質管理 (ひんしつかんり)

QUANTITY CONTROL: 数量管理 (しゆりやうかんり)

QUALITY IMPROVEMENT: 品質改善 (ひんしつかいぜん)

QUANTITY IMPROVEMENT: 数量改善 (しゆりやうかいぜん)

QUALITY MANAGEMENT: 品質管理 (ひんしつかんり)

QUANTITY MANAGEMENT: 数量管理 (しゆりやうかんり)

QUALITY ASSURANCE: 品質保証 (ひんしつほしょう)

QUANTITY ASSURANCE: 数量保証 (しゆりやうほしょう)

QUALITY INSPECTION: 品質検査 (ひんしつけさ)

QUANTITY INSPECTION: 数量検査 (しゆりやうけさ)

QUALITY AUDIT: 品質監査 (ひんしつかんさ)

QUANTITY AUDIT: 数量監査 (しゆりやうかんさ)

QUALITY CERTIFICATION: 品質認証 (ひんしつじしん)

QUANTITY CERTIFICATION: 数量認証 (しゆりやうじしん)

QUALITY STANDARD: 品質標準 (ひんしつひょうじゆん)

QUANTITY STANDARD: 数量標準 (しゆりやうひょうじゆん)

QUALITY SPECIFICATION: 品質仕様 (ひんしつしやう)

QUANTITY SPECIFICATION: 数量仕様 (しゆりやうしやう)

QUALITY REQUIREMENT: 品質要求 (ひんしつようきゆう)

QUANTITY REQUIREMENT: 数量要求 (しゆりやうようきゆう)

QUALITY OBJECTIVE: 品質目標 (ひんしつもくひょう)

QUANTITY OBJECTIVE: 数量目標 (しゆりやうもくひょう)

QUALITY STRATEGY: 品質戦略 (ひんしつしやうりゃく)

QUANTITY STRATEGY: 数量戦略 (しゆりやうしやうりゃく)

QUALITY POLICY: 品質方針 (ひんしつほうし)

QUANTITY POLICY: 数量方針 (しゆりやうほうし)

QUALITY CULTURE: 品質文化 (ひんしつぶんか)

QUANTITY CULTURE: 数量文化 (しゆりやうぶんか)

QUALITY SYSTEM: 品質体系 (ひんしつたいけい)

QUANTITY SYSTEM: 数量体系 (しゆりやうたいけい)

QUALITY FRAMEWORK: 品質枠組 (ひんしつくわくぐみ)

QUANTITY FRAMEWORK: 数量枠組 (しゆりやうくわくぐみ)

QUALITY MODEL: 品質モデル (ひんしつもでる)

QUANTITY MODEL: 数量モデル (しゆりやうもでる)

QUALITY TOOL: 品質ツール (ひんしつとる)

QUANTITY TOOL: 数量ツール (しゆりやうとる)

QUALITY METHOD: 品質方法 (ひんしつはうほう)

QUANTITY METHOD: 数量方法 (しゆりやうはうほう)

QUALITY PROCEDURE: 品質手順 (ひんしつしゆんず)

QUANTITY PROCEDURE: 数量手順 (しゆりやうしゆんず)

QUALITY PROCESS: 品質工程 (ひんしつこうりゆう)

QUANTITY PROCESS: 数量工程 (しゆりやうこうりゆう)

QUALITY DESIGN: 品質設計 (ひんしつしやうけい)

QUANTITY DESIGN: 数量設計 (しゆりやうしやうけい)

QUALITY ANALYSIS: 品質分析 (ひんしつぶんし)

QUANTITY ANALYSIS: 数量分析 (しゆりやうぶんし)

QUALITY EVALUATION: 品質評価 (ひんしつひやうか)

QUANTITY EVALUATION: 数量評価 (しゆりやうひやうか)

QUALITY MEASUREMENT: 品質測定 (ひんしつそくど)

QUANTITY MEASUREMENT: 数量測定 (しゆりやうそくど)

QUALITY MONITORING: 品質監視 (ひんしつかんし)

QUANTITY MONITORING: 数量監視 (しゆりやうかんし)

QUALITY CONTROL SYSTEM: 品質管理システム (ひんしつかんりしすてむ)

QUANTITY CONTROL SYSTEM: 数量管理システム (しゆりやうかんりしすてむ)

QUALITY ASSURANCE SYSTEM: 品質保証システム (ひんしつほしょうしすてむ)

QUANTITY ASSURANCE SYSTEM: 数量保証システム (しゆりやうほしょうしすてむ)

QUALITY INSPECTION SYSTEM: 品質検査システム (ひんしつけさしすてむ)

QUANTITY INSPECTION SYSTEM: 数量検査システム (しゆりやうけさしすてむ)

QUALITY AUDIT SYSTEM: 品質監査システム (ひんしつかんさしすてむ)

QUANTITY AUDIT SYSTEM: 数量監査システム (しゆりやうかんさしすてむ)

QUALITY CERTIFICATION SYSTEM: 品質認証システム (ひんしつじしんしすてむ)

QUANTITY CERTIFICATION SYSTEM: 数量認証システム (しゆりやうじしんしすてむ)

QUALITY STANDARD SYSTEM: 品質標準システム (ひんしつひょうじゆんしすてむ)

QUANTITY STANDARD SYSTEM: 数量標準システム (しゆりやうひょうじゆんしすてむ)

QUALITY SPECIFICATION SYSTEM: 品質仕様システム (ひんしつしやうしすてむ)

QUANTITY SPECIFICATION SYSTEM: 数量仕様システム (しゆりやうしやうしすてむ)

QUALITY REQUIREMENT SYSTEM: 品質要求システム (ひんしつようきゆうしすてむ)

QUANTITY REQUIREMENT SYSTEM: 数量要求システム (しゆりやうようきゆうしすてむ)

QUALITY OBJECTIVE SYSTEM: 品質目標システム (ひんしつもくひょうしすてむ)

QUANTITY OBJECTIVE SYSTEM: 数量目標システム (しゆりやうもくひょうしすてむ)

QUALITY STRATEGY SYSTEM: 品質戦略システム (ひんしつしやうりゃくしすてむ)

QUANTITY STRATEGY SYSTEM: 数量戦略システム (しゆりやうしやうりゃくしすてむ)

QUALITY POLICY SYSTEM: 品質方針システム (ひんしつほうししすてむ)

QUANTITY POLICY SYSTEM: 数量方針システム (しゆりやうほうししすてむ)

QUALITY CULTURE SYSTEM: 品質文化システム (ひんしつぶんかしすてむ)

QUANTITY CULTURE SYSTEM: 数量文化システム (しゆりやうぶんかしすてむ)

QUALITY SYSTEM DESIGN: 品質体系設計 (ひんしつたいけいしやうけい)

QUANTITY SYSTEM DESIGN: 数量体系設計 (しゆりやうたいけいしやうけい)

QUALITY FRAMEWORK DESIGN: 品質枠組設計 (ひんしつくわくぐみしやうけい)

QUANTITY FRAMEWORK DESIGN: 数量枠組設計 (しゆりやうくわくぐみしやうけい)

QUALITY MODEL DESIGN: 品質モデル設計 (ひんしつもでるしやうけい)

QUANTITY MODEL DESIGN: 数量モデル設計 (しゆりやうもでるしやうけい)

