

## SKDD Stanje vlasničkih pozicija na dan 29.02.2024.

Oznaka rač Oib	Vrsta račun	Ime/Naziv	Pozicija	Oznaka vlasnika/nc	Ime i prezime/Naziv vl./nositelj	Stanje	TK%
215090	OR	BREGLEC DRAŽEN (1/1)	NERD-I/215090/NERD-R-A/ZZ/O	215090	BREGLEC DRAŽEN	576	25,92259 3.5.2019
9694455	OR	OREŠKOVIĆ FRANJO (1/1)	NERD-I/9694455/NERD-R-A/ZZ/O	9694455	OREŠKOVIĆ FRANJO	712	32,0432 3.5.2019
9694463	OR	HERRMANN BERND (1/1)	NERD-I/9694463/NERD-R-A/ZZ/O	9694463	HERRMANN BERND	712	32,0432 3.5.2019
9706216	OR	DEHNER BERND (1/1)	NERD-I/9706216/NERD-R-A/ZZ/O	9706216	DEHNER BERND	222	9,990999 22.7.2019
							100

# Bruto bilanca

## Analitika 1

**Poduzeće** PHYOX d.d.  
Ulica Bogoslava Ljevačića 11  
44330 Novska

**Korisnik** DAVORV - Davor Vuga

**Datum ispisa** 9.1.2024., 15:06:45

**Datum razdoblja knjiženja** Od 1.1.2022. do 31.12.2022.

**Traženje tečaja** Datum razdoblja knjiženja

**Početno stanje** Promet na datum

**Konto 1** Svi

**Konto 2** Svi

**Subjekt** Svi

**Odjel** Svi

**Nositelj troškova** Svi

**Dokument** Svi

**Vrste dokumenta** 400, 410, 411, 415, 420, 430, 431, 440, 450, 451, 460, 461, 462, 470, 471, 472, 473, 480, 489, 490

Konto	Naziv	Poč.stanje DUG	Poč.stanje POT	Promet DUG	Promet POT	Saldo DUG	Saldo POT	Razlika
0111	Certifikacijski sustav za upravljanje - ISO 9001, ISO 22000, HACCP	16.098.919,77	0,00	35.013,39	16.133.933,16			
<b>011</b>	<b>Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke</b>	<b>16.098.919,77</b>	<b>0,00</b>	<b>35.013,39</b>	<b>16.133.933,16</b>			<b>0,00</b>
01200	Ulaganje u računalni softwer	0,00	0,00	28.732,30	28.732,30			
<b>012</b>	<b>Softver i ostala prava</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.732,30</b>	<b>28.732,30</b>			<b>0,00</b>
0193	Akumulirana amortizacija softwera	0,00	0,00	7.183,08	7.183,08			
0195	Akumulirana amort. ostale nematerijalne imovine	0,00	0,00	3.789,28	3.789,28			
<b>019</b>	<b>Akumulirana amortizacija nematerijalne imovine</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.972,36</b>	<b>10.972,36</b>			<b>0,00</b>
0200	Građevinsko zemljište (bez zgrada)	612.830,64	0,00	0,00	612.830,64			
<b>020</b>	<b>Zemljišta</b>	<b>612.830,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>612.830,64</b>			<b>0,00</b>
0231	Tvorničke zgrade, hale i radionice	7.400.039,71	0,00	20.330,00	7.420.369,71			
<b>023</b>	<b>Građevinski objekti (za vlastite potrebe)</b>	<b>7.400.039,71</b>	<b>0,00</b>	<b>20.330,00</b>	<b>7.420.369,71</b>			<b>0,00</b>
0310	Uredska oprema (fotokopirni aparati, telefoni, telefaksi, blagajne, alarmi, klimatizacijski uređaji, hladnjaci, televizori, i dr.)	0,00	0,00	15.548,64	15.548,64			
0311	Računalna oprema	13.951,52	0,00	3.799,20	17.750,72			
0312	Telekomunikacijska oprema (mobiteli, tel. centrale, antene i sl.)	5.399,00	0,00	0,00	5.399,00			
0313	Oprema postrojenja	0,00	0,00	22.451,24	22.451,24			
03131	Perilica suđa	0,00	0,00	1.899,24	1.899,24			
<b>031</b>	<b>Oprema</b>	<b>19.350,52</b>	<b>0,00</b>	<b>43.698,32</b>	<b>63.048,84</b>			<b>0,00</b>
03213	Ostalo pokućstvo i inventar	26.577,33	0,00	0,00	26.577,33			
03214	Oprema tvornice mikroalgi	3.888.820,40	0,00	0,00	3.888.820,40			

Konto	Naziv	Poč.stanje DUG	Poč.stanje POT	Promet DUG	Promet POT	Saldo DUG	Saldo POT	Razlika
0323	Alati, mjerni i kontrolni instrumenti i pomoćna oprema	5.931.562,65	0,00	4.950,00	5.936.512,65			
<b>032</b>	<b>Alati, pogonski inventar i transportna imovina</b>	<b>9.846.960,38</b>	<b>0,00</b>	<b>4.950,00</b>	<b>9.851.910,38</b>			<b>0,00</b>
0375	Ostala imovina u pripremi	0,00	0,00	63.960,55	63.960,55			
<b>037</b>	<b>Materijalna imovina u pripremi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>63.960,55</b>	<b>63.960,55</b>			<b>0,00</b>
0390	Akumulirana amortiz. postrojenja	0,00	92.500,50	463.095,46	370.594,96			
0391	Akumulirana amortiz. opreme	0,00	651.350,77	3.121.680,21	2.470.329,44			
<b>039</b>	<b>Akumulirana amortizacija postrojenja i opreme</b>	<b>0,00</b>	<b>743.851,27</b>	<b>3.584.775,67</b>	<b>2.840.924,40</b>			<b>0,00</b>
<b>0</b>	<b>POTRAŽIVANJA ZA UPISANI KAPITAL I DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>33.978.101,02</b>	<b>743.851,27</b>	<b>3.792.432,59</b>	<b>37.026.682,34</b>			<b>0,00</b>
1000	Transakcijski račun u banci Erste	11.036,53	0,00	3.461.409,65	3.472.446,18			
1009	Žiro-račun prijelazni konto	0,00	0,00	12.086,70	12.086,70			
10092	Žiro-račun prijelazni konto - OVRHA	0,00	0,00	11.372,29	11.372,29			
<b>100</b>	<b>Transakcijski računi u bankama</b>	<b>11.036,53</b>	<b>0,00</b>	<b>3.484.868,64</b>	<b>3.495.905,17</b>			<b>0,00</b>
1020	Glavna blagajna (uključivo i plemenitih metala)	0,00	0,00	79.100,00	79.100,00			
<b>102</b>	<b>Blagajne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>79.100,00</b>	<b>79.100,00</b>			<b>0,00</b>
1030	Devizni račun u domaćoj banci (analitika po devizama)	3.076,93	0,00	5.453.268,94	5.456.345,87			
1039	Prijelazni devizni račun	0,00	0,00	3.232.732,08	3.232.732,08			
<b>103</b>	<b>Devizni računi</b>	<b>3.076,93</b>	<b>0,00</b>	<b>8.686.001,02</b>	<b>8.689.077,95</b>			<b>0,00</b>
11500	Zajmovi poduzetnicima	160.426,69	0,00	0,00	160.426,69			
11506	Zajmovi članovima uprave i zaposlenicima	0,00	0,00	170.735,58	170.735,58			
11525	Polozi gotovine za ostale poslovne aktivnosti	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00			
<b>115</b>	<b>Dani zajmovi, depoziti i sl.</b>	<b>161.426,69</b>	<b>0,00</b>	<b>170.735,58</b>	<b>332.162,27</b>			<b>0,00</b>
1200	Potraživanja od kupaca dobara	0,00	0,00	3.890,62	3.890,62			
<b>120</b>	<b>Potraživanja od kupaca</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.890,62</b>	<b>3.890,62</b>			<b>0,00</b>
1210	Kupci dobara iz EU	0,00	0,00	3.644.039,92	3.644.039,92			
<b>121</b>	<b>Kupci iz EU i inozemstva</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.644.039,92</b>	<b>3.644.039,92</b>			<b>0,00</b>
1243	Potraživanje za kamatu iz danih zajmova	0,00	0,00	1.469,75	1.469,75			

Konto	Naziv	Poč.stanje DUG	Poč.stanje POT	Promet DUG	Promet POT	Saldo DUG	Saldo POT	Razlika
<b>124</b>	<b>Potraživanja za kamate</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.469,75</b>	<b>1.469,75</b>			<b>0,00</b>
1250	Potraživanja za predujmljene usluge s PDV-om	121.018,52	0,00	246.354,16	367.372,68			
<b>125</b>	<b>Potraživanja za predujmove za usluge (koje nisu u svezi sa zalihama i dugotr. imov.)</b>	<b>121.018,52</b>	<b>0,00</b>	<b>246.354,16</b>	<b>367.372,68</b>			<b>0,00</b>
1309	Ostala potraživanja od zaposlenih	0,00	0,00	3.689,53	3.689,53			
<b>130</b>	<b>Potraživanja od zaposlenih</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.689,53</b>	<b>3.689,53</b>			<b>0,00</b>
140010	Pretporez - 5%	0,00	0,00	50,07	50,07			
140011	Pretporez - 13%	0,00	0,00	136.924,39	136.924,39			
140012	Pretporez - 25%	0,00	0,00	153.786,50	153.786,50			
14011	Pretporez po ulaznim računima iz prenesene porezne obveze - 25%	0,00	0,00	1.761,00	1.761,00			
14040	Pretporez od primljenih isporuka dobara i usluga od poreznih obveznika bez sjedišta u RH - 25%	0,00	0,00	2.349,58	2.349,58			
1407	Potraživanja za razliku većeg pretporeza od obveza	108.139,89	0,00	288.828,40	396.968,29			
<b>140</b>	<b>Porez na dodanu vrijednost</b>	<b>108.139,89</b>	<b>0,00</b>	<b>583.699,94</b>	<b>691.839,83</b>			<b>0,00</b>
1410	Potraživanja za porez na dohodak iz plaća	705,57	0,00	0,00	705,57			
<b>141</b>	<b>Potraživanja za porez i prirez na dohodak iz plaća i drugih primanja</b>	<b>705,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>705,57</b>			<b>0,00</b>
1420	Potraživanja za više plaćene doprinose za MO iz plaće	100,70	0,00	0,00	100,70			
1421	Potraživanja od MO za više plaćeni doprinos za beneficirani staž	33,57	0,00	0,00	33,57			
1422	Potraživanja za više plaćeni doprinos za zdravstveno osiguranje na plaće	110,78	0,00	0,00	110,78			
<b>142</b>	<b>Potraživanja za više plaćene doprinose iz plaća i na plaće</b>	<b>245,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>245,05</b>			<b>0,00</b>
1460	Potraživanja za članarine komori (HGK ili HOK)	128,38	0,00	0,00	128,38			
<b>146</b>	<b>Potraživanja za članarine komori (HGK ili HOK)</b>	<b>128,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>128,38</b>			<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>NOVAC, KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA, KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA, TROŠKOVI I PRIHODI</b>	<b>405.777,56</b>	<b>0,00</b>	<b>16.903.849,16</b>	<b>17.309.626,72</b>			<b>0,00</b>
2140	Obveze za financijske zajmove od društava	0,00	25.000,00	35.000,00	10.000,00			
2145	Obveze za zajmove članova društva	0,00	752.274,95	4.347.417,79	3.595.142,84			
<b>214</b>	<b>Obveze s osnove zajmova, depozita i sl.</b>	<b>0,00</b>	<b>777.274,95</b>	<b>4.382.417,79</b>	<b>3.605.142,84</b>			<b>0,00</b>
2200	Dobavljači dobara	0,00	464.783,24	3.512.449,99	3.047.666,75			
2207	Dobavljači dobara - kartice	0,00	0,00	49.943,67	49.943,67			

Konto	Naziv	Poč.stanje DUG	Poč.stanje POT	Promet DUG	Promet POT	Saldo DUG	Saldo POT	Razlika
<b>220</b>	<b>Obveze prema dobavljačima u zemlji (analitika prema dobavljačima)</b>	<b>0,00</b>	<b>464.783,24</b>	<b>3.562.393,66</b>	<b>3.097.610,42</b>			<b>0,00</b>
2210	Dobavljači dobara iz EU	0,00	0,00	33.224,96	33.224,96			
<b>221</b>	<b>Dobavljači iz EU i inozemstva (analitika prema dobavljačima)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.224,96</b>	<b>33.224,96</b>			<b>0,00</b>
2250	Primljeni predujmovi za koje su izdani računi s PDV-om	0,00	62,50	62,50	0,00			
<b>225</b>	<b>Obveze za predujmove</b>	<b>0,00</b>	<b>62,50</b>	<b>62,50</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
2300	Obveze za neto-plaće	0,00	52.405,11	908.948,98	856.543,87			
2302	Obveze za nadoknade troškova (dnevnice, terenski dodatak, nadoknade troškova službenog puta, uključivo i kilometraža, nadoknade za dolazak na posao i dr.)	0,00	11.038,11	59.044,75	48.006,64			
2303	Obveze za darove i potpore (božićnica, dar djeci, potpora zbog bolesti, regres za g. o. i sl.)	0,00	908,67	5.754,68	4.846,01			
<b>230</b>	<b>Obveze prema zaposlenicima</b>	<b>0,00</b>	<b>64.351,89</b>	<b>973.748,41</b>	<b>909.396,52</b>			<b>0,00</b>
2310	Obveze s temelja tekuće nabave u gotovini	0,00	717,65	57.497,92	56.780,27			
<b>231</b>	<b>Kratkoročne obveze iz nabava i potpora</b>	<b>0,00</b>	<b>717,65</b>	<b>57.497,92</b>	<b>56.780,27</b>			<b>0,00</b>
240012	Obveza za PDV - 25%	0,00	0,00	389,06	389,06			
24011	Obveza PDV-a po isporukama iz prenesene porezne obveze - 25%	0,00	0,00	1.761,00	1.761,00			
<b>240</b>	<b>Obveze za porez na dodanu vrijednost</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.150,06</b>	<b>2.150,06</b>			<b>0,00</b>
2411	Obveze za prirez iz plaća i primitaka izjednačenih s plaćama	0,00	4.462,23	55.783,88	51.321,65			
<b>241</b>	<b>Obveze za porez i prirez na dohodak</b>	<b>0,00</b>	<b>4.462,23</b>	<b>55.783,88</b>	<b>51.321,65</b>			<b>0,00</b>
2420	Doprinos za MO iz plaća (I. stup)	0,00	9.983,67	163.432,90	153.449,23			
2421	Doprinos za MO iz plaća (II. stup - analitika prema fondovima)	0,00	3.327,90	51.671,73	48.343,83			
2423	Doprinos za zdravstveno osiguranje na plaće	0,00	8.870,35	111.778,39	102.908,04			
<b>242</b>	<b>Obveze za doprinose za osiguranja</b>	<b>0,00</b>	<b>22.181,92</b>	<b>326.883,02</b>	<b>304.701,10</b>			<b>0,00</b>
2473	Ostale obveze prema carini (za PDV i dr.)	0,00	0,00	2.349,58	2.349,58			
<b>247</b>	<b>Obveze za carinu i carinske pristojbe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.349,58</b>	<b>2.349,58</b>			<b>0,00</b>
2520	Dugoročni financijski krediti banaka (analitika po bankama a unutar toga po sklopljenim ugovorima o kreditu)	0,00	15.936.034,01	16.061.771,99	125.737,98			
<b>252</b>	<b>Obveze prema bankama i dr. financijskim institucijama</b>	<b>0,00</b>	<b>15.936.034,01</b>	<b>16.061.771,99</b>	<b>125.737,98</b>			<b>0,00</b>
2939	Ostali odgođeni prihodi budućeg razdoblja	0,00	580.029,00	580.029,00	0,00			

Konto	Naziv	Poč.stanje DUG	Poč.stanje POT	Promet DUG	Promet POT	Saldo DUG	Saldo POT	Razlika
<b>293</b>	<b>Obračunani prihodi budućeg razdoblja</b>	<b>0,00</b>	<b>580.029,00</b>	<b>580.029,00</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
2943	Odgođeni prihodi ostalih potpora	0,00	499.125,00	499.125,00	0,00			
<b>294</b>	<b>Odgođeno priznavanje prihoda iz državnih potpora (HSFI t. 15.37 i MRS 20, t. 12. i 24.)</b>	<b>0,00</b>	<b>499.125,00</b>	<b>499.125,00</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
<b>2</b>	<b>KRATKOROČNE I DUGOROČNE OBVEZE, DUGOROČNA REZERVIRANJA, ODGOĐENA PLAĆANJA I PRIHODI BUDUĆEG RAZDOBLJA</b>	<b>0,00</b>	<b>18.349.022,39</b>	<b>26.537.437,77</b>	<b>8.188.415,38</b>			<b>0,00</b>
3600	Sitan inventar u uporabi	133.973,29	0,00	53.897,17	187.870,46			
<b>360</b>	<b>Sitan inventar u uporabi</b>	<b>133.973,29</b>	<b>0,00</b>	<b>53.897,17</b>	<b>187.870,46</b>			<b>0,00</b>
3690	Vrijednosno usklađenje sitnog inventara, ambalaže i autoguma	0,00	133.973,29	187.870,46	53.897,17			
<b>369</b>	<b>Vrijednosno usklađenje sitnog inventara, ambalaže i autoguma</b>	<b>0,00</b>	<b>133.973,29</b>	<b>187.870,46</b>	<b>53.897,17</b>			<b>0,00</b>
<b>3</b>	<b>ZALIHE SIROVINA I MATERIJALA, REZERVNIH DIJELOVA I SITNOG INVENTARA</b>	<b>133.973,29</b>	<b>133.973,29</b>	<b>241.767,63</b>	<b>241.767,63</b>			<b>0,00</b>
4000	Osnovni materijali i sirovine	0,00	0,00	20.512,89	20.512,89			
4003	Pomoćni materijali (mazivo, ljepila, svrdla, pile, noževi, brusne ploče i dr.)	0,00	0,00	941,21	941,21			
4005	Materijal za HTZ zaštitu, radna i zaštitna odjeća i obuća	0,00	0,00	24.840,86	24.840,86			
<b>400</b>	<b>Troškovi sirovina i materijala (za proizvodnju dobara i usluga)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46.294,96</b>	<b>46.294,96</b>			<b>0,00</b>
4010	Uredski materijal (papir, registratori, olovke, tiskanice, toneri, USB stick-ovi, ulošci, kalendari, rokovnici, kuverte i sl.)	0,00	0,00	15.389,38	15.389,38			
4011	Materijal i sredstva za čišćenje i održavanje	0,00	0,00	6.907,01	6.907,01			
4014	Voda (izvorska) za piće	0,00	0,00	4.229,00	4.229,00			
40141	Povratna naknada	0,00	0,00	22,50	22,50			
4016	Troškovi opomena	0,00	0,00	185,18	185,18			
4017	Troškovi ukrasnog bilja	0,00	0,00	238,40	238,40			
<b>401</b>	<b>Materijalni troškovi administracije, uprave i prodaje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26.971,47</b>	<b>26.971,47</b>			<b>0,00</b>
4040	Troškovi sitnog inventara,	0,00	0,00	53.897,17	53.897,17			
40401	Potrošni materijal	0,00	0,00	51.521,68	51.521,68			
<b>404</b>	<b>Trošak sitnog inventara, ambalaže i autoguma</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>105.418,85</b>	<b>105.418,85</b>			<b>0,00</b>
4051	Materijal za održavanje opreme i objekata	0,00	0,00	37.603,73	37.603,73			
<b>405</b>	<b>Potrošeni rezervni dijelovi i materijal za održavanje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.603,73</b>	<b>37.603,73</b>			<b>0,00</b>

Konto	Naziv	Poč.stanje DUG	Poč.stanje POT	Promet DUG	Promet POT	Saldo DUG	Saldo POT	Razlika
4061	Plin, para, briketi i drva	0,00	0,00	11.422,90	11.422,90			
<b>406</b>	<b>Potrošena energija u proizvodnji dobara i usluga</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.422,90</b>	<b>11.422,90</b>			<b>0,00</b>
4070	Trošak električne energije	0,00	0,00	1.031.457,15	1.031.457,15			
4071	Plin, toplinska energija, briketi, drva	0,00	0,00	14.193,84	14.193,84			
<b>407</b>	<b>Potrošena energija u administraciji, upravi i prodaji</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.045.650,99</b>	<b>1.045.650,99</b>			<b>0,00</b>
4080	Troškovi uzoraka radi ispitivanja kakvoće	0,00	0,00	1.934,84	1.934,84			
<b>408</b>	<b>Troškovi uzoraka</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.934,84</b>	<b>1.934,84</b>			<b>0,00</b>
4100	Troškovi telefona, interneta i sl.	0,00	0,00	28.298,19	28.298,19			
4101	Poštanski troškovi	0,00	0,00	892,37	892,37			
4108	Usluge dostave i logistike	0,00	0,00	9.073,04	9.073,04			
<b>410</b>	<b>Troškovi telefona, prijevoza i sl.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38.263,60</b>	<b>38.263,60</b>			<b>0,00</b>
4111	Usluge kooperanata na zajedničkim uslugama prema trećima	0,00	0,00	14.682,80	14.682,80			
4114	Grafičke usluge tiska i uveza	0,00	0,00	100,00	100,00			
<b>411</b>	<b>Troškovi vanjskih usluga pri izradi dobara i obavljanju usluga</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.782,80</b>	<b>14.782,80</b>			<b>0,00</b>
4120	Nabavljene usluge tekućeg održavanja (bez vlastitog materijala i dijelova)	0,00	0,00	74.894,66	74.894,66			
4123	Usluge održavanja softvera i web stranica	0,00	0,00	30.111,63	30.111,63			
4127	Usluge zaštite na radu i održavanja okoliša	0,00	0,00	15.220,00	15.220,00			
<b>412</b>	<b>Usluge održavanja i zaštite (servisne usluge)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>120.226,29</b>	<b>120.226,29</b>			<b>0,00</b>
4140	Zakupnine - najamnine nekretnina	0,00	0,00	2.264,70	2.264,70			
4141	Zakupnine opreme	0,00	0,00	6.950,47	6.950,47			
4149	Usluge najma vozila	0,00	0,00	4.600,00	4.600,00			
<b>414</b>	<b>Usluge zakupa - lizinga</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.815,17</b>	<b>13.815,17</b>			<b>0,00</b>
4161	Autorski honorari (pisana, govorna, prijevodi i dr.)	0,00	0,00	600,00	600,00			
4163	Konzultantske i savjetničke usluge	0,00	0,00	18.796,61	18.796,61			
4164	Knjigovodstvene usluge	0,00	0,00	37.000,00	37.000,00			
4167	Odvjetničke, bilježničke i usluge izrade pravnih akata	0,00	0,00	36.415,00	36.415,00			
4168	Naknade za korištenje prava intelektualnog vlasništva (licencije, ind. prava., robni znak i sl.)	0,00	0,00	21.128,04	21.128,04			

Konto	Naziv	Poč.stanje DUG	Poč.stanje POT	Promet DUG	Promet POT	Saldo DUG	Saldo POT	Razlika
<b>416</b>	<b>Intelektualne i osobne usluge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>113.939,65</b>	<b>113.939,65</b>			<b>0,00</b>
4171	Odvoz smeća i fekalija	0,00	0,00	6.312,95	6.312,95			
4172	Voda i odvodnja	0,00	0,00	23.127,99	23.127,99			
4176	Deratizacija i dezinfekcijske usluge	0,00	0,00	750,00	750,00			
<b>417</b>	<b>Troškovi komunalnih i sličnih usluga</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30.190,94</b>	<b>30.190,94</b>			<b>0,00</b>
4180	50% vanjskih usluga ugošćenja (reprezentacije) + 50% PDV	0,00	0,00	14.428,50	14.428,50			
4181	50% vanjskih usluga ugošćenja (reprezentacije) + 50% PDV	0,00	0,00	14.428,57	14.428,57			
<b>418</b>	<b>Usluge reprezentacije - ugošćivanja</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>28.857,07</b>	<b>28.857,07</b>			<b>0,00</b>
41910	Usluge učeničkog servisa	0,00	0,00	2.852,69	2.852,69			
4197	Trošak autoputa, tunela i mostarina	0,00	0,00	5.209,46	5.209,46			
4199	Ostali nespomenuti vanjski troškovi - usluge	0,00	0,00	15.149,19	15.149,19			
<b>419</b>	<b>Troškovi ostalih vanjskih usluga</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.211,34</b>	<b>23.211,34</b>			<b>0,00</b>
4200	Troškovi neto plaća uprave i prodaje	0,00	0,00	764.389,39	764.389,39			
4202	Ostali povremeni primitci	0,00	0,00	1.397,60	1.397,60			
<b>420</b>	<b>Neto plaće i nadoknade</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>765.786,99</b>	<b>765.786,99</b>			<b>0,00</b>
4210	Uprava i prodaja	0,00	0,00	180.131,27	180.131,27			
<b>421</b>	<b>Troškovi poreza i prireza</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>180.131,27</b>	<b>180.131,27</b>			<b>0,00</b>
4220	Uprava i prodaja	0,00	0,00	131.825,51	131.825,51			
<b>422</b>	<b>Troškovi doprinosa iz plaća</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>131.825,51</b>	<b>131.825,51</b>			<b>0,00</b>
4230	Uprava i prodaja	0,00	0,00	44.065,97	44.065,97			
<b>423</b>	<b>Doprinosi na plaće</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>44.065,97</b>	<b>44.065,97</b>			<b>0,00</b>
4300	Amortizacija izdataka za razvoj	0,00	0,00	7.183,08	7.183,08			
4301	Amortizacija koncesije, patenata i dr. prava	0,00	0,00	3.789,28	3.789,28			
<b>430</b>	<b>Amortizacija nematerijalne imovine</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.972,36</b>	<b>10.972,36</b>			<b>0,00</b>
4310	Amortizacija građevina	0,00	0,00	370.594,96	370.594,96			
4312	Amortizacija opreme	0,00	0,00	2.465.443,66	2.465.443,66			
<b>431</b>	<b>Amortizacija materijalne imovine</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.836.038,62</b>	<b>2.836.038,62</b>			<b>0,00</b>

Konto	Naziv	Poč.stanje DUG	Poč.stanje POT	Promet DUG	Promet POT	Saldo DUG	Saldo POT	Razlika
4331	Amortizacija računala, računalne opreme i programa te računalne mreže	0,00	0,00	4.885,78	4.885,78			
<b>433</b>	<b>Amortizacija objekata i opreme uprave i prodaje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.885,78</b>	<b>4.885,78</b>			<b>0,00</b>
4600	Dnevnice za službena putovanja	0,00	0,00	5.700,00	5.700,00			
4602	Troškovi vlastitog automobila na službenom putu	0,00	0,00	1.583,00	1.583,00			
4603	Troškovi prijevoza na službenom putu	0,00	0,00	27.302,00	27.302,00			
4606	Troškovi noćenja (po računu hotela i dr.)	0,00	0,00	2.682,91	2.682,91			
4607	Ostali troškovi na službenom putu (trošak autoceste, tunela, parkiranja, trajekta i dr.)	0,00	0,00	244,00	244,00			
<b>460</b>	<b>Dnevnice za službena putovanja i putni troškovi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.511,91</b>	<b>37.511,91</b>			<b>0,00</b>
4610	Troškovi prijevoza na posao i s posla	0,00	0,00	48.629,22	48.629,22			
4616	Prigodne nagrade (božićnice, uskrsnice), dar u naravi do 400,00 kn god., regres za god. odmor, jubilarne nagrade i sl., do 2.500,00 kn god.	0,00	0,00	20.418,07	20.418,07			
46161	Prigodne nagrade, bonus - neoporezivo	0,00	0,00	1.034,43	1.034,43			
4619	Ostali troškovi zaposlenika	0,00	0,00	38.196,81	38.196,81			
<b>461</b>	<b>Nadoknade troškova, darovi i potpore</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>108.278,53</b>	<b>108.278,53</b>			<b>0,00</b>
4630	50% troškova reprezentacije u darovima - PRIZNATO	0,00	0,00	709,84	709,84			
4633	50% troškova reprezentacije u darovima - NEPRIZNATO	0,00	0,00	709,85	709,85			
<b>463</b>	<b>Troškovi reprezentacije i promidžbe (interne)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.419,69</b>	<b>1.419,69</b>			<b>0,00</b>
4640	Troškovi osiguranja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	0,00	0,00	39.573,69	39.573,69			
<b>464</b>	<b>Premije osiguranja</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39.573,69</b>	<b>39.573,69</b>			<b>0,00</b>
4650	Troškovi platnog prometa	0,00	0,00	6.099,65	6.099,65			
<b>465</b>	<b>Bankovne usluge i troškovi platnog prometa</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.099,65</b>	<b>6.099,65</b>			<b>0,00</b>
4660	Članarine komori (HGK ili HOK) i dopr. za javne ovlasti	0,00	0,00	64,19	64,19			
4661	Članarine udrugama i strukovnim komorama	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00			
<b>466</b>	<b>Članarine, nadoknade i slična davanja</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.064,19</b>	<b>5.064,19</b>			<b>0,00</b>
4679	Ostali porezi i pristojbe	0,00	0,00	395,00	395,00			
<b>467</b>	<b>Porezi koji ne ovise o dobitku i pristojbe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>395,00</b>	<b>395,00</b>			<b>0,00</b>
4690	Troškovi obrazovanja i izobrazbe zaposlenika (stručno obrazovanje, seminari, simpoziji, stručni ispiti, stručno usavršavanje, prekvalifikacije, stručni i specijalistički studij, doktorati, učenje jezika i sl.)	0,00	0,00	160,00	160,00			

Konto	Naziv	Poč.stanje DUG	Poč.stanje POT	Promet DUG	Promet POT	Saldo DUG	Saldo POT	Razlika
46901	Posebno obrazovanje	0,00	0,00	260,00	260,00			
4693	Sudski troškovi i pristojbe (biljezi i sl.)	0,00	0,00	250,00	250,00			
4694	Troškovi zdravstvenog nadzora i kontrola proizvoda, robe, usluge i sl.	0,00	0,00	9.940,25	9.940,25			
4695	Troškovi obveznih liječničkih pregleda	0,00	0,00	16.583,42	16.583,42			
<b>469</b>	<b>Ostali troškovi poslovanja - nematerijalni</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.193,67</b>	<b>27.193,67</b>			<b>0,00</b>
4730	Kamate na kredite banaka	0,00	0,00	539.520,77	539.520,77			
<b>473</b>	<b>Kamate iz odnosa s nepovezanim društvima</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>539.520,77</b>	<b>539.520,77</b>			<b>0,00</b>
4740	Zatezne kamate iz trgovačkih ugovora	0,00	0,00	2.387,05	2.387,05			
<b>474</b>	<b>Zatezne kamate</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.387,05</b>	<b>2.387,05</b>			<b>0,00</b>
4750	Negativne tečajne razlike iz obveza za nabave u inozemstvu	0,00	0,00	167.187,94	167.187,94			
4753	Negativne tečajne razlike za ostalo (npr. iz blagajničkog poslovanja, razlika između kupovnog i srednjeg tečaja banke i dr.)	0,00	0,00	2.625,28	2.625,28			
<b>475</b>	<b>Tečajne razlike iz odnosa s nepovezanim društvima</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>169.813,22</b>	<b>169.813,22</b>			<b>0,00</b>
4804	Troškovi uzoraka zbog kontrole i pregleda, izlaganje radi prodaje i sl.	0,00	0,00	8.230,00	8.230,00			
<b>480</b>	<b>Trošak naknadnih popusta, sniženja, reklamacija i troškovi uzoraka</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.230,00</b>	<b>8.230,00</b>			<b>0,00</b>
4852	Ispravak pogrešaka prethodnih razdoblja	0,00	0,00	472.527,45	472.527,45			
<b>485</b>	<b>Naknadno utvrđeni troškovi poslovanja</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>472.527,45</b>	<b>472.527,45</b>			<b>0,00</b>
4900	Raspored troškova za obračun proizvoda i usluga (prema HSFI 10 i MRS-u 2 i MRS-u 11) - uskladištivi troškovi (na račune 60, 62 i 63)	0,00	0,00	2.595.107,84	2.595.107,84			
<b>490</b>	<b>Raspored troškova za obračun proizvoda i usluga (prema HSFI 10 i MRS-u 2 i MRS-u 11) - uskladištivi troškovi (na račune 60, 62 i 63)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.595.107,84</b>	<b>2.595.107,84</b>			<b>0,00</b>
<b>4</b>	<b>TROŠKOVI PREMA VRSTAMA, FINANCIJSKI I OSTALI RASHODI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.645.413,76</b>	<b>9.645.413,76</b>			<b>0,00</b>
6000	Proizvodnja u tijeku	0,00	0,00	2.595.107,84	2.595.107,84			
<b>600</b>	<b>Proizvodnja u tijeku (razrada po serijama, nositeljima troškova, mjestima, pogonima, gradilištima, objektima, radnim mjestima i sl.)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.595.107,84</b>	<b>2.595.107,84</b>			<b>0,00</b>
6300	Gotovi proizvodi na skladištu	0,00	0,00	2.595.107,84	2.595.107,84			
<b>630</b>	<b>Gotovi proizvodi na skladištu (razrada za svako skladište a unutar toga po skupinama, tipovima, vrstama i sl. te razrada po vrstama i tipovima)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.595.107,84</b>	<b>2.595.107,84</b>			<b>0,00</b>
<b>6</b>	<b>PROIZVODNJA, BIOLOŠKA IMOVINA, GOTОВI PROIZVODI, ROBA I DUGOTRAJNA IMOVINA NAMIJENJENA PRODAJI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.190.215,68</b>	<b>5.190.215,68</b>			<b>0,00</b>
7000	Trošak zaliha prodanih proizvoda (60, 62, 63 i 64)	0,00	0,00	560.792,84	560.792,84			

Konto	Naziv	Poč.stanje DUG	Poč.stanje POT	Promet DUG	Promet POT	Saldo DUG	Saldo POT	Razlika
<b>700</b>	<b>Trošak zaliha prodanih proizvoda (60, 62, 63 i 64)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>560.792,84</b>	<b>560.792,84</b>			<b>0,00</b>
7530	Prihodi od prodaje dobara u EU	0,00	0,00	3.263.706,16	3.263.706,16			
<b>753</b>	<b>Prihodi od prodaje dobara u inozemstvo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.263.706,16</b>	<b>3.263.706,16</b>			<b>0,00</b>
7710	Prihodi od redovnih kamata	0,00	0,00	0,02	0,02			
7712	Prihodi od kamata iz financijske imovine i dr.	0,00	0,00	1.469,75	1.469,75			
<b>771</b>	<b>Prihodi od kamata</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.469,77</b>	<b>1.469,77</b>			<b>0,00</b>
7720	Pozitivne tečajne razlike iz tražbina i stanja deviza na računu	0,00	0,00	23.101,85	23.101,85			
<b>772</b>	<b>Prihodi od tečajnih razlika</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.101,85</b>	<b>23.101,85</b>			<b>0,00</b>
7793	Prihodi od potraživanja od zaposlenika	0,00	0,00	3.393,42	3.393,42			
<b>779</b>	<b>Ostali financijski prihodi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.393,42</b>	<b>3.393,42</b>			<b>0,00</b>
7807	Prihodi od naknadnih odobrenja - sniženja i popusta od dobavljača i dr.	0,00	0,00	44.778,14	44.778,14			
<b>780</b>	<b>Prihodi od otpisa obveza i popusta</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>44.778,14</b>	<b>44.778,14</b>			<b>0,00</b>
7833	Prihodi od dotacija i pomoći	0,00	0,00	58.744,37	58.744,37			
7836	Prihodi od prefakturiranih troškova (npr. komunalnih, premija osiguranja i dr.)	0,00	0,00	1.556,25	1.556,25			
<b>783</b>	<b>Prihodi od refundac., dotacija, subvencija i nadoknada</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>60.300,62</b>	<b>60.300,62</b>			<b>0,00</b>
7850	Prihodi s osnove povrata poreza na promet	0,00	0,00	47.574,28	47.574,28			
<b>785</b>	<b>Ostali poslovni prihodi</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>47.574,28</b>	<b>47.574,28</b>			<b>0,00</b>
7860	Prihodi od državnih potpora - prvozaposteni	0,00	0,00	95.357,25	95.357,25			
<b>786</b>	<b>Prihodi od državnih potpora (HSFI 15 i MRS 20)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>95.357,25</b>	<b>95.357,25</b>			<b>0,00</b>
7899	Ostali nepredviđeni prihodi	0,00	0,00	399,54	399,54			
<b>789</b>	<b>Izvanredni - ostali prihodi (npr. veliki besplatni primitak, prihod koji nije proizašao iz redovitog poslovanja)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>399,54</b>	<b>399,54</b>			<b>0,00</b>
7900	Razlika prihoda i rashoda	0,00	0,00	1.475.909,89	1.475.909,89			
<b>790</b>	<b>Razlika prihoda i rashoda (iz cjelokupnog poslovanja)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.475.909,89</b>	<b>1.475.909,89</b>			<b>0,00</b>
<b>7</b>	<b>POKRIĆE RASHODA I PRIHODI RAZDOBLJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.576.783,76</b>	<b>5.576.783,76</b>			<b>0,00</b>
8010	Gubitak prije oporezivanja	0,00	0,00	1.475.909,89	1.475.909,89			

Konto	Naziv	Poč.stanje DUG	Poč.stanje POT	Promet DUG	Promet POT	Saldo DUG	Saldo POT	Razlika
801	Gubitak prije oporezivanja	0,00	0,00	1.475.909,89	1.475.909,89			0,00
8	<b>FINANCIJSKI REZULTAT POSLOVANJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.475.909,89</b>	<b>1.475.909,89</b>			<b>0,00</b>
9000	Upisani temeljni kapital članova d.o.o. (analitika po članovima)	0,00	222.200,00	222.200,00	0,00			
900	<b>Upisani temeljni kapital koji je plaćen</b>	<b>0,00</b>	<b>222.200,00</b>	<b>222.200,00</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
9120	Kapitalne pričuve iz uplata dodatnih činidbi	0,00	19.413.428,82	19.413.428,82	0,00			
912	<b>Kapitalne pričuve iz uplata dodatnih činidbi</b>	<b>0,00</b>	<b>19.413.428,82</b>	<b>19.413.428,82</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>
9410	Preneseni gubitak (iz godine 200_.)	4.344.623,90	0,00	0,00	4.344.623,90			
941	<b>Preneseni gubitak (kumuliran u prethodnim godinama - analitika po članovima)</b>	<b>4.344.623,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.344.623,90</b>			<b>0,00</b>
9510	Gubitak koji se pokriva	0,00	0,00	1.475.909,89	1.475.909,89			
951	<b>Gubitak poslovne godine (analitika po članovima)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.475.909,89</b>	<b>1.475.909,89</b>			<b>0,00</b>
9	<b>KAPITAL I PRIČUVE TE IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>4.344.623,90</b>	<b>19.635.628,82</b>	<b>21.111.538,71</b>	<b>5.820.533,79</b>			<b>0,00</b>
<b>Ukupno</b>		<b>38.862.475,77</b>	<b>38.862.475,77</b>	<b>90.475.348,95</b>	<b>90.475.348,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>UKUPNO saldo</b>		<b>0,00</b>						

## Registar osnovnih sredstava

**Poduzeće** PHYOX d.d.  
Ulica Bogoslava Ljevačića 11  
44330 Novska  
**Korisnik** DAVORV - Davor Vuga  
**Datum ispisa** 30.11.2023., 9:21:49

