

PROCJENITELJ : Ivić Miroslav, dipl.ing.građ.

PROCJEMBENI ELABORAT



NEKRETNINA : **POSLOVNA (PROIZVODNA) HALA**

LOKACIJA : **Donji Miholjac, Ivana Meštrovića 6**

NARUČITELJ : **OTP Banka d.d.**

VLASNIK: : **MASSIVE FURNITURE D.O.O., OIB: 73696689212,
DRAVSKA ULICA 24, Veliki Bukovec, 42230 Ludbreg
--- 1/1**

SVRHA : **Redovno praćenje vrijednosti kolaterala**

U Zagrebu , 12.09.2023.

1. SAŽETAK

PODACI	UTVRĐENO
Zadatak:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Svrha:	Redovno praćenje vrijednosti kolaterala
Naručitelj procjene	OTP Banka d.d.
Adresa nekretnine	Donji Miholjac, Ivana Meštrovića 6
Tip nekretnine	POSLOVNA (PROIZVODNA) HALA
katastarska općina	Donji Miholjac
zk. uložak	34
zemljišnoknjižna čestica	1107
površina zemljišta (m ²)	18.714,00
Neto korisna površina (m ²)	5.092,81
Brutto razvijena površina (m ²)	5.774,59
Tržišna vrijednost nekretnine (€)	1.350.000,00
Legalitet	DA uz napomenu
Upisana pozitivna zabilježba	NE
Mogućnost upisa pozitivne zabilježbe	DA
Prilaz javnoj površini	DA
Energetski certifikat	Nije predodčen
Procjenitelj:	Ivić Miroslav, dipl.ing.građ.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU
URED PREDSEDNIKA

Broj: 4-Su-645/2020-3.
Osijek, 27. siječnja 2021.

Predsjednik Županijskog suda u Osijeku Zvonko Vrbanić, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, i 130/20) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj 38/14, 123/15, 29/16, i 61/19), a povodom zahtjeva Miroslava Ivića iz Donjeg Miholjca, V. Nazora 33, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

RJEŠENJE

MIROSLAV IVIĆ, diplomirani inženjer građevinarstva, iz Donjeg Miholjca, V. Nazora 33, OIB: 14328730751, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Osijeku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnosti.

Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši 5. veljače 2021.

Obrazloženje

Miroslav Ivić iz Donjeg Miholjca, V. Nazora 33, podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnosti buduću mu s danom 4. veljače 2021. ističe vrijeme na koje je imenovan rješenjem ovog suda broj 4-Su-28/2017-4, od 30. siječnja 2017. Uz zahtjev za ponovno imenovanje dostavio je uvjerenje da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje, te policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

U postupku ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom imenovani je podnio dokumentaciju propisanu u članku 12. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima te je utvrđeno da ne postoje zapreke iz članka 2. stavak 3. citiranog Pravilnika za ponovno imenovanje.

S obzirom na naprijed navedeno, predsjednik Županijskog suda u Osijeku donio je rješenje o ponovnom imenovanju kao u izreci.

Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tarifnom broju 36. Uredbe o Tarifni sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 53/19) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku 15 dana od dana dostave rješenja.

PREDsjedNIK SUDA
Zvonko Vrbanić, v.r.
Za točnost otpremiti
Jasna Jovanović



DOSTAVITI:

1. Miroslav Ivić
D. Miholjac, V. Nazora 33
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Općinski sud u Osijeku
4. Općinski sud u Đakovu
5. Arhiva

2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- * Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- * Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16, 61/19)
- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19; 67/23)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19; 128/22)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09, 56/13, 119/15, 120/16, 127/17, 66/19)
- * Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/20)
- * Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16, 98/19)
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20)
- * Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19)
- * Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17, 90/20)
- * HRN ISO 9836/2017 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Pokazatelji troškova gradnje (HKA I/2022)

3. ZADATAK

Postupajući po zahtjevu: **OTP Banka d.d.**

izvršili smo istraživanje kako bi izrazili naše mišljenje o tržišnoj vrijednosti

nekretnine: **POSLOVNA (PROIZVODNA) HALA**

na lokaciji: **Donji Miholjac, Ivana Meštrovića 6**

dan kakvoće: 11.09.2023.

dan vrednovanja: 11.09.2023.

Opis nekretnine: Nekretninu čini proizvodna hala, kotlovnica, kompresorska stanica i zemljište

Osnovica za vrednovanje: **Tržišna vrijednost**

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Osobno smo obavili očevid nekretnine, te proučili lokalne i regionalne uvjete na tržištu uzevši u obzir:

- lokaciju, veličinu, infrastrukturu i iskoristivost zemljišta
- vrijednost zemljišta kao da je dostupno za izgradnju sukladno najboljoj iskoristivosti, prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potražnju za nekretninama na tržištu
- kapitalizaciju očekivanih prihoda kao indikator vrijednosti za objekt koji će generirati prihode

4. MAKRO LOKACIJA

Položaj grada / općine

Donji Miholjac administrativno pripada Osječko-baranjskoj županiji. U sastavu grada se nalazi 7 naselja. Smješten je 3 km od mađarske granice, uz rijeku Dravu. U okolici grada se nalaze guste šume, što daje preduvjet za drvenu industriju.

