



PROCJEBENI ELABORAT - 007/2023.



Naručitelj: MG SERVIS D.O.O. U STEČAJU,
OIB: 72004884681, Mala Švarča 155, 47000 Karlovac

Predmet: IZRADA PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – građevinsko zemljište
(u naravi servisni put u industrijskoj zoni) građevnoj čestici k.č.br. 1495 k.o.
Mala Švarča 1 (7. Suvlasnički dio: 1/12)

Zagreb, lipanj 2023.

Izradio:

Ivica Begić, mag.ing.aedif.



Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Direktor:

Ivica Begić, mag.ing.aedif.

Ivica Begić
PRVA ZONA d.o.o.
Slavenskog 1, Zagreb
OIB: 56894962393

1.	UVOD	3
1.1.	OČEVID.....	3
1.2.	ZADATAK SUDSKOG VJEŠTAKA	3
1.3.	OPIS NEKRETNINE	4
2.	NAČELA ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA	7
2.1.	OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA.....	7
3.	POSTUPAK PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	9
3.1.	POREDBENA METODA	9
3.2.	ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA	10
4.	ZAKLJUČAK.....	13
5.	IZJAVA VJEŠTAKA	14
6.	PRILOZI.....	15
	Prilog 1: ZK izvadak	15
	Prilog 2: Fotografije	16
	Prilog 3: Rješenje županijskog suda o imenovanju sudskog vještaka:.....	18

POPIS PROPISA, STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koriste se sljedeći propisi i stručna i znanstvena literatura:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15 – u daljnjem tekstu Zakon,
- 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, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15) - u daljnjem tekstu Pravilnik,
- 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, 125/19),
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
- Zakon o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske (NN 123/17)
- Zakon o regionalnom razvoju Republike Hrvatske (NN 147/14, 123/17, 118/18)
- Uredba o indeksu razvijenosti (NN 131/17)
- Aktualna prostorno planska dokumentacija za lokaciju na kojoj se nalazi nekretnina,
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17),
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje,
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20),
- važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture,
- podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 1/02, 183/03, 69/05, 53/08, 67/09, 100/12, 100/18, 67/19, 59/20),
- podatak o prosječnim troškovima građenja kubnog metra (m³) građevine u Republici Hrvatskoj (NN 98/18),
- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17),
- European Valuation Standards (EVS), „bluebook“, 7.izdanje, 2012. (TEGoVA)
- bilten „Standardna kalkulacija“ izdanje IGH,
- važeći građevinski normativi i propisi u Republici Hrvatskoj,
- Norma HRN ISO 9836:2011,
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa, (NN 15/19),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/20)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20)
- Indeks cijena stambenih nekretnina – ICSN, MSI cijene, izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske,
- priopćenje 13.1.2/1.od 20. siječnja 2016. te svako sljedeće novo kvartalno izdanje istog izvora.

1. UVOD

Sukladno zahtjevu Naručitelja MG SERVIS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 72004884681, Mala Švarča 155, 47000 Karlovac, potrebno je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine, građevinsko zemljište (u naravi servisni put u industrijskoj zoni) na čestici oznake k.č. 1495 k.o. Mala Švarča 1 (7. Suvlasnički dio: 1/12).

Elaborat je izrađen sukladno zatečenom stanju na dan očevida i sukladno s važećom prostorno – planskom dokumentacijom, te zakonskom regulativom koja uređuje područje procjene nekretnina.

Za izračun vrijednosti nekretnine, vještak je primijenio poredbenu metodu, odnosno vrijednost nekretnine - zemljišta je izračunata u odnosu na vrijednosti prodanih zemljišta prema podacima dostupnim putem sustava „e-nekretnine“.

Sve jedinične i zbirne vrijednosti u elaboratu su iskazane u kunama.