**Stanje na dan** 30.11.2023.

Inv. br. nad.	Invent. br.	Naziv	Konto	Am. gr.	Datum nab.	Datum izdv.	Nabavna vrijed.	Ispravak vrij.	Neotpisana vrij.	Količina
000000001	000000001	PANTHEON ME -licenca	0120	50%B	14.06.2022		1.225,34	510,57	714,77	1,00
000000002	000000002	Implementacija Pantheon	0120	50%B	13.06.2022		2.588,09	1.078,38	1.509,71	1,00
000000003	000000003	Certifikacijski sustav za upravljanje - ISO 9001,	0111	25%C	30.06.2022		3.399,71	708,28	2.691,43	1,00
000000004	000000004	Aparat za vakumiranje SV360	0313	25%B	17.06.2022		393,29	81,92	311,37	1,00
000000005	000000005	Uredski stol 1600x800x750	0310	25%D	23.06.2022		245,74	51,20	194,54	1,00
000000006	000000006	Uredski stol 1600x800x750	0310	25%D	23.06.2022		245,74	51,20	194,54	1,00
000000007	000000007	Uredska stolica Master L s podesivim rukonaslonom	0310	25%D	23.06.2022		157,04	32,71	124,33	1,00
000000008	000000008	Uredska stolica Master L s podesivim rukonaslonom	0310	25%D	23.06.2022		157,04	32,71	124,33	1,00
000000009	000000009	Halo Aqua IP-45 - elek.svjetla za insekte	0313	25%B	01.07.2022		346,41	64,96	281,45	1,00
000000010	000000010	Halo Aqua IP-45 - elek.svjetla za insekte	0313	25%B	01.07.2022		346,41	64,96	281,45	1,00
000000011	000000011	Halo Aqua IP-45 - elek.svjetla za insekte	0313	25%B	01.07.2022		346,41	64,96	281,45	1,00
000000012	000000012	Halo Aqua IP-45 - elek.svjetla za insekte	0313	25%B	01.07.2022		346,41	64,96	281,45	1,00
000000013	000000013	Halo Aqua IP-45 - elek.svjetla za insekte	0313	25%B	01.07.2022		346,41	64,96	281,45	1,00
000000014	000000014	Halo Aqua IP-45 - elek.svjetla za insekte	0313	25%B	01.07.2022		346,41	64,96	281,45	1,00
000000015	000000015	Klima uređaj Bosch Climate 3000W	0310	25%D	05.07.2022		703,43	131,87	571,56	1,00
000000016	000000016	IR. El. panel 800W	0313	25%B	06.07.2022		508,06	95,24	412,82	1,00
000000017	000000017	Hladnjak GTB574PZH2D	0310	25%D	04.07.2022		554,68	104,02	450,66	1,00
000000018	000000018	Perilica suđa- suđer omwhx13f47eweu	0313	25%B	24.08.2022		252,07	42,01	210,06	1,00
000000019	000000019	Certifikacijski sustav za upravljanje - ISO 9001,	0111	25%C	20.09.2022		1.247,37	181,92	1.065,45	1,00
000000020	000000020	74 DEUTSCHES PATENT-UND MARKETAMT-KNOW HOW	0111	0%B	31.12.2021		2.136.693,84	0,00	2.136.693,84	1,00
000000021	000000021	5 Centrifuga Booster	0323	50%D	28.05.2020		495,55	495,55	0,00	1,00
000000022	000000022	75 Građevinsko zemljište (bez zgrada)	0200	0%	31.12.2020		81.336,60	0,00	81.336,60	1,00
000000023	000000023	10 Tvornica mikroalgi	0231	5%C	01.09.2021		982.154,05	77.753,87	904.400,18	1,00
000000024	000000024	Lenovo IdeaPad 3 15ALC6 R5- 5500U-16GB-512GB-IGP	0311	50%A	23.12.2022		504,24	84,04	420,20	1,00
000000025	000000025	10 Tvornica mikroalgi - ULAGANJE	0231	5%C	19.05.2022		1.635,15	74,93	1.560,22	1,00
000000026	000000026	10 Tvornica mikroalgi - ULAGANJE	0231	5%C	16.05.2022		1.063,11	48,73	1.014,38	1,00
000000027	000000027	ICT oprema-HP EliteBook 840 G4 Core i5 * 2 KOM	0311	25%G	31.03.2021		1.109,56	439,22	670,34	1,00
000000028	000000028	Računalo Vacom Home R3 V1 Ryzen3	0311	50%A	08.07.2021		742,12	649,35	92,77	1,00

Inv. br. nad.	Invent. br.	Naziv	Konto	Am. gr.	Datum nab.	Datum izdv.	Nabavna vrijed.	Ispravak vrij.	Neotpisana vrij.	Količina
0000000029	0000000029	iPhone 12 128GB Purple	0312	50%C	24.08.2021		716,57	567,30	149,27	1,00
0000000030	0000000030	ČAJNA KUHINJA	03213	25%E	31.03.2021		1.723,60	682,27	1.041,33	1,00
0000000031	0000000031	Aparat za kavu PhilipsSM5473/10 Saeco PicoBaristo	03213	25%E	31.03.2021		606,45	240,03	366,42	1,00
0000000032	0000000032	Tuškabina	03213	25%E	31.03.2021		1.197,37	473,98	723,39	1,00
0000000033	0000000033	Proizvodna linija broj 1	03214	25%E	30.09.2021		40.530,71	16.043,40	24.487,31	1,00
0000000034	0000000034	Proizvodna linija broj 2	03214	25%E	30.09.2021		40.530,71	16.043,40	24.487,31	1,00
0000000035	0000000035	Proizvodna linija broj 3	03214	25%E	30.09.2021		40.530,71	16.043,40	24.487,31	1,00
0000000036	0000000036	Proizvodna linija broj 4	03214	25%E	30.09.2021		40.530,71	16.043,40	24.487,31	1,00
0000000037	0000000037	Proizvodna linija broj 5	03214	25%E	30.09.2021		40.530,71	16.043,40	24.487,31	1,00
0000000038	0000000038	Proizvodna linija broj 6	03214	25%E	30.09.2021		40.530,71	16.043,40	24.487,31	1,00
0000000039	0000000039	Proizvodna linija broj 7	03214	25%E	30.09.2021		40.530,71	16.043,40	24.487,31	1,00
0000000040	0000000040	Proizvodna linija broj 8	03214	25%E	30.09.2021		40.530,71	16.043,40	24.487,31	1,00
0000000041	0000000041	Proizvodna linija broj 9	03214	25%E	30.09.2021		40.530,71	16.043,40	24.487,31	1,00
0000000042	0000000042	Proizvodna linija broj 10	03214	25%E	30.09.2021		40.530,71	16.043,40	24.487,31	1,00
0000000043	0000000043	Proizvodna linija broj 11	03214	25%E	30.09.2021		40.530,71	16.043,40	24.487,31	1,00
0000000044	0000000044	Video nadzor	03214	25%E	18.05.2021		2.176,65	861,61	1.315,04	1,00
0000000045	0000000045	Ograda	03214	25%E	19.05.2021		14.617,67	5.786,14	8.831,53	1,00
0000000046	0000000046	Lampa za rast biljaka	03214	25%E	17.11.2020		777,02	307,58	469,44	1,00
0000000047	0000000047	Spektrofotometar photoLab 7100 VIS	03214	25%E	21.02.2021		3.290,58	1.302,51	1.988,07	1,00
0000000048	0000000048	Tresilica ROTAMAX 120 220x220 mm	03214	25%E	21.02.2021		699,50	276,87	422,63	1,00
0000000049	0000000049	Analitička vaga ABS 120-4N 120g	03214	25%E	21.02.2021		690,58	273,37	417,21	1,00
0000000050	0000000050	Sušionik FD-S 56 55 I Binder	03214	25%E	21.02.2021		972,55	384,96	587,59	1,00
0000000051	0000000051	Mikroskop ZEISS Primostar 3, Fix-K., Tri	03214	25%E	21.02.2021		2.555,38	1.011,51	1.543,87	1,00
0000000052	0000000052	Centrifuga Hettich EBA 270	03214	25%E	21.02.2021		819,86	324,52	495,34	1,00
0000000053	0000000053	Hladnjak SIEMENS	03214	25%E	21.02.2021		301,53	119,35	182,18	1,00
0000000054	0000000054	Oprema za sušenje-SUŠIONIK	03214	25%E	18.12.2020		16.710,36	6.614,51	10.095,85	1,00
0000000055	0000000055	Logo 3D natpis PHYOX	03214	25%E	27.04.2021		2.467,32	976,64	1.490,68	1,00
0000000056	0000000056	Oprema za sušenje-KOLICA ZA SUŠIONIK	03214	25%E	17.09.2021		13.524,21	5.353,32	8.170,89	1,00
0000000057	0000000057	LABORATORIJSKI PULT 417,5X75X92H cm	03214	25%E	31.03.2021		1.405,87	556,50	849,37	1,00
0000000058	0000000058	STOL ZA VAGU ANTIVIBRACIJSKI 1800X750X900 mm	03214	25%E	31.03.2021		535,87	212,09	323,78	1,00
0000000059	0000000059	LABORATORIJSKI PULT ZA SMJEŠTAJ CENTRIF. I INKUBA.	03214	25%E	31.03.2021		2.466,26	976,23	1.490,03	1,00
0000000060	0000000060	Tresilica ROTAMAX 120	03214	25%E	18.05.2021		1.273,54	504,11	769,43	1,00
0000000061	0000000061	Analitička vaga ABSD 120-4N 120g	03214	25%E	18.05.2021		1.482,14	586,69	895,45	1,00
0000000062	0000000062	Sušionik FD-S 56 55I	03214	25%E	18.05.2021		1.239,01	490,43	748,58	1,00

Inv. br. nad.	Invent. br.	Naziv	Konto	Am. gr.	Datum nab.	Datum izdv.	Nabavna vrijed.	Ispravak vrij.	Neotpisana vrij.	Količina
0000000063	0000000063	Mikroskop ZEISS Primostar 3	03214	25%E	18.05.2021		379,37	150,15	229,22	1,00
0000000064	0000000064	Centrifuga EBA 270	03214	25%E	18.05.2021		949,66	375,89	573,77	1,00
0000000065	0000000065	Hladnjak SIEMENS	03214	25%E	18.05.2021		962,44	380,96	581,48	1,00
0000000066	0000000066	Motorna kosilica	0323	50%D	27.04.2022		656,98	328,47	328,51	1,00
0000000067	0000000067	Multifunkcionalni prijenosni uređaj s elektrodom z	0323	50%D	02.01.2020		1.951,70	1.951,70	0,00	1,00
0000000068	0000000068	Multiparametarski KPDK fotometai i pH metar	0323	50%D	11.03.2020		1.219,72	1.219,72	0,00	1,00
0000000069	0000000069	Centrifuga 120V/230VCentrifuga 120V/230V	0323	50%D	28.05.2020		1.854,92	1.854,92	0,00	1,00
0000000070	0000000070	Testna linija 1m3 - CO2 cijevi	0323	25%E	18.05.2021		1.277,19	505,56	771,63	1,00
0000000071	0000000071	Tehnološka rasvjeta-glavni razvodni ormar za panel	0323	25%E	06.07.2021		356.106,31	140.958,74	215.147,57	1,00
0000000072	0000000072	Pumpa za branje	0323	25%E	18.05.2021		4.899,22	1.939,29	2.959,93	1,00
0000000073	0000000073	Sudoper profi line 1400x700x850 mm	0323	25%E	02.04.2021		864,16	342,05	522,11	1,00
0000000074	0000000074	Tehnologija pripreme vode - osmoza	0323	25%E	19.09.2020		48.237,21	19.093,88	29.143,33	1,00
0000000075	0000000075	Tehnologija uvođenja plinova-bezuljni kompresor ZL	0323	25%E	06.12.2020		12.134,67	4.803,32	7.331,35	1,00
0000000076	0000000076	Tehnologija uvođenja plinova-bezuljni kompresor ZL	0323	25%E	06.12.2020		12.134,67	4.803,32	7.331,35	1,00
0000000077	0000000077	Tehnologija uvođenja plinova-bezuljni kompresor SF	0323	25%E	06.12.2020		12.995,71	5.144,12	7.851,59	1,00
0000000078	0000000078	Tehnologija uvođenja plinova-tlačna posuda 5000 l	0323	25%E	06.12.2020		6.236,54	2.468,64	3.767,90	1,00
0000000079	0000000079	Tehnologija uvođenja plinova-tlačna posuda 2000 l	0323	25%E	06.12.2020		2.683,24	1.062,12	1.621,12	1,00
0000000080	0000000080	Tehnologija uvođenja plinova-ostale komponente sus	0323	25%E	06.12.2020		54.052,76	21.395,88	32.656,88	1,00
0000000081	0000000081	Usisivač-pumpa za pražnjenje Nilfisk	0323	25%E	19.09.2020		3.314,62	1.312,02	2.002,60	1,00
0000000082	0000000082	Radni stol STIER	0323	25%E	19.09.2020		3.004,31	1.189,20	1.815,11	1,00
0000000083	0000000083	Sudoper profi line 1000x700x850 mm	0323	25%E	02.04.2021		679,01	268,79	410,22	1,00
0000000084	0000000084	Kolica s alatima za održavanje	0323	25%E	19.09.2020		3.260,67	1.290,68	1.969,99	1,00
0000000085	0000000085	DeWALT akumulatorski alati 8-dijelova	0323	25%E	19.09.2020		2.190,80	867,19	1.323,61	1,00
0000000086	0000000086	Usisivač Nilfisk SC401	0323	25%E	19.09.2020		3.452,33	1.366,53	2.085,80	1,00
0000000087	0000000087	Prijenosni stol STIER	0323	25%E	19.09.2020		739,54	292,74	446,80	1,00
0000000088	0000000088	Testna linija 1m3-testni sustav reaktora	0323	25%E	18.05.2021		3.971,27	1.571,94	2.399,33	1,00
0000000089	0000000089	Radni stol sa 6 ladic 2000x600X960	0323	25%E	19.09.2020		685,30	271,27	414,03	1,00
0000000090	0000000090	Produžna vilica	0323	25%E	19.09.2020		569,42	225,38	344,04	1,00
0000000091	0000000091	Električni viličar Jungheinrich EJC M10 ZT	0323	25%E	03.11.2020		5.007,28	1.982,06	3.025,22	1,00
0000000092	0000000092	Paletna regalna konstrukcija	0323	25%E	17.05.2021		499,04	197,55	301,49	1,00
0000000093	0000000093	Tehnologija upravljanja i nadzora	0323	25%E	04.12.2020		130.473,76	51.645,85	78.827,91	1,00
0000000094	0000000094	Tehnologija ultrafiltracije	0323	25%E	31.08.2021		90.038,74	35.640,35	54.398,39	1,00
0000000095	0000000095	Čekićni mlin M-HM500-28 Elektro	0323	25%E	04.12.2020		3.221,61	1.275,23	1.946,38	1,00
0000000096	0000000096	Podna vaga 1000 kg 1200x1200 mm	0323	25%E	04.12.2020		792,13	313,54	478,59	1,00

Inv. br. nad.	Invent. br.	Naziv	Konto	Am. gr.	Datum nab.	Datum izdv.	Nabavna vrijed.	Ispravak vrij.	Neotpisana vrij.	Količina
0000000097	0000000097	Sustav doziranja	0323	25%E	01.07.2020		18.210,23	7.208,22	11.002,01	1,00
<b>Ukupno</b>							<b>4.527.284,51</b>	<b>604.094,67</b>	<b>3.923.189,84</b>	<b>97,00</b>

excel tablica popisa osnovnih sredstava na dan 30.11.2022.

Invent. br.	Naziv	Konto	Am. gr.	Datum nab.	Nabavna vrijed.	Ispravak vrij.	Neotpisana vrij.	Ko lič in	Napomena
29	iPhone 12 128GB Purple	312	50%C	24.8.2021	716,57	567,30	149,27	1	izgubljeno
1	PANTHEON ME -licenca	120	50%B	14.6.2022	1.225,34	510,57	714,77	1	neunovčivo
2	Implementacija Pantheon	120	50%B	13.6.2022	2.588,09	1.078,38	1.509,71	1	neunovčivo
3	Certifikacijski sustav za upravljanje - ISO 9001,	111	25%C	30.6.2022	3.399,71	708,28	2.691,43	1	neunovčivo
19	Certifikacijski sustav za upravljanje - ISO 9001,	111	25%C	20.9.2022	1.247,37	181,92	1.065,45	1	neunovčivo
20	74 DEUTSCHES PATENT-UND MARKETAMT-KNOW HOW	111	0%B	31.12.2021	2.136.693,84	0,00	2.136.693,84	1	neunovčivo
25	10 Tvornica mikroalgi - ULAGANJE	231	5%C	19.5.2022	1.635,15	74,93	1.560,22	1	neunovčivo
26	10 Tvornica mikroalgi - ULAGANJE	231	5%C	16.5.2022	1.063,11	48,73	1.014,38	1	neunovčivo
6	Uredski stol 1600x800x750	310	25%D	23.6.2022	245,74	51,20	194,54	1	razlučno pravo ERSTE
22	75 Građevinsko zemljište (bez zgrada)	200	0	31.12.2020	81.336,60	0,00	81.336,60	1	razlučno pravo ERSTE
53	Hladnjak SIEMENS	3214	25%E	21.2.2021	301,53	119,35	182,18	1	razlučno pravo ERSTE
92	Paletna regalna konstrukcija	323	25%E	17.5.2021	499,04	197,55	301,49	1	razlučno pravo ERSTE
58	STOL ZA VAGU ANTIVIBRACIJSKI 1800X750X900 mm	3214	25%E	31.3.2021	535,87	212,09	323,78	1	razlučno pravo ERSTE
90	Produžna vilica	323	25%E	19.9.2020	569,42	225,38	344,04	1	razlučno pravo ERSTE
31	Aparat za kavu PhilipsSM5473/10 Saeco PicoBaristo	3213	25%E	31.3.2021	606,45	240,03	366,42	1	razlučno pravo ERSTE
83	Sudoper profi line 1000x700x850 mm	323	25%E	2.4.2021	679,01	268,79	410,22	1	razlučno pravo ERSTE
89	Radni stol sa 6 ladica 2000x600X960	323	25%E	19.9.2020	685,30	271,27	414,03	1	razlučno pravo ERSTE
49	Analitička vaga ABS 120-4N 120g	3214	25%E	21.2.2021	690,58	273,37	417,21	1	razlučno pravo ERSTE
48	Tresilica ROTAMAX 120 220x220 mm	3214	25%E	21.2.2021	699,50	276,87	422,63	1	razlučno pravo ERSTE
87	Prijenosni stol STIER	323	25%E	19.9.2020	739,54	292,74	446,80	1	razlučno pravo ERSTE
96	Podna vaga 1000 kg 1200x1200 mm	323	25%E	4.12.2020	792,13	313,54	478,59	1	razlučno pravo ERSTE
52	Centrifuga Hettich EBA 270	3214	25%E	21.2.2021	819,86	324,52	495,34	1	razlučno pravo ERSTE
73	Sudoper profi line 1400x700x850 mm	323	25%E	2.4.2021	864,16	342,05	522,11	1	razlučno pravo ERSTE
50	Sušionik FD-S 56 55 I Binder	3214	25%E	21.2.2021	972,55	384,96	587,59	1	razlučno pravo ERSTE
32	Tuškabina	3213	25%E	31.3.2021	1.197,37	473,98	723,39	1	razlučno pravo ERSTE
62	Sušionik FD-S 56 55I	3214	25%E	18.5.2021	1.239,01	490,43	748,58	1	razlučno pravo ERSTE
70	Testna linija 1m3 - CO2 cijevi	323	25%E	18.5.2021	1.277,19	505,56	771,63	1	razlučno pravo ERSTE
57	LABORATORIJSKI PULT 417,5X75X92H cm	3214	25%E	31.3.2021	1.405,87	556,50	849,37	1	razlučno pravo ERSTE
30	ČAJNA KUHNJA	3213	25%E	31.3.2021	1.723,60	682,27	1.041,33	1	razlučno pravo ERSTE
85	DeWALT akumulatorski alati 8-dijelova	323	25%E	19.9.2020	2.190,80	867,19	1.323,61	1	razlučno pravo ERSTE
59	LABORATORIJSKI PULT ZA SMJEŠTAJ CENTRIF. I INKUBA.	3214	25%E	31.3.2021	2.466,26	976,23	1.490,03	1	razlučno pravo ERSTE
55	Logo 3D natpis PHYOX	3214	25%E	27.4.2021	2.467,32	976,64	1.490,68	1	razlučno pravo ERSTE
51	Mikroskop ZEISS Primostar 3, Fix-K., Tri	3214	25%E	21.2.2021	2.555,38	1.011,51	1.543,87	1	razlučno pravo ERSTE
79	Tehnologija uvođenja plinova-tlačna posuda 2000 l	323	25%E	6.12.2020	2.683,24	1.062,12	1.621,12	1	razlučno pravo ERSTE
82	Radni stol STIER	323	25%E	19.9.2020	3.004,31	1.189,20	1.815,11	1	razlučno pravo ERSTE
95	Čekićni mlin M-HM500-28 Elektro	323	25%E	4.12.2020	3.221,61	1.275,23	1.946,38	1	razlučno pravo ERSTE
84	Kolica s alatima za održavanje	323	25%E	19.9.2020	3.260,67	1.290,68	1.969,99	1	razlučno pravo ERSTE
47	Spektrofotometar photoLab 7100 VIS	3214	25%E	21.2.2021	3.290,58	1.302,51	1.988,07	1	razlučno pravo ERSTE
81	Usisivač-pumpa za pražnjenje Nilfisk	323	25%E	19.9.2020	3.314,62	1.312,02	2.002,60	1	razlučno pravo ERSTE
86	Usisivač Nilfisk SC401	323	25%E	19.9.2020	3.452,33	1.366,53	2.085,80	1	razlučno pravo ERSTE
91	Električni viličar Jungheinrich EJC M10 ZT	323	25%E	3.11.2020	5.007,28	1.982,06	3.025,22	1	razlučno pravo ERSTE
78	Tehnologija uvođenja plinova-tlačna posuda 5000 l	323	25%E	6.12.2020	6.236,54	2.468,64	3.767,90	1	razlučno pravo ERSTE
75	Tehnologija uvođenja plinova-bezuljni kompresor ZL	323	25%E	6.12.2020	12.134,67	4.803,32	7.331,35	1	razlučno pravo ERSTE
76	Tehnologija uvođenja plinova-bezuljni kompresor ZL	323	25%E	6.12.2020	12.134,67	4.803,32	7.331,35	1	razlučno pravo ERSTE
77	Tehnologija uvođenja plinova-bezuljni kompresor SF	323	25%E	6.12.2020	12.995,71	5.144,12	7.851,59	1	razlučno pravo ERSTE
56	Oprema za sušenje-KOLICA ZA SUŠIONIK	3214	25%E	17.9.2021	13.524,21	5.353,32	8.170,89	1	razlučno pravo ERSTE
45	Ograda	3214	25%E	19.5.2021	14.617,67	5.786,14	8.831,53	1	razlučno pravo ERSTE

54	Oprema za sušenje-SUŠIONIK	3214	25%E	18.12.2020	16.710,36	6.614,51	10.095,85	1	razlučno pravo ERSTE (nedostaj
97	Sustav doziranja	323	25%E	1.7.2020	18.210,23	7.208,22	11.002,01	1	razlučno pravo ERSTE
33	Proizvodna linija broj 1	3214	25%E	30.9.2021	40.530,71	16.043,40	24.487,31	1	razlučno pravo ERSTE
34	Proizvodna linija broj 2	3214	25%E	30.9.2021	40.530,71	16.043,40	24.487,31	1	razlučno pravo ERSTE
35	Proizvodna linija broj 3	3214	25%E	30.9.2021	40.530,71	16.043,40	24.487,31	1	razlučno pravo ERSTE
36	Proizvodna linija broj 4	3214	25%E	30.9.2021	40.530,71	16.043,40	24.487,31	1	razlučno pravo ERSTE
37	Proizvodna linija broj 5	3214	25%E	30.9.2021	40.530,71	16.043,40	24.487,31	1	razlučno pravo ERSTE
38	Proizvodna linija broj 6	3214	25%E	30.9.2021	40.530,71	16.043,40	24.487,31	1	razlučno pravo ERSTE
39	Proizvodna linija broj 7	3214	25%E	30.9.2021	40.530,71	16.043,40	24.487,31	1	razlučno pravo ERSTE
40	Proizvodna linija broj 8	3214	25%E	30.9.2021	40.530,71	16.043,40	24.487,31	1	razlučno pravo ERSTE
41	Proizvodna linija broj 9	3214	25%E	30.9.2021	40.530,71	16.043,40	24.487,31	1	razlučno pravo ERSTE
42	Proizvodna linija broj 10	3214	25%E	30.9.2021	40.530,71	16.043,40	24.487,31	1	razlučno pravo ERSTE
43	Proizvodna linija broj 11	3214	25%E	30.9.2021	40.530,71	16.043,40	24.487,31	1	razlučno pravo ERSTE
74	Tehnologija pripreme vode - osmoza	323	25%E	19.9.2020	48.237,21	19.093,88	29.143,33	1	razlučno pravo ERSTE
80	Tehnologija uvođenja plinova-ostale komponente sus	323	25%E	6.12.2020	54.052,76	21.395,88	32.656,88	1	razlučno pravo ERSTE
94	Tehnologija ultrafiltracije	323	25%E	31.8.2021	90.038,74	35.640,35	54.398,39	1	razlučno pravo ERSTE
93	Tehnologija upravljanja i nadzora	323	25%E	4.12.2020	130.473,76	51.645,85	78.827,91	1	razlučno pravo ERSTE
23	10 Tvornica mikroalgi	231	5%C	1.9.2021	982.154,05	77.753,87	904.400,18	1	razlučno pravo ERSTE
71	Tehnološka rasvjeta-glavni razvodni ormar za panel	323	25%E	6.7.2021	356.106,31	140.958,74	215.147,57	1	razlučno pravo ERSTE
9	Halo Aqua IP-45 - elek.svjetla za insekte	313	25%B	1.7.2022	346,41	64,96	281,45	1	ugrađeno u nekretninu
10	Halo Aqua IP-45 - elek.svjetla za insekte	313	25%B	1.7.2022	346,41	64,96	281,45	1	ugrađeno u nekretninu
11	Halo Aqua IP-45 - elek.svjetla za insekte	313	25%B	1.7.2022	346,41	64,96	281,45	1	ugrađeno u nekretninu
12	Halo Aqua IP-45 - elek.svjetla za insekte	313	25%B	1.7.2022	346,41	64,96	281,45	1	ugrađeno u nekretninu
13	Halo Aqua IP-45 - elek.svjetla za insekte	313	25%B	1.7.2022	346,41	64,96	281,45	1	ugrađeno u nekretninu
14	Halo Aqua IP-45 - elek.svjetla za insekte	313	25%B	1.7.2022	346,41	64,96	281,45	1	ugrađeno u nekretninu
15	Klima uređaj Bosch Climate 3000W	310	25%D	5.7.2022	703,43	131,87	571,56	1	ugrađeno u nekretninu
44	Video nadzor	3214	25%E	18.5.2021	2.176,65	861,61	1.315,04	1	ugrađeno u nekretninu
4	Aparat za vakumiranje SV360	313	25%B	17.6.2022	393,29	81,92	311,37	1	unovčivo
7	Uredska stolica Master L s podesivim rukonaslonom	310	25%D	23.6.2022	157,04	32,71	124,33	1	unovčivo
8	Uredska stolica Master L s podesivim rukonaslonom	310	25%D	23.6.2022	157,04	32,71	124,33	1	unovčivo
5	Uredski stol 1600x800x750	310	25%D	23.6.2022	245,74	51,20	194,54	1	unovčivo
18	Perilica suda- suder omwhx13f47eweu	313	25%B	24.8.2022	252,07	42,01	210,06	1	unovčivo
63	Mikroskop ZEISS Primostar 3	3214	25%E	18.5.2021	379,37	150,15	229,22	1	unovčivo
21	5 Centrifuga Booster	323	50%D	28.5.2020	495,55	495,55	0,00	1	unovčivo
24	Lenovo IdeaPad 3 15ALC6 R5- 5500U-16GB-512GB-IGP	311	50%A	23.12.2022	504,24	84,04	420,20	1	unovčivo
16	IR. El. panel 800W (lampa za alge)	313	25%B	6.7.2022	508,06	95,24	412,82	1	unovčivo
17	Hladnjak GTB574PZH2D	310	25%D	4.7.2022	554,68	104,02	450,66	1	unovčivo
66	Motorna kosilica	323	50%D	27.4.2022	656,98	328,47	328,51	1	unovčivo
28	Računalo Vacom Home R3 V1 Ryzen3	311	50%A	8.7.2021	742,12	649,35	92,77	1	unovčivo
46	Lampa za rast biljaka (isto što i panel)	3214	25%E	17.11.2020	777,02	307,58	469,44	1	unovčivo
64	Centrifuga EBA 270	3214	25%E	18.5.2021	949,66	375,89	573,77	1	unovčivo
65	Hladnjak SIEMENS	3214	25%E	18.5.2021	962,44	380,96	581,48	1	unovčivo
27	ICT oprema-HP EliteBook 840 G4 Core i5 * 2 KOM	311	25%G	31.3.2021	1.109,56	439,22	670,34	1	unovčivo
68	Multiparametarski KPDK fotometai i pH metar	323	50%D	11.3.2020	1.219,72	1.219,72	0,00	1	unovčivo
60	Tresilica ROTAMAX 120	3214	25%E	18.5.2021	1.273,54	504,11	769,43	1	unovčivo
61	Analička vaga ABSD 120-4N 120g	3214	25%E	18.5.2021	1.482,14	586,69	895,45	1	unovčivo
69	Centrifuga 120V/230VCentrifuga 120V/230V	323	50%D	28.5.2020	1.854,92	1.854,92	0,00	1	unovčivo
67	Multifunkcionalni prijenosni uređaj s elektrodom zonde ph metar sonda	323	50%D	2.1.2020	1.951,70	1.951,70	0,00	1	unovčivo
88	Testna linija 1m3-testni sustav reaktora	323	25%E	18.5.2021	3.971,27	1.571,94	2.399,33	1	unovčivo
72	Pumpa za branje	323	25%E	18.5.2021	4.899,22	1.939,29	2.959,93	1	unovčivo

**Bernd Herrmann**, OIB: 86137688763, Njemačka, Weichering, Kochheimer Strasse 37 kao davatelj licencije (u daljnjem tekstu: davatelj licencije)

i

**Phyox d.d.**, OIB: 38508234228, Hrvatska, Zagreb, Kruge 48, zastupano po izvršnom direktoru Draženu Breglecu (u daljnjem tekstu: stjecatelj licencije)

sklapaju u Zagrebu dana 22.01.2019  
sljedeći:

## UGOVOR O ISKLJUČIVOJ LICENCIJI

### Članak 1.

Cilj ovoga ugovora je prijenos s jedne, te stjecanje licencije s druge strane u svrhu ekonomskog iskorištavanja licencije započinjanjem proizvodnje i primjenom suvremene tehnike i tehnologije iz čega za stjecatelja licencije treba proizaći odgovarajuća dobit.

Sagledavajući obostrani interes, ugovorne strane svestrano će surađivati na način i pod uvjetima utvrđenim ovim ugovorom i time omogućiti postizanje neposrednih zadataka ove suradnje:

- primjenom suvremene tehnike i tehnologije ostvariti što veću proizvodnju,
- potpuno i racionalno korištenje sirovina, pogonske energije i stručnog rada,
- snabdijevanje domaćeg i svjetskog tržišta proizvodima (pretežno, ali ne isključivo) mikro algama, koje će proizaći kao rezultat proizvodnog procesa.

### Članak 2.

Davatelj licencije ustupa stjecatelju licencije na iskorištavanje svoj pronalazak za

**Bernd Herrmann**, Persönliche Kenn-Nr.: 86137688763, Deutschland, Weichering, Kochheimer Strasse 37 als Lizenzgeber (nachfolgend "Lizenzgeber" bezeichnet) und

**Phyox d.d.**, Persönliche Kenn-Nr.: 38508234228, Kroatien, Zagreb, Kruge 48, vertreten von Geschäftsführer Dražen Breglec (nachfolgend "Lizenznehmer" bezeichnet)

schließen in Zagreb, am 22.01.2019 den folgenden:

## VERTRAG ZUR AUSSCHLIEßLICHEN LIZENZ

### Artikel 1

Der Zweck dieses Vertrags ist einerseits die Übertragung und andererseits der Lizenzerwerb zum Zweck des wirtschaftlichen Gebrauchs des Schutzrechts mit Beginn der Produktion und der Anwendung der modernen Technik und Technologie, was für den Lizenznehmer entsprechenden Gewinn bedeutet.

Im Hinblick auf das gegenseitige Interesse werden die Vertragsparteien unter den in dem vorliegenden Vertrag festgelegten Bedingungen umfassend zusammenarbeiten, wodurch die unmittelbaren Aufgaben dieser Zusammenarbeit erfüllt werden können, wie folgt:

- durch die Anwendung der modernsten Technik und Technologie möglichst höchste Produktionskapazitäten zu erreichen
- vollständigen und rationellen Einsatz von Rohstoffen, Antriebsenergie und Facharbeit,
- die Versorgung des inländischen und ausländischen Marktes mit Erzeugnissen (hauptsächlich, jedoch nicht ausschließlich) Mikroalgen, die sich aus dem Produktionsprozess ergeben.

### Artikel 2.

Der Lizenzgeber räumt dem Lizenznehmer

produkciju, a koji se sastoji u sljedećem:

- Patenti:
  - DE10 2015 222 932 A1 registriran u „Deutsches Patent – und Marketamt“
  - DE 10 2016 215 119 A1 registriran u „Deutsches Patent – und Marketamt“
  - US 2018 0265 830 A1 registriran kod svjetske međunarodne organizacije za patente „WIPO“.
- Žig PHYOX, zaštićen i registriran pod brojem 302018022223 od strane „Deutsches Patent – und Marketamt“,
- Know how Bernda Herrmanna koje uključuje pravo na korištenje rezultata proba, pokusa, receptura i načina proizvodnje, te svu opremu, dokumentaciju, software i rezultate koji su u tom postupku stvoreni.

Ovo pravo iskorištavanja se ustupa u cilju proizvodnje koju će davatelj licencije provoditi, a odnosi se na izradu strojeva za tvornicu u Republici Hrvatskoj, te proces korišten u proizvodnji mikro algi.

Davatelj licencije potpisom ovoga Ugovora jamči stjecatelju licencije da ima potpuno pravo raspolaganja intelektualnim vlasništvom iz ovoga članka te nadalje jamči da to pravo raspolaganja nije ničime ograničeno niti opterećeno nikakvim pravima ili zahtjevima trećih osoba koja bi ograničavala stjecatelja licencije iznad granica određenih ovim ugovorom.

### Članak 3

Davatelj licencije dužan je i obavezan stjecatelju licencije dati sve upute i obavijesti, te predati istom stvari i dokumentaciju potrebnu za iskorištavanje prava koje je predmet ovog ugovora, s tim da je dužan i obavezan točno i u potpunosti nabrojiti sve stvari i dijelove dokumentacije

die Nutzung des folgenden Schutzrechts ein:

- Die Patente:
  - DE10 2015 222 932 A1 registriert in „Deutsches Patent – und Marketamt“
  - DE 10 2016 215 119 A1 registriert in „Deutsches Patent – und Marketamt“
  - US 2018 0265 830 A1 registriert bei der Weltorganisation für geistiges Eigentum „WIPO“.
- Wort- Bildmarke PHYOX geschützt und eingetragen unter der Nummer 302018022223 vom „Deutschem Patent und Marketamt“,
- Das „Know How“ von Bernd Herrmann, einschließlich das Nutzungsrecht der Testergebnisse, Experimente, Rezepte und Produktionsmethoden sowie sämtlicher Geräte, Dokumentation, Software und Ergebnisse, die in diesem Verfahren erstellt wurden.

Dieses Nutzungsrecht wird zu Produktionszwecken gewährt, welche der Lizenznehmer ausführen wird, und bezieht sich auf die Herstellung der Maschinen für den Betrieb in der Republik Kroatien und auf das Verfahren der Mikroalgenproduktion.

Durch die Unterzeichnung dieses Vertrages gewährt der Lizenzgeber dem Lizenznehmer das Recht aus dem bestehenden Vertrag völlig frei benutzen zu können und auch, dass das Recht nicht durch Rechte oder Ansprüche Dritter eingeschränkt wird, welche den Lizenznehmer über die in diesem Vertrag festgelegten Grenzen hinaus einschränken könnten.

### Artikel 3.

Der Lizenzgeber verpflichtet sich dem Lizenznehmer alle Anweisungen und Auskünfte weiterhin auch alle Gegenstände und Unterlagen, welche für die Nutzung des Rechts aus dem

koju mu predaje.

#### Članak 4

Davatelj licencije se obvezuje primiti djelatnike stjecatelja na obuku, odnosno osobno ili putem ovlaštenih stručnjaka istu provesti kod stjecatelja licencije, pod uvjetima utvrđenim posebnim ugovorom između davatelja i stjecatelja licencije.

Stjecatelj licencije ovlašten je koristiti sva buduća poboljšanja ili unaprjeđenja patenata i know how koja mu se ovim Ugovorom daju na iskorištavanje. Davatelj licencije obvezuje se o svakom budućem poboljšanju patenata ili razvoju nove tehnologije o tome bez odgode obavijestiti Primatelja licencije.

#### Članak 5.

Početak proizvodnje licencnog proizvoda po ovom ugovoru može uslijediti bilo kada nakon dana stupanja na snagu ovog ugovora.

#### Članak 6.

U tijeku korištenja prenijetih prava i tehnologije od strane davatelja na stjecatelja, postupit će se po odredbama ovog ugovora i propisima koji su bili na snazi na dan njegovog sklapanja.

Nikakva naknadna izmjena ovih propisa ne može staviti stjecatelja u nepovoljniji položaj u odnosu na onaj koji je imao na dan potpisa ovog ugovora.

#### Članak 7.

Proizvodno-tehnička dokumentacija i svi njeni prilozi bit će predani stjecatelju na način i pod uvjetima i rokovima, kako slijedi:

- predmet/spis ugovora o licenciji davatelj je dužan predati stjecatelju najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog ugovora,

upute i obavijesti koje su potrebne za uspješno iskorištavanje predmeta licencije davatelj je dužan predati stjecatelju

bestehenden Vertrag notwendig sind, zur Verfügung zu stellen. Er ist auch verpflichtet alle übermittelten Gegenstände und Teile der Dokumentation genau und vollständig aufzulisten.

#### Artikel 4.

Der Lizenzgeber ist verpflichtet, das Personal des Lizenznehmers auszubilden, und zwar persönlich oder durch lizenzierte Fachleute muss die Ausbildung bei dem Lizenznehmer stattfinden, unter den Bedingungen, welche in einem separaten Vertrag zwischen dem Lizenzgeber und dem Lizenznehmer geregelt werden.

Der Lizenznehmer ist berechtigt von allen zukünftigen Verbesserungen oder Patentweiterentwicklungen und dem Know-How welche durch diesen Vertrag zur Verfügung gestellt werden Gebrauch zu machen. Der Lizenzgeber verpflichtet sich auch über alle Verbesserungen der Patente oder Neuentwicklungen den Lizenznehmer unverzüglich zu informieren.

#### Artikel

#### 5

Der Beginn der Produktion des Vertragsproduktes kann gemäß dem vorliegenden Vertrag jederzeit nach Inkrafttreten dieses Vertrags erfolgen.

#### Artikel

#### 6

Bei der Nutzung der übertragenen Rechte und Technologien von dem Lizenzgeber an den Lizenznehmer, wird im Rahmen der Bestimmungen des vorliegenden Vertrages und der Verordnungen, welche am Tag des Vertragsabschlusses geltend waren, gehandelt.

Keine nachträglichen Änderungen dieser Vorschriften können den Lizenznehmer in eine ungünstigere Lage versetzen, als zum Tag der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages.

