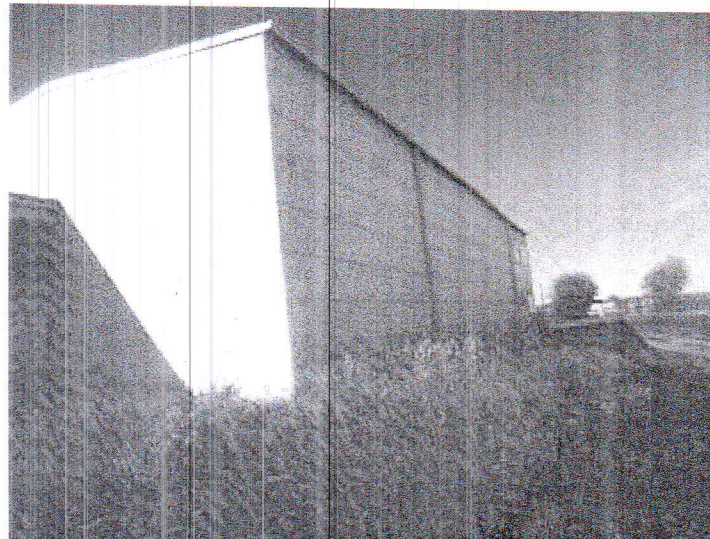


BOŽO MILIVOJEVIĆ DIPL. ING. GRAĐ. STALNI SUDSKI VJEŠTAK
ZA GRADITELJSTVO I OVLAŠTENI PROCJENITELJ OVL. BROJ
4-Su-712/2012 OD 03.10.2019 GOD. OIB 16058912925

PROCJEMBENI ELABORAT

O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

ELABORAT BROJ 20/20222



NARUČITELJ: GRAD SLATINA, TRG SVETOG JOSIPA 10,
SLATINA

VLASNIK: GRAD SLATINA, TRG SVETOG JOSIPA 10,
SLATINA

NEKRETNINA POSLOVNI OBJEKT I ZEMLJIŠTE
INDUSTRIJSKA 13 , SLATINA k.č. 1506/29

LOKACIJA INDUSTRIJSKA 13 SLATINA

3. SAŽETAK PROCJENE

Potpisom ove procjene koju sam izradio potvrđujem da sam očevidom na licu mjesta utvrdio da je predmet ove procjene upravo nekretnina navedena u ovoj identifikaciji. **U procijenjenom iznosu sadržan je PDV.** Davanja koja se daju kod prijenosa nekretnine nisu u cijeni

OPĆI PODACI:

Datum izrade: 05 LISTOPADA 2022. godine
Naručitelje procjene: Grad Slatina Trg Svetog Josipa 10 Slatina
IDENTIFIKACIJA:
kat. općina: Podravska Slatina
z.k. uložak: 6451
z.k.č.br: 1506/29
opis nekret. i namjena: oranica (u naravi industrijska zgrada i dvorište)
vlasnik: Grad Slatina, trg Svetog Josipa 10, Slatina

ADRESA NEKRENINE

Županija: Virovitičko podravska
Općina/naselje: Slatina/ Slatina
Godina izgradnje: 2007 Obnova godine
IZRADIO: Božo Milivojević dipl. ing. građ.

PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:

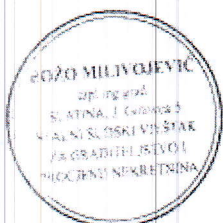
NEKRETNINA	Vrijednost (kn)	Vrijednost EUR	€/m ²
SVEUKUPNO PORED.:	1.310.000,00	174.205,00	264,00

LEGALN. NEKR.: Nehr. **Legalna** dokaz stranica 10 procjene

Slatina 05.10.2022. godine

Sudski vještak:

Božo Milivojević dipl. ing. Građ.



2. ZADATAK, KORIŠTENI PROPISI I OVLAŠTENJE

Zahjevom naručitelja naruđba 210-02/22 od 16.09 zatražena je izrada osnovne procjene tržišne vrijednosti nekretnine, građevno zemljište k.č. 1560/29 i izgrađena zgrada na istom ulica Industrijska 13, Slatina

TRŽIŠNA VRIJEDNOST:

U skladu sa propisima HNB i EBA-e tržišnu vrijednost nekretnine predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira pod tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obavještenja o svim relevantnim činjenicama, te je postupila razborito i bez prisile.

2 A. PROCJENIVANA NEKRETNINA

Opis:	Oranica Slatina (u naravi industrijska zgrada i dvorište)
Ulica i k.br.:	Industrijska 13 Slatina
Četvrt/Općina:	Turbina/Slatina
Grad/Naselje:	Slatina/Turbina
Županija:	Virovitičko podravska
Kat. općina:	Podravska Slatina

z.k. uložak: 6451
Poduložak:
k.č.br.: 1560/29
Identifikacija: 1560/29 k.o. Podravska Slatina
Dan vrednovanja: 05.10.2022
Dan očevida 03.10.2022
Dan kakvoće: 03.10.2022

Vještačenja Božo d.o.o.