1.1. OČEVID

Predmet procjene je građevinsko zemljište (u naravi servisni put u industrijskoj zoni) na čestici oznake k.č. 1495 k.o. Mala Švarča 1 (7. Suvlasnički dio: 1/12). Očevid je izvršen na licu mjesta 14. lipnja 2023., u nazočnosti Naručitelja, te je izvršena identifikacija nekretnine koja su predmet vještačenja te izrađena je fotodokumentacija.

1.2. ZADATAK SUDSKOG VJEŠTAKA

Imenovani sudski vještak dobio je zadatak obaviti vještačenje te dati svoj pisani nalaz i stručno mišljenje o tržišnoj vrijednosti nekretnine - zemljišta.

- **dan vrednovanja** - je trenutak na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.

Dakle, dan vrednovanja je: **14.06.2023.**

- **dan kakvoće** je trenutak na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.

Dakle; dan kakvoće je: 14.06.2023.

-**svrha izrade elaborata** je procjena vrijednosti nekretnine za potrebe stečajnog postupka.

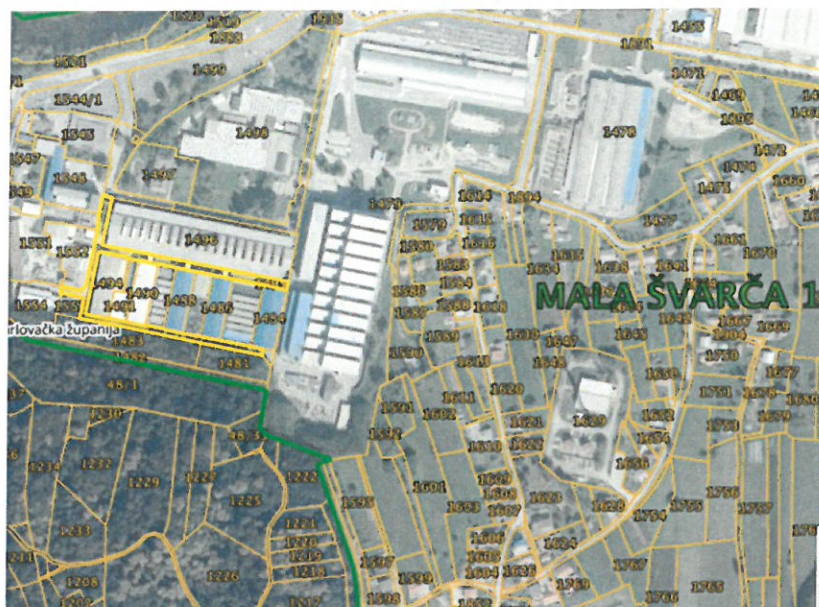
1.3. OPIS NEKRETNINE

1.3.1. Lokacija i položaj nekretnine

Lokacija:	Karlovac
Katastarska čestica:	1495
Katastarska općina:	Mala Švarča 1
Zemljišno knjižna čestica:	1495 (BZP)
ZK uložak:	1756 k.o. Mala Švarča 1 (7. Suvlasnički dio: 1/12)
Površina zemljišta:	4033 m ² (zemljišne knjige)
Pristup javno prometnoj površini:	Ima
Namjena:	Građevinsko područje industrijske namjene
Nagib čestice:	Ravan
Oblik:	Nepravilan
Opis nekretnine:	Predmetni nekretnina, u trenutku očevida, predstavlja servisnu cestu u industrijskoj zoni.