#### Artikel

#### 7

Die Produktions- und technischen Unterlagen und deren Anhänge werden dem Lizenznehmer auf die

najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog ugovora.

#### Članak 8.

Primopredaja dokumentacije vrši se putem komisije sastavljene od ovlaštenih stručnjaka ugovornih strana. Po izvršenom detaljnom pregledu i provjeri potpunosti sadržaja dokumentacije, komisija će u svakom pojedinom slučaju primopredaje sačiniti zapisnik s popisom sadržanih dokumenata iz kojih se sastoji predmetna dokumentacija.

#### Članak 9.

Davatelj licencije preuzima garancije i obveze prema stjecatelju kako slijedi:

- prenijeti tehnologiju sa svojim najnovijim dostignućima s time da će davatelj svojim naknadnim inovacijama ovu dokumentaciju trajno održavati na suvremenoj razini za sve vrijeme trajanja ovog ugovora,
- da tehnologija predstavlja isključivo vlasništvo davatelja, ili za isto ima ekskluzivno pravo raspolaganja koje ne umanjuje ni na koji način prava stjecatelja licencije definirana ovim ugovorom, kao i da ta tehnologija u potpunosti omogućuje usvajanje i uhodavanje proizvodnje licencnog proizvoda kod stjecatelja i postizanje ugovorom utvrđenih ciljeva u pogledu obujma i kvalitete proizvodnje na razini očekivanoj dokumentacijom o licenciji, a sve pod uvjetom da se stručnjaci stjecatelja licencije strogo pridržavaju odredaba dokumentacije i slijede napatke davatelja licencije,
- oprema, uređaji i aparati u pogonu stjecatelja licencije moraju se održavati u redovitom stanju i njome rukovati u svemu prema uputama davatelja licencije,
- stjecatelj licencije mora osigurati potreban broj stručnih djelatnika, koji su

Art und unter folgenden Bedingungen und Fristen übergeben:

-Der Lizenzgeber wird die technische Dokumentation des Lizenzvertrages innerhalb von 30 Tagen nach Inkrafttreten dieses Vertrags dem Lizenznehmer zur Verfügung stellen, sämtliche Auskünfte und Hinweise, die für eine erfolgreiche Nutzung des Vertragsproduktes erforderlich sind, muss der Lizenzgeber dem Lizenznehmer innerhalb von 30 Tagen ab Inkrafttreten dieses Vertrags zur Verfügung stellen.

#### Artikel 8

Die Übergabe der Unterlagen führen vertretungsberechtigte Personen der beiden Vertragsparteien durch. Nach der durchgeführten eingehenden Prüfung und Überprüfung der Vollständigkeit der Unterlagen, wird die in jedem einzelnen Fall der Übergabe ein Protokoll zusammenstellen, mit der Auflistung aller Dokumente, aus welchen die Vertragsdokumentation besteht.

#### Artikel 9

Der Lizenzgeber übernimmt Gewähr und Haftung gegenüber dem Lizenznehmer wie folgt:

- das Übertragen der Technologie mit ihrer neusten Entwicklung, indem der Lizenzgeber mit seinen nachfolgenden Innovationen diese Unterlagen permanent auf dem neuesten Stand für die Dauer des Vertrages hält,
- Diese Technologie ist das ausschließliche Eigentum des Lizenzgebers, oder er hat für diese Technologie das ausschließliche Verfügungsrecht, was die Rechte des Lizenznehmers im Sinne dieses Vertrages in keiner Weise einschränkt, und auch dass diese Technologie die Übernahme und die Einarbeitung der Produktion des Vertragsproduktes bei dem Lizenznehmer ermöglicht und die Erreichung der Ziele in dem Vertrag festgelegt, im Sinne der Menge und Produktionsqualität auf dem Niveau in den Lizenzunterlagen festgestellt ermöglicht, und alles unter der Bedingung, dass sich die Fachleute des Lizenznehmers streng an die Bestimmungen in den Unterlagen halten und die Anweisungen des

odgovarajuće obučeni za svoj posao i to kako za radna mjesta u proizvodnji, tako i za radna mjesta u pratećim djelatnostima,

- pod uvjetom da se primatelj licence pridržava propisa o sigurnosti, proizvodni proces primjenom tehnološkog postupka u proizvodnji licencnog proizvoda ne utječe štetno na život i zdravlje ljudi i stvari i da ne zagađuje ljudsku radnu i životnu okolinu.

U tom cilju davatelj licencije je obvezan da u specifikaciji opreme, uređaja i aparata predvidi i opremu za zaštitu života i zdravlja radnika i stvari i otklanjanje mogućih zagađivanja životne i radne okoline ljudi.

#### Članak 10.

Stjecatelj ne može prepustiti prenijeta prava trećoj osobi bez suglasnosti davatelja licencije.

#### Članak 11.

Davatelj licencije prenosi na stjecatelja licencije pravo iskorištavanja svih prava iz ovog ugovora (patenata, žigova te know how) bez naknade.

#### Članak 12.

Ovaj ugovor ne može biti raskinut sporazumom ugovornih strana prije isteka njegovog ugovorenog trajanja važenja, a izuzetno ugovornim stranama pripada pravo prijevremenog raskida ovog ugovora u sljedećim slučajevima:

- ako neka od ugovornih strana grubo krši, u potpunosti ne izvršava ili neuredno izvršava ovim ugovorom preuzete obaveze, pa ni u narednih mjesec dana poslije prijama pisane opomene od druge ugovorne strane ne prestane kršiti odredbe ovog ugovora,

- ako uslijed dužeg i neotklonjivog učinka više sile bude onemogućeno dalje ispunjavanje obaveza iz ovog ugovora u trajanju dužem od 6 mjeseci, a druga ugovorna strana se ne protivi raskidu ovog ugovora, Izjava o prijevremenom raskidu ovog ugovora upućuje se preporučenim pismom

Lizenzgebers befolgen;

-die Ausrüstung, die Anlagen und die Apparate in dem Betrieb des Lizenznehmers müssen ordnungsgemäß gewartet werden und den Anweisungen entsprechend bedient werden.

-der Lizenznehmer muss die erforderliche Anzahl der Arbeitskräfte sichern, die angemessen ausgebildet sind, und zwar

sowohl für die Arbeit in der Produktion, als auch für die begleitenden Tätigkeiten. dass der gesamte Herstellungsprozess durch die Anwendung des technologischen Produktionsverfahrens das Leben und die Gesundheit von Menschen nicht gefährdet, und die menschliche Arbeits- und Lebensumgebung nicht belastet.

Zu diesem Zweck ist der Lizenzgeber verpflichtet in der Spezifikation der Ausrüstung, Geräte und Apparate auch die Vorrichtung für Sicherheit und Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer und Gegenstände und Beseitigung der möglichen Verschmutzungen der Umwelt oder der Arbeitsumgebung zu sichern.

#### Artikel 10

Der Lizenznehmer darf die übertragenen Rechte nicht an Dritte ohne die Zustimmung des Lizenzgebers weiter übertragen.

#### Artikel 11

Der Lizenzgeber räumt alle Lizenzrechte an den Lizenznehmer (Patent, Wort-Bildmarke und das Know-How) ohne Gebühr ein.

#### Artikel 12

Dieser Vertrag kann durch Vereinbarung der beiden Vertragsparteien vor dem Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit nicht gekündigt werden, und das Recht der außerordentlichen Kündigung haben die Parteien nur in folgenden Fällen:

-wenn eine Partei gegen eine wesentliche vertragliche Verpflichtung verstößt, die Verpflichtung nicht erfüllt oder nicht regelmäßig erfüllt, und auch nach schriftlicher Anzeige des Verstoßes durch die andere Partei den Verstoß innerhalb

na adresu druge ugovorne strane, a prijevremeni raskid ovog ugovora proizvodi pravni učinak osam dana nakon datuma njegove predaje pošti.

#### Članak 13.

Za vrijeme trajanja više sile odgađa se izvršenje obveza ugovornih strana iz ovog ugovora. Višom silom smatraju se događaji i okolnosti koje ometaju, sprječavaju ili onemogućavaju vršenje ugovornih obveza, a po svojoj prirodi su takve da na njih ugovorne strane objektivno ne mogu utjecati, odnosno njihov učinak ukinuti, otkloniti ili umanjiti.

Početak i kraj više sile pogođena ugovorna strana mora na pouzdan način i pravodobno staviti do znanja drugoj ugovornoj strani.

Na traženje ugovorne strane koja nije pogođena učinkom slučaja više sile ugrožena strana je obvezna predložiti joj odgovarajuće pisane i materijalne dokaze i potvrde nadležnih organa o stvarnom postojanju, vrsti i obujmu učinka slučaja više sile. Ako učinak slučaja više sile potraje duže, ugovorne strane će sporazumno odlučiti o nastavku suradnje, ili raskidu ovog ugovora.

#### Članak 14.

Ovaj ugovor je sklopljen na rok od 20 godina računajući od datuma njegovog stupanja na snagu.

Ako Stjecatelj licencije temeljem ovog ugovora ostvari komercijalnu proizvodnju proizvoda mikro algi koja je većinu trajanja roka odnosno u zbroju svih poslovnih rezultata tijekom roka korištenja sveukupno profitabilna, pravo iskorištavanja licencije produžiti će se automatizmom na sljedećih 20 godina.

#### Članak 15.

Stjecatelj licencije stječe pravo korištenja patenata, žigova i know how isključivo na način da je isključivost teritorijalno i

von einem Monat nicht ausräumt;  
-wenn die Umstände höherer Gewalt länger dauern und nicht behoben werden können, und die Erfüllung der Vertragspflichten länger als 6 Monate verzögern oder hindern, und die andere Partei der Kündigung dieses Vertrags nicht widerspricht,

Die Erklärung über eine vorzeitige Kündigung ist per Einschreiben an die Adresse der anderen Vertragspartei zu richten, und die vorzeitige Kündigung ist acht Tage nach der Zustellung zur Post rechtskräftig.

#### Artikel 13

Für die Dauer der Umstände höherer Gewalt wird die Erfüllung der Vertragspflichten der Vertragsparteien aus diesem Vertrag verzögert. Unter Umständen höherer Gewalt werden Ereignisse verstanden, welche die Erfüllung der Vertragspflichten hindern oder verhindern, und außerhalb der Kontrolle der Parteien sind, d.h. die Parteien können ihre Wirkung nicht abschaffen, beseitigen oder vermindern.

Die betroffene Vertragspartei muss die andere Partei über den Beginn und das Ende der Höheren Gewalt rechtzeitig und detailliert informieren.

Auf Verlangen der Vertragspartei, welche nicht von den Umständen höherer Gewalt betroffen ist, ist die betroffene Partei verpflichtet, ihr angemessene schriftliche und materielle Nachweise und Bestätigungen der zuständigen Behörden über das tatsächliche Vorhandensein, die Art und den Umfang der Auswirkung der höheren Gewalt vorzulegen. Wenn die Umstände höherer Gewalt länger dauern, vereinbaren die Vertragsparteien die Fortsetzung der Zusammenarbeit oder die Kündigung des vorliegenden Vertrages.

#### Artikel 14

Dieser Vertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren ab dem Tag seines Inkrafttretens.

Wenn der Lizenznehmer aufgrund des vorliegenden Vertrags die kommerzielle Produktion der Mikroalgen erreicht, die sich

vremenski neograničena za cijelo vrijeme trajanja ovoga Ugovora.

Članak 16.

Za slučaj spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu te primjenu hrvatskog materijalnog prava.

Članak 17.


Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka, a ugovorne strane prihvaćaju sve klauzule ovog Ugovora, te isti u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

Članak 18.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa objiju ugovornih strana.

U Zagrebu, 22.01.2019

Davatelj licencije:



Stjecatelj licencije:



zum größten Teil der Laufzeit in der Summe aller Geschäftsergebnisse als rentabel zeigt, wird der Lizenzvertrag automatisch auf die nächsten 20 Jahre verlängert.

Artikel 15

Der Lizenznehmer erwirbt das ausschließliche Recht Patente, Wort-Bildmarke und das Know-How ohne zeitliche oder räumliche Beschränkungen für die gesamte Vertragsdauer zu nutzen.

Artikel 16

Vereinbarter Gerichtsstand für alle

Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Zagreb, und der Vertrag unterliegt kroatischem Recht.

Artikel 17

Dieser Vertrag besteht aus 4(vier) gleichen Ausfertigungen, und jeder der Vertragsparteien erhält 2 (zwei) Ausfertigungen, und die Vertragsparteien akzeptieren alle Klauseln aus diesem Vertrag und im Zeichen der Zustimmung unterzeichnen den Vertrag eigenhändig.

Artikel 18

Dieser Vertrag tritt mit am Tag der Unterzeichnung der beiden Vertragsparteien in Kraft.

In Zagreb, am 22.01.2019

Lizenzgeber:



Lizenznehmer:





Članica Erste & Steiermärkische Bank d.d.

ERSTE NEKRETNINE d.o.o.

Ivana Lučića 2,  
10000 Zagreb  
Tel.: 072 37 2950  
Fax.: 072 37 2951

[www.erstenekretnine.hr](http://www.erstenekretnine.hr)  
[erstenekretnine@erstenekretnine.hr](mailto:erstenekretnine@erstenekretnine.hr)

Broj predmeta 1-22-6-0535

IBK [3985584]

Opis procjenjivane nekretnine PROIZVODNI KOMPLEKS NA ADRESI ULICA BOGOSLAVA LJEVAČIĆA 11, NOVSKA, NOVSKA

Svrha procjene Izrada procjembenog elaborata tržišne vrijednosti procjenjivane nekretnine za potrebe financijskog poslovanja

Procjenitelj Erste nekretnine d.o.o.

Dan vrednovanja 20.03.2022.

Naručitelj PHYOX D.D., NOVSKA, ULICA BOGOSLAVA LJEVAČIĆA 11



PROCJEMBENI  
ELABORAT

Erste nekretnine d.o.o. specijalizirano je trgovačko društvo za poslovanje nekretninama u vlasništvu Erste&Steiermärkische Bank d.d. Erste nekretnine osnovane su radi proširenja ponude usluga i proizvoda grupe u segmentu poslovanja s nekretninama.

Erste nekretnine dio su Erste grupe u Hrvatskoj koju predvodi Erste&Steiermärkische Bank kao osvajač "Zlatne kune" za najuspješniju banku u Hrvatskoj u 2005., 2006., 2008., 2010., 2011. i 2012. godini, po izboru Hrvatske gospodarske komore. Danas Erste&Steiermärkische Bank d.d. ima 126 poslovnica, uključujući 14 komercijalnih centara, 8 poduzetničkih i 9 profitnih centara za korporativne klijente te bankomatsku mrežu od preko 620 bankomata.

Osim što se bavi procjenama nekretnina i nadzorom, tvrtka posluje i kao posrednik na tržištu nekretnina te kao konzultant za poslovanje s nekretninama. Erste nekretnine posluju u cijeloj Hrvatskoj, a u suradnji sa sestrinskim tvrtkama prisutne su i na mnogim tržištima Srednje i Istočne Europe.


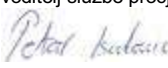

Zajednički rad na novim proizvodima i uslugama unutar Erste grupe klijentima omogućuje potpuno rješavanje svih financijskih potreba na jednom mjestu.

**Erste - jedno ime za sve financijske usluge.**

## Sadržaj

<b>Sažetak</b> .....	<b>3</b>
<b>Rješenje Erste nekretnina d.o.o.</b> .....	<b>4</b>
<b>Popis propisa, stručne i znanstvene literature</b> .....	<b>6</b>
<b>Opće i posebne pretpostavke</b> .....	<b>7</b>
<b>Zadatak</b> .....	<b>8</b>
Procjenjivana nekretnina .....	8
Prikaz položaja nekretnine na karti .....	9
<b>Rezultati očevida</b> .....	<b>12</b>
Fotodokumentacija .....	12
Stvarno stanje procjenjivane nekretnine .....	15
Provjera pravnog statusa .....	16
<b>Kakvoća procjenjivane nekretnine proizvodni objekt</b> .....	<b>17</b>
Izračun površina prostora .....	18
Prikaz općih odnosa vrijednosti na tržištu nekretnina .....	19
<b>Obrazloženje za odabir metode</b> .....	<b>23</b>
<b>Izvor podataka potrebnih za izračun tržišne vrijednosti</b> .....	<b>24</b>
<b>Izračun tržišne vrijednosti nekretnine poredbenom metodom</b> .....	<b>26</b>
<b>Izračun tržišne vrijednosti nekretnine troškovnom metodom</b> .....	<b>27</b>
<b>Izjava o nepristranosti i neovisnosti</b> .....	<b>30</b>
<b>Prilozi</b> .....	<b>31</b>

## Sažetak

<b>BROJ PREDMETA</b>	1-22-6-0535	<b>SURADNIK / IZRADIO</b>	Ivan Lulić (10109)
<b>IBK</b>	3985584	<b>KONTROLA</b>	<b>Ozana Milak Milovac</b> voditelj područnog tima Zagreb
<b>DAN OČEVIDA</b>	21.02.2022.		
<b>DAN VREDNOVANJA</b>	20.03.2022.		<b>Petar Isaković</b> voditelj službe procjena
<b>DAN KAKVOĆE</b>	21.02.2022.		
<b>METODA IZRAČUNA</b>	Poredbena metoda Troškovna metoda	<b>PROCJENITELJ</b>	<b>Erste nekretnine d.o.o.</b> ERSTE NEKRETNINE d.o.o. ZAGREB 001
<b>VERZIJA</b>	1-22-6-0535_20220408111358		

### ► Lokacija nekretnine

<b>ŽUPANIJA</b>	SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA	<b>GRAD/OPĆINA</b>	NOVSKA
<b>ASELJE</b>	NOVSKA	<b>ADRESA</b>	ULICA BOGOSLAVA LJEVAČIĆA 11
<b>ŠIFRA LOKACIJE</b>	030400		

### ► Podatci o nekretnini

<b>PREDMET PROCJENE</b>	PROIZVODNI KOMPLEKS	<b>PRIPADCI</b>	-
<b>UKUPNA POVRŠINA ZK ČESTICE</b>	20.002,00 m <sup>2</sup>	<b>UKUPNA POVRŠINA</b>	976,65 m <sup>2</sup>
<b>ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL</b>	NOVSKA	<b>KATASTARSKA OPĆINA</b>	NOVSKA
<b>ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ULOŽAK</b>	5034; 5039	<b>ČESTICA</b>	4133/1; 4133/3
<b>PODULOŽAK</b>	-	<b>IDENTIFIKACIJA</b>	4133/1; 4133/3 K.O. NOVSKA
<b>VLASNIK</b>	PHYOX D.O.O. NOVSKA	<b>SUVLASNIČKI UDJEL</b>	1/1
<b>PRAVNI STATUS</b>	↑	<b>ZABILJEŽBE I TERETI</b>	Ima

### ► PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

**15.540.000 kn**
**2.053.049 €**

Iskazana tržišna vrijednost ne sadrži troškove prodaje i poreza u slučaju prijenosa vlasništva.

Tečaj: 7,573601 (srednji tečaj HNB, 20.03.2022.)

### ► Narudžba procjene

<b>NARUČITELJ</b>	PHYOX D.D.	<b>ADRESA</b>	NOVSKA, ULICA BOGOSLAVA LJEVAČIĆA 11
<b>DATUM NARUDŽBE</b>	10.01.2022.	<b>DAN ISPORUKE</b>	

Ovaj elaborat za procjenu nekretnina izrađen je za potrebe Naručitelja te društva Erste nekretnine d.o.o., Erste&amp;Steiermärkische Bank d.d. te Erste Group i može se koristiti isključivo u svrhu koja je navedena u elaboratu.

Svi podaci i informacije izneseni u ovom elaboratu su povjerljivi, a bilo kakva njihova distribucija, umnožavanje ili korištenje od strane trećih osoba, u cijelosti ili djelomično, strogo je zabranjena bez pisanog odobrenja društva Erste nekretnine d.o.o.

Erste nekretnine d.o.o. ne preuzima odgovornost za bilo kakve postupke proizašle iz i u svezi sa mišljenjima iznesenim u ovom elaboratu, a u kojim bi postupcima Naručitelj bio stranka pred bilo kojim nadležnim tijelom te ne odgovara za naknade troškova, šteta ili izgubljene dobiti po bilo kakvoj osnovi.

## Rješenje Erste nekretnina d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5  
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su- 952/2019  
Zagreb, 19. kolovoza 2019.

### RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe ERSTE NEKRETNINE d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne Novine" br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19),

### riješio je

Utvrđuje se da pravna osoba **ERSTE NEKRETNINE d.o.o.** iz Zagreba, Ivana Lučića 2a ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **GRADITELJSTVA I PROCJENE NEKRETNINA**, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u navedenoj pravnoj osobi.

### Obrazloženje

Pravna osoba ERSTE NEKRETNINE d.o.o., podnijela je zahtjev za uvrštavanje na popis pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

U prilog zahtjevu pravna osoba ERSTE NEKRETNINE d.o.o. priložila je Izvadak iz Sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je registrirana za djelatnost vještačenja, potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje da ime zaposlene stalne sudske vještace iz navedenog područja; Dora Mažuran - imenovana rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, Ozana Milak Milovac - imenovana rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, Slobodan Bogdanović - imenovan rješenjem Trgovačkog suda u Splitu,

te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja.

S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA  
Ivan Turudić, univ.spec.crim.



O tome obavijest:

1. ERSTE NEKRETNINE d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

## 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 (m<sup>3</sup>) 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.

## Opće i posebne pretpostavke

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.

Činjenice iznesene u ovom procjembenom elaboratu iznesene su u dobroj vjeri, na temelju očevida na terenu, informacija dobivenih od naručitelja te na temelju dostupne dokumentacije. Očevidom na terenu obavljen je primarno vizualni pregled, bez obavljenih strukturalnih ispitivanja i istražnih radova. Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata nisu izrađene nikakve analize tla, geološke studije ili ispitivanja vezana uz iskorištavanje resursa (poput minerala, ruda, vode, nafte i sl.), kao niti posebne analize konstruktivne ispravnosti objekta te ispitivanja instalacija i ugrađenih sustava, osim onih vidljivih vizualnim pregledom. Vjerodostojnost dobivenih informacija od naručitelja, kao i vjerodostojnost kopija dostavljene dokumentacije nije predmetom utvrđivanja ovog elaborata. Primijenjeno istraživanje prikladno je svrsi te u trenutku njegova provođenja nisu uočeni nedostaci koji bi mogli predstavljati razlog za izvođenje dodatne stručne ekspertize.

PREDMET PROCJENE je katastarska čestica, uključujući sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod ili iznad nje, a namijenjeno je da tamo trajno ostane ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili na bilo koji drugi način s njom trajno povezano, koja ima status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN 153/13, čl.3, st.(14) te stvarna prava koja su povezana s vlasništvom nekretnine poput prava građenja i prava služnosti.

Tehnička oprema i oprema interijera (mobilijar, uređaji i dekori) nisu predmet procjene ovog procjembenog elaborata, osim ako nije drukčije navedeno.

PROVJERA PRAVNOG STATUSA nekretnine koja je predmetom procjene ovog procjembenog elaborata, u svrhu provjere statusa postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN 153/13, čl.3, st.(14), isključivo je internog karaktera, a služi provjeri usklađenosti stanja u naravi s dostupnom dokumentacijom. Ova provjera pravnog statusa ne može se koristiti u bilo kakve druge svrhe.

OPĆE PRETPOSTAVKE pod kojima je izrađen ovaj procjembeni elaborat:

- predmet procjene niti u jednom pogledu nije onečišćen,
- ako u dostavljenoj dokumentaciji nije nedvojbeno razvidno postojanje nekog stvarnog prava na predmetnoj nekretnini (prava prolaska, služnosti, obaveza tegobnog karaktera ili drugih ograničenja na korištenje), a koji bi imali stvarni utjecaj na vrijednost, smatra se da ta ograničenja ne postoje,
- iskazana tržišna vrijednost ne sadrži troškove prodaje i poreza u slučaju prijenosa vlasništva,
- na poredbenim nekretninama nema nedostataka i posebnih obilježja, kao što su zagađenje, izrazita depresija, poplavljenost ili druga prirodna obilježja koja bitno ograničavaju mogućnost građenja
- poredbene nekretnine imaju status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji NN 153/13, čl.3, st.(14).

POSEBNE PRETPOSTAVKE:

- podrazumijeva se da fotokopije dostavljenih dokumenata odgovaraju originalima,
- vjerodostojnosti dobivenih podataka od naručitelja ili po njemu delegiranih osoba,
- predmet ovog elaborata nije imovinsko-pravna provjera dokumentacije niti utvrđivanje vlasništva ili posjeda na nekretnini,
- predmet elaborata nije postupak izvlaštenja kao pravni proces,
- prilikom očevida na terenu naručitelj je dužan osigurati ulazak u nekretninu, a ako to nije moguće, procjembeni elaborat će se napraviti na temelju vanjskog pregleda nekretnine i ostalih raspoloživih podataka, primjenjujući pretpostavku prosječnog stanja nekretnine i u nju ugrađene opreme i materijala uz redovno održavanje, uz napomenu da tako dobivena vrijednost nekretnine predstavlja samo grubu okvirnu tržišnu vrijednost te utječe na pouzdanost procjembenog elaborata.

Ako je procjenitelju, prilikom izrade procjembenog elaborata, potreban neki od javno dostupnih podataka s internetskog servisa (poput prostorno-planske dokumentacije, evidencije katastra i zemljišnih knjiga i sl.), procjenitelj ih može koristiti ne ulazeći u vjerodostojnost i ažurnost dostupnih informacija.

Vrijednosti iskazane u ovom procjembenom elaboratu mogu se promatrati isključivo u kontekstu spomenutih općih i posebnih pretpostavki, a svako odstupanje od njih može značajno utjecati na tržišnu vrijednost procjenjivane nekretnine.

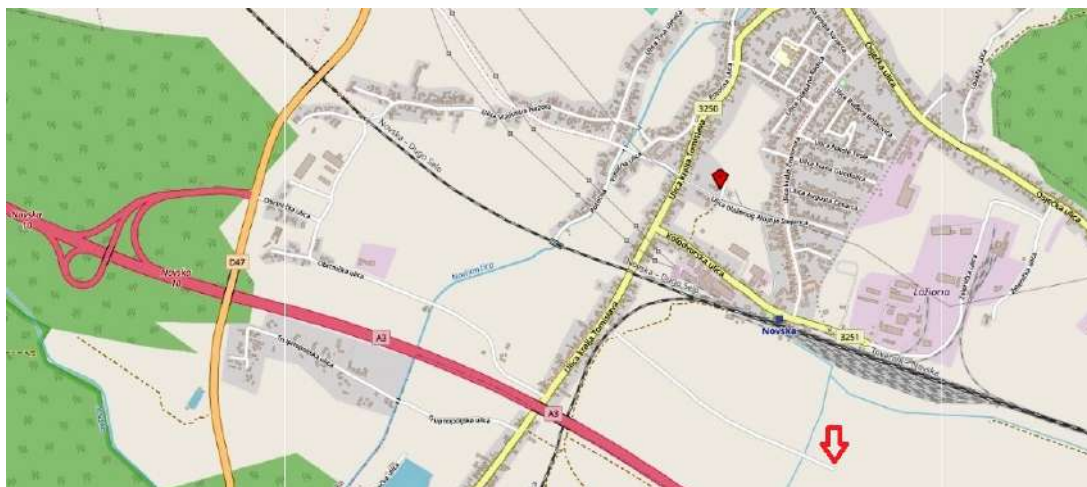
## Zadatak

Zahhtjevom naručitelja zatražena je izrada inicijalne procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

## Procjenjivana nekretnina

<b>Opis:</b>	PROIZVODNI KOMPLEKS
<b>Ulica i k.br.:</b>	ULICA BOGOSLAVA LJEVAČIĆA 11
<b>Grad/Općina:</b>	NOVSKA
<b>Četvrt/Naselje:</b>	NOVSKA
<b>Županija:</b>	SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
<b>Kat. općina:</b>	NOVSKA
<b>Z.k. uložak:</b>	5034; 5039
<b>K.č.br:</b>	4133/1; 4133/3
<b>Identifikacija:</b>	4133/1; 4133/3 K.O. NOVSKA
<b>Dan vrednovanja:</b>	20.03.2022.
<b>Dan kakvoće:</b>	21.02.2022.

## Prikaz položaja nekretnine na karti



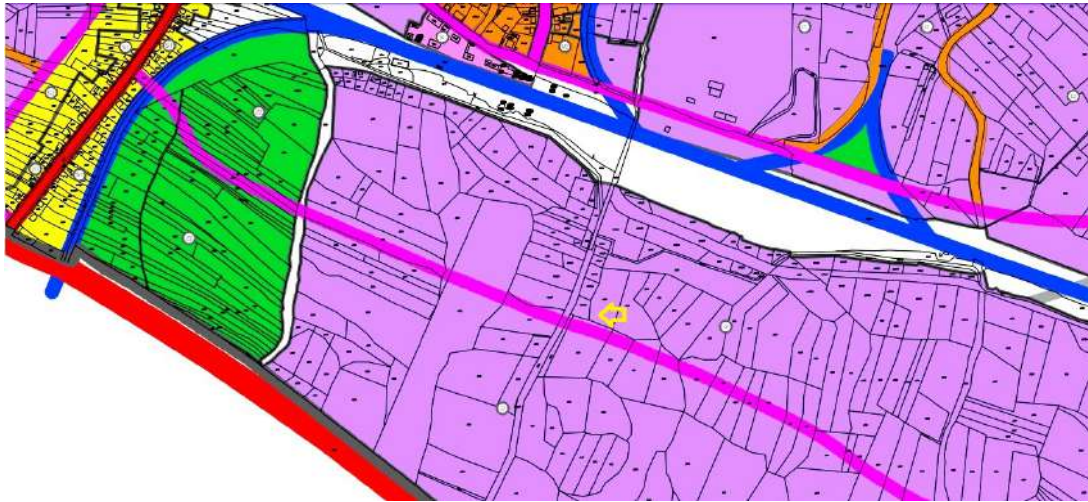
Slika karte 1

Izvor: <https://maps.google.com/>, tip prikaza: karta



Slika karte 2

Izvor: <http://www.katastar.hr/dgu> ili <https://geoportal.dgu.hr>




Izvadak iz prostornog plana 1

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

	STAMBENA NAMJENA NA IZGRADENIM POVRŠINAMA	154,04 ha
	STAMBENA NAMJENA NA NEIZGRADENIM POVRŠINAMA	58,66 ha
	STAMBENA NAMJENA NA NEIZGRADENIM POVRŠINAMA	58,25 ha
	MJEŠOVITA NAMJENA VIŠE GUSTOĆE	10,64 ha
	MJEŠOVITA NAMJENA NIŽE GUSTOĆE	43,38 ha
	MJEŠOVITA NAMJENA U OBLIHVATU POVUJESNE CJELINE	24,89 ha
	JAVNA NAMJENA	11,02 ha
	GOSPODARSKA NAMJENA - IZGRADENE POVRŠINE	46,98 ha
	GOSPODARSKA NAMJENA - NEIZGRADENE POVRŠINE	196,70 ha
	POSLOVNA NAMJENA	58,61 ha
	TURISTIČKA NAMJENA	1,43 ha
	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA	3,05 ha
	PARKOVI I DRUGE JAVNE ZELENE POVRŠINE	2,29 ha
	ZASTITNO ZELENILLO	49,79 ha
	GROBLJE	17,29 ha
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	2,49 ha
	PROMETNICE I DRUGE NEIZGRADENE POVRŠINE	243,25 ha
	<b>POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA UKUPNO</b>	<b>972,76 ha</b>

Izvadak iz prostornog plana 2

SISAČKO MOSLAVAČKA ŽUPANIJA				GRAD NOVSKA	
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA NOVSKA</b>					
Naziv kartografskog prikaza: <b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>					
Broj kartografskog prikaza: <b>1.</b>			Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1:5000</b>		
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službeni vjesnik: 32/03			Odkula građanskog vjesta o donošenju plana: Službeni vjesnik: 31/07		
Javna rasprava objavljena u javnom glasilu: "Vjesnik" od 19.12. 2006.			Javni vidj odžan: od 28.12. 2006. do 29.01. 2007.		
Počet tjela odgovornog za provođenje javne rasprave:			Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Tomislav Bogojević inž.		
<p style="text-align: center;"><small>                     Suglasnost na plan:                      Ured državne uprave u Sisačko-Moslavačkoj županiji, Šušteršćeva 14, Zagreb, 2. Službeni i prostorni uređitelj                      (MH 32/04, 33/06, 61/106, 32/07, 100/04) Istarski: 332-03/07-250 utroš; 21/05-04-01/01-07-3 Istarski: 05. 09. 2007.                      Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu,                      prama Dalmati 26, Zagreb, o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (MH 33/06, 10/01, 10/02),                      klasa: 612-08/07-01/003 utroš; 532-04-05/07-2 datum: 13. 09. 2007.                 </small></p>					
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>Arhitektonski Atelier Deset</b> d.o.o. za arhitekturu i urbanizam <b>Hebrangova 18 Zagreb</b>					
Počet pravne osobe koja je izradila plan:			Odgovorna osoba:  Ivan Muzko ovlašten arhitekt		
Jasna Berger dipl.ing.građ.			Jasna Jurac Muzko ovlaštena arhitektica		
David Čveklo dipl.ing.agr.			Anamarija Filipi dipl.ing.arh.		
Počet građanskog vjesta:			Predsjednik gradskog vjesta:  Vinko Debeljak inž.građ.		
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:			Počet nadležnog tjela:		

Izvadak iz prostornog plana 3

## Rezultati očevida

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je na temelju očevida nekretnine i prikupljenih podataka od naručitelja .

## Fotodokumentacija



Slika 1



Slika 2



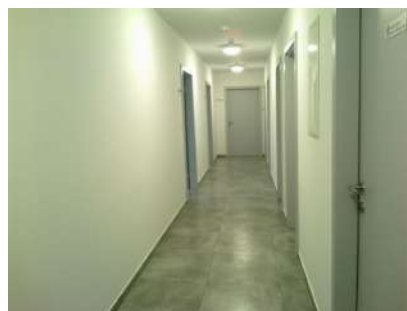
Slika 3



Slika 4



Slika 5



Slika 6



Slika 7



Slika 8



Slika 9



Slika 10



Slika 11



Slika 12



Slika 13



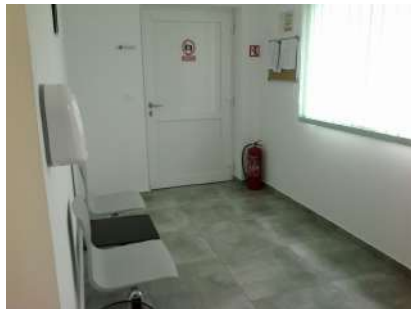
Slika 14



Slika 15



Slika 16



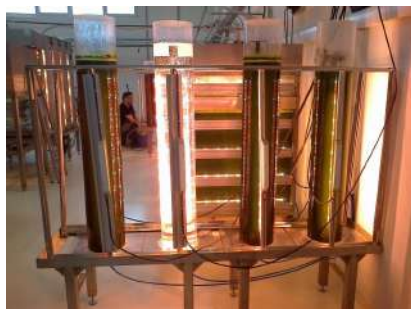
Slika 17



Slika 18



Slika 19



Slika 20



Slika 21



Slika 22



Slika 23



Slika 24



Slika 25



Slika 26



Slika 27



Slika 28



Slika 29



Slika 30



Slika 31



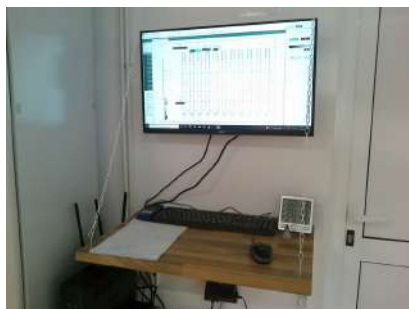
Slika 32



Slika 33



Slika 34



Slika 35



Slika 36

Izvor: Erste nekretnine d.o.o.

## Stvarno stanje procjenjivane nekretnine

Nekretnina je u naravi proizvodni kompleks sveukupne neto podne površine 976,75 m<sup>2</sup>.

Proizvodni kompleks sastoji se od:

- proizvodnog pogona za uzgoj mikroalgi, te njihovo sušenje, pakiranje i distribuciju
- prostora za kompresore i laboratorija
- aneksa s uredskim dijelom
- parkirališta za zaposlene i posjetitelje

- održavanje objekta u kojem se nalazi procjenjivana nekretnina je zadovoljavajuće
- objekt je samostojeća poslovna zgrada izgrađena na k.č.br. 4133/1 k.o. Novska (susjedna parcela k.č.br. 4133/3 procjenjuje se zasebno kao neizgrađeno građevinsko zemljište)
- podaci o energetske karakteristika nekretnine su poznati (energetski razred C/A)

## Obilježja okolnih nekretnina i lokacije

- okolni objekti su slične tipologije, katnosti i namjene
- predmetnu lokaciju lokalno tržište shvaća kao poželjnu
- u neposrednoj blizini su glavni gradski javni i društveni sadržaji
- parkiranje vozila moguće je na vanjskom parkirnom mjestu
- onečišćenje zraka je sukladno očekivanjima s obzirom na odvijanje kolnog prometa
- zvučno onečišćenje je u okvirima očekivanog za predmetno okruženje

## Druge odlučne činjenice

- mogućnost nove gradnje na široj lokaciji nije isključena

## Provjera pravnog statusa

↑

Objekt je upisan u zemljišnu knjigu i ucrtan u katastarskom operatu.

Izdana je građevinska dozvola, klasa: UP/I-361-03/19-01/000063, urbroj: 2176/01-08-1/2-19-0019, dana 25.11.2019.

Izdana je izmjena i dopuna građevinske dozvole, klasa: UP/I-361-03/20-01/000032, urbroj: 2176/01-08-1/2-20-0012, dana 03.11.2020.

Izdana je uporabna dozvola, klasa: UP/I-361-05/21-01/000009, urbroj: 2176/01-08-1/2-21-0014, dana 30.07.2021.

Pregledom i mjerenjem na terenu, utvrđeno je da stvarno stanje odgovara glavnom projektu, izdanim dozvolama i upisu u ZK.

## Kakvoća procjenjivane nekretnine proizvodni objekt

<b>Temelji:</b>	armiranobetonski
<b>Nosiva konstrukcija:</b>	AB skeletna, dijelom čelična
<b>Međukatna konstrukcija:</b>	-
<b>Krovna konstrukcija:</b>	montažna;dvostrešno krovište;sendvič paneli
<b>Pročelje:</b>	prefabricirani fasadni elementi
<b>Pregrade:</b>	gipskartonski
<b>Obrada zidova:</b>	gletani, bojani, keramičke pločice
<b>Podne obloge:</b>	epoxi, keramika, LVT - luksuzna vinil podna obloga
<b>Obrada stropova</b>	spušteni strop s gipskartonskim pločama, vidljiva konstrukcija pokrova
<b>Unutarnja stolarija:</b>	drvena furnirana, drveni dovratnici
<b>Vanjska stolarija:</b>	PVC, s "izo" ostakljenjem, rolo vrata
<b>Izvedene instalacije:</b>	vodovod, kanalizacija, električna energija, telekom, gromobranska instalacija, vatrodojava
<b>Grijanje:</b>	dizalica topline
<b>Godina izgradnje:</b>	2021
<b>Godina adaptacije:</b>	-
<b>Opis adaptacije:</b>	-
<b>Godina rekonstrukcije:</b>	-
<b>Opis rekonstrukcije:</b>	-
<b>Kat / Katnost:</b>	prizemlje / PR
<b>Dizalo:</b>	ne
<b>Okoliš:</b>	uređen, asfaltiran, parcela ograđena
<b>Orijentacija:</b>	četiri strane svijeta
<b>Parkirno mjesto (kom):</b>	-
<b>Pripadci:</b>	-
<b>Stanje nekretnine:</b>	vrlo dobro, novogradnja

## Izračun površina prostora

Za izračun površina primjenjuje se Norma HRN ISO 9836:2011 sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15). Za izračun volumena zgrade primjenjuje se Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa, (NN 15/19).