Šaljke: "Andreja Hodak Bičanić - Grad Slatina" <andreja.hodak.bicanic@slatina.hr>
Datum: 4. listopada 2022. 8:18
Prima: "Božo Mihvojević" <vjestacenja.bozo@vt.i-com.hr>
Kopija: "Marin Kokorić" <marin.kokoric@slatina.hr>
Prilozi: 20221003142039.pdf
Predmet: NARUDŽBENICA I ZADATAK NARUČITELJA

Poštovani,

ovim putem dostavljamo Vam narudžbenu i zadatak naručitelja (Grada Slatine) u vezi izrade Procjembenog elaborata za **k.č.br. 1506/29 u k.o. P. Slatina**,

sukladno članku 67. stavku 1. i 2. *Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina* (NN 105/15).

ZADATAK NARUČITELJA:

Potrebno je izraditi Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta sa svime što je na njemu izgrađeno

na **k.č.br. 1506/29 upisanoj u zk.ul.br. 6451 u k.o. P. Slatina** kao "oranica" sa 7420 m² i smještenoj u Industrijskoj ulici u Slatini, k.br. 13.

Tražena procjena Gradu Slatini treba u svrhu namjeravane prodaje predmetnog zemljišta putem javnog bilježnika, sukladno Ovršnom zakonu.

Kao dan vrednovanja i dan kakvoće određujemo dan - **5. listopada 2022. godine**.

Napomena: Na predmetnoj nekretnini izvršen je fiducijarni prijenos prava vlasništva sa imena Miscanthus-Slatina d.o.o., Ivanbrijeg bb, OIB 73279773895 u 1/1 dijela, u korist Grada Slatine, radi osiguranja tražbine vjerovnika Grada Slatine u iznosu od 2.637.250,00 kuna.

Grad Slatina nije punopravni vlasnik predmetne nekretnine i ne može njome samostalno raspolagati, ovlašten je samo pokrenuti postupak njene prodaje putem javnog bilježnika u svrhu namirenja svoje tražbine.

S obzirom da Grad Slatina nije punopravni vlasnik predmetne nekretnine i da nije gradio halu na predmetnoj čestici, Grad ne raspolaže nikakvim dozvolama za tu halu.

S poštovanjem,

1. C. OVLAŠTENJE



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U BJELOVARU
BJELOVAR, J. JELAČIĆA 1
URED PREDsjedNIKA

Broj: 4 Su-712/2012
Bjelovar, 3. listopada 2019.

Županijski sud u Bjelovaru po predsjednici suda Milenki Slivar, na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima („NN“ 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („NN“ 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19),

riješio je

BOŽO MILIVOJEVIĆ, dipl. ing. građ. rođ. 1. siječnja 1944. godine u Stupicima, Stolac, Bosna i Hercegovina, s prebivalištem u Slatini, Jakova Gotovca 5, OIB 16058912925

**ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za
graditeljstvo i procjenu nekretnina
na vrijeme od 4 godine**

Obrazloženje

Božo Milivojević, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Zahtjev je osnovan.

U postupku ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete propisane čl. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima:

- da je državljanin RH što je utvrđeno uvidom u domovnicu,
- da je završilo Fakultetski studij u Zagrebu, a što je utvrđeno uvidom u diplomu od 30. ožujka 1984. godine,
- da je uspješno završio stručnu obuku pri Hrvatskom društvu sudskih vještaka,
- da ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti i
- da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a što je utvrđeno izvodom iz kaznene evidencije.

Stalni sudski vještak Božo Milivojević je pravovremeno podnio zahtjev za ponovno imenovanje uz koji je priložio popis provedenih vještačenja, te ostalu dokumentaciju.

S obzirom da su ispunjeni svi uvjeti za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom riješeno je kao u izreci.

PREDsjedNICA SUDA

Milenka Slivar
Milenka Slivar

3. PODACI O VLASNIŠTVU, STATUS I LEGALNOST NEKRETNINE

Prema Izvratku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Virovitici, zemljišno knjižni odjel Slatina: **DIGITALNI IZVOD**, od 19.09.2022. u zk. ul. Br 6451 k.o. Podravska Slatina upisana je oranica u naravi proizvodna hala i dvorište, na K:Č 1506/29; a z.k. vlasnik je:

- **GRAD SLATINA** trg Svetog Josipa 10, Slatina

Teret: IMA, prema vlasničkom listu **PRILOG 1** strana 37 elaborata Zabilježba: IMA, a na licu mjesta nisu primjećeni razlozi koji bi ometali nesmetano korištenje građevine. **PRILOG 1** strana 26-27 elaborata

1. B. STATUS

Namjena:	Nekretnina je poslovna zgrada proizvodno skladišne namjene, završena ROH BAU
Vrsta procjene	Tržišna vrijednost
Namjena procjene	Za potrebe naručitelja
Uporaba nekretnine:	Nekretnina se momentalno ne koristi, završene ROH BAU
Mogućnost prenamjene:	Prenamjena moguća uz neznatna ulaganja,
Izgrađenost parcele:	Parcela ni je do kraja izgrađena i moguća je dogradnja na istoj.
Utrživost nekretnine:	Utrživost nekretnine moguća u određenom vremenu, grad Slatina i mjesto Slatina ima dobru aktivnost u prometu nekretnina
Upis nekretnine u zemljišne knjige i katastar:	Objekt nije uredno upisan u zemljišne knjige naimе upisana namjena oranica, namjena prije prenamjene prostornim planom. Nekretnina ucrtana u katastarski plan i GEO portal
Pravni status	Predmet ovog elaborata nije imovinsko pravna provjera, niti provjera sa upravno pravnog naslova.