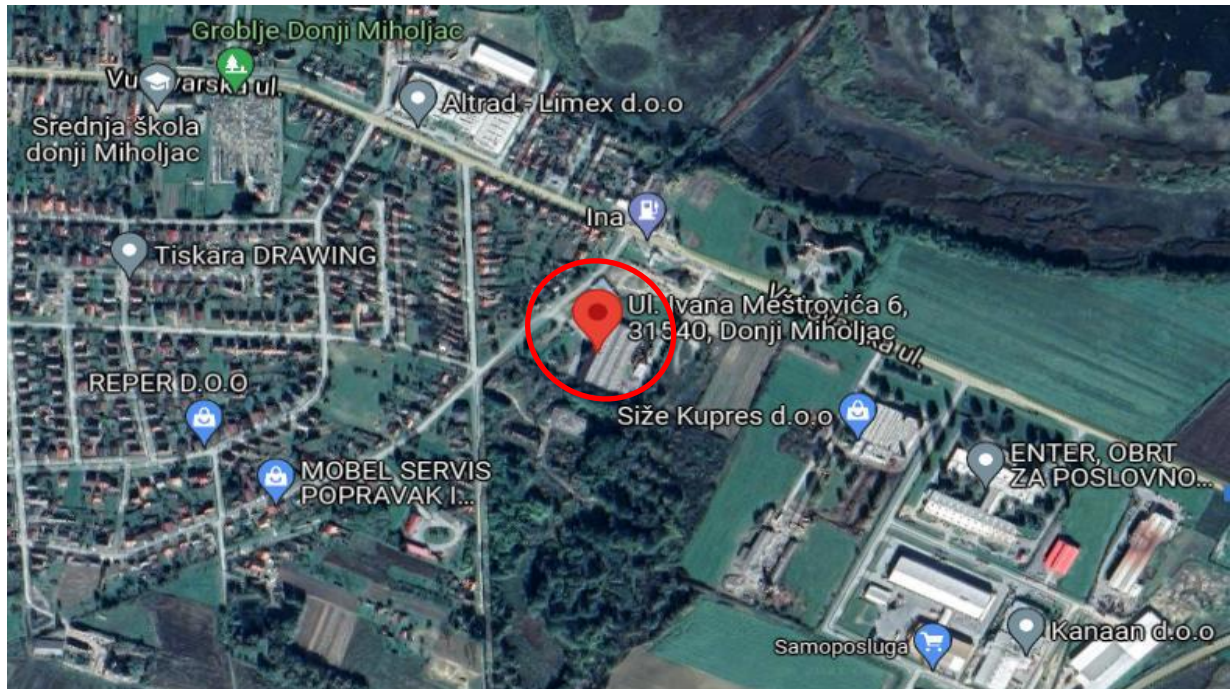


izvor: <https://www.google.hr/maps/place>

5. MIKRO LOKACIJA

Položaj u gradu / naselju

Predmetna nekretnost se nalazi u blizini jedne od glavnih prometnica u gradu (Vukovarska), Donji Miholjac - Valpovo - Osijek. U blizini se nalazi industrijska zona grada, koja je smještena između Vukovarske ulice i obilaznice.



izvor: <https://www.google.hr/maps/place>,

U e - prerinu katastarskog plana je ucrtana k.č. 1107 k.o. Donji Miholjac s objektom.



izvor: www.geoportal.dgu.hr

6. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

6.1. Zemljišna knjiga

Prema E-izvatku iz ZK-a Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Donji Miholjac

k.o. Donji Miholjac
zk.ul. 34
zk.č. 1107
datum: 12.09.2023.

U posjedovnici A upisano je:

- ZGRADA I DVOR U I.MEŠTROVIĆA 6 □ 18714 m²
UKUPNO: 18714 m²



U vlastovnici B upisano je:

- MASSIVE FURNITURE D.O.O., OIB: 73696689212, DRAVSKA ULICA 24, Veliki Bukovec, 42230 Ludbreg --- 1/1

U teretnom listu C upisano je:

- Sve prema ZK izvatku u privitku procjene.

6.2. Katastar

	Zgr	Broj k.č.	Broj PL	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/ Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Pravo građenja
		1107	2197	84	IVANA MEŠTROVIĆA 6	18714	
			2197		EKONOMSKO DVORIŠTE	14063	
			2197		3 ZGRADE	4651	

izvor: www.katastar.hr

6.3. Dokumentacija o gradnji

Rješenje za dozvolu upotrebe

klasa: 361-05/89-01/78 , Donji Miholjac, 18.05.1989.

6.4. Legalitet i napomene o nekretnini

Usklađenost zemljišne knjige i katastra

Stanje je usklađeno (ukupna površina čestice).

Usklađenost izvedenog stanja i katastra / zemljišne knjige

Izvedeno stanje ne odgovara stanju u katastru. Nisu ucrtni prateći objekti (kotlovnica, trafostanica, silosi,...). Navedeni prateći objekti su obuhvaćeni Rješenjem za upotrebu objekata, pa je temeljem toga moguć upis istih.

Pristup nekretnine javnoj prometnoj površini

Nekretnina ima pristup javnoj površini - ulica Ivana Meštrovića, koja je uz predmetnu nekretninu položena na k.č. 2413/1 k.o. Donji Miholjac, ali preko k.č. 1108/17 koja je u naravi pristupni put, u katastru upisana kao oranica, u vlasništvu Grada Donji Miholjac.

Legalitet nekretnine

Za legalitet nekretnine priložena je dokumentacija:

- Izvadak iz ZK
- Rješenje za uporabu

Temeljem ishoda rješenja za uporabu može se pretpostaviti legalitet nekretnine.

Akt o gradnji i projektna dokumentacija nisu dostavljeni, te nije moguće nedvojbeno potvrditi legalitet nekretnine.