PROIZVODNI OBJEKT	BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEFICIJENT	PODNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEFICIJENT	KORISNA VRIJEDNOST / NKP (m <sup>2</sup> )	VISINA (m)
<b>UREDSKI PROSTOR</b>						
hodnik i čekaonica	33,00	0,91	30,00	0,75	22,50	2,50
ured 1	41,99	0,91	38,17	0,75	28,63	2,50
ured 2	14,80	0,91	13,45	0,75	10,09	2,50
soba za sastanke	18,70	0,91	17,00	0,75	12,75	2,50
čajna kuhinja	18,81	0,91	17,10	0,75	12,83	2,50
wc muški	7,02	0,91	6,38	0,75	4,79	2,50
wc ženski	6,33	0,91	5,75	0,75	4,31	2,50
garderoba muška	6,71	0,91	6,10	0,75	4,58	2,50
garderoba ženska	6,60	0,91	6,00	0,75	4,50	2,50
server soba	6,49	0,91	5,90	0,75	4,43	2,50
<b>Ukupno:</b>	<b>160,44</b>		<b>145,85</b>	---	<b>109,39</b>	---
<b>PROIZVODNI I SKLADIŠNI PROSTOR</b>						
distribucija	123,31	0,91	112,10	0,50	56,05	4,50
garderoba	4,29	0,91	3,90	0,50	1,95	4,50
prostorija za kompresore	30,25	0,91	27,50	0,50	13,75	4,50
sušenje i pakiranje	38,06	0,91	34,60	0,50	17,30	4,50
laboratorij	31,24	0,91	28,40	0,50	14,20	4,50
proizvodnja	674,58	0,91	613,25	0,50	306,63	4,50
<b>Ukupno:</b>	<b>901,73</b>		<b>819,75</b>	---	<b>409,88</b>	---
<b>NADSTREŠNICE</b>						
nadstrešnica 1	2,86	0,91	2,60	0,35	0,91	
nadstrešnica 2	9,30	0,91	8,45	0,35	2,96	
<b>Ukupno:</b>	<b>12,16</b>		<b>11,05</b>	---	<b>3,87</b>	---
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.074,32</b>	---	<b>976,65</b>	---	<b>523,13</b>	---

Izvor površina: glavni projekt

<b>ZEMLIŠTA</b>			
zk. općina i odjel	zk.ul.	zk.č.	Površina (m <sup>2</sup> )
Novska, Novska	5034	4133/1	9.227
Novska, Novska	5039	4133/3	10.775
<b>UKUPNO:</b>			<b>20.002</b>

Izvor površina: upis u ZK

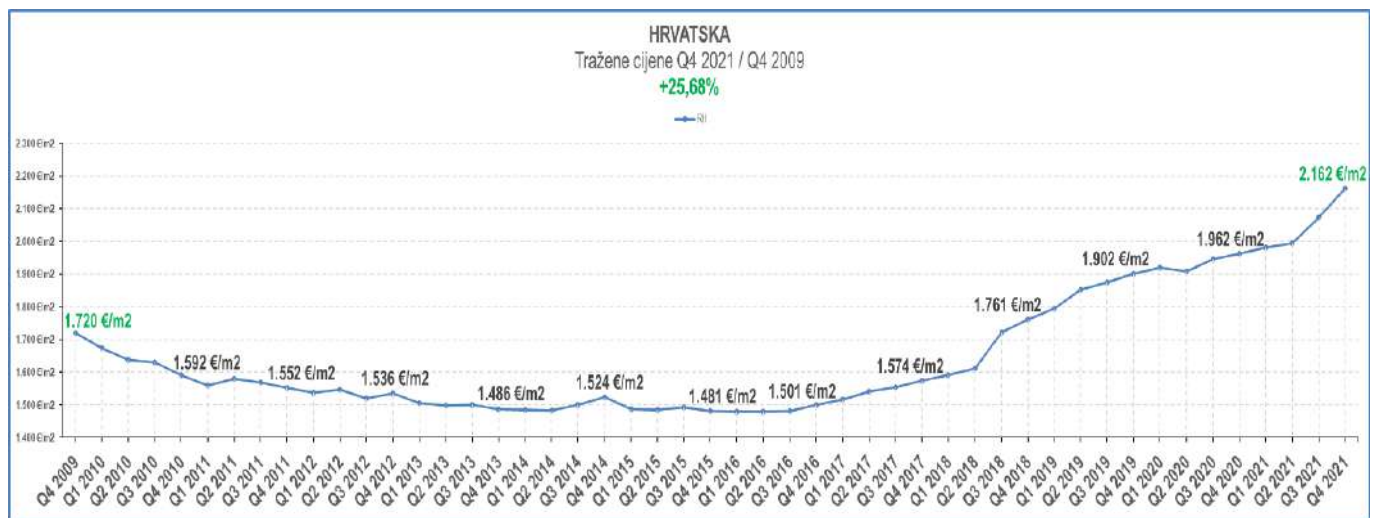
# Prikaz općih odnosa vrijednosti na tržištu nekretnina

## 1. Općenito o 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, 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, gradnja je sve skuplja što povećava i vrijednost stambenih nekretnina. Velika je ponuda novih projekata čije se stambene jedinice prodaju već u fazi pretprodaje, a k tome su i kamatne stope na kredite na povijesno niskim razinama kao i kamate na štednju. U 2022. g. 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 cijene stambenih 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. Veći 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.

## 2. Građevinski sektor

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku (DZS) broj građevinskih dozvola koje su izdane kontinuirano raste od 2016. godine kada je u Republici Hrvatskoj izdano ukupno 8.018 građevinskih dozvola za novogradnju i dogradnju stambenih zgrada i nestambenih zgrada. Broj građevinskih dozvola za novogradnju i dogradnju za iste vrste objekata se u 2017. povećao na 9.418 dozvola, u 2018. broj je ostao na razini 2017. godine te je bilo ukupno 9.406 građevinskih dozvola, brojka u 2019. godini porasla je na 9.932 izdane građevinske dozvole, dok je u 2020. godini brojka ponovno bila na razini 2017., odnosno 2018. godine s ukupno 9.403 izdane građevinske dozvole. U razdoblju od siječnja do studenog 2021. godine izdano je 9.633 građevinskih dozvola za iste objekte.

Broj izdanih građevinskih dozvola za novogradnju i dogradnju za stambene zgrade se u razdoblju od 2016. kada je iznosio 6.414 dozvola povećao na ukupno 7.798 građevinskih dozvola u 2018. godini što predstavlja porast od 22% izdanih dozvola u dvije godine za stambene zgrade te je i u 2020. godini brojka ostala na istoj razini i iznosila 7.805 građevinskih dozvola. U razdoblju od siječnja do studenog 2021. godine broj građevinskih dozvola za novogradnju i dogradnju za stambene zgrade porastao je za 5% i iznosi 8.195 građevinskih dozvola. U istom razdoblju se broj građevinskih dozvola za novogradnju i dogradnju nestambenih zgrada kretao od 1.467 izdanih dozvola u 2016., 1.614 izdanih dozvola u 2017., 1.608 izdanih dozvola u 2018., 1.738 izdanih dozvola u 2019., 1.598 izdanih dozvola u 2020., do 1.438 izdanih dozvola u razdoblju od siječnja do studenog 2021. godine.

Prema podacima DSZ-u vrijednost izvršenih građevinskih radova s vlastitim radnicima se kretala od 14.033.086 kuna u 2016., 14.347.071 kuna u 2017., 15.531.395 kuna u 2018., 17.926.989 kuna u 2019., 19.141.820 kuna u 2020. te 29.020.558 kuna u razdoblju od siječnja do studenog 2021., što predstavlja dvostruko veću vrijednost u 2021. godini u odnosu na 2016. godinu.

U istom razdoblju se vrijednost novih narudžbi kretao od 15.983.834 kuna u 2016., 17.828.480 kuna u 2017., 19.191.157 kuna u 2018., 23.040.516 kuna u 2019., 21.441.175 kuna u 2020. te 19.386.313 kuna u razdoblju od siječnja do rujna 2021. godine.

### 3. Tržište stambenih nekretnina u 2021. godini

Kao što je bilo i najavljivano polarizacija tržišta nije dugo trajala i zalih neprodanih nekretnina se već početkom 2016. godine znatno smanjila. Već u 2018. godini gotovo da više i nema stanova iz neprodane zalihe nekretnina koji su proizvedeni u prošlom građevinskom ciklusu.

Novi stanovi koji izlaze na tržište i dalje postižu znatno veće vrijednosti na mikrolokaciji na kojoj se nalaze dok starogradnja lagano raste, ali i ima snažan pritisak na snižavanje cijene. Potresi u Hrvatskoj su još više izbacili novogradnju u prvi plan kupaca budući kvaliteta gradnje te veća otpornost na potrese dolazi u prvi plan kupaca. To će kratkoročno snažno utjecati na kretanje realiziranih cijena starogradnje i ukupni volumen prodaje starogradnje dok će na tražene cijene imati dugoročniji učinak.

Najlikvidnija tržišta (Zagreb, veći gradovi i obala) imaju potencijal daljnjeg rasta dok će u većini ostalih dijelova hrvatske tržište nekretnina ili blago rasti ili stagnirati. Neke lokacije će imati i daljnji pritisak na snižavanje cijene kao rezultat smanjenih gospodarskih aktivnosti, sve većeg odljeva ljudi iz Hrvatske i pada broja transakcija.

### 4. Tržište

Prema podacima DZS-a bruto domaći proizvod (tekuće cijene u mil. EUR) je u 2017. bio EUR 49.913, u 2018. je bio EUR 52.718, u 2019. je bio EUR 55.604, u 2020. je bio EUR 50.225. te je u trećem tromjesečju 2021. godine bio EUR 42.924.

Prema podacima DZS-a broj ukupno zaposlenih u 9. mjesecu 2018. je bio 1.431.626, broj ukupno zaposlenih u 9. mjesecu 2019. je bio 1.560.732, broj ukupno zaposlenih u 9. mjesecu 2020. je bio 1.528.717, a u 9. mjesecu 2021. je broj ukupno zaposlenih bio 1.578.144.

Prema DZS-u stopa registrirane nezaposlenosti u 9. mjesecu 2018. je bila 8,4%, stopa registrirane nezaposlenosti u 9. mjesecu 2019. je bila 6,7%, stopa registrirane nezaposlenosti u 9. mjesecu 2020. je bila 8,8%, a u 9. mjesecu 2021. je stopa registrirane nezaposlenosti bila 7,0%.

Prema podacima DZS-a promet od trgovine na malo je u razdoblju od prvih 8 mjeseci 2021. bio 13,5% veći od prometa od trgovine na malo u razdoblju od prvih 8 mjeseci 2020. Prema DZS-u promet u trgovini na malo je u 2020. bio 5,8% manji u odnosu na promet u trgovini na malo u 2019.

### 5. Turizam

#### 5.1 Noćenja i dolasci

Prema DSZ-u u Republici Hrvatskoj je 2017. ostvareno ukupno 86.200.261 noćenje, 2018. je ostvareno ukupno 89.651.789 noćenja, 2019. je ostvareno ukupno 91.242.931 noćenje i 2020. je ostvareno 40.794.455 noćenja. U 2018. je ostvareno 4,0% više noćenja u odnosu na 2017., u 2019. je ostvareno 1,7% više noćenja u odnosu na 2018., a u 2020. je došlo do pada u broju noćenja od 55,2% u odnosu na 2019. zbog utjecaja pandemije uzrokovane COVID 19.

Prema DZS-u i Republici Hrvatskoj je 2017. ostvareno 17.430.580 dolazaka, u 2018. je ostvareno ukupno 18.666.580 dolazaka, u 2019. je ostvareno ukupno 19.566.146 dolazaka, a u 2020. je ostvareno ukupno 7.001.128 dolazaka. U 2018. je došlo do porasta broja dolazaka od 7,0% u odnosu na 2017., u 2019. je došlo do porasta broja dolazaka od 4,8% u odnosu na 2018., a u 2020. je došlo do pada u broju dolazaka od 65,8% zbog utjecaja pandemije uzrokovane COVID 19.

Prema DZS-u u prvih 8 mjeseci 2018. ostvaren je ukupno 14.790.471 dolazak, u 2019. je u istom razdoblju ostvareno 15.556.133 dolazaka, u periodu od prvih 8 mjeseci u 2020. je ostvareno ukupno 6.178.639 dolazaka i u istom razdoblju u 2021. je ostvareno ukupno 9.921.735 dolazaka. Nakon što je u 2019. u prvih 8 mjeseci zabilježen rast u ukupnom broju dolazaka od 5,1% u odnosu na ukupan broj dolazak ostvaren u istom razdoblju u 2018., a u istom razdoblju u 2020. je došlo do pada od 60,2% u odnosu na isto razdoblje 2019. zbog pandemije. U razdoblju od prvih 8 mjeseci 2021. zabilježen je porast u ukupnom broju dolazaka od 60,5% u odnosu na isto razdoblje u 2020.. U prvih 8 mjeseci 2021. je ostvareno 63,7% od ukupnog broja dolazaka koji su ostvareni u 2019.

Prema DZS-u u prvih 8 mjeseci 2018. ostvareno je ukupno 75.124.459 noćenja, u 2019. je u istom razdoblju ostvareno 76.200.695 noćenja, u periodu od prvih 8 mjeseci u 2020. je ostvareno ukupno 36.597.898 noćenja i u istom razdoblju u 2021. je ostvareno ukupno 56.695.466 noćenja. Nakon što je u 2019. u prvih 8 mjeseci zabilježen rast u ukupnom broju noćenja od 1,4% u odnosu na ukupan broj noćenja ostvarenih u istom razdoblju u 2018., a u istom razdoblju u 2020. je došlo do pada od 51,9% u odnosu na isto razdoblje 2019. zbog pandemije. U razdoblju od prvih 8 mjeseci 2021. zabilježen je porast u ukupnom broju noćenja od 54,9% u odnosu na isto razdoblje u 2020.. U prvih 8 mjeseci 2021. je ostvareno 74,4% od ukupnog broja noćenja koja su ostvarena u 2019.

## 5.2 Struktura smještaja

Prema podacima Ministarstva turizma u 2020. je u Republici Hrvatskoj bilo ukupno 1.170.126 postelja, a u 2019. bilo je ukupno 1.319.266 postelja u Republici Hrvatskoj što je smanjenje od 11,3%. U strukturi smještajnog kapaciteta najveću udio imaju privatne sobe kojih je 2020. bilo ukupno 609.293 što je 52,1% ukupnog smještajnog kapaciteta, na drugom mjestu po broju postelja su kampovi i kampirališta sa ukupno 241.176 postelja što je 20,6% ukupnog smještajnog kapaciteta i na trećem mjestu su hoteli i aparthoteli sa ukupno 154.553 postelja što je 13,2% ukupnog smještajnog kapaciteta.

Nadalje, prema podacima Ministarstva turizma, stanje na 31.08.2020., u 2020. je u Republici Hrvatskoj bilo ukupno 625 hotela od kojih je 45 hotela kategorizirano kao hotel sa pet zvjezdica što predstavlja udio od 7,2%, 284 hotela je bilo kategorizirano kao hoteli sa četiri zvjezdice što predstavlja udio od 45,4%, 266 hotela je bilo kategorizirano kao hoteli sa tri zvjezdice što predstavlja udio od 42,6% i 30 hotela je bilo kategorizirano kao hotel sa dvije zvjezdice što predstavlja udio od 4,8%.

Od ukupno 95.451 smještajnih jedinica u 2020., stanje na 31.08.2020., 11.444 smještajnih jedinica je u hotelima koji su kategorizirani kao hoteli sa pet zvjezdica, 46.720 smještajnih jedinica je u hotelima koji su kategorizirani kao hoteli sa četiri zvjezdice, 32.387 smještajnih jedinica je u hotelima koji su kategorizirani kao hoteli sa tri zvjezdice i 4.900 smještajnih jedinica je bilo u hotelima koji su kategorizirani kao hoteli sa dvije zvjezdice.

**Tablica 1. Struktura smještajnih kapaciteta po vrsti objekta, stanje na 31.08.2020.**

Smještajni kapaciteti po vrstama objekata (stanje 31. kolovoza)					
	BROJ POSTELJA			STRUKTURA (u %)	
	2019.	2020.	INDEKS 2020./19.	2019.	2020.
Hoteli i aparthoteli	129.028	154.553	119,8	9,8	13,2
Turistička naselja	28.824	25.073	87,0	2,2	2,1
Turistički apartmani	10.965	9.813	89,5	0,8	0,8
Kampovi i kampirališta	239.481	241.176	100,7	18,2	20,6
Privatne sobe	833.787	609.293	73,1	63,2	52,1
Lječilišta	1.796	1.757	97,8	0,1	0,2
Odmarališta	1.872	1.633	87,2	0,1	0,1
Hosteli	17.207	14.870	86,4	1,3	1,3
Ostalo	55.358	111.199	200,9	4,2	9,5
Nekategorizirani objekti	948	759	80,1	0,1	0,1
<b>UKUPNO</b>	<b>1.319.266</b>	<b>1.170.126</b>	<b>88,7</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

(izvor: Ministarstvo turizma)

**Tablica 2. Struktura smještajnih kapaciteta po kategoriji hotela, stanje na 31.08.2020.**

Smještajni kapaciteti po kategoriji hotela (stanje 31. kolovoza)					
	2019.	2020.	2019. u %	2020. u %	INDEKS 2019./20.
Hoteli ukupno	127.653	95.451	100	100	74,8
*****	12.360	11.444	10	12	92,6
****	63.750	46.720	50	49	73,3
***	43.290	32.387	34	34	74,8
**	8.253	4.900	6	5	59,4

(izvor: Ministarstvo turizma)

## 5.3 Nautički turizam

Prema DSZ-u u Republici Hrvatskoj je u 2020. bilo ukupno 185 luka nautičkog turizma. Od toga je 35 luka nautičkog turizma bilo u Primorsko-goranskoj županiji, 54 luke nautičkog turizma je bilo u Zadarskoj županiji, 36 luka nautičkog turizma je bilo u

Šibensko-kninskoj županiji, 31 luka nautičkog turizma je bilo u Splitsko-dalmatinskoj županiji, 15 luka nautičkog turizma je bilo u Istarskoj županiji i 14 luka nautičkog turizma je bilo u Dubrovačko-neretvanskoj županiji.

Od ukupno 167 luka nautičkog turizma bilo je ukupno 79 sidrišta, 11 privezišta, 18 suhih marina, 5 marina 1. kategorije, 12 marina 2. kategorije, 17 marina 3. kategorije, 9 marina koje su kategorizirane i označene sa 2 sidra, 10 marina koje su kategorizirane i označene sa 3 sidra, 8 marina koje su kategorizirane i označene sa 4 sidra, 3 marine koje su kategorizirane i označene sa 5 sidara i 13 odlagališta plovni objekata.

**Tablica 3. Struktura kapaciteta luka nautičkog turizma prema dužini plovila**

Broj vezova ukupno prema dužini plovila				
DUŽINA PLOVILA	BROJ VEZOVA		STRUKTURA (u %)	
	2019.	2020.	2019.	2020.
UKUPNO	18.029	18.625	100,0	100,0
do 6 m	674	755	3,7	4,1
6 - 8 m	1.246	1.271	6,9	6,8
8 - 10 m	2.803	2.676	15,5	14,4
10 - 12 m	4.474	4.620	24,8	24,8
12 - 15 m	5.078	5.290	28,2	28,4
15 - 20 m	2.946	3.078	16,3	16,5
preko 20 m	808	935	4,5	5,0

(izvor: Ministarstvo turizma)

Prema podacima DSZ-a u 2020. godine površina akvatorija luka nautičkog turizma je iznosila 4.593.435 metara kvadratnih. Kapacitet luka nautičkog turizma je bio 18.625 vezova. Od ukupnog kapaciteta 755 vezova je za plovila do 6,00 metara duljine, 1.271 vezova je za plovila od 6,01 metara do 8,00 metara duljine, 2.676 vezova je za plovila od 8,01 metara do 10,00 metara duljine, 4.620 vezova je za plovila od 10,01 metara do 12,00 metara, 5.290 vezova je za plovila od 12,01 metara do 15,00 metara duljine, 3.078 vezova je za plovila od 15,01 metara do 20,00 metara duljine i 935 vezova je za plovila 20,01 metara ili veće duljine.

Prema podacima DZS-a u 2017. je broj plovila na stalnom vezu u lukama nautičkog turizma bio 13,433, u 2018. je broj plovila na stalnom vezu u lukama nautičkog turizma bio 13,617, u 2019. je broj plovila na stalnom vezu u lukama nautičkog turizma bio 14,249, a u 2020. je broj plovila na stalnom vezu u lukama nautičkog turizma bio 14,312.

Prema podacima DZS-a u 2017. je broj plovila u tranzitu u lukama nautičkog turizma bio 201,896 plovila, u 2018. je broj plovila u tranzitu u lukama nautičkog turizma bio 194,164 plovila, u 2019. je broj plovila u tranzitu u lukama nautičkog turizma bio 204,858 plovila, a u 2020. je broj plovila u tranzitu u lukama nautičkog turizma bio 121,536 plovila.

Broj plovila na stalnom vezu u lukama nautičkog turizma je 2018. porastao za 1,3% u odnosu na broj plovila na stalnom vezu u lukama nautičkog turizma u 2017., u 2019. je broj plovila na stalnom vezu u lukama nautičkog turizma porastao za 4,6% u odnosu na broj plovila u lukama nautičkog turizma u 2018., a u 2020. je broj plovila na stalnom vezu u lukama nautičkog turizma porastao za 0,4% u odnosu na broj plovila na stalnom vezu u lukama nautičkog turizma u 2019.

Broj plovila u tranzitu u lukama nautičkog turizma se 2018. smanjio za 3,8% u odnosu na broj plovila u tranzitu u lukama nautičkog turizma u 2017., u 2019. se broj plovila u tranzitu u lukama nautičkog turizma povećao za 5,5% u odnosu na broj plovila u tranzitu u lukama nautičkog turizma u 2018., a u 2020. se broj plovila u tranzitu u lukama nautičkog turizma smanjio za 40,6% u odnosu na broj plovila u tranzitu u lukama nautičkog turizma u 2019. Do smanjenja je došlo zbog pandemije uzrokovane COVID 19.

## 6. Maloprodaja, uredi i logistika

Zakup za prodajne prostore u centru Zagreba se kreće od EUR 24 po metru kvadratnom do EUR 178 po metru kvadratnom, a najviše ovisi o mikrolokaciji prostora.

Zakup uredskih prostora klase A u Zagrebu se kreće od EUR 12 po metru kvadratnom do EUR 14,5 po metru kvadratnom, a zakup uredskih prostora klase B u Zagrebu je otprilike od EUR 7 po metru kvadratnom do EUR 9,5 po metru kvadratnom na mjesec.

Zakup prvoklasnih skladišnih prostora u Zagrebu se kreće od EUR 4 po metru kvadratnom do EUR 5 po metru kvadratnom na mjesec.

## Obrazloženje za odabir metode

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine provodi se metodama propisanim Zakonom o procjenama vrijednosti nekretnina (NN 78/15) - poredbenom metodom, prihodovnom metodom ili troškovnom metodom, ovisno o vrsti nekretnine i njezinim specifičnostima.

**POREDBENA METODA**- primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, 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.

**PRIHODOVNA METODA**- primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine čija je svrha stvaranje prihoda.

**TROŠKOVNA METODA**- primjerena 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.

Predmetna nekretnina je neizgrađeno zemljište, te je kao metoda procjene vrijednosti nekretnina odabrana POREDBENA METODA jer poredbeni pokazatelji poredbenih nekretnina svojim obilježjima pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane nekretnine.

Predmetna nekretnina je gospodarska građevina koja prema svojim obilježjima nije usporediva te je kao metoda procjene vrijednosti nekretnina odabrana TROŠKOVNA METODA zbog nedostatka podudarnosti poredbenih nekretnina s obilježjima procjenjivane nekretnine.

## Izvor podataka potrebnih za izračun tržišne vrijednosti

Podaci s eNekretnina dostupnih na internetu <https://nekretnine.mgipu.hr>

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1222728
Datum pregleda	22.11.2021.
Vrsta nekretnine	GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3949252
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	5.027,00
Vrijednost nekretnine (KN)	154.630,52
Datum ugovora	24.12.2018
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	NOVSKA - INDUSTRIJSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - PROIZVODNA / POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

Izvor podataka 7

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1406023
Datum pregleda	22.11.2021.
Vrsta nekretnine	GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4441414
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	22.03.2021
Površina u prometu	774,00
Vrijednost nekretnine (KN)	21.000,00
Datum ugovora	16.12.2020
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	NOVSKA - INDUSTRIJSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I1 - PROIZVODNA / POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

Izvor podataka 8

The image shows a software interface for real estate information. On the left is a satellite map of land parcels outlined in green, with various parcel numbers (e.g., 4134/1, 4132/1, 4133/2, 4133/1, 4137, 4138, 4139, 4144, 4143, 4142, 4141, 4169) and two yellow circular markers. On the right is a window titled 'Informacije' with a subtitle 'Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena'. The window contains a table of attributes and their values, a 'POREZI:' section with a list of taxes, and a 'NAPOMENA:' section with a warning.

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1103854
Datum pregleda	22.11.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4037517
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	20.001,00
Vrijednost nekretnine (KN)	612.830,64
Datum ugovora	10.05.2019

**POREZI:**

- Promet podijelje plaćanju PDV-a: NE
- Stopa PDV-a (%): 25
- PDV uključen u prikazanoj cijeni: NE
- Optiranje: NE

**NAPOMENA:** za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podijelje li promet njegovoj naplati.

Status podatka: PROVEDENA EVALUACIJA  
 Cjenovni blok: NOVSKA - INDUSTRIJSKO  
 Pretežita namjena cjenovnog bloka: 11 - PROIZVODNA / POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA

Izvor podataka 9

# Izračun tržišne vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

## PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEIZGRAĐENOG GRADEVINSKOG ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE								
Dan vrednovanja	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Katastarska čestica	Površina (m <sup>2</sup> )	Namjena zemljišta	Koeficijent iskoristivosti	Kategorija zemljišta	
20.3.2022	Novska	Novska	4133/3	10.775,00	I	1,0	1.	
OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA								
#	Datum sklapanja ugovora	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )	Namjena zemljišta	Koeficijent iskoristivosti	Kategorija zemljišta
1	24.12.2018	Novska	Novska	5,85	1.215,87	I	1,0	1.
2	16.12.2020	Novska	Novska	4,28	1.079,00	I	1,0	1.
3	10.5.2019	Novska	Novska	4,05	834,43	I	1,0	1.
IZJEDNAČENJE PREMA INDEKSU RAZVIJENOSTI								
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Jedinice lokalne samouprave poredbenih nekretnina	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja poredbenih nekretnina	Jedinica lokalne samouprave predmetne nekretnine	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Jedinična cijena izjednačena prema indeksu razvijenosti (€/m <sup>2</sup> )	
1	5,85	Novska	98,048	Novska	98,05	1,000	5,85	
2	4,28	Novska	98,048			1,000	4,28	
3	4,05	Novska	98,048			1,000	4,05	
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Geografsko područje predmetne nekretnine (Zagreb, Jadran, Ostalo)	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	
1	5,85	Ostalo	24.12.2018	102,00	122,62	1,202	7,04	
2	4,28		16.12.2020	119,45		1,027	4,40	
3	4,05		10.5.2019	102,24		1,199	4,85	
IZJEDNAČENJE PREMA KATEGORIJI ZEMLJIŠTA								
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Kategorija zemljišta predmetne nekretnine	Orijentacijska vrijednost u odnosu na 1. kategoriju	Kategorija zemljišta poredbenih nekretnina	Orijentacijska vrijednost u odnosu na 1. kategoriju	Korekcijski faktor	Jedinična cijena izjednačena prema kategoriji zemljišta (€/m <sup>2</sup> )	
1	7,04	1.	100%	1.	100%	1,000	7,04	
2	4,40			1.	100%	1,000	4,40	
3	4,85			1.	100%	1,000	4,85	
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Obilježja predmetne nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine					Ukupni koeficijent obilježja	
		Mikrolokacija	Oblik parcele	Konfiguracija terena	Infrastruktura	Ostalo		
1	7,04	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👎 0,80 - lošije	0,80	
2	4,40	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👎 0,80 - lošije	0,80	
3	4,85	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👎 0,80 - lošije	0,80	
Korekcija zbog veličine zemljišta.								
#	Ukupni koeficijent obilježja	Namjena zemljišta predmetne nekretnine	Zemljište namijenjeno stvaranju prihoda	Koeficijent iskoristivosti predmetne nekretnine	Koeficijenti iskoristivosti poredbenih nekretnina	Koeficijent za preračunavanje koeficijenta iskoristivosti	Ukupni koeficijent interkvalitativnog izjednačenja	Interkvalitativno izjednačena jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )
1	0,80	I	Da	1,0	1,00	1,00	0,80	5,63
2	0,80				1,00	1,00	0,80	3,52
3	0,80				1,00	1,00	0,80	3,88
STATISTIČKA OBRADA								
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Apolutno odstupanje od prosjeka (€/m <sup>2</sup> )	Kontrola odstupanja				
1	5,63	30%	1,29	Zadovoljava				
2	3,52	-19%	0,83	Zadovoljava				
3	3,88	-11%	0,46	Zadovoljava				
	4,34	prosjeak	1,60	pravilo 2-sigma				
PRERAČUNAVANJE POSEBNIH ODSTUPANJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE								
Procijenjena jedinična vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Koeficijenti za preračunavanje						Korigirana vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	
	Aronacijska površina	Utjecaj buke	Utjecaj zagađenja zraka	Vrijeme čekanja	Služnost puta	Služnost vodova		
4,34	👉 1,00	👉 1,00	👉 1,00	👉 1,00	👉 1,00	👉 1,00	4,34	
1,00								
Zemljište	Jedinična vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)				
k.č.br. 4133/3 k.o. Novska	4,34	10.775	46.791	354.377				
<b>Ukupno</b>		<b>10.775</b>	<b>46.791</b>	<b>354.377</b>				
<b>Zaokruženo</b>				<b>354.000</b>				
srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja:				7,573801 kn/€				

# Izračun tržišne vrijednosti nekeřtine troškovnom metodom

## PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE								
Dan vrednovanja	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Katastarska čestica	Površina (m <sup>2</sup> )	Namjena zemljišta	Koeficijent iskoristivosti	Kategorija zemljišta	
20.3.2022	Novska	Novska	4133/1	9.227,00	I	1,0	1.	
OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA								
#	Datum sklapanja ugovora	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )	Namjena zemljišta	Koeficijent iskoristivosti	Kategorija zemljišta
1	24.12.2018	Novska	Novska	5,85	1.215,87	I	1,0	1.
2	16.12.2020	Novska	Novska	4,28	1.079,00	I	1,0	1.
3	10.5.2019	Novska	Novska	4,05	834,43	I	1,0	1.
IZJEDNAČENJE PREMA INDEKSU RAZVIJENOSTI								
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Jedinice lokalne samouprave poredbenih nekeřtina	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja poredbenih nekeřtina	Jedinica lokalne samouprave predmetne nekeřtine	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja predmetne nekeřtine	Korekcijski faktor	Jedinična cijena izjednačena prema indeksu razvijenosti (€/m <sup>2</sup> )	
1	5,85	Novska	98,048	Novska	98,05	1,000	5,85	
2	4,28	Novska	98,048			1,000	4,28	
3	4,05	Novska	98,048			1,000	4,05	
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Geografsko područje predmetne nekeřtine (Zagreb, Jadran, Ostalo)	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	
1	5,85	Ostalo	24.12.2018	102,00	122,62	1,202	7,04	
2	4,28		16.12.2020	119,45		1,027	4,40	
3	4,05		10.5.2019	102,24		1,199	4,85	
IZJEDNAČENJE PREMA KATEGORIJI ZEMLJIŠTA								
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Kategorija zemljišta predmetne nekeřtine	Orijentacijska vrijednost u odnosu na 1. kategoriju	Kategorija zemljišta poredbenih nekeřtina	Orijentacijska vrijednost u odnosu na 1. kategoriju	Korekcijski faktor	Jedinična cijena izjednačena prema kategoriji zemljišta (€/m <sup>2</sup> )	
1	7,04	1.	100%	1.	100%	1,000	7,04	
2	4,40			1.	100%	1,000	4,40	
3	4,85			1.	100%	1,000	4,85	
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Obilježja predmetne nekeřtine u odnosu na poredbene nekeřtine					Ukupni koeficijent obilježja	
		Mikrolokacija	Oblik parcele	Konfiguracija terena	Infrastruktura	Ostalo		
1	7,04	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👎 0,80 - lošije	0,80	
2	4,40	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👎 0,80 - lošije	0,80	
3	4,85	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👉 1,00 - isto	👎 0,80 - lošije	0,80	
Korekcija zbog veličine zemljišta.								
#	Ukupni koeficijent obilježja	Namjena zemljišta predmetne nekeřtine	Zemljište namijenjeno stvaranju prihoda	Koeficijent iskoristivosti predmetne nekeřtine	Koeficijenti iskoristivosti poredbenih nekeřtina	Koeficijent za preračunavanje koeficijenta iskoristivosti	Ukupni koeficijent interkvalitativnog izjednačenja	Interkvalitativno izjednačena jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )
1	0,80	I	Da	1,0	1,00	1,00	0,80	5,63
2	0,80				1,00	1,00	0,80	3,52
3	0,80				1,00	1,00	0,80	3,88
STATISTIČKA OBRADA								
#	Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Āpsolutno odstupanje od prosjeka (€/m <sup>2</sup> )	Kontrola odstupanja				
1	5,63	30%	1,29	Zadovoljava				
2	3,52	-19%	0,83	Zadovoljava				
3	3,88	-11%	0,46	Zadovoljava				
	4,34	prosjeak	1,60	pravilo 2-sigma				
PRERAČUNAVANJE POSEBNIH ODSTUPANJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE								
Procijenjena jedinična vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Koeficijenti za preračunavanje						Korigirana vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	
	Aronacijska površina	Utjecaj buke	Utjecaj zagađenja zraka	Vrijeme čekanja	Služnost puta	Služnost vodova		
4,34	👉 1,00	👉 1,00	👉 1,00	👉 1,00	👉 1,00	👉 1,00	4,34	
							1,00	
Zemljište				Jedinična vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)	
k.č.br. 2855 k.o. Novska				4,34	9.227	40.069	303.465	
Ukupno					9.227	40.069	303.465	
Zaokruženo							303.000	
srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja:				7,573801	kn/€			

**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE TROŠKOVNOM METODOM**

PROCJENA TROŠKOVA GRADNJE						
Opis	Udio u ukupnom trošku gradnje (%)	Trošak gradnje, bez PDV-a (€/m <sup>2</sup> )	Bruto izgrađena površina (m <sup>2</sup> )	Vrijednost novogradnje (€)	Stupanj dovršenosti (%)	Sadašnja građevinska vrijednost (€)
Konstrukcija - Zemljani, betonski, armirački, tesarski, montažni, zidarski radovi	55%	398,14	1.074,32	425.574,77	100%	425.574,77
Konstrukcija, druga faza - Izolaterski, krovopokrivački, limarski, stolarski, bravarski radovi	16%	116,24		123.803,57	100%	123.803,57
Završni radovi - Podne obloge, keramičarski, ličilački, tapetarski radovi	10%	72,02		77.377,23	100%	77.377,23
Elektroinstalacije - Razvod instalacije, rasvjetna tijela, utičnice	6%	43,21		46.426,34	100%	46.426,34
Vodovod i kanalizacija - Hladna voda, topla voda, kanalizacija, sanitarni uređaji, požarna zaštita	7%	50,42		54.164,06	100%	54.164,06
Centralno grijanje i klimatizacija - Instalacija plina, razvod cijevi, oprema, instalacija klimatizacije, oprema	6%	43,21		46.426,34	100%	46.426,34
<b>Ukupno:</b>	<b>100%</b>	<b>720,25</b>	<b>1.074,32</b>	<b>773.772,00</b>	<b>---</b>	<b>773.772,00</b>

IZRAČUN PREOSTALE SADAŠNJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI						
Dan vrednovanja	Godina izgradnje ili zadnje rekonstrukcije	Starost zgrade, G (god.)	Vrsta konstrukcije	Održivi vijek korištenja, OVK (god.)	Relativna starost, Rs (%)	
20.3.2022	2021	1	Hale - masivne	60	1,87%	

Faktor korištenja nekretnine, FK matrica				Ostatak održivog vijeka korištenja (% i god.)	Zamjenska starost zgrade (god.)	Linearni otpis vrijednosti (%)	Preostala sadašnja tržišna vrijednost (€)
A	B	C	Faktor korištenja				
1	1	1	1	100%	0	0%	773.772,00
				60			

PROCJENA UPLAĆENIH KOMUNALNIH I VODNIH DOPRINOSA						
Opis	Volumen (m <sup>3</sup> )	Koeficijent	Obračunski volumen (m <sup>3</sup> )	Grad i zona	Doprinos (kn/m <sup>3</sup> )	Doprinos (kn)
Komunalni doprinosi	5.694,00	1,00	5.694,00	Nova Gradiška	8,00	45.552,00
Vodni doprinosi	5.694,00	1,00	5.694,00	2. zona	10,05	57.224,70
<b>Ukupno:</b>	<b>11.388,00</b>		<b>11.388,00</b>			<b>102.776,70</b>

PROCJENA UZGREDNIH TROŠKOVA			
Opis	Vrijednost novogradnje (€)	Uzgedni troškovi (%)	Uzgedni troškovi (€)
Uzgedni troškovi - Projektiranje, nadzor itd., dodatno na vrijednost novogradnje	773.772,00	7,00%	54.164,04

PROCJENA ZEMLJIŠTA			
Zemljište	Jedinična vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	Površina (m <sup>2</sup> )	Tržišna vrijednost zemljišta (€)
k.č. 4133/1, k.o. Nova Gradiška	4,34	9.227,00	40.068,75

Nekretnina	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)
Preostala sadašnja tržišna vrijednost građevine	773.772	5.880.240
Komunalni doprinosi	6.015	45.552
Vodni doprinosi	7.556	57.225
Uzgedni troškovi	54.164	410.217
Zemljište	40.069	303.485
Vrijednost opreme prema posebnom Elaboratu	1.124.683	8.517.900
<b>Ukupno</b>	<b>2.006.258</b>	<b>15.194.599</b>
<b>Zaokruženo</b>		<b>15.190.000</b>

srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja: 7,573801 kn/€

Nekretnina	Tržišna vrijednost (€)	Tržišna vrijednost (kn)
proizvodni objekt na kč 4133/1	2.008.258	15.194.599
neizgrađeno zemljište kč 4133/3	48.791	354.377
<b>Ukupno</b>	<b>2.053.049</b>	<b>15.548.975</b>
<b>Zaokruženo</b>		<b>15.540.000</b>
srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja: 7,573801 kn/€		

## Izjava o nepristranosti i neovisnosti

### IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Ovom izjavom, ERSTE NEKRETNINE d.o.o., OIB 12103019543, Zagreb, Ivana Lučića 2, zastupano po DRAŽENU OCTENJAKU, predsjedniku uprave i ROBERTU POKROVCU, članu uprave, **pravna osoba koja ispunjava uvjete za sudska vještačenja u svojstvu Procjenitelja**, u skladu s čl.9., st. (1), Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015 (dalje: Zakon) na temelju Rješenja Županijskog suda u Zagrebu, broj: 4 Su-952/2019 od 19.8.2019. i Rješenja o izmjeni i dopuni rješenja Županijskog suda u Zagrebu, broj: 4 Su-952/2019 od 23.9.2019., u skladu s čl.9., st.(2) Zakona, izjavljuju da je ovaj procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost procjenjivane nekretnine, izrađen stručno, neovisno i nepristrano, u skladu s propisima i pravilima struke, te da ne postoje bilo kakve okolnosti koje bi dovodile u pitanje nepristranost ili mogući sukob interesa, a vezano uz procjenu vrijednosti nekretnine koja je predmetom procjene ovog procjembenog elaborata.