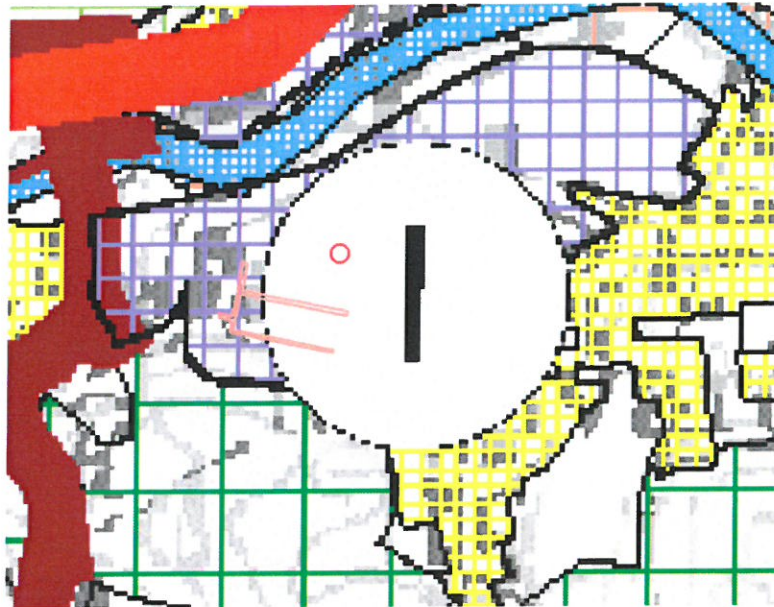
Slika1: Prikaz lokacije u odnosu na šire gradskog područje



Slika2: Prikaz lokacije u odnosu na uže gradskog područje

1.3.2. Osobine zemljišta obzirom na važeću prostorno – plansku dokumentaciju

Važeća prostorna dokumentacija za područje obrađeno ovim prijedlogom je PPŽ Karlovačke - VI. ID (Glasnik Karlovačke županije, broj 26/01, 33/01-ispravak, 36/08-pročišćeni tekst, 56/13, 07/14-ispravak, 50b/14, 06c/17, 29c/17-pročišćeni tekst, 8a/18, 19/18-pročišćeni tekst, 57c/2022). Prema prostornom planu grada Karlovačke županije predmetna nekretnine se nalazi u građevinskom području gospodarske namjene – proizvodne. (oznaka I).




Slika 3: Kartografski prikaz za korištenje i namjenu prostora


NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA

PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE


RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA NASELJA

 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

 I GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

 K POSLOVNA NAMJENA


 T UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

T1 - HOTEL, T2 - TURISTIČKO NASELJE, T4 - IZLETIŠTE


 R SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

R1 - GOLFGALISTIJE, R2 - JAMACIJO CENTAR, R3 - CENTAR ZA ZIMSKIE SPORTOVE,


R4 - CENTAR ZA VOĐENIE SPORTOVE, R - SPORT I REKREACIJA

 (E2) POVRŠINA ZA ISKORIŠTAVANJE GEOTERMALNE VODE

E2 - eksploatacijsko polje geotermalne vode


 E POVRŠINA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA


E3 - kamenolomi, E4 - glinokopi, E5 - šljunak i pijesak


 H POVRŠINE UZGAJALIŠTA (AKVAKULTURA)