Upis pozitivne zabilježbe

Temeljem priložene dokumentacije moguće je upisati pozitivnu zabilježbu

7. OPIS NEKRETNINE

7.1. Iskaz površina

ZGRADE	tlocrtna površina (m²)	koef. neto	NKP (m²)	koef. bruto	BRP (m²)	h (m)	BV (m³)
PROIZVODNA HALA							
prizemlje	4.379,05	1,00	4.379,05	1,05	4598,00		
kat (uredi i pomoćne prostorije)	461,09	1,00	461,09	1,15	530,25		
UKUPNO:	4.840,13		4.840,13		5128,25	6,40	29427,20
KOTLOVNICA							
zgrada kotlovnice	175,64	1,00	175,64	1,10	193,20		
UKUPNO:	175,64		175,64		118,28	5,40	1043,28
KOMPRESORSKA STANICA							
zgrada kopresorske stanice	35,45	1,00	35,45	1,10	39,00		
UKUPNO:	35,45		35,45		176,02		153,00
TRAFOSTANICA							
objekt trafostanice	16,36	1,00	16,36	1,10	18,00		
UKUPNO:	16,36		16,36		176,02		75,00
PORTA							
objekt porte	25,22	1,00	25,22	1,15	29,00		
UKUPNO:	25,22		25,22		176,02		87,00
SVEUKUPNO:	5.092,81		5.092,81		5774,59		30785,48

Podaci preuzeti iz Procjene vrijednosti nekretnine br. 123-04/2016 OTP Nekretnine d.o.o. izrađenoj po dipl.ing.građ. Tihomir Orečić

REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA OBJEKTA

HALA:

KVP = 5.092,81 m²

BRP = 5.774,59 m²

BVO = 30.785,48 m³

7.2. Konstrukcija i materijali

- katnost: prizemlje i djelomično kat (proizvodna hala)
- godina izgradnje: 1989
- temelji: AB
- nosiva konstrukcija: AB
- međukatna konstrukcija: AB
- krov i pokrov: armiranobetonska i čelična konstrukcija
- pročelje: ožbukana i bojana
- obrada podova: industrijski pod, keramika i parket u uredskom dijelu
- obrada unutrašnjih zidova: žbukano i bojano
- fasadni otvori: bravarske izvedbe
- unutarnja stolarija: drvena
- grijanje: centralno, iz kotlovnice (drva, plin)
- ventilacija: izvedena
- sanitarna oprema: standardna
- održavanje: prosječno

7.3. Infrastruktura

Zgrada je priključena na komunalne sustave:

- elektro energetska mreža
- priključak vode na mrežu, hidrantski priključak
- priključak odvodnje na mrežu
- priključak plina na mrežu
- telekomunikacije

7.4. Ostale karakteristike

- Štetne imisije u okruženju Vizualnim pregledom nije utvrđeno.
- Promet u mirovanju Na parceli.
- Karakteristike okolnih nekretnina Objekti slični po veličini i namjeni.

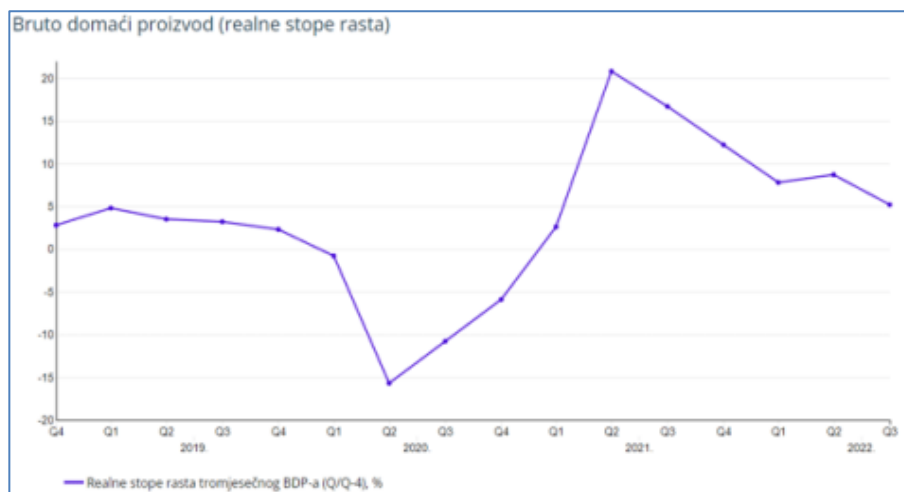
7.5. Analiza najbolje i najekonomičnije namjene

- Sadašnje korištenje nekretnine prerada drveta
- Mogućnost alternativnog korištenja da (slične proizvodne djelatnosti)
- Mišljenje Nekretnina je trenutno u svojoj najboljoj i najekonomičnijoj namjeni

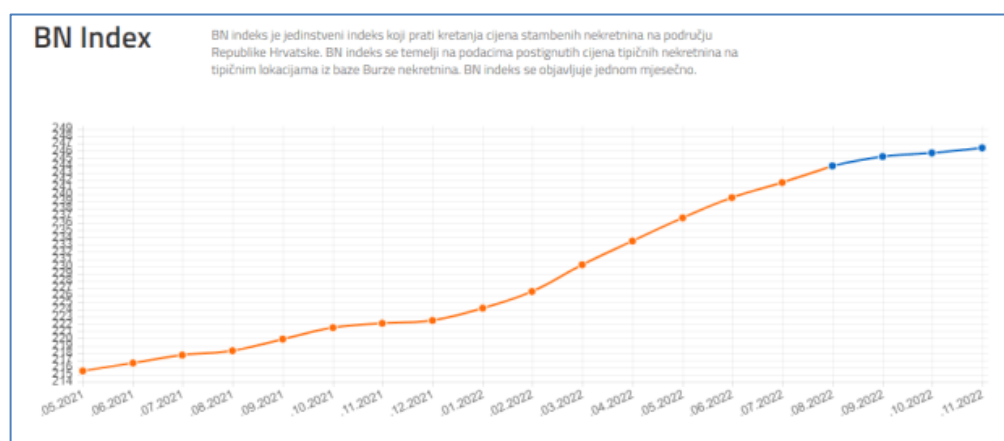
8. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Podaci Državnog zavoda za statistiku (<http://www.dzs.hr>)

BDP



izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>



Iako su nekretnine u Republici Hrvatskoj još uvijek poželjne ulagačima, globalna Covid-19 pandemija i njene posljedice ostavile su traga na kupovnu moć potencijalnih kupaca. Promet nekretninama u RH u 2020. godini pao je za više od 11 % u odnosu na 2019 godinu. Prosječna cijena realiziranih kupoprodaja stambenih nekretnina mogla bi zavarati prosječnog promatrača, ako želi razumjeti trendove na nekretninskom tržištu. Prosječna cijena nekretninama raste, ali glavni generator rasta je novogradnja dok je situacija s rabljenim nekretninama bitno lošija.

9. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

poredbena metoda

Primjerena je 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.

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi se utvrđuje na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

prihodovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

troškovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih 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 primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

9.1. Odabir metode procjenjivanja

Procjenjivana nekretnina je izgrađena i koristi se za potrebe vlasnika.

Temeljem prethodno navedenog, za procjenu objekta se odabire troškovna metoda.

Zemljište će biti procijenjeno poredbenom metodom.

9.2. Prikaz i analiza podataka za zemljišta

Poredba 1:

Donji Miholjac

Katastarska općina: Donji Miholjac

ID ZKC 1323357

Katastarska čestica: 2415/2

Obilježja:

kategorija:	1	
veličina zemljišta:	933,00	(m2)
cijena:	3.982,03	(€)
datum transakcije:	15.09.2020.	

4,27 €/m2

Poredba 2:

Donji Miholjac

Katastarska općina: Donji Miholjac

ID ZKC 1353542

Katastarska čestica: 2330

Obilježja:

kategorija:	1	
veličina zemljišta:	1.074,00	(m2)
cijena:	4.988,10	(€)
datum transakcije:	26.11.2020	

4,64 €/m2

Poredba 3:

Donji Miholjac

Katastarska općina: Donji Miholjac

ID ZKC 1516253

Katastarska čestica: 1991

Obilježja:

kategorija:	1	
veličina zemljišta:	2.682,00	(m2)
cijena:	11.339,47	(€)
datum:	22.9.2021	


4,23 €/m2

LOKACIJA POREDBENIH NEKRETNINA



P lokacija predmetne nekretnine
U1 lokacija usporednih nekretnina

9.3. Međuvremensko izjednačenje

13.1.4.							
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 DRŽAVNI ZAVOD ŠTATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22

www.dzs.hr

Redni broj	1	2	3	4	5
Katastarska općina:	Donji Miholjac	Donji Miholjac	Donji Miholjac		
Katastarska čestica:	2415/2	2330	1991		
Datum transakcije:	15.09.2020.	26.11.2020	22.9.2021		
Površina (m2) :	933,00	1.074,00	2.682,00		
Prodajna vrijednost (€):	3.982	4.988	11.339		
Cijena (€/m2) :	4,27	4,64	4,23		
Indeks / dan transakcije:	113,35	119,45	122,62		
Indeks / dan vrednovanja:	154,22	154,22	154,22		
Korekcijski faktor:	1,36	1,29	1,26		
Međuv.izjedn.cij. (€/m2):	5,81	6,00	5,32		

9.4. Interkvalitativno izjednačenje (sa analizom i isključenjem neodgovarajućih poredbi)

PREDMET PROCJENE:	ZEMLJIŠTE				
Kategorija:	I				
Veličina (m2):	18.714,00				
Redni broj - usporedbe	1	2	3	3	
Katastarska općina:	Donji Miholjac	Donji Miholjac	Donji Miholjac		
Katastarska čestica:	2415/2	2330	1991		
Međuv.izjedn.cijena (€/m2):	5,81	6,00	5,32		
Lokacija	ista	lošija	lošija		
Prilagodba	0%	5%	5%		
Veličina:	933	1.074	2.682		
Prilagodba	-10%	-10%	-5%		
Fizičke karakteristike:	slična	lošije	lošije		
Prilagodba	0%	5%	5%		
Zagađenja:	ne	ne	ne		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Uklanjanje objekta	ne	ne	ne		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Ostalo:	ne	ne	ne		
Prilagodba	0%	0%	0%		
Korigirana vrijednost (%):	-10%	0%	5%		
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne		
Korigirana vrijednost (€):	5,23	6,00	5,58		
STATISTIKA					
Prosjek:	5,60				
Odstupanja od prosjeka:	-0,38	0,39	-0,02		
Kvadrat odstupanja:	0,14	0,16	0,00		
suma	0,30				
Standardno odstupanje:	0,31	5,62%			
Pravilo dva-sigma (±)	0,63				
Odstupanja od prosjeka:	-6,71%	7,04%	-0,33%		
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne		
PREDMET PROCJENE:					
Prosječna vrijednost (€/m2):	5,60				
Vrijednost nekretnine (€)	104.835,59				

9.5. Troškovna metoda

Faktor korištenja zgrade (FK)

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

PODACI O NEKRETNINI	
Godina izgradnje objekta	1989
Starost objekta (prosjeck)	34
Tip nekretnine	Proizvodna građevina
Održivi vijek korištenja (granice)	30-60
Održivi vijek korištenja (odabrano)	60
Faktor korištenja zgrade:	
A - lokacija / tržište	4,0
B - zgrada općenito	2,0
C - stanje zgrade	2,0
FK odabrano:	4,0
Relativna starost	56,67%
OOVK (%)	32
OOVK (god)	19,20
Zamjenska starost zgrade	40,8
Linearno umanjenje vrijednosti zgrade	68,00%

