

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d			 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>			
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 1	

5439/15  
IFRS 13: LEVEL 3  
ID KOLATERALA: 0

## Procjembeni elaborat - revizija

**Industrijska hala (u izgradnji)**  
**Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska**  
**Zk. uložak 1798**  
**Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski**



**Tržišna vrijednost nekretnine (zaokruženo)      150.000,00 €**

\*sve cijene su u eurima bez PDV-a  
pretpostavlja se da je predmetna nekretnina u sustavu PDV-a

Izrada:  
Centar Akcija d.o.o.

Zagreb, 21.1.2016.

Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 2



## Sažetak

<b>Klijent</b>	ENERGO EXPERT d.o.o.
<b>Nekretnina</b>	Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A HR 44250 Brest Pokupski Zk. uložak 1798 Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski
<b>Datum procjene</b>	21.1.2016.
<b>Procjenitelj</b>	Tomislav Perković d.i.a., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
<b>Vlasnik sa udjelom u posjedu</b>	ENERGO EXPERT d.o.o., Desni odvojak 34A, Brest Pokupski, udio 1/1

Sve cijene su u eurima

Usporedna vrijednost	149.517,86
<b>Tržišna vrijednost zaokruženo</b>	<b>150.000,00</b>

\*sve cijene su u eurima bez PDV-a  
pretpostavlja se da je predmetna nekretnina u sustavu PDV-a

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	

## Sadržaj

Zadatak.....	7
Nalaz.....	8
Položaj i lokacija .....	8
Lokacija i opis nekretnine.....	9
Makro lokacija .....	9
Mikro lokacija .....	10
Legalni status.....	11
Tehnički opis objekta .....	12
Fotodokumentacija .....	13
Izračun površina i volumena prostora .....	14
Metoda procjenjivanja .....	22
Nova građevinska vrijednost.....	22
Poredbena metoda .....	22
Troškovna metoda .....	25
Zaključak.....	28
Dokumentacija.....	30

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	



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

Broj: 4 Su-594/15  
 Zagreb, 20. svibnja 2015. god.

### RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu tvrtke CENTAR AKCIJA d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima ( NN br. 28/13 i 33/15) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14),

#### riješio je

Utvrđuje se da tvrtka CENTAR AKCIJA d.o.o. iz Zagreba, Kačićeva 16, 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 tvrtci Centar Akcija d.o.o.

#### Obrazloženje

Tvrtka Centar Akcija d.o.o. iz Zagreba, podnijela je dana 08. svibnja 2015 g. zahtjev za uvrštavanje na popis pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Kako je vidljivo iz dokumentacije priložene zahtjevu tvrtka Centar Akcija d.o.o. registrirana je pri Trgovačkom sudu u Zagreb za djelatnost vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, te ima zaposlenog stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnina imenovanog od strane predsjednika Županijskog suda u Zagrebu

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d			 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine  Industrijska hala (u izgradnji)  Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>			
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 5	

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



O tome obavijest:

1. CENTAR AKCIJA d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 6



#### Reference:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12)
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 143/13)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15, 75/15)
- Bilten "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji" Instituta građevinarstva Hrvatske
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10) i Uredba o izmjenama Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 76/11, 19/12, 151/13)

#### Analiza tržišnih cijena:

Podaci o cijenama stanova za adekvatnu lokaciju pribavljeni su:  
- iz zbirke kupoprodajnih cijena službe dostavljenih iz Sisačko – moslavačke županije, grada Petrinje

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	

## Zadatak

Naručitelj: ENERGO EXPERT d.o.o.  
 Datum: 11.11.2015.  
 Svrha: Određivanje tržišne vrijednosti nekretnine zbog Utvrđivanja vrijednosti kolaterala

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.

Određivanje tržišne vrijednosti u skladu je sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Nekretnina se procjenjuje prema zatečenom stanju, dostupnoj dokumentaciji te u skladu sa situacijom na tržištu nekretnina.

Predmet ovog Elaborata nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno-pravnog naslova.


### **Datum procjene**

Datum pregleda nekretnine: 23.11.2015.  
 Datum utvrđivanja činjenica: 21.1.2016.  
 Sudionici: Centar Akcija d.o.o.

Vrsta nekretnine: Industrijska hala (u izgradnji)  
 na adresi: Brest Pokupski, Desni odvojak 34A

### **Osnovne informacije i dokumentacija**

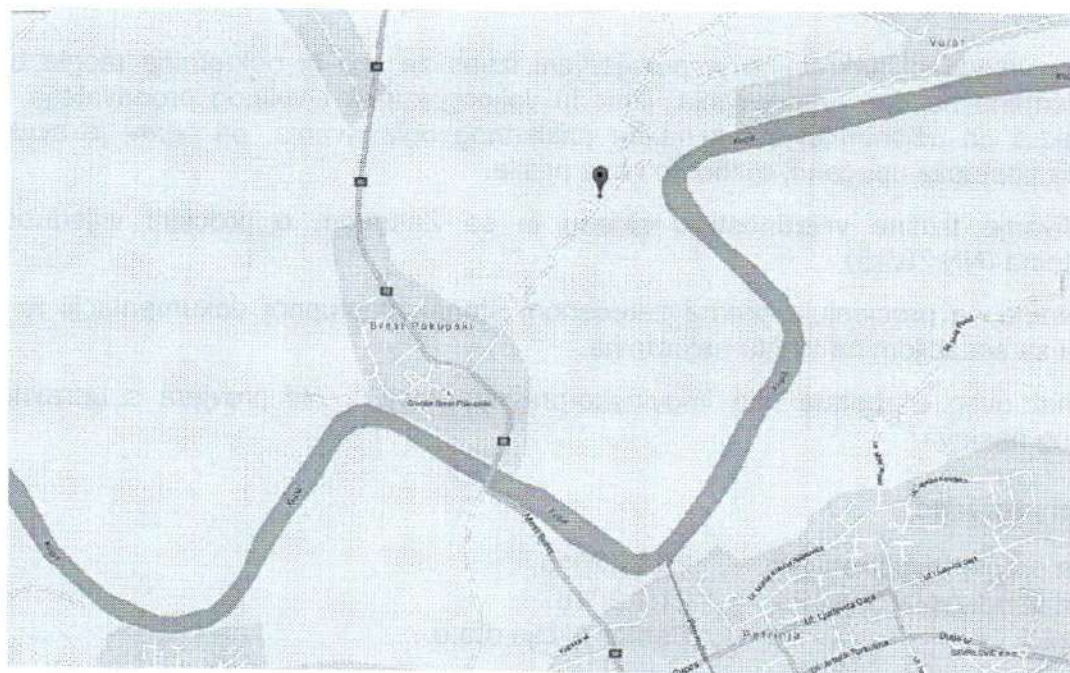
x	Izvadak iz z.k.		Uporabna dozvola (Uvjerenje o vremenu evidentiranja građevine)	x	Fotodokumentacija
	Kupoprodajni ugovor	x	Troškovnik		Postojeći ugovori o najmu
x	Izvadak iz katastra	x	Glavni projekt		Lista najмова
x	Izvadak iz posjedovnog lista	x	Izračun površina		Operativni troškovi
x	Ugovor o pravu građenja	x	Tehnički opis		Izloženost
x	Postojeće procjene		Detaljni nacrti		Elaborat o etažiranju
	Procjena neovisnog procjenitelja		Atesti	x	Situacija – šire područje

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	

## Nalaz

### Položaj i lokacija

#### Kartografski prikaz



Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
 Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 9




## Lokacija i opis nekretnine

### Makro lokacija

#### Opis države: Republika Hrvatska

Površina:	56.542 km <sup>2</sup>
Oblik vladanja:	Republika
Populacija:	4.284.889 stanovnika
Glavni grad / stanovništvo:	Zagreb / 790.017
Poslovni jezik:	Hrvatski
Ekonomski rast:	BDP: 0,5%
Inflacija:	0,0%
Stopa nezaposlenosti:	19,7 %
Valuta:	Kuna (100 Lipa)

<b>Opis naselja:</b>	<b>Brest Pokupski</b>
Stanovništvo:	325 stanovnika

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d			 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>			
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 10	

## Mikro lokacija

### Opis lokacije

Predmetna nekretnina nalazi se u naselju Brest Pokupski u blizini Petrinje.

### Opis pristupačnosti:

Osobni automobil.

### Opis infrastrukture:

U široj okolici nalaze se svi javni sadržaji potrebni za stanovanje.

### Opis mogućnosti za parkiranje

Parkiranje je moguće na parceli.

Lokacija	Vrlo dobra	Dobra	Umjerena	Loša	Vrlo loša
Stanovanje			x		
Uredski prostor				x	
Trgovina				x	

### Karakteristike nekretnine

Pozicija: -

### Komunalna infrastruktura

Električna energija, telefon, septička jama.

### Emitiranje

-

### Pristup

Putem javne površine.

### Konkurencija na predmetnoj lokaciji

Niska.

### Naslijeđeno onečišćenje

Procjenitelj nije utvrdio elemente onečišćenja, te se vrednovanje obavlja uz pretpostavku da nema kontaminacije.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	


## Legalni status

U zemljišnim knjigama i katastru predmetna čestica upisana je kao pašnjak.

Objekt je u završnoj fazi izgradnje te će po dovršetku biti ishođena uporabna dozvola za objekt te se pretpostavlja da će isti biti upisan u zemljišne knjige i ucrtan u katastar bez zapreka.

Procjenitelj je imao na uvid građevinsku dozvolu i pripadajući glavni projekt te se očituje da je objekt izgrađen u skladu sa istom.

Eventualno založno pravo nije uključeno u procjenu.  
 Prava i tereti koji nisu upisani u zemljišne knjige neće se evidentirati.

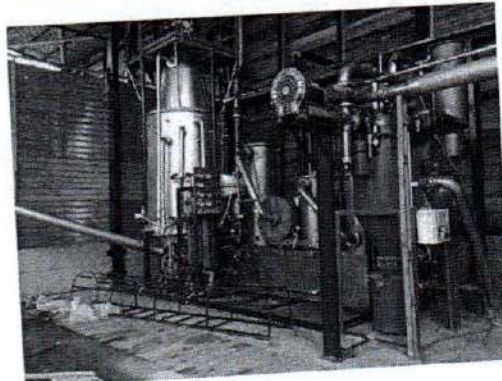
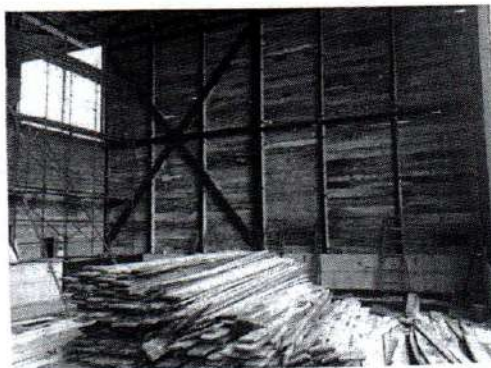
HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	

### Tehnički opis objekta

Generalni opis objekta:	Industrijska hala za proizvodnju obnovljivih izvora energije
Tlocrti / koncepcija:	Hala se sastoji od deponije suhe sječe, strojarnice, proizvodnog pogona i sobe motora u prizemlju te upravljačke sobe, sanitarnog čvora te garderobe na kat. Etaže su povezane čeličnim stubištem.
Katovi:	Prizemlje + kat
Godina izgradnje:	Gradnja započeta 2015. godine, objekt u izgradnji
Konstrukcija:	Čelična
Opremanje, obnavljanje/izmjene	-
Temelji	Armiranobetonski trakasti i temelji samci
Nosivi zidovi i stropovi	Čelični stupovi
Krovna konstrukcija i pokrov:	Čelični profil
Pročelje	Na razini konstrukcije
Unutarnji zidovi:	Zidani
Prozori:	-
Vrata:	-
Podne obloge:	Beton
Stubište:	Čelično
Grijanje / ventilacija:	-
Sanitarije / kupaonica:	-
Rasvjeta / električna oprema:	-
Posebni elementi:	Spremnik vode i mulja, bunar, toplovodno i vodomjerno okno, sabirna jama, priključak na elektro mrežu
Standard opreme:	Nedovršen objekt
Vanjski sadržaji:	U skladu sa srednjim standardima
Parkirališta:	Vanjska parkirališta: na parceli
Kategorija nekretnine	A (novi objekt)
Izgradnja i održavanje	Raspon uvida: vanjski i unutarnji uvid Procjena stanja: u izgradnji
Nedostaci gradnje/građevine	Nema vidljivih nedostataka
Osobno dizalo:	Ne postoji
Sustav za dojavu požara:	Nije poznato
Certifikat energetske učinkovitosti	Nedostupan

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 13

## Fotodokumentacija



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d			 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>			
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 14	


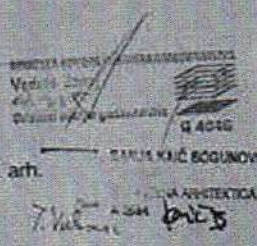
### Izračun površina i volumena prostora

PROIZVODNA GRAĐEVINA	tlocrtna površina m <sup>2</sup>	koef.	neto korisna površina m <sup>2</sup>	bruto površina m <sup>2</sup>	BVO m <sup>3</sup>
<b>PRIZEMLJE</b>					
deponija suhe sječe	184,16	1,00	184,16	193,37	1566,281
strojamica	7,70	0,50	3,85	8,09	24,255
proizvodni pogon	175,44	1,00	175,44	184,21	1492,117
soba motora	30,19	0,50	15,10	31,70	126,798
<b>UKUPNO:</b>	<b>397,49</b>		<b>378,55</b>	<b>417,36</b>	<b>3380,65</b>
<b>KAT</b>					
stubište	7,90	1,00	7,90		
upravljačka soba	24,24	1,00	24,24		
garderoba	1,86	1,00	1,86		
sanitarni čvor	3,10	1,00	3,10		
<b>UKUPNO:</b>	<b>37,10</b>		<b>37,10</b>	<b>44,52</b>	<b>115,75</b>
<b>SVEUKUPNO PROIZV. GRAD.:</b>	<b>434,59</b>		<b>415,65</b>	<b>461,88</b>	<b>3.496,40</b>
SPREMNIK VODE I SPREMIŠTE MULJA	tlocrtna površina m <sup>2</sup>	koef.	neto korisna površina m <sup>2</sup>	bruto površina m <sup>2</sup>	BVO m <sup>3</sup>
<b>PRIZEMLJE</b>					
spremnik vode	80,64	0,35	28,22	92,74	125,19
spremište mulja	20,25	0,50	10,13	23,29	52,65
<b>SVEUKUPNO SPREMIŠTA:</b>	<b>100,89</b>		<b>38,35</b>	<b>116,02</b>	<b>177,84</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>535,48</b>		<b>453,99</b>	<b>577,91</b>	<b>3.674,25</b>

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	

## Tlocrti i presjeci – Glavni projekt

<b>ULJANIK d.o.o.</b> <b>INŽENJERSKI URED</b>		-PROJEKTIRANJE - NADZOR- Josipa Runjanina 2, 44 250 Petrinja OIB: 09247267055 Kontakt: 044 / 813 057 E-mail: ured@uljanik.net
		POTVRDA GLAVNOG PROJEKTA KLASA: <u>361-03/13-05/22</u> URBROJ: <u>216/06-08/2-44-18</u> U Petrinji, <u>19.11.2016. God.</u> DVJERAVA:
Investitor:	<b>ENERGO EXPERT d.o.o.</b> Desni odvojak 34a, Brest Pokupski 44 250 Petrinja	
Građevina:	Proizvodna građevina za proizvodnju obnovljivih izvora energije (električne i toplinske energije) kogeneracijom na bioplin iz drvne biomase	
Lokacija:	k.č. 937/1, k.o. Brest Pokupski Desni odvojak bb, Brest Pokupski	
Razina projekta:	<b>GLAVNI PROJEKT</b> prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12)	
MAPA I:	<b>ARHITEKTONSKI PROJEKT</b>	
Glavni projektant:	Vedran Banaj, dipl. ing. građ.	
Projektant:	Sanja Kaić Bogunović, dipl. ing. arh.	
Suradnik projektanta:	Ivan Vuković, bacc. ing. aedif.	
Direktor:	Vedran Banaj, dipl. ing. građ.	
ZOP:	ZOP – 510 – 06 / 13	
Oznaka projekta:	GP – 510 – 06 / 13 - ARH	
Datum:	Lipanj, 2013	


  

  
**ULJANIK d.o.o.**  
 INŽENJERSKI URED  
 PETRIJNA, J. RUNJANINA 2

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d

Revizija procjene vrijednosti nekretnine  
Industrijska hala (u izgradnji)  
Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska

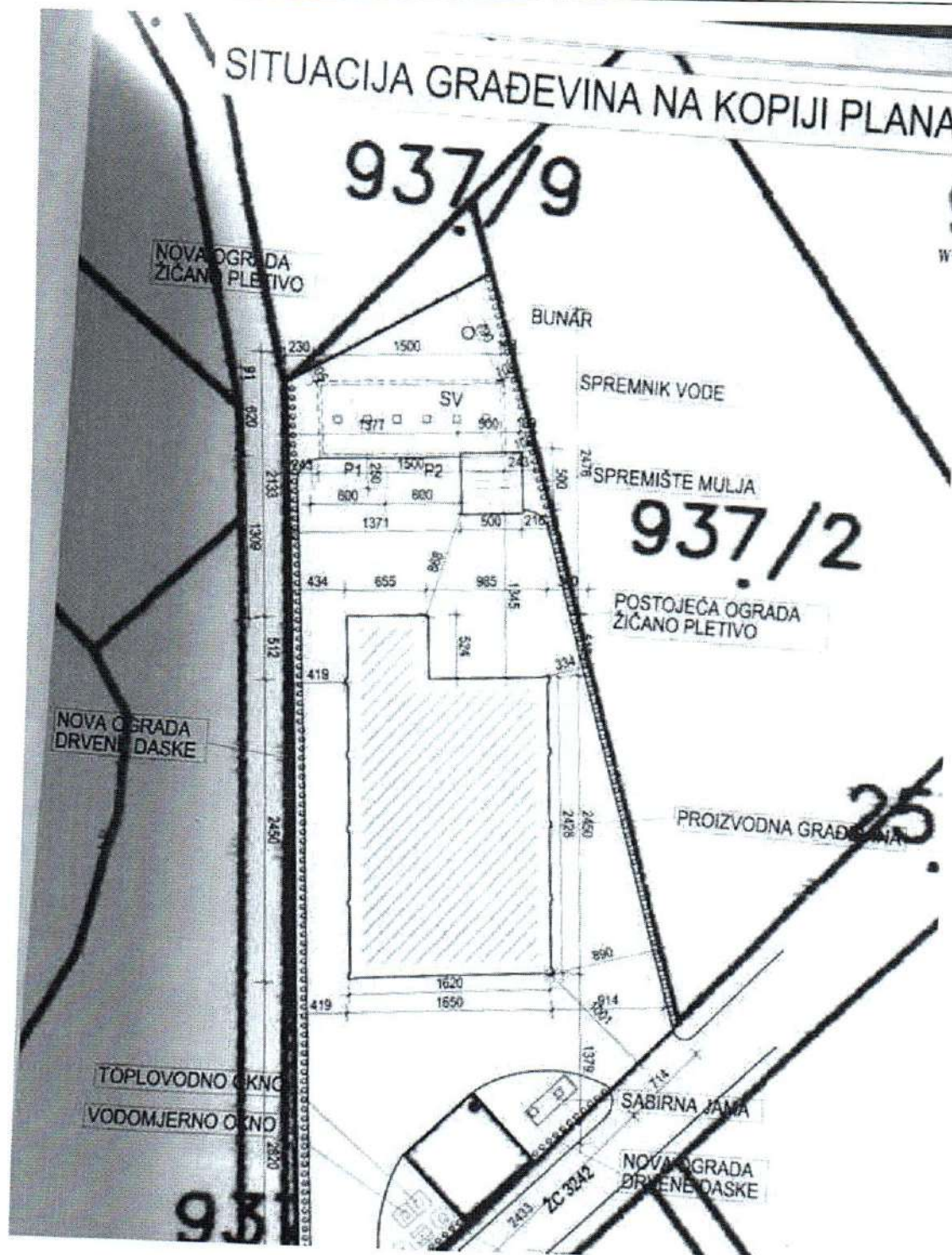
Izrada: Centar Akcija d.o.o.

Datum izrade: 21.1.2016.

Stranica 16



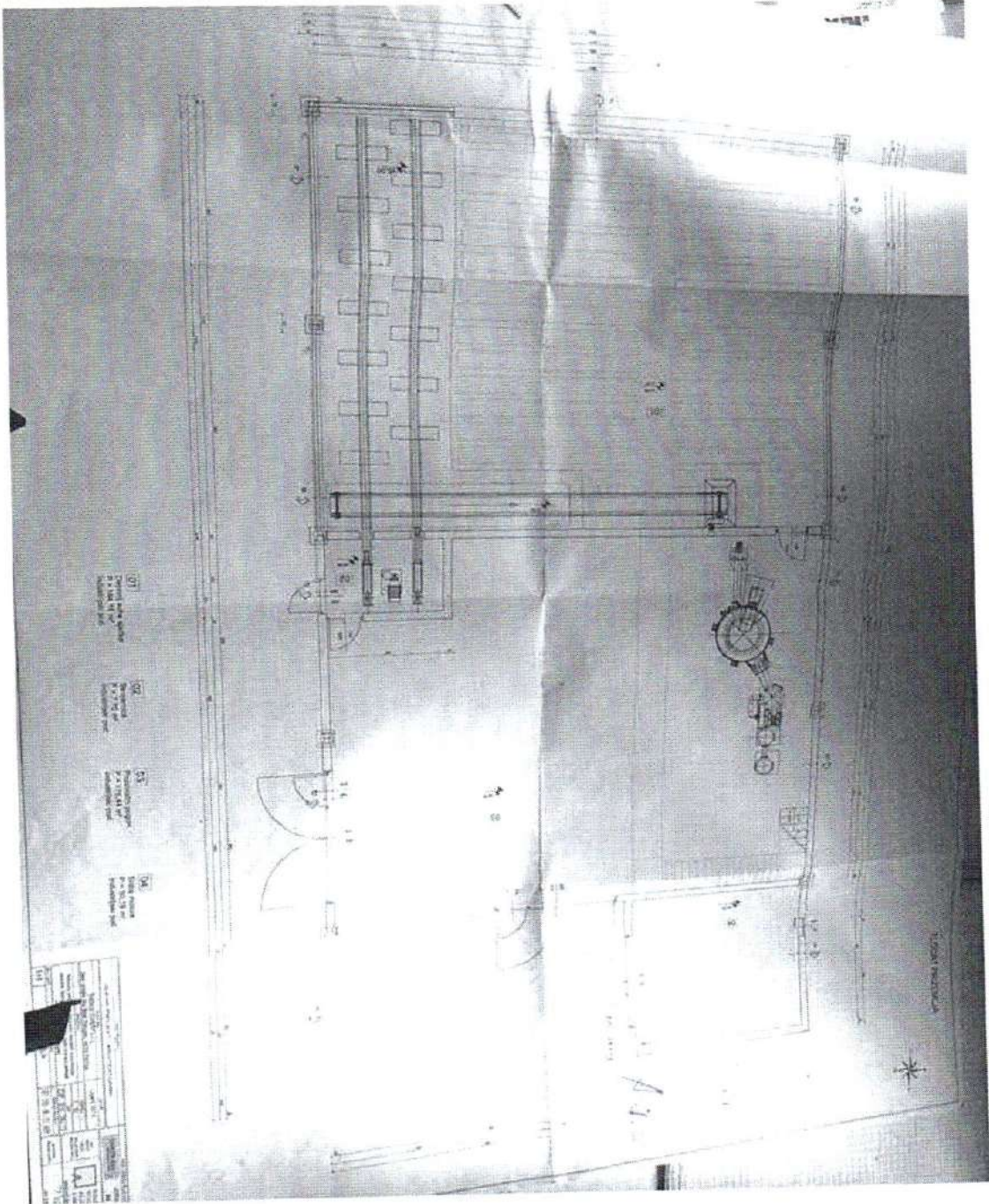
HYPO ALPE ADRIA  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.



Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski

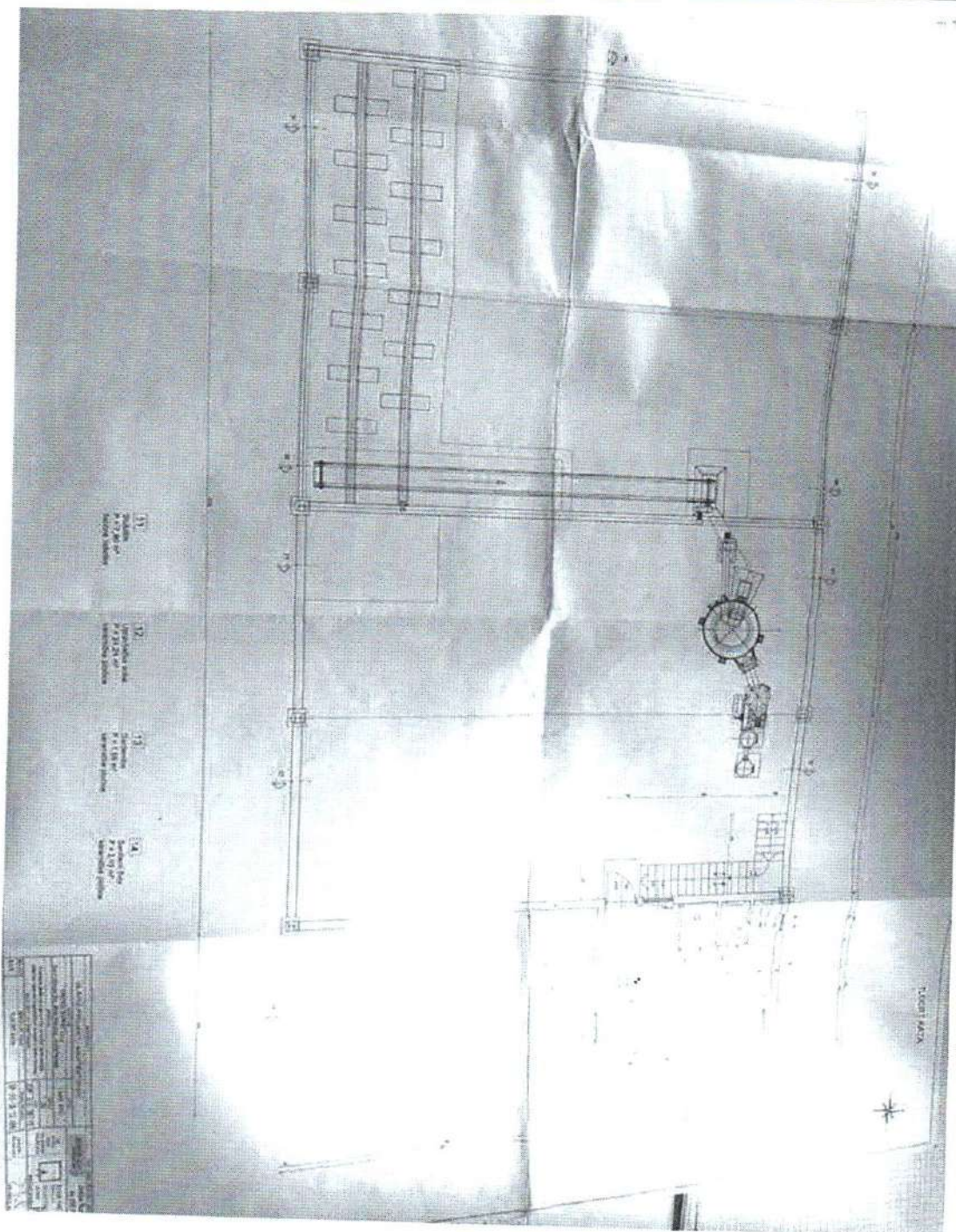


HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	



Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
 Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	



Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
 Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d

Revizija procjene vrijednosti nekretnine  
Industrijska hala (u izgradnji)  
Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska

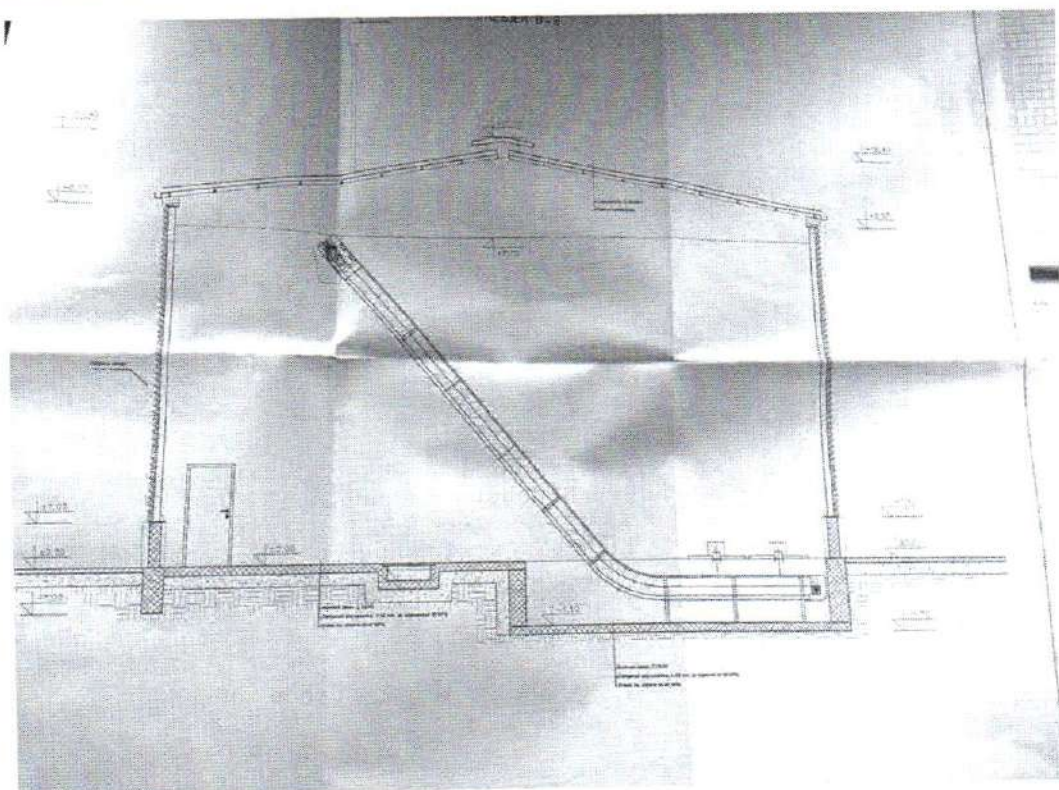
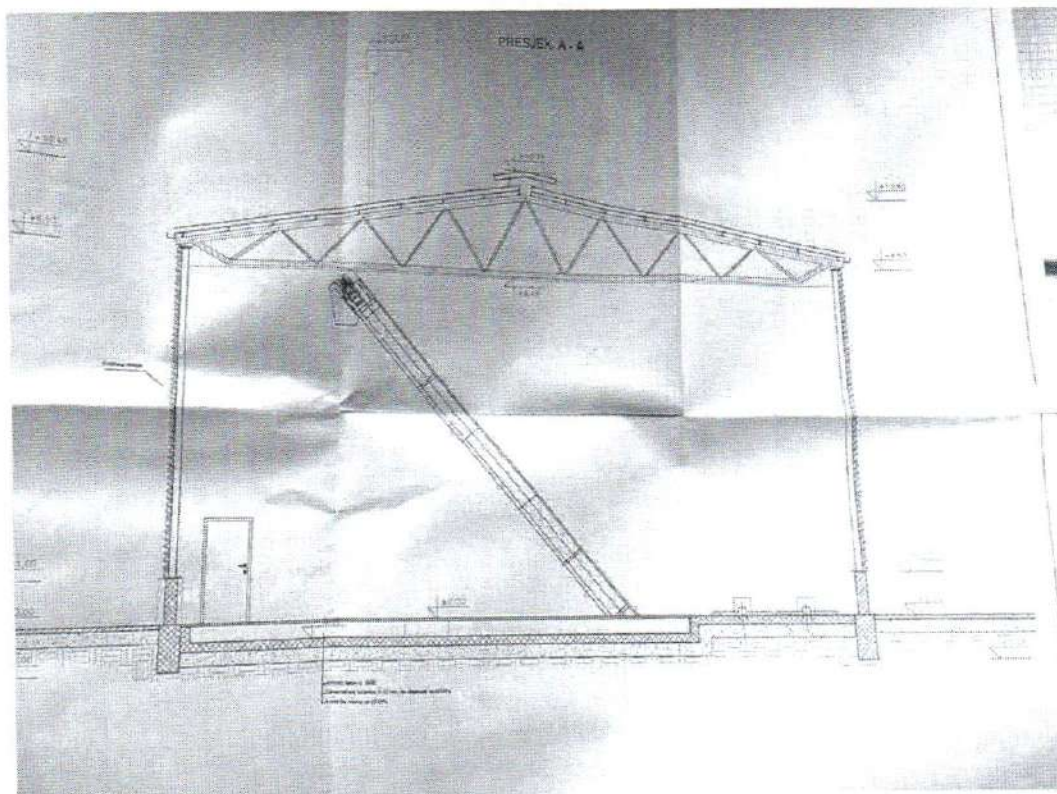


**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.

Izrada: Centar Akcija d.o.o.

Datum izrade: 21.1.2016.