ERSTE NEKRETNINE d.o.o.  
302 ZAGREB 003



Dražen Octenjak  
predsjednik uprave



Robert Pokrovac  
član uprave

## Prilozi

- izvadak iz BZP-a 1
- izvadak iz BZP-a 2
- građevinska dozvola
- izmjena i dopuna građevinske dozvole
- uporabna dozvola
- izvadak iz glavnog projekta
- Elaborat procjene strojara



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Kutini  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVSKA  
Stanje na dan: 20.03.2022. 22:44

Katastarska općina: 338478, NOVSKA

Broj ZK uložka: 5034

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3371/2021

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.	4133/1	46,51,53	Ulica Bogoslava Ljevačića DVORIŠTE POSLOVNA ZGRADA, PROIZVODNO-RAZVOJNI, LOGISTIČKI I UPRAVNI KOMPLEKS TVORNICE MIKRO-ALGI, NOVSKA, ULICA BOGOSLAVA LJEVAČIĆA 11	9227 8199 1028	
		<b>UKUPNO:</b>		<b>9227</b>	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 08.06.2021.g. pod brojem Z-3371/2021 ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149. st. 1. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17) u povodu obavijesti katastra zabilježuje se da za poslovnu zgradu, proizvodno-razvojni, logistički i upravni kompleks tvornice mikro-algi Novska, Ulica Bogoslava Ljevačića 11 od 1028 m2 na kčbr. 4133/1 k.o. Novska za evidentiranje u katastru nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PHYOX D.D., OIB: 38508234228, ULICA BOGOSLAVA LJEVAČIĆA 11, 44330 NOVSKA	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-1578/2014/5034 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 08.07.2019.g. pod brojem Z-3029/2019</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-1645/2014</p> <p>Zaprimljeno 20.11.2014. broj Z-1645/14.</p> <p>Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti sklopljenog i ovjerenog 04.11.2014. Ov. br. 5060/14. sa kopijom katastarskog plana s ucrtanom trasom služnosti na nekretnine upisane u A I uknjižuje se pravo služnosti pristupa, izgradnje i održavanja 10(20) kV kablenskog dalekovoda od TS 35/10 kV "Novska" do TS 10(20)/0,4 kV "Bročice 1-Ribička" i 35 kV kablenskog dalekovoda od TS 35/10kV "Novska" do DTS 10(20)/0,4 kV "Novska 40-Industrijska zona jug" na mjestu određenom u projektnoj dokumentaciji i prikazanom na skici koja je sastavni dio Ugovora za korist:</p> <p><b>HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., OIB: 28921978587, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37</b></p>		SLUŽNOST
2.			
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-1578/2014/5034 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 03.12.2019.g. pod brojem Z-5204/2019</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-3029/2019</p> <p>UKNJIŽBA, PRAVO NAZADKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE KLASA 944-18/19-01/4, UR.BROJ: 2176/04-03-19-5 POTVRĐEN 16.05.2019. POD POSLOVNIM BROJEM OV-3645/2019 I POTVRĐEN 17.05.2019. POD POSLOVNIM BROJEM OV-1960/2019 10.05.2019, TABULARNA IZJAVA KLASA 944-18/19-01/4, UR.BROJ: 2176/04-03-19-6 POTVRĐENA 30.05.2019. POD POSLOVNIM BROJEM OV-2211/2019 27.05.2019, IZVADAK OZ SUDSKOG REGISTRA 07.02.2019, na kč. br.4133/1 (ranije čestica 2851/1 ) k.o. Novska za korist:</p> <p><b>GRAD NOVSKA, OIB: 09112913581, NOVSKA, TRG DR. FRANJE TUĐMANA BR.2</b></p>		PRAVO NAZADKUPA
3.			
3.1	<p>Zaprimljeno 21.05.2020.g. pod brojem Z-2218/2020</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI POTVRĐEN POD POSLOVNIM BROJEM: OV-1391/2020 02.03.2020, na iznos od 2.200.000,00 EUR (dvamilijunadvjestotisuća EUR), sa svim ugovornim kamata, zateznim kamata, naknadama , troškovima kako je određeno Ugovorom o kreditu broj: 5117429079 i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke, za korist:</p> <p><b>ERSTE &amp; STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/A</b></p>	2.200.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.03.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Kutini  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVSKA  
Stanje na dan: 20.03.2022. 22:44

Katastarska općina: 338478, NOVSKA

Broj ZK uložka: 5039

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.	4133/3	46,51,53	ULICA BOGOSLAVA LJEVAČIĆA ORANICA	10775 10775	
		UKUPNO:		10775	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PHYOX D.D., OIB: 38508234228, ULICA BOGOSLAVA LJEVAČIĆA 11, 44330 NOVSKA	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1578/2014/5039 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 08.07.2019.g. pod brojem Z-3029/2019  Prvenstveni red upisa: Z-1645/2014  UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST  Zaprimljeno 20.11.2014. broj Z-1645/14.  Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti sklopljenog i ovjerenog 04.11.2014. Ov. br. 5060/14. sa kopijom katastarskog plana s ucrtanom trasom služnosti na nekretnine upisane u A I uknjižuje se pravo služnosti pristupa, izgradnje i održavanja 10(20) kV kabelskog dalekovoda od TS 35/10 kV "Novska" do TS 10(20)/0,4 kV "Bročice 1-Ribička" i 35 kV kabelskog dalekovoda od TS 35/10kV "Novska" do DTS 10(20)/0,4 kV "Novska 40-Industrijska zona jug" na mjestu određenom u projektnoj dokumentaciji i prikazanom na skici koja je sastavni dio Ugovora za korist:		SLUŽNOST

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., OIB: 28921978587, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37</b>			
<b>2.</b>			
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-1578/2014/5039 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 03.12.2019.g. pod brojem Z-5204/2019</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-3029/2019</p> <p>UKNJIŽBA, PRAVO NAZADKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE KLASA 944-18/19-01/4, UR.BROJ: 2176/04-03-19-5 POTVRĐEN 16.05.2019. POD POSLOVNIM BROJEM OV-3645/2019 I POTVRĐEN 17.05.2019. POD POSLOVNIM BROJEM OV-1960/2019 10.05.2019, TABULARNA IZJAVA KLASA 944-18/19-01/4, UR.BROJ: 2176/04-03-19-6 POTVRĐENA 30.05.2019. POD POSLOVNIM BROJEM OV-2211/2019 27.05.2019, IZVADAK OZ SUDSKOG REGISTRA 07.02.2019, na kč. br.4133/3 (ranije čestica 2851/2 ) k.o. Novska za korist:</p> <p><b>GRAD NOVSKA, OIB: 09112913581, NOVSKA, TRG DR. FRANJE TUĐMANA BR.2</b></p>	2.200.000,00 EUR	PRAVO NAZADKUPA
<b>3.</b>			
3.1	<p>Zaprimljeno 21.05.2020.g. pod brojem Z-2218/2020</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI POTVRĐEN POD POSLOVNIM BROJEM: OV-1391/2020 02.03.2020, na iznos od 2.200.000,00 EUR (dvamilijunadvjestotisuća EUR), sa svim ugovornim kamatama, zateznim kamatama, naknadama , troškovima kako je određeno Ugovorom o kreditu broj: 5117429079 i svim mogućim dodacima navedenom Ugovoru te ostalim troškovima sukladno Odlukama Banke, za korist:</p> <p><b>ERSTE &amp; STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/A</b></p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 20.03.2022.



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Sisačko-moslavačka županija**

Upravni odjel za prostorno uređenje,  
graditeljstvo i zaštitu okoliša

**Ispostava Novska**

KLASA: UP/I-361-03/19-01/000063

URBROJ: 2176/01-08-1/2-19-0019

Novska, 22.11.2019.

Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Novska, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor PHYOX d.d., HR-44330 Novska, TRG LUKE ILIĆA-ORIOVČANINA 8, OIB 38508234228, zastupan po opunomoćeniku Eleonori Bedeković, HR-40000 Čakovec, Ulica Putjane 15 na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13., 20/17. i 39/19.), izdaje

## **GRAĐEVINSKU DOZVOLU**

I. Dozvoljava se investitoru PHYOX d.d., HR-44330 Novska, TRG LUKE ILIĆA-ORIOVČANINA 8, OIB 38508234228, zastupan po opunomoćeniku Eleonori Bedeković, HR-40000 Čakovec, Ulica Putjane 15:

- građenje građevine proizvodne namjene, 2.b skupine / **proizvodno-razvojni, logistički i upravni kompleks tvornice mikro-algi**

na katastarskoj čestici k.č.br. 4132/1 (novoplanirana nastala od dijela k.č.br. 4132) k.o. Novska (Novska, Ulica Bogoslava Ljevačića)

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZOP: NI-170/2019, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Eleonora Bedeković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4350, a sadržava:

1. **arhitektonski projekt** oznake T.D. NI-170/2019-A od 10.2019. godine, ovlašteni projektant Eleonora Bedeković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4350 (NORD – ING d.o.o. HR-40000 Čakovec, OIB 14231137924) - MAPA 1
2. **građevinski projekt** - projekt konstrukcije oznake T.D. N-134/MMXIX od 11.2019. godine, ovlašteni projektant Nenad Srpak, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4668 (NEIMAR GRADITELJSTVO I URED OVLAŠTENOG INŽENJERA HR-40315 Mursko Središće, OIB 68524196537) - MAPA 2
3. **građevinski projekt** - vodovod i odvodnja oznake T.D. NI-170/2019-H od 10.2019. godine, ovlašteni projektant Božica Magdalenčić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1400 (NORD – ING d.o.o. HR-40000 Čakovec, OIB 14231137924) - MAPA 3

4. **elektrotehnički projekt** oznake T.D. 114/2019-E od 10.2019. godine, ovlaštenu projektant Miroslav Turk, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 118 (DORS PROJEKT d.o.o. HR-40329 Kotoriba, OIB 07162991507) - MAPA 4
  5. **strojarski projekt** - termotehničke instalacije oznake T.D. 114/2019-S od 10.2019. godine, ovlaštenu projektant Igor Bobetić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1443 (DORS PROJEKT d.o.o. HR-40000 Čakovec, O.KERŠOVANIJA 1 a, OIB 07162991507) - MAPA 5
  6. **arhitektonski projekt** - projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite i zaštite od buke oznake T.D. NI-170/2019-F od 10.2019. godine, ovlaštenu projektant Eleonora Bedeković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4350 (NORD – ING d.o.o. HR-40000 Čakovec, OIB 14231137924) - MAPA 6
  7. **građevinski projekt** - vanjsko uređenje oznake T.D. NI-170/2019-V od 10.2019. godine, ovlaštenu projektant Božica Magdalenić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1400 (NORD – ING d.o.o. HR-40000 Čakovec, OIB 14231137924) - MAPA 7
  8. **elaborat zaštite od požara** oznake Broj elaborata: 601019 od 10.2019. godine, ovlaštenu projektant Martina Gajdek, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3320 (FLAMIT d.o.o. HR-10430 Samobor, ULICA JURJA DIJANIĆA 24 A, OIB 84050612509) - MAPA 8
  9. **elaborat zaštite na radu** oznake Broj elaborata: 611019 od 10.2019. godine, ovlaštenu projektant Martina Gajdek, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3320 (FLAMIT d.o.o. HR-10430 Samobor, ULICA JURJA DIJANIĆA 24 A, OIB 84050612509) - MAPA 9.
- II. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Smatra se da je investitor pristupio građenju od dana prijave početka građenja.
- III. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom, odnosno lokacijskom dozvolom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.
- IV. Investitor je dužan tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova pisano prijaviti početak građenja.
- V. Izvršna, odnosno pravomoćna građevinska dozvola može se po zahtjevu investitora izmijeniti, dopuniti, poništiti i/ili ukinuti. Građevinska dozvola može se po zahtjevu investitora izmijeniti i/ili dopuniti do izdavanja uporabne dozvole.
- VI. Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor je dužan u roku od petnaest dana od dana promjene od tijela graditeljstva zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom imena, odnosno tvrtke investitora. Bez rješenja o promjeni imena, odnosno tvrtke investitora u građevinskoj dozvoli ne smije se graditi građevina za koju je izdana građevinska dozvola.

VII. Glavnim projektom predviđen je pokusni rad koji se odnosi na stavljanje u funkciju foto-bioreaktora, sukladno odredbama članka 143. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13., 20/17. i 39/19.).

VIII. Izgrađena građevina, odnosno rekonstruirana građevina može se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može donijeti rješenje za obavljanje djelatnosti u toj građevini prema posebnom zakonu, nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.

## OBRAZLOŽENJE

Investitor PHYOX d.d., HR-44330 Novska, TRG LUKE ILIĆA-ORIOVČANINA 8, OIB 38508234228, po opunomoćeniku Eleonora Bedeković, HR-40000 Čakovec, Ulica Putjane 15, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 12.11.2019. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine proizvodne namjene, 2.b skupine / **proizvodno-razvojni, logistički i upravni kompleks tvornice mikro-algi**

na katastarskoj čestici k.č.br. 4132/1 (novoplanirana nastala od dijela k.č.br. 4132) k.o. Novska (Novska Ulica Bogoslava Ljevačića), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je glavni projekt u elektroničkom obliku,
- b) priložen je ispis glavnog projekta ovjeren od projektanta i glavnog projektanta,
- c) priložen je Geotehnički elaborat temeljenja montažne betonske hale u Novskoj (k.č.br. 4132, k.o. Novska) izrađen u svibnju 2019. godine po Sveučilištu u Zagrebu, Geotehnički fakultet / KLASA: 303-02/19-02/55, URBROJ: 2186-73-10-19-2,
- d) priložene su propisane izjave projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima:
  - Izjava projektanta o usklađenosti arhitektonskog projekta -MAPA 1, s prostornim planom i drugim propisima, oznake T.D. NI-170/2019-A, od listopada 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Eleonora Bedeković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4350
  - Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta -MAPA 2, s prostornim planom i drugim propisima, oznake T.D. N-134/MMXIX, od studenog 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Nenad Srpak, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4668
  - Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta -MAPA 3, s prostornim planom i drugim propisima, oznake T.D. NI-170/2019-H, od listopada 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Božica Magdalenić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1400
  - Izjava projektanta o usklađenosti elektrotehničkog projekta -MAPA 4, s prostornim planom i drugim propisima, oznake T.D. 114/2019-E, od listopada 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Miroslav Turk, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 118

- Izjava projektanta o usklađenosti strojarskog projekta -MAPA 5, s prostornim planom i drugim propisima, oznake T.D. 114/2019-S, od listopada 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Igor Bobetić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1443
- Izjava projektanta o usklađenosti arhitektonskog projekta -MAPA 6, s prostornim planom i drugim propisima, oznake T.D. NI-170/2019-F, od listopada 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Eleonora Bedeković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4350
- Izjava projektanta o usklađenosti građevinskog projekta -MAPA 7, s prostornim planom i drugim propisima, oznake T.D. NI-170/2019-V, od listopada 2019. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Božica Magdalenić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1400

e) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta;

Izvješće br. 55/10/19 o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti konstrukcija izdano dana 12.11.2019. godine po ovlaštenom revidentu Milovan Skendžić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3022 (ovlaštenje br. 14/13)

f) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje,

g) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba civilne zaštite Sisak, Odjel inspekcije - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 214-02/19-04/312, URBROJ: 511-01-364-19-2 ŽV, od 19.11.2019. godine
- Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Sisak, - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 116-02/19-14/31, URBROJ: 443-13-10-02-04/3-19-3, od 15.11.2019. godine
- Ured sanitarne inspekcije Državnog inspektorata u Krapini - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/19-05/5270, URBROJ: 443-02-4-1-16/1-19-2, od 15.11.2019. godine
- Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 351-02/19-04/96, URBROJ: 2176/01-08/14-19-2, od 19.11.2019. godine
- Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 325-01/19-17/0004536, URBROJ: 374-3109-1-19-2, od 22.11.2019. godine
- Grad Novska - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 932-01/19-01/1, URBROJ: 2176/04-02-19-8, od 20.11.2019. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Križ - izdana potvrda glavnog projekta, BROJ: 0206/2019, NAŠ BROJ I ZNAK: 4/0700102/9532/19DV, od 20.11.2019. godine
- VODOVOD NOVSKA d.o.o. - izdana potvrda glavnog projekta, BROJ: 1791/2019, od 15.11.2019. godine
- PLIN-PROJEKT d.o.o. - izdana potvrda glavnog projekta, BROJ: 352/19, od 15.11.2019. godine

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - izdana potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-03/19-02/8950, URBROJ: 376-05-3-19-2, od 18.11.2019. godine

h) priložen je dokaz pravnog interesa:

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Kutini, Zemljišno-knjižni odjel Novska, zemljište k.č.br. 2851 upisano u z.k.ul. 5346, k.o. Novska, od 12.11.2019. godine, pod brojem 10013/2019

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,
- dostavljene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela putem eKonferencije,
- uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:
  - PPUG Novska - III. ID ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 7/05., 42/10., 8/13. i 54/18.)
  - UPU Grada Novske - II. ID ("Službeni vjesnik" Grada Novske broj 31/07., 49/07., 19/13. i 54/18.).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ - UPU, u zoni -gospodarske namjene - proizvodna namjena (oznaka I2)

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom 6. UPU-a.

- glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,
- postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen,
- postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu,
- postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda,
- postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu,
- strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
  - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Subocka-Strug“ Novska, Tina Ujevića 2D, kao vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola i to zemljišnoknjižne čestice z.č.br. 3387/1 k.o. Novska

(katastarska čestica k.č.br. 4260/1) suglasni su s izdavanje građevinske dozvole za gradnju proizvodno-razvojnog, logističkog i upravnog kompleksa tvornice mikro-algi na k.č.br. 4132/1 (novoplanirana nastala od dijela k.č.br. 4132) k.o. Novska u Novskoj Poduzetnička zona JUG.

- Grad Novska, Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2, kao vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči s nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola i to zemljišnoknjižnih čestica z.č.br. 2881/2, 2854/1, 2854/2 i 2851 k.o. Novska (katastarske čestice k.č.br. 4101/2, 4123, 4124 i 4132/2) suglasan je s izdavanje građevinske dozvole za gradnju proizvodno-razvojnog, logističkog i upravnog kompleksa tvornice mikro-algi na k.č.br. 4132/1 (novoplanirana nastala od dijela k.č.br. 4132) k.o. Novska u Novskoj Poduzetnička zona JUG.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 1.562,00 kuna na račun broj HR5623400091800003001 prema tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19. i 97/19.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19. i 97/19.) plaćena je u iznosu 20,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

VODITELJ ISPOSTAVE  
Edo Tomić, struč.spec.ing.aedif.

#### **DOSTAVITI:**

1. PHYOX d.d., HR-44330 Novska, TRG LUKE ILIĆA-ORIOVČANINA 8, po opunomoćeniku Eleonora Bedeković, HR-40000 Čakovec, Ulica Putjane 15, sa glavnim projektom u dva primjerka
2. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Subocka-Strug“ Novska, Tina Ujevića 2D
3. Grad Novska, Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2
4. Evidencija, ovdje
5. U spis, ovdje

NA ZNANJE:

1. Grad Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2, 44 330 Novska, Upravni odjel nadležan za poslove prostornog uređenja
2. Grad Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2, 44 330 Novska, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
3. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, VGI za mali sliv "Subotska-Strug"
4. Ured državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji, Ispostava Novska, Služba za gospodarstvo, HR-44330 Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2

**EDO TOMIĆ**

63307617980

Elektronički potpisano: 22.11.2019. 13:37:18  
Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o

Provjera: <https://esign.akd.hr/provjera>  
Broj zapisa: 5dd7d67cbc7c2d2434d3e37e

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu  
okoliša (Sisačko-moslavačka županija)





**REPUBLIKA HRVATSKA**

**Sisačko-moslavačka županija**

Upravni odjel za prostorno uređenje,  
graditeljstvo i zaštitu okoliša

**Ispostava Novska**

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000032

URBROJ: 2176/01-08-1/2-20-0012

Novska, 03.11.2020.

Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Novska, na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor PHYOX d.d., HR-44330 Novska, TRG LUKE ILIĆA-ORIOVČANINA 8, OIB 38508234228 po opunomoćeniku ELEONORA BEDEKOVIĆ, HR-40101 Čakovec, Putjane 15, OIB 47485926221, izdaje

## **I. IZMJENU I DOPUNU GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

II. Građevinska dozvola, KLASA: UP7I-361-03/19-01/000063, URBROJ: 2176/01-08-1/2-19-0019, od 22.11.2019. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, Ispostava Novska, pravomoćna dana 25.11.2019. godine, izdana za

- građenje građevine proizvodne namjene, 2.b skupine / **proizvodno-razvojni, logistički i upravni kompleks tvornice mikro-algi**

mijenja se tako da se:

mijenja i dopunjuje točka I. izreke građevinske dozvole na način da se glavni projekt naveden pod rednim brojem 1. do 9., zajedničke oznake ZOP: NI-170/2019, koji je sastavni dio građevinske dozvole za koji je glavni projektant Eleonora Bedeković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4350, u potpunosti zamjenjuje glavnim projektom, zajedničke oznake ZOP: NI-148/2020, koji je sastavni dio ove I. izmjene i dopune građevinske dozvole za koji je glavni projektant Eleonora Bedeković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 435:

### **MAPA 1**

**arhitektonski projekt**, oznake T.D. NI-148/2020-A od 08.2020. godine

- projektant: Eleonora Bedeković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4350
- projektantski ured: NORD – ING d.o.o., HR-40000 Čakovec, Putjane 15, OIB 14231137924

### **MAPA 2**

**građevinski projekt - konstruktorski projekt**, oznake T.D. N-121/MMXX od 08.2020. godine

- projektant: Nenad Srpak, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4668
- projektantski ured: "Neimar" graditeljstvo i ured ovlaštenog inženjera, HR-40315 Mursko Središće, Josipa Šajnovića 4, OIB 68524196537

### **MAPA 3**

**građevinski projekt - vodovod i odvodnja**, oznake T.D. NI-148/2020-HV od 08.2020. godine

- projektant: Božica Magdalenić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1400
- projektantski ured: NORD – ING d.o.o., HR-40000 Čakovec, Putjane 15, OIB 14231137924

### **MAPA 4**

**elektrotehnički projekt**, oznake T.D. 97/2020-E od 08.2020. godine

- projektant: Miroslav Turk, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 118
- projektantski ured: DORS PROJEKT d.o.o., HR-40320 Kotoriba, Kralja Petra Krešimira IV 30, OIB 07162991507

### **MAPA 5**

**strojarski projekt - strojarski projekt termotehničkih instalacija**, oznake T.D. 97/2020-S od 08.2020. godine

- projektant: Igor Bobetić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1443
- projektantski ured: DORS PROJEKT d.o.o., HR-40320 Kotoriba, Kralja Petra Krešimira IV 30, OIB 07162991507

### **MAPA 6**

**arhitektonski projekt - projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite i zaštite od buke**, oznake T.D. NI-148/2020-F od 08.2020. godine

- projektant: Eleonora Bedeković, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4350
- projektantski ured: NORD – ING d.o.o., HR-40000 Čakovec, Putjane 15, OIB 14231137924

### **MAPA 7**

**građevinski projekt - vanjsko uređenje**, oznake T.D. NI-148/2020-V od 08.2020. godine

- projektant: Božica Magdalenić, ing.građ., broj ovlaštenja G 1400
- projektantski ured: NORD – ING d.o.o., HR-40000 Čakovec, Putjane 15, OIB 14231137924

### **MAPA 8**

**arhitektonski projekt - elaborat zaštite od požara**, oznake Broj elaborata: 601019-IZM od 08.2020. godine

- projektant: Martina Gajdek, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3320
- projektantski ured: FLAMIT d.o.o., HR-10430 Samobor, Jurja Dijanića 24A, OIB 84050612509

### **MAPA 9**

**arhitektonski projekt - elaborat zaštite na radu**, oznake Broj elaborata: 611019-IZM od 08.2020. godine

- projektant: Martina Gajdek, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja A 3320
- projektantski ured: FLAMIT d.o.o., HR-10430 Samobor, Jurja Dijanića 24A, OIB 84050612509.

III. Ostali dijelovi izreke građevinske dozvole ostaju nepromijenjeni.

## OBRAZLOŽENJE

Investitor, PHYOX d.d., HR-44330 Novska, TRG LUKE ILIĆA-ORIOVČANINA 8, OIB 38508234228 po opunomoćeniku ELEONORA BEDEKOVIĆ, HR-40101 Čakovec, Putjane 15, OIB 47485926221, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 12.10.2020. godine izdavanje rješenja o izmjeni i dopuni građevinske dozvole za:

- građenje građevine gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine proizvodno-razvojni, logistički i upravni kompleks tvornice mikro-algi / I. Izmjena i dopuna građevinske dozvole (Predmet izmjene i dopune projekta je tlocrtno povećanje uredskog dijela građevine, definiranje namjene novih prostorija unutar prostora distribucije te formiranje novih uporabnih cjelina)

na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 4132/1 k.o. Novska (Novska, Ulica Bogoslava Ljevačića), iz točke I. izreke ove dozvole.

Predmet izmjene i dopune projekta je tlocrtno povećanje uredskog dijela građevine, definiranje namjene novih prostorija unutar prostora distribucije te formiranje novih uporabnih cjelina.

Proizvodni kompleks sastoji se od:

- proizvodnog pogona za uzgoj mikroalgi, te njihovo sušenje, pakiranje i distribuciju, prostora za kompresore i laboratorija
- aneksa s uredskim dijelom
- parkirališta za zaposlene i posjetitelje

Za navedeni zahvat u prostoru formirat će četiri funkcionalne uporabne cjeline:

1. funkcionalna uporabna cjelina obuhvaća:
  - izgradnju hale i aneksa sa uredima, te kompletnim vanjskim uređenjem
2. funkcionalna uporabna cjelina obuhvaća:
  - montiranje i puštanje u pogon dvije proizvodne linije u hali te oprema prostorija 13,14 i 15
3. funkcionalna uporabna cjelina obuhvaća:
  - montiranje i puštanje u pogon devet proizvodnih linija u hali
4. funkcionalna uporabna cjelina obuhvaća:
  - montiranje i puštanje u pogon dodatno dvije proizvodne linije u hali

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je primjerak izmijenjenog glavnog projekta u elektroničkom obliku iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba civilne zaštite Sisak, Odjel inspekcije, HR-44000 Sisak, I.K. Sakcinskog 24
    - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 214-02/20-04/3442, URBROJ: 511-01-364-20-2 od 21.10.2020. godine**

- Državni inspektorat, PU Zagreb, Sanitarna inspekcija, HR-10 000 Zagreb, Šubićeva 29
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/20-03/9014, URBROJ: 443-02-05-04/7-20-2 od 23.10.2020. godine**
- Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Sisak, HR-44000 Sisak, Ulica I. K. Sakcinskog 24
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 116-02/20-14/40, URBROJ: 443-02-05-21/10-20-3 od 19.10.2020. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Novska, zemljište z.č.br. 2851/1 i 2851/2 upisano u z.k.ul. broj 5346, k.o. Novska, od 01.10.2020. godine, pod OSS evidencijskim brojem 131496/2020

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:
  - PPUG Novska - V. ID "Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 7/05., 42/10., 8/13., 54/18. i 40/20.
  - UPU Grada Novske - IV. ID "Službeni vjesnik" Grada Novske broj 31/07., 49/07., 19/13., 54/18. i 40/20.

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“ - UPU, u zoni -gospodarske namjene - proizvodna namjena (oznaka I2)

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom 6. UPU-a.

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen
- f) građevna čestica, odnosno građevina je priključena na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv odazvale sljedeće stranke i nakon uvida u spis dale izjave:
  - Hrvatske vode, HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220, OIB 28921383001, za k.č.br. 4260/1 (z.č.br. 3387/1) - izjavljuje da je suglasan s izdavanjem I. izmjene i dopune građevinske dozvole.

- GRAD NOVSKA, HR-44330 Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2, OIB 09112913581, za k.č.br. 4101/2 (z.č.br. 2881/2), k.č.br. 4123 (z.č.br. 2854/1), k.č.br. 4124 (z.č.br. 2854/2), k.č.br. 4132/2 (z.č.br. 2851) - izjavljuje da je suglasan s izdavanjem i. izmjene i dopune građevinske dozvole.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 1.000,00 kuna na račun broj HR5623400091800003001 prema tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19.) plaćena je u iznosu 20,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

VODITELJ ISPOSTAVE  
Edo Tomić, struč.spec.ing.aedif.

#### **DOSTAVITI:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
  - PHYOX d.d.  
HR-44330 Novska, TRG LUKE ILIĆA-ORIOVČANINA 8
  - Hrvatske vode - stranka u postupku  
HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 220
  - GRAD NOVSKA - stranka u postupku  
HR-44330 Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2
  - ELEONORA BEDEKOVIĆ - opunomoćenik  
HR-40101 Čakovec, Putjane 15
- evidencija, ovdje
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

**NA ZNANJE:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Grad Novska, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa  
Trg dr. Franje Tuđmana 2, 44 330 Novska
  - Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, VGI za mali sliv "Subocka-Strug"  
HR-44330 Novska, Kralja Zvonimira 97
  - PUK Sisak, Odjel za katastar nekretnina Novska  
HR-44330 Novska Trg dr. Franje Tuđmana 2
  - Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu i ruralni razvoj, Ispostava Novska  
HR-44330 Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2



## Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvor nika ovog dokumenta, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**EDO TOMIĆ**

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
Potpisano: 03.11.2020.



## REPUBLIKA HRVATSKA

### Sisačko-moslavačka županija

Upravni odjel za prostorno uređenje,  
graditeljstvo i zaštitu okoliša

#### Ispostava Novska

KLASA: UP/I-361-05/21-01/000009

URBROJ: 2176/01-08-1/2-21-0014

Novska, 30.07.2021.

Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Novska, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor PHYOX d.d., HR-44330 Novska, TRG LUKE ILIĆA-ORIOVČANINA 8, OIB 38508234228, izdaje

## UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba za:

- izgrađenu građevinu proizvodne namjene, 2.b skupine / **proizvodno-razvojni, logistički i upravni kompleks tvornice mikro-algi**

na postojećoj građevnoj čestici **k.č.br. 4133/1** (bivša k.č.br. 4132/1) **k.o. Novska** (Novska, Bogoslava Ljevačića), za koju je izdan izvršan akt za građenje građevine i to:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/19-01/000063, URBROJ: 2176/01-08-1/2-19-0019, od 22.11.2019. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, Ispostava Novska, izvršna i pravomoćna dana 25.11.2019. godine
- I. Izmjena i dopuna građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/20-01/000032, URBROJ: 2176/01-08-1/2-20-0012, od 03.11.2020. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, Ispostava Novska, izvršna i pravomoćna dana 27.11.2020. godine.

## OBRAZLOŽENJE

Investitor PHYOX d.d., HR-44330 Novska, TRG LUKE ILIĆA-ORIOVČANINA 8, OIB 38508234228, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 17.06.2021. godine izdavanje uporabne dozvole iz izreke.

U postupku je utvrđeno da spisu priliježu propisani dokumenti iz članka 137. stavka 2. Zakona o gradnji.

Obavljeni je tehnički pregled u smislu odredbe članka 139. Zakona o gradnji o čemu je sastavljen zapisnik kojim je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu sa izvršnim aktom za građenje u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih aktom za građenje. Građevina je priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture. Privremene građevine izgrađene u okviru pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski materijal, te otpad uklonjeni su, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilištu dovedeno je u uredno stanje.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 144. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove uporabne dozvole plaćena je u iznosu od 800,00 kuna na račun broj HR5623400091800003001 prema tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19.) plaćena je u iznosu 20,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

VODITELJ ISPOSTAVE  
Edo Tomić, struč.spec.ing.aedif.

#### **DOSTAVITI:**

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
  - PHYOX d.d.  
HR-44330 Novska, TRG LUKE ILIĆA-ORIOVČANINA 8
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - PUK Sisak, Odjel za katastar nekretnina Novska  
HR-44330 Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2
- evidencija, ovdje
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

## NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba za nadzor zaštite na radu, Ispostava Sisak  
HR-44000 Sisak, Ulica I. K. Sakcinskog 24
  - Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša i prirode  
HR-44000 Sisak, Rimska 28
  - Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu  
HR-35000 Slavonski Brod, Šetalište braće Radića 22
  - Grad Novska  
HR-44330 Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2
  - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Križ  
HR-10314 Križ, Trg sv. Križa 7
  - VODOVOD NOVSKA d.o.o.  
HR-44330 Novska, Ulica Adalberta Knoppa 1a
  - PLIN-PROJEKT d.o.o.  
HR-35400 Nova Gradiška, Alojzija Stepinca 36
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba civilne zaštite Sisak, Odjel inspekcije  
HR-44000 Sisak, Ivana Kukuljevića Sakcinskog 24
  - Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Sanitarna inspekcija  
HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti  
HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9



## Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

**EDO TOMIĆ**

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

Potpisano: 30.07.2021.





NORD-ING d.o.o.  
PUTJANE 15  
40000 ČAKOVEC  
OIB: 14231137924

email: info.nording@gmail.com  
tel./fax.: 040 396 455  
mob.: 098 345 579  
web: www.nord-ing.hr

NAZIV INVESTITORA: **PHYOX d.d.**  
**Trg Luke Ilića – Oriovčanina 8**  
**44330 NOVSKA**  
**OIB: 38508234228**

NAZIV GRAĐEVINE: **PROIZVODNO-RAZVOJNI, LOGISTIČKI I**  
**UPRAVNI KOMPLEKS TVORNICE MIKRO ALGI**

LOKACIJA GRAĐENJA: k.č. 4132/1, k.o. Novska

RAZINA RAZRADE PROJEKTA: **GLAVNI PROJEKT – IZMJENA I DOPUNA**

STRUKOVNA ODREDNICA  
PROJEKTA: **ARHITEKTONSKI PROJEKT**

GLAVNI PROJEKTANT: **ELEONORA BEDEKOVIĆ, dipl.ing.arh. (A 4350)**

PROJEKTANT: **ELEONORA BEDEKOVIĆ, dipl.ing.arh. (A 4350)**

OVLAŠTENI INŽENJER GEODEZIJE: **JOSIP GORIČANEC mag.ing.geod. et geoinf. (GEO 1048)**

IZRAĐIVAČ ELABORATA ZAŠTITE  
OD POŽARA: **MARTINA GAJDEK, dipl.ing.arh. (A 3320)**

SURADNIK: **DARKO ROGINA, dipl.ing.arh.**

ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: **NI-148/2020**

OZNAKA PROJEKTA: **NI-148/2020-A**

REDNI BROJ MAPE: **MAPA 1**

MJESTO I DATUM: **ČAKOVEC, 08.2020.**

REVIZIJA: **000**

DIREKTOR:

**BOŽICA MAGDALENIĆ, ing. građ.**

PROIZVODNO - RAZVOJNI, LOGISTIČKI I UPRAVNI KOMPLEKS  
TVORNIČE MIKRO-ALGI I FORMIRANJE ČESTICE, NOVSKA  
k.č. 4132/1, k.o. Novska

POPIS SLOJEVA ZIDOVA, PODOVA I KROVOVA:

VANJSKI ZIDOWI

<b>Z1 - vanjski zid pogona - hale</b> (sastav konstrukcije iznutra prema van)	
- armirano betonski montažni paneli koji se sastoje od:	
- unutrašnja armirano-betonska stijanka	8,0 cm
- polistirenska jezgra	12,0 cm
- vanjska armirano-betonska jezgra	6,0 cm

Z2 - vanjski zid - uredi - montažni objekt

<b>Z2 - vanjski zid - uredi - montažni objekt</b> (sastav konstrukcije iznutra prema van)	
Unutrašnja obloga zida gipskartonskim pločama na potkonstrukciji 2x1,25 cm	
	2,5 cm
Čelična nosiva konstrukcija (HEA 120); unutar nje:	
- zatvoreni sloj zraka	12,0 cm
Troslorni termopaneli koji se sastoje od:	
- unutrašnji čelični lim	0,06 cm
- ispunjena poliuretanom	12,0 cm
- vanjski čelični lim	0,06 cm

Z3 - zid uredskog aneksa prema proizvodnoj hali

<b>Z3 - zid uredskog aneksa prema proizvodnoj hali</b> (sastav konstrukcije iz smjera ureda prema hali)	
Obloga zida dvostrukim gipskartonskim pločama na potkonstrukciji 2x1,25 cm (u wc-u i kuhinji ugraditi obje vodootporne GK ploče)	
	2,5 cm
Ispuna potkonstrukcije mineralnom vunom	
	10,0 cm
Obloga zida dvostrukim gipskartonskim pločama na potkonstrukciji	
	2,5 cm
Elastificirani polistiren (ili tvrda mineralna vuna) unutar dilatacije	
	5,0 cm
Armirano betonski montažni paneli koji se sastoje od:	
- vanjska armirano-betonska stijanka	6,0 cm
- polistirenska jezgra	12,0 cm
- unutrašnja armirano betonska stijanka	8,0 cm

KONSTRUKCIJE U KONTAKTU S TLOM

<b>P1 - pod pogona na tlu</b> (sastav konstrukcije odozgo prema dolje)	
- završna podna obloga epoksidnim premazom	
	2,5 cm
- AB podna ploča	
	20,0 cm
- PE folija	
	0,025 cm
- XPS	
	10,0 cm
- hidroizolacijski sustav koji se sastoji od:	
- geotekstil	0,3 cm
- polimerna hidroizolacijska traka na bazi PVC-a	0,12 cm
- geotekstil	0,3 cm

P2 - pod uredskog prostora na tlu

<b>P2 - pod uredskog prostora na tlu</b> (sastav konstrukcije odozgo prema dolje)	
Završna LVT podna obloga	
	1,0 cm
Armirani cementni estrih	
	5,0 cm
Polietilenska folija	
	0,025 cm
Tvrđi ekspanzirani polistiren EPS	
	14,0 cm
Elastificirani ekspanzirani polistiren EPS-T 1+1 cm	
	2,0 cm
Razdjelna polietilenska folija	
	0,015 cm
Hidroizolacija bitumenskim završnim trakama	
	1,0 cm
Armiranobetonska ploča	
	25,0 cm
Poravnati naboj šljunka	
	40-60 cm

KROVOVI

<b>K1 - krov pogona - nagiba 6%</b> (sastav konstrukcije odozdo prema gore)	
- primarni krovni nosači	
- sekundarni krovni nosači	25/45 cm
Troslorni paneli koji se sastoje od:	
- donji profilirani čelični lim	0,8 mm
- poliuretanska jezgra	14,0 cm
- gornji profilirani čelični lim	0,75 mm