Pokazatelji troškova građenja

	Vrsta zgrada		13. Znanstvene ustanove i zgrade laboratorija		14. Medicinske ustanove		15. Zgrade za sport		16. Zgrade za kulturu i religiju		17. Zgrade za trgovinu		18. Skladišne zgrade	
			u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno	u grupi	ukupno
		%												
	300 Zgrada - građevinska konstrukcija													
	310 Građevna jama		0,8	0,5	3,1	2,2	2,8	2,1	2,4	1,8	1,0	0,8	3,0	2,6
	320 Temeljenje		14,2	8,6	9,7	6,9	16,8	12,9	14,6	10,9	26,1	20,1	22,3	19,0
	330 Vanjski zidovi		36,0	21,9	27,5	19,5	30,1	23,1	34,8	25,9	28,2	21,8	32,2	27,5
	340 Unutarnji zidovi		16,6	10,1	22,5	16,0	8,7	6,7	12,6	9,4	15,1	11,7	5,7	4,9
	350 Stropovi		12,6	7,7	18,7	13,3	5,4	4,1	6,7	5,0	-	-	2,1	1,8
	360 Krovovi		14,0	8,5	11,2	7,9	31,6	24,2	18,8	14,0	27,2	21,0	29,4	25,1
	380 Građevinske ugradnje		0,5	0,3	1,6	1,1	0,7	0,5	3,6	2,7	0,1	0,1	1,6	1,4
	390 Ostale građevinske konstrukcije		5,3	3,2	5,7	4,0	3,9	3,0	6,5	4,8	2,3	1,8	3,7	3,2
		Ukupno	100,0	60,8	100,0	70,9	100,0	76,6	100,0	74,5	100,0	77,2	100,0	85,4
	400 Instalacije													
	410 Odvodnja, vodovod, plin		7,1	2,8	16,2	4,7	26,6	6,2	13,5	3,4	14,6	3,3	21,8	3,2
	420 Grijanje		11,3	4,4	9,0	2,6	18,5	4,3	19,7	5,0	22,6	5,2	17,8	2,6
	430 Instalacije za obradu zraka		39,4	15,4	16,5	4,8	13,4	3,1	10,9	2,8	17,9	4,1	2,5	0,4
	440 Jaka struja		17,4	6,8	36,8	10,7	32,6	7,6	37,2	9,5	30,8	7,0	49,4	7,2
	450 Telekomunikacijske i informacijske instalacije		5,5	2,2	10,9	3,2	3,2	0,7	7,8	2,0	2,0	0,5	4,8	0,7
	460 Transportni uređaji		0,5	0,2	6,3	1,8	4,0	0,9	1,6	0,4	-	-	0,3	0,0
	470 Posebna postrojenja za korištenje		13,5	5,3	1,8	0,5	0,1	0,0	5,2	1,3	12,1	2,8	2,5	0,4
	480 Automatika zgrade		4,6	1,8	2,1	0,6	1,5	0,4	2,8	0,7	-	-	0,8	0,1
	490 Ostale instalacije		0,7	0,3	0,4	0,1	0,1	0,0	1,3	0,3	-	-	0,1	0,0
		Ukupno	100	39,2	100	29,1	100	23,4	100	25,5	100	22,8	100	14,6
Hrvatska	Troškovi građenja kn (€)/m2 bruto površine, procjena, bez PDV-a. Vanjsko uređenje obračunava se po m2 uređene površine.		kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€	kn	€
		od	13.449	1.785	10.307	1.368	9.495	1.260	11.781	1.564	6.294	835	2.905	386
		srednji	17.699	2.349	12.642	1.678	11.754	1.560	16.220	2.153	8.043	1.067	5.514	732
		do	23.132	3.070	16.205	2.018	12.992	1.724	23.186	3.077	9.845	1.307	7.854	1.043

1€=7,53450 kn, fiksni tečaj 31.12.2022.

Podaci mogu poslužiti kao orijentacija prilikom proračuna okvirnih troškova u ranim fazama projekta kad postoje samo programski podaci o građevini.

* Ulazna cijena prema tablici HKA "Pokazatelji troškova građenja - 2022". Na cijenu nije obračunat PDV.

Izvor: Hrvatska komora arhitekata, 2022.g.

Elementi izračuna:		VRIJEDNOST (€)
Zemljište		104.835,59
BRP objekta	5.774,59 m2	
BV objekta	30.785,48 m3	
Komunalni doprinos	0,13 € / m3	4.094,47
Vodni doprinos	0,12 € / m3	3.694,26
Troškovi komunalnih priključaka		42.460,00
Tehnička dokumentacija		88.118,85
Ostali troškovi (takse, nadzori...) - paušalno 1% vrijednosti NGV		79.111,88
Ukupno uzgredni troškovi		217.479,46
koeficijent dovršenosti:		1,00
Nova građevinska vrijednost	685,00 € / m2	3.955.594,15
* na odabrane troškove gradnje nije obračunat PDV		
Umanjenje vrijednosti		
Starost objekta		34
Održivi vijek korištenja		60
Relativna starost		56,67%
Obračunska površina (BRP) m2		5.774,59
OOVK (%)		32
OOVK (god)		19,20
Zamjenska starost zgrade		40,80
Linearno umanjeње vrijednosti zgrade		68,00%
Preostala vrijednost zgrada		1.265.790,13
Ukupna vrijednost		
Vrijednost zgrada		1.265.790,13
Vrijednost zemljišta		104.835,59
Uzgredni troškovi		217.479,46
Troškovi vanjskog uređenja (+sušare), parking, ceste, ograda		100.000,00
Dodatni troškovi - uklanjanje nelegalnih dijelova		0,00
Preliminarna vrijednost nekretnine		1.688.105,17

Koeficijent za prilagodbu = 0,80 * izračun u arhivi procjenitelja

Tržišna vrijednost nekretnine	1.350.484,14
--------------------------------------	---------------------

10. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodno navedenih podataka o nekretnini koja je predmet procjene, a koja je:

POSLOVNA (PROIZVODNA) HALA

na lokaciji: **Donji Miholjac, Ivana Meštrovića 6**

na dan kakvoće: 11.09.2023.

na dan vrednovanja: 11.09.2023.

dajemo mišljenje o procjenjenoj vrijednosti nekretnine:

zaokruženo 1.350.000 €

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

IZJAVA PROCJENITELJA:

Izveštaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim standardom.