 AH AKUMULACIJA

AH - za hidroelektranu, AP - za obranu od poplava, AV - za vodoopskrbu

 OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO

 VRIJEDNO OBRADIVO TLO

 OSTALA OBRADIVA TLA

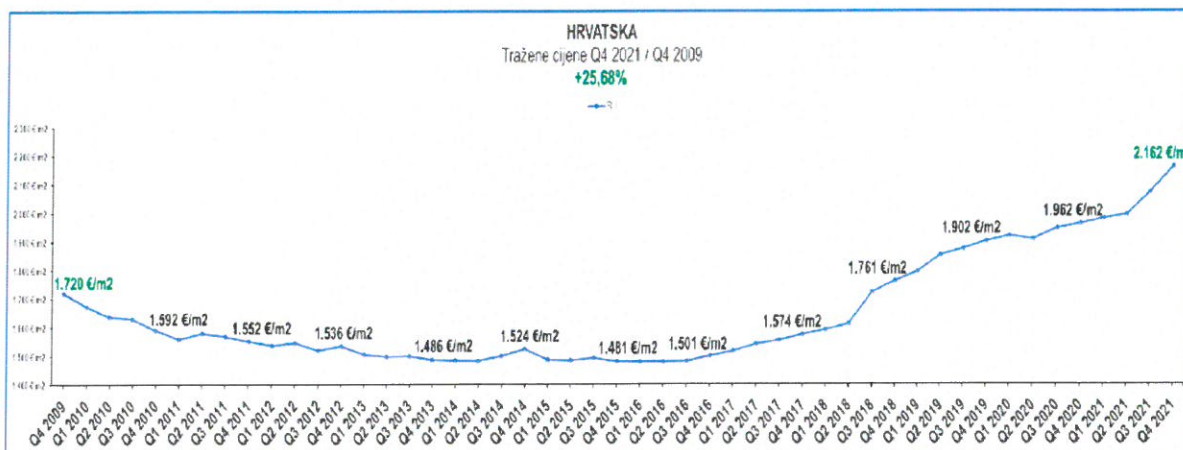
Slika 4: Tumač planskog znakovlja

2. NAČELA ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

2.1. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Od 2016. godine tržište stambenih nekretnina u hrvatskoj je obilježeno rastom traženih cijena stambenih nekretnina. Kontinuirani rast traženih cijena i dalje je izražen, a posebno u gradovima, koji su brže reagirali na tržišne okolnosti te su nekretnine i dalje poželjna investicija diljem Europe, a time i u Hrvatskoj. Gledajući tijek kretanja cijena kroz protekle godine kao i trenutno stanje na tržištu, rast cijena stambenih nekretnina i dalje se nastavlja.

Na tržištu građevinska aktivnost raste, gradnje sve skuplja što povećava i vrijednost stambenih nekretnina. Velika je ponuda novih projekata čije se stambene jedinice prodaju već u fazi izgradnj, a k tome su i kamratne stope na kredite na povijesno niskim razinama ko i kamate na štednju. U 2022. godini očekuje se novi krug državnih subvencija za kupnju stambenih nekretnina (APN) koji prema iskustvima iz prethodnih godina, dodatno utječe na porast cijena stambenih nekretnina. Primjetan je i utjecaj novonastale situacije pandemije koronavirusom COVID-19 ali ne na cijene stambenih nekretnina nego na kupovnu moć ulagača. S obzirom da je kupovna moć ulagača manjeg opsega, negativni utjecaj je primjetan najviše u broju transakcija koji je smanjen u odnosu na prethodne godine te je time ostavljen negativan utjecaj na ukupni promet nekretnina.



Graf 1: Prikaz kretanja traženih cijena stambenih nekretnina


Kretanje cijena stambenih jedinica u starogradnji za svako je područje specifično ovisno o lokalnim uvjetima. Na području grada Zagreba cijene stambenih jedinica u starogradnji bilježe kontinuirani rast upravo zbog državnih subvencija ali i manjka novih projekata. Nakon potresa u ožujku 2020. u Zagrebu, centar grada je osjetio znatan pad u potražnji za stambenim jedinicama na tom području te je zabilježen osjetan pad prosječnih traženih cijena za centar grada, dok su cijenestambenih nekretnina na periferiji i u ostalim dijelovima grada porasle. Jedan od razloga je kvalitetna protupotresna izgradnja na periferiji. Na trenutno stanje na tržištu nekretnina ne reagiraju sva područja jednako. Već gradovi poput Zagreba, Splita, Rijeke bilježe porast prosječnih traženih cijena iz kvartala u kvartal, dok na ruralnim područjima Slavonije i Like prosječne tražene cijene stagniraju ili bilježe pad.