K2 - krov uredskog aneksa

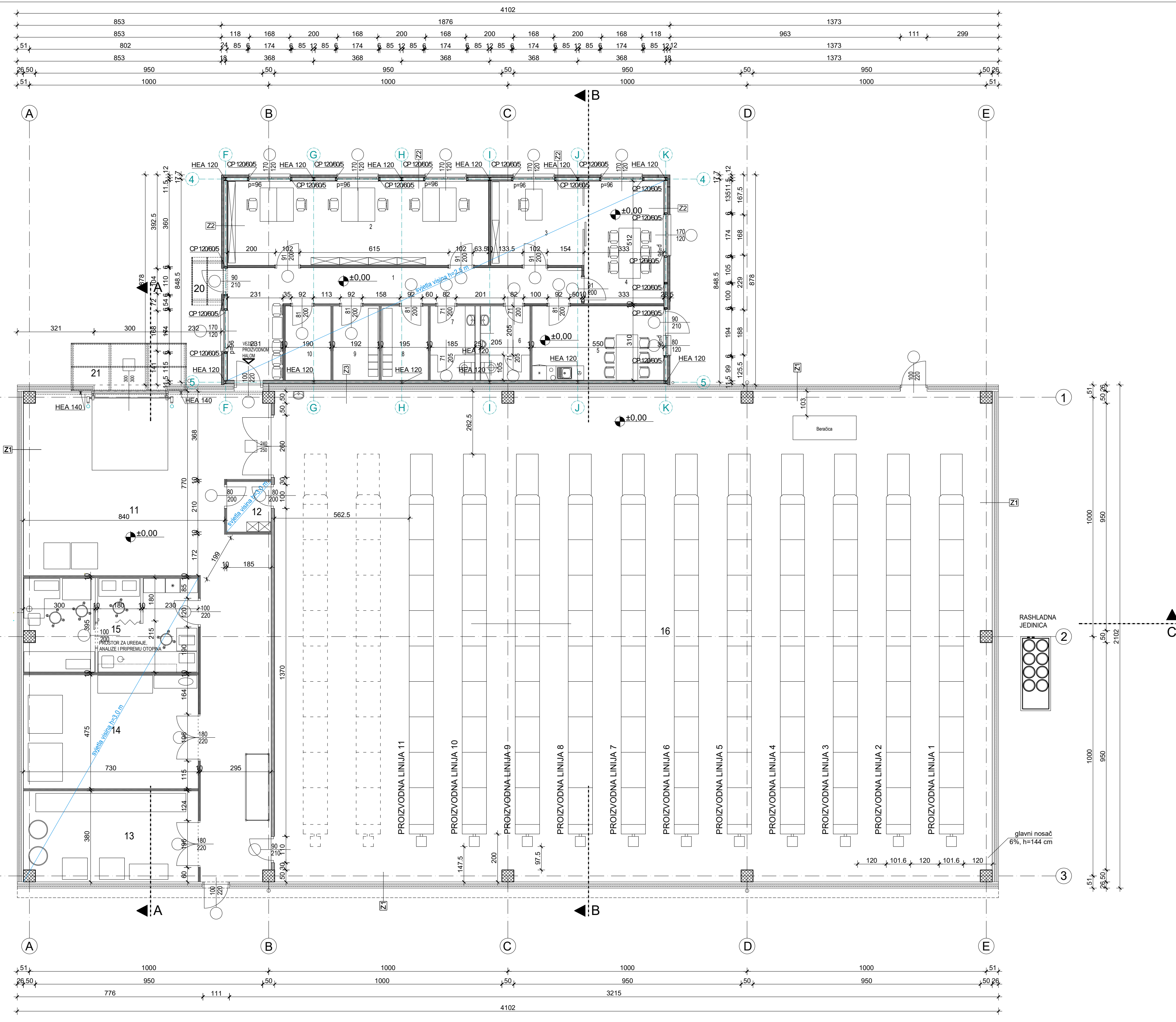
<b>K2 - krov uredskog aneksa</b> (sastav konstrukcije odozdo prema gore)	
Unutrašnja obloga potkrova gipskartonskim pločama na potkonstrukciji	
	1,25 cm
Parna brana na bazi polietilena	
	0,025 cm
Čelična krovna konstrukcija; unutar nje zatvoreni sloj zraka	
	20-66 cm
Troslorni termopaneli koji se sastoje od:	
- donji profilirani čelični lim	0,8 mm
- unutrašnji čelični lim	12,0 cm
- ispunjena poliuretanom	12,0 cm
- vanjski čelični lim	0,75 mm

NETO POVRŠINE I PODNE OBLOGE

NAZIV PROSTORIJE	PODNA OBLOGA	POVRŠINA/m2
<b>ZATVORENO</b>		
<b>UREDSKI PROSTORI</b>		
1 Hodnik i čekaonica	ker.pločice	30,00
2 Ured 1	LVT	38,17
3 Ured 2	LVT	13,45
4 Soba za sastanke	LVT	17,00
5 Čajna kuhinja	ker. pločice	17,10
6 WC muški	ker. pločice	6,38
7 WC ženski	ker. pločice	5,75
8 Garderoba M	ker. pločice	6,10
9 Garderoba Ž	ker. pločice	6,00
10 Server soba	ker. pločice	5,90
<b>UREDSKI PROSTORI UKUPNO:</b>		<b>145,85</b>
<b>PROIZVODNI DIO</b>		
11 Distribucija	epoxy	112,10
12 Garderoba	epoxy	3,90
13 Prostorija za kompresore	epoxy	27,50
14 Sušenje i pakiranje	epoxy	34,60
15 Laboratorij	epoxy	28,40
16 Proizvodnja	epoxy	613,25
<b>PROIZVODNI DIO UKUPNO:</b>		<b>820,00</b>
<b>ZATVORENO UKUPNO:</b>		<b>965,60</b>
<b>OTVORENO</b>		
17 Nadstrešnica 1		2,60
18 Nadstrešnica 2		8,45
<b>OTVORENO UKUPNO:</b>		<b>11,05</b>
<b>NETO SVEUKUPNO</b>		<b>976,65</b>

±0,00 = 105,50 m n.v.  
TLOCRT PRIZEMLJA M 1:100

		NORD-ING d.o.o., Putjane 15, 40000 ČAKOVEC, OIB: 14231137924 email: info.nording@gmail.com; tel./fax.: 040 396 455; mob.: 098 345 579	
NAZIV GRAĐEVINE:	Proizvodno-razvojni, logistički i upravni kompleks tvornice mikroalgi	OTISAK PEČATA PROJEKTANTA:	
LOKACIJA GRAĐENJA:	k.č.br. 4132/1, k.o. Novska		
NAZIV INVESTITORA:	PHYOX d.d. Trg Luke Ilića-Oriovčanina 8, 44330 Novska	STRUČNA SODREŽINA PROJEKTA: ARHITEKTONSKI PROJEKT	
NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA:	TLOCRT PRIZEMLJA	MJERILO:	M 1:100
IZJEDNAČENJE ODNOSI PROJEKTA:	NI-148/2020	ODNOSI PROJEKTA:	ČAKOVEC, 8.2020.
PROJEKTANT:	ELEONORA BEĐEKOVIĆ, dipl. ing. arh.	PROJEKTANT SURADNIK:	DARKO ROGINA, dipl. ing. arh.



POPIS SLOJEVA ZIDOVA, PODOVA I KROVOVA:

VANJSKI ZIDOVI

Z1 - vanjski zid pogona - hale (sastav konstrukcije iznutra prema van)	
- armirano betonski montažni paneli koji se sastoje od:	
- unutrašnja armirano-betonska stijenska	8,0 cm
- polistirenska jezgra	12,0 cm
- vanjska armirano-betonska jezgra	6,0 cm

KROVOVI

K1 - krov pogona - nagiba 6% (sastav konstrukcije odozdo prema gore)	
- primarni krovni nosači	
- sekundarni krovni nosači	25/45 cm
Troslojni paneli koji se sastoje od:	
- donji profilirani čelični lim	0,6 mm
- poliuretanska jezgra	14,0 cm
- gornji profilirani čelični lim	0,75 mm

Z2 - vanjski zid - uredi - montažni objekt (sastav konstrukcije iznutra prema van)	
Unutrašnja obloga zida gipskartonskim pločama na potkonstrukciji 2x1,25 cm	2,5 cm
Čelična nosiva konstrukcija (HEA 120); unutar nje:	
- zatvoreni sloj zraka	12,0 cm
Troslojni termopaneli koji se sastoje od:	
- unutrašnji čelični lim	0,06 cm
- ispunjena poliuretanom	12,0 cm
- vanjski čelični lim	0,06 cm

K2 - krov uredskog aneksa (sastav konstrukcije odozdo prema gore)	
Unutrašnja obloga podgleda gipskartonskim pločama na potkonstrukciji	1,25 cm
Parna brana na bazi polietilena	0,025 cm
Čelična krovna konstrukcija; unutar nje zatvoreni sloj zraka	20-66 cm
Troslojni termopaneli koji se sastoje od:	
- unutrašnji čelični lim	0,6 mm
- ispunjena poliuretanom	12,0 cm
- vanjski čelični lim	0,75 mm

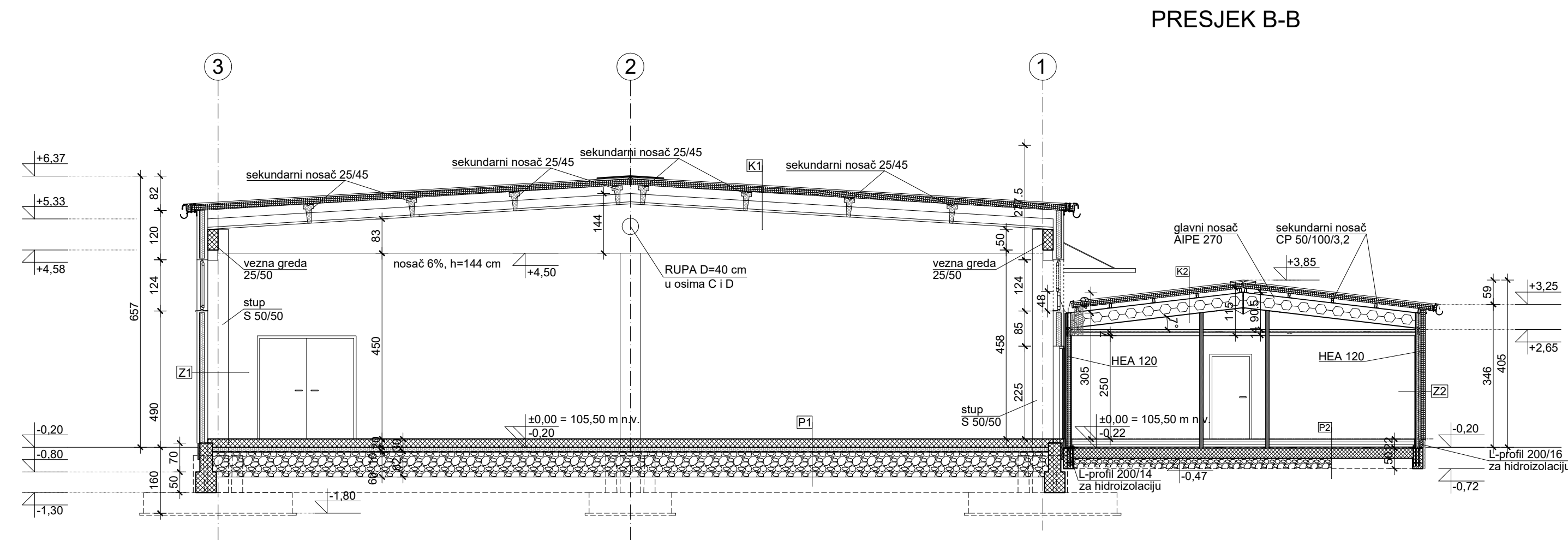
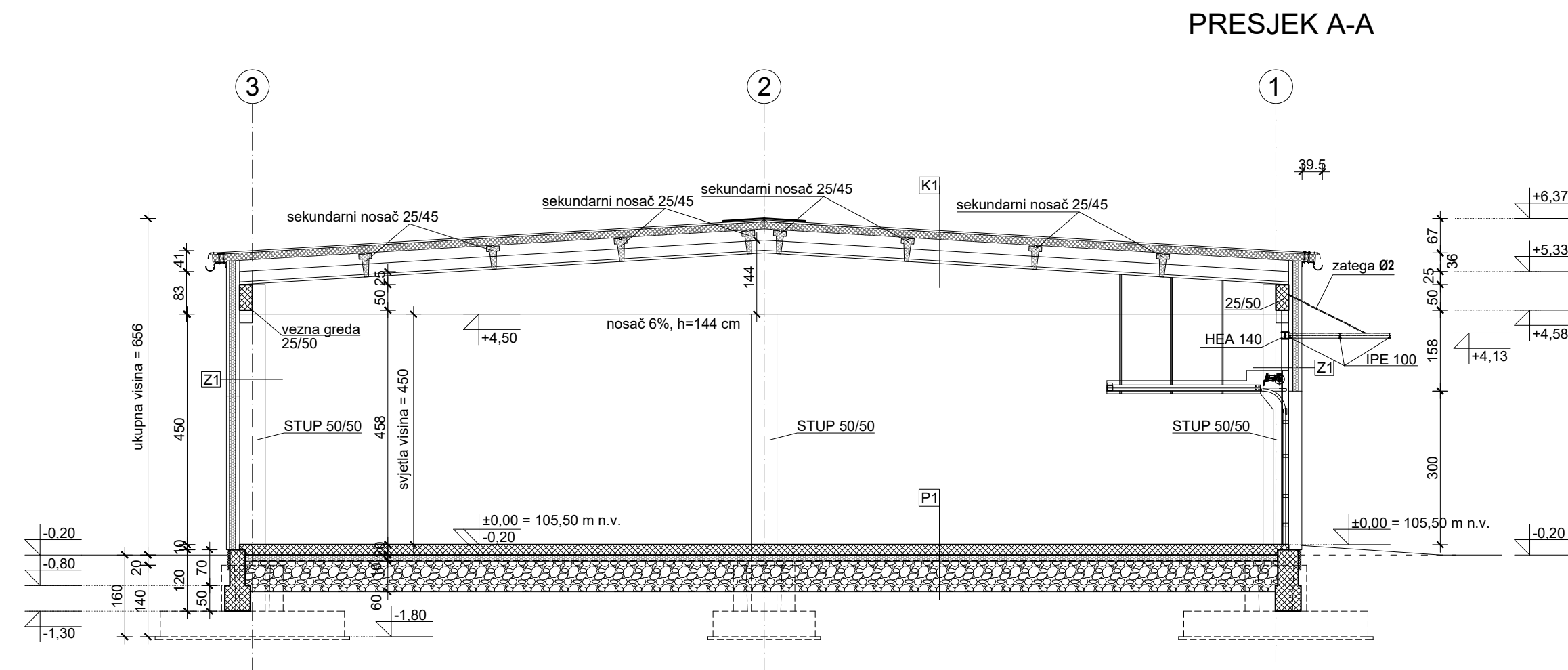
Z3 - zid uredskog aneksa prema proizvodnoj hali (sastav konstrukcije iz smjera ureda prema hali)	
Obloga zida dvostrukim gipskartonskim pločama na potkonstrukciji 2x1,25 cm (u wc-u i kuhinji ugraditi obje vodonepropusne GK ploče)	2,5 cm
Ispuna potkonstrukcije mineralnom vunom	10,0 cm
Obloga zida dvostrukim gipskartonskim pločama na potkonstrukciji	2,5 cm
Elastificirani polistiren (ili tvrda mineralna vuna) unutar dilatacije	5,0 cm
Armirano betonski montažni paneli koji se sastoje od:	
- vanjska armirano-betonska stijenska	6,0 cm
- polistirenska jezgra	12,0 cm
- unutrašnja armirano betonska stijenska	8,0 cm

KONSTRUKCIJE U KONTAKTU S TLOM

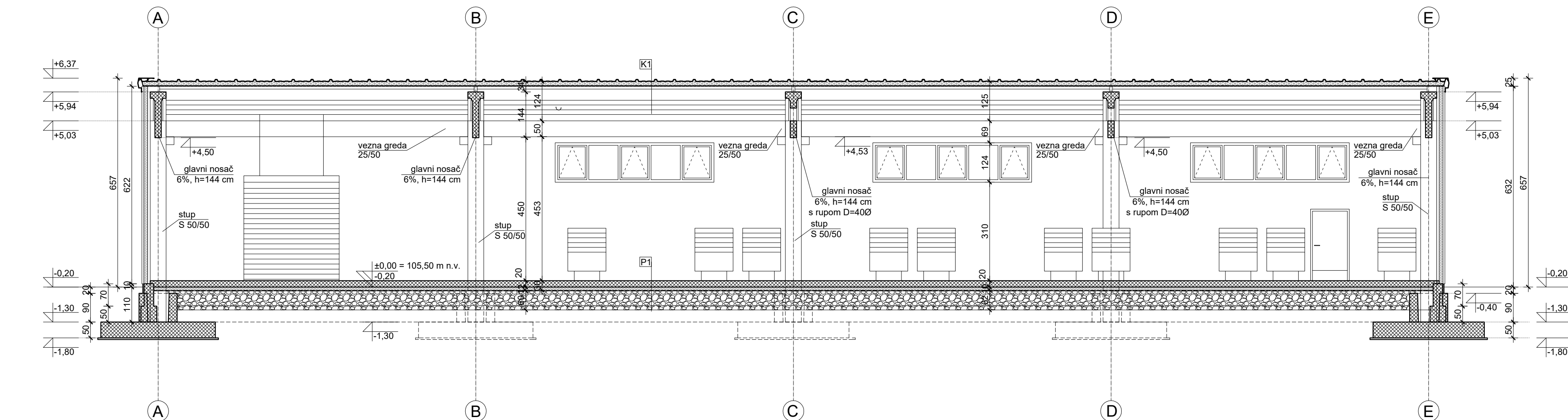
P1 - pod pogona na tlu (sastav konstrukcije odozdo prema dolje)	
- završna podna obloga epoksidnim premazom	2,5 cm
- AB podna ploča	20,0 cm
- PE folija	0,025 cm
- XPS	10,0 cm
- hidroizolacijski sustav koji se sastoji od:	
- geolekstil	0,3 cm
- polimerna hidroizolacijska traka na bazi PVC-a	0,12 cm
- geolekstil	0,3 cm

P2 - pod uredskog prostora na tlu (sastav konstrukcije odozdo prema dolje)	
Završna LVT podna obloga	1,0 cm
Armirani cementni estrih	5,0 cm
Polietsilenska folija	0,025 cm
Tvrđi ekspanzirani polistiren EPS	14,0 cm
Elastificirani ekspanzirani polistiren EPS-T 1+1 cm	2,0 cm
Razdjelna polietilenska folija	0,015 cm
Hidroizolacija bitumenskim zavarivim trakama	1,0 cm
Armiranobetonska ploča	25,0 cm
Poravnalni naboj šljunka	40-60 cm

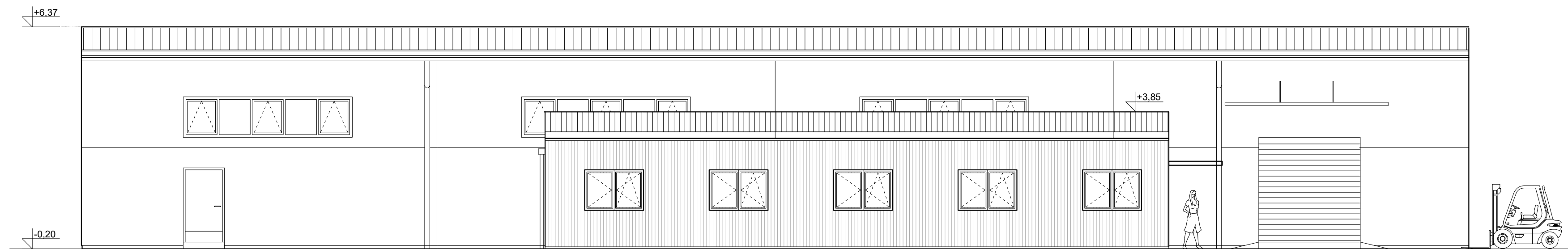
±0,00 = 105,50 m n.v.  
 PRESJECI M 1:100



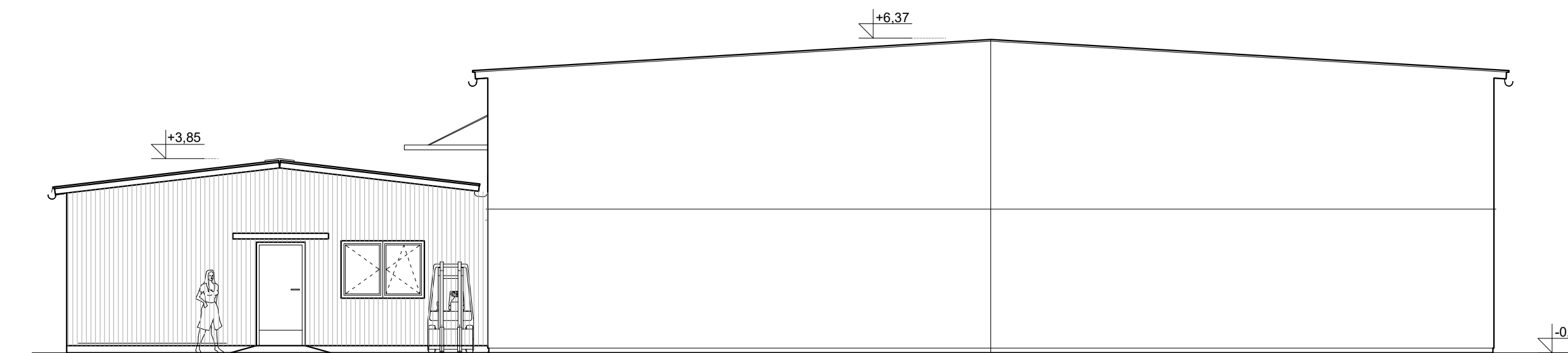
PRESJEK C-C



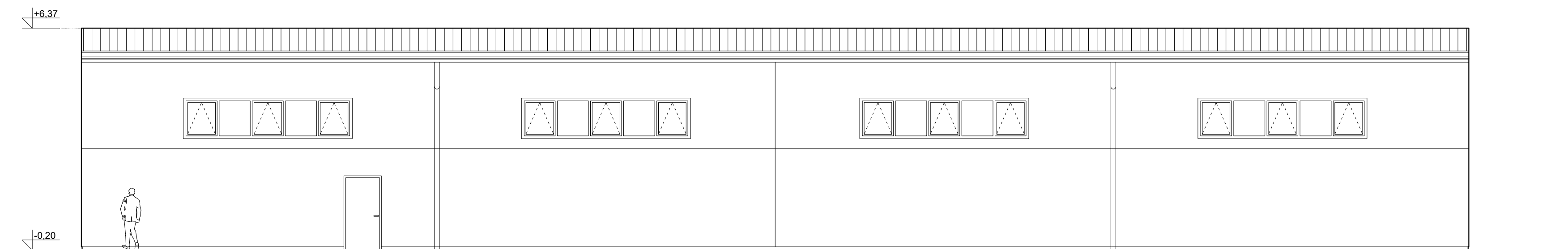
		NORD-ING d.o.o., Putjane 15, 40000 ČAKOVEC, OIB: 14231137924 email: info.nording@gmail.com; tel./fax.: 040 396 455; mob.: 098 345 579	
NAZIV GRAĐEVINE: LOKACIJA GRAĐENJA: NAZIV INVESTITORA: NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA:	Proizvodno-razvojni, logistički i upravni kompleks tvornice mikroalgi k.č.br. 4132/1, k.o. Novska PHYOX d.d. Trg Luke Ilića-Oriovčanina 8, 44330 Novska PRESJECI	OTSAK PEČATA PROJEKTANTA: 	MJEŠKO: M 1:100 RED. BROJ NACRTA: 2.07
ZAJEDNIČKA ODVANA PROJEKTA: ODVANA PROJEKTA: MJEŠTO (DATUM ODVANE): ODVANA MARE: NAZIV ODVANE PROJEKTA: STRUKOVNA ODOBRENJA PROJEKTA: ARHITEKTONSKI PROJEKT	NI-148/2020 NI-148/2020-A ČAKOVEC, 8.2020. 1 IZMJENA I DOPUNA GLAVNOG PROJEKTA	STRUKOVNA ODOBRENJA PROJEKTA: POTPIŠ PROJEKTANTA: POTPIŠ SURADNIKA:	ELEONORA BEDEKOVIĆ dipl.ing.arh. CIVILNA INŽINJERSTVA A 4350 DANKO ROGANA, dipl. ing. arh.



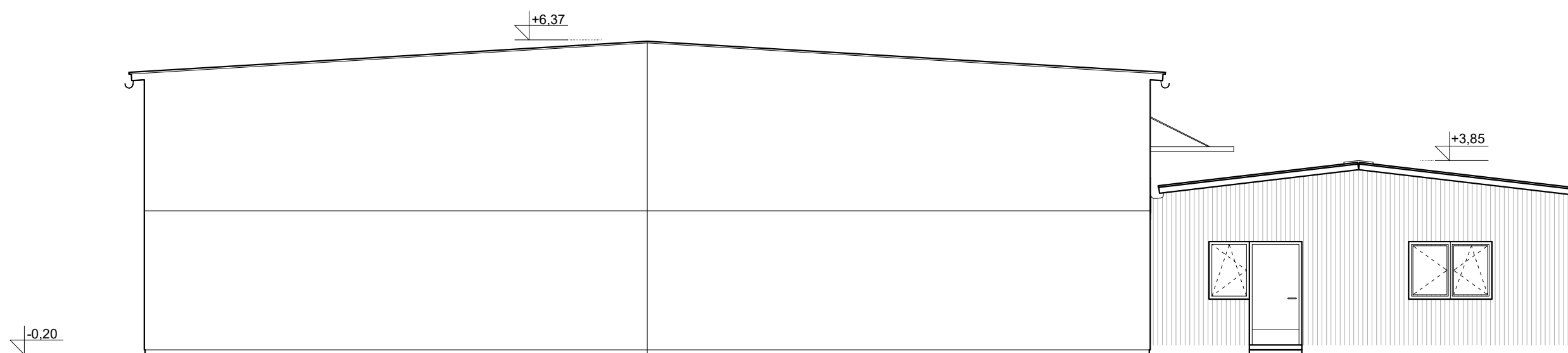
PROČELJE SJEVEROZAPAD



PROČELJE JUGOZAPAD



PROČELJE JUGOISTOK



PROČELJE SJEVEROISTOK

±0,00 = 105,50 m n.v.  
 FASADE M 1:100

		NORD-ING d.o.o., Putjane 15, 40000 ČAKOVEC, OIB: 14231137924 email: info.nording@gmail.com; tel./fax.: 040 396 455; mob.: 098 345 579		OTISAK PEČATA PROJEKTANTA:	
NAZIV GRAĐEVINE: Proizvodno-razvojni, logistički i upravni kompleks tvornice mikroalgi		LOKACIJA GRAĐENJA: k.č.br. 4132/1, k.o. Novska			
NAZIV INVESTITORA: PHYOX d.d. Trg Luke Ilića-Oriovčanina 8, 44330 Novska		NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: FASADE		MUERILLO: M 1:100 RED. BROJ NACRTA: 2.08	
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA: NI-148/2020	OZNAKA PROJEKTA: NI-148/2020-A	Mjesto i datum izdaje: ČAKOVEC, 8.2020.	OZNAKA IZMJE: 1	RAZINA RAZRADE PROJEKTA: IZMJENA I DOPUNA GLAVNOG PROJEKTA	STRUKOVNA OSOBNICA PROJEKTA: ARHITEKTONSKI PROJEKT
PROJEKTANT: ELEONORA BEĐEKOVIĆ, dipl. ing. arh.		PROJEKTANT SURADNIK: DARKO ROGINA, dipl. ing. arh.		POTPIS SURADNIKA:	

## PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

OPREMA POGONA ZA PROIZVODNJU *MIKROALGI*  
korisnik PHYOX d.d., Ulica Bogoslava Ljevačića 11, Novska, Hrvatska

**Predmet br. 1-22-0-0536**

KORISNIK

PHYOX d.d.,

OPREME:

Ulica Bogoslava Ljevačića 11, Novska

OPREMA:

Oprema pogona za proizvodnju *mikroalgi*,  
lokacija Ulica Bogoslava Ljevačića 11, Novska, Hrvatska



## PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Oprema za proizvodnju *mikroalgi*, lokacija Ulica Bogoslava Ljevačića 11, Novska

**8.833.080,00 kn + PDV (1.166.853,37 € + PDV, tečaj 1,00 € = 7,57)**

**Predmet:** Procjena tržišne vrijednosti dijela osnovnih sredstava -  
oprema pogona za proizvodnju *mikroalgi*, lokacija Ulica  
Bogoslava Ljevačića 11, Novska, Hrvatska

**Izradio:** Orelus savjetovanje d.o.o.

Mr.sc. Krunoslav ORMUŽ, dipl. inž. str.  
Stalni sudski vještak za strojarstvo, promet i analizu  
cestovnih prometnih nezgoda Županijskog suda u Zagrebu  
Poljana J. Brunšmida 2, Zagreb  
OIB 67802486370

Zagreb, 22. ožujka 2022.

Direktor odjela  
za procjene i  
nadzor:

Petar Isaković, dipl.oec.  
Voditelj službe procjena

# NALAZ

## PRIJEDLOG

Dostavljenim zahtjevom, predmet broj 1-22-0-0536, zatražena je procjena tržišne vrijednosti dijela osnovnih sredstava – Oprema pogona za proizvodnju *mikroalgi*, poslovna lokacija Ulica Bogoslava Ljevačića 11, Novska, Hrvatska.

## ZADATAK

Zadatak ovog *Tehničkog nalaza i mišljenja* je pregled, identifikacija, utvrđivanje tehničkog stanja te procjena trenutne tržišne vrijednosti strojeva i opreme za proizvodnju *mikroalgi*, lokacija Ulica Bogoslava Ljevačića 11, Novska, Hrvatska.

Ovim elaboratom ne utvrđuje (ne provjerava) se pravo posjeda odnosno vlasništva nad predmetnom opremom postrojenja za proizvodnju *mikroalgi*.

Procjena tržišne vrijednosti predmetne opreme pogona za proizvodnju *mikroalgi* izvršena je temeljem pregleda - identifikacije iste u pratnji ovlaštene osobe korisnika, s kim su obavljene konzultacije o tehničkom stanju postrojenja, funkcionalnosti i održavanju predmetnih osnovnih sredstava, analize dostavljene dokumentacije, analize novo-nabavnih vrijednosti, te analize ponude i potražnje tehničkim parametrima odgovarajuće opreme na međunarodnom (Europskom) tržištu.

## 2. TEHNIČKI OPIS – UTVRĐENO STANJE

### 2.1. OPĆI PODACI

Tvrtka Phyox d.d. nastala je udruživanjem njenih osnivača koji su, nakon višegodišnjeg razvoja tehnologije, projekt proizvodnje *mikroalgi* realizirali u Hrvatskoj.

Mikroalge (Phytoplankton) su mikroorganizmi koje putem fotosinteze proizvode kisik.

- Phyox proizvodi mikro alge, tvari bogate mineralima, vitaminima, antioksidantima i nezasićenim masnim kiselinama.
- Phyox troši CO<sub>2</sub>, a u atmosferu ispušta kisik, uz učinak koji je jednakovrijedan 20 ha šume.
- Phyox po jedinici površine tla koje zauzima proizvodi više stotina puta veću nutritivnu vrijednost od bilo koje druge kulture.
- Phyox zaštićena tehnologija je jedinstvena i superiorna u odnosu na bilo koju drugu svjetsku komercijalnu proizvodnju mikroalgi, a naši su proizvodi nenadmašne kvalitete.

Tvrtka Phyox d.d. je usmjerena na proizvodnju mikroalgi za primjenu u prehrambenoj, farmaceutskoj kozmetičkoj i medicinskoj industriji.

*Mikroalge* predstavljaju prokariotske (*Procaryota* - gr: *Pro* = prije; *Karyon* = orah, jezgra) i eukariotske (*Eukaryot* - gr. *Eu* = dobar), fotosintetske mikroorganizme koje karakterizira jednostavna stanična građa koja se sastoji od stanične stijenke i membrane, ali nemaju oblikovanu jezgenu ovojnicu. *Mikroalge* postoje više od 2 milijarde godina i smatraju se najstarijim biljkama na Zemlji, a ovisno o vrsti, njihova veličina može varirati od nekoliko mikrometara [ $\mu\text{m}$ ] do nekoliko stotina mikrometara [ $\mu\text{m}$ ]. Obzirom na veličinu, mikroalge se mogu podijeliti na četiri glavne kategorije:

1. mikroplankton (20 – 1000  $\mu\text{m}$ )
2. nanoplankton (2 – 100  $\mu\text{m}$ )
3. ultraplankton (0,5 – 15  $\mu\text{m}$ )
4. pikoplankton (0,2 – 2  $\mu\text{m}$ )

Najpoznatiji predstavnici industrijski značajnih prokariotskih mikroalgi su cijanobakterije (*Cyanophyceae*), a eukariotskih mikroalgi su bičaši (*Euglenophyta*), dijatomeje (*Bacillariophyta*), zlatne mikroalge (*Chrysophyceae*) te neke zelene vrste mikroalgi (*Chlorophyta* i *Bacillariophyta*).

Cijanobakterije ili modrozeleno alge su prokariotski organizmi, koji su svojim karakteristikama bliski bakterijama te imaju važnu ulogu u vezanju atmosferskog dušika. Jednostavna stanična struktura mikroalgi osigurava brz i uspješan rast u nepovoljnim uvjetima okoline te su stoga prisutne u najrazličitijim i najekstremnijim primjerima ekosustava kao što su nepristupačni dijelovi pustinje, toplinski izvori, te ispod leda Antartika. Do sada je taksonomski opisano preko 50 tisuća različitih vrsta mikroalgi, međutim njihov je broj daleko veći, a prema nekim izvorima seže i do 800 tisuća različitih, neklasificiranih vrsta mikroalgi.

Procjenjuje se da se mikroalge ili proizvodi od mikroalgi danas nalaze u čak 70% prehrambenih proizvoda. Na *mikroalge* sve veći fokus stavljaju prehrambena, kozmetička, farmaceutska i kemijska industrija.

### Tehnologija proizvodnje mikroalgi

Tvrtka Phyox d.d. proizvodi mikroalge tehnologijom zatvorenih foto-bioreaktora („PBR“) u potpuno kontroliranim i sterilnim uvjetima. Dizajn samih reaktora, kao i cjelokupni proizvodni proces, rezultat su ulaganja u razvoj o dstrane osnivača tvrtke, te su bazirani na patentima i zaštićeni licenciranim pravima.

Primijenjena tehnologija omogućava kontinuiranu proizvodnju mikroalgi svih 365 dana u godini. Razvijena tehnologija omogućava i stvaranje specifičnih, odnosno promjenjivih uvjeta proizvodnje i 100% kontrolu nad svim parametrima (temperatura, svjetlost, kiselost, uvođenje plinova u željenim omjerima i količini, prisutnost nutrijenata i sl), pa se mogu postići karakteristike mikroalgi koje je moguće prilagoditi posebnim zahtjevima klijenata. Zahvaljujući modularnosti, moguće je proizvoditi više različitih vrsta algi istovremeno, odnosno gotovo trenutno promijeniti asortiman proizvodnje.

## 2.2. PREGLED PROIZVODNOG POGONA I UTVRĐENO STANJE

Pregled proizvodnog pogona i pripadajuće opreme u proizvodnji te u pratećim prostorima obavljen je 16. ožujka 2022. godine u pratnji direktora tvrtke, g. Bernda Hermana. Tijekom pregleda se u pogonu, na nekoliko proizvodnih linija odvijala proizvodnja algi.

Pregledom proizvodnog prostora i pratećih prostorija utvrđeno je da se radi o potpuno novom pogonu u kojem tek započinje kontinuirana proizvodnja. Kapacitet predmetnog pogona je između 80 t i 100 t algi godišnje. Očekivani kupci su iz sfere prehrambene industrije (npr. Podravka d.d.) i farmaceutske industrije.

