



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU

Klasa: 943-01/96-01/2102
Urbroj: 563-04-403/96-4
Zagreb, 05.09.1996.

Hrvatski fond za privatizaciju, na zahtjev " RIBA - RIJEKA " d.d., Rijeka, Demetrova 3/1, temeljem članka 42. Zakona o privatizaciji ("Narodne novine" Republike Hrvatske br: 21/96), izdaje

R J E Š E N J E

U postupku pretvorbe društvenog poduzeća "RIBA - HOLDING" s p.o., Rijeka, Demetrova 3/1, a temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća ("Narodne novine" Republike Hrvatske br:19/91, 83/92, 94/93, 9/95), slijedeće nekretnine procijenjene su u vrijednost društvenog kapitala:

1.LOKACIJA: IKA, Tvornica ribljih konzervi IKA "A" i "B"

a) ZEMLJIŠTE

k.č.br.	k.o.	z.k.ul	površina m2
177	Poljane	461	3.017
1774/1	Poljane	461	85
1774/3	Poljane	461	225
1776/4	Poljane	846	233
1776/5	Poljane	846	198
1776/6	Poljane	846	160
693	Oprić	posjed.list 330	443
695	Oprić	posjed.list 330	40
90171	Oprić	posjed.list 330	13
90014	Oprić		1.466
UKUPNO:			5.880

Napomena :Pri Hrvatskom fondu za privatizaciju rezervirane su dionice u protuvrijednosti zemljišta k.č.br. 1774/1, 1774/3, 177, k.o. Poljane i k.č.br. 693, k.o. Oprić, ukupne površine 3.770 m2, jer za iste nisu dostavljeni dostatni dokazi prava raspolaganja i korištenja.

Također su pri Hrvatskom fondu za privatizaciju rezervirane dionice u protuvrijednosti zemljišta k.č.br. 1776/4, 1776/5, 1776/6, k.o. Poljane i k.č.br. 695, k.č.br. 90014, k.č.br. 90171, k.o. Oprić, ukupne površine 1.519 m2, jer nisu dostavljeni dokazi da su nekretnine izuzete od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja prema Zakonu o zabrani ... (NN 53/90 i 61/91).

b) OBJEKTI

Na navedenom zemljištu sagrađeni su slijedeći objekti:

I IKA "A"

1. Upravna zgrada
2. Hladnjača
3. Pogon dorade i konfekcije

II IKA "B"

4. Pogon ribe i pom.prostori
5. Portirnica
6. Pomoćni objekti
7. Sklad. uz meh. radionu
8. Skladište (montaž. objekt)
9. Radionice za vozila
10. Nadstrešnica
11. Priručno spremište

Napomena :Pri Hrvatskom fondu za privatizaciju rezervirane su dionice u protuvrijednosti navedenih objekata, sve osim pod red.br.3. (Pogon dorade i konfekcije) jer za iste nisu dostavljeni dokazi da su te nekretnine izuzete od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja prema Zakonu o zabrani ... (NN 53/90 i 61/91).

2. LOKACIJA: CRIKVENICA, Ul.braće Brozovića b.b., Ribarnica

	NGP m2	BGP m2
Poslovni prostor	300	366

(etažno vlasništvo poslovnog prostora u objektu " Zatvorena tržnica " izgrađenog na k.č.br. 2635 , k.o. Crikvenica)

3. LOKACIJA: NOVI VINODOLSKI, Stari grad, Ribarnica

	NGP m2	BGP m2
Poslovni prostor	41	49

(etažno vlasništvo poslovnog prostora u stambeno - poslovnom objektu Stari grad - Novi Vinodolski, Tržnica, sagrađen na k.č.br. 3644/1 k.o. Novi Vinodolski)

4. LOKACIJA : KRK, Ribarnica

a) ZEMLJIŠTE

k.č.br.	z.k.ul.	k.o.	površina m2
468	1540	Krk	270

b) OBJEKT

Na gore navedenom zemljištu sagrađen je objekt:

1. Ribarnica

5. LOKACIJA : NOVALJA, Ribarnica

a) ZEMLJIŠTE

k.č.br.	z.k.ul.	k.o.	površina m2
1740/2	11	Novalja I	162

b) OBJEKT

Na gore navedenom zemljištu sagrađen je objekt:

1. Ribarnica

6. LOKACIJA :RAB, Mundanije, Mehanička radionica

a) ZEMLJIŠTE

k.č.br.	z.k.ul.	k.o.	površina m2
86/2	1656	Rab-Mundanije	44
68/1	1656	Rab-Mundanije	225
UKUPNO :			269

b) OBJEKT

Na gore navedenom zemljištu sagrađen je objekt:

1. Mehanička radionica

7. LOKACIJA : RAB, Trg M. Tita 1., Ribarnica

	NGP m2	BGP m2
Poslovni prostor	122	152

(etažno vlasništvo poslovnog prostora u prizemlju stambene zgrade upisane u z.k.ul.217 i z.k.ul. 219 k.o. Rab).

8. LOKACIJA : ZAGREB, J.Gotovca 1, Poslovnica ZAGREB

	NGP m2	BGP m2
Poslovni prostor	215	268

(etažno vlasništvo poslovnog prostora u stambeno - poslovnom objektu PO - 4 izgrađenom na k.č.br. 5404/2 k.o. Centar).

Napomena : Pri Hrvatskom fondu za privatizaciju rezervirane su dionice u protuvrijednosti gore navedenog poslovnog prostora zbog neriješenih imovinsko - pravnih odnosa.

9. LOKACIJA : MURTER, Jezera, Soliona

a) ZEMLJIŠTE

k.č.br.	k.o.	površina m2
189	Jezera	1584

Procijenjeno je 1584 m2 površine zemljišta u iznosu 47.520.-DEM.

b) OBJEKT

Na gore navedenom zemljištu sagrađen je objekt:

1. Soliona

Napomena : Pri Hrvatskom fondu za privatizaciju rezervirane su dionice u protuvrijednosti navedenih nekretnina iz razloga što se u vezi istih vodi spor o pravu raspolaganja i korištenja.

10. LOKACIJA : ŠIBENIK, UL.Draga 5. , Poslovnica ŠIBENIK

a) ZEMLJIŠTE

k.č.br.	k.o.	površina m2
2632	Šibenik	535
2634	Šibenik	380
2635	Šibenik	272
2633	Šibenik	468
UKUPNO :		1.655

b) OBJEKTI

Na gore navedenom zemljištu sagrađeni su sljedeći objekti:

1. Ledara
2. Hladnjača
3. Kancelarije
4. Garaža
5. Spremište

Napomena : Pri Hrvatskom fondu za privatizaciju rezervirane su dionice u protuvrijednosti gore navedenih nekretnina iz razloga što se u vezi istih vodi sudski spor o pravu raspolaganja i korištenja.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju broj:05-02/93-09/224 od 14. lipnja 1994. godine, data je suglasnost na provedbu pretvorbe društvenom poduzeću "RIBA-HOLDING" s p.o., Rijeka, Demetrova 3/1.

Dana 29.07.1996. godine, "RIBA-RIJEKA" d.d., Rijeka Demetrova 3/1, kao pravni sljednik društvenog poduzeća "RIBA-HOLDING" s p.o. Rijeka, Demetrova 3/1, podnijelo je zahtjev za izdavanje iskaza o nekretninama koje su procijenjene u postupku pretvorbe.

Nakon uvida u spis predmeta, ustanovljeno je da su u vrijednost društvenog kapitala uključene navedene nekretnine, pa je temeljem članka 42. Zakona o privatizaciji ("Narodne novine" Republike Hrvatske br: 21/96) i Pravilnika o visini naknade za izdavanje rješenja kojim se utvrđuju nekretnine ("Narodne novine" Republike Hrvatske br.29/96) iskazano kao prethodno.

Dostavlja se:

- "RIBA-RIJEKA" d.d.,
Rijeka, Demetrova 3/1

- Arhiva - ovdje

Uputa prilikom: e/e
R - Riješeno
8. 11. 96
Jer h

POTPREDsjednica:

Marija Turudić

VIII. ZAGREB

IV. ZAGREB

1. UVOD

Predmet ovog elaborata je procjena vrijednosti poslovnog prostora - Zagreb.

Objekt se koristi kao kancelarijski i skladišno rashladni prostor.

Elaboratom je obuhvaćena i procjena pripadajućeg zemljišta i priključaka na zajedničku i individualnu infrastrukturu.

