

**PRO INŽENJERING d.o.o.**

Za procjenu i vještačenje nekretnina, energetska  
certificiranje, usluge i savjetovanje

35000 Slavonski Brod, Tome Skalice 3

e-mail: proinzenjering. cro@gmail.com

tel. 035/449 489, GSM: 098/329 142

# **ELABORAT O PROCIJENJENOJ TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA**

## **BROJ: 4-2-2022**



**NEKRETNINE:** - - Zk.ul.br. 2028 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1086/5  
4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-4)

**LOKACIJA:** dr. Mile Budaka 1, 35000 Slavonski Brod

**NARUČITELJ:** SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. u stečaju,  
Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, OIB: 88873118849

**VLASNIK:** SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. u stečaju,  
Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, OIB: 88873118849

U Slavonskom Brodu, 26. siječnja 2022. god.

Stalni sudski vještak i procjenitelj:  
Edvard Blajer, ing. građ.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU  
SLAVONSKI BROD

URED PREDSEDNIKA

Poslovni broj: 4-Su-305/2019  
Slav. Brod, 20. siječnja 2020.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Slav. Brodu, Mirko Svirčević, temeljem članka 126. stavka 4. Zakona o sudovima ("NN" br. 28/13.,33/15. 82/15. 82/16. i 67/18.) u vezi članka 12. i članka 12. b. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("NN" br. 38/14. 123/15. 29/16. i 61/19 - dalje Pravilnik), a povodom zahtjeva Edvarda Blajera iz Slav. Broda, T. Skalice 3, za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom građevinske struke i proširenje područja vještačenja za procjenu vrijednosti nekretnina

riješio je

1. Edvard Blajer, ing. građevinarstva, sin Vlade i Marije r. Kisegi, rođ. 29. srpnja 1964. u Slav. Brodu, gdje i prebiva, Tome Skalice 3, državljanin RH

s danom 2. veljače 2020. ponovno se imenuje za stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenu vrijednosti nekretnina, na vrijeme od četiri (4) godine.

2. Imenovani stalni sudski vještak dužan je sukladno odredbi članka 9. stavka 3. Pravilnika u svakoj kalendarskoj godinu dostaviti dokaz o zaključenom Ugovoru o osiguranju za narednu tekuću godinu, jer će u protivnom, sukladno odredbi članka 13. stavka 1. točka 8. Pravilnika, biti razriješen.

Obrazloženje

Edvard Blajer, ing. građevinarstva. iz Slav. Broda, podnio je dana 16. prosinca 2019. sukladno odredbi članka 12. i članka 12. b. Pravilnika, zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka iz područja građevinarstva i proširenje područja vještačenja za procjenu vrijednosti nekretnina.

Iz priloženih dokaza uz zahtjev proizlazi da podnositelj molbe kao fizička osoba ispunjava potrebne uvjete za ponovnim imenovanjem.

Uvidom u rješenje predsjednika Županijskog suda u Slavonском Brodu od 2. veljače 2016. broj 4-Su-28/16 utvrđeno je da podnositelju zahtjeva s danom 2. veljače 2020. ističe vrijeme na koje je imenovan sudskim vještakom i da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu iz članka. 49. Zakona o državnim službenicima.

U odnosu na proširenje područja vještačenja na procjenu vrijednosti nekretnina dobiveno je mišljenje Hrvatske udruge vještaka i procjenitelja, Osijek, Gundulićeva 109 od 2. siječnja 2020., da isti može biti imenovan i za procjenu vrijednosti nekretnina.

Kako je utvrđeno da ne postoje zapreke za ponovnim imenovanjem i proširenjem područja vještačenja na procjenu vrijednosti nekretnina podnositelja zahtjeva prema odredbi članka 12. Pravilnika, riješeno je kao u izreci rješenja.

Ponovno imenovani stalni sudski vještak ne daje prisegu sukladno odredbi članka 12. Pravilnika i nije obvezan obaviti stručnu obuku.



PREDSJEDNIK SUDA

Mirko Svirčević

Dostaviti:

1. Edvard Blajer, Slav. Brod, Tome Skalice 3
2. Općinski sud u Slav. Brodu
3. Općinski sud u Požegi
4. Ministarstvo pravosuđa, Zagreb
5. Spis



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU  
SLAVONSKI BROD

URED PREDsjedNIKA

Poslovni broj: 4-Su-295/2021  
Slav. Brod, 22.rujna 2021.

