



Naručitelj:
Stečajna upraviteljica
Alma Opačak
OIB: -

U Zagrebu, 24. kolovoz 2026.

PONUĐA ZA PROCJENU TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

RADI UTVRĐIVANJA POVEĆANJA VRIJEDNOSTI IMOVINE I TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI DIJELA NEKRETNINE KOJI SE PRENOSI U VLASNIŠTVO REPUBLIKE HRVATSKE

Nekretnina: javna zgrada (građevina prilagođena za korisnike s invaliditetom i smanjene pokretljivosti), tlocrtne površine 3.050,00 m² sagrađene na katastarskoj čestici 4818/1, k.o. Koprivnica prema upisu u BZP uložak broj 30604, ukupne površine zemljišta od 50.579 m², na adresi Trg dr. Žarka Dolinara 17, Koprivnica (dalje u tekstu „Nekretnina“). **Ostale građevine na BZP uložku broj 30604 se ne uzimaju u obzir !**

- Ponuda sadrži izradu jednog (1) procjemenog elaborata tržišne vrijednosti Nekretnine prije obnove nekretnine sredstvima EU i izradu jednog (1) procjemenog elaborata tržišne vrijednosti Nekretnine nakon obnove nekretnine sredstvima EU, kako bi se izračunalo povećanje vrijednosti imovine te utvrdila tržišna vrijednost dijela nekretnine koji Grad Koprivnica predlaže prenijeti u vlasništvo Republike Hrvatske. Oba procjembena elaborata će biti izrađena na hrvatskom jeziku. U slučaju potrebnog prijevoda na druge jezike dodatna naknada će biti naplaćena za prijevod, prema ponudi Izvršitelja,
- Izvršitelj će procijeniti tržišnu vrijednost Nekretnine, neopterećene ikakvim teretima ili pravima trećih osoba na datum procjene,
- Procjembeni elaborati će biti izrađeni u skladu sa hrvatskim Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) te svom drugom relevantnom regulativom primjenjivom za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina,
- Procjembeni elaborati će biti izrađeni od strane ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjene vrijednosti nekretnina sa važećim rješenjem te osiguranjem od profesionalne odgovornosti,
- Procjembeni elaborati će biti izrađeni u svrhu:
 - Određivanja povećanja vrijednosti imovine nakon obnove sredstvima EU,
 - Određivanja tržišne vrijednosti dijela Nekretnine koji Grad Koprivnica predlaže prenijeti u vlasništvo Republike Hrvatske
 - Oba procjembena elaborata će biti naslovljena na Naručitelja,
- Izvršitelj će biti angažiran u svojstvu vanjskog i neovisnog procjenitelja,
- Izvršitelj neće raditi imovinsko-pravnu provjeru, niti provjeru s upravno-pravnog postupka,
- Izvršitelj neće istraživati ili procjenjivati vrijednost mogućeg ili alternativnog korištenja Nekretnine, već samo onog korištenja za koje je Nekretnina namijenjena,
- Izvršitelj će za potrebe izrade procjemenog elaborata Nekretninu pregledati i fotografirati (iznutra i izvana),
- Za potrebe izrade procjemenih elaborata Naručitelj treba dostaviti Izvršitelju sljedeću dokumentaciju:
 - ZK izvadak i izvadak iz Katastra,
 - Glavni projekt sa tehničkim opisom, tlocrtima i presjecima, iskazom površina i volumena,
 - Tlocrti i presjeci moraju biti kotirani i moraju prikazivati stvarno stanje Nekretnine te njene stvarne dimenzije i površine,



- Građevinsku dozvolu,
- Uporabnu dozvolu,
- Snimku izvedenog stanja sa tehničkim opisom, iskazom površina i volumena, tlocrtima i presjecima (ako je bilo legalizacije),
- Rješenje o izvedenom stanju (ako je bilo legalizacije),
- Energetski certifikat,
- Izvor podataka za sve transakcije usporednih nekretnina i/ili zakupa koristiti će se izvaci iz zbirke kupoprodajnih cijena od strane nadležnih institucija, koji su uključeni u cijenu Naknade,
- Procjembeni elaborati digitalno ovjereni, zaštićeni za kopiranje i izmjene biti će dostavljeni u digitalnom obliku (*.pdf) na elektroničku adresu alma.opacak@gmail.com,
- Izvršitelj i Naručitelj su suglasni da se dostava procjemenog elaborata u digitalnom obliku (*.pdf) smatra izvršenim poslom te predstavlja podlogu za ispostavu računa,
- Na traženje Naručitelja, po jedan (1) primjerak svakog procjemenog elaborata u tiskanom obliku, ovjerenog i uvezanog, zaštićenog za kopiranje i izmjene biti će poslan poštom na adresu Naručitelja,
- Ukupna Naknada za izradu dvije (2) procjene tržišne vrijednosti Nekretnine prema gore navedenom zadatku iznosi **3.490,00 EUR + PDV**,
- Naknada uključuje putne troškove,
- Naručitelj je suglasan da u slučaju da Naknada postane neprikladna za ovaj angažman, zbog promjene opsega posla ili se utvrde činjenice koje znatno mijenjaju kompleksnost ovog angažmana, dogovoriti će se revizija Naknade, prema pisanoj ponudi Izvršitelja,
- Naručitelj je suglasan da ako iz bilo kojeg razloga izvan kontrole Izvršitelja, pružanje usluge ne može biti dovršeno, potrebna je odgoda ili je angažman prekinut od strane Naručitelja iz bilo kojeg razloga, Izvršitelj zadržava pravo naplate proporcionalnog dijela Naknade koliko je u trenutku raskida stvarno odrađeno posla, dok se putni troškovi naplaćuju u 100% iznosu ako je pregled Nekretnine obavljen prije raskida,
- Naknada uključuje izradu dva (2) procjembena elaborata tržišne vrijednosti, pregled i slikanje Nekretnine te troškove ispisa svakog procjemenog elaborata u jednom (1) primjerku,
- Ova ponuda vrijedi **30 dana** od dana izdavanja.

ZA NARUČITELJA:

ALMA OPAČAK
STEČAJNA UPRAVITELJICA

ZA IZVRŠITELJA:

DINO BRČIĆ
DIREKTOR