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 ZA STATISTIKU 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
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

Tablica 1: Indeks cijena stambenih nekretnina (Državni zavod za statistiku)

3. POSTUPAK PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

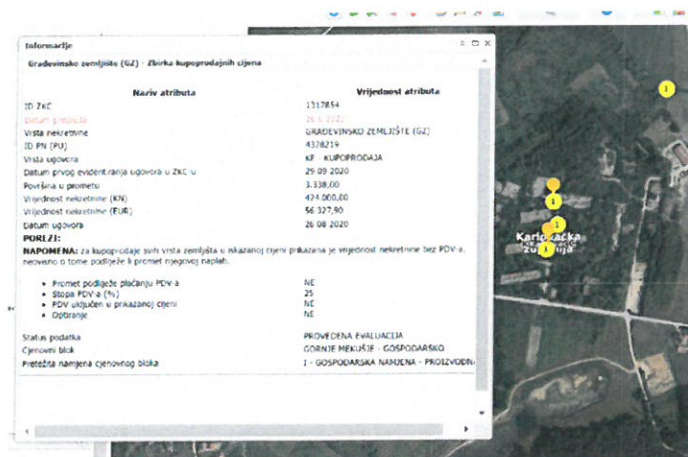
Na osnovu zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja koji se vodi za predmetnu nekretninu, za ovu vrstu nekretnine, a prema odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina i Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, za izračun procjene vrijednosti nekretnine – zemljišta je primijenjena poredbena metoda.

Za potrebe određivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, korišteni su podatci s WEB aplikacije Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja - eNekretnine.

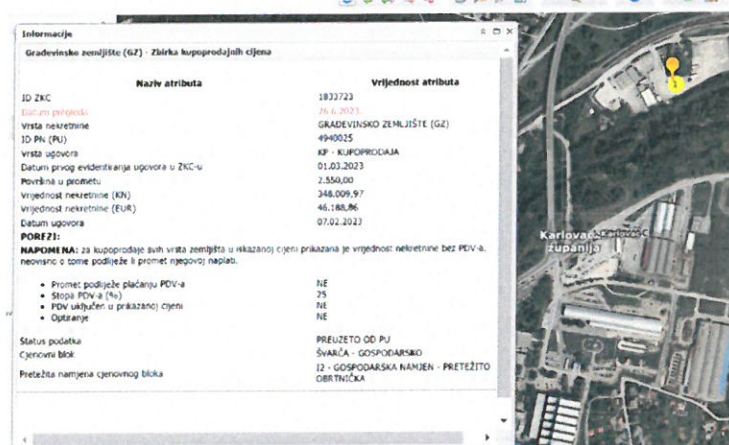
3.1. POREDBENA METODA

Poredbena metoda u prvom redu je 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. Poredbena metoda se, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno približno slične, iz istoga ili usporedivog cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine (prema članku 7, stavak 1 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina). Poredbenom metodom tržišna vrijednost nekretnina određuje se iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina. Prilagodbe u poredbi vrše se na osnovu podataka o vremenskom periodu u kojem se poredbene nekretnine pokušavaju prodati, lokaciji, veličini i obliku parcele, infrastrukturi, mogućnosti gradnje, zoni itd.

Poredbena metoda je najprikladnija metoda za tržišnu procjenu promatrane nekretnine s tim više što posjedujemo realizirane istovjetne ili približno slične nekretnine u bliskoj prošlosti, na istom području.



Izvor podataka br. 3



Izvor podataka br. 4

R. BR.	ID ZKC	ID PN	LOKACIJA	POVRŠINA	KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR)	JEDINIČNA CIJENA (EUR/m2)	DATUM KUPOPRODAJE
1	1608483	4427443	Gornje Mekušje	2856,00	47.951,09 €	16,79 €	10.02.2021.
2	1374496	4332604	Gornje Mekušje	3339,00	55.904,58 €	16,74 €	26.06.2020.
3	1317854	4328219	Gornje Mekušje	3338,00	56.327,90 €	16,87 €	26.08.2020.
4	1833723	4940025	Švarča	2550,00	46.188,86 €	18,11 €	07.02.2023.