RJEŠENJE

Sutkinja ovlaštena obavljati poslove sudske uprave u Županijskom sudu u Slav. Brodu, Dubravka Šimić, na temelju članka 126. stavka 4. Zakona o sudovima ("NN" br. 28/13.,33/15. 82/15. 82/16. 126/19. i 130/20) u vezi članka 12. i članka 12. a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("NN" br. 38/14. 123/15. i 61/19. - dalje Pravilnik), povodom zahtjeva „PRO INŽENJERINGA“ d.o.o. iz Slav. Broda,

riješila je

I. Pravnoj osobi PRO INŽENJERING d.o.o. za procjenu i vještačenje nekretnina, iz Slavonskog Broda, Tome Skalice 3.

s danom 12. studenog 2021. odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja građevinske struke, procjena i vještačenja nekretnina na vrijeme od četiri (4) godine.

II. Imenovana pravna osoba dužna je sukladno odredbi članka 9. stavka 3. Pravilnika u svakoj kalendarskoj godini dostaviti dokaz o zaključenom Ugovoru o osiguranju za tekuću godinu, jer će u protivnom, sukladno odredbi članka 13. stavka 1. točka 7. Pravilnika, biti razriješena.

Obrazloženje

1. Pravna osoba „PRO INŽENJERING“ d.o.o. iz Slavonskog Broda, Tome Skalice 3. podnijela je zahtjev za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja građevinske struke, procjene i vještačenja nekretnina.
2. Iz priloženih dokaza uz zahtjev proizlazi da podnositelj molbe kao pravna osoba ispunjava potrebne uvjete za ponovnim imenovanjem.
3. Uvidom u rješenje predsjednika Županijskog suda u Slav. Brodu od 3. studenog 2017. broj 4-Su-323/2017 utvrđeno je da podnositelju zahtjeva s danom 12. studenog 2021. ističe vrijeme na koje je imenovana pravna osoba za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja građevinske struke, procjene i vještačenje nekretnina.

4. Nadalje je vidljivo da je Edvard Blajer, zaposlenik PRO INŽENJERINGA d.o.o. Slav. Brod, imenovan za stalnog sudskog vještaka iz područja građevinarstva i procjene nekretnina rješenjem broj 4-Su-305/2019 od 2. veljače 2020 i da isti kao stalni sudski vještak ima zaključen Ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještačenja.

5. Obzirom na prednje utvrđeno je da podnositelj zahtjeva kao pravna osoba ispunjava uvjete za sudsko vještačenje iz članka 4. Pravilnika, pa je stoga riješeno kao u izreci rješenja prema odredbi članka 12. stavka 5. Pravilnika.



Sutkinja ovlaštena obavljati  
poslove sudske uprave

Dubravka Šimić

*Dubravka Šimić*

Dostaviti:

1. PRO INŽENJERING d.o.o. Slav. Brod, T. Skalice 3
2. Općinski sud u Slav. Brod
3. Općinski sud u Požegi,
4. Ministarstvo pravosuđa i uprave, Zagreb,
5. Spis.

**SADRŽAJ**

1.	OPĆE INFORMACIJE	7
1.1.	Podaci o predmetu procjene	8
1.2.	Podaci o očevidu	9
1.3.	Podaci o legalitetu nekretnine	9
2.	LOKACIJA	10
2.1.	Položaj	10
2.2.	Zemljište	11
2.3.	Planski status	11
2.4.	Opremljenost	11
2.5.	Buka i zagađenje	11
2.6.	Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta	11
3.	OBJEKT	12
3.1.	Osnovne napomene o objektu	12
3.2.	Iskaz površina i obujma	12
3.3.	Konstrukcija objekta i materijali	13
4.	ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI	14
4.1.	Izbor metode procjenjivanja	14
4.2.	Utvrđivanje tržišne vrijednosti poslovnih prostora	14
4.3.	Utvrđivanje tržišne vrijednosti	17
5.	MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK	18
	PRILOZI	19
6.	FOTO DOKUMENTACIJA	20
7.	e-IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE	23
8.	e-IZVADAK IZ KATASTARSKOG PLANA	26
9.	e-PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA	27
10.	POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE	31

## 1. OPĆE INFORMACIJE

Na zahtjev naručitelja SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. u stečaju, OIB: 88873118849, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, potrebno je odrediti tržišnu vrijednost nekretnina.