Stranica 19



Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d

**Revizija procjene vrijednosti nekretnine  
Industrijska hala (u izgradnji)  
Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska**

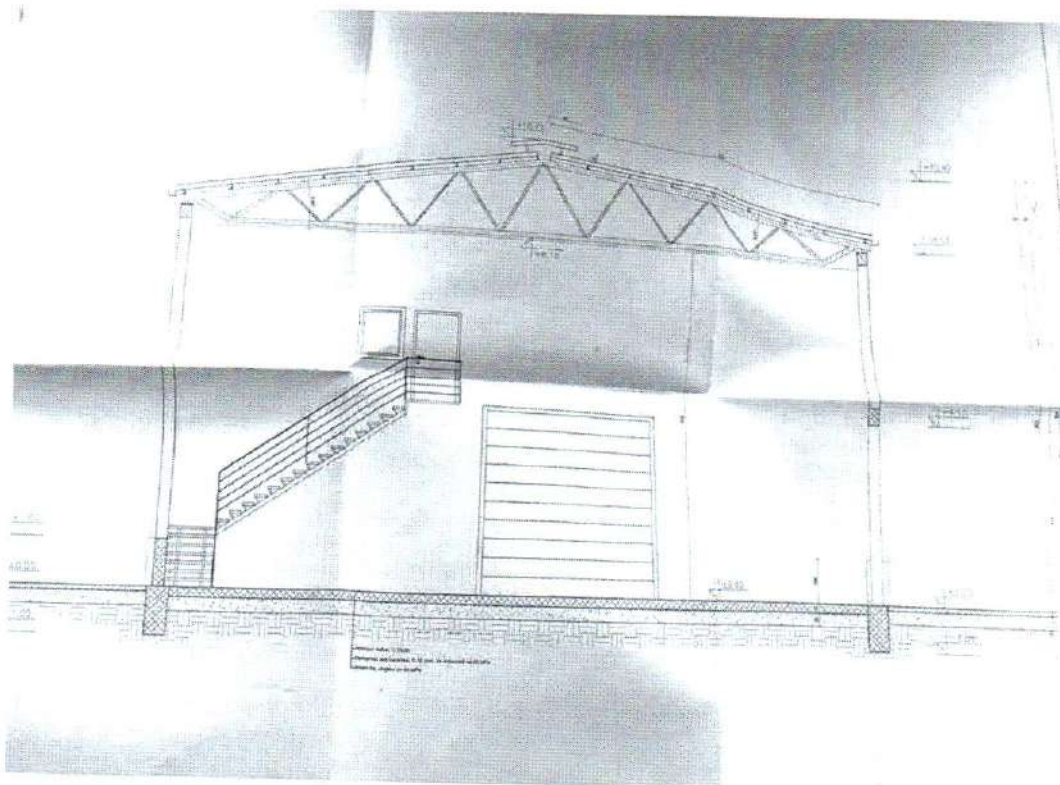
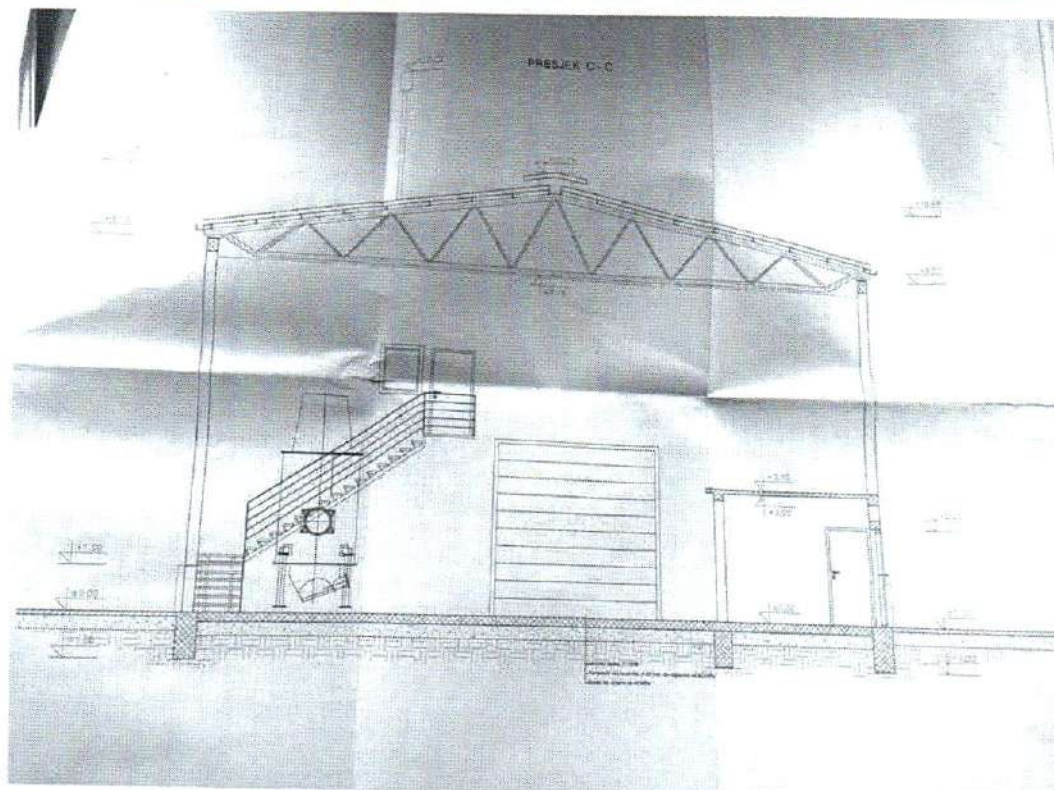


**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.

Izrada: Centar Akcija d.o.o.

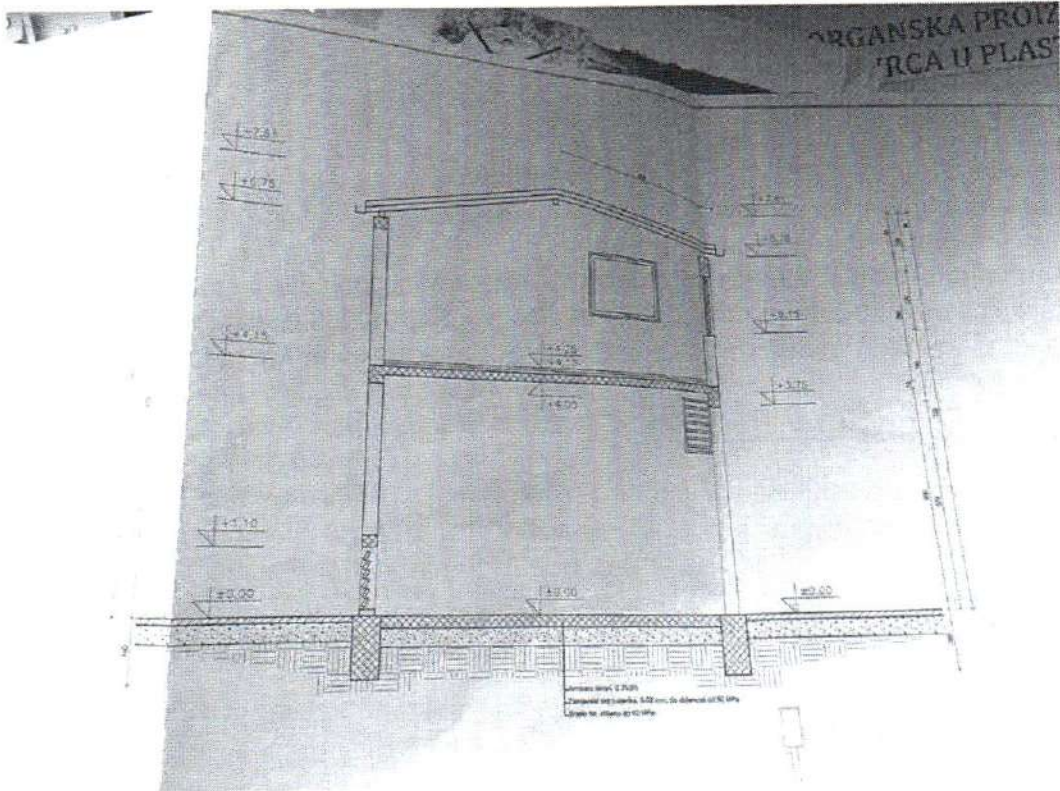
Datum izrade: 21.1.2016.

Stranica 20



Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 22



## Procjena vrijednosti nekretnine

### **Metoda procjenjivanja**

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

### **Nova građevinska vrijednost**

Nova građevinska vrijednost (NGV) izračunava se kao umnožak neto korisne površine i jedinične cijene građenja ekvivalentnog objekta. Jedinična cijena gradnje po m<sup>2</sup> ili m<sup>3</sup> odabire se prema standardu gradnje u odnosu na etalonsku cijenu građenja za tipske objekte u pojedinoj regiji RH te prema cijenama gradnje ekvivalentnih objekata prema podacima biltena IGH - "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji".

U jediničnoj cijeni obuhvaćena je sva projektna dokumentacija, građevinski i završni radovi, priključci instalacija te uređenje okoliša.

$$Ng = NKP \times Cj$$

#### **IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI**

Neto komercijalna površina m <sup>2</sup>	Jedinična cijena -kn/m <sup>2</sup>	Nova građevinska vrijednost - kn
453,99	1.300,00	590.187,00

### **Poredbena metoda**

Poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d			 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>			
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 23	

### Poredbene cijene zemljišta

Obilježja procjenjivane nekretnine - ZEMLJIŠTE				
katastarska čestica	Datum vrednovanja	Površina	koeficijent iskoristivosti ( $k_b$ )	Namjena
k.č. 937/1 k.o. Brest Pokupski	03.12.2015.	1.764 m <sup>2</sup>	1,00	S

Poredbene nekretnine							
Redni broj	katastarska čestica	Datum transakcije	Površina	koeficijent iskoristivosti ( $k_b$ )	Namjena	Cijena EUR	Cijena EUR/m <sup>2</sup>
1	zk.č.br 611/9 k.o. Mošćenica	sj-13	442 m <sup>2</sup>	1,00	S	3.081	6,97
2	zk.č.br 2234/1 k.o. Petrinja	srp-14	1.021 m <sup>2</sup>	1,00	S	4.416	4,33
3	zk.č.br 4715 k.o. Petrinja	svi-15	8.351 m <sup>2</sup>	1,00	S	34.076	4,08

a) Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	katastarska čestica	Datum transakcije	Cijena EUR/m <sup>2</sup>	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks na dan skapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor B/A	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m <sup>2</sup>
1	zk.č.br 611/9 k.o. Mošćenica	sj-13	6,97	81,3	85,68	0,95	6,62
2	zk.č.br 2234/1 k.o. Petrinja	srp-14	4,33		81,58	1,00	4,31
3	zk.č.br 4715 k.o. Petrinja	svi-15	4,08		80,21	1,01	4,14

b) Interkvalitativno izjednačavanje - utjecaj spremnosti za gradnju i prava služnosti							
Redni broj	katastarska čestica	UTJECAJ SPREMNOSTI ZA GRADNJU (Prilog 4)			UTJECAJ SLUŽNOSTI PUTA I VODOVA		Izjednačena cijena zbog utjecaja spremnosti za gradnju i prava služnosti
		Kategorija zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju	Udio vrijednosti	koeficijent preračunavanja	Utjecaj prava služnosti puta (Prilog 2)	Utjecaj prava služnosti vodova (Prilog 3)	
	<b>Procjenjivana nekretnina</b>	I	100%		1,00	1,00	
1	zk.č.br 611/9 k.o. Mošćenica	I	100%	1,00	1,00	1,00	6,62
2	zk.č.br 2234/1 k.o. Petrinja	I	100%	1,00	1,00	1,00	4,31
3	zk.č.br 4715 k.o. Petrinja	I	100%	1,00	1,00	1,00	4,14

Interkvalitativno izjednačavanje								
Redni broj	katastarska čestica	Izjednačena cijena zbog utjecaja a) i b) EUR/m <sup>2</sup>	koeficijent iskoristivosti ( $k_b$ )	koeficijent preračunavanja	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena zbog utjecaja a), b) i mjere zemljišta EUR/m <sup>2</sup>	lokacija	veličina zemljišta	Konačno izjednačena cijena EUR/m <sup>2</sup>
	<b>Procjenjivana nekretnina</b>		1,00					
1	zk.č.br 611/9 k.o. Mošćenica	6,62	1,00	1,00	6,62	1,05	1,05	5,95
2	zk.č.br 2234/1 k.o. Petrinja	4,31	1,00	1,00	4,31	0,95	1,00	4,53
3	zk.č.br 4715 k.o. Petrinja	4,14	1,00	1,00	4,14	0,95	0,90	4,76

<b>Srednja vrijednost EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>5,08</b>
---	-------------





HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 25



## Troškovna metoda

Troškovna metoda u prvom je redu 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.

U troškovnoj metodi utvrđuje se troškovna vrijednost nekretnine iz troškovne vrijednosti građevina i vrijednosti zemljišta. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina uzimaju se u obzir posebno primjenom koeficijenata za prilagodbu troškovne vrijednosti.

Troškovna vrijednost građevina (bez vanjskih uređaja) proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjeње vrijednosti zbog starosti građevina. Troškovna vrijednost vanjskih građevinskih uređaja i drugih vanjskih uređaja, ako nije uključena u vrijednost zemljišta, utvrdit će se na temelju iskustvenih stopa ili na temelju normalnih troškova gradnje.

## **UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE**

### PROCJENA VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE TEMELJEM TROŠKOVA GRADNJE

neto korisna površina - m <sup>2</sup>	453,99	
konstrukcija hale - kn/m <sup>2</sup>	1.960,00	
dovršenost objekta - %	98%	
<b>NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST</b>		<b>872.031,68 kn</b>
bruto volumen građevine m <sup>3</sup>	3.674,25	
cijena komunalnog doprinosa kn/m <sup>3</sup>	13,63	
vrijednost komunalnog doprinosa		50.080,00 kn
cijena vodnog doprinosa kn/m <sup>3</sup>	0,6	
vrijednost vodnog doprinosa		2.254,15 kn
projektiranje		60.000,00 kn
priključci - elektro instalacije - kn		35.000,00 kn
priključci - vodovod i kanalizacija - kn		- kn
pristojbe		3.565,42 kn
uređenje okoliša		54.020,00 kn

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 26



### UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI OBJEKTA

#### UMANJENJE GOSPODARSKE VRIJEDNOSTI

#### NAČIN IZRAČUNA - FK MATRICA

FK MATRICA		A: LOKACIJA / TRŽIŠTE	B: ZGRADE OPĆENITO	C: STANJE ZGRADE
1.	Upotrebljivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	- optimalna potražnja, - velika potražnja za vrstom objekta - skoro nema/nema ponude	- vrlo dobra infrastruktura, - dobra prostorna organizacija, - visoka fleksibilnost	- nema oštećenja, - puna stabilnost, - puna uporabivost, - daljnje korištenje nije smanjeno
2.	Uporabljivost dovoljna i dugoročno dana/osigurana	- dobra lokacija, - redovita potražnja za vrstom objekta, - mala ponuda	- vrlo dobra infrastruktura, - dobro oblikovanje, - dobra prostorna organizacija, - dovoljna fleksibilnost	- mala oštećenja, - puna stabilnost, - još dobra uporabivost, - daljnje korištenje nije smanjeno
3.	Uporabljivost smanjena ali srednjoročno dana/osigurana	- srednja lokacija, - još postoji potražnja za vrstom objekta, - dovoljan ponuda	- dovoljna infrastruktura, - prosječno oblikovanje, - prosječna prostorna organizacija, - umjerena fleksibilnost	- jasna oštećenja, - smanjena stabilnost, - prosječna uporabivost, - daljnje korištenje smanjeno
4.	Uporabljivost ograničeno dana/osigurana	- umjerena lokacija, - mala potražnja za vrstom objekta, - bogata ponuda	- dovoljna infrastruktura, - umjereno oblikovanje, - umjerena prostorna organizacija, - mala fleksibilnost	- jasna oštećenja, - smanjena stabilnost, - smanjena uporabivost, - daljnje korištenje jasno smanjeno
5.	Uporabljivost kratkoročno dana/osigurana	- nezadovoljavajuća lokacija, jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta, - velika ponuda	- nedovoljna infrastruktura, - umjereno oblikovanje, - nedovoljna prostorna organizacija, - bez fleksibilnosti	- znatna oštećenja, - smanjena stabilnost, - nedovoljna uporabivost, - daljnje korištenje samo kratkoročno

ODABIR KLASIFIKACIJE  
ODABRANI FK

1	1	1
1,00		

G - starost građevine :	0
OVK - održivi vijek korištenja:	40
FK - faktor korištenja:	1,0
relativna starost (G/OVK %) :	0
OOVK - ostatak održivog vijek korištenja (prilog 10 Pravilnika) = 100% x OVK	40
zamjenska starost (OVK-OOVK) :	0
linearni otpis = 0 / 40	0%

#### SADAŠNJA VRIJEDNOST GRAĐEVINE

SV = 872.031,68 kn x 100% =

**872.031,68 kn**

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 27



### TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE

SADAŠNJA VRIJEDNOST GRAĐEVINE:	872.031,68 kn
KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS:	52.334,15 kn
PROJEKTIRANJE:	60.000,00 kn
PRIKLJUČCI:	35.000,00 kn
PRISTOJBE:	3.565,42 kn
UREĐENJE OKOLIŠA:	54.020,00 kn

UKUPNO 1.076.951,25 kn

### PRELIMINARNA - PRIVREMENA VRIJEDNOST

TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE	1.076.951,25 kn
ZEMLJIŠTE	68.355,56 kn
UKUPNO	<b>1.145.306,81 kn</b>

### KOEFICIJENT PRILAGODBE TRŽIŠTU

Budući da ne postoji uređena baza podataka sa vrijednostima i koeficijentima koje propisuje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina, tako će se za vrijednosti koeficijenta za prilagodbu, koristiti procjenitelju poznati tržišni pokazatelji.

**Tf= 1,00**

### TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:

TV= 1.145.306,81 kn x 1,00 = 1.145.306,81 kn


1.145.000,00 kn ili 150.000,00 €

### Napomena

Strojarske stavke nisu predmet ove procjene.

### Tržišna vrijednost

Tržišna vrijednost na dan 21.1.2016. (zaokruženo) 150.000,00

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d			 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>			
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 28	

## Zaključak

Vrednovanje je obavljeno na temelju postojećih dokumenata, kao i uspoređivanjem cijena i svojstva adekvatnih objekata uzevši u obzir posebne okolnosti. Posebno su uzeti u obzir lokacija, razvoj, prostorno uređenje, mogućnosti namjene i postojeći sadržaji.