Tablica 2: Usporedne nekretnine – „e-nekretnine“

U sljedećoj tablici izvršeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina pomoću Hedoničkih indeksa cijena nekretnina DZS-u (prema članku 6. Pravilnika o metodama procjena vrijednosti nekretnina).

ID PN	LOKACIJA	POVRŠINA	JEDINIČNA CIJENA (EUR/m ²)	DATUM KUPOPRODAJE	DZS indeks (za datum kupoprodaje)	DZS INDEKS 4Q2022. god.	CIJENA DZS indeks EUR/m ²
4427443	Gornje Mekušje	2856,00	16,79 €	10.02.2021.	115,71	146,19	21,21 €
4332604	Gornje Mekušje	3339,00	16,74 €	26.06.2020.	115,90	146,19	21,12 €
4328219	Gornje Mekušje	3338,00	16,87 €	26.08.2020.	113,35	146,19	21,76 €
4940025	Švarča	2550,00	18,11 €	07.02.2023.	146,19	146,19	18,11 €

Tablica 3: Međuvremensko izjednačenje

Interkvalitativno izjednačenje provedeno je prvenstveno odabirom usporednih nekretnina podudarnih karakteristika.

R. BR.	JEDINIČNA CIJENA (HRK/m ²)	OBILJEŽJA PREDMETNE NEKRETNINE U ODNOSU NA POREDBENE NEKRETNINE					KOEFIČIJENT ZA PRERAČUNAVANJE I KOEFICIJENTA ISKORISTIVOSTI	UKUPNI KOEFICIJENT INTERKVALITATIVNOG IZJEDNAČENJA	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA (HRK/m ²)
		MIKROLOKACIJA	OBLIK PARCELE	KONFIGURACIJA TERENA	INFRASTRUKTURA	OSTALO			
1	21,21 €	1,10 - bolja	1,20 - bolje	1,00 - isto	1,00 - isto	1,00 - isto	1,00	0,70	14,85 €
2	21,12 €	1,10 - bolja	1,20 - bolje	1,00 - isto	1,00 - isto	1,00 - isto	1,00	0,70	14,78 €
3	21,76 €	1,10 - bolja	1,20 - bolje	1,00 - isto	1,00 - isto	1,00 - isto	1,00	0,70	15,23 €
4	18,11 €	1,00 - isto	1,00 - isto	1,00 - isto	1,00 - isto	1,00 - isto	1,00	1,00	18,11 €

Tablica 4: Izjednačenje prema kategoriji zemljišta

Isključivanje neuobičajenih okolnosti

Neuobičajenim okolnostima smatraju se značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) sličnih nekretnina u promatranom cjenovnom području ili tijekom utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinačne nekretnine. Takve kupoprodajne cijene izostaviti će se iz daljnjeg postupka utvrđivanja tržišne vrijednosti, a novi prosjek izračunat će se iz preostalih cijena (članak 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina).

U sljedećoj tablici izvršena je analiza neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanja kupoprodajnih cijena većih od $\pm 30\%$ od prosječne cijene (medijana) sličnih nekretnina.

R. BR.	ID ZKC	ID PN	LOKACIJA	POVRŠINA	JEDINIČNA CIJENA (EUR/m2)	Odstupanje od prosjeka %	Prosječna cijena
1	1608483	4427443	Gornje Mekušje	2856,00	14,85 €	-5,69	15,74 €
2	1374496	4332604	Gornje Mekušje	3339,00	14,78 €	-6,11	
3	1317854	4328219	Gornje Mekušje	3338,00	15,23 €	-3,24	
4	1833723	4940025	Švarča	2550,00	18,11 €	15,04	

Tablica 5: Odstupanje od prosječne cijene

Prema podacima usporedbe cijene po m2 usporedivih nekretnina s prosječnom cijenom iz prethodne tablice vidljivo je da ni jedna nekretnina ne odstupa od prosječne cijene u okvirima $\pm 30\%$. Nakon međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja i isključivanja neuobičajenih okolnosti, te na temelju dobivenih raspoloživih podataka, procijenjena jedinična cijena predmetnog zemljišta, iznosi:

Zemljište	JEDINIČNA VRIJEDNOST (EUR/m2)	POVRŠINA (m ²)	TRŽIŠNA VRIJEDNOST (EUR-a)	TRŽIŠNA VRIJEDNOST (HRK)
1495 k.o. Mala Švarča 1 (7. Suvlasnički dio: 1/12)	15,74 €	4033 * (1/12)	5.289,90 €	39.856,75 HRK

Tablica 6: Ukupna vrijednost zemljišta

4. ZAKLJUČAK

Nakon obavljenog očevida, analize dostupne dokumentacije i provedenih izračuna, na temelju znanja i vještina, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, procijenjena je tržišna vrijednosti nekretnine građevinskog zemljišta (u naravi servisni put u industrijskoj zoni) na čestici oznake k.č. 1495 k.o. Mala Švarča 1 (7. Suvlasnički dio: 1/12) iznosi:

5.289,90 €

odnosno

39.856,75 HRK

5. IZJAVA VJEŠTAKA

Utvrđeni iznos cijene nekretnine - zemljišta procijenio sam u skladu s odredbama PRAVILNIKA O METODAMA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA vrijednosti nekretnina (NN br. 105/2015.) i sukladno odredbama Zakona metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015.), te u skladu sa svim važećim zakonima, propisima i pravilima struke u dobroj vjeri i najboljem znanju.

Pri izradi ovog elaborata djelovao sam kao neovisna stranka, a naknada za izvršeni rad ni na koji način ne ovisi zaključcima ovog elaborata. Nisam osobno zainteresiran za predmet procjene. Ovaj elaborat vrijedi isključivo za namjenu navedenu u ovom elaboratu.

Nalaz i procjena izrađeni su u tri (3) primjeraka od kojih dva (2) za naručitelja, i jedan (1) ostaje u arhivi procjenitelja.

U Zagrebu, lipanj 2023.

Izradio:
Stalni sudski vještak za
graditeljstvo i procjenu nekretnina
Ivica Begić mag.ing.aedif.



6. PRILOZI

Prilog 1: ZK izvadak



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL KARLOVAC
Stanje na dan: 17.06.2023. 16:55

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 338648, MALA ŠVARČA 1

Broj ZK uložka: 1756

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1495	5-2,5-4	MALA ŠVARČA PUT	4033 4033	
		UKUPNO:		4033	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/12	ADRIADIESEL D.D., OIB: 39535117137, KARLOVAC, MALA ŠVARČA 155	
2. Suvlasnički dio: 1/12	ADRIADIESEL GREEN ENERGY D.D. U STEČAJU, OIB: 94339825674, MALA ŠVARČA 155, 47000 KARLOVAC	
3. Suvlasnički dio: 1/12	KONTAL D.O.O., OIB: 42331589831, BELAJSKE POLJICE, BELAJSKE POLJICE 1K	
4. Suvlasnički dio: 1/12	VETA D.O.O., OIB: 18936612742, KARLOVAC, MALA ŠVARČA 181	
5. Suvlasnički dio: 1/12	KELTEKS D.O.O., OIB: 41431665528, KARLOVAC, DR.SLAVKA ROZGAJA 3	
6. Suvlasnički dio: 1/12	GENERAL ELECTRIC HRVATSKA D.O.O., OIB: 80201809377, KARLOVAC, MALA ŠVARČA 197	
7. Suvlasnički dio: 1/12	MG SERVIS D.O.O. U STEČAJU, OIB: 72004884681, MALA ŠVARČA 155, 47000 KARLOVAC	
8. Suvlasnički dio: 1/12	BUTALA EMIL, OIB: 73416403283, KARLOVAC, BORLIN 14	
9. Suvlasnički dio: 1/12	JADRANSKA ULAGANJA D.O.O., OIB: 28614121134, ZAGREB, ŠEFEROVA ULICA 6	
10. Suvlasnički dio: 1/12	ENERGOREMONT INŽENJERING D.O.O., OIB: 38053429983, KARLOVAC, MALA ŠVARČA 207	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)