Zadatak vještačenja je utvrđivanje vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2028 k.o. Slavonski Brod i to: kč.br. 1086/5 - zgrada Oraščić, površine 1024 m<sup>2</sup>, 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-4), I. kat koji se sastoji od: poslovne prostorije u sjevernom dijelu zgrade sa 32,78 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 32,78 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 32,78 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 32,78 m<sup>2</sup>, hodnika pripadajući sjevernim sobama I. kata sa 69,53 m<sup>2</sup>, posl. prost. u centralnom dijelu sa 9,30 m<sup>2</sup>, posl. prost. u centralnom dijelu sa 15,60 m<sup>2</sup>, posl. prost. u centralnom dijelu sa 19,62 m<sup>2</sup>, posl. prost. u centralnom dijelu sa 15,60 m<sup>2</sup>, ukupne površine 425,62 m<sup>2</sup>.

Na kč.br. 1086/5 k.o. Slavonski Brod na cijeloj površini čestice izgrađena je poslovna zgrada u kojoj se na I. katu nalaze predmetni poslovni prostori. Poslovna zgrada izgrađena je 1968. godine.

Predmetni poslovni prostori na I. katu su renovirani i uređeni.

Za poslovnu zgradu izgrađenu na kč.br. 1086/5 izdana je građevinska i uporabna dozvola.

**1.1. PODACI O PREDMETU PROCJENE****1.1.1. Zk.ul.br. 2028 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1086/5**

<b>Adresa nekretnine:</b>	dr. Mile Budaka 1, Slavonski Brod
<b>Podaci iz zemljiš. knjige:</b>	Općinski sud u Slavskom Brodu
- zk. uložak broj:	<b>2028</b>
- katastarska općina:	Slavonski Brod
- katastarska čestica br:	<b>1086/5</b>
- oznaka zemljišta:	Zgrada Oraščić
- površina:	1.024 m <sup>2</sup>
4. suvlasnički dio s neodređenim omjerima (E-4)	I. kat koji se sastoji od: poslovne prostorije u sjevernom dijelu zgrade sa 32,78 m <sup>2</sup> , posl. prost. usjev. dijelu zgrade sa 32,78 m <sup>2</sup> , posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m <sup>2</sup> , posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m <sup>2</sup> , posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m <sup>2</sup> , posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m <sup>2</sup> , posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m <sup>2</sup> , posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m <sup>2</sup> , posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m <sup>2</sup> , posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 32,78 m <sup>2</sup> , posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 32,78 m <sup>2</sup> , hodnika pripadajući sjevernim sobama I. kata sa 69,53 m <sup>2</sup> , posl. prost. u centralnom dijelu sa 9,30 m <sup>2</sup> , posl. prost. u centralnom dijelu sa 15,60 m <sup>2</sup> , posl. prost. u centralnom dijelu sa 19,62 m <sup>2</sup> , posl. prost. u centralnom dijelu sa 15,60 m <sup>2</sup> , ukupne površine 425,62 m <sup>2</sup>
- vlasništvo:	
4. suvlasnički dio s neodređenim omjerima (E-4)	SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. u stečaju, OIB: 88873118849, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- tereti:	upisani pod "C" u izvatku iz zemljišnih knjiga
<b>Podaci iz posjed. lista:</b>	DGU Područni ured za katastar Slavonski Brod
- posjedovni list broj:	8817
- katastarska općina:	Slavonski Brod
- katastarska čestica br:	1086/5
- adresa:	Oraščić
- način uporabe:	Zgrada
- površina:	1.024 m <sup>2</sup>

**1.2. PODACI O OČEVIDU**

<b>Datum očevida:</b>	12. siječnja 2022. god.
<b>Datum procjene kvalitete:</b>	12. siječnja 2022. god.
<b>Datum procjene vrijednosti:</b>	26. siječnja 2022. god.
<b>Prisutni na očevidu:</b>	-
<b>Korištena dokumentacija na očevidu:</b>	e izvadak iz zemljišne knjige

**1.3. PODACI O LEGALITETU NEKRETNINE**

Za zgradu u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor izdano je Rješenje za uporabu od Skupštine Općine Slavonski Brod, Odjela za upravne poslove BROJ: UP/I-02-5077/1968 od 25.12.1968. godine, potvrda državnog arhiva u Slavonskom Brodu KLASA: 612-06/18-13/107, URBROJ: 2178-19-05-18-2 od 11.7.2017. godine i potvrda Grada Slavonskog Broda, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša KLASA: 360-02/18-01/1229, URBROJ: 2178/01-10-18-2 od 9.11.2018. godine da je priložen akt za uporabu građevine.