QUALITY TOOL DESIGN: 品質ツール設計 (ひんしつとるしやうけい)

QUANTITY TOOL DESIGN: 数量ツール設計 (しゆりやうとるしやうけい)

QUALITY METHOD DESIGN: 品質方法設計 (ひんしつはうほうしやうけい)

QUANTITY METHOD DESIGN: 数量方法設計 (しゆりやうはうほうしやうけい)

QUALITY PROCEDURE DESIGN: 品質手順設計 (ひんしつしゆんずしやうけい)

QUANTITY PROCEDURE DESIGN: 数量手順設計 (しゆりやうしゆんずしやうけい)

QUALITY PROCESS DESIGN: 品質工程設計 (ひんしつこうりゆうしやうけい)

QUANTITY PROCESS DESIGN: 数量工程設計 (しゆりやうこうりゆうしやうけい)

QUALITY DESIGN DESIGN: 品質設計設計 (ひんしつしやうけいしやうけい)

QUANTITY DESIGN DESIGN: 数量設計設計 (しゆりやうしやうけいしやうけい)

QUALITY ANALYSIS DESIGN: 品質分析設計 (ひんしつぶんししやうけい)

QUANTITY ANALYSIS DESIGN: 数量分析設計 (しゆりやうぶんししやうけい)

QUALITY EVALUATION DESIGN: 品質評価設計 (ひんしつひやうかしやうけい)

QUANTITY EVALUATION DESIGN: 数量評価設計 (しゆりやうひやうかしやうけい)

QUALITY MEASUREMENT DESIGN: 品質測定設計 (ひんしつそくどしやうけい)

QUANTITY MEASUREMENT DESIGN: 数量測定設計 (しゆりやうそくどしやうけい)

QUALITY MONITORING DESIGN: 品質監視設計 (ひんしつかんししやうけい)

QUANTITY MONITORING DESIGN: 数量監視設計 (しゆりやうかんししやうけい)

QUALITY CONTROL SYSTEM DESIGN: 品質管理システム設計 (ひんしつかんりしすてむしやうけい)

QUANTITY CONTROL SYSTEM DESIGN: 数量管理システム設計 (しゆりやうかんりしすてむしやうけい)

QUALITY ASSURANCE SYSTEM DESIGN: 品質保証システム設計 (ひんしつほしょうしすてむしやうけい)

QUANTITY ASSURANCE SYSTEM DESIGN: 数量保証システム設計 (しゆりやうほしょうしすてむしやうけい)

QUALITY INSPECTION SYSTEM DESIGN: 品質検査システム設計 (ひんしつけさしすてむしやうけい)

QUANTITY INSPECTION SYSTEM DESIGN: 数量検査システム設計 (しゆりやうけさしすてむしやうけい)

QUALITY AUDIT SYSTEM DESIGN: 品質監査システム設計 (ひんしつかんさしすてむしやうけい)

QUANTITY AUDIT SYSTEM DESIGN: 数量監査システム設計 (しゆりやうかんさしすてむしやうけい)

QUALITY CERTIFICATION SYSTEM DESIGN: 品質認証システム設計 (ひんしつじしんしすてむしやうけい)

QUANTITY CERTIFICATION SYSTEM DESIGN: 数量認証システム設計 (しゆりやうじしんしすてむしやうけい)

QUALITY STANDARD SYSTEM DESIGN: 品質標準システム設計 (ひんしつひょうじゆんしすてむしやうけい)

QUANTITY STANDARD SYSTEM DESIGN: 数量標準システム設計 (しゆりやうひょうじゆんしすてむしやうけい)

QUALITY SPECIFICATION SYSTEM DESIGN: 品質仕様システム設計 (ひんしつしやうしすてむしやうけい)

QUANTITY SPECIFICATION SYSTEM DESIGN: 数量仕様システム設計 (しゆりやうしやうしすてむしやうけい)

QUALITY REQUIREMENT SYSTEM DESIGN: 品質要求システム設計 (ひんしつようきゆうしすてむしやうけい)

QUANTITY REQUIREMENT SYSTEM DESIGN: 数量要求システム設計 (しゆりやうようきゆうしすてむしやうけい)

QUALITY OBJECTIVE SYSTEM DESIGN: 品質目標システム設計 (ひんしつもくひょうしすてむしやうけい)

QUANTITY OBJECTIVE SYSTEM DESIGN: 数量目標システム設計 (しゆりやうもくひょうしすてむしやうけい)

QUALITY STRATEGY SYSTEM DESIGN: 品質戦略システム設計 (ひんしつしやうりゃくしすてむしやうけい)

QUANTITY STRATEGY SYSTEM DESIGN: 数量戦略システム設計 (しゆりやうしやうりゃくしすてむしやうけい)

[illegible]

Prilog br. 4 – Izjava

### **Izjava o neovisnosti i nepristranosti**

Ovaj nalaz i mišljenje odnosno procjena vrijednosti nekretnine sačinjena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilniku o procjeni nekretnina ( NN 79/14 ).

Djelujem kao neovisna stranka te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Sav radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja ovog zadatka biti će pohranjena u arhivi vještaka.

Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja vašeg poduzeća u listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

**Antun Štefanić, dipl. ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina**





Prilog br. 5 – Rješenje



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5  
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-1218/2019  
Zagreb, 25. listopada 2019.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Antuna Štefanića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

**Antun Štefanić, dipl.ing.građ.** iz Zagreba, Savska 81, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Antun Štefanić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA  
Ivan Turudić, univ.spec, crim.

O tome obavijest:

1. Antun Štefanić
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

**Prilog br. 6 – Građevinska dozvola**



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Međimurska županija**

**Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu  
okoliša**

**Sjedište Čakovec**

KLASA: UP/I-361-03/14-01/000139

URBROJ: 2109/1-09-1/01-15-0009

Čakovec, 26.01.2015.

189/2015

Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Sjedište Čakovec, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-21405 Milna, Milna 889, OIB 32639634433 na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13.), izdaje

## **GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

- I. Dozvoljava se investitoru BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-21405 Milna, Milna 889, OIB 32639634433:

- građenje građevine gospodarske namjene, pretežito proizvodno industrijske djelatnosti, poslovno-proizvodna građevina, 3. skupine,

na katastarskoj čestici k.č.br. 1055 k.o. Sveti Martin na Muri (koja će se formirati od k.č.br. 1052, 1053, 1054 i 1055 k.o. Sveti Martin na Muri), lokacija - Žabnik,

namjena poslovno-proizvodne građevine je priprema, rezanje, varenje, završna obrada i montaža (sklapanje) čeličnih konstrukcija, kapaciteta 2500 tona čelika godišnje, s pratećim sadržajima, uredskim prostorima, trgovinom proizvoda iz vlastite proizvodnje i vijčane robe, te vanjskim manipulativnim prostorom s kranskom stazom i vanjskim kranom i portirnicom kod gospodarskog ulaza na građevnu česticu, a sve

u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake IPK-92/14, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Slavica Alvir, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1419, a sadržava:

1. arhitektonski projekt, oznake IPK-92/14 od 12.2014. godine, ovlašteni projektant Slavica Alvir, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1419 (Instal-promet Kanižaj d.o.o. HR-40000 Čakovec, Kalnička 31, OIB 64401160144) - MAPA 1
2. građevinski projekt -- konstruktorski, oznake 74-IP/2014 od 12.2014. godine, ovlašteni projektant IGOR PRIŠLIĆ, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4102 (Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Prišlić Igor HR-42000 Varaždin, Ulica Hrvatskih Branitelja 7, OIB 46304255977) - MAPA 2

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

ID: J20141230-120114-Z01

INVESTITOR: BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-21405 Milna, Milna 889,

OIB 32639634433

KLASA: UP/I-361-03/14-01/000139, URBROJ: 2109/1-09-1/01-15-0009

STRANA 1/6



3. arhitektonski projekt - građevinsko-fizikalnih svojstava građevine, oznake 92/14 od 12.2014. godine, ovlašteni projektant Slavica Alvir, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1419 (INSTAL-PROMET KANIŽAJ društvo s ograničenom odgovornošću za izradu i montažu instalacija, graditeljstvo te uvoz i izvoz HR-40000 Čakovec, Kalnička 31, OIB 64401160144) - MAPA 3
  4. elektrotehnički projekt, oznake IPK-92/14 od 12.2014. godine, ovlašteni projektant Dario Mušura, mag. ing. el., broj ovlaštenja E 2532 (Breaker d.o.o. HR-21000 Split, Zrinsko Frankopanska 64, OIB 43407396693) - MAPA 4
  5. elektrotehnički projekt - sustav za dojavu požara oznake TD-E-03/14 od 12.2014. godine, ovlašteni projektant Dario Mušura, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2532 (BREAKER d.o.o. za građenje HR-21000 Split, Zrinsko-Frankopanska 64, OIB 43407396693) - MAPA 5
  6. strojarski projekt - projekt strojarskih instalacija, oznake S114111 od 12.2014. godine, ovlašteni projektant NIKOLA ZADRAVEC, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1667 (IC ARTPROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u građevinarstvu i energetici HR-42000 Jalkovec, Varaždinska ulica, Odvojak I., OIB 41480815376) - MAPA 6
  7. strojarski projekt - tehnološki projekt, oznake T114111 od 12.2014. godine, ovlašteni projektant NIKOLA ZADRAVEC, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1667 (IC ARTPROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u građevinarstvu i energetici HR-42000 Jalkovec, Varaždinska ulica, Odvojak I., OIB 41480815376) - MAPA 7
  8. građevinski projekt - vodovod i odvodnja, oznake 150/2014-HV od 12.2014. godine, ovlašteni projektant BOŽICA MAGDALENIĆ, ing.građ., broj ovlaštenja G 1400 (Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Božica Magdalenić, ing.građ. HR-40000 Čakovec, Uska 1, OIB 17012552230) - MAPA 8
  9. građevinski projekt - vanjsko uređenje, oznake 150/2014-HV od 12.2014. godine, ovlašteni projektant BOŽICA MAGDALENIĆ, ing.građ., broj ovlaštenja G 1400 (Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Božica Magdalenić, ing.građ. HR-40000 Čakovec, Uska 1, OIB 17012552230) - MAPA 9
  10. geodetski projekt, oznake 193/2014 od 12.2014. godine, ovlašteni projektant LIDIJA GORIČANEC, mag.ing.geod. et geo, broj ovlaštenja Geo 659 (GIRUS društvo s ograničenom odgovornošću za geodetsku izmjeru i izradu podloga i geodetskih elaborata HR-40000 Šenkovec, Dr. Vlatka Mačka 43, OIB 10521681602) - MAPA 10
  11. troškovnici, oznake 92/14 od 12.2014. godine, ovlašteni projektant Slavica Alvir, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1419 (INSTAL-PROMET KANIŽAJ društvo s ograničenom odgovornošću za izradu i montažu instalacija, graditeljstvo te uvoz i izvoz HR-40000 Čakovec, Kalnička 31, OIB 64401160144) - MAPA 11.
- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.



## OBRAZLOŽENJE

Investitor, BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-21405 Milna, Milna 889, OIB 32639634433, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 30.12.2014. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine gospodarske namjene, pretežito proizvodno industrijske djelatnosti, poslovno-proizvodna građevina, 3. skupine

na katastarskoj čestici k.č.br. 1055 k.o. Sveti Martin na Muri (koja će se formirati od k.č.br. 1052, 1053, 1054 i 1055 k.o. Sveti Martin na Muri), lokacija – Žabnik, iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložena su tri primjerka glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole.
- b) priložene su propisane izjave projekatanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
  - Izjava projektanta o usklađenosti arhitektonskog projekta s prostornom planom i drugim propisima, oznake 92/14, od prosinac 2014. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Slavica Alvir, dipl. ing. arh., broj ovlaštenja A 1419
  - Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta s prostornom planom i drugim propisima, oznake 74-IP/2014, od prosinac 2014. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Igoru Prišliću, dipl. ing. građ., broj ovlaštenja G 4102
  - Izjava projektanta o usklađenosti elektrotehničkog projekta s prostornom planom i drugim propisima, oznake 0214, od prosinac 2014. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Dariu Mišura, mag. ing. el., broj ovlaštenja E 2532
  - Izjava projektanta o usklađenosti strojariskog projekta s prostornom planom i drugim propisima, oznake S114101, od prosinac 2014. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Nikoli Zadravcu, mag. ing. mech., broj ovlaštenja E 1667
  - Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta vodovoda i kanalizacije i vanjskog uređenja s prostornom planom i drugim propisima, oznake 150/2014-HV, od prosinac 2014. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Božici Magdalenić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1400
- c) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta
  - Izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti, broj: 063/2014 od prosinca 2014. godine, izrađeno po ovlaštenom revidentu Milanu Novkoviću, dipl.ing.građ. s dodatnim zahtjevom za kontrolu izvedbenih projekata planova armature i detalja armature
- d) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- e) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Međimurska - Potvrda, Broj: 511-21-04/5-5142/2-14, od 14.01.2015. godine

- Županijska uprava za ceste Međimurske županije - Potvrda, KLASA: UP/I-340-01/14-09/223, URBROJ: 2109-10-03-04-15-5, od 09.01.2015. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec - Potvrda, Broj: 4004001/6/15JB (7872), od 07.01.2015. godine
- Hrvatske vode, VGO za Muri i gornju Dravu - Potvrda, KLASA: 325-01/14-07/03360, URBROJ: 374-26-1-14-02, od 31.12.2014. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - Potvrda, KLASA: 361-03/14-01/7451, URBROJ: 376-10/MK-15-4 (HP), od 15.01.2015. godine
- Ministarstvo zdravlja, Uprava za sanitarnu inspekciju, Služba županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, P.J.-Odjel za sjeverozapadnu Hrvatsku, Ispostava Čakovec - Potvrda, KLASA: 540-02/14-05/2077, URBROJ: 534-07-2-2-8/4-14-2, od 31.12.2014. godine
- Međimurske vode d.o.o. - Potvrda, Broj: SUP-INV-4-15, od 08.01.2015. godine
- Međimurje-Plin d.o.o. - Potvrda, Broj: OD-01/15-P-9/15, od 05.01.2015. godine
- Općina Sveti Martin na Muri - Potvrda, KLASA: 350-05/15-01/07, URBROJ: 2109-17/15-01/03, od 15.01.2015. godine.

f) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadci iz zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 572, 2935, 1520 i 1593, k.o. Sveti Martin na Muri, od 22.12.2014. godine, pod brojem KI-48207/2014, KI-48208/2014, KI-48209/2014 i KI-48210/2014
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina, 02. prosinca 2014. godine.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:
  - PPUO Sveti Martin na Muri - III.ID. (Službeni glasnik Međimurske županije broj 7/05, 11/07, 18/11 i 2/12)Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u skladu s odredbama članka 21., 24., 73., 74., 102., 104. i 105. Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije, broj 7/05, 11/07, 18/11, 2/12)
- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,
- e) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

INVESTITOR: BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-21405 Milna, Milna 889,  
OIB 32639634433

KLASA: UP/I-361-03/14-01/000139, URBROJ: 2109/1-09-1/01-15-0009

ID: J20141230-120114-Z01

STRANA 4/6



- f) građevina je priključena na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, te je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- h) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta. Na uvid u spis predmeta odazvale su se sljedeće stranke:
  - Rozalija Bogdan, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Žabnik, Ribička 24, za k.č.br.1051 k.o. Sveti Martin na Muri izjavljuje da nema primjedbe na građenje poslovno-proizvodne građevine kako je prikazano u glavnom projektu
  - Franjo Makovec načelnik OPĆINE SVETI MARTIN NA MURI, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Trg Svetog Martina 7, OIB 90870759737, za k.č.br. 2694, 2700/2, 2703 k.o. Sveti Martin na Muri, izjavljuje da Općina nema primjedbe na građenje poslovno-proizvodne građevine kako je prikazano u glavnom projektu

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 6682,00 kuna na račun broj HR7623400091800020004 prema tarifnom broju 62. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, kao drugostupanjskom tijelu, u roku od 15 dana po primitku građevinske dozvole, putem ovog Upravnog tijela.

Žalba se predaje neposredno ili poštom preporučeno ovom Upravnom tijelu, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik ili elektroničkim putem.

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kuna prema tar.br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Postupak vodila:

Voditeljica odsjeka za prostorno uređenje

Slava Horvat, dipl.ing.građ.



PROČELNIK

Stjepan Baranašić, dipl.ing.građ.

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

ID: J20141230-120114-201

INVESTITOR: BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-21405 Milna, Milna 889,

OIB 32639634433

KLASA: UP/I-361-03/14-01/000139, URBROJ: 2109/1-09-1/01-15-0009

STRANA 5/6



**DOSTAVITI:**

1. BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu,  
HR-21405 Milna, Milna 889, s glavnim projektom u dva  
primjerka
2. Rozalija Bogdan, HR-40313 Sveti Martin na Muri,  
Žabnik, Ribička 24
3. OPĆINA SVETI MARTIN NA MURI, HR-40313 Sveti  
Martin na Muri, Trg Svetog Martina 7
4. Evidencija, ovdje
5. U spis, ovdje

**NA ZNANJE:**

1. Općina Sveti Martin na Muri, HR-40313 Sv. Martin na Muri,  
Trg Svetog Martina 7, Upravni odjel nadležan za poslove  
prostornog uređenja
2. Općina Sveti Martin na Muri, HR-40313 Sv. Martin na Muri,  
Trg Svetog Martina 7, Upravni odjel nadležan za obračun  
komunalnog doprinosa
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv  
Trnava, HR-40000 Čakovec, Ivana Mažuranića 2,
4. Ured državne uprave u Međimurskoj županiji, Služba za  
gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, HR-40000  
Čakovec, Rudera Boškovića 2.

**Rješenje je postalo pravomoćno**  
dana 27. siječnja 2015. godine.  
U Čakovcu, 28-01-2015 godine.

Potpis ovlaštene osobe:



**Prilog br. 7 – Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole**



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Međimurska županija**

**Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu  
okoliša**

**Sjedište Čakovec**

KLASA: UP/I-361-03/16-01/000053

URBROJ: 2109/1-09-1/01-16-0008

Čakovec, 05.05.2016.

12.9.2015

Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Sjedište Čakovec, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12, OIB 32639634433, na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13.), izdaje

## **RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

- I. Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/14-01/000139, URBROJ: 2109/1-09-1/01-15-0009, od 26.01.2015. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije, Sjedište Čakovec, izvršna dana 27.01.2015. godine, mijenja se:

Točka I. izreke građevinske dozvole mijenja se i glasi:

1. Dozvoljava se građenje građevine gospodarske namjene, pretežito proizvodno industrijske djelatnosti, poslovno-proizvodna građevine, 3. skupine zahtjevnosti, na građevnoj čestici br. 1055/1 k.o. Sveti Martin na Muri (lokacija – Vrhovljan, Gospodarska 12), po zahtjevu koji je zatražio investitor BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12, OIB 32639634433, u skladu s izmjenom i dopunom glavnog projekta zajedničke oznake: IPK-50/15 koji je ovjerio glavni projektant Slavica Alvir, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1419, a sastavni je dio izmjene i dopune građevinske dozvole.
2. Glavni projekt iz točke I. izreke građevinske dozvole dopunjuje se knjigama izmjene i dopune glavnog projekta, zajedničke oznake: IPK-50/15, glavni projektant Slavica Alvir, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1419 (INSTAL-PROMET KANIŽAJ društvo s ograničenom odgovornošću za izradu i montažu instalacija, graditeljstvo te uvoz i izvoz HR-40000 Čakovec, Kalnička 31, OIB 64401160144) i sadržava:

DOKUMENT: IZMJENE I DOPUNE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

ID: J20160406-334854-Z11

PODNOŠITELJ: BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12, OIB 32639634433