Procjena vrijednosti nekretnina provedena je na osnovu izvršenog pregleda objekta, obilaska lokacije, snimanja postojećeg stanja i tehničke dokumentacije.

Procjena vrijednosti nekretnina provedena je na osnovu slijedećih zakona i propisa :

- uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata (NN 52/84)
- važećih građevinskih propisa i normativa RH
- podataka općinskih organa o utvrđivanju prometne vrijednosti građevinskog zemljišta

Vrijednost nekretnina izražena je u DEM jer su dinarski izvori korišteni iz raznih vremenskih razdoblja.

2. PODACI O VLASNIŠTVU

Svi podaci o vlasništvu priloženi su u posebnom spisku " Popis nekretnina sa dokazima o pravu korištenja " za poduzeće " RIBA " HOLDING koji je prilog elaboratu.

7-11. REPORT FOR SIBIRIA HOME & FOREIGNER ORGANIZATION, SIBIRIAN A. 1
SIBIRIAN HOME & FOREIGNER ORGANIZATION, SIBIRIAN A. 1

JEROME CLONE					
Model	Weight (pounds)	Weight (kg)	HP	HP	HP
Model	Weight (pounds)	Weight (kg)	HP	HP	HP
1	250.000	113.400	255	255	255
2	250.000	113.400	255	255	255
3	250.000	113.400	255	255	255
4	250.000	113.400	255	255	255
5	250.000	113.400	255	255	255
6	250.000	113.400	255	255	255
7	250.000	113.400	255	255	255
8	250.000	113.400	255	255	255
9	250.000	113.400	255	255	255
10	250.000	113.400	255	255	255
11	250.000	113.400	255	255	255
12	250.000	113.400	255	255	255
13	250.000	113.400	255	255	255
14	250.000	113.400	255	255	255
15	250.000	113.400	255	255	255
16	250.000	113.400	255	255	255
17	250.000	113.400	255	255	255
18	250.000	113.400	255	255	255
19	250.000	113.400	255	255	255
20	250.000	113.400	255	255	255
21	250.000	113.400	255	255	255
22	250.000	113.400	255	255	255
23	250.000	113.400	255	255	255
24	250.000	113.400	255	255	255
25	250.000	113.400	255	255	255
26	250.000	113.400	255	255	255
27	250.000	113.400	255	255	255
28	250.000	113.400	255	255	255
29	250.000	113.400	255	255	255
30	250.000	113.400	255	255	255
31	250.000	113.400	255	255	255
32	250.000	113.400	255	255	255
33	250.000	113.400	255	255	255
34	250.000	113.400	255	255	255
35	250.000	113.400	255	255	255
36	250.000	113.400	255	255	255
37	250.000	113.400	255	255	255
38	250.000	113.400	255	255	255
39	250.000	113.400	255	255	255
40	250.000	113.400	255	255	255
41	250.000	113.400	255	255	255
42	250.000	113.400	255	255	255
43	250.000	113.400	255	255	255
44	250.000	113.400	255	255	255
45	250.000	113.400	255	255	255
46	250.000	113.400	255	255	255
47	250.000	113.400	255	255	255
48	250.000	113.400	255	255	255
49	250.000	113.400	255	255	255
50	250.000	113.400	255	255	255
51	250.000	113.400	255	255	255
52	250.000	113.400	255	255	255
53	250.000	113.400	255	255	255
54	250.000	113.400	255	255	255
55	250.000	113.400	255	255	255
56	250.000	113.400	255	255	255
57	250.000	113.400	255	255	255
58	250.000	113.400	255	255	255
59	250.000	113.400	255	255	255
60	250.000	113.400	255	255	255
61	250.000	113.400	255	255	255
62	250.000	113.400	255	255	255
63	250.000	113.400	255	255	255
64	250.000	113.400	255	255	255
65	250.000	113.400	255	255	255
66	250.000	113.400	255	255	255
67	250.000	113.400	255	255	255
68	250.000	113.400	255	255	255
69	250.000	113.400	255	255	255
70	250.000	113.400	255	255	255
71	250.000	113.400	255	255	255
72	250.000	113.400	255	255	255
73	250.000	113.400	255	255	255
74	250.000	113.400	255	255	255
75	250.000	113.400	255	255	255
76	250.000	113.400	255	255	255
77	250.000	113.400	255	255	255
78	250.000	113.400	255	255	255
79	250.000	113.400	255	255	255
80	250.000	113.400	255	255	255
81	250.000	113.400	255	255	255
82	250.000	113.400	255	255	255
83	250.000	113.400	255	255	255
84	250.000	113.400	255	255	255
85	250.000	113.400	255	255	255
86	250.000	113.400	255	255	255
87	250.000	113.400	255	255	255
88	250.000	113.400	255	255	255
89	250.000	113.400	255	255	255
90	250.000	113.400	255	255	255
91	250.000	113.400	255	255	255
92	250.000	113.400	255	255	255
93	250.000	113.400	255	255	255
94	250.000	113.400	255	255	255
95	250.000	113.400	255	255	255
96	250.000	113.400	255	255	255
97	250.000	113.400	255	255	255
98	250.000	113.400	255	255	255
99	250.000	113.400	255	255	255
100	250.000	113.400	255	255	255