## 2. LOKACIJA

### 2.1. POLOŽAJ

#### 2.1.1. Regionalni položaj

Predmetne nekretnine nalaze se u gradu Slavonskom Brodu u Brodsko - posavskoj županiji.

Slavonski Brod je grad u istočnom dijelu Republike Hrvatske i administrativno je središte Brodsko - posavske županije.

Drugi je grad po veličini i značaju u Slavoniji, a šesti po veličini u Republici Hrvatskoj.

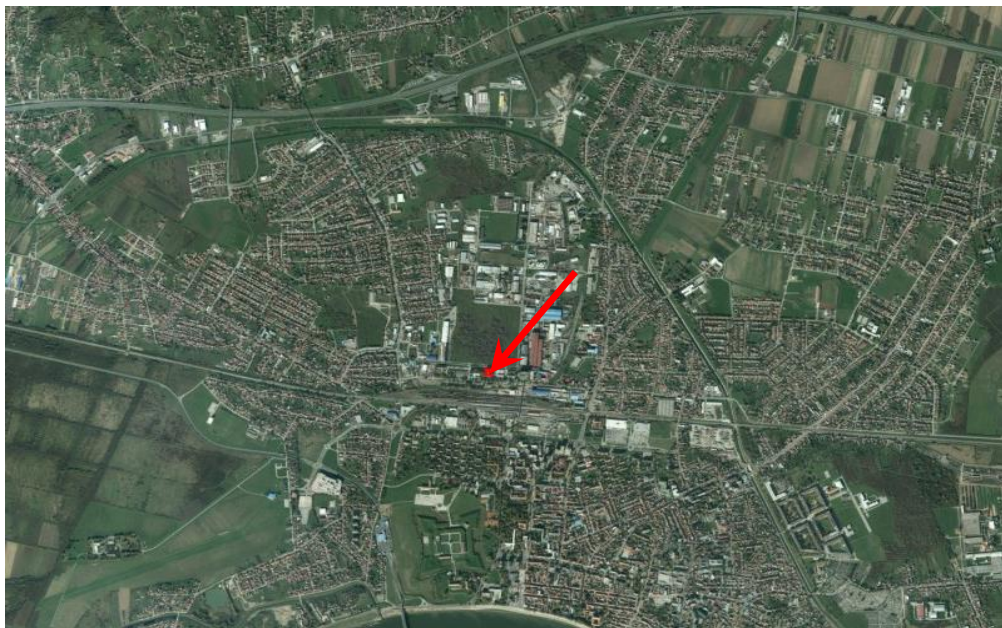
Slavonski Brod se nalazi na sjevernoj obali rijeke Save, odnosno na južnom rubu Panonske ravnice, između obronaka brda Dilj na sjeveru i rijeke Save na jugu, na granici s Republikom Bosnom i Hercegovinom

U Brodsko-posavskoj županiji se nalaze čvorišta glavnih prometnih pravaca:

- željeznička pruga - Paneuropski koridor X,
- auto cesta A3,
- luka na rijeci Savi,
- mostovi na rijeci Savi - međunarodni granični prijelazi.

#### 2.1.2. Lokalni položaj

Predmetna nekretnina nalazi se u gradu Slavonskom Brodu u ulici dr. Mile Budaka. Ulica dr. Mile Budaka prolazi s južne strane gospodarsko poslovne zone Đuro Đaković, te istu povezuje s glavnim gradskim prometnicama.