KLASA: UP/I-361-03/16-01/000053, URBROJ: 2109/1-09-1/01-16-0008

STRANA 1/6

- arhitektonski projekt, oznake 50/15 od 09.2015. godine, ovlaštteni projektant Slavica Alvir, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1419 (INSTAL-PROMET KANIŽAJ društvo s ograničenom odgovornošću za izradu i montažu instalacija, graditeljstvo te uvoz i izvoz, HR-40000 Čakovec, Kalnička 31, OIB 64401160144) MAPA 1
- građevinski projekt - konstruktorski projekt, oznake 17-IP/2015 od 09.2015. godine, ovlaštteni projektant IGOR PRIŠLIĆ, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4102 (Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Prišić Igor, HR-42000 Varaždin, Ulica Hrvatskih Branitelja 7, OIB 46304255977) MAPA 2
- arhitektonski projekt - projekt građevinsko-fizikalnih svojstava građevine, oznake 50/15 od 09.2015. godine, ovlaštteni projektant Slavica Alvir, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1419 (INSTAL-PROMET KANIŽAJ društvo s ograničenom odgovornošću za izradu i montažu instalacija, graditeljstvo te uvoz i izvoz, HR-40000 Čakovec, Kalnička 31, OIB 64401160144) MAPA 3
- elektrotehnički projekt, oznake TD-E-05/15 od 09.2015. godine, ovlaštteni projektant Dario Mušura, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2532 (BREAKER d.o.o. za građenje, HR-21000 Split, Zrinsko-Frankopanska 64, OIB 43407396693) MAPA 4
- elektrotehnički projekt - projekt sustava za dojavu požara, oznake TD-E-06/15 od 09.2015. godine, ovlaštteni projektant Dario Mušura, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2532 (BREAKER d.o.o. za građenje, HR-21000 Split, Zrinsko-Frankopanska 64, OIB 43407396693) MAPA 5
- strojarski projekt, oznake S114111 od 09.2015. godine, ovlaštteni projektant NIKOLA ZADRAVEC, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1667 (iC ARTPROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u građevinarstvu i energetici, HR-42000 Jalkovec, Varaždinska ulica, Odvojak I. null, OIB 41480815376) MAPA 6A
- strojarski projekt – lakirnice, oznake S114111 od 09.2015. godine, ovlaštteni projektant SREČKO LAČEN, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 123 (iC ARTPROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u građevinarstvu i energetici, HR-42000 Jalkovec, Varaždinska ulica, Odvojak I. null, OIB 41480815376) MAPA 6B
- strojarski projekt - tehnološki projekt oznake S114111 od 09.2015. godine, ovlaštteni projektant NIKOLA ZADRAVEC, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1667 (iC ARTPROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u građevinarstvu i energetici, HR-42000 Jalkovec, Varaždinska ulica, Odvojak I. null, OIB 41480815376) MAPA 7
- građevinski projekt - vodovod i odvodnja, oznake NI-229/2015-HV od 09.2015. godine, ovlaštteni projektant BOŽICA MAGDALENIĆ, ing.građ., broj ovlaštenja G 1400 (NORD – ING društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i nadzor, HR-40000 Čakovec, Uska 1, OIB 14231137924) MAPA 8
- građevinski projekt - vanjsko uređenje oznake, NI-229/2015-HV od 09.2015. godine, ovlaštteni projektant BOŽICA MAGDALENIĆ, ing.građ., broj ovlaštenja G 1400 (NORD – ING društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i nadzor, HR-40000 Čakovec, Uska 1, OIB 14231137924) MAPA 9
- geodetski projekt, oznake 279/2015 od 10.2015. godine, ovlaštteni projektant LIDIJA GORIČANEC, mag.ing.geod. et geo, broj ovlaštenja Geo 659 (GIRUS društvo s ograničenom odgovornošću za geodetsku izmjeru i izradu podloga i geodetskih elaborata, HR-40000 Šenkovec, Dr. Vlatka Mačka 43, OIB 10521681602) MAPA 10



- građevinski projekt - stanica tehničkih plinova, oznake 73/15 od 09.2015. godine, ovlašteni projektant MLADEN KNEŽEVIĆ, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4593 (DAING društvo za projektiranje, inženjering i usluge s ograničenom odgovornošću, HR-43500 Daruvar, Ivana Zajca 5, OIB 27538296260) MAPA 11 - KNJIGA 1
  - elektrotehnički projekt - stanica tehničkih plinova, oznake TDE 036/15 od 09.2015. godine, ovlašteni projektant Stjepan Breber, ing.el., broj ovlaštenja E 716 (BREBER-PROJEKT d.o.o. za projektiranje, elektrotehniku, telekomunikacije i trgovinu HR-43500 Daruvar, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, OIB 50050718830) MAPA 11 - KNJIGA 2
  - strojarski projekt - stanica tehničkih plinova i razvodni cjevovod, oznake TD -44/15 od 09.2015. godine, ovlašteni projektant VLADO PIHIR, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 975 (ENERGO-ING d.o.o. za projektiranje, inženjering, montažu i usluge, HR-43500 Dežanovac, Dežanovac 174, OIB 23934940455) MAPA 11 - KNJIGA 3.
- II. Ostali dijelovi izreke građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/14-01/000139, URBROJ: 2109/1-09-1/01-15-0009, od 26.01.2015. godine, izdane po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije, Sjedište Čakovec ostaju nepromijenjeni.
- III. Ova izmjena i dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rok važenja građevinske dozvole i na rok dovršenja građevine.

#### OBRAZLOŽENJE

Investitor, BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12, OIB 32639634433, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 06.04.2016. godine izdavanje rješenja o izmjeni i dopuni građevinske dozvole za:

- građenje građevine gospodarske namjene, pretežito proizvodno industrijske djelatnosti poslovno-proizvodna građevina, 3. skupine

na građevnoj čestici k.č.br.1055/1 k.o. Sveti Martin na Muri (Vrhovljan, Gospodarska 12), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložena su tri primjerka izmijenjenog glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole.
- b) priložen je elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom
- c) priložene su propisane izjave projektanata da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima
  - Izjava projektanta o usklađenosti arhitektonskog projekta s prostornom planom i drugim propisima, oznake 50/15, od prosinca 2014. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Slavici Alvir, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1419
  - Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta s prostornom planom i drugim propisima, oznake 01-17-IP/2015, od rujna 2015. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Igoru Prišiću, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 4102

DOKUMENT: IZMJENE I DOPUNE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

ID: J20160406-334854-Z11

PODNOŠITELJ: BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12, OIB 32639634433

KLASA: UP/I-361-03/16-01/000053, URBROJ: 2109/1-09-1/01-16-0008

STRANA 3/6

- Izjava projektanta o usklađenosti elektrotehničkog projekta s prostornom planom i drugim propisima, oznake I-05/15-I, od rujna 2015 godine, izdana po ovlaštenom projektantu Darku Mušuri, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2532
- Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta s prostornom planom i drugim propisima, oznake NI-229/2015-HI, od rujna 2015 godine, izdana po ovlaštenom projektantu Božici Magdalenić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1400
- Izjava projektanta o usklađenosti strojarskog projekta s prostornom planom i drugim propisima, oznake 511411I, od rujna 2015 godine, izdana po ovlaštenom projektantu Nikoli Zadravcu, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1667

d) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta

Izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine, broj izvješća: 063-1/2014 od ožujka 2016. godine, izrađeno po ovlaštenom revidentu Milanu Novkoviću, dipl.ing.građ.s dodatnim zahtjevom za kontrolu planova oplata i detalja armature.

e) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

f) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava međimurska, Inspektorat unutarnjih poslova - Potvrda, Broj: 511-21-04/5-55/26/2-16, od 25.03.2016. godine
- Ministarstvo zdravlja, Uprava za unaprjeđenje zdravlja, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije, PJ-Odjel za sjeverozapadnu Hrvatsku, Ispostava Čakovec - Potvrda, KLASA: 540-02/16-05/1304, URBROJ: 543-07-2-1-8/4-16-2, od 17.03.2016. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec - Potvrda, Broj i znak: 4004001/980/JB (1891), od 21.03.2016. godine
- Međimurske vode d.o.o. - Potvrda, Broj: SUP-INV-297-16, od 18.03.2016. godine
- Međimurje-Plin d.o.o. - Potvrda glavnog projekta, Znak: VZ-60/16-P-433/16, od 18.03.2016. godine
- Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu - Potvrda, KLASA: 325-01/16-07/1124, URBROJ: 374-26-1-16-02, od 18.03.2016. godine
- Općina Sveti Martin na Muri - Potvrda glavnog projekta, KLASA: 350-05/16-01/06, URBROJ: 2109-17/16-01/02, od 18.03.2016. godine
- Županijska uprava za ceste Međimurske županije - Potvrda glavnog projekta, KLASA: UP/I-340-01/14-09/223, URBROJ: 2109-10-02-04-16-7, od 18.03.2016. godine.

g) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 1593, k.o. Sveti Martin na Muri, od 22.10.2015. godine, pod brojem 37228/2015.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

DOKUMENT: IZMJENE I DOPUNE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ID: J20160406-334854-Z11  
PODNOŠITELJ: BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan,  
Gospodarska 12, OIB 32639634433  
KLASA: UP/I-361-03/16-01/000053, URBROJ: 2109/1-09-1/01-16-0008 STRANA 4/6



- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela,
- c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:
  - PPUO Sveti Martin na Muri - III. ID "Službeni glasnik Međimurske županije" broj 7/05., 11/07., 18/10. i 2/12.
  - UPU "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - III. dio" "Službeni glasnik Međimurske županije" broj 8/15..