17.06.2023. 17:09:27

Stranica: 1

Prilog 2: Fotografije





Prilog 3: Rješenje županijskog suda o imenovanju sudskog vještaka:



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Velikoj Gorici
Predsjednik suda
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Broj 4 Su-410/2021-13
Velika Gorica, 9. svibnja 2022.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Nikola Ramušćak, odlučujući o zahtjevu Ivica Begića, mag.ing.aedif., za imenovanje stalnim sudskim vještakom, sukladno odredbi čl. 126. st. 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20 i 21/22 – dalje u tekstu: Zakon) u vezi s odredbama čl. 2, 5, 7. i 9. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19 – dalje u tekstu: Pravilnik), 9. svibnja 2022.

riješio je

Ivica Begić, mag.ing.aedif. iz Zagreba, Froudevoa 72, OIB: 59870712502, imenuje se stalnim sudskim vještakom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Podnositelj zahtjeva Ivica Begić, mag.ing.aedif., podnio je 2. lipnja 2021. zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Velikoj Gorici za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Uz zahtjev priložio je životopis, ovjerenu presliku diplome Sveučilišta u Zagrebu Građevinski fakultet o stečenom akademskom nazivu magistar inženjer građevinarstva, uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak, elektronički zapis iz knjige državljana elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, presliku osobne iskaznice, rješenje Hrvatske komore inženjera građevinarstva od 21. rujna 2015. o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva, potvrdu poslodavca o zaposlenju i policu osiguranja

Zahtjev je osnovan

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva državljanin Republike Hrvatske, ima završen sveučilišni diplomski studij građevinarstva, dostavio je potvrdu iz koje je vidljivo da radi na poslovima u struci za

koju se školovao kao i potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o zaposlenju, dostavio je policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, a protiv podnositelja se ne vodi kazneni postupak odnosno nema zaprjeka koje bi sprječavale da se podnositelja zahtjeva imenuje za stalnog sudskog vještaka (čl. 2 st. 3. Pravilnika)

Dana 27. rujna 2021. podnositelj zahtjeva Ivica Begić uspješno je položio ispit iz provjere znanja o ustrojstvu sudbene vlasti, državne uprave te poznavanja pravnog nazivlja pred ispitnim Povjerenstvom Županijskog suda u Velikoj Gorici. (čl. 5a stavak 1. Pravilnika)

Uvidom u izvješće Hrvatske strukovne udruge eksperata i sudskih vještaka od 27. travnja 2022. broj 01-ZČ-IV-6/22 utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva završio stručnu obuku za područje graditeljstva i procjenu nekretnina (čl. 7. Pravilnika). Dana 9. svibnja 2022. stalni sudski vještak položio je prisegu sukladno čl. 11. Pravilnika.

Temeljem svega navedenog utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve propisane uvjete te je sukladno odredbi čl. 10. Pravilnika valjalo odlučiti kao u izreci.

Elektronički je elektronički potpisan
NIKOLA RAMUŠČAK
Vrijeme potpisivanja
09-05-2022
09:28:08

DN:
2448
O:ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI
C:1431816204952100170000000000000000
O:VELIKAJ GORICA
OU:RAMUŠČAK
OU:PRVICA
OU:NIKOLA RAMUŠČAK
SERIALNO:1514702134

Predsjednik suda

Nikola Ramušćak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi u dva primjerka, neposredno ili putem pošte, Županijskom sudu u Velikoj Gorici (čl. 10. st. 4. Pravilnika).

Dostaviti:

- 1 Ivica Begić
- 2 Ministarstvo pravosuđa i uprave
- 3 U spis