[illegible]

NDP — RETRO GRADE VINCENSA VULCANIZAT

7000 - 70013 GROBOMINCA 251JRM211

DOI: 10.1002/for

3V = BODEN- UND VERLEGENDE ARBEITEN/09 000000

PM = FIRM WITH LOWEST GRADEVENUE RATIO

3.2. GEOMETRIJSKI PODACI

POZICIJA	NAZIV OBJEKTA	NGP	BGP	BV
3.2.1.	Poslovnica ZG	215	268	772
UKUPNO :		215	268	772

4. OPIS NEKRETNINA

4.1. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Podaci o vlasništvu nalaze se u posebnom spisku "Popis nekretnina sa dokazima o pravu korištenja" za poduzeće "RIBA - HOLDING". Radi se o slijedećim podacima :

Lokacija - Z.č. 5404/2 - K.O. CENTAR - 153 m²

4.2. PRIKLJUČCI

Objekt je priključen na slijedeće sustave :

- elektroinstalacija, vodovod, kanalizacija, telefon

4.3. OBJEKT

Poslovni prostor se nalazi u Ul. J. Gotovca 1, a sastoji se od kancelarijskog i skladišnog rashladnog prostora i prodavaonice ukupne bruto površine 268 m².

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

5.1. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

153,00 m² x 100 DEM = 15.300 DEM

5.2. PRIKLJUČCI

268,00 m² x 90 DEM = 24.120 DEM

5.3. OBJEKT

5.3.1. OBJEKT ZAGREB

Netto građevinska površina NGP = 215 m²

Brutto građevinska površina BGP = 268 m²

Brutto volumen BV = 772 m³

Cijena izgradnje ekvivalentnog objekta 1.100 DEM/m² NGP.

Nova vrijednost

Nv = 215 x 1.100 = 236.500 DEM

Nv/BGP = 882 DEM/m²

Nv/BV = 306 DEM/m³

Proračun sadašnje vrijednosti Sv uzimajući u obzir smanjenje zbog starosti i trošnosti zgrade.

Starost objekta n = 3 godina

Vjerovatni vijek trajanja N = 100 godina

VRSTA RADOVA	NOVA VRIJEDNOST		UMANJENJE		SADAŠNJA VRIJEDNOST
	DEM/m ²	%	%	DEM/m ²	DEM/m ²
konstrukcija	385	35	1	4	381
obrtnički radovi	275	25	5	14	261
završni radovi	220	20	5	11	209
instalacije	220	20	5	11	209
UKUPNO :	1.100	100	3,6	40	1.060

$$u = 0,80 \times n/N \times (n + N) / 2N$$

$$u = 0,80 \times 3/100 \times (3 + 100) / 200$$

$$u = 0,80 \times 0,03 \times 0,515$$

$$u = 1 \%$$

u = umanjenje konstrukcije

$$Sv = 215 \times 1.060 \text{ DEM} = 227.900 \text{ DEM}$$

$$Sv/BGP = 850 \text{ DEM/m}^2$$

$$Sv/BV = 295 \text{ DEM/m}^3$$

REKAPITULACIJA - ZAGREB

5.1. ZEMLJIŠTE	15.300 DEM	6 %
5.2. PRIKLJUČCI	24.120 DEM	9 %
5.3. OBJEKTI	227.900 DEM	85 %
5.3.1. OBJEKT ZAGREB	227.900 DEM	

U K U P N O :	267.320 DEM	100 %
---------------	-------------	-------