Tržišna vrijednost na dan 21.1.2016. (zaokruženo) 150.000,00 €  
1.145.000,00 kn

Tečaj EUR-a obračunat je prema tečajnoj listi HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d.  
 21.1.2016. godine i iznosi 7,66 kn/€ (srednji tečaj)

Alternativna namjena	<i>nema</i>
Iznajmljivost	<i>slaba</i>
Utrživost	<i>slaba</i>
Pozitivna svojstva	<i>specifična nekretnina</i>
Negativna svojstva	-


U Zagrebu, 21.1.2016.

Procjenitelj:

Ovjera:

Tomislav Perković d.i.a.  
 stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu  
 nekretnina  
 Centar akcija d.o.o.

Goran Kozjak, s.s.i.a.  
 stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu  
 nekretnina

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	

## Posebne napomene

Vrednovanje vještaka uključuje samo objekt, dijelove objekta kao i elemente vanjskog uređenja. Tehnička oprema i namještaj nisu predmet procjene. U tom smislu tehnička oprema i namještaj su uzeti u obzir u onom obimu u kojem su sastavne komponente objekta.

U slučaju nove, utvrđene povećane vrijednosti, potrebno je izraditi reviziju.

Umanjenje vrijednosti zbog naslijeđenih tereta zagađenja, npr. onečišćenja tla ili zemljišta i drugih okolnosti koje obezvrjeđuju nekretninu, nisu poznate u trenutku procjenjivanja. Nisu izvršene kemijske niti fizičke analize građevinskog područja. Javne površine koje se odnose na objekt su pregledane. Pregled objekta izvršen je nasumično. Informacije dostavljene od strane naručitelja uzete su u obzir u procjeni.

Izgradnja i stanje objekta su navedeni i klasificirani po zahtjevu za pregledom nekretnine kod utvrđivanja činjenica od strane stručnjaka. Detaljniji pregledi nisu bili predmet ovog elaborata! Troškovi izgradnje / nedostaci, obnavljanje i sanacija nedostataka uključeni su u postotak umanjenja.

U slučaju novonastalih činjenica ili okolnosti, stručnjak zadržava pravo izmijeniti ili nadopuniti procjenu. Postojeća procjena temelji se na dostupnim dokumentima i informacijama. U tom smislu obavezno je u slučaju postojanja novih informacija ili dokumenata, nadopuniti procjenu.

Vrednovanje se odnosi na navedeni datum. Da bi se omogućilo utvrđivanje budućih nepredviđenih bitnih činjenica, kao primjerice gospodarske situacije, visine najma i slobodnih prostora, u izvješću procjene, preporuča se redovito revidiranje vrijednosti objekata.

Zbog nepouzdanosti faktora koji su zastupljeni u procjeni, naročito potrebe za usklađivanjem sa iskustvenim podacima, rezultati procjene ne mogu biti fiksne vrijednosti matematičke točnosti te mogu biti podložne promjenama vrijednosti.

Ova procjena vrijedi isključivo kao cjeloviti elaborat te izdvajanje bilo kojeg dijela iz cjeline nema valjanost.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 30



## Dokumentacija



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL PETRINJA  
Stanje na dan: 22.11.2015. 23:07

Verificiram ZK uložak

Katastarska općina: 322644, BREST POKUPSKI

Broj ZK uložka: 1798

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6046/2015  
Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m <sup>2</sup>	
1.	937/1	BRDO PAŠNJAK BRDO			1764 1764	
2.	937/8	BRDO PAŠNJAK BRDO			73 73	
3.	937/9	BRDO PAŠNJAK BRDO			56 56	
		UKUPNO:			1893	

#### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 19. travnja 2013. Z-1041/2013 Na temelju Prijavnog lista i kopije katastarskog plana od 24. prosinca 2012. godine, Potvrde Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i kulturne baštine od 1. veljače 2013. godine i Rješenja Područnog ureda za katastar nekretnina od 2. travnja 2013. godine, cijepa se čest. br. 937/1 u A, na nove čest. br. 937/1, 937/7, 937/8 i 937/9.	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 ENERGO EXPERT D.O.O., OIB: 44477186702, BREST POKUPSKI, DESNI ODVOJAK 34A	

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvatak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.11.2015.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 31



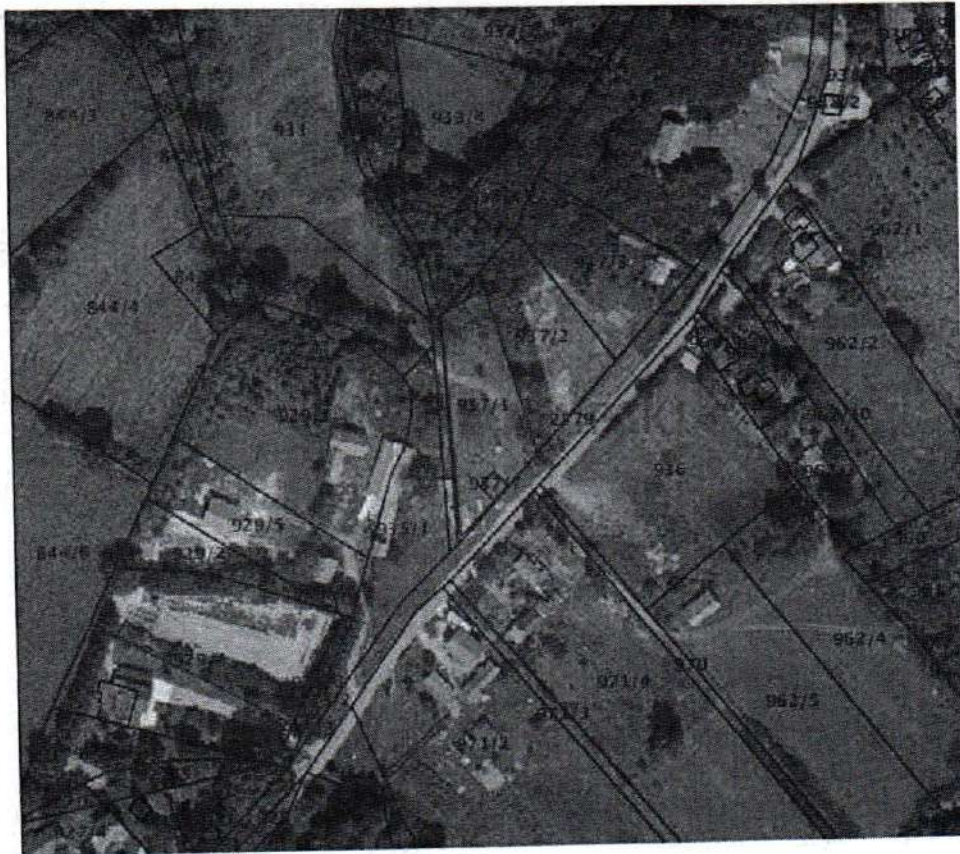
REPUBLIKA HRVATSKA  
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
 ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA PETRINJA

NESLUŽBENA VERZIJA


K.o. BREST POKUPSKI, 322644  
 k.č. br.: 937/1

**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Približno mjerilo ispisa 1: 2000  
 Izvorno mjerilo plana 1:2880



Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
 Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d			 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>			
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 32	



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA  
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK  
 ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA PETRINJA

Stanje na dan: 22.11.2015. 23:07

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: BREST POKUPSKI (Mbr. 322644)

Posjedovni list: 1384

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ENERGO EXPERT D.O.O., DESNI ODVOJAK 34A, BREST POKUPSKI, 44250 PETRINJA (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		937/1	BRDO	1764	0		
			PAŠNJAK	1764			
		937/8	BRDO	73	9		
			PAŠNJAK	73			
		937/9	BRDO	56	9		
			PAŠNJAK	56			
Ukupna površina katastarskih čestica				1893			

Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
 Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski



<b>HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d</b>		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 33



**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD PETRINJA  
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO, ZAŠTITU OKOLIŠA  
I KULTURNE BAŠTINE**

KLASA: 361-03/13-05/22  
URBROJ: 2176/06-08/2-14-18  
Petrinja, 14. srpnja 2014. godine

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i kulturne baštine Grada Petrinje, na temelju članka 26. stavka 2. i članka 212. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 173. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj: 153/13), povodom zahtjeva investitora tvrtke ENERGO EXPERT d.o.o. iz Bresta Pokupskog, Desni odvojak 34a, za izdavanje potvrde glavnog projekta, izdaje

**POTVRDU GLAVNOG PROJEKTA**

1. Utvrđuje se da je glavni projekt zajedničke oznake: ZOP-510-06/13 od 2013. godine, za građenje proizvodne građevine za proizvodnju električne i toplinske energije kogeneracijom na bioplin iz drvene biomase u Brestu Pokupskom, Desni odvojak 34a, na k.č.br. 937/1 k.o. Brest Pokupski, izrađen u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom broj: KLASA: UP/I-350-05/12-01/04, URBROJ: 2176/06-08/2-12-19 od 08. 06. 2012. godine i pravomoćnim rješenjem o izmjeni lokacijske dozvole broj: KLASA: UP/I-350-05/12-02/11, URBROJ: 2176/06-08/2-12-13 od 21. 11. 2012. godine, izdanima po ovom upravnom tijelu i izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), odredbama propisa donesenih na temelju istog Zakona i drugih propisa.

Navedeni glavni projekt sastoji se od šest knjiga:

- knjiga I. – Arhitektonski projekt, broj: GP-510-06/13-ARH od lipnja 2013. godine, izrađen po Sanji Kaić Bogunović, dipl. ing. arh., ovlaštenoj arhitektici, ovlaštenje broj A 3684, ured: Ured ovlaštene arhitekta SANJA KAIĆ BOGUNOVIĆ iz Zagreba, Kšaver 61
- knjiga II. – Projekt uređenja okoliša, broj: GP-510-06/13-UO od lipnja 2013. godine, izrađen po glavnom projektantu Vedranu Banaju, dipl. ing. građ., ovlaštenom inženjeru građevinarstva, ovlaštenje broj: G 4046, tvrtka: ULJANIK d.o.o. iz Petrinje, Ulica J. Runjanina 2
- knjiga III. – Projekt konstrukcije hale, broj: GP-510-06/13-KH od lipnja 2013. godine, izrađen po Mirku Pauriću, mag. ing. aedif., ovlaštenom inženjeru građevinarstva, ovlaštenje broj: G 4347, tvrtka: ULJANIK d.o.o. iz Petrinje, Ulica J. Runjanina 2
- knjiga IV. – Glavni elektrotehnički projekt, broj: GP-510-06/13-GP-EP od kolovoza 2013. godine, izrađen po Velimiru Vrziću, dipl. ing. el., ovlaštenom inženjeru

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 34



2

elektrotehnike, ovlaštenje broj: E 1259, tvrtka: KOMPERG d.o.o. iz Zagreba, Ulica braće Domany 8

- knjiga V. – Glavni strojarско-tehnološki projekt, broj: MH-50-3/13-GP-S01 od prosinca 2013. godine, izrađen po Marijanu Hohnjecu, dipl. ing. stroj., ovlaštenom inženjeru strojarstva, ovlaštenje broj: S 1234, ured: Ured ovlaštenog inženjera strojarstva HOHNJEC MARIJAN iz Zagreba, Našička ulica 17 i

- knjiga VI. – Projekt vodovoda i kanalizacije, broj: GP-510-06/13-ViK od lipnja 2013. godine, izrađen po Mirku Pauriću, mag. ing. aedif., ovlaštenom inženjeru građevinarstva, ovlaštenje broj: G 4347, tvrtka: ULJANIK d.o.o. iz Petrinje, Ulica J. Runjanina 2.

2. Ova potvrda se izdaje nakon što je uvidom u dokumentaciju i očevidom na građevnoj čestici održanim dana 14. 11. 2013. godine, utvrđeno:

2.1. Zahtjevu za izdavanje potvrde glavnog projekta investitor je priložio:

- tri primjerka glavnog projekta s uvezanim preslicima teksta pravomoćne lokacijske dozvole i pravomoćnog rješenja o izmjeni lokacijske dozvole, navedenima u točki 1. ove potvrde

- izvješće o provedenoj kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti, broj: 1597/14-GL od 11. 02. 2014. godine, izrađeno po ovlaštenom revidentu za mehaničku otpornost i stabilnost metalnih konstrukcija Želimiru Frančiškoviću, dipl. ing. građ., ovlaštenom inženjeru građevinarstva, ovlaštenje broj: G 453, tvrtka: MAX-ING d.o.o. iz Zagreba, Ulica I. Šibla 9

- geotehnički elaborat, broj: 061/2013. od srpnja 2013. godine, izrađen po Ivši Pevec, dipl. ing. građ., ovlaštenom inženjeru građevinarstva, ovlaštenje broj: G 2264, tvrtka: GEO-LAB d.o.o. iz Zagreba, Ulica Č. Truhelke 49

- elaborat zaštite od požara, broj: F2 od 29. 07. 2013. godine, izrađen po Iliji Matijaševiću, dipl. ing. arh., ovlaštenoj osobi za izradu elaborata zaštite od požara, upisni broj: 176

- elaborat zaštite na radu, broj: R2 od 01. 07. 2013. godine, izrađen po Đorđu Momčiloviću, dipl. ing. stroj., tvrtka: IRI SISAK d.o.o. iz Siska, Ulica braće Kavurića 10

- dokaz da ima pravo graditi na građevnoj čestici iz točke 1. ove potvrde: izvadak iz zemljišne knjige OPĆINSKOG SUDA U SISKU, Zemljišnoknjižnog odjela u Petrinji, z.k.u.f. 1798 k.o. Brest Pokupski od 29. 10. 2013. godine, za k.č.br. 937/1, u kojem je investitor upisan kao vlasnik navedene katastarske čestice

- imenovanje glavnog projektanta, broj: 15/2013 od ožujka 2013. godine, kojim je investitor imenovao Vedrana Banaja, dipl. ing. građ., glavnim projektantom


- preslik katastarskog plana DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE, Područnog ureda za katastar Sisak, Odjela za katastar nekretnina Sisak, Ispostave za katastar nekretnina Petrinja, broj: KLASA: 935-06/14-01/1, URBROJ: 541-12-02-01/3-14-57 od 20. 01. 2014. godine i

- obrazac IM-1, iskaz mjera za obračun vodnog doprinosa.

2.2. Građevna čestica iz točke 1. ove potvrde je uređena u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Petrinje ("Službeni vjesnik", broj: 30/05, 55/06, 08/08, 42/08 i 12/11) na način da je:

- na istu moguć neposredan pristup s javno-prometne površine, županijske ceste broj 3242

- sa iste moguća odvodnja otpadnih voda u sabirnu jamu

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	

- na istoj moguće izgraditi propisan broj parkirališnih mjesta kako je to prikazano u glavnom projektu.

2.3. Očividom je utvrđeno da nije započeto građenje građevine iz točke 1. ove potvrde.

2.4. Tijekom postupka investitor je dostavio dokaz da je uplatio prvi obrok komunalnog doprinosa i vodni doprinos:

- dokaz o uplati prvog obroka komunalnog doprinosa, u iznosu od 5.086,40 kn, u skladu s rješenjem o komunalnom doprinosu GRADA PETRINJE, Upravnog odjela za komunalne djelatnosti iz Petrinje, Ulica I. Gundulića 2, broj: KLASA: UP/I-363-02/14-01/602, URBROJ: 2176/06-04/4-14-2 od 20. 06. 2014. godine i

- dokaz o uplati vodnog doprinosa, u iznosu od 2.254,00 kn, u skladu s rješenjem HRVATSKIH VODA, Vodnogospodarske ispostave za mali sliv "Banovina" iz Siska, Obala R. Boškovića 11, broj: KLASA: UP/I-325-08/14-01/0037851, URBROJ: 374-3110-2-14-2 od 01. 07. 2014. godine.

3. Ova potvrda glavnog projekta izdaje se investitoru tvrtki ENERGO EXPERT d.o.o. iz Bresta Pokupskog, Desni odvojak 34a, radi građenja građevine iz točke 1. ove potvrde.

4. Investitor je dužan građenje građevine iz točke 1. ove potvrde te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.

5. Investitor je dužan najkasnije do početka radova imati izvedbeni projekt i elaborat iskolčenja građevine izrađen u skladu sa Zakonom o prostomom uređenju i gradnji i posebnim propisima.

6. Investitor je dužan ovom upravnom tijelu, građevinskoj inspekciji i inspekciji rada, najkasnije u roku osam dana prije početka građenja ili nastavka izvođenja građevinskih radova nakon prekida dužeg od tri mjeseca, pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova. U prijavi početka građenja investitor je dužan navesti izvođača i oznaku elaborata iskolčenja. Investitor je dužan građevinskoj inspekciji dostaviti kopiju ovjerenog građevinskog dnevnika u roku tri dana od dana početka građenja.

7. U slučaju prekida građenja investitor je dužan poduzeti mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina, zemljišta i drugih stvari.

8. Ako se tijekom građenja promijeni investitor, novi investitor je dužan od ovog upravnog tijela, u roku trideset dana od dana nastale promjene, zatražiti izmjenu potvrde glavnog projekta u vezi s promjenom imena odnosno tvrtke investitora.

9. Ova potvrda glavnog projekta prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku dvije godine od dana izdavanja iste.

10. Izgrađena građevina iz točke 1. ove potvrde može se početi koristiti nakon što ovo upravno tijelo, na zahtjev investitora, izda uporabnu dozvolu za tu građevinu.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 36



11. Na osnovi članka 1., tarifnog broja 1. i tarifnog broja 63. točke (2) podtočke 1 Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj: 8/96, 77/96, 95/97, 151/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13 i 80/13) i članka 3. Uredbe o izmjenama tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj: 40/14), upravna pristojba je naplaćena u iznosu od 3.565,42 kn.



