



Temeljem zahtjeva Poljoprivredne zadruge Ilača u stečaju, Ilača, V.Nazora 42.
OIB: 83846733794 zamoljen sam da utvrdim tržišnu vrijednost nekretnine
koja greškom ispuštena iz procjene u predmetu V 22 Ovr-362/2018 od
07.05.2018 god. a radi se o slijedećoj nekretnini:

Zk.ul. 1243 k.o. Ilača

- kč.br. 496 oranica Gajić sa 1185 m2.

Nalaz je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednost inekretnina

Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju N.N. 153/13

Zakon o gradnji N.N. 153/13

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama N.N. 86/12 , 143/13

Propisi o vrednovanju :

Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina N.N. 74/14

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina N.N. 79/14

Podatak o etalonskoj cijeni građenja N.N. 100/12

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m3 etalonske građevine N.N. 59/10

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina N.N. 78/15

Propisi o vlasništvu :

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 14/01, 76/06, 141/06, 146/08

Zakon o zemljišnim knjigama

N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13,
60/13.

Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certicifiranju

N.N. 79/14 , 48/14

Uredba o visini vodnog doprinosa

N.N. 78/10, 76/11, 18/12, 151/13



Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnina uvidom u GEOPORTAL DGU, uvida u procjembeni elaborao od 07.05.2018 god. te usporedbom sa nekretninama koje su tada procjenjene, uzimajući u obzir sadašnje stanje na tržištu nekretnina dajem slijedeći :

PROCJEMBENI ELABORAT – PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Uvidom u GEOPORTAL DGU utvrdio sam da se predmetna parcela nalazi odmah uz **kč.br. 497/1** na kojoj se nekretnini nalazi pista za istovar, vaga i vagarska kuća. Utvrdio sam da je parcela širine cca 5,50 m i duljine cca 215,45 m. Kao takva može služiti svrsi jedino uz kč.br. 497/1.

- TRŽIŠNA VRIJEDNOST -

- Procjena vrijednosti zemljišta izračunata na temelju vrijednosti zemljišta za navedenu lokaciju **prema vlastitim podacima procjenitelja – djelatnik sam Porezne ispostave Vinkovci na radnom mjestu referenta za naplatu poreza na promet nekretnina**, te kao zamjenika predsjednika Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Grada Vinkovaca i Županije Vukovarsko-Srijemske , kao i prema podacima iz ponude na stranici Njuškao.hr.

Zk.ul. 1243 k.o. Ilača

- **kč.br. 496** oranica Gajić sa 1185 m2. = 9.480,00 kn.

Vinkovcima 17.06.2019 god. god.

Izradio:



Prilog :

1. Zemljišno knjižni izvadak
2. Snimak GEOPORTAL DGU
3. Rješenje o imenovanju vještaka
4. Troškovnik