Pregledana su sljedeća osnovna sredstva i navedena je njihova nabavna vrijednost, te trenutna tržišna vrijednost uz korištenje sljedećih faktora:

$$V_{trž} = N_{NV} \times K_{korekt} = N_{NV} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$$

gdje su

$K_1$  ... faktor vremenskog otpisa

$K_2$  ... faktor tehnološke spremnosti

$K_3$  ... faktor utvrđenog tehničkog stanja

$K_4$  ... faktor rentabilnosti

$N_{NV}$ ... nabavna vrijednosti

Napomena stečajne upraviteljice, žutim su označene stavke koje se NE nalaze na listi osnovnih sredstava, no faktično se nalaze u prostoru bar djelomično kako je uočeno prilikom preuzimanja stečajne mase u posjed i evidentno su bile na inventurnoj listi prilikom procjene

Red. br:	Inv. broj:	Naziv / opis osnovnog sredstva	Datum nabave:	Količina:	Ukupna nabavna vrijednost:	$K_{kor.}$	Ukupna tržišna vrijednost
<b>Informatička oprema - računala</b>							
1	9	Dell Optiplex 3040 SFFCore i5 6500 3.2GHz/8GB RAM/256GB SSD / DVD-RW-slim/Intel HD Graphics/Win 10 Pro 64-bit, 2017. godina	31.3.2021.	2	5.379,00 kn	0,39	2.100,00 kn
2	16	HP EliteBook 840 G4 Core i5 7300U 2.6Hz/8GB RAM/256GB M.2 SSD/battery VD WiFi/BT/WWAN/webcam/14.0 FHD (1920x1080)/backlit kb/Win 10 Pro 64-bit/B, 2016. godina	31.3.2021.	2	8.360,00 kn	0,24	2.000,00 kn
3	17	Docking station, HP EliteBook 840, 2017. godina	31.3.2021.	1	1.702,40 kn	0,40	680,00 kn
<b>Strojevi</b>							
4	83	Električni viličar Jungheinrich EJC M10 ZT, serijski broj H2X386E00719	3.11.2020.	1	37.727,34 kn	0,90	34.000,00 kn
5	12	Sušionik (Drying Chamber) OTS22 H, serijski broj FS-MO-120-S 1392 (tehnologija sušenja)	18.12.2020.	1	125.904,24 kn	0,90	113.300,00 kn
<b>Proizvodna i ostala oprema</b>							
6	58, 110	Rasvjeta PBR-a komplet s ispravljačima, ormarićima, softverom i montažom	6.7.2021.	1	2.688.937,46 kn	0,90	2.420.000,00 kn
7	76	Inox rezervoari i stalci za bazene - komplet (inox stalak za rezervoar 11 kom, inox stalak prvi 11 kom, inox stalak uzdužni 44 kom, inox stalak završni 11 kom, inox rezervoar 11 kom, pribornice 11 kompleta, metalne konstrukcije)	18.5.2021.	1	29.921,50 kn	0,90	27.000,00 kn

8	87	Sustav upravljanja procesom	4.12.2020.	1	983.054,58 kn	0,90	885.000,00 kn
9	51, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 017, 108, 109	Bazeni (Photobioreaktor 11 kom)	30.9.2021.	11	3.359.164,86 kn	0,90	3.025.000,00 kn
10	62, 63, 64, 65, 66, 67	Tehnologija uvođenja plinova ( uključuje kompresore, posude i instalacije)	6.12.2020.	1	755.240,13 kn	0,90	680.000,00 kn
11	61	Sustav osmoze	19.9.2020.	1	363.443,23 kn	0,90	328.000,00 kn
12	15	Materijal za instalacije kompletno		1	8.908,50 kn	0,90	8.000,00 kn
13	70, 71, 72, 73, 78, 79, 90, 91, 80, 81, 82, 85, 92, 69, 4	Alati i inventar za proizvodnju (kolica, alati, pumpa za vodu, perać poda i ostalo)	19.9.2020.	1	159.978,80 kn <b>129.721,00 ima, nedostaje 30tis</b>	0,90	144.000,00 kn
14	<b>93</b>	<b>Sustav za doziranje (pumpe za gnojivo, kemikalije i sl.)</b>	<b>1.7.2020.</b>	<b>1</b>	<b>137.204,95 kn</b>	<b>0,90</b>	<b>123.500,00 kn</b>
<b>15</b>	<b>89</b>	<b>Spremnici za hranjivu otopinu (container 2 kom)</b>	<b>4.12.2020.</b>	<b>2</b>	<b>4.479,09 kn</b>	<b>0,89</b>	<b>4.000,00 kn</b>
16	14	Tehnologija mljevenja i pakiranja, komplet	17.9.2021.	1	101.898,13 kn	0,90	92.000,00 kn
17	88, 59, 86	<b>Sustav za filtraciju, komplet</b>	<b>31.8.2021.</b>	<b>1</b>	<b>720.901,84 kn</b>	<b>0,90</b>	<b>650.000,00 kn</b>
18	2, 3, 95, 97, 99, 112, 114, 116, 113, 117, 94, 98, 5	<b>Oprema za uređenje laboratorija , komplet</b>	<b>1.1.2020.</b>	<b>1</b>	<b>126.353,84 kn</b>	<b>0,89</b>	<b>113.000,00 kn</b>
19	84	Paletna regalna konstrukcija	17.5.2021.	1	3.760,00 kn	0,93	3.500,00 kn

20	6	Sudoper Profi Line 1400x700x850 mm	2.4.2021.	1	6.511,00 kn	0,89	5.800,00 kn
21	7	Sudoper Profi Line 1000x700x850 mm	2.4.2021.	1	5.116,00 kn	0,90	4.600,00 kn
22	57	Linija za propagaciju	18.5.2021.	1	9.622,99 kn	0,89	8.600,00 kn
23	54	Air-lift reaktori za propagaciju kulture	18.5.2021.	1	12.630,18 kn	0,90	11.400,00 kn
24	68	Usisna pumpa zbrojeno u 19.09.2020 gore	19.9.2020.	1	24.973,99 kn	0,90	22.500,00 kn
25	115	Sustav dezinfekcije	21.2.2021.	1	7.327,68 kn	0,90	6.600,00 kn
26	53	Samsung LED TV 55TU7172, UHD, SMART	31.3.2021.	1	2.870,00 kn	0,70	2.000,00 kn
27	52	LCD monitor HP 24" E242black/gray,A-1920x1200	31.3.2021.	5	5.050,00 kn	0,89	4.500,00 kn
28	18	Radni stol 1600x800x750 mm	31.3.2021.	4	6.118,00 kn	0,90	5.500,00 kn
29	19	Mobilni ladičar 450x550x550 mm	31.3.2021.	4	3.610,00 kn	0,89	3.200,00 kn
30	20	Visoki ormar registratori 800x450x2100 mm	31.3.2021.	2	2.698,00 kn	0,89	2.400,00 kn
31	21	Niski ormar registratori 800x450x1250 mm	31.3.2021.	4	4.598,00 kn	0,87	4.000,00 kn
32	22	Samostojeće zidine police 1000x250x36 mm	31.3.2021.	4	1.121,00 kn	0,89	1.000,00 kn
33	23	Visoki ormar registratori 800x450x2100 mm	31.3.2021.	1	5.168,00 kn	0,87	4.500,00 kn
34	24	Radni stol 1800x800x750 mm	31.3.2021.	1	3.344,00 kn	0,90	3.000,00 kn
35	25	Visoki ormar garderobni 800x450x2100 mm	31.3.2021.	1	1.292,00 kn	0,85	1.100,00 kn
36	26	Visoki ormar, registratori 800x450x2100 mm	31.3.2021.	1	1.292,00 kn	0,85	1.100,00 kn
37	27	Niski ormari, registratori 800x450x1250 mm	31.3.2021.	2	3.135,00 kn	0,89	2.800,00 kn
38	28	Konferencijski stol 2200x1100x750 mm	31.3.2021.	1	2.403,50 kn	0,87	2.100,00 kn
39	49	Niski ormar, registratori 800x450x1250 mm	31.3.2021.	1	1.567,50 kn	0,89	1.400,00 kn
40	29, 118	Čajna kuhinja (donji elementi 2000x600 x 900 mm i gornji elementi 2000x350x700 mm, ploča od kaljenog stakla)	31.3.2021.	1	15.258,34 kn	0,85	13.000,00 kn
41	30	Stol za blagovanje 2000x1000x750 mm	31.3.2021.	1	1.858,20 kn	0,86	1.600,00 kn
42	31	Garderobni ormarići/metalni tipski sa Z vratima	31.3.2021.	2	4.275,00 kn	0,89	3.800,00 kn
43	32	Klupa za presvlačenje 1500x450x450 mm + lveral ploča sa po 5 vješalice 1500x100 mm	31.3.2021.	2	1.235,00 kn	0,81	1.000,00 kn
44	34	Stolica Zeus H	31.3.2021.	1	1.225,50 kn	0,82	1.000,00 kn
45	35	Uredska stolica Master L s podesivim ruko naslonom	31.3.2021.	4	3.746,80 kn	0,85	3.200,00 kn
46	36	Konferencijska stolica ROMY	31.3.2021.	8	6.156,00 kn	0,78	4.800,00 kn
47	37	Klupa za čekaonicu FILO 3	31.3.2021.	1	3.087,50 kn	0,81	2.500,00 kn
48	38	Konferencijska stolica STELLA	31.3.2021.	7	1.872,20 kn	0,75	1.400,00 kn
49	39	Laboratorijski pult 4175x750x920H mm	31.3.2021.	1	10.592,50 kn	0,90	9.500,00 kn
50	40	Police na zidu 3000x300 mm	31.3.2021.	1	3.382,00 kn	0,89	3.000,00 kn
51	41	Stol za vagu antivibracij. 1800x750x900 mm	31.3.2021.	1	4.037,50 kn	0,89	3.600,00 kn
52	42	Laboratorijski pult za smještaj centrifuge i inkubatora	31.3.2021.	1	18.582,00 kn	0,86	16.000,00 kn
53	43	Visoki ormar laboratorij 800x500x2100 mm	31.3.2021.	1	1.662,50 kn	0,90	1.500,00 kn
54	44	Samostojeće vješalice	31.3.2021.	2	589,00 kn	0,68	400,00 kn

55	45	Laboratorijska stolica visoka bez naslona	31.3.2021.	2	1.691,00 kn	0,89	1.500,00 kn
56	46	Profesionalna radna stolica Worky-S CP PU	31.3.2021.	1	902,50 kn	0,89	800,00 kn
57	47	Metalne skladišne police 1000x2000x500 mm	31.3.2021.	1	660,25 kn	0,91	600,00 kn
58	48	Aparat za kavu PHILIPS SM5473/10 SAECO PICOBARISTO	31.3.2021.	1	4.569,27 kn	0,88	4.000,00 kn
59	55	Ormar garderobni GO-Z6 PR	30.6.2021.	1	3.796,20 kn	0,90	3.400,00 kn
60	56	Ormar garderobni GO-Z4 PR	30.6.2021.	1	3.140,70 kn	0,89	2.800,00 kn
61	33	Plexi bijeli neprozirni 3 mm, 1500x1400 mm	31.3.2021.	2	617,50 kn	0,81	500,00 kn

UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST:

8.833.080,00 kn + PDV

# MIŠLJENJE

Zahtjevom u predmetu broj 1-22-0-0536 zatražena je procjena trenutačne tržišne vrijednosti opreme postrojenja za proizvodnju mikroalgi, poslovna lokacija Ulica Bogoslava Ljevačića 11, Novska, Hrvatska kojom se koristi tvrtka PhyoX d.d., Ulica Bogoslava Ljevačića 11, Novska, Hrvatska.

Pregledom i konzultacijama utvrđeno tehničko stanje predmetnih osnovnih sredstava navedeno je u prethodnom dijelu ovog elaborata.

Temeljem:

- konzultacija s g. Berndom Hermanom, direktorom tvrtke, koji je pokazao predmetnu opremu (pa sam s njim razgovarao o stanju, ispravnosti i funkcionalnost iste);
- godini instalacije predmetne opreme (od 2019. do 2021. godine), postrojenje je u punom pogonu od kraja 2021. godine, te pretpostavljenom preostalom vijeku trajanja predmetnog postrojenja;
- analizi dostavljene tehničke dokumentacije, usporedbom s dugim odgovarajućim projektima, te trenutačnom stanju na tržištu tehničkim parametrima odgovarajuće opreme na tržištu;

te uz korištenje koeficijenta korekcije nabavne vrijednosti

$$V_{trž} = N_{NV} \times K_{korekt} = N_{NV} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$$

gdje su

$K_1$  ... faktor vremenskog otpisa

$K_2$  ... faktor tehnološke spremnosti

$K_3$  ... faktor utvrđenog tehničkog stanja

$K_4$  ... faktor rentabilnosti

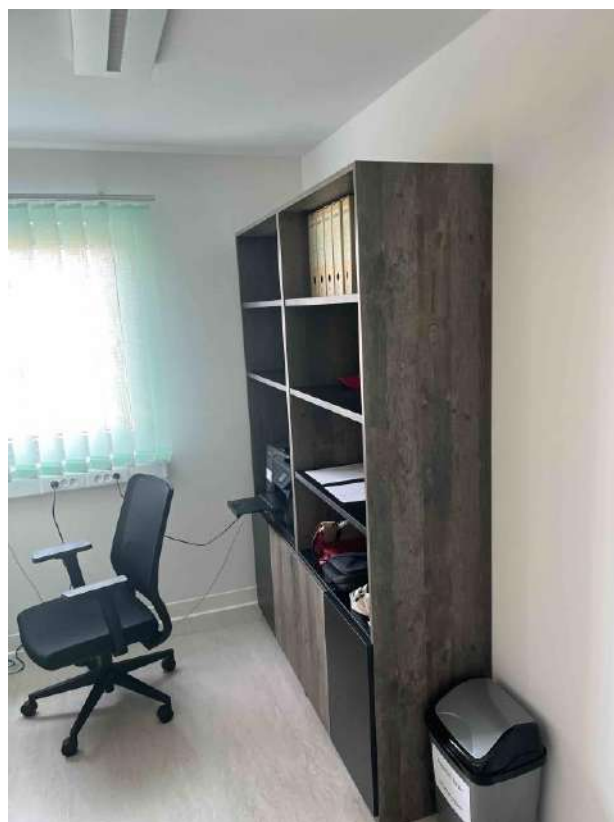
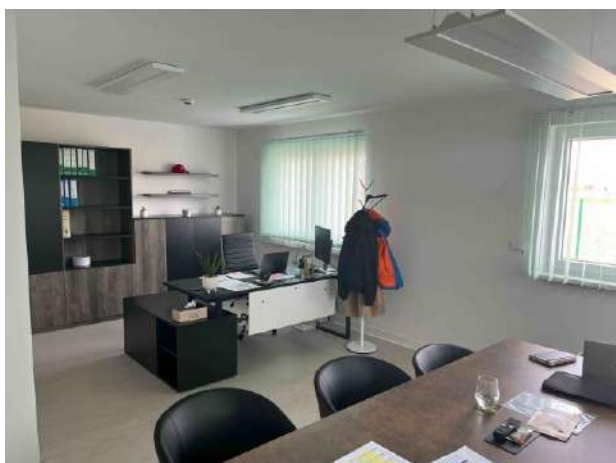
$N_{NV}$ ... nabavna vrijednosti

mišljenja sam da trenutačna tržišna vrijednost predmetne opreme postrojenja za proizvodnju mikroalgi u vrijeme pregleda u viđenom stanju instalirano na poslovnoj lokaciji Ulica Bogoslava Ljevačića 11, Novska iznosi 8.833.080,00 kn + PDV, odnosno 1.166.853,37 € + PDV, uz tečaj 1,00 € = 7,57 kn.

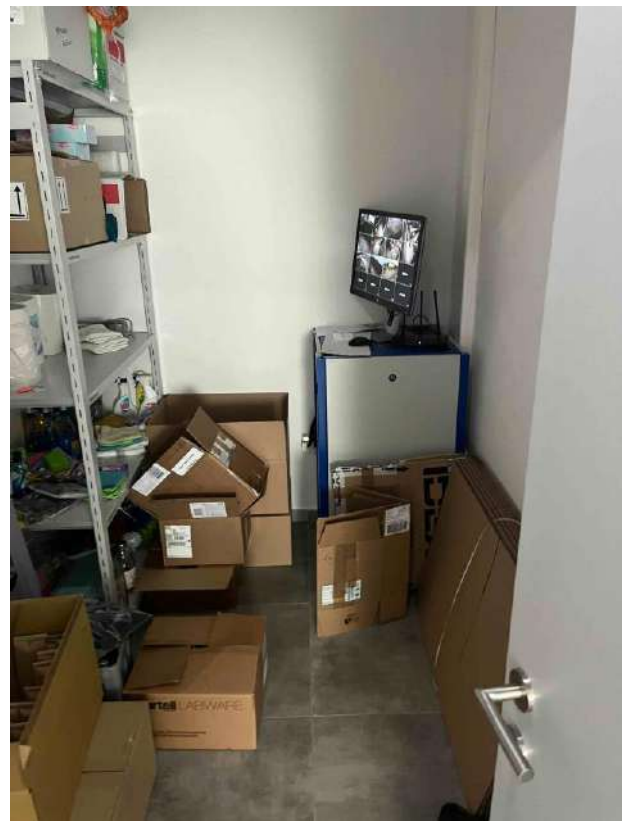
## **ZAKLJUČAK:**

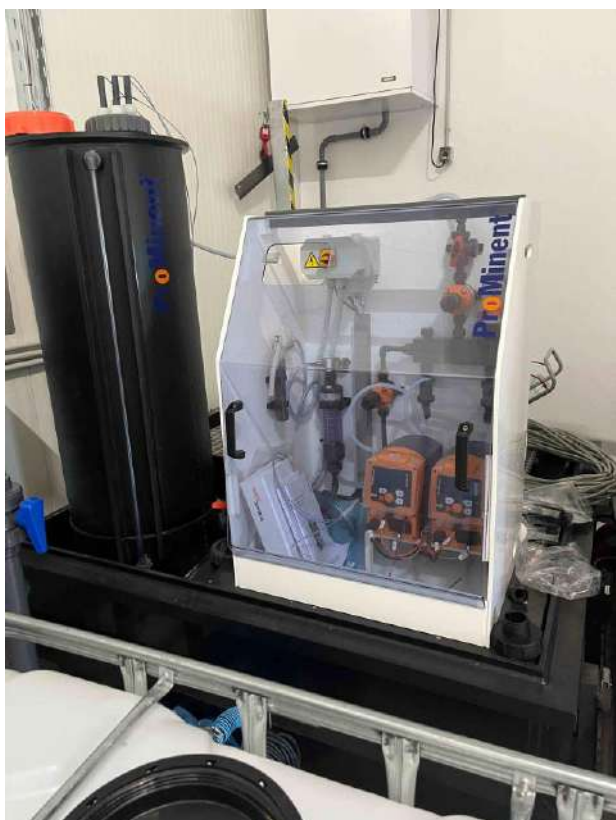
Trenutačna tržišna vrijednost opreme postrojenja za proizvodnju *mikroalgi* kojim se koristi tvrtka Phyox d.d., Ulica Bogoslava Ljevačića 11, Novska, Hrvatska, u vrijeme pregleda u viđenom stanju instalirano na poslovnoj lokaciji Ulica Bogoslava Ljevačića 11, Novska iznosi 8.833.080,00 kn + PDV, odnosno 1.166.853,37 € + PDV, uz tečaj 1,00 € = 7,57 kn.

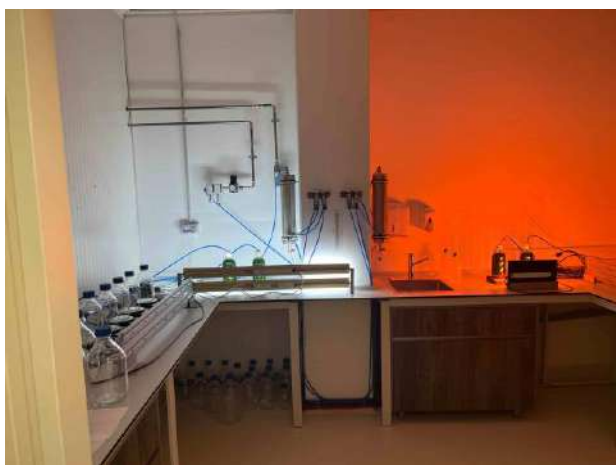
Ovim *elaboratom* ne utvrđuje (ne provjerava) se pravo posjeda odnosno vlasništva nad nad predmetnom *opremom postrojenja za proizvodnju mikroalgi*.







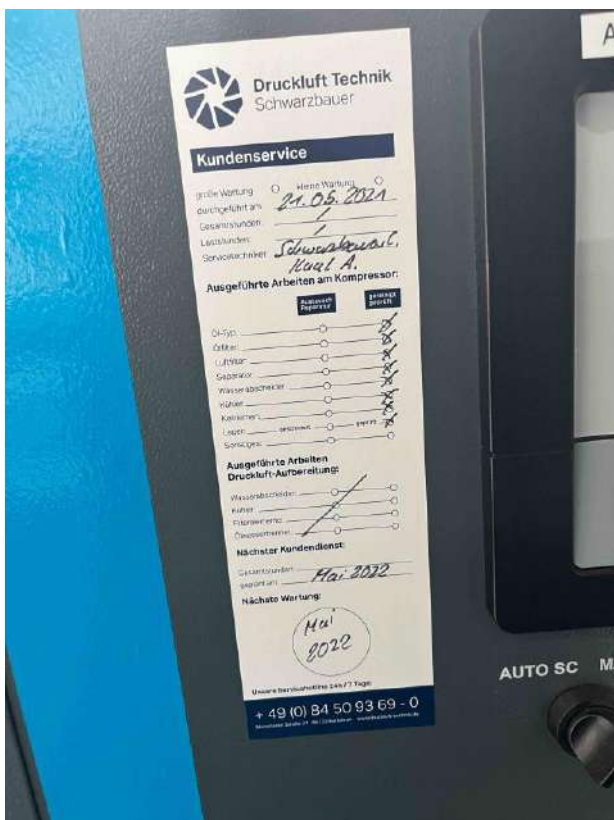


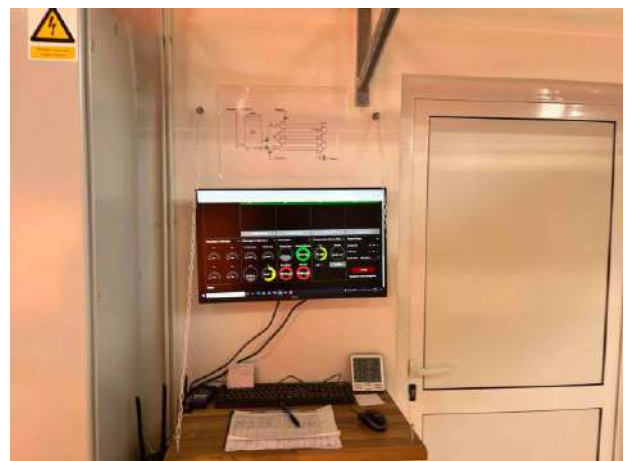
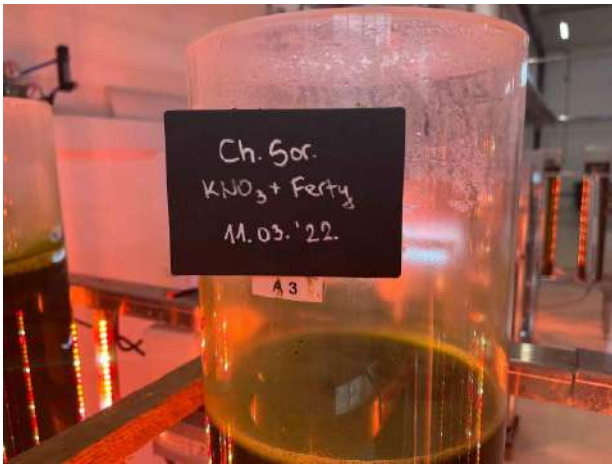






















## Kontakt



**Erste nekretnine d.o.o.**  
Ivana Lučića 2 · 10000 Zagreb  
MB: 2068249  
OIB: 12103019543

Tel.: 072 37 2950  
Fax.: 072 37 2951

[www.erstenekretnine.hr](http://www.erstenekretnine.hr)  
[erstenekretnine@erstenekretnine.hr](mailto:erstenekretnine@erstenekretnine.hr)

---

**Dugovanje TECNOREEF SRL prema PHYOX dd u stečaju**

---

F F &lt;ff7785@icloud.com&gt;

22. svibnja 2024. u 14:25

Prima: Sanela Kučar &lt;sanela.kucar@gmail.com&gt;

Postovana g. Kucar,

nazalost ja nemam nikakav kontakt ili dokumentaciju od bilo kojeg kupca, jer to je vlasništvo Phyoxa i nisam to nosijo izvan Phyoxa! Ja se nisam bavijo papirologijom niti sam imao radno mjesto u Phyox-u.

To mora biti ili u knjigovodstvu ili u firmi!

Lijep pozdrav

Franjo Oreskovic

Am 22/05/2024 um 14:17 schrieb Sanela Kučar <sanela.kucar@gmail.com>:

Poštovani g. Orešković,

zahvaljujem se na očitovanju.

Obzirom da u knjigama PHYOX dd zbog poslovnih poteškoća nisu proknjižena odobrenja, molim Vas točan naziv s adresom i ako imate kontakt podacima tvrtke Tecnoreef kako bih mogla zatražiti njihovu knjigovodstvenu dokumentaciju, koja je vjerujem uredna.

Lijepi pozdrav,

Sanela Kučar  
stečajna upraviteljica  
Trg slobode 2, Osijek  
091/ 5850 617

*Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen samo osobama ili subjektima navedenim u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribuiranje informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo.*

sri, 22. svi 2024. u 11:04 F F <ff7785@icloud.com> napisao je:

Postovana gospodo Kucar,

tvrtka Tecnoreef je bila narucila robu kod nas koja je i isporucena ali smo stornirali 4 fakture jer kvaliteta nije odgovarala i bila su odobrenja izdana od Phyoxa prema njima, koliko se sjecam. Znaci Phyox Nema potrazivanja prema Tecnoreef.

Ako imate bilo kakva pitanja slobodno me kontaktirajte!

Hvala i pozdrav

Franjo Oreskovic

Am 22/05/2024 um 08:04 schrieb Sanela Kučar <sanela.kucar@gmail.com>:

Poštovani g. Orešković,

obraćam Vam se na drugu mail adresu jer nisam primila povratni odgovor na upit poslan na [franjo.oreskovic@phyox.com](mailto:franjo.oreskovic@phyox.com) , obzirom da su drugim zakonskim zastupnicima adrese i dalje aktivne, pretpostavljam da ste i Vi dobili inicijalni poziv za suradnjom.

No opreza radi, ponovno ću se predstaviti, moje je ime Sanela Kučar, imenovana sam stečajnom upraviteljicom nad društvom PHYOX d.d., [Novska, Ulica Bogoslava Ljevačića 11](#), OIB: 38508234228, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu , Posl. br. 67. St-2693/23, od 12.02.2024.

Molila bih Vašu pomoć vezanu uz otvoreno dugovanje tvrtke TECNOREEF SRL, obzirom da knjige ne sadržavaju sve potrebne podatke za identifikaciju dužnika, nisam u mogućnosti poslati poziv na plaćanje niti karticu na usklađenje. Kako je danas rok za predaju podataka sud, molila bih da mi što žurnije dostavite potrebne identifikacijske podatke i Vaša saznanja o dugovanju, je li otvoreno, ili podmireno, ako je podmireno kada i na koji nači i što je naplatom zatvoreno. Na pribavljenim izvodima nema uplate, niti je ima u knjigama.

Upućena sam obratiti se Vama, s pojašnjenjem da je predmetna tvrtka bila Vaš partner te da ste Vi osobno vodili svu komunikaciju.

Obzirom da se radi o vrlo visokom iznosu potrebno je točno utvrditi sve okolnosti, no dostavite mi molim Vas ono što imate odmah po primitku ovog mail-a jer je danas dan za predaju dokumentacije na sud, kako bi bilo kakvo obrazloženje moglo ući u izvješće.

S poštovanjem,

**Sanela Kučar**  
stečajna upraviteljica  
[Trg slobode 2, Osijek](#)  
091/ 5850 617

*Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen samo osobama ili subjektima navedenim u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribuiranje informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo.*

----- Forwarded message -----

Šalje: **Sanela Kučar** <[sanela.kucar@gmail.com](mailto:sanela.kucar@gmail.com)>  
Date: sri, 22. svi 2024. u 07:39  
Subject: Re: Inventurni popis PHYOX dd - traži se  
To: Vedran Petrusic <[vedran.petrusic@liberfin.hr](mailto:vedran.petrusic@liberfin.hr)>

Poštovani g. Petrušić,

uz primanje na znanje Vaše molbe iz prethodnog mail-a obraćam Vam se jer nemam drugi izvor informacija, a radi se o vrlo visokom iznosu za koji ne postoje potrebni podaci za naplatu ili utuženje, što čini poslovne knjige neurednim, pa bih molila da izvršite provjeru imate li identifikacijske podatke o tvrtci TECNOREEF SRL?

Prethodno navedeno je potrebno u svrhu provedbe sudskog postupka, predmetni podaci predstavljaju dokazni materijal jednako kao i Vaša potencijalna saznanja o poslovnom odnosu, naplati potraživanja i sl., te ih u ovom slučaju ne dajete pred sudom kao pozvani svjedok, nego temeljem odredbi Stečajnog zakona i sudskog rješenja na upit stečajnog upravitelja, u istu svrhu, utvrđivanja činjenica u sudskom postupku.  
<image.png>

Unaprijed se zahvaljujem,  
lijepi pozdrav,

**Sanela Kučar**  
stečajna upraviteljica  
[Trg slobode 2, Osijek](#)  
091/ 5850 617

*Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen samo osobama ili subjektima navedenim u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve*

*njene prvitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribuiranje informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo.*

sri, 15. svi 2024. u 10:44 Vedran Petrusic <[vedran.petrusic@liberfin.hr](mailto:vedran.petrusic@liberfin.hr)> napisao je:

Poštovana,

Obzirom smo prekinuli suradnju sa PHYOX d.d. nemamo pristup sustavu niti informacijama koje tražite.

Molim isključite me iz svake komunikacije vezano za PHYOX d.d.

Hvala

Ip

Vedran Petrušić

Direktor & Partner

**LIBERFIN d.o.o.**

*office:* [Vranovina 30, Zagreb](#)

*mob:* +385 98 1842 799

*tel.:* +385 1 5515 676

*e-mail:* [vedran.petrusic@liberfin.hr](mailto:vedran.petrusic@liberfin.hr)

[www.liberfin.hr](http://www.liberfin.hr)

## Inventurni popis PHYOX dd - traži se

Sanela Kučar <sanela.kucar@gmail.com>  
Prima: Bernd Herrmann <bernd.herrmann@phyox.de>  
Cc: davor.vuga@phyox.com, Davor Vuga <dv@phyox.de>

22. svibnja 2024. u 16:34

Dear Mr. Herrmann,

Thank you very much for the answers.

Two open questions remain

1. Your statement on the sent invitation for payment, please answer me
2. The identification data of the company TECNOREEF SRL, which according to the current state of affairs, no one knows, and it is a large partner, from which certain grounds of suspicion arise that are better removed than presented at the hearing, it is certainly not an issue that will remain ignored, if you have any additional business data please provide me with insight.

Kind regards

Poštovani g. Herrmann,

hvala lijepo na odgovorima.

Ostala su dva otvorena pitanja

1. Vaše očitovanje na poslani poziv za plaćanje, molim Vas da mi odgovorite
2. Identifikacijski podaci tvrtke TECNOREEF SRL koje prema trenutnom stanju stvari nitko ne zna, a radi se o velikom partneru, iz čega proizlaze određeni osnovi sumnje koje je bolje otkloniti nego prezentirati na ročištu, svakako nije pitanje koje će ostati zanemareno, ako imate bilo kakav uvid u dodatne poslovne podatke molim Vas mi dostavite

Lijepi pozdrav,

Sanela Kučar  
stečajna upraviteljica  
Trg slobode 2, Osijek  
091/ 5850 617

*Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen samo osobama ili subjektima navedenim u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribuiranje informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo.*

[Citirani tekst je skriven]

[Citirani tekst je skriven]

Mit freundlichen Grüßen / Pozdrav / best regards

**Bernd Herrmann**

T: + 385 44 51 46 46 | + 49 174 833 28 40 | [www.phyox.com](http://www.phyox.com)

[bernd.herrmann@phyox.com](mailto:bernd.herrmann@phyox.com)

Bogoslava Ljevacica 11, HR- 44330 Novska | VAT-Reg.No. HR38508234228



Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen je samo osobama ili subjektima koji su navedeni u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo Vas, obavijestite pošiljalca, a poruku i sve njene priloške odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribucija informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi i ne predstavljaju nužno stavove PHYOX d.d.. PHYOX d.d. ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke i priloga sadržanih u poruci.

The contents of this email as well as any files attached to it are confidential and intended solely for individuals or entities which they are addressed to. If you have received this email message in error, please notify the sender and permanently remove the message and all attached files from the computer. Any disclosure, copying or distribution of all or a part of the information contained herein to or by third parties is prohibited and may be unlawful. Please note that any views or opinions presented in this message are solely those of the author and do not necessarily represent the views and opinions of PHYOX d.d.. PHYOX d.d. accepts no liability for any potential damage caused by this message and files attached to it.

Am 17. Mai 2024 um 13:44:05, Sanela Kučar ([sanela.kucar@gmail.com](mailto:sanela.kucar@gmail.com)) schrieb:

[Citirani tekst je skriven]

---

## Inventurni popis PHYOX dd - traži se

---

Sanela Kučar <sanela.kucar@gmail.com>

22. svibnja 2024. u 07:43

Prima: Davor Vuga <vuga07@hotmail.com>, davor.vuga@phyox.com, Bernd Herrmann <bernd.herrmann@phyox.com>

Poštovani Davore,

hvala Vam lijepo na očitovanjima, prosljeđujem niže upit poslan prethodnom knjigovodstvu, bez obzira na izjavljeni otpor, postupak tako ne funkcionira, no za slučaj da mi kažu kako nemaju identifikacijske podatke tvrtke TECNOREEF SRL, imamo li možda registratore s računima u poslovnom prostoru na kojima bih mogla vidjeti koga trebam pozvati na plaćanje? Imate li možda Vi u svojim evidencijama negdje zavedenog partnera?

Lijepi pozdrav,

*Sanela Kučar*  
*stečajna upraviteljica*  
*Trg slobode 2, Osijek*  
*091/ 5850 617*

*Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen samo osobama ili subjektima navedenim u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribuiranje informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo.*

[Citirani tekst je skriven]

**BERND HERRMANN**  
KOCHHEIMER STRASSE 037  
86706 WEICHERING  
NJEMAČKA

Osijek, 17.05.2024.

PREDMET: Poziv na plaćanje

Poštovani g. Bernd Herrmann,

u poslovnim knjigama društva PHYOX d.d. u stečaju, Novska, Ulica Bogoslava Ljevačića 11, OIB: 38508234228, utvrđeno je dugovanje osnovom podignutog zajma u iznosu od 73.627,00 kn što iznosi **9.771,98 eura** koji glasi na Vaše ime.

Ukoliko raspolazete dokumentacijom iz koje proizlazi kako je navedeno dugovanje podmireno, pozivam Vas da mi istu dostavite bez odgode.

Ako je dugovanje otvoreno i nije sporno pozivam Vas na uplatu dugovanog iznosa bez odlaganja, a najkasnije u roku 8 dana od primitka ovog poziva na poslovni račun **PHYOX d.d. u stečaju IBAN broj HR5923900011101445740**

**Za slučaj da niste u mogućnosti jednokratne uplate u ostavljenom roku, molim predložite rok u kojem ćete podmiriti nastalo dugovanje.**

Ukoliko u roku 8 dana ne podmirite dugovani iznos, niti dostavite dokumentaciju iz koje proizlazi kako je navedeno dugovanje podmireno, odnosno ne predložite način zatvaranja dugovanja, ovaj poziv se ima smatrati opomenom pred tužbu.

S poštovanjem,

**SANELA**  
**KUČAR**  
Digitally signed  
by SANELA  
KUČAR  
Date: 2024.05.17  
13:06:42 +02'00'

PHYOX d.d. u stečaju  
stečajna upraviteljica  
Sanela Kučar

NESLUŽBENI PRIJEVOD/ INOFFIZIELLE ÜBERSETZUNG

BETREFF: Zahlungserinnerung

Sehr geehrter Herr Bernd Herrmann,

in den Geschäftsbüchern der Gesellschaft PHYOX AG in Insolvenz, Novska, Ulica Bogoslava Ljevačića 11, Steuernummer: 38508234228, wurde eine Verbindlichkeit aus einem aufgenommenen Darlehen in Höhe von 73.627,00 HRK (9.771,98 Euro) festgestellt, die auf Ihren Namen lautet.

Sollten Sie über Dokumente verfügen, aus denen hervorgeht, dass die genannte Verbindlichkeit beglichen wurde, bitte ich Sie, mir diese unverzüglich zuzusenden.

Falls die Verbindlichkeit noch offen ist und unbestritten besteht, fordere ich Sie auf, den geschuldeten Betrag ohne Verzögerung, spätestens jedoch innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens, auf das Geschäftskonto der PHYOX AG in Insolvenz, IBAN-Nummer HR5923900011101445740, zu überweisen.

Für den Fall, dass Sie den Betrag nicht innerhalb der gesetzten Frist vollständig zahlen können, bitte ich um einen Vorschlag, innerhalb welcher Frist Sie die Verbindlichkeit begleichen werden.

Sollten Sie den geschuldeten Betrag nicht innerhalb von 8 Tagen begleichen, noch Dokumente vorlegen, aus denen hervorgeht, dass die genannte Verbindlichkeit beglichen wurde, oder keine Vereinbarung über die Begleichung der Verbindlichkeit vorschlagen, wird dieses Schreiben als Mahnung vor Klageerhebung betrachtet.

Mit freundlichen Grüßen,

PHYOX AG in Insolvenz  
Insolvenzverwalterin  
Sanela Kučar

**BLAGAJNIČKI IZVJEŠTAJ 01.01.2023.-31.01.2023.**

Red. br.	Datum	Dokument	Broj dokumenta	Opis	Uplaćeno	Isplaćeno	Stanje blagajne	Knjiženo u P
1	03.01.2023.	isplatnica	1	LONIA račun br. 593/717/3		13,14 €	88,64 €	23-120-000008
2	03.01.2023.	isplatnica	2	MULLER račun br. 44/5064/1		7,95 €	80,69 €	23-120-000010
3	03.01.2023.	isplatnica	3	Pepco račun br. FA2316008210001		15,00 €	65,69 €	23-120-000009
4	03.01.2023.	isplatnica	4	Lidl račun br. 467/POSLO190/10215		40,86 €	24,83 €	23-120-000011
5	03.01.2023.	isplatnica	5	Vacom račun br. 75/5/1		11,12 €	13,71 €	23-120-000012
6	05.01.2023.	isplatnica	6	Ljiljan S račun br. 212/5/1		1,61 €	12,10 €	23-120-000005
7	10.01.2023.	isplatnica	7	Tvim Tonković račun br. 359/M004/1		9,90 €	2,20 €	23-120-000006
8	10.01.2023.	isplatnica	8	HP račun br. 254/44330/150/2023		2,20 €	0,00 €	23-120-000007
9	11.01.2023.	uplatnica	1	uplata u blagajnu B. Herrmann	338,40 €		338,40 €	
10	12.01.2023.	isplatnica	9	Offertisima račun br. N1661-P27-01		13,24 €	325,16 €	23-120-000013
11	12.01.2023.	isplatnica	10	Lidl račun br. 467/POSLO190/10215		124,40 €	200,76 €	23-120-000014
12	12.01.2023.	isplatnica	11	Terra organica račun br. 369/2/2		27,45 €	173,31 €	23-120-000015
13	12.01.2023.	isplatnica	12	dm račun: 1605/233/1		4,23 €	169,08 €	23-120-000016
14	12.01.2023.	isplatnica	13	Ljekarna Nives Miloš račun br.: 1052-1-1		6,80 €	162,28 €	23-120-000017
15	16.01.2023.	isplatnica	14	Lidl račun br. 6675/POSLO190/10315		12,25 €	150,03 €	23-120-000022
16	18.01.2023.	isplatnica	15	Ljiljan S račun br. 799/5/1		2,75 €	147,28 €	23-120-000024
17	18.01.2023.	isplatnica	16	Ljiljan S račun br. 804/5/2		0,16 €	147,12 €	nije R1
18	18.01.2023.	isplatnica	17	Ljiljan S račun br. 805/5/2		1,54 €	145,58 €	23-120-000025
19	21.01.2023.	isplatnica	18	Peve račun br. 7790/0025/001/238		8,82 €	136,76 €	23-120-000028
20	24.01.2023.	isplatnica	19	Ina račun br.13704-S184-1		30,00 €	106,76 €	23-120-000030
21	24.01.2023.	isplatnica	20	Ljekarna Ankica Kos račun br. 2104-1-1		2,30 €	104,46 €	23-120-000029
22	25.01.2023.	isplatnica	21	Lidl: račun br.6782/poslo190/10215		71,68 €	32,78 €	23-120-000026
23	25.01.2023.	isplatnica	22	LONIA račun br. 8044/717/3		3,57 €	29,21 €	23-120-000027
24	25.01.2023.	isplatnica	23	Ljiljan S račun br. 1091-5-1		2,48 €	26,73 €	23-120-000035
25	27.01.2023.	isplatnica	24	Ljiljan S račun br. 1184/5/1		4,72 €	22,01 €	23-120-000039
26								
27								
28								
		<b>REKAPITULACIJA IZVJEŠTAJA</b>						
		Početno stanje blagajne			101,78 €			
		Ukupno primljeno sredstava			338,40 €			
		Ukupno isplaćeno sredstava			418,17 €			
		Završno stanje blagajne			22,01 €			

**BLAGAJNIČKI IZVJEŠTAJ 01.02.2023.-28.02.2023.**

Red. br.	Datum	Dokument	Broj dokumenta	Opis	Uplaćeno	Isplaćeno	Stanje blagajne	Knjiženo u P
1	10.2.2023.	isplatnica	25	Lidl račun: 19229/POSLO190/10315		19,65 €	2,36 €	23-120-000081
2	15.2.2023.	isplatnica	26	Ljekarna Kos račun:3037-1-12		1,95 €	0,41 €	23-120-000086
3	22.2.2023.	uplata		Bernd Herrmann	150,00 €		150,41 €	
4	17.2.2023.	isplatnica	27	Ljekarna Kos račun: 4487-1-1		7,00 €	143,41 €	23-120-000123
5	21.2.2023.	isplatnica	28	Ina račun: 29945-S184-1		35,03 €	108,38 €	23-120-000122
6	23.2.2023.	isplatnica	29	Ljekarna Miloš račun:8085-2-1		8,38 €	100,00 €	23-120-000097
7	23.2.2023.	isplatnica	30	Lidl račun: 25165/POSLO190/10315		73,91 €	26,09 €	23-120-000096
8	27.2.2023.	isplatnica	31	Lidl račun: 21849/POSLO190/10315		36,64 €	-10,55 €	23-120-000098
9	28.2.2023.	isplatnica	32	Dado račun: 1454/PJ01/1		15,09 €	-25,64 €	23-120-000121
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
<b>REKAPITULACIJA IZVJEŠTAJA</b>								
Početno stanje blagajne						22,01 €		
Ukupno primljeno sredstava						150,00 €		
Ukupno isplaćeno sredstava						197,65 €		
Završno stanje blagajne						-25,64 €		