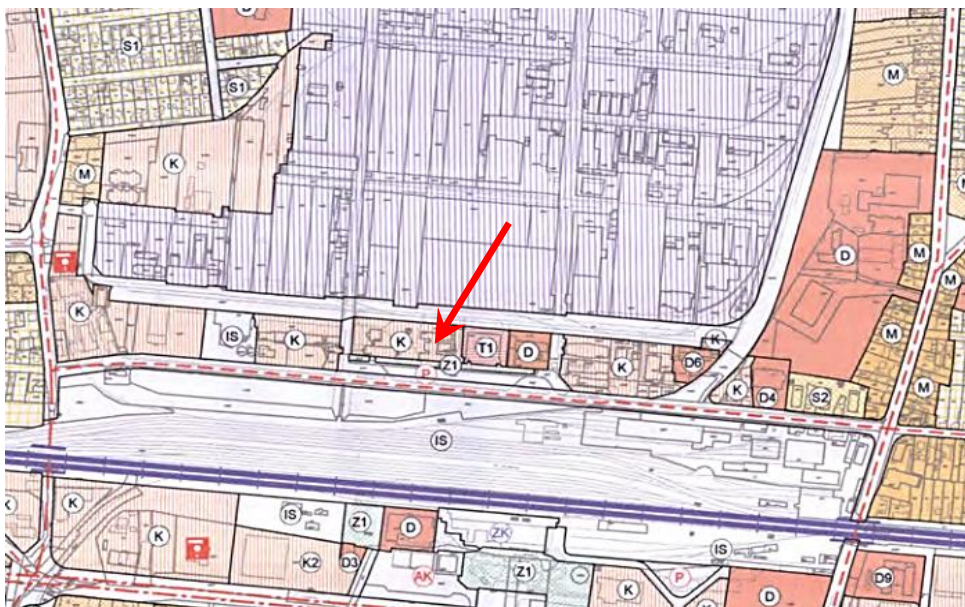
POLOŽAJ PREDMETNE NEKRETNINE

## 2.2. ZEMLJIŠTE

Kč.br. 1086/5 k.o. Slavonski Brod je orijentirana u smjeru jug - sjever. Zemljište je nepravilnog oblika. Na cijeloj površini čestice nalazi se izgrađena poslovna zgrada.

## 2.3. Planski status

Prema važećem Generalnom urbanističkom planu uređenja i izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Slavonskog Broda (Službeni vjesnik Brodsko - posavske županije br. 2/05, 10/08 I 1/16), kao prema Urbanističkom planu uređenja Gospodarsko proizvodne zone Đuro Đaković (Sl. vj. BPŽ br. 10/08) predmetna nekretnina se u cijelosti nalazi u području K - gospodarska namjena - poslovna.



POLOŽAJ PREDMETNE NEKRETNINE U PROSTORNOM PLANU

## 2.4. Opremljenost

<b>Prometna povezanost:</b>	Nekretnina graniči s Gospodarskom poslovnom zonom Đuro Đaković
<b>Prometnice:</b>	Pristup prometnici ostvaruje se neposredno sa južne strane.
<b>Komunalna infrastruktura:</b>	Posjeduje priključke komunalne infrastrukture.
<b>Parkiranje:</b>	Parkiranje vozila moguće je sa južne strane ulice Dr. Mile Budaka

## 2.5. Buka i zagađenje

<b>Buka:</b>	Na lokaciji nekretnine nema opće poznatih izvora buke neuobičajenih za gospodarsku poslovnu zonu.
<b>Zagađenje:</b>	Na lokaciji nekretnine nema opće poznatih izvora zagađenja.

## 2.6. Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta

K.č.br. 1086/5 k.o. Slavonski Brod je građevinska čestica na kojoj je izgrađena poslovna zgrada.

Pretpostavka ove procjene je da se namjena zemljišta neće mijenjati.

### 3. OBJEKTI

Sva saznanja o objektima su u okviru obilaska objekata. Opis objekata je načinjen u obimu koji je potreban za izvođenje zaključaka o vrijednosti objekata.

Svi dijelovi objekata koji nisu vidljivi i pristupačni (instalacije, izolacije itd.) procjenjuju se na temelju pretpostavke da su uobičajene izvedbe i funkcionalno ispravni.

#### 3.1. OSNOVNE NAPOMENE O OBJEKTIMA

Na k.č.br. 1086/5 k.o. Slavonski Brod je izgrađena poslovna zgrada u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostori.