#### DOSTAVITE:

1. ENERGO EXPERT d.o.o.  
Brest Pokupski, Desni odvojak 34a  
- prilog: 2 x glavni projekt, 1 x geotehnički elaborat,  
2 x elaborat zaštite od požara i 2 x elaborat  
zaštite na radu
2. Evidencija
3. Spis

#### NA ZNANJE:

4. URED DRŽAVNE UPRAVE u Sisačko-moslavačkoj županiji  
Služba za gospodarstvo, Ispostava Petrinja  
Petrinja, Ulica I. Gundulića 2a
5. GRAD PETRINJA, Upravni odjel za financije, proračun i imovinu Grada  
Petrinja, Ulica I. Gundulića 2, ovdje
6. MINISTARSTVO FINANCIJA, Porezna uprava, Područni ured Sisak  
Sisak, Ulica S. i A. Radica 50

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	

Izvoditelj radova: ... **METALING** d.o.o. Sisak, Božidara Adžije 2, MB -3731871, OIB 76134860175  
 Proizvodna građevina za proizvodnju obnovljenih izvora energije (električne i toplinske)  
 Građevina: ..... kogeneracijom biomase u Brestu  
 Mjesto: ..... Brest

**Fisk.rn:** 357015-070-070  
 Mjesto izdavanja rn: Sisak  
 Datum : 16.04.2015.  
 Vrijeme : 8:04:43  
 kod..... SPLITSKA BANKA d.d.  
 IBAN: HR0323300031100406352

### OKONČANA SITUACIJA

R-1

Naručitelj: Energo expert d.o.o., Desni odvojak 34/A, 44 250 Petrinja, OIB: 44477186702  
 Za izvršene radove zaključno s mjesecom ..... Travanj 2015.

Proizvodna građevina za proizvodnju obnovljenih izvora energije (električne i toplinske)  
 Na građevini: ..... kogeneracijom biomase u Brestu

Broj Ugovora :	br. 7/2014	.....	IZNOS	322.791,83 kn
Ukupna vrijednost izvršenih radova	.....	.....	IZNOS	341.938,55 kn
Vrijednost radova po prethodnoj situaciji	.....	.....	IZNOS	291.590,73 kn
Vrijednost radova po ovoj Okončanoj situaciji	.....	.....	IZNOS	50.347,82 kn

NAPOMENA: PRIJENOS POREZNE OBVEZE TEMELJEM ČL. 75 St 3 a ZAKONA O PDV-u

Jamčimo pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću  
 za količine i kvalitetu obračunatih radova. Količine radova unese-  
 ne su na temelju podataka iz građevinske knjige.

  
 Situaciju sastavio

Nadzorno tijelo

  
 Naručitelj gradnje

 **METALING**  
 d.o.o.  
 za metalopreradivačku djelatnost  
 SISAK  
 117-  
  
 Izvoditelj

#### OBRAČUN PLAĆANJA:

Ukupna vrijednost rad.po	IZNOS	50.347,82 kn
Okončanoj situaciji	IZNOS	1.056,00 kn
Do sada plaćeno	IZNOS	49.291,82 kn
<b>Z A P L A T I T I</b>		
<b>Nadnevak dospijeca : 24.04.2015.</b>		

Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080307196, Temeljni kapital 19.849.000,00, Predsjednik Uprave: Davorin Živković, dipl.oec.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	


**PONUDBENI TROŠKOVNIK**

 Naručitelj: ENERGO EXPERT d.o.o. Sisak, 16.04.2015.

Građevina: Proizvodna građevina za proizvodnju obnovljenih izvora energije (električne i toplinske energije) kogeneracijom biomase u Brestu

Predmet: TROŠKOVNIK ZA IZVEDBU RADOVA BR. 261-6

Broj poz.	OPIS STAVKE	Mjera	Količina	Cijena kn	I Z N O S kn
-----------	-------------	-------	----------	-----------	--------------

**1. Izrada radioničko-montažne dokumentacije**

Izrada radioničko-montažne dokumentacije postojeće čelične konstrukcije i potrebnih veznih i sidrenih ploča, te sve potrebne čelične podkonstrukcije

Sadržano u jediničnu cijenu konstrukcije

Kontrola izvedenog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti

Obveza Investitora

**2. Montaža postojeće čelične konstrukcije**

Montaža postojeće čelične konstrukcije uključujući svu potrebnu opremu i dizalice za montažu, te pričvrсна i spojna sredstva. Obraču po kilogramu montirane konstrukcije.

Krovne rešetke	kg	3.443,00	4,00	13.772,00 kn
----------------	----	----------	------	--------------

*ph. u II*
**3. Izrada nove konstrukcije**

U cijenu je uključena: nabava materijala sukladno specifikaciji iz radioničke dokumentacije, radionička izrada, bojanje i montaža. Jedinična cijena sadržava sav potreban alat i pričvrсна sredstva, te opremu i dizalice za montažu. Stvarna težina sukladno radioničko montažnom projektu.

Stupovi	kg	5.095,60		
Krovne dijagonale	kg	2.609,92		
Zablatni elementi	kg	1.513,04		
Dodatak na spojna sredstva 2,5%	kg	230,46		
<b>Ukupna težina:</b>	<b>kg</b>	<b>9.449,02</b>	<b>19,00</b>	<b>179.531,46 kn</b>

**4. Prerada i montaža postojeće konstrukcije**

U cijenu je uključena: prerada postojeće konstrukcije u radionici sukladno radioničko montažnom projektu, bojanje konstrukcije, montaža konstrukcije i transport konstrukcije sa gradilišta u radionicu i obratno. Stvarna težina sukladno radioničko montažnom projektu.

Prečke	kg	3.382,00		
Vertikale	kg	1.242,00		
Podrošnice	kg	4.539,60		

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 39



**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.

Broj poz.	OPIS STAVKE	Mjera	Količina	Cijena kn	IZNOS kn
	Zabatni stup ZS2	kg	160,50		
	Stup S4, S5, S6	kg	2.408,30		
	Dodatak na spojna sredstva 2,5%	kg	229,09		
	Ukupna težina:	kg	11.961,49	9,50	113.634,16 kn

**5. Pokrov - Lim**

Dobava i ugradnja trapeznog pocinčanog i obojanog lima T 40/190 debljine 0,5 mm, uključujući sav potreban pričvrtni materijal i svu potrebnu opremu za montažu.

m<sup>2</sup> 504,74 105,00 52.997,70 kn

<b>UKUPNO :</b>	<b>359.935,31 kn</b>
<b>Komercijalni popust 5% :</b>	<b>17.996,77 kn</b>
<b>SVEUKUPNO :</b>	<b>341.938,55 kn</b>

 **METALING**  
d.o.o.  
za metaloprodukciju i djelatnost  
S I S A K 06

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 40



**ARHEA** d.o.o. za projektiranje i usluge | 44202 Topolovac, Budaševo, Kostelčeva 93  
GSM 098/262178 | Tel/Fax 044/741361 | e-mail: arhaadoo@gmail.com

**R1**

Mjesto i datum izdavanja: Budaševo, 02.12.2014.  
Vrijeme izdavanja: 10:35  
Mjesto i datum isporuke: Brest, 02.12.2014.

**ENERGO EXPERT d.o.o.**

Desni odvojak 34 a, Brest Pokupski  
44250 Petrinja  
OIB: 44477186702

**Račun br. 08/01/1**

Za izvedene građevinske radove na izgradnji objekta: PROIZVODNA GRAĐEVINA ZA PROIZVODNJU OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE KOGENERACIJOM NA BIOPLIN IZ DRVENE MASE u Brestu Pokupskom, Desni odvojak 34a.  
Ugovor od 22. 07. 2014. godine.

Prilog: troškovnik izvedenih radova.

Ugovoreno ukupno s PDV-om:	110.402,96	kn
Izvedeno ukupno s PDV-om:	117.124,42	kn
Osnovica za 25% PDV-a:	93.699,54	kn
PDV 25%:	0,00	kn
<b>Ukupni iznos računa:</b>	<b>93.699,54</b>	<b>kn</b>
Od toga plaćeno predujmom 30% po Ugovoru:	33.120,89	kn
<b>Ostaje za platiti:</b>	<b>60.578,65</b>	<b>kn</b>

Napomena: Prijenos porezne obveze sukladno čl. 75. st. 3a. i čl. 79. st. 7. Zakona o PDV-u.

Način plaćanja: transakcijski račun  
IBAN: HR4423400091110510630 kod poslovne banke PBZ d.d.  
Model i broj: 02 112014  
Oznaka operatera: S. Š.

Datum dospjeća: 09.12.2014.

ARHEA d.o.o.

**ARHEA** d.o.o.  
Kostelčeva 93, Budaševo  
44202 Topolovac

Poslovna banka: PBZ d.d. Zagreb Ziraćun IBAN broj: HR4423400091110510630 | MBS 08078884 | OIB 94865220886  
Trgovački sud u Zagrebu - stalna služba u Sisku, MBS: 08078884; Temeljni kapital 20.000,00kn uplaćen u cjelosti; Član uprave: I. Sinjor

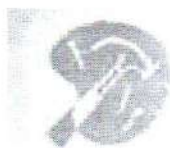
Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 41



**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.



**ARHEA** d.o.o. za projektiranje i usluge | 44202 Topolovac, Budaševa, Kosteljeva 93  
GSM 098/262178 | Tel/Fax: 044/741361 | e-mail: arheadoo@gmail.com

**R1**

Mjesto i datum izdavanja:  
Vrijeme izdavanja:  
Mjesto i datum isporuke:

Budaševa, 03.10.2014.  
10:35  
Sisak, 03.10.2014.

**ENERGO EXPERT d.o.o.**

Desni odvojak 34 a, Brest Pokupski  
44250 Petrinja  
OIB: 44477186702

**Račun br. 07/01/1**

Za izvedene radove na postavljanju, skidanju i čišćenju dvostrane oplata za izradu AB zida.

Ukupno bez PDV-a:	3.500,00 kn
Osnovica za 25% PDV-a:	3.500,00 kn
PDV 25%:	875,00 kn
Ukupni iznos računa:	4.375,00 kn

Način plaćanja: transakcijski račun  
IBAN: HR4423400091110510630 kod poslovne banke PBZ d.d.  
Model i broj: 02 072014  
Oznaka operatera: S. Š.

Datum dostupja: 10.10.2014.

**ARHEA** d.o.o.  
Kosteljeva 93 Budaševa  
44202 Topolovac  
potpis

Poslovna banka: PBZ d.d. Zagreb. Žiroračun IBAN broj: HR4423400091110510630 | MBS: 080756944 | OIB: 34889220365  
Trgovački sud u Zagrebu - stalna služba u Sisku, MBS: 080796884; Temeljni kapital 20.000,00kn uplaćen u cjelosti; Član uprave: T.Šinjor

Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	

PL. 15.11.2013

**ULJANIK d.o.o.**  
INŽENJERSKI URED

Klijent: **Uljanik d.o.o.**  
Mate Bučara 5, 44250 Petrinja  
IBAN: 09247267055

Kredit: **Energo Expert d.o.o.**  
Desni odvojak 34/A, 44 250 Petrinja  
IBAN: 44477186702

**R1 račun br. 107-1-1**  
Datum računa: 28.10.2013 u 13:59  
Datum isplate: 28.10.2013

1. Izrada projektne dokumentacije za izgradnju kom 1 Elektrane Brest Pokupski	60.000,00 - 0%	60.000,00	60.000,00
		0%	60.000,00
		Porez (0%)	0,00
		<b>Ukupno za platiti:</b>	<b>60.000,00 kn</b>

Vrsta plaćanja: **TRANSAKCIJSKI RAČUN**

Operater: **Ana Cerjak** *AC*

Napomene: **Prilagođeno početne obveze sukladno čl. 75. st. 3a. i čl. 78. st. 7. Zakona o POV-u**

Podaci za uplatu: **HR3624020061100599404 2-0107-2013**

Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
 Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	

**EKO ENERGIJA SISTEM D.O.O.**  
 DESNI ODVOJAK 34/A, BREST POKUPSKI, 44250 PETRINJA  
 e-mail: eko.energija.sistem1@sk.t-com.hr  
 tel: + 385 (0) 44 822 756  
 OIB: 11818799540



PDV ID: HR11818799540

KUPAC:

**Energo expert d.o.o.**  
**Desni odvojak 34/A**  
**Brest Pokupski**  
**44250 Petrinja**

**RAČUN BR. 15/1/1**

DATUM: 01.10.15.  
 VALUTA: 08.10.15.  
 MJESTO: BREST POKUPSKI  
 OIB KUPCA: 44477186702  
 KUPAC:  
 VR.DOKUMENTA: R-1  
 P.PROSTOR: 1

SIFRA	NAZIV ROBE/USLUGE	JED. MIERE	KOLIČINA	PDV %	CIENA	IZNOS
701003	Antikorozivna zaštita i farbanje metalne konstrukcije građevine za proizvodnju električne energije na biomasi	KG	24.441,90	25,00	1,00	24.441,90
<b>UKUPNO BEZ PDV-A:</b>						<b>24.441,90</b>
<b>UKUPNO PDV:</b>						<b>0,00</b>
<b>UKUPAN IZNOS:</b>						<b>24.441,90</b>

**REKAPITULACIJA POREZA:**

PDV	OSNOVICA	STOPA	IZNOS PDV-A
1	24.441,90	25,00	0,00
<b>SVEGA:</b>	<b>24.441,90</b>		<b>0,00</b>

Prijenos porezne obveze prema čl. 75 st.3 t.a) Zakona o PDV-u.

omni prijenos

Fiskalizacija računa:

Način plaćanja:

Transakcijski račun

Sifra operatera:

1

Datum:

01.10.15.

Vrijeme:

13:33:00



MATIČNI BROJ: 02433036; PDV ID: HR11818799540; DJELATNOST: 3514;  
 Ž-R: 2340009-1110673535; IBAN: HR7423400091110673535; SWIFT CODE: PBZGHR2X;  
 Ž-R: 2484008-1104871455; IBAN: HR1224840081104871455; SWIFT: RZBHR2X, RAIFFEISEN BANK

Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
 Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 44



**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.

"GRIV" d.o.o.

Ulica Iipa 30

OIB 90453738837

Širo račun: HR9123600001102363144- Zagrebačka banka

Tel: 0951593-001

R-1

16 06. 12 - 25.843,14

29.7. - 12 - 70.000,00

ENERGO EXPERT d.o.o.  
Desni odvojak 35/A Brest Pokupski  
44 250 PETRINJA  
OIB 44477186702

15.05.2015.

Račun br. 19/1/1

Datum računa: 15.05.2015.  
Datum dospijeća: 23.05.2015.  
Plaćanje: Transakcijski račun  
Vrijeme izdavanja: 0011:25  
Valuta: HRK  
Račun izradio: Pastorčić Ivica

Izrada sobe motora

- Prema priloženom troškovniku rad i materijal ukupno

komplet

Ukupno

65.843,14 kn

SVEUKUPNO:

65.843,14 kn

slovima: šezdesetpetisućaošamstočetrestrikune i četmaestipe

Prijenos porezne obveze sukladno čl. 75. st. 3.a) i čl. 79. st. 7. Zakona o PDV-u

Direktor:

*Pastorčić Ivica*

Pastorčić Ivica i.g.

GRIV d.o.o.

za gradnje, trgovinu i usluge  
SISAK, Ulica Iipa 30

Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 45



**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.

**GRIV d.o.o.**  
 Ulica lipa 30  
 44000 SISAK  
 tel:095/1593-001,  
 fax:044/533-788

Sisak 15.05.2015.

### TROSKOVNIK RADOVA

#### 1. BETONSKI I ARMIRANOBETONSKI RADOVI

1. Betoniranje vertikalnih AB serklaža srednjeg presjeka. U cijenu je uključena izrada odnosno dobava i prijevoz betona te strojna ugradba i njega svježeg betona kao i potrebna oplata.

oplata+beton	m3	2,66	1.950,00	5.187,00
--------------	----	------	----------	----------

2. Betoniranje armiranobetonskih greda i nadvoja srednjeg presjeka. U cijenu je uključena izrada odnosno dobava i prijevoz betona te strojna ugradba i njega svježeg betona kao i potrebna oplata sa podupiranjem.  
MB-30

oplata+beton	m3	0,83	2.100,00	1.743,00
--------------	----	------	----------	----------

3. Dobava materijala te betoniranje AB horizontalnih i kosih serklaža. U cijenu je uključena izrada odnosno dobava i prijevoz betona te strojna ugradba i njega svježeg betona kao i potrebna oplata sa podupiranjem.  
MB-30

oplata+beton	m3	2,55	1.850,00	4.717,50
--------------	----	------	----------	----------

5. Betoniranje armiranobetonskih konzolnih ploča. U cijenu je uključena izrada odnosno dobava i prijevoz betona te strojna ugradba i njega svježeg betona kao i potrebna oplata sa podupiranjem.

oplata+beton	m3	0,22	3.500,00	770,00
--------------	----	------	----------	--------

#### 6. Izrada AB ploče

oplata	m2	30,20	150,00	4.530,00
beton	m3	4,53	690,00	3.125,70

<b>UKUPNO</b> .....				<b>16.947,50</b>
---------------------	--	--	--	------------------

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 46



## 2. ARMIRAČKI RADOVI

1. Dobava, sječenje, savijanje, postavljanje sa prijenosom armature srednje složenosti svih profila. U cijenu su uključene vrijednosti svih radova i materijala.