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu s provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 7/05, 11/07, 18/10 i 2/12) i provedbenim odredbama Urbanističkog plana uređenja "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri - III dio" (Službeni glasnik Međimurske županije broj 8/15)

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen,
- f) građevna čestica, odnosno građevina je priključena na prometnu površinu,
- g) građevina je priključena na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, te je prostornim planom takav sustav odvodnje dozvoljen,
- h) građevina je priključena na niskonaponsku električnu mrežu,
- i) strankama u postupku omogućen je osobnim pozivom uvid u spis predmeta. Uvidu u spis predmeta nisu se odazvale sljedeće stranke iako je poziv strankama pravilno dostavljen:
  - ROZALIJA BOGDAN, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Žabnik, Ribička 24, OIB 81251169541
  - ZAGREBAČKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, HR-10000 Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB 92963223473

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 1.040,00 kuna na račun broj HR7623400091800020004 prema tarifnom broju 62. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

DOKUMENT: IZMJENE I DOPUNE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

PODNOŠITELJ: BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12, OIB 32639634433

KLASA: UP/I-361-03/16-01/000053, URBROJ: 2109/1-09-1/01-16-0008

ID: J20160406-334854-Z11  
Sveti Martin na Muri, Vrhovljan,

STRANA 5/6



**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama.

VODITELJ ODSJEKA  
Slava Horvat, dipl.ing.građ.



**DOSTAVITI:**

1. BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12, s glavnim projektom u dva primjerka
2. Oglasna ploča ovog Upravnog odjela (radi dostave strankama koje se nisu odazvale pozivu na uvid u spis predmeta – u trajanju od osam dana)
3. Evidencija, ovdje
4. U spis, ovdje.

**NA ZNANJE:**

1. Općina Sveti Martin na Muri, HR-40313 Sv. Martin na Muri, Trg Svetog Martina 7, Upravni odjel nadležan za poslove prostornog uređenja
2. Općina Sveti Martin na Muri, HR-40313 Sv. Martin na Muri, Trg Svetog Martina 7, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv Trnava, HR-40000 Čakovec, Ivana Mažuranića 2
4. Ured državne uprave u Međimurskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, HR-40000 Čakovec, Ruđera Boškovića 2.

Rješenje je postalo pravomoćno  
dana 20. svibnja 2016 godine.

U Čakovcu, 10.06.2016 godine.

Potpis ovlaštene osobe:



DOKUMENT: IZMJENE I DOPUNE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

PODNOŠITELJ: BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12, OIB 32639634433

KLASA: UP/I-361-03/16-01/000053, URBROJ: 2109/1-09-1/01-16-0008

ID: J20160406-334854-Z11

STRANA 6/6

**Prilog br. 8 – Uporabna dozvola**



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Međimurska županija**

**Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu  
okoliša**

**Sjedište Čakovec**

KLASA: UP/I-361-05/17-01/000017

URBROJ: 2109/1-09-2/01-17-0005

Čakovec, 12.05.2017.

Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Sjedište Čakovec, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12, OIB 32639634433 na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13. i 20/17.), izdaje

## **UPORABNU DOZVOLU**

Dozvoljava se uporaba:

- izgrađene građevine gospodarske namjene, pretežito proizvodno industrijske djelatnosti poslovno - proizvodna građevina, plinska stanica i portirnica kao prateći sadržaji, 3. skupine,

na građevnoj čestici k.č.br.1055/1 k.o. Sveti Martin na Muri (Vrhovljan, Gospodarska 12), za koju je izdan izvršan akt za građenje građevine i to:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/14-01/000139, URBROJ: 2109/1-09-1/01-15-0009, od 26.01.2015. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije, Sjedište Čakovec, izvršna dana 27. siječnja 2015. godine.
- Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/16-01/000053, URBROJ: 2109/1-09-1/01-16-0008, od 05.05.2016. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije, Sjedište Čakovec, izvršna dana 30. svibnja 2016. godine.

### **OBRAZLOŽENJE**

Investitor BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12, OIB 32639634433, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 28.03.2017. godine izdavanje uporabne dozvole iz izreke.

U postupku je utvrđeno da spisu prilježu propisani dokumenti iz članka 137. stavka 2. Zakona o gradnji.

DOKUMENT: UPORABNA DOZVOLA

INVESTITOR: BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12, OIB 32639634433

KLASA: UP/I-361-05/17-01/000017, URBROJ: 2109/1-09-2/01-17-0005

ID: P20170328-3943431-Z03

STRANA 1/2

Obavljeni je tehnički pregled u smislu odredbe članka 139. Zakona o gradnji o čemu je sastavljen zapisnik kojim je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu sa izvršnim aktom za građenje u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih aktom za građenje. Građevina je priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture. Privremene građevine izgrađene u okviru pripremljenih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski materijal, te otpad uklonjeni su, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilištu dovedeno je u uredno stanje.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 144. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove uporabne dozvole plaćena je u iznosu od 7.722,00 kuna na račun broj HR7623400091800020004 prema tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ broj 8/17. i 37/17.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

VODITELJICA ODJELA ZA GRADNJU



**DOSTAVITI:**

1. BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12,
2. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Čakovec, Odjel za katastar nekretnina Čakovec, HR-40000 Čakovec, Rudera Boškovića 2,
3. Evidencija, ovdje,
4. U spis, ovdje.

Rješenje je postalo izvršno i pravomoćno

dana 29. svibnja 2017. godine.

Čakovec, 31. svibnja 2017. godine.