#### 3.2. ISKAZ POVRŠINA I OBUJMA

##### 3.2.1. 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-4)

PROSTORIJA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	VISINA (m)	KOEFICIJENT	KORISNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
I. kat				
sjeverni dio zgrade				
poslovne prostorije	32,78	2,95	1,00	32,78
poslovne prostorije	32,78	2,95	1,00	32,78
poslovne prostorije	23,55	2,95	1,00	23,55
poslovne prostorije	23,55	2,95	1,00	23,55
poslovne prostorije	23,55	2,95	1,00	23,55
poslovne prostorije	23,55	2,95	1,00	23,55
poslovne prostorije	23,55	2,95	1,00	23,55
poslovne prostorije	23,55	2,95	1,00	23,55
poslovne prostorije	23,55	2,95	1,00	23,55
poslovne prostorije	32,78	2,95	1,00	32,78
poslovne prostorije	32,78	2,95	1,00	32,78
hodnik	69,53	2,95	1,00	69,53
centralni dio zgrade				
poslovne prostorije	9,30	2,95	1,00	9,30
poslovne prostorije	15,60	2,95	1,00	15,60
poslovne prostorije	19,62	2,95	1,00	19,62
poslovne prostorije	15,60	2,95	1,00	15,60
<b>UKUPNO I. kat:</b>	<b>425,62</b>			<b>425,62</b>

### 3.3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA I MATERIJALI

#### 3.3.1. Poslovna zgrada - radiona

Katnost:	Po+P+6
Godina izgradnje:	1968. god., detaljno renovirano i uređeno
Konstruktivni sustav:	čelična konstrukcija
Temelji:	AB
Vanjski zidovi:	opeka
Stropna konstrukcija:	AB ploča
Krovna konstrukcija:	ravni krov
Pokrov:	-
Oluci:	postavljeni od pocinčanog lima
Pročelja:	žbuka i hirofa
Vanjska stolarija:	alumijska stolarija s IZO staklom
Unutarnja stolarija:	tipska drvena i staklena
Unutarnje uređenje:	
- podovi:	kamen, keramičke pločice, parket
- zidovi:	završno obrađeni i oličeni
- stropovi:	Amstrong spuštene strop
Održavanje objekta:	dobro

## 4. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

### 4.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA

Procjena tržišne vrijednosti poslovnih prostora sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina utvrdit će se poredbenom metodom, a kao poredbene nekretnine uzimaju se tri poslovna prostora sličnih obilježja.

Prodajne cijene sličnih nekretnina pribavljene su iz dostupnih podataka o kupoprodajnim cijenama nekretnina – aplikacije e-Nekretnine - Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

### 4.2. UTVRĐIVANJE TRŽNE VRIJEDNOSTI POSLOVNIH PROSTORA

#### 4.2.1. Obilježja poslovnih prostora

Razvojni stupanj:	poslovni prostori
Položaj:	dobar
Uknjiženi tereti:	upisani pod "C" u izvratku iz zemljišne knjige

#### 4.2.2. Poredbene nekretnine

##### POREDBENA NEKRETNINA 1

Kupoprodajni ugovor od 4.2.2019 godine, k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 6321/8

- izvor informacije:	kupoprodajni ugovor
- lokacija:	Slavonski Brod
- površina:	171,15 m <sup>2</sup>
- cijena:	511.000,00 kn
- jedinična cijena:	2.985,69 kn/m <sup>2</sup>

##### POREDBENA NEKRETNINA 2

Kupoprodajni ugovor od 14.1.2019 godine, k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 1722/2


- izvor informacije:	kupoprodajni ugovor
- lokacija:	Slavonski Brod
- površina:	249,96 m <sup>2</sup>
- cijena:	1.038.000,00 kn
- jedinična cijena:	4.152,66 kn/m <sup>2</sup>

##### POREDBENA NEKRETNINA 3

Kupoprodajni ugovor od 30.7.2018 godine, k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 2515

- izvor informacije:	kupoprodajni ugovor
- lokacija:	Slavonski Brod
- površina:	101,22 m <sup>2</sup>
- cijena:	369.701,35 kn
- jedinična cijena:	3.652,45 kn/m <sup>2</sup>

## 4.2.3. Međuvremensko izjednačenje poredbenih zemljišta:

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup>					
		Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17

Poredbeni poslovni prostor	Katastarska općina	Grad / naselje	Površina k.č.	Kupo-prodajna cijena (kn/m <sup>2</sup> )	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (kn/m <sup>2</sup> )
1	Slavonski Brod	Slavonski Brod	171,15	2.985,69	4.2.2019	100,59	122,17	1,2145	3.626,12
2	Slavonski Brod	Slavonski Brod	249,96	4.152,66	14.1.2019	100,59	122,17	1,2145	5.043,41
3	Slavonski Brod	Slavonski Brod	101,22	3.652,45	30.7.2018	100,51	122,17	1,2155	4.439,55