Prilikom izrade izveštaja o procjeni mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naknada za izradu izveštaja o procjeni ne ovisi o našem zaključku o procjenjenoj vrijednosti.

Procjenu izradio :

Ivić Miroslav, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene



ČLAN UPRAVE:

Gergely Gyula Kovacs



11. UPORABA DOKUMENTA

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka
- Naša tvrtka ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procjenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procjenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu izrađene geološke ili neke druge analize tla, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.
- Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom izvještaju temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih.
- U procjenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namijenjene su za upotrebu Banke i Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), osobama i tvrtkama koje su posebno autorizirane od strane Procjenitelja (OTP Nekretnine d.o.o.), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.
- Ovaj izvještaj je izrađen u svrhu zasnivanja založnog prava na procjenjenoj nekretnini, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.
- Napomenama o legalitetu nekretnine se ne prejudiciraju odluke nadležnih tijela koje donose odluke iz područja vlasništva nekretnine, ishoda akata za građenje i uporabu građevina. Mišljenja o legalitetu su iskazana temeljem vizualnog pregleda građevina, bez analize svih bitnih elemenata i uvjeta za uporabljivost građevine prema Zakonu o gradnji.
- Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio postojanje neupisanih prava, tereta, niti drugih ograničavajućih okolnosti.

Izjavu dao :