1.152,78      8,00      9.222,24

**UKUPNO .....**      **9.222,24**

## 3. ZIDARSKI RADOVI

1. Zidanje nosivih zidova u produžnom mortu 1:2:6. Zidanje se vrši blok opekom. U cijenu su uključene vrijednosti svih radova i materijala kao i skela.

A - deb. 25 cm      m3      25,58      720,00      18.417,60

2. Zidanje pregradnih zidova od blok opeke debljine 10 cm u cementnom mortu.

m2      22,27      160,00      3.563,20

3. Dobava i ugradnja montažnih nadvoja u pregradnim zidovima

kom      5,00      150,00      750,00

4. Izrade hidroizolacije jednim slojem varena ljepenka ispod zidova

m2      4,52      55,00      248,60

**UKUPNO .....**      **22.979,40**

## 4. TESARSKI RADOVI


1. Izrada drvene krovne konstrukcije prema nacrtu, iz piljene drvene građe od četinari II klase. U cijenu je uključena sva drvena građa, premazana zaštitnim fungicidnim premazom (kao Xiladecor) ili slično. Obračun po tlocrnoj površini krova.

m2      44,53      120,00      5.343,60

3. Opšivanje listaka krova obrađenom drvenom oplatom na pero i utor debljine 15 mm. U cijenu su uključene vrijednosti svih radova i materijala te premaz zaštitnim sredstvom (kao Xiladecor ili sl.)

m2      44,53      95,00      4.230,35

4. Poletvanje kosih krovnih ploha drvenim letvama 3/5 cm četinari II klase neposredno na rogove ili na opšav krova. U cijeni je sadržan premaz drvene građe zaštitnim fungicidnim sredstvom (kao Xiladecor

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d			 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine</b> <b>Industrijska hala (u izgradnji)</b> <b>Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>			
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 47	

	m2	44,53	25,00	1.113,25
5. Dodatno poletvavanje u poprečnom smjeru na osnovno poletvavanje letvama 3/5 cm radi stvaranja izolacijskog prostora.	m2	44,53	20,00	890,60

**UKUPNO .....** **11.577,80**

5. **LIMARSKI RADOVI**

1. Izrada i montaža visećeg žlijeba polukruglog presjeka 12/12 na okapnom rubu krova razvijene širine 33 cm. Žlijeb je iz pocinčanog obojenog lima debljine 0,55 mm, s nagibom na obje strane, a pričvršćen je za krovne rožerice na razmaku od oca 75 cm. U cijenu su uključene vrijednosti svih radova i materijala.	m1	18,30	80,00	1.464,00
--	----	-------	-------	----------

2. Izrada i montaža vertikalnih odvodnih cijevi iz pocinčanog obojenog debljine 0,55 mm. Odvodne cijevi učvršćene su o zid obujmicama 30/3mm. Obujmice dolaze na razmaku od oca 1,00 m. U cijenu su uključene vrijednost svih radova i materijala.	m1	14,80	75,00	1.110,00
--	----	-------	-------	----------

3. Izrada i montaža koljena vertikalnih odvodnih cijevi za spoj žlijeba i vertikalne odvodne cijevi. Koljena su iz pocinčanog obojenog lima debljine 0,55 mm. U cijenu su uključene vrijednost svih radova i materijala.	kom	6,00	50,00	300,00
--	-----	------	-------	--------

4. Izrada i opštivanje zabetnog ruba krova pocinčanim obojenim limom debljine 0,55 mm razvijene širine 50 cm. Ispod lima položiti sloj bitumenizirane krovne ljepenke. U cijenu su uključene vrijednost svih radova i materijala.	m1	14,80	60,00	888,00
---	----	-------	-------	--------

5. Pokrivanje krova trapeznim pocinčanim obojenim limom debljine 0,55 mm u boji. Cijenom obuhvaćen rad i materijal.	m2	45,14	30,00	1.354,20
---	----	-------	-------	----------

**UKUPNO .....** **5.116,20**

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 48



**HYPO ALPE ADRIA**  
 S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.

**REKAPITULACIJA**

	<b>SVEUKUPNO</b>
1. <b>BETONSKI I ARM. BET. RADOVI</b> .....	<b>16.947,50</b>
2. <b>ARMIRAČKI RADOVI</b> .....	<b>9.222,24</b>
3. <b>ZIDARSKI RADOVI</b> .....	<b>22.979,40</b>
4. <b>TESARSKI RADOVI</b> .....	<b>11.577,80</b>
5. <b>LIMARSKI RADOVI</b> .....	<b>5.116,20</b>
 <b>SVEUKUPNO:</b>	 <b>65.843,14</b>



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 49



ENERGO EXPERT  
DESNI ODVOJAK 34/A  
44250 BREST POKUPSKI

18.1.2016

**TROŠKOVNIK RADOVA NA UREĐENJU OKOLIŠA-PROMETNICA SA OBORINSKOM ODVODNJOM**

		jed. mjere	količina	kn /jed.mjere	iznos
<b>I</b>	<b>PRIPREMNI RADOVI</b>				
1.	GEODETSKI RADOVI	KOM	1,00	3.000,00	3.000,00
2.	RUŠENJE POSTOJEĆEG ASEALTA	M2	27,00	30,00	810,00
3.	POZICIONIRANJE POSTOJEĆIH INSTALACIJA	M	10,00	100,00	1.000,00
4.	UKLANJANJE GRMLJKA I DRVEĆA	KOM	10,00	150,00	1.500,00
5.	EGULACIJA PROMETA ZA VRIJEME RADOVA	SATI	24,00	50,00	1.200,00
	<b>UKUPNO PRIPREMNI RADOVI:</b>				<b>7.510,00</b>
<b>II</b>	<b>ZEMLJANI RADOVI</b>				
1.	ISKOP SLOJA HUMUSA DEBLJINE 20CM	M3	300,00	15,00	4.500,00
2.	ŠIROKI ISKOP U MATERIJALU KATEGORIJE "C"	M3	1.150,00	30,00	34.500,00
<b>III</b>	<b>KOLNIČKA KONSTRUKCIJA</b>				0,00
<b>IV</b>	<b>ODVODNJA</b>				0,00
<b>V</b>	<b>OPREMA CESTE</b>				0,00
<b>VI</b>	<b>HORTIKULTURNO UREĐENJE</b>				0,00
<b>UKUPNO</b>					<b>54.020,00</b>

Izradio:

Saif Sečić



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 50



**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.

**ENERGO EXPERT  
DESNI ODVOJAK 34/A  
44250 BREST POKUPAKI**

18.1.2016

**TROŠKOVNIK RADOVA NA KONSTRUKCIJA HALE**

	jed. mjere	količina	kn / jed.mjere	iznos
<b>I ZEMLJANI RADOVI</b>				
1. SKIDANJE POVRŠINSKOG SLOJA HUMUSA,	M2	450,00	10,00	4.500,00
2. STROJNI ISKOP TLA ISPOD AB TEMELJA	M3	180,00	25,00	4.500,00
3. UREĐENJE TEMELJNOG TLA	M2	1.450,00	12,00	17.400,00
4. UKLANJANJE GRMLJA I DRVEĆA	KOM	10,00	150,00	1.500,00
5. REGULACIJA PROMETA ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA	SATI	24,00	50,00	1.200,00
<b>ZEMLJANI RADOVI UKUPNO:</b>				<b>29.100,00</b>
<b>II AB RADOVI-MATERIJAL</b>				
1. DROBLJENI KAMEN	M3	10,00	88,00	880,00
2. PIJESAK	M3	17,00	216,00	3.672,00
3. ŽELJEZO KUTNO	KG	770,00	4,55	3.503,50
4. ŽELJEZO PLOS.	KG	45,00	5,50	247,50
5. ARMATURNE MREŽE	KOM	154,00		45.046,33
6. ARMATURA	KG	5.773,00	4,09	23.611,57
7. BETON	M3	2.305,00		134.138,57
8. CEMENT	KG	4.400,00		10.517,28
9. OSTALI MATERIJAL				6.226,71
<b>MATERIJAL UKUPNO:</b>				<b>53.349,33</b>
<b>III ČELIČNA KONSTRUKCIJA-MATERIJAL</b>				
1. DASKE-DAŠČANA OPLATA BOČNIH STRANICA	M3	12,00	1.150,00	13.800,00
2. BOJA ZA DRVO				6.214,15
3. OSTALI MATERIJAL (LETVE, ČAVLI)				16.663,58
<b>MATERIJAL UKUPNO:</b>				<b>36.677,73</b>
<b>UKUPNO</b>				<b>119.127,06</b>

Izradio:

Saif Sefić


HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 51



**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.

**ENERGO EXPERT  
DESNI ODVOJAK 34/A  
44250 BREST POKUPAKI**

**18.1.2016**

**TROŠKOVNIK RADOVA NA ELEKTROTEHNIČKIM INSTALACIJAMA**

		jed. mjere	količina	kn / jed.mjere	iznos
<b>I</b>	<b>PRIPREMNI RADOVI</b>				
1.	GEODETSKI RADOVI	KOM	1,00	6.000,00	6.000,00
	<b>UKUPNO PRIPREMNI RADOVI:</b>				<b>6.000,00</b>
<b>II</b>	<b>MATERIJAL I UGRADNJA</b>				
1.	KABLOVI I UGRADNJA				20.892,10
2.	OSTALI MATERIJAL				1.846,75
<b>UKUPNO</b>					<b>34.738,85</b>

Izradio:

Saif Sefić



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d			 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>			
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 52	

ENERGO EXPERT  
 DESNI ODVOJAK 34/A  
 44250 BREST POKUPAKI

31.12.2015

**TROŠKOVNIK RADOVA NA VODOVODNIM I KANALIZACIONIM INSTALACIJAMA**

		jed. mjere	količina	kn / jed.mjere	iznos
<b>I</b>	<b>VANJSKE INSTALACIJE</b>				
1.	VODOVOD				
1.1.	ISKOP ROVA DUBINE 1,1M	M	105,00	20,00	2.100,00
1.2.	MATERIJAL (PEHD 15 CIJEVI)				18.316,72
1.3.	OSTALI MATERIJAL				6.439,65
	<b>UKUPNO VODOVOD:</b>				<b>26.856,37</b>
2.	KANALIZACIJA				
2.1.	ISKOP ROVA ZA POLAGANJE CIJEVI	M	85,00	20,00	1.700,00
2.2.	MATERIJAL (PVC 150 CIJEVI)				3.928,85
3.	HIDRANTSKA MREŽA				0,00
4.	OBORINSKA VODA				0,00
<b>II</b>	<b>UNUTARNJE INSTALACIJE</b>				<b>0,00</b>
<b>UKUPNO</b>					<b>59.341,59</b>

Izradio:

Saif Sefić



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 53



HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb (MB: 1643991, OIB: 46830500751)  
ELEKTRA SISAK, 44000 SISAK, Kralja Tomislava 42, zastupan po direktoru Tomislavu Babiću, dipl.ing.el. (u daljnjem tekstu: HEP-ODS)

ENERGO EXPERT d.o.o. (OIB: 44477186702)  
BREST POKUPSKI, Desni odvojak 34/A, Brest Pokupski, 44 250 Petrinja zastupan po direktoru Saifu Sefiću (u daljnjem tekstu: Korisnik mreže)

## PREDUGOVOR O PRIKLJUČENJU

Broj: 401801-150075-00110199

### I. PREDMET

#### Članak 1.

Ovim predugovorom HEP-ODS, kao energetska subjekt koji obavlja djelatnost distribucije električne energije i Korisnik mreže uređuju međusobne odnose u postupku pripreme stvaranja tehničkih uvjeta u mreži i priključka za priključenje građevine do uključivo građevinske dozvole, pa suglasno utvrđuju sljedeće:

- a) u svrhu priključenja građevine Korisnika mreže na distributivnu elektroenergetsku mrežu na lokaciji: Brest Pokupski, Desni odvojak 34/A, na k. č. 937/1, k.o. Brest Pokupski izdana je prethodna elektroenergetska suglasnost broj: 401801-150075-0011 od 08.06.2015., s ukupnom priključnom snagom od 300 kW, isporuka u mrežu i 5 kW u suprotnom smjeru;
- b) u navedenoj prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti određeni su sljedeći tehnički uvjeti priključenja:
  - Izgraditi građevinu transformatorske stanice TS 20/0,4 kV ELEKTRANA BREST lociranu kao samostojeću građevinu na novoformiranoj građevinskoj čestici u vlasništvu Hrvatske elektroprivrede d.d,
  - Položiti priključni 20 kV kabel od TS 20/0,4 kV ELEKTRANA BREST do postojećeg 20 kV dalekovoda,
  - Opremiti transformatorsku stanicu TS 20/0,4 kV ELEKTRANA BREST za potrebe predaje i preuzimanja električne energije sredjenaponskim 20 kV postrojenjem u SF6 izvedbi sa dva vodna polja i jednim trafo poljem, energetska transformatorom 20/0,4 kV, te niskonaponskim razvodom i samostojećim priključno-mjernim ormarićem uz TS, kao što je opisano u PEES iz čl.1.a) ovog predugovora.
- c) HEP-ODS se za pripremu izgradnje objekata iz točke b) i priključka građevine Korisnika mreže obvezuje ishoditi potrebne dozvole, izraditi projektno-tehničku dokumentaciju (glavni i izvedbeni projekt), riješiti imovinsko-pravne odnose i pribaviti građevinske dozvole, odnosno rješenja za građenje.

### II. TROŠKOVI PRIPREME IZGRADNJE

#### Članak 2.

Procijenjeni troškovi pripreme izgradnje elektroenergetskih objekata iz članka 1. obuhvaćaju:

1. troškove izrade potrebne investicijsko-tehničke dokumentacije (glavni i izvedbeni projekt)
2. troškove ishođenja potrebnih dozvola za građenje
3. troškove otkupa zemljišta
4. troškove stjecanja prava građenja i prava služnosti

i iznose:	35.000,00 kn
PDV	8.750,00 kn
<b>što ukupno iznosi:</b>	<b>43.750,00 kn</b>

(slovima: četrdeset tri tisuće sedamsto pedeset kuna)

a uplaćuje se na žiro-račun HEP-ODS-a broj: HR6723600001500033742 otvoren kod ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb s pozivom na broj predugovora.

### III. ROKOVI I DINAMIKA PLAĆANJA

#### Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da je HEP-ODS dužan izraditi potrebnu investicijsko-tehničku dokumentaciju i ishoditi potrebne dozvole za građenje elektroenergetskih objekata iz članka 1. ovog ugovora u roku od 1 godine od sklapanja predugovora.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 54

U rok iz stavka 1. ovog članka ne računaju se zastoji u aktivnostima na koje HEP-ODS nije mogao utjecati (suglasnosti tijela uprave, ishođenje lokacijskih i građevnih dozvola, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, viša sila i slično), o čemu je HEP-ODS dužan pravodobno izvještavati Korisnika mreže.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka dodatkom predugovora se može utvrditi novi rok ili se može utvrditi drugačije tehničko rješenje s novim rokom ili se predugovor može raskinuti.

#### Članak 4.

Korisnik mreže može iznos iz čl. 2. ovog predugovora uplatiti obročno, s tim da je prvi obrok u visini 50% iznosa dužan uplatiti u roku od **15 dana** od dana sklopanja ovog predugovora, a preostali iznos u daljnjem roku od **30 dana**.

### IV. MEĐUSOBNA PRAVA I OBEVEZE

#### Članak 5.

Korisnik mreže se obvezuje s HEP-ODS-om sklopiti Ugovor o ustanovljenju prava služnosti (puta, izgradnje i održavanja) na nekretninama u njegovom vlasništvu za potrebe izgradnje priključka, sukladno uvjetima iz prethodne elektroenergetske suglasnosti iz članka 1. ovoga predugovora.

Zbog potrebne izgradnje elektroenergetskog objekta predviđenog u prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti iz čl. 1. ovog predugovora, Korisnik mreže se obvezuje s HEP-ODS-om sklopiti zasebni ugovor kojim se uređuje stjecanje prava građenja, odnosno, prava vlasništva na nekretninama u njegovom vlasništvu u korist HEP d.d. radi izgradnje susretnog postrojenja BE-TO Sisak.

Ugovore iz st. 1. i 2. ovog članka Korisnik mreže se obvezuje sklopiti s HEP-ODS-om bez potraživanja bilo kakve naknade.

#### Članak 6.

Obeze po ovom predugovoru smatraju se izvršenima trenutkom ishođenja dozvole za građenje za elektroenergetske objekte iz članka 1. ovog predugovora.

#### Članak 7.

Korisnik mreže preuzima obvezu da nakon izvršenja ovoga predugovora, a unutar roka važenja prethodne elektroenergetske suglasnosti, sklopi s HEP-ODS-om Ugovor o priključenju.

### V. RASKID UGOVORA

#### Članak 8.

Strane potpisnice ovog predugovora su suglasne da mogu u slučaju neizvršenja obveza iz ovog predugovora podnijeti pisani podnesak za raskid predugovora uz otkazni rok od 30 dana.

Ugovorna strana koja pokrene postupak raskida, obvezuje se prije podnošenja pisanog podneska za raskid predugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani s dodatnim rokom za ispunjenje obveze.

#### Članak 9.

U slučaju raskida ovoga predugovora, kao i kada Korisnik mreže odustane od realizacije ovoga predugovora, HEP-ODS izvršit će povrat uplaćenog iznosa naknade u roku 30 dana od dana primitka pisanog zahtjeva i to u punom iznosu bez obračuna kamata.