35,03

**BLAGAJNIČKI IZVJEŠTAJ 01.03.2023.-31.3.2023.**

Red. br.	Datum	Dokument	Broj dokumenta	Opis	Uplaćeno	Isplaćeno	Stanje blagajne	Knjiženo u P
1	1.3.2023.	uplatnica		Bernd Herrmann	150,00 €		124,36 €	N/A
2	5.3.2023.	isplatnica	33	Lidl:račun: 24327/POSLO190/10414		20,00 €	104,36 €	23-120-000133
3	7.3.2023.	isplatnica	34	Pevex račun: 0487/0025/001/238		101,52 €	2,84 €	23-120-000135
4	9.3.2023.	isplatnica	35	INA račun :39360-S184-1		30,00 €	-27,16 €	23-120-000137
5	13.3.2023.	uplatnica	4	Davor Vuga-Phyox d.d.	200,00 €		172,84 €	N/A
6	13.3.2023.	isplatnica	36	Offertissima račun: 12053-P27-01		7,30 €	165,54 €	23-120-000141
7	13.3.2023.	isplatnica	37	Lidl račun: 28756/POSLO190/10414		26,54 €	139,00 €	23-120-000142
8	15.3.2023.	isplatnica	38	Ljiljan S račun: 3860/5/1		9,95 €	129,05 €	23-120-000139
9	15.3.2023.	isplatnica	39	Boris Marenčić-punjač HP		40,00 €	89,05 €	N/A
10	20.3.2023.	isplatnica	40	SKV Svijet konzola i videoigara račun: 2869/01/01		23,48 €	65,57 €	23-120-000144
11	21.3.2023.	isplatnica	41	HP račun: 3518-44330-101-2023		4,09 €	61,48 €	23-120-000148
12	21.3.2023.	isplatnica	42	Offertissima račun: 13575-P27-01		7,50 €	53,98 €	23-120-000147
13	22.3.2023.	isplatnica	43	Ljiljan S račun: 4367/5/1		2,57 €	51,41 €	23-120-000151
14	23.3.2023.	isplatnica	44	Ljiljan S račun: 4512/5/1		13,14 €	38,27 €	23-120-000152
15	27.3.2023.	isplatnica	45	Ljiljan S račun: 4765/5/1		2,58 €	35,69 €	23-120-000153
16	28.3.2023.	isplatnica	46	KTC račun: 5463/POSLO73/1		3,75 €	31,94 €	23-120-000154
17	29.3.2023.	isplatnica	47	Ljiljan S račun:4924/5/2		8,59 €	23,35 €	23-120-000156
18	29.3.2023.	isplatnica	48	INA račun: 51530-S184-1		8,49 €	14,86 €	23-120-000157
19	30.3.2023.	isplatnica	49	Terra-Prom račun: 778/1/1		5,31 €	9,55 €	23-120-000160
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
		<b>REKAPITULACIJA IZVJEŠTAJA</b>						
		Početno stanje blagajne			-25,64 €			
		Ukupno primljeno sredstava			350,00 €			
		Ukupno isplaćeno sredstava			314,81 €			
		Završno stanje blagajne			9,55 €			

**BLAGAJNIČKI IZVJEŠTAJ 01.04.2023.-30.4.2023.**

Red. br.	Datum	Dokument	Broj dokumenta	Opis	Uplaćeno	Isplaćeno	Stanje blagajne	Knjiženo u P	
1	5.4.2023.	isplatnica	50	Ljiljan S račun: 5381/5/1		19,01 €	-9,46 €	23-120-000182	
2	6.4.2023.	uplatnica	5	Bernd Herrmann	450,00 €		440,54 €		
3	6.4.2023.	isplatnica	51	Tvim Tnonković račun: 3864/M004/1		3,47 €	437,07 €	23-120-000184	
4	6.4.2023.	isplatnica	52	Müller račun: 22981/5064/2		20,00 €	417,07 €	23-120-000183	
5	11.4.2023.	isplatnica	53	Offetrissima račun: 17636-P27-01		11,80 €	405,27 €	23-120-000186	
6	11.4.2023.	isplatnica	54	Lidl račun: 49636/POSLO190/10315		34,60 €	370,67 €	23-120-000188	
7	11.4.2023.	isplatnica	55	Ljiljan S račun: 5710/5/1		4,75 €	365,92 €	23-120-000187	
8	11.4.2023.	isplatnica	56	Tvim Tonković račun: 3998/M004/1		156,56 €	209,36 €	23-120-000190	
9	11.4.2023.	isplatnica	57	Termas račun: 3507/100/1		1,26 €	208,10 €	23-120-000189	
10	12.4.2023.	isplatnica	58	Hrvatska pošta račun: 4469/44330/150/2023		0,47 €	207,63 €	23-120-000191	
11	13.4.2023.	isplatnica	59	Müller račun: 24615/5064/2		70,00 €	137,63 €	23-120-000192	
12	17.4.2023.	isplatnica	60	Konzum račun: 10594/3220/4		14,05 €	123,58 €	23-120-000197	
13	19.4.2023.	isplatnica	61	INA račun: 65957-S184-1		33,64 €	89,94 €	23-120-000201	
14	19.4.2023.	isplatnica	62	Tvim Tonković račun: 433/M004/1		9,11 €	80,83 €	23-120-000202	
15	21.4.2023.	isplatnica	63	INA račun: 67372-S184-1		8,08 €	72,75 €		
16	25.4.2023.	isplatnica	64	Lidl račun: 46246/POSLO190/10414		18,75 €	54,00 €	23-120-000210	
17							54,00 €		
18							54,00 €		
19							54,00 €		
20							54,00 €		
21							54,00 €		
22							54,00 €		
23							54,00 €		
24							54,00 €		
25							54,00 €		
26							54,00 €		
27							54,00 €		
28							54,00 €		
		<b>REKAPITULACIJA IZVJEŠTAJA</b>							
		Početno stanje blagajne				9,55 €			
		Ukupno primljeno sredstava				450,00 €			
		Ukupno isplaćeno sredstava				405,55 €			
		Završno stanje blagajne				54,00 €			

**BLAGAJNIČKI IZVJEŠTAJ 01.05.2023.-31.05.2023.**

Red. br.	Datum	Dokument	Broj dokumenta	Opis	Uplaćeno	Isplaćeno	Stanje blagajne	Knjiženo u P	
1	2.5.2023.	isplatnica	65	Müller račun: 29065-5064-2		40,00 €	14,00 €	23-120-000238	
2	9.5.2023.	isplatnica	66	Tvim Tonković račun: 5072/M004/1		1,94 €	12,06 €	23-120-000240	
3	11.5.2023.	isplatnica	67	HP račun: 5794/44330/150/2023		3,73 €	8,33 €	23-120-000241	
4	11.5.2023.	isplatnica	68	Tvim Tonković račun: 5182/M004/1		5,89 €	2,44 €	23-120-000242	
5	16.5.2023.	uplatnica	6		100,00 €		102,44 €	N/A	
6	16.5.2023.	isplatnica	69	Offertissima račun: 23990-P27-01		29,05 €	73,39 €	23-120-000247	
7	16.5.2023.	isplatnica	70	presadnice-projekt vrta		36,06 €	37,33 €	N/A	
8	18.5.2023.	isplatnica	71	Müller račun: 52461/3597/6		4,76 €	32,57 €	23-120-000248	
9	23.5.2023.	isplatnica	72	Offertissima račun: 25218-P27-01		21,22 €	11,35 €	23-120-000250	
10							11,35 €		
11							11,35 €		
12							11,35 €		
13							11,35 €		
14							11,35 €		
15							11,35 €		
16							11,35 €		
17							11,35 €		
18							11,35 €		
19							11,35 €		
20							11,35 €		
21							11,35 €		
22							11,35 €		
23							11,35 €		
24							11,35 €		
25							11,35 €		
26							11,35 €		
27							11,35 €		
28							11,35 €		
		<b>REKAPITULACIJA IZVJEŠTAJA</b>							
		Početno stanje blagajne				54,00 €			
		Ukupno primljeno sredstava				100,00 €			
		Ukupno isplaćeno sredstava				142,65 €			
		Završno stanje blagajne				11,35 €			

**BLAGAJNIČKI IZVJEŠTAJ 01.06.2023.-30.06.2023.**

Red. br.	Datum	Dokument	Broj dokumenta	Opis	Uplaćeno	Isplaćeno	Stanje blagajne	Knjiženo u P
1	1.6.2023.	isplatnica	73	HP račun: 6687/44330/102/2023		2,10 €	9,25 €	23-120-000275
2	12.6.2023.	uplatnica	7		20,00 €		29,25 €	
3	12.6.2023.	isplatnica	74	Plodine račun: 2518-149-5		19,68 €	9,57 €	23-120-000284
4	15.6.2023.	uplatnica	8		300,00 €		309,57 €	
5	16.6.2023.	isplatnica	75	Plodine račun: 4512-149-3		6,90 €	302,67 €	23-120-000276
6	16.6.2023.	isplatnica	76	Plodine račun: 2276-149-5		6,90 €	295,77 €	23-120-000295
7	16.6.2023.	isplatnica	77	INA račun: 97864-S184-1		9,00 €	286,77 €	23-120-000278
8	16.6.2023.	isplatnica	78	Lidl račun: 5818/POSLO190/10216		13,49 €	273,28 €	23-120-000280
9	16.6.2023.	isplatnica	79	Plodine račun: 13676-149-1		19,91 €	253,37 €	23-120-000292
10	16.6.2023.	isplatnica	80	HP račun: 6870/44330/150/2023		2,10 €	251,27 €	23-120-000281
11	16.6.2023.	isplatnica	81	Tena račun: 44639-P01-1		19,67 €	231,60 €	23-120-000282
12	16.6.2023.	isplatnica	82	Plodine račun: 2523-149-5		19,91 €	211,69 €	23-120-000283
13	16.6.2023.	isplatnica	83	Lidl račun: 79381/POSLO190/10315		52,30 €	159,39 €	23-120-000293
14	16.6.2023.	isplatnica	84	Studenac račun: 39076/1022/1		11,18 €	148,21 €	23-120-000294
15	19.6.2023.	isplatnica	85	INA račun: 107594-S184-1		34,32 €	113,89 €	23-120-000296
16	19.6.2023.	isplatnica	86	INA račun: 107596-S184-1		6,90 €	106,99 €	23-120-000298
17	19.6.2023.	isplatnica	87	Offertissima račun: 30240-P27-01		1,70 €	105,29 €	23-120-000297
18	19.6.2023.	isplatnica	88	Ljekarne Kos račun: 10136-1-2		12,00 €	93,29 €	23-120-000299
19	19.6.2023.	isplatnica	89	Ljekarne Kos račun: 19441-1-2		14,71 €	78,58 €	23-120-000301
20	20.6.2023.	isplatnica	90	Tvim Tonković račun: 6748-M004-1		5,85 €	72,73 €	23-120-000302
21	27.6.2023.	isplatnica	91	Plodine račun: 11721-149-2		7,20 €	65,53 €	23-120-000309
22	28.6.2023.	isplatnica	92	Offertissima račun: 31740-P27-01		3,60 €	61,93 €	23-120-000311
23	29.6.2023.	isplatnica	93	Tvim Tonković račun: 7156-M004-1		8,00 €	53,93 €	23-120-000312
24	29.6.2023.	isplatnica	94	Ljiljan S račun: 11494-5-2		12,22 €	41,71 €	23-120-000313
25	30.6.2023.	isplatnica	95	SKV račun: 6352-01-01		22,58 €	19,13 €	23-120-000314
26							19,13 €	
27							19,13 €	
28							19,13 €	
<b>REKAPITULACIJA IZVJEŠTAJA</b>								
Početno stanje blagajne						11,35 €		
Ukupno primljeno sredstava						320,00 €		
Ukupno isplaćeno sredstava						312,22 €		
Završno stanje blagajne						19,13 €		

**BLAGAJNIČKI IZVJEŠTAJ 01.12.2023.-31.12.2023.**

Red. br.	Datum	Dokument	Broj dokumenta	Opis	Uplaćeno	Isplaćeno	Stanje blagajne	Knjiženo u P	
1	20.12.2023.	isplatnica	96	HP račun br. 24170/44320/101/2023		4,10 €	-4,10 €		
2	20.12.2023.	uplatnica	8	uplata B.H.	5,00 €		0,90 €		
3							0,90 €		
4							0,90 €		
5							0,90 €		
6							0,90 €		
7							0,90 €		
8							0,90 €		
9							0,90 €		
10							0,90 €		
11							0,90 €		
12							0,90 €		
13							0,90 €		
14							0,90 €		
15							0,90 €		
16							0,90 €		
17							0,90 €		
18							0,90 €		
19							0,90 €		
20							0,90 €		
21							0,90 €		
22							0,90 €		
23							0,90 €		
24							0,90 €		
25							0,90 €		
26							0,90 €		
27							0,90 €		
28							0,90 €		
		<b>REKAPITULACIJA IZVJEŠTAJA</b>							
		Početno stanje blagajne			0,00 €				
		Ukupno primljeno sredstava			5,00 €				
		Ukupno isplaćeno sredstava			4,10 €				
		Završno stanje blagajne			0,90 €				

---

## Inventurni popis PHYOX dd - traži se

---

Davor Vuga <dv@phyox.de>

21. svibnja 2024. u 14:23

Prima: Sanela Kučar <sanela.kucar@gmail.com>

Cc: Bernd Herrmann <bernd.herrmann@phyox.de>, davor.vuga@phyox.com

Poštovana Sanela,

nadovezao bih se sa odgovorima na pitanja koja su preostala:

### - konto 11506 Zajmovi članovima uprave i zaposlenicima

2. BP BEBRIĆ doo s iznosom od 2.255,64 kn, kako je moguće dugovanje benzinske postaje na ovom kontu? Postojali su računi za gorivo koje smo prilagali, prilagao sam samo račune koje su napravljeni sa PHYOX kreditnom karticom. Kako mi je Antonija objasnila, a ja ću pokušati to prenesi, Phyox nije imao službeno vozilo, te nam se taj trošak ne može priznati, ili ne može priznati u cijelosti. Ne znam kako su zapravo knjiženi.

3. INA dd s iznosom od 2.192,79 kn, također kako je moguće dugovanje benzinske postaje na ovom kontu? Ista situacija kao i gornje.

4. PHYOX dd zaveden je kao dužnik u vlastitim knjigama za iznos od 75.849,24 kn, radi se o malim iznosima ukupno 96 isplata, moguće da su isplate prema radnicima koje nisu dobro evidentirane, ili nešto treće? Moguće je da su to isplate prema radnicima. Radnici su kupovali potrepštine za tvrtku, te im je taj novac bio refundiran. Kasnije smo uveli blagajnu. G. Herrmann je davao novac koji je digao sa PHYOX kartice (ili čak privatni novac!) i onda smo kasnije te iznose refundirali iz blagajne. Blagajnički izvještaj stavio sam na zajednički disk.

Također vezano za račun i plaćanje pod točkom 5 šaljem račun i izvadak.

S poštovanjem,

Davor

Sehr geehrte Sanela,

ich möchte mich mit Antworten auf die noch offenen Fragen anschließen:

- Konto 11506 Darlehen an Vorstandsmitglieder und Mitarbeiter
- 2. BP BEBRIĆ d.o.o. mit einem Betrag von 2.255,64 HRK, wie ist es möglich, dass eine Tankstelle auf diesem Konto eine Schuld hat? Es gab Rechnungen für Kraftstoff, die wir vorgelegt haben, ich habe nur Rechnungen vorgelegt, die mit der PHYOX-Kreditkarte erstellt wurden. Wie mir Antonija erklärte, und ich werde versuchen, es zu vermitteln, hatte Phyox kein Dienstfahrzeug, und daher kann uns diese Ausgabe nicht anerkannt werden, oder nur teilweise anerkannt werden. Ich weiß nicht, wie sie tatsächlich verbucht wurden.
- 3. INA d.d. mit einem Betrag von 2.192,79 HRK, auch hier wie ist es möglich, dass eine Tankstelle auf diesem Konto eine Schuld hat? Gleiche Situation wie oben.

4. PHYOX d.d. ist als Schuldner in den eigenen Büchern mit einem Betrag von 75.849,24 HRK eingetragen, es handelt sich um kleine Beträge insgesamt 96 Auszahlungen, möglicherweise sind es Auszahlungen an Mitarbeiter, die nicht korrekt erfasst wurden, oder etwas anderes? Es ist möglich, dass dies Auszahlungen an Mitarbeiter sind. Die Mitarbeiter kauften Bedarfsartikel für das Unternehmen und dieses Geld wurde ihnen erstattet. Später haben wir eine Kasse eingeführt. Herr Herrmann gab Geld, das er mit der PHYOX-Karte abgeboben hatte (oder sogar privates Geld!) und dann haben wir diese Beträge später aus der Kasse erstattet. Den Kassenbericht habe ich auf das gemeinsame Laufwerk gestellt.

Auch bezüglich der Rechnung und Zahlung unter Punkt 5 sende ich Ihnen die Rechnung und den Kontoauszug.

Mit freundlichen Grüßen,

Davor

[Citirani tekst je skriven]

[Citirani tekst je skriven]

Mit freundlichen Grüßen / Pozdrav / best regards

**Bernd Herrmann**



T: + 385 44 51 46 46 | + 49 174 833 28 40 | [www.phyox.com](http://www.phyox.com)

[bernd.herrmann@phyox.com](mailto:bernd.herrmann@phyox.com)

Bogoslava Ljevacica 11, HR- 44330 Novska | VAT-Reg.No. HR38508234228



Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen je samo osobama ili subjektima koji su navedeni u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo Vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribucija informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi i ne predstavljaju nužno stavove PHYOX d.d.. PHYOX d.d. ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke i priloga sadržanih u poruci.


The contents of this email as well as any files attached to it are confidential and intended solely for individuals or entities which they are addressed to. If you have received this email message in error, please notify the sender and permanently remove the message and all attached files from the computer. Any disclosure, copying or distribution of all or a part of the information contained herein to or by third parties is prohibited and may be unlawful. Please note that any views or opinions presented in this message are solely those of the author and do not necessarily represent the views and opinions of PHYOX d.d.. PHYOX d.d. accepts no liability for any potential damage caused by this message and files attached to it.

[Citirani tekst je skriven]

---

**Broj priloga: 2**

 **22-11-19-Hermann Beck-racun-studeni.pdf**  
221K

 IZV\_2022\_11\_22 07\_05\_58\_335\_857.html  
15K

**Potraživanja za predumjmljene usluge s PDV-om - molim pojašnjenje**

Broj poruka: 2

Sanela Kučar <sanela.kucar@gmail.com>  
Prima: davor.vuga@phyox.com

15. svibnja 2024. u 10:57

Pozdrav Davore,

molila bih kratko pojašnjenje vezano uz predumjmljene usluge, jesu li iste izvršene po uplaćenim predumjmljima, pretpostavljam da jesu, ali je došlo do prestanka knjiženja pa nisu ispravno zatvorene stavke nego su ostale na predumjmljima.

Dostavljam listu predumjmljova, i molim Vas Vaše mišljenje obzirom da ste vrlo pedantno i detaljno vodili računa o neplaćenim računima i troškovima

1250 Potraživanja za predumjmljene usluge s PDV-om	48.023,94
Allianz Hrvatska d.d.	2.689,80
AQUACHEM d.o.o.	0,00
BE - PROM VL. KREŠO BELOŠEVIĆ	1.186,55
BERND DEHNER	165,90
BP BREBRIĆ d.o.o.	0,14
CDS-BOND d.o.o.	1,28
CRODUX DERIVATI DVA d.o.o.	162,58
DEM, d. o. o.	51,59
Državni proračun	79,63
DURUM TJESTENINE d.o.o.	15,92
ERSTE NEKRETNINE d.o.o.	630,43
Eurofins Croatiakontrola d.o.o.	353,91
FIDOS d.o.o.	913,00
GEM GRUBEŠIĆ, Miljenko Grubeši	19,44
HEP ELEKTRA d.o.o.	1.366,11
Hrvatske autoceste d.o.o.	267,75
INA, d.d.	2.844,65
INDUSTRIJSKA MONTAŽA RANDIĆ d.	513,64
INSTITUT KVALITETA INSTALING D	5.023,56
INTERNO Inicijalni komitent	1.506,96
iStyle d.o.o.	190,59
IVERO d.o.o.	49,17
JAEGER I LED j.d.o.o.	2.535,04
KONZUM plus d.o.o.	104,46
Lach-Ner d.o.o.	5,81
LAGER d.o.o.	342,62
Lidija Rob	228,28
LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d.	15,19
LIPAPROMET d.o.o.	610,39
LONIA TRGOVINA d.o.o.	7,95
LJEKARNA NIVES MILOŠ	89,19
MLAKAR VILIČARI d.o.o.	11,57
NEPOZNATI SUBJEKT	290,33
OFFERTISSIMA d.o.o.	47,12
OPTI PRINT ADRIA d.o.o.	69,68
ORDINACIJA OPĆE MEDICINE DR. W ovrha	1.509,36
PENTAGON, vl. Dario Kohek	1.227,95
PETROL d.o.o.	159,30
PEVEX d.d.	219,78
POSLUH HOSTING d.o.o.	98,08
PROIZVODNO-TRGOVAČKI OBRT "TEN	7,96
SPAN d.d.	194,11
SSC GMBH	13.081,11
SVEUČILIŠTE U ZAGREBU AGRONOMS	165,90
TERRA-PROM VL. SAŠA IVIČIĆ	1.166,70
TIFON d.o.o.	307,99
VEDAPROM d.o.o.	295,32
VEDRA-KOR d.o.o.	249,04
Vjekoslav Preksavec	46,45
Wiener osiguranje Vienna Insur	1.158,07
Z - EL d.o.o.	90,66

Sanela Kučar  
stečajna upraviteljica  
Trg slobode 2, Osijek  
091/ 5850 617

Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka je povjerljiv i namijenjen samo osobama ili subjektima navedenim u adresi. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribuiranje informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo.

davor.vuga@phyox.com <davor.vuga@phyox.com>  
Prima: Sanela Kučar <sanela.kucar@gmail.com>  
Cc: Bernd Herrmann <bernd.herrmann@phyox.com>

16. svibnja 2024. u 09:40

Pozdrav Sanela,

prošao sam kroz popis, neki mi dobavljači zaista nisu bili poznati jer nisam u to vrijeme radio u Phyox-u, no našao sam račune u digitalnoj evidenciji od kolegice koja je to prije radila. Svejedno je ostalo još nekih dobavljača za koje ne nalazim neki dokaz, vjerojatno je kažem to bilo prije nego što sam ja preuzeo. Nadam se da će pomoći.

S poštovanjem,

Davor

**From:** Sanela Kučar <sanela.kucar@gmail.com>  
**Sent:** Wednesday, May 15, 2024 10:57 AM  
**To:** davor.vuga@phyox.com  
**Subject:** Potraživanja za predumjlene usluge s PDV-om - molim pojašnjenje

Pozdrav Davore,

molila bih kratko pojašnjenje vezano uz predumjlene usluge, jesu li iste izvršene po uplaćenim predumjlovima, pretpostavljam da jesu, ali je došlo do prestanka knjiženja pa nisu ispravno zatvorene stavke nego su ostale na predumjlovima.

Dostavljam listu predumjlova, i molim Vas Vaše mišljenje obzirom da ste vrlo pedantno i detaljno vodili računa o neplaćenim računima i troškovima

1250 Potraživanja za predumjlene usluge s PDV-om

48.023,94

Allianz Hrvatska d.d.	2.689,80	IZVRŠENO
AQUACHEM d.o.o.	0,00	IZVRŠENO
BE - PROM VL. KREŠO BELOŠEVIĆ	1.186,55	IZVRŠENO
BERND DEHNER	165,90	NIJE MI POZNATO MOŽDA POZAJMNICA
BP BREBRIĆ d.o.o.	0,14	IZVRŠENO
CDS-BOND d.o.o.	1,28	IZVRŠENO
CRODUX DERIVATI DVA d.o.o.	162,58	IZVRŠENO
DEM, d. o. o.	51,59	IZVRŠENO
Državni proračun	79,63	NE ZNAM NA ŠTO SE ODNOSI MOŽDA DOPRINOSI
DURUM TJESTENINE d.o.o.	15,92	IZVRŠENO, TO JE NEKA TRGOVINA U KOJOJ JE KOLEGICA KUPOVALA POTREPŠTINE KOLIKO VIDIM OD PRIJE

ERSTE NEKRETNINE d.o.o.	630,43	IZVRŠENO, VJEROJATNO SE RADI O PROCJEMBENOM ELABORATU
Eurofins Croatiakontrola d.o.o	353,91	IZVRŠENO
FIDOS d.o.o.	913,00	IZVRŠENO
GEM GRUBEŠIĆ, Miljenko Grubeši	19,44	IZVRŠENO
HEP ELEKTRA d.o.o.	1.366,11	IZVRŠENO
Hrvatske autoceste d.o.o.	267,75	IZVRŠENO
INA, d.d.	2.844,65	IZVRŠENO
INDUSTRIJSKA MONTAŽA RANDIĆ d.	513,64	IZVRŠENO
INSTITUT KVALITETA INSTALING D	5.023,56	IZVRŠENO
INTERNO Inicijalni komitent	1.506,96	NIJE MI POZNATO
iStyle d.o.o.	190,59	NIJE MI POZNATO
IVERO d.o.o.	49,17	IZVRŠENO
JAEGER I LED j.d.o.o.	2.535,04	IZVRŠENO
KONZUM plus d.o.o.	104,46	IZVRŠENO
Lach-Ner d.o.o.	5,81	IZVRŠENO
LAGER d.o.o.	342,62	IZVRŠENO
Lidija Rob	228,28	IZVRŠENO
LIDL HRVATSKA d.o.o. k.d.	15,19	IZVRŠENO
LIPAPROMET d.o.o.	610,39	IZVRŠENO
LONIA TRGOVINA d.o.o.	7,95	IZVRŠENO
LJEKARNA NIVES MILOŠ	89,19	IZVRŠENO
MLAKAR VILIČARI d.o.o.	11,57	IZVRŠENO
NEPOZNATI SUBJEKT	290,33	
OFFERTISSIMA d.o.o.	47,12	IZVRŠENO
OPTI PRINT ADRIA d.o.o.	69,68	IZVRŠENO
ORDINACIJA OPĆE MEDICINE DR. W	206,55	NIJE PUN NAZIV NIJE MI POZNATO
ovrha	1.509,36	
PENTAGON, vl. Dario Kohek	1.227,95	IZVRŠENO
PETROL d.o.o.	159,30	IZVRŠENO
PEVEX d.d.	219,78	IZVRŠENO

POSLUH HOSTING d.o.o.	98,08	IZVRŠENO
PROIZVODNO-TRGOVAČKI OBRT "TEN	7,96	IZVRŠENO
SPAN d.d.	194,11	IZVRŠENO
SSC GMBH	13.081,11	NIJE MI POZNATO
SVEUČILIŠTE U ZAGREBU AGRONOMS	165,90	IZVRŠENO
TERRA-PROM VL. SAŠA IVIČIĆ	1.166,70	IZVRŠENO
TIFON d.o.o.	307,99	IZVRŠENO
VEDAPROM d.o.o.	295,32	IZVRŠENO
VEDRA-KOR d.o.o.	249,04	IZVRŠENO
Vjekoslav Preksavec	46,45	IZVRŠENO
Wiener osiguranje Vienna Insur	1.158,07	IZVRŠENO
Z - EL d.o.o.	90,66	NIJE MI POZNATO
ZIV-TICA d.o.o.	5.308,91	IZVRŠENO
ZOOM VIDEO	140,47	IZVRŠENO

[Citirani tekst je skriven]

**GRAD NOVSKA, Trg dr. Franje Tuđmana 2, Novska, OIB: 09112913581** kojeg zastupa gradonačelnik Marin Piletić, prof. kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

**PHYOX dioničko društvo za proizvodnju i trgovinu iz Zagreba, Kruge 48, OIB: 38508234228** kojeg zastupa izvršni direktor društva Dražen Breglec iz Zagreba, Grašćica 36, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac),

sklopili su 10. svibnja 2019. godine sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Predmet ugovora**

#### **Članak 1.**

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje neizgrađeno građevinsko zemljište u Poduzetničkoj zoni Novska koje se nalazi u knjižnom vlasništvu Prodavatelja oznake z.kč.br. 2851 **PODUZETNIČKA ZONA NOVSKA ORANICA** površine 20.001 m<sup>2</sup>, zk.ul. 5180 k.o. Novska (u katastarskom operatu kč. br. 4132 k.o. Novska, 318914) (u daljnjem tekstu: Nekretnina) u svrhu izgradnje objekta za gospodarsku namjenu – proizvodnja mikro algi.

### **Kupoprodajna cijena**

#### **Članak 2.**

Kupoprodajna cijena za Nekretninu iz članka 1. ovog ugovora iznosi 30,64 kn/m<sup>2</sup> odnosno 612.830,64 kuna (slovima: šesto dvanaest tisuća osamsto trideset kuna šezdeset četiri lipe), a Kupcu se odobrava poticaj na tu cijenu radi zapošljavanja 31-og radnika u iznosu od 29 kn/m<sup>2</sup>, što iznosi 580.029,00 kuna (slovima: petsto osamdeset tisuća dvadeset devet kuna).

Poticaj iz prethodnog stavka smatra se potporom male vrijednosti.

Prodavatelj i Kupac ovime ugovaraju poticajnu kupoprodajnu cijenu za Nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u iznosu od 1,64 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 32.801,64 kune (slovima: trideset dvije tisuće osamsto jedna kuna šezdeset četiri lipe).

Kupac se obvezuje isplatiti poticajnu kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka na račun Prodavatelja broj: IBAN HR 402340009-1829300005 poziv na broj HR 68, 7889-OIB kupca, u roku od 15 dana od sklapanja ovog ugovora temeljem odredbi ovog ugovora i ispostavljenog računa Prodavatelja, a Prodavatelj se nakon isplate kupoprodajne cijene obvezuje Kupcu izdati tabularnu izjavu (clausula intabulandi) podobnu za upis prava vlasništva na ime Kupca.

Ukoliko Kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, Prodavatelj će mu obračunati zakonsku zateznu kamatu radi zakašnjenja u plaćanju, a ukoliko kupac u daljnjem

roku od 15 dana ne isplati kupoprodajnu cijenu, Prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor.

Ukoliko Kupac odustane od sklapanja ovog ugovora Prodavatelj će naplatiti iznos od 20.000,00 kuna putem bjanko zadužnice koju je Kupac priložio uz ponudu kao jamstvo za ozbiljnost ponude.

Nakon isplate kupoprodajne cijene Prodavatelj će vratiti zadužnicu Kupcu u roku od tri dana.

Ukoliko Kupac po proteku roka od 3 (tri) godine od početka obavljanja djelatnosti (kao početak obavljanja djelatnosti računa se trenutak pravomoćnosti uporabne dozvole) ne zaposli na neodređeno vrijeme najmanje onoliki broj radnika za koje je ostvario poticaj na kupoprodajnu cijenu Nekretnine, dužan je prodavatelju isplatiti ostatak kupoprodajne cijene u razmjernom neispunjenom dijelu u roku od 15 (petnaest) dana od poziva Prodavatelja da to učini.

Ostatak kupoprodajne cijene čini razliku između ostvarenog poticaja kod sklapanja ovog kupoprodajnog ugovora i poticaja na kojeg kupac ima pravo prema broju radnika koje je stvarno i zaposlio na neodređeno vrijeme.

Radi osiguranja isplate ostatka kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka Kupac je dužan Prodavatelju uručiti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika najmanje na iznos ostvarenog poticaja na ime kupoprodajne cijene u roku od 5 (pet) dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora koju će prodavatelj moći aktivirati u slučaju da se Kupac ne odazove pozivu Prodavatelja da izvrši isplatu ostatka kupoprodajne cijene.

Ukoliko Kupac ne poziv prodavatelja niti u naknadnom roku od 10 (deset) dana ne dostavi prodavatelju ovjerenu bjanko zadužnicu, Prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti ugovor.

#### **Tabularna izjava**

#### **Članak 3.**

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na osnovi ovog Ugovora i tabularne izjave, bez ikakve daljnje dozvole ili odobrenja, ishodi upis prava vlasništva na Nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora u svoju korist uz istovremeni upis prava nazadkupa za korist Prodavatelja.

Kupac izričito dopušta da se na Nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora bez ikakve daljnje dozvole ili odobrenja izvrši upis prava nazadkupa po istoj cijeni po kojoj je kupio zemljište, za korist Prodavatelja prema uvjetima opisanim u članku 5., stavku 3., točka b) i članka 6., stavku 3., točke b) ovog Ugovora.

#### **Članak 4.**

Prodavatelj predaje, a Kupac stupa u posjed kupljene Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora odmah po isplati ugovorene kupoprodajne cijene.

## Obveze Kupca

### Članak 5.

Kupac je dužan ishoditi sve potrebne dozvole za gradnju objekta za gospodarsku namjenu - proizvodnja mikro algi u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, te je u roku 3 (tri) dana od dana ishođenja svih potrebnih dozvola o gradnji pisanim putem dužan izvijestiti Prodavatelja o tome.

Rok iz prethodnog stavka može se produžiti iz opravdanih razloga za koje Kupac nije odgovoran, a najduže na daljnji rok od 6 (šest) mjeseci o čemu odluku u ime Prodavatelja donosi Gradonačelnik.

U slučaju ako Kupac ne ispuni obveze iz stavka 1., odnosno stavka 2. ovoga članka u predviđenom roku, Prodavatelj ima pravo:

- a) Jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji Nekretnine u kojem slučaju je Kupac dužan vratiti Nekretninu Prodavatelju u stanju u kojem ju je i primio

ili

- b) Koristiti pravo nazadkupa Nekretnine za istu cijenu po kojoj je Nekretninu prodao Kupcu, bez obračuna kamata, u kojem slučaju je Kupac dužan vratiti Nekretninu Prodavatelju u stanju u kojem ju je i primio.

### Članak 6.

Kupac je dužan izgraditi objekt za gospodarsku namjenu – proizvodnja mikro algi i ishoditi uporabnu dozvolu te započeti s proizvodnjom najkasnije u roku 3 (tri) godine od dana ishođenja svih potrebnih dozvola za gradnju.

Navedeni rok može se produžiti iz opravdanih razloga za koje Kupac nije odgovoran, a najduže na daljnji rok od 6 (šest) mjeseci o čemu odluku u ime Prodavatelja donosi Gradonačelnik.

U slučaju ako Kupac ne ispuni obveze iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka u predviđenom roku, Prodavatelj ima pravo:

- a) Jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji Nekretnine u kojem slučaju je Kupac dužan vratiti nekretninu Prodavatelju u stanju u kojem ju je i primio te izvršiti povrat primljenih poticaja,

ili

- b) Koristiti pravo nazadkupa Nekretnine za istu cijenu po kojoj je Nekretninu prodao Kupcu, bez obračuna kamata, u kojem slučaju je Kupac dužan vratiti Nekretninu prodavatelju u stanju u kojem ju je i primio te izvršiti povrat do tada primljenih poticaja.

## **Obveze prodavatelja**

### **Članak 7.**

Prodavatelj se obvezuje osigurati i odobriti Kupcu dodatne poticaje kada Kupac izgradi objekt za proizvodnu namjenu u predviđenom roku i to:

1. Besplatno ustupanje korištenja do najviše 150 kw angažirane snage električne energije,
2. Druge poticaje za čije odobrenje Kupac podnese zahtjev temeljem važećeg Programa poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva Grada Novske (komunalni doprinos i komunalna naknada).

Kupac i Prodavatelj će o korištenju svakog poticaja iz točke 1 i 2. prethodnog stavka ovog članka zaključiti poseban ugovor kojim će urediti međusobna prava i obveze, a Prodavatelj će donijeti rješenje o potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa i komunalne naknade za Kupca, ovisno o primljenim potporama male vrijednosti, temeljem općeg akta koji uređuje komunalni doprinos i komunalnu naknadu.

Prodavatelj se obvezuje odmah ili najkasnije u roku od 3 (tri) dana od primitka obavijesti Kupca da je ishodio uporabnu dozvolu iz članka 6. stavka 1. ovog Ugovora Kupcu izdati brisovno očitovanje za upis brisanja prava nazadkupa upisanog za korist Prodavatelja.

## **Tereti i prava trećih osoba**

### **Članak 8.**

Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina koja je predmet kupnje njegovo vlasništvo u cijelosti. Nekretnina je opterećena pravom služnosti pristupa, izgradnje i održavanja 10(20) kV kablenskog dalekovoda za korist Hrvatska elektroprivreda d.d. Zagreb.

Prodavatelj jamči Kupcu da Nekretnina nije opterećena nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima i da treće osobe na nekretnini nemaju prava koja bi mogla ograničiti, osporiti ili isključiti prava Kupca.

## **Troškovi**

### **Članak 9.**

Porez na promet nekretnina sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina snosi Kupac.

Porezna osnovica za obračun poreza na promet nekretnina je iznos koji je Kupac platio za stjecanje nekretnine odnosno iznos naveden u članku 2. stavku 3. ovog ugovora.

Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve troškove vezane uz vlasništvo i korištenje Nekretnine do dana predaje u posjed Nekretnine.

Kupac se obvezuje plaćati sve troškove vezane uz vlasništvo i korištenje Nekretnine od dana stupanja u posjed Nekretnine.

Troškove vezane uz sklapanje ovog ugovora i prijenosa vlasništva na Nekretnini podmiruje Kupac.

#### Završne odredbe

#### Članak 10.

Nakon što su pročitale Ugovor, stranke potvrđuju da razumiju prava i obveze koje iz ugovora proizlaze te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa objiju Ugovornih strana.

#### Članak 11.

U slučaju bilo kakvog spora proizašlog iz ovog Ugovora stranke ugovaraju mjesnu nadležnost Općinskog suda u Kutini, Stalna služba u Novskoj.

#### Članak 12.

Ovaj Ugovor sklapa se u dva primjerka od kojih se jedan ovjerava kao izvornik za potrebe Kupca, a drugi zadržava javni bilježnik. Za potrebe Prodavatelja i Kupca ovjeravaju se po dvije preslike izvornika.

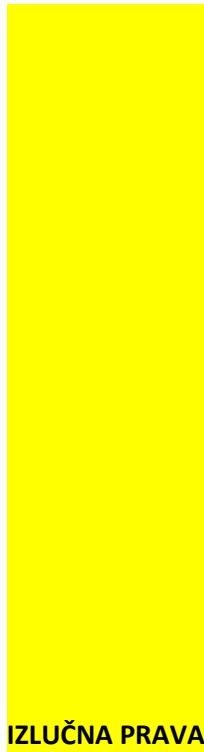
KLASA: 944-18/19-01/4  
URBROJ: 2176/04-03-19-5  
Novska, 10. svibanj 2019.

GRAD NOVSKA  
Gradonačelnik  
Marin Piletić, proč.



PHYOX d.d.  
Izvršni direktor društva  
Dražen Breglec





IZLUČNA PRAVA



---

## Knjigovodstvena dokumentacija za potrebe stečajnog postupka

---

**Monika Poslončec** <monika.posloncec@liberfin.hr>  
Prima: Sanela Kučar <sanela.kucar@gmail.com>  
Cc: Ured <Ured@liberfin.hr>

3. travnja 2024. u 14:21

Poštovana,

Kao njihovo računovodstvo sva knjiženja provodili smo na način da se spojimo na njihov server i radimo u njihovom programu.

Nakon prekida suradnje pristup serveru i programu je onemogućen.

Zbog toga Vam nismo u mogućnosti dostaviti traženu dokumentaciju.

Sve knjiženo je pohranjeno u digitalnom obliku na njihov server (ure, ire, izvodi, imovina, obračun plaće...).

Kontakt s njima nemamo, tako da Vam nažalost ne mogu ni reći kome se možete obratiti za tražene podatke.

Lijepi pozdrav,

Monika Poslončec  
Accounting

**LIBERFIN d.o.o.**

office: [Vranovina 30, Zagreb](#)  
tel.: +385 1 5515 676

mob: +385 91 6009 787  
e-mail: [monika.posloncec@liberfin.hr](mailto:monika.posloncec@liberfin.hr)  
[www.liberfin.hr](http://www.liberfin.hr)

[Citirani tekst je skriven]