Ivić Miroslav, dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene



12. PRILOZI FOTOGRAFIJE NEKRETNINE



Portirnica i parking



Proizvodna hala

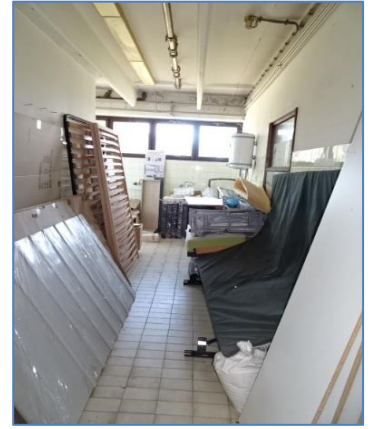


Uredski dio - prizemlje i kat

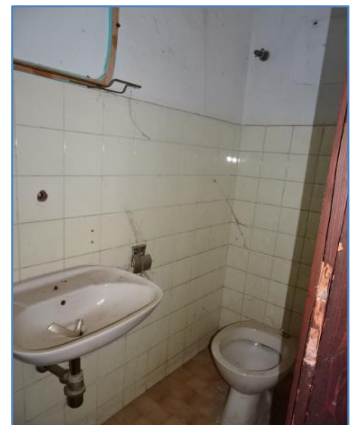


Prizemlje





Kat

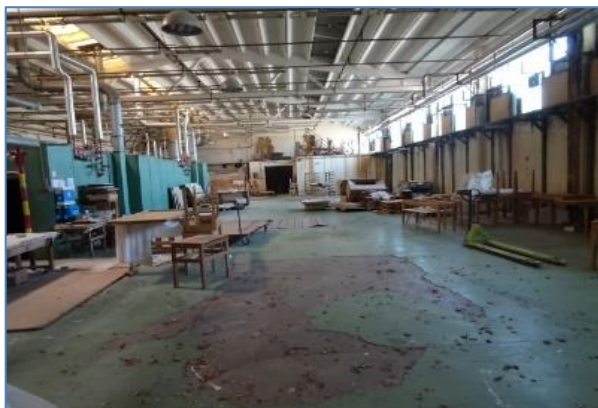






Proizvodni dio - prizemlje

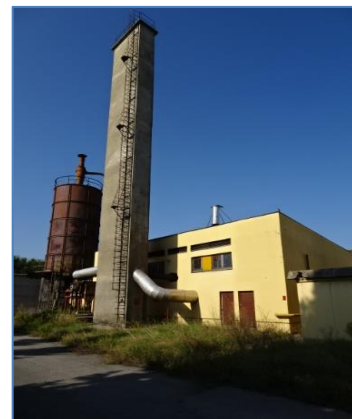








Kotlovnica



Kompresorska stanica



Trafostanica



Tvornički krug





13. DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DONJI MIHOLJAC
 Stanje na dan: 12.09.2023. 15:12

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 305324, DONJI MIHOLJAC

Broj ZK uložka: 34

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13063/2023
 Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1107	ZGRADA I DVOR U I.MEŠTROVIĆA 6			18714	
		UKUPNO:			18714	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
	MASSIVE FURNITURE D.O.O., OIB: 73696689212, DRAVSKA ULICA 24, VELIKI BUKOVEC 42230 LUDBREG	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.			
21.1	Zaprimljeno 15.07.2016.g. pod brojem Z-16943/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU BROJ 160704067330 11.07.2016. solemniziran po javnom bilježniku Zvijezdani Rauš-Kier iz Varaždina pod br. OV-5378/16 dana 14.07.2016. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.250.000,00 EUR (milijundvestopedesettisuća eura) u protivvrijednosti kuna prema sredjem tečaju HNB za EUR, uz valutnu klauzulu i ugovorenu redovnu kamatu, koja je promjenjiva, zatezne kamate, naknade, troškove i ostale uvjete iz Ugovora za korist OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT, HRVATSKA	1.250.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
21.2	Zaprimljeno 15.07.2016.g. pod brojem Z-16943/2016 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, z.k. ul. 1567, 580, 558, 1622, 1624 k.o. LUŽAN Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Seвете		na 21.1
21.3	Zaprimljeno 15.07.2016.g. pod brojem Z-16943/2016 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, sukladno odredbi članka 347 st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima uknjižene pod brojem Z-84/15		na 21.1
22.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
22.1	Zaprimljeno 04.07.2018.g. pod brojem Z-14455/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA 09.02.2018, solemniziran pod brojem OV-2440/2018 dana 15.06.2018. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.154.714,69 EUR (slovima: jedanmilijunstopedesetčetirtisućesedamstočetnaestkuna i šezdesetdevetcenti) prema srednjem tečaju HNB-a uvećano za zakonske zatezne kamate i eventualne troškove za korist: POŽGAJ NIKOLA, OIB: 46036775558, ANINA ULICA 10, 42000 VARAŽDIN	1.154.714,69 EUR	
23.			
23.1	Zaprimljeno 04.08.2023.g. pod brojem Z-13063/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA OV-3697/2023 04.08.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 500.000,00 EUR (slovima: petstotisućaeura), zajedno sa zateznom kamatom te eventualnim troškovima za korist: MASSIVE HOLDING D.O.O., OIB: 02853984620, DRAVSKA ULICA 24, VELIKI BUKOVEC 42230 LUDBREG	500.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.09.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR OSIJEK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI DONJI
MIHOLJAC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.09.2023. 15:15

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DONJI MIHOLJAC (Mbr. 305324)

Posjedovni list: 2197

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	MASSIVE FURNITURE D.O.O., DRAVSKA ULICA 24, VELIKI BUKOVEC 42230 LUDBREG, HRVATSKA (VLASNIK)	73696689212

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1107	IVANA MEŠTROVIĆA 6	18714	84		
			3 ZGRADE	4651			
			EKONOMSKO DVORIŠTE	14063			
Ukupna površina katastarskih čestica				18714			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



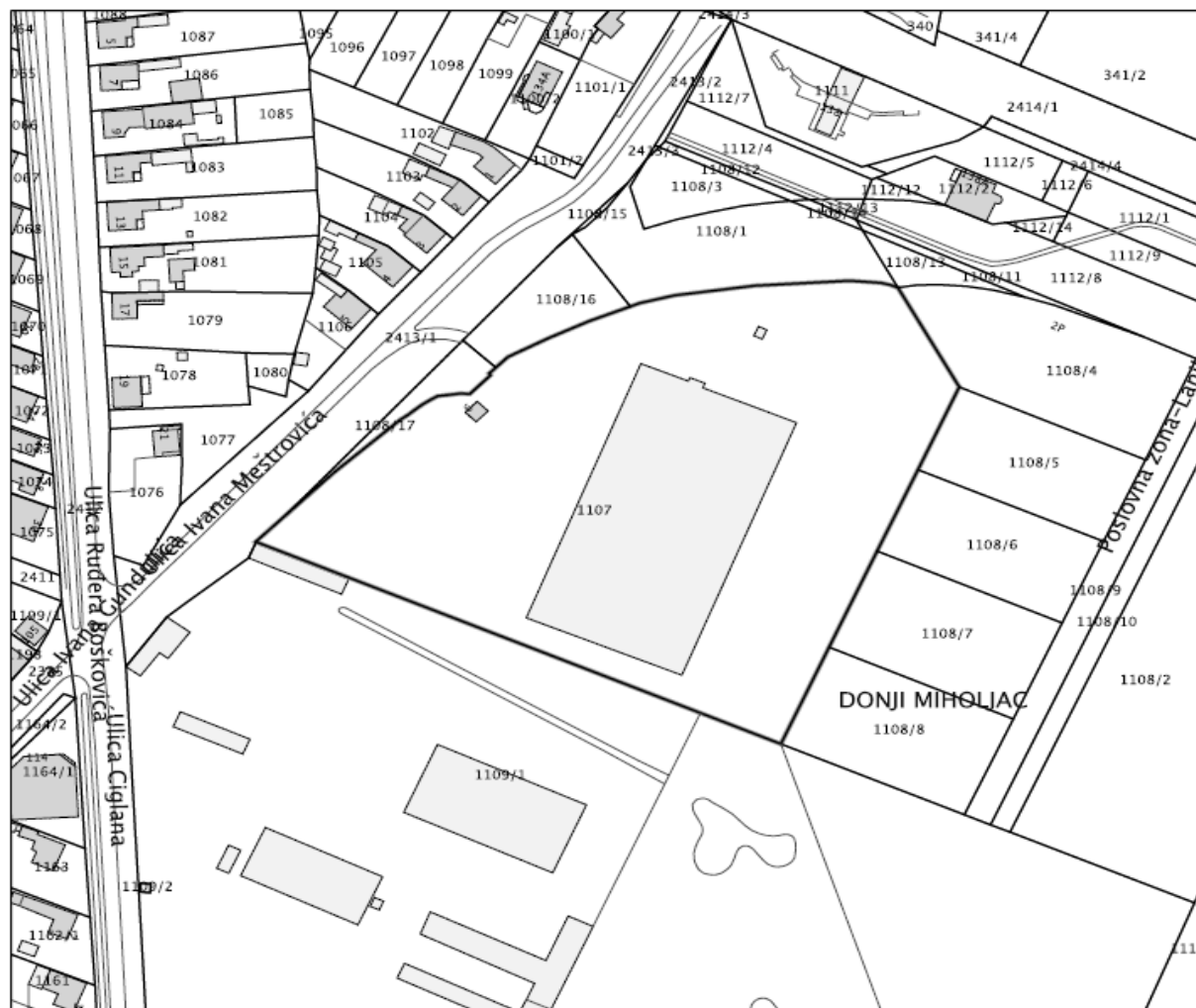
NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. DONJI MIHOLJAC
k.č.br.: 1107

Stanje na dan: 12.09.2023.