U slučaju da je HEP-ODS imao trošak s naslova izvršenih radova i usluga isti će se odbiti od uplaćenog iznosa.

### VI. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da će međusobne obveze koje nisu regulirane ovim predugovorom rješavati sukladno važećim Općim uvjetima za opskrbu električnom energijom, Pravilnikom o naknadi za priključenje na elektroenergetsku mrežu i za povećanje priključne snage, Tarifnim sustavom za usluge elektroenergetskih djelatnosti koje se obavljaju kao javne usluge i Mrežnim pravilima elektroenergetskog sustava.

#### Članak 11.

Ovaj predugovor stupa na snagu danom potpisa nazočnih ovlaštenih predstavnika strana, odnosno kad HEP-ODS primi predugovor potpisan od strane Korisnika mreže.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 55



**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.

**Članak 12.**

U slučaju spora nadležan je stvarno nadležni Trgovački sud u Sisku.

**Članak 13.**

Ovaj predugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka od kojih 2 (dva) dobiva Korisnik mreže, a 2 (dva) HEP-ODS.

Za HEP-ODS:

po. HSTCJIBLAG  
Tomislav Babić, dipl.ing.el.

Mjesto i datum: Sisak, 08.06.2015.

(MP)

Operator distribucijske mreže d.o.o. ZAGREB  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE  
ELEKTRA SISAČ

Korisnik mreže:

TP  
Sak Babić  
Mjesto i datum: Brest Pokupski 15

(MP)

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 56



<b>Nalogodavatelj:</b>	ENERGO EXPERT D.O.O. BREST POKUPSKI, DESNI ODVOJAK 34/A
<b>Račun nalogodavatelja:</b>	HR5225000091101281834
<b>Poziv na broj (zaduž.):</b>	99
<b>Nalogoprimatelj:</b>	HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O,DP ELEKTRA SISAK- NAPLATA
<b>Račun nalogoprimatelja:</b>	HR6723600001500033742
<b>Poziv na broj (odobr.):</b>	00401801-150075-00110199
<b>Iznos:</b>	21.875,00
<b>Valuta:</b>	HRK
<b>Datum kaženja:</b>	15.06.2015
<b>Datum valute:</b>	15.06.2015
<b>TRN Banka:</b>	2015-06-15-10,45.19,509353
<b>TRN FINA:</b>	1624448516



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine Industrijska hala (u izgradnji) Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	Stranica 57



**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD PETRINJA  
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO, ZAŠTITU OKOLIŠA  
I KULTURNE BAŠTINE**

KLASA: 361-03/13-05/22  
URBROJ: 2176/06-08/2-14-15  
Petrijnja, 08. srpnja 2014. godine

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i kulturne baštine Grada Petrinje, na temelju članka 226. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka 173. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj: 153/13) i članka 77. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj: 47/09), povodom zahtjeva investitora tvrtke ENERGO EXPERT d.o.o. iz Bresta Pokupskog, Desni odvojak 34a, za izdavanje potvrde glavnog projekta, donosi:

### ZAKLJUČAK

Poziva se investitor tvrtka ENERGO EXPERT d.o.o. iz Bresta Pokupskog, Desni odvojak 34a, da u roku 10 dana od dana primitka ovog zaključka, dopune zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta za građenje proizvodne građevine za proizvodnju električne i toplinske energije kogeneracijom na biopljin iz drvne biomase u Brestu Pokupskom, Desni odvojak 34a, na k.č.br. 937/1 k.o. Brest Pokupski i ovom upravnom tijelu dostave:

1. dokaz o obavljenoj uplati upravne pristojbe za izdavanje potvrde glavnog projekta za građenje predmetne građevine u iznosu od 3.545,42 kn – upravnu pristojbu uplatiti na žiro račun broj: HR532402006-1832800009, u korist proračuna Grada Petrinje, s pozivom na broj odobrenja: 5860 - OIB uplatitelja, model za uplatu: HR68.

Ako se u ostavljenom roku ne dostavi traženo, ovo upravno tijelo će na temelju članka 226. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji rješenjem odbiti zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta.

### Obrazloženje

Tvrtka ENERGO EXPERT d.o.o. iz Bresta Pokupskog, Desni odvojak 34a, kao investitor, podnijeli su ovom upravnom tijelu, dana 29. 10. 2013. godine, zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta za građenje proizvodne građevine za proizvodnju električne i toplinske energije kogeneracijom na biopljin iz drvne biomase u Brestu Pokupskom, Desni odvojak 34a, na k.č.br. 937/1 k.o. Brest Pokupski.



Člankom 236. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 53/11, 90/11 i 50/12) određeno je da je investitor dužan prije izdavanja potvrde glavnog projekta dostaviti dokaz o uplaćenju građevinskoj pristojbi prema posebnom zakonu.

Člankom 3. Uredbe o izmjenama tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj: 40/14) određeno je da se za izdavanje akata u postupcima započetim po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 53/11, 90/11 i 50/12) i dalje važećim zakonima koji su uređivali upravno područje prostornog uređenja i gradnje, primjenjuje Tarifa Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj: 8/96, 77/96, 93/97, 131/97, 68/98, 66/99, 143/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 151/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13 i 80/13).

Tarifnim brojem 63. točkom (2) podtočkom 1. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj: 8/96, 77/96, 93/97, 131/97, 68/98, 66/99, 143/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 151/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13 i 80/13), propisano je da se za izdavanje potvrde glavnog projekta za izgradnju građevinsko (bruto) površine manje ili jednake 1000 m<sup>2</sup> plaća upravna pristojba u iznosu 0,50 % od cijene gradnje utvrdene prema troškovniku koji je sastavni dio glavnog projekta i na području posebne državne skrbi umanjena za 50%.

Uvidom u arhitektonski projekt, koji je sastavni dio glavnog projekta, utvrđeno je da je građevinska (bruto) površina predmetne građevine 579,98 m<sup>2</sup>, a uvidom u troškovnik, koji je sastavni dio glavnog projekta, utvrđeno je da je cijena gradnje predmetne građevine 14.181.684,91 kn.

U skladu s tarifnim brojem 63. točkom (2) podtočkom 1. Zakona o upravnim pristojbama izračunata je upravna pristojba za izdavanje potvrde glavnog projekta i dobiven je iznos od 3.543,42 kn, koji je investitor dužan uplatiti prije izdavanja potvrde glavnog projekta.

Slijedom iznesenog, na temelju članka 226. stavka 6. (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 53/11, 90/11 i 50/12), članka 173. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj: 152/13) i članka 77. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj: 47/09), odlučeno je kao u izreci zaključka.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba, a zaključak se može pobijati samo žalbom protiv rješenja kojim se rješava o istoj upravnoj stvari.

#### DOSTAVITI:

1. ENERGO EXPERT d.o.o.  
Brest Pokupski, Desni odvojak 34A
2. Spis







REPUBLIKA HRVATSKA  
 SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
 GRAD PETRIJA  
 UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI

KLASA: UPI-363-02/14-01/602

URBROJ: 2176/06-04/4-14-2

Petrijna, 20. lipnja 2014. godine

Upravni odjel za komunalne djelatnosti Grada Petrinje, temeljem članka 32. stavka 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 110/04-Uredba, 178/04, 38/09 i 79/09), članka 42. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09) i članka 5., 6., 7., 8., 10., 13. i 14. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik“, br. 45/11, 4/12, 56/12, 25/13 i 62/13), rješavajući po službenoj dužnosti temeljem tehničke dokumentacije koju je dostavio Upravni odjel za prostorno uređenje, građiteljstvo, zaštitu okoliša i kulturne baštine Grada Petrinje, u predmetu utvrđivanja iznosa komunalnog doprinosa za gradnju proizvodne građevine za proizvodnju električne i toplinske energije kogeneracijom na bioplin iz drvene mase, investitora tvrtke „Energo Expert“ d.o.o. iz Bresta Pokupskog, desni odvojak 34 A, donosi

**RJEŠENJE**  
 o komunalnom doprinosu

1. Utvrđuje se da je investitor tvrtke „ENERGO EXPERT“ d.o.o. iz Bresta Pokupskog, desni odvojak 34 A (OIB 44477186702), obavezan platiti komunalni doprinos za građevine za proizvodnju električne i toplinske energije kogeneracijom na bioplin iz drvene mase u Brestu Pokupskom, desni odvojak 34 A, na k.č.br. 937/1 k.o. Brest Pokupski, u ukupnom iznosu od 50.846,40 kuna. Grad Petrinja obavezan je u svrhu komunalnog doprinosa namiriti iznos od 10.011,60 kuna iz Proračuna Grada Petrinje.

2. Iznos komunalnog doprinosa iz prethodne točke ovog Rješenja investitor je obavezan platiti u 12 obroka, i to:

- prvi obrok u roku od 15 dana od dana primitka Rješenja u iznosu od 5.086,40 kuna (petisućosamdesetšestkuna i četrdesetlipa)

drugi do	20.08.2014. u iznosu od	4.160,00 kn	(četritisućešotinušezdesetkuna)
treći do	20.09.2014. u iznosu od	4.160,00 kn	(četritisućešotinušezdesetkuna)
četvrti do	20.10.2014. u iznosu od	4.160,00 kn	(četritisućešotinušezdesetkuna)
peti do	20.11.2014. u iznosu od	4.160,00 kn	(četritisućešotinušezdesetkuna)
šesti do	20.12.2014. u iznosu od	4.160,00 kn	(četritisućešotinušezdesetkuna)
sedmi do	20.01.2015. u iznosu od	4.160,00 kn	(četritisućešotinušezdesetkuna)
osmi do	20.02.2015. u iznosu od	4.160,00 kn	(četritisućešotinušezdesetkuna)
deveti do	20.03.2015. u iznosu od	4.160,00 kn	(četritisućešotinušezdesetkuna)
deseti do	20.04.2015. u iznosu od	4.160,00 kn	(četritisućešotinušezdesetkuna)
jedanaesti do	20.05.2015. u iznosu od	4.160,00 kn	(četritisućešotinušezdesetkuna)
dvanaesti do	20.06.2015. u iznosu od	4.160,00 kn	(četritisućešotinušezdesetkuna)



3. Investitor je obavezan navedene obrače platiti na žiro-račun Grada Petrinje: HR5324829061832890009 (primatelj: Grad Petrinja – Proračun, svrha: komunalni doprinos, model: 68; poziv na broj: 5720-Vas OIB - 602).

4. Ukoliko obveznik komunalnog doprinosa ne izvrši uplatu u roku određenom ovim Rješenjem, izvršno rješenje o komunalnom doprinosu izvršava se u postupku i na način određen propisima o prisilnoj naplati poreza na dohodak odnosno dobit.

5. Žalba ne zadržava izvršenje Rješenja.

#### Obrazloženje

Dana 20. 06. 2014. godine Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i kulturne baštine Grada Petrinje, dostavio je sukladno članku 32. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09), ovom Upravnom odjelu presliku dijelova Glavnog projekta broj ZOP: ZOP-510-03/13, koji je izradila tvrtka „ULJANIK“ d.o.o. iz Petrinje, Josipa Runjanina 2. radi donošenja rješenja o komunalnom doprinosu kojeg investitor, tvrtka „Energio Expert“ d.o.o. iz Bresta Pokupskog, desni odvojak 34 A, treba platiti za građenje proizvodne građevine za proizvodnju električne i toplinske energije kogeneracijom na bioplin iz drvene mase u Brestu Pokupskom, desni odvojak 34 A, na k.k.br. 937/1 k.o. Brest Pokupski.

Obveza plaćanja komunalnog doprinosa određena je člankom 31 i 32. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 36/95, 70/97, 124/98, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, - Uredba, 178/04, 38/09 i 79/09). Visina komunalnog doprinosa utvrđena je člankom 7. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik“, broj 45/11, 4/12, 56/12, 25/13 i 62/13).

U provedenom postupku utvrđeno je da je tvrtka „Energio Expert“ d.o.o. iz Bresta Pokupskog, desni odvojak 34 A, investitor građenja proizvodne građevine za proizvodnju električne i toplinske energije kogeneracijom na bioplin iz drvene mase, te da se građevna parcela s adresom Brest Pokupski, desni odvojak 34 A a, nalazi u 4. zoni Grada Petrinje. Što je utvrđeno na osnovu članka 5. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik“, broj 45/11, 4/12, 56/12, 25/13 i 62/13).

Uvidom u presliku dijelova Glavnog projekta broj ZOP: ZOP-510-03/13, utvrđeno je da će objekti koji će se graditi imati proizvodnu namjenu, da ima korisnu površinu od 434,60 m<sup>2</sup>, te iskazan obujm od 2.817,50 m<sup>3</sup>, što čini osnovicu za obračun komunalnog doprinosa.

Na osnovu članka 7. Odluke, jedinična cijena za obračun komunalnog doprinosa utvrđena je u iznosu od 18,00 kn/m<sup>3</sup> za građevinu u 4. zoni Grada Petrinje, uvećana za 20% za izgradnju poslovnog objekta.

Ukupni komunalni doprinos za građenje proizvodne građevine za proizvodnju električne i toplinske energije kogeneracijom na bioplin iz drvene mase iznosi 60.858,00 kuna (2.817,50 m<sup>3</sup> x 18,00 kn/m<sup>3</sup> x 1,2 (20%) = 60.858,00 kn).

Člankom 10. stavak 2. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik“, broj 45/11, 4/12, 56/12, 25/13 i 62/13), određeno je da obveznik plaćanja komunalnog doprinosa kao investitor izgradnje poslovnih objekata u kojima se obavljaju proizvodne djelatnosti iznad 500 m<sup>3</sup> obujma plaća 80 % utvrđene visine komunalnog doprinosa. Slijedom toga komunalni doprinos kojeg je investitor obavezan platiti utvrđen je u iznosu od 50.846,40 kuna (500,00 m<sup>3</sup> x 18,00 kn/m<sup>3</sup> x 1,2 (20%) = 10.800,00 kn; 2.317,502 m<sup>3</sup> x 18,00 kn/m<sup>3</sup> x 1,2 (20%) x 0,8 (80%) = 40.046,40 kn; 10.800,00 kn + 40.046,40 kn = 50.846,40 kn).



Grad Petrinja obvezan je u svrhu komunalnog doprinosa namiriti iznos od 10.011,60 kuna iz Proračuna Grada Petrinje ( $2.317,502 \text{ m}^2 \times 18,00 \text{ kn/m}^2 \times 1,2 (20\%) \times 0,2 (20\%) = 10.011,60 \text{ kn}$ ).

Člankom 8. Odluke, određeno je da se komunalni doprinos može platiti najviše u 12 mjesečnih obroka od dana dospjeća obveze komunalnog doprinosa.

Člankom 8. Odluke, određeno je da se komunalni doprinos za izgradnju stambenog objekta u iznosu zaključno do 1.000,00 kuna plaća jednokratno.

Gradsko vijeće Grada Petrinje donijelo je Program gradnje objekata i urodaja komunalne infrastrukture za 2014. godinu („Službeni vjesnik“, br. 62/13) kojim je navedeno da će se iz sredstava komunalnog doprinosa izvršiti sljedeće:

1. Izrada Izvedbenog projekta Novog groblja;
2. Gradnja Novog groblja;
3. Izrada Izvedbenog projekta novog parka s multifunkcionalnim igralištem uz rijeku Petrinjčicu;
4. Izrada Glavnog projekta novog parka s multifunkcionalnim igralištem uz rijeku Petrinjčicu;
5. Projektiranje stambenog naselja Sajmište prema DPU Sajmište;
6. Izvedbeni projekt prilazne ceste i propusta spoju ulica T. Ujevića i P. Štrova;
7. Dodana ulaganja u ceste T. Ujevića i P. Štrova;
8. Izrada projektne dokumentacije za nerazvrstane ceste;
9. Dovršetak izgradnje SR Centar


U slučaju neizvršenja navedenih predviđenih Programom, obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa Grad Petrinja će izvršiti razmjerni povrat sredstava u odnosu na izgrađenost objekata i urodaja komunalne infrastrukture za 2014. godinu („Službeni vjesnik“, br. 62/13) i ostvarenog priliva sredstava.

Člankom 32. stavak 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu određeno je da se za naplatu potraživanja primjenjuju propisi o prisilnoj naplati poreza na dohodak, odnosno dobit.

Temeljem gore navedenog riješeno je kao u izreci.

Upravna pristojba na ovo Rješenje nije naplaćena na osnovu članka 7. stavka 1. točke 22. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 97/93, 8/96, 77/96-Uredba, 95/97-Uredba, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 100/04 – Uredba, 141/04-Uredba, 150/05, 153/05-Uredba, 129/06-Uredba, 117/07, 28/08-Uredba, 60/08, 20/10, 69/10-Uredba i 126/11-Uredba).

Nakon izvršene uplate, obveznik je dužan izvornik uplatnice dostaviti u Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i kulturne baštine Grada Petrinje (priremno, soba 3 – gospođa Đurđica Brkić), a presliku u Upravni odjel za komunalne djelatnosti (soba 12), ili na e-mail: [i.tertic@petrinja.hr](mailto:i.tertic@petrinja.hr), ili na fax broj: 044 – 515 – 255. Preslike uplatnica svih ostalih uplaćenih obroka obveznik je dužan, odmah po uplati svakog obroka, dostaviti u Odsjek za financije, proračun i računovodstvo (soba 11).

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog Rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave istog. Žalba se podnosi u dva primjerka Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisačko-moslavačke županije, a putem ovog Upravnog odjela.