\_\_\_\_\_  
Potpis ovlaštene osobe:



DOKUMENT: UPORABNA DOZVOLA

INVESTITOR: BRODSKA MONTAŽA d.o.o. za brodogradnju i trgovinu, HR-40313 Sveti Martin na Muri, Vrhovljan, Gospodarska 12, OIB 32639634433

KLASA: UP/I-361-05/17-01/000017, URBROJ: 2109/1-09-2/01-17-0005

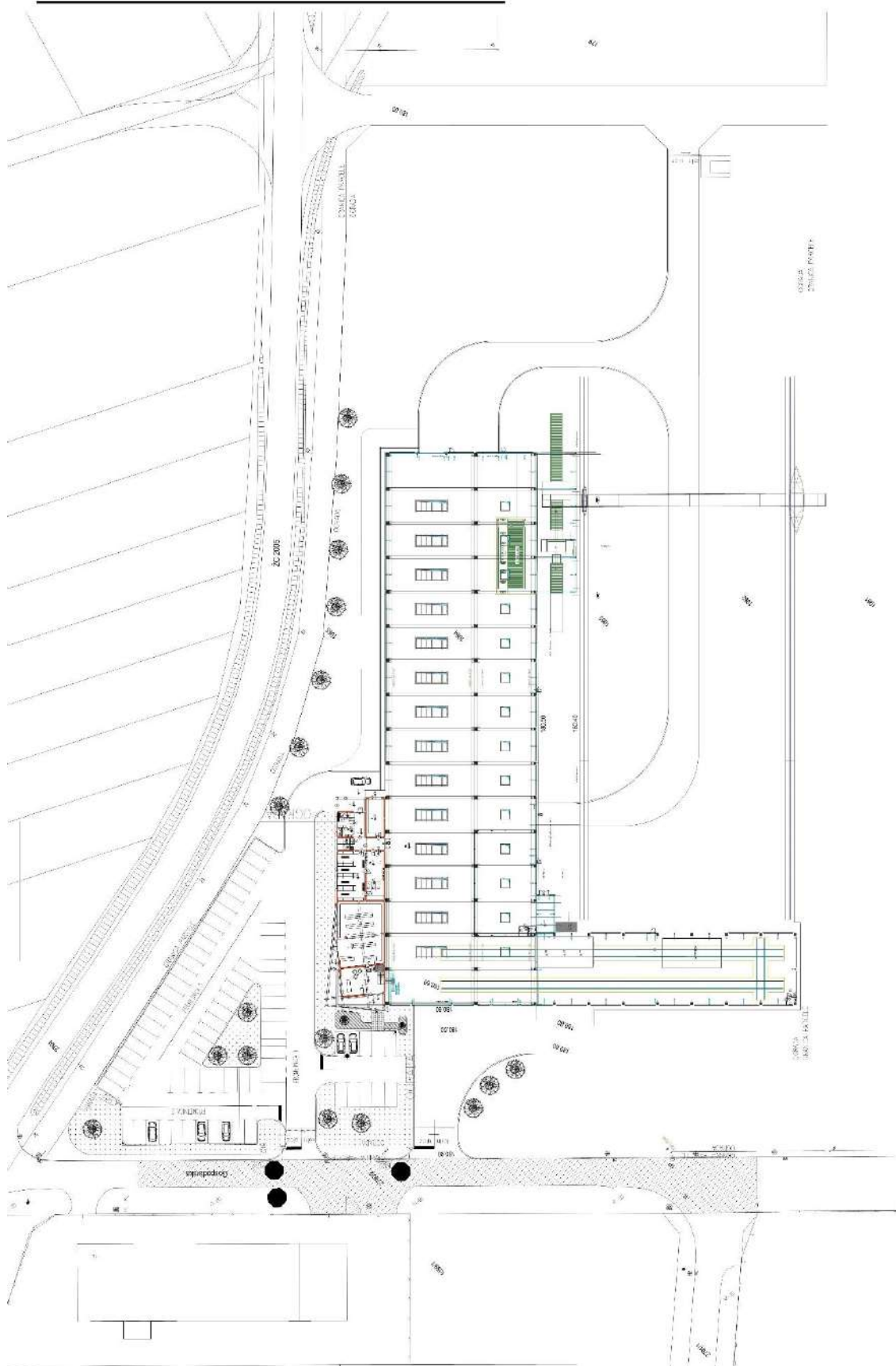
ID: P20170328-3943431-Z03

STRANA 2/2

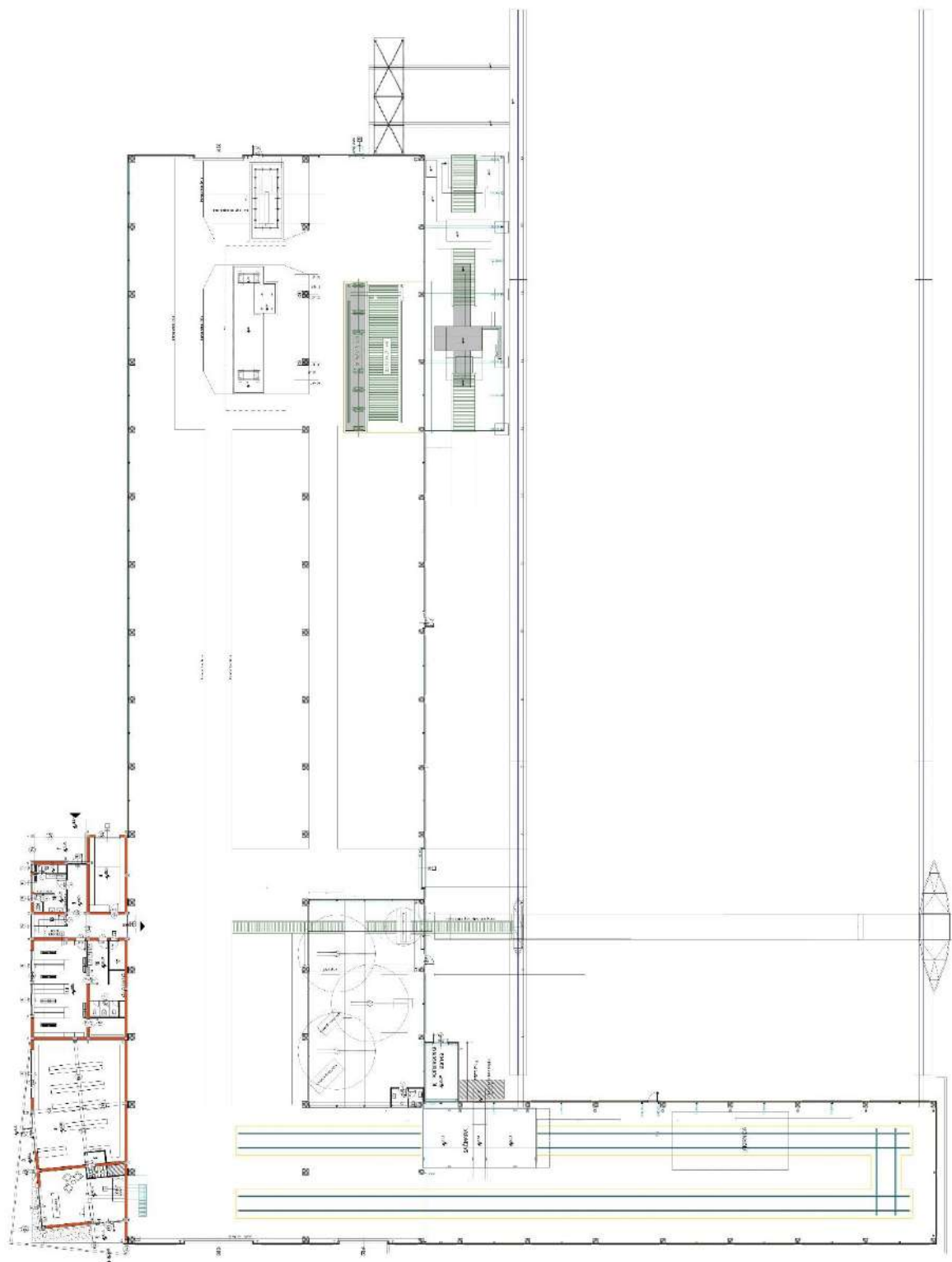


Prilog br. 9 – Nacrti

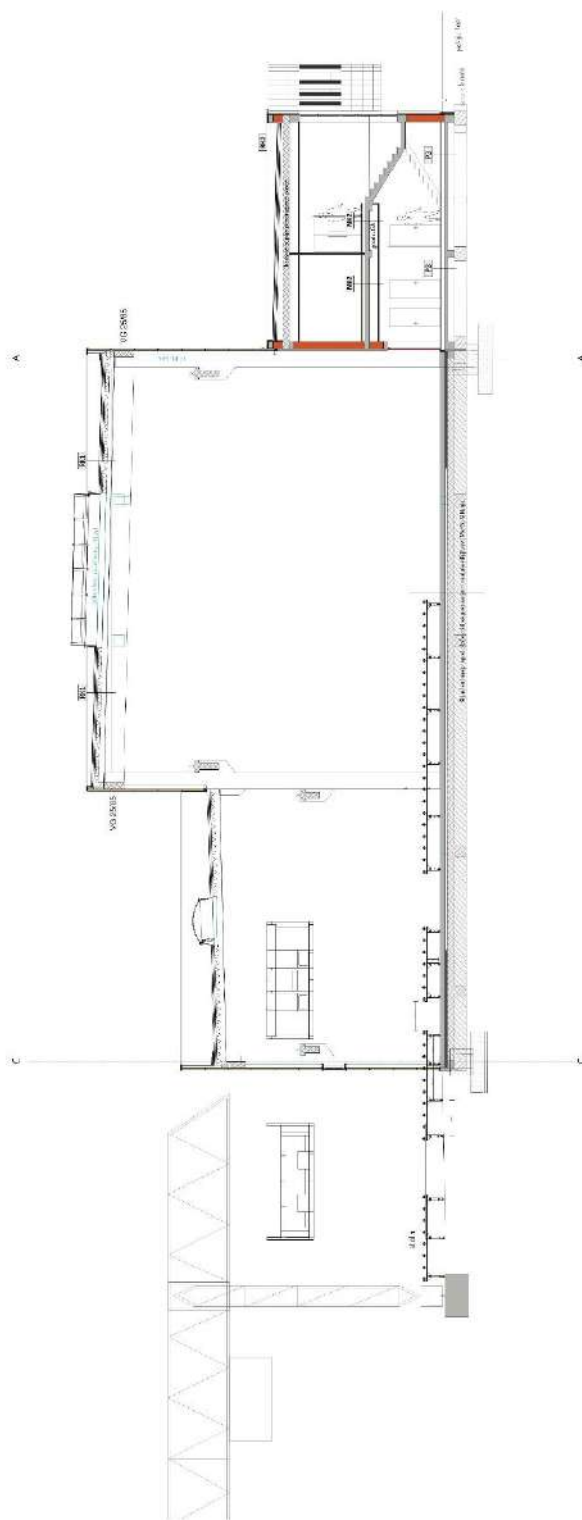
**POSLOVNO-PROIZVODNA GRADEVINA**



**POSLOVNO-PROIZVODNA GRADEVINA-tlocrt**

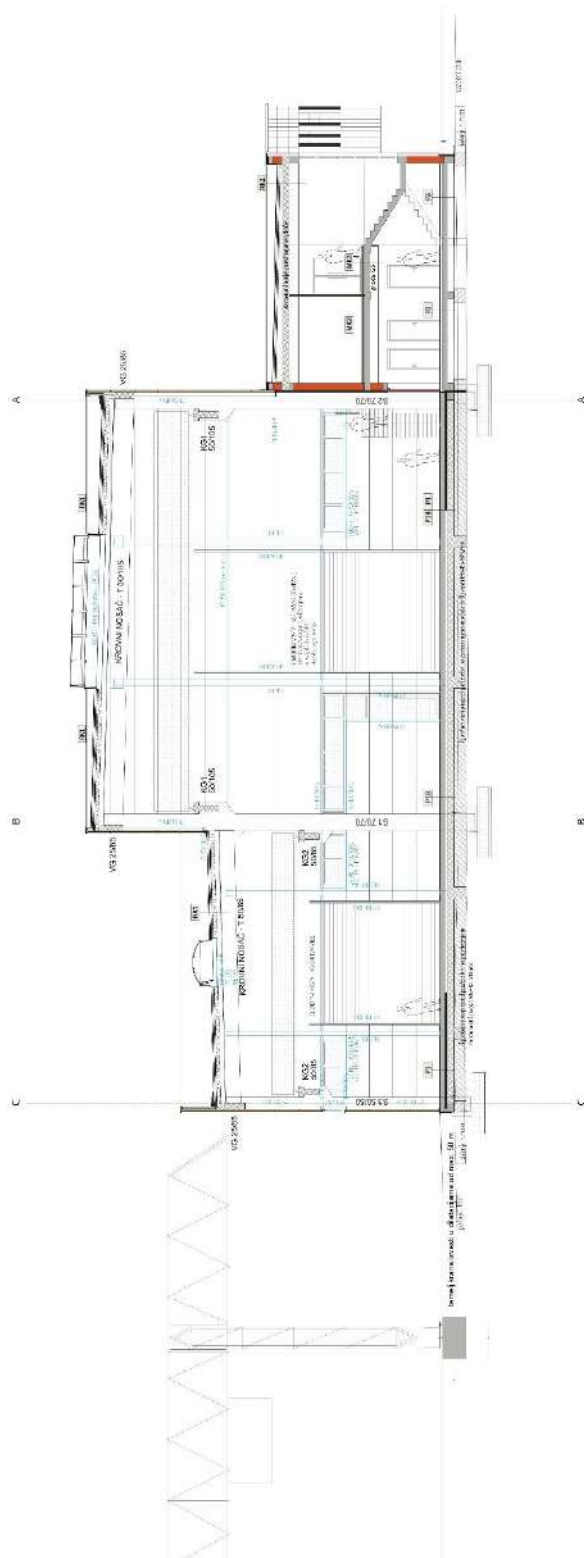


**POSLOVNO-PROIZVODNA GRADEVINA-presjek**





## POSLOVNO-PROIZVODNA GRADEVINA-presjek



Prilog br. 10 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1055/1 k.o. Sveti Marin na Muri



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SVETI MARTIN NA MURI, 303267  
k.č. br.: 1055/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000

Izvorno mjerilo plana 1:2000



Datum ispisa: 11.03.2020

Prilog br. 11 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1055/2 k.o. Sveti Marin na Muri



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SVETI MARTIN NA MURI, 303267  
k.č. br.: 1055/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2000



Datum ispisa: 11.03.2020



Prilog br. 12 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1055/3 k.o. Sveti Marin na Muri



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SVETI MARTIN NA MURI, 303267  
k.č. br.: 1055/3

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2000



Datum ispisa: 11.03.2020

Prilog br. 13 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1054/1 k.o. Sveti Marin na Muri



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SVETI MARTIN NA MURI, 303267  
k.č. br.: 1054/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000

Izvorno mjerilo plana 1:2000



Prilog br. 14 – Izvod iz katastarskog plana k.č. 1054/2 k.o. Sveti Marin na Muri



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SVETI MARTIN NA MURI, 303267  
k.č. br.: 1054/2

**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2000



Datum ispisa: 11.03.2020