IZVOD IZ KATASTRASKOG PLANA

Mjerilo 1:2000

Izvorno mjerilo 1:1000



SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA DONJI MIHOLJAC
OPĆINSKI KOMITET ZA PRIVREDU I
KOMUNALNE DJELATNOSTI

Klasa: 361-05/89-01/78
Ur.broj: UP/I-2115-02-01-89-3
Donji Miholjac, 18.05.1989.

Općinski komitet za privredu i komunalne djelatnosti općine D. Miholjac, kao organ nadležan za poslove gradjevinarstva, na temelju čl. 88. st. 2. Zakona o izgradnji objekata ("NN SRH" br. 54/86. i 42/88), a povodom zahtjeva Tvornice stolica i stolova u osnivanju u D. Miholjcu, za upotrebu izgrađenih objekata: proizvodne hale, kotlovnice, trafostanice kompresorske stanice, filtera i silosa za piljevinu, kotlovnice, trafostanicu lakirnice, skladišta lakozapaljivih tekućina i visokonaponskog priključnog kabela", broj: 455 i 456/89VS/NP od 27.4.1989. i 28.4.1989. god., donosi

RJEŠENJE

1. Dozvoljava se RO Tvornici stolica i stolova u osnivanju D. Miholjac, kao investitoru, upotreba izgrađenih objekata "proizvodna hala, kotlovnica, trafostanica, kompresorska stanica, filtera i silosa za piljevinu, portirnica, lakirnica, skladište lakozapaljivih tekućina i visokonaponski priključni kabel", izgrađenih u industrijskoj zoni u D. Miholjcu, prema gradjevinarskim odzvolama br. UP/I-07/3-858/1-1985. od 27.11.1985. i UP/I-06/3-393/1-1989. od 2.7.1986. god., izdanim po Općinskom sekretarijatu za upravno-pravne poslove općine D. Miholjac, i zapisnicima Komisije za tehnički pregled od 1.7.1987., 9.7.1987., 15.7.1987., 12.11.1987., 21.4.1989. i 17.5.1989., god. koji čine sastavni dio ovog rješenja.

2. Stupanjem na snagu ovog rješenja prestaje važiti Privremena dozvola za upotrebu, izdana po Komitetu za privredu i komunalne djelatnosti, Odsjek za upravno-pravne i imovinsko-pravne poslove, ONO i DSZ, pod brojem: UP/I-06/3-680/1-1987. od 30.12.1987. god.

3. Rok za otklanjanje nedostataka navedenih u toč. 3. zapisnika Komisije za tehnički pregled, od 17.5.1989. god., je 60 dana od dana izvršenog tehničkog pregleda, uz obavezno obavještanje ove referade i Komisije za tehnički pregled o otklanjanju nedostataka u pismenoj formi.

O b r a z l o ž e n j e

Tvornica stolica i stolova u osnivanju D. Miholjac, pojavila se kao investitor, sa zahtjevom upućenim ovom Komitetu za izdavanje dozvole za upotrebu izgrađenih objekata navedenih u dispozitivu rješenja.

Za navedene objekte Komitet za privredu i komunalne djelatnosti, Odsjek za upravno-pravne i imovinsko-pravne poslove, ONO i DSZ, je pod br. UP/I-06/3-680/1-1987. od 30.12.1987. izdao privremenu dozvolu sa rokom važenja od dvije godine i obavezom izdavanja konačnog rješenja, zbog tada postojećih nedostataka.

Zaključkom Općinskog komiteta za privredu i komunalne djelatnosti općine D. Miholjac br. kl. 361-05/89-01/78, ur. br. UP/I-2115-02-01-89-2 od 5.5.1989. god. imenovana je Komisija za tehnički pregled izvedenih radova na izgradnji predmetnih objekata, koja je dana 17.5.1989. god. izvršila pregled, prihvatila zapisnike iz toč. 1. dispozitiva kao sastavni dio svog zapisnika, te zapisnike s nalazima i mišljenjem o izdavanju dozvole za upotrebu dostavila ovom organu.

U provedenom postupku, a na osnovu utvrdjenog činjeničnog stanja po Komisiji za tehnički pregled ovaj organ je utvrdio da su ispunjeni uvjeti za izdavanje dozvole za upotrebu, predmetnih objekata, uz otklanjanje nedostataka u određenom roku, te je u skladu s odredbama čl. 88. i 92. Zakona o izgradnji objekata riješeno kao u dispozitivu rješenja.

Taksa po Tbr. 1. i 30. OOAT-a, u iznosu od 101.800 dinara, naplaćena je nažiro račun 33230-840-016-3091, s naznakom "općinske administrativne takse u gotovom", a priznanica o uplati priložna uz zahtjev.

UPUTA O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Republičkom komitetu za gradjevinarstvo, stambene i komunalne poslove i zaštitu čovjekove okoline, Zagreb, Marulićev trg 16, u roku od 15 dana po primitku rješenja, taksirana po Tbr. 2. ZOAT-a sa 900 dinara administrativne takse.

DOSTAVITI:

1. DIK "Đurđenovac",
Kolodvorska 7 (s povratnicom) 2x,
2. Tvornica stolica i stolova,
D. Miholjac, Gundulićeva bb,
3. Zbirka isprava i
4. arhiva.

VIŠI UPRAVNI REFERENT:

Katica Špoljarić, upr. prav.