Na žalbu se plaća upravna pristojba od 50,00 kuna temeljem Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 153/02, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 128/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11 i 112/12 – Uredba o izmjenama Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama i 19/13). Podnositelj žalbe može biti oslobođen plaćanja navedene pristojbe temeljem članka 6. istog Zakona, o čemu prilikom podnošenja žalbe mora priložiti odgovarajući dokaz.

VISI REFERENT ZA KOMUNALNI DOPRINOS  
I ADMINISTRATIVNE OVRHE

Jadranko Torbeš *upr. prez.*

#### DOSTAVITI:

1. ENERGO EXPERT d.o.o., Brest Pokupski, desni odvojak 34 A
2. Grad Petrinja, Upravni odjel za komunalne djelatnosti
3. Grad Petrinja, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i kulturne baštine  
(svetca: Vaš broj: Klasa: 361-03/13-05/22; Urbroj: 2176/06-88/2-14-09)
4. Grad Petrinja, Upravni odjel za financije, promet i imovinu Grada, Odsjek za financije, proračun i računovodstvo – na znanje
5. Spis -

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d

Revizija procjene vrijednosti nekretnine  
Industrijska hala (u izgradnji)  
Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska



**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.

Izrada: Centar Akcija d.o.o.

Datum izrade: 21.1.2016.

Stranica 64

**UNIVERZALNI NALOG ZA PLAĆANJE**

PLATITELJ (naziv/ime i prezime):  
ENERGO EXPERT D.O.O.  
BREST POKUPSKI, DESNI ODVOJAK 34A  
PETRINJA

IBAN iz ovog računa: HR 93 225000091101281834

IBAN iz ovog računa primatelja: HR 93 24020061832000009

PLATITELJ (naziv/ime i prezime):  
OPĆINA PETRINJA-PODRAČJE  
GUNGULJEVA 2  
PETRINJA

IBAN iz ovog računa primatelja: HR 93 24020061832000009

Šifra računa: 30062014

Optimalno korištenje: 30062014

POŠTANSKI IZDAVAČ: POŠTANSKI IZDAVAČ PU

POŠTANSKI PRILAGODAK: PRILAGODAK PU

Referenca: 79634768


Način plaćanja:  gotovinski  ček  kartica

St. i. M. B. I.:

Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski



HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d		 <b>HYPO ALPE ADRIA</b> S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.
<b>Revizija procjene vrijednosti nekretnine          Industrijska hala (u izgradnji)          Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska</b>		
Izrada: Centar Akcija d.o.o.	Datum izrade: 21.1.2016.	

  
**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**  
**GRAD PETRINJA**  
**GRADONAČELNIK**

Na temelju članka 49. stavak 4. točke 33. Statuta Grada Petrinje («Službeni vjesnik», broj 14/13), a u svezi s Odlukom o poticajima razvoja gospodarstva na području Grada Petrinje za 2014. godinu (KLASA: 302-03/13-01/01, URBROJ: 2176/06-02-14-21, od 9. lipnja 2014. godine) nakon provedenog Natječaja za dodjelu poticaja za razvoj gospodarstva na području Grada Petrinje za 2014. godinu (KLASA: 302-03/13-01/01, URBROJ: 2176/06-02-14-22, od 9. lipnja 2014. godine) i prijedloga Povjerenstva za gospodarstvo, poljoprivredu i ruralni razvoj od 29. srpnja 2014. godine, Gradonačelnik Grada Petrinje dana 1. kolovoza 2014. godine donio je

**ODLUKU**  
**o isplati subvencije za kapitalna ulaganja u gospodarstvu**  
**za tvrtku «ENERGO EXPERT» d. o. o.**

Članak 1.

Odobrava se isplata subvencije tvrtki «ENERGO EXPERT» d.o.o. za projektiranje i tehničko savjetovanje u energetici, Petrinja, Brest Pokupski, Desni odvojak 34/A za kapitalna ulaganja u gospodarstvu u iznosu od 45.760,00 kn.

Članak 2.


Sredstva iz članka 1. ove Odluke isplatit će se iz Proračuna Grada Petrinje za 2014. godinu («Službeni vjesnik», broj 62/13) sa pozicije 352-Poticanje kap. ulaganja u gospodarstvu.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**  
**GRAD PETRINJA**  
**GRADONAČELNIK**

KLASA: 421-03/14-01/24  
 URBROJ: 2176/06-02-14-2  
 Petrinja, 01.08.2014. godine

GRADONAČELNIK  
  
 Darinka DUMBOVIĆ

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d

Revizija procjene vrijednosti nekretnine  
Industrijska hala (u izgradnji)  
Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska

Izrada: Centar Akcija d.o.o.

Datum izrade: 21.1.2016.

Stranica 66



**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.

### IZJAVA O PRIJEBOJU (KOMPENZACIJI) br. 14-14

**DUŽNIK**  
**ENERGO EXPERT D.O.O.**  
Brest Pokupski, desni odvojak 34a, Petrinja

**VJEROVNIK**  
**GRAD PETRINJA**  
I. Gundulića 2, 44250 Petrinja  
fax: 044/515-255  
tel: 044/515-223

**IZNOS: 45,760.00 kn**

Temeljem odredaba članka 195. - 202. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/06) dajemo izjavu da obavljamo prijeboj (kompenzaciju) sljedećih međusobno dospjelih novčanih potraživanja.

DUŽNIKOVE DOSPJELE OBVEZE PREMA VJEROVNIKU		
Broj računa	Dospjeće	Iznos
1	2	3
Poticanje kap. ulaganja u gospodarstvu		45,760.00 kn
UKUPNO:		45,760.00 kn

VJEROVNIKOVE DOSPJELE OBVEZE PREMA DUŽNIKU		
Broj računa	Dospjeće	Iznos
1	2	3
Komunalni doprinos prema Rješenju KLASA: UPA-353-02/14-01/502, URBROJ: 2176/06-044-14-2 od 20. lipnja 2014.g		45,760.00 kn
UKUPNO:		45,760.00 kn

DUŽNIK:



VJEROVNIK



Petrinja, 05. 09. 2014.



**HRVATSKE VOĐE**  
Vodnogospodarska agencija za tlošni sloj "Biskvina"  
Obala Rudera Boškovića 11  
Sisak  
44000 Sisak

**UPRAVNI POSTUPAK**

KLASA: UPI-325-05/14-01/0037351  
URBROJ: 374-3110-2-14-2  
Sisak, 01.07.2014.  
4410002698

B: 01905000

**HRVATSKE VOĐE**, vodnogospodarska agencija za tlošni sloj "Biskvina" na temelju članka 5. Zakona o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/2009 i 55/13), u upravnom postupku polikriterijem po službenoj dužnosti, donosi se

**RJEŠENJE**

- Otvorenju: **ENERGIC EXPERT d.o.o.**, Desni odvojak 34a, Brest Pokupski, 44250 Petrinja, OIB: 44477195762  
za građevinu proizvodne građevine na lokaciji Desni odvojak 34A, Brest Pokupski k.z. 937/1 k.o. Brest Pokupski obuhvaća se iznos vodnog doprinosa od 2.254,50 kn ukupno.
- Utvrditi iznos vodnog doprinosa obveznik je u skladu s općim u općini u kojoj nastaje nekretnost Hrvatskih vođa broj HR2010/13051750022703, u iznosu od 2.254,50 kn knj dostiže dana 31.07.2014. godu na broj HR57 44477195762-44100-1.
- Isto neproizvedeno plaćene iznose vodnog doprinosa obračunavaju se i plaćaju zakonske i zakone kamate. Zakonske kamate obračunavaju se na način određen čl. 3. Zakona o kamatama (NN 94/2004), uz stopu zakonske kamate u visini postotne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana pokupništva koje je prethodilo tekucem pokupništvu za pet postotnih poena, određenu čl. 29. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 i 4/100).
- Zahtjev za plaćanje ne odgovara njegovu izvršenju.

**Obrazloženje**

Premda članku 6. Zakona o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/2009 i 55/13), daje u tekstu Zakoni vodni doprinos se plaća na gradnju građevine, a plaćaju ga investitori u smislu propisa o gradnji (OJ 7. Zakona).

Otvorenje je investitor građevine proizvodne građevine na lokaciji Desni odvojak 34A, Brest Pokupski k.z. 937/1 k.o. Brest Pokupski koja se gradi na novu građevinu.

Sukladno Uredbi o visini vodnog doprinosa (isključivo novine br. 78/2010, 76/2011, 15/2012 i 151/13, daje u tekstu Uredba) i Pravilniku o određivanju i naplati vodnog doprinosa (Novodne novine br. 78/2010 i 134/12, daje u tekstu Pravilnik) utvrđuju se sljedeći elementi za obračun vodnog doprinosa:

Tip	Vrsta građevine	Zona	Osnovica	Tarifa	Kor. koef.	Iznos
3.	Proizvodne građevine (do 6m)	Zona C	2.891,95 m <sup>2</sup>	0,80 kn/m <sup>2</sup>	1,05	2.152,56 kn
5.	Proizvodne građevine (iznad 6m)	Zona C	1.362,92 m <sup>2</sup>	0,80 kn/m <sup>2</sup>	0,50	871,53 kn
9.	Podzem s pomoćnim prostorima	Zona C	251,15 m <sup>2</sup>	0,80 kn/m <sup>2</sup>	0,50	100,44 kn

Uzima građevine je određena prema članku 2. i tablici 7.8 Uredbe.  
Zona građevine je određena sukladno članku 3. stavka 6. i 4. Uredbe.  
Osnovica za plaćanje vodnog doprinosa određena je prema članku 4. stavak 1. Uredbe.  
Korektivni koeficijent utvrditi je prema članku 7. stavka 1. i 2. Pravilnika.  
Mjere građevine su utvrditi na temelju podataka iz obrasci 04-1 i 04-2 (Planak 2. stavak 6. Pravilnika) i priložene dokumentacije priložene uz zahtjev za plaćanje ako kvantitativno odgovara građevini (članku 2. stavak 7. Pravilnika).  
Tarifni broj i tarifa su određeni prema članku 4. Uredbe.

Zahtjev za plaćanje ne odgovara izvršenju rješenja temeljem članka 19. stavka 4. Zakona o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/2009 i 55/13).

Zakonske kamate obračunavaju se na način određen čl. 3. Zakona o kamatama (NN 94/04), uz stopu zakonske kamate određenu čl. 29. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 i 4/100). Premda čl. 29. čl. 2. Zakona o obveznim odnosima, stopa zakonske kamate ne odnosi se na trgovačkih ugovora i ugovora između fizičkih i osoba pravnog prava određuje se, za tražbu pokupništva, usklađenom iskazane stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana pokupništva koje je prethodilo tekucem pokupništvu za pet postotnih poena, a u ostalim odnosima za pet postotnih poena.

Iznos vodnog doprinosa koristi se na području Republike Hrvatske za financiranje namjena na koje upućuje člank 12. Zakona.

U smislu ubrzanog rješenja je kao u iznos ovog rješenja.

Iskazu o pravnom položaju. Posljed ovog rješenja može se javiti žalba Ministarstvu prijavivši - Upravi vodnog gospodarstva putem Hrvatskih vođa, Vodnogospodarska agencija za tlošni sloj "Biskvina" na adresi Sisak, Obala Rudera Boškovića 11 u roku od 15 dana od prvotna rješenja. Žalba se Hrvatskim vodama podnosi neposredno u slučaju sporazumnog političkog, a može se i u smislu izjaviti na zapisek. Na žalbu se plaća 50,00 kn upravna pristojba u državnim blagajnama prema broju 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama.

**Donosi:**  
1. Otvorenju;  
2. Osnov Petrinja, Upravni sud za smisleno vodnog gospodarstva, zemlja, općina i kulturno-športska, društvo-materevna Suptstva, Opatovčića 3, Petrinja, 44250 Petrinja  
3. Arhiv

Za HRVATSKE VOĐE  
po ovlaštenju predsjednik direktora  
Biljana Štibić, dipl. inž.

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d

**Revizija procjene vrijednosti nekretnine  
Industrijska hala (u izgradnji)  
Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska**

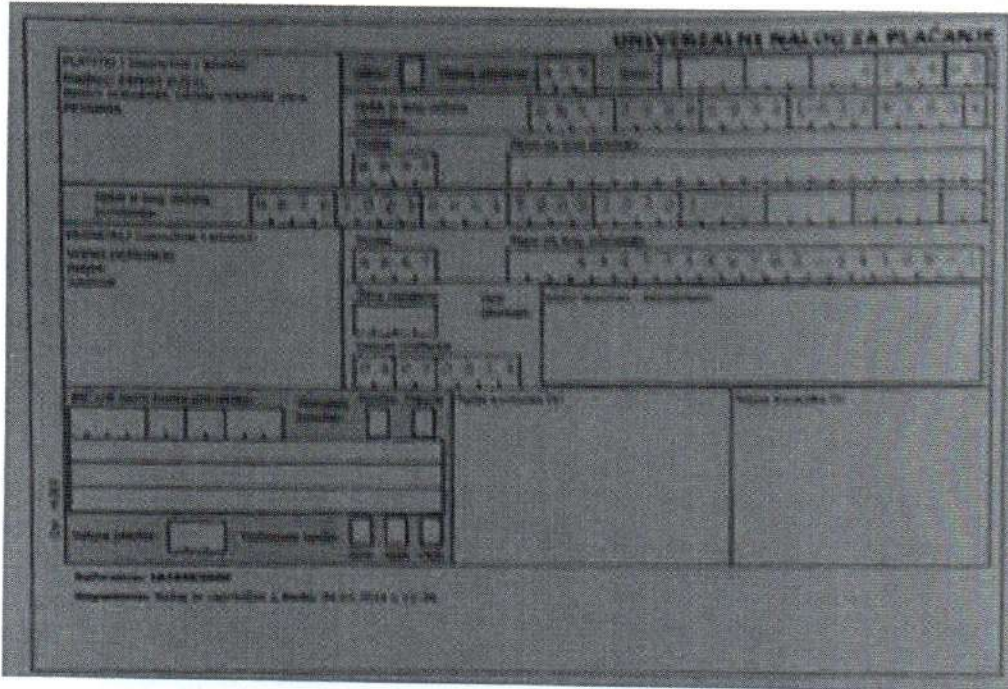


**HYPO ALPE ADRIA**  
S VAMA. UZ VAS. ZA VAS.

Izrada: Centar Akcija d.o.o.

Datum izrade: 21.1.2016.

Stranica 68



Desni odvojak 34A, 44250 Brest Pokupski, Hrvatska  
Zk. uložak 1798, Općinski sud u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, Katastarska općina Brest Pokupski

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA (korištene transakcije pod brojevima: 1., 5. i 15.)

R.BR.	VRSTA NEKRETNINE	ADRESA	ZEMLIŠNA KNJIGA		KATASTAR		UKUPNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE (m <sup>2</sup> )	CIJENA	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	GUP (ispunjava se samo za zemljišta)		MIJESTO
			Z.K.Č.	ZK.O.	K.Č.	K.O.					NAMJENA	MIJESTO	
1	zemljište	Moščenica	611/9	Mošć.	1162/3	Mošć.	442	442	23.511,00 kn	04.01.2013.	oronica	Moščenica	
2	zemljište	Pecki	131/2	Pecki			1021	1021	3.650,00 kn	04.01.2013.	šikara	Pecki	
3	poslovni prostor	Trg dr. Franje Tuđmana	322 i 323/1	Petrinja			160,26	160,26	1.150.100,00 kn	16.04.2014.		Petrinja	
4	poslovni prostor	A. Šenoa	2234/1	Petrinja			25,23	25,23	255.000,00 kn	22.04.2014.		Petrinja	
5	zemljište	Ivana Trnškog	4715	Petrinja			30,45	30,45	63.306,60 kn	21.07.2014.	ulica	Petrinja	
6	montažni objekt	Vatrogasna	4756/14	Petrinja			139	139	13.552,50 kn	15.09.2014.	ulica	Petrinja	
7	zemljište	Ulica Gromova	4068/10	Petrinja	1179/7	Petrinja	110	539	299.000,00 kn	23.09.2014.		Petrinja	
8	kuća	F. Ogulinca Selje	392/3	Petrinja	1972/2	Petrinja	9	9	2.925,00 kn	26.9.2014	za redovnu uporabu zgrade	Petrinja	
9	zemljište	Josipa Jurja Strossmayera	322 i 323/1	Petrinja			302,56	302,56	660.000,00 kn	20.03.2015.		Petrinja	
10	poslovni prostor	A. Šenoa	322 i 323/1	Petrinja			226,76	226,76	860.000,00 kn	27.03.2015.		Petrinja	
11	poslovni prostor	A. Šenoa	4715	Petrinja			26,86	26,86	65.389,51 kn	31.03.2015.		Petrinja	
12	montažni objekt	Vatrogasna	5324/1	Petrinja	5363/1	Petrinja	32	32	3.299,00 kn	22.05.2015.	okućnica	Petrinja	
13	zemljište	J. Kundera	683/27	Petrinja	2992/3	Petrinja	36	36	3.295,00 kn	22.05.2015.	okućnica	Petrinja	
14	zemljište	O. Kućere	4715	Petrinja	dio 3156/1 i 3157	Petrinja	8351	8351	260.000,00 kn	22.05.2015.	gradilište	Petrinja	
15	zemljište	Vatrogasna	4068/10	Petrinja	1179/7	Petrinja	110	539	300.000,00 kn	10.07.2015.		Petrinja	
16	kuća	F. Ogulinca Selje											

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA PO PROVEDENIM UGOVORIMA

Zupanija: Sisačko-moslavačka  
Grad: Petrinja