**4.2.4. Interkvalitativno izjednačenje poredbenih zemljišta s procjenjivanim zemljištem**

	Procjenjivani poslovni prostori	Poredbeni poslovni prostor 1	Poredbeni poslovni prostor 2	Poredbeni poslovni prostor 3
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>				
Prodajna cijena		511.000,84	1.037.998,89	369.700,99
Površina (m <sup>2</sup> )	425,62	171,15	249,96	101,22
Cijena (kn/m <sup>2</sup> )		2.985,69	4.152,66	3.652,45
<b>EKONOMSKI ASPEKTI</b>				
Datum transakcije		4.2.2019	14.1.2019	30.7.2018
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,2145	1,2145	1,2155
Prilagođena prodajna cijena (kn/m <sup>2</sup> )		3.626,12	5.043,41	4.439,55
Vrsta transakcije		kupoprodajni ugovor	kupoprodajni ugovor	kupoprodajni ugovor
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Vlasnička prava	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>				
Veličina (m <sup>2</sup> )	425,62	171,15	249,96	101,22
Oblik / omjer stranica	nepравilan	pravilan	pravilan	pravilan
Orijentacija / osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
Konfiguracija terena	ravan teren	ravan teren	ravan teren	ravan teren
Pristup uređen / neuređen	uređen	uređen	neuređen	uređen
Makrolokacija - mikrolokacija	dobra	slična	slična	slična
Prometna povezanost	dobra	ista	ista	ista
Komunalna infrastruktura	ispred zemljišta	ispred zemljišta	ispred zemljišta	ispred zemljišta
Korekcionni koeficijenti		1,0000	1,0000	1,0000
Izjednačena tržišna vrijednost (kn/m <sup>2</sup> )		3.626,12	5.043,41	4.439,55

**4.2.5. Prosječna cijena i odstupanja kupoprodajnih cijena poredbenih poslovnih prostora od prosječne cijene poslovnog prostora nakon provedenog međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja**

Poredbena nekretnina	Izjednačena kupoprodajna cijena (kn/m <sup>2</sup> )
1	3.626,12
2	5.043,41
3	4.439,55
<b>Prosječna cijena</b>	<b>4.369,69</b>

**4.2.6. Odstupanja jediničnih cijena poredbenih poslovnih prostora od prosječne jedinične cijene poslovnog prostora**

Poredbeno zemljište:			1	2	3
Podudarnost poredbenih i procjenjivanog zemljišta (max. ± 40%):			21%	21%	22%
			zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Odstupanje od prosjeka:			743,57	-673,72	-69,86
Odstupanje od prosječne cijene u postotku (max. ± 30%):			17%	15%	2%
			zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Kvadrat odstupanja od prosjeka:			552.896,34	453.898,64	4.880,42
Standardno odstupanje:			580,71	13,29%	
Dvostruko standardno odstupanje:	1161,42	2 - sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**4.2.7. Tržna vrijednost poslovnih prostora****4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-4)**

Površina poslovnih prostora:	425,62	m <sup>2</sup>
Jedinična cijena posl. prostora:	4.369,69	kn/m <sup>2</sup>
<hr/>		
Tržna vrijednost posl. Prostora:	1.859.827,46	kn

**4.3. UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

Zk.ul.br. 2028 k.o. Slavonski Brod kč.br. 1086/5 suvlasnički dio s neodređenim omjerom - etažno vlasništvo (E-4)	4.	1.859.827,46 kn
<b>UKUPNO:</b>		<b>1.859.827,46 kn</b>
<b>ZAOKRUŽENO:</b>		<b>1.860.000,00 kn</b>

## 5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Tržišnu vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul.br. 2028 k.o. Slavonski Brod i to: kč.br. 1086/5 - zgrada Oraščić, površine 1024 m<sup>2</sup>, 4. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-4), I. kat koji se sastoji od: poslovne prostorije u sjevernom dijelu zgrade sa 32,78 m<sup>2</sup>, posl. prost. usjev. dijelu zgrade sa 32,78 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 32,78 m<sup>2</sup>, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 32,78 m<sup>2</sup>, hodnika pripadajući sjevernim sobama I. kata sa 69,53 m<sup>2</sup>, posl. prost. u centralnom dijelu sa 9,30 m<sup>2</sup>, posl. prost. u centralnom dijelu sa 15,60 m<sup>2</sup>, posl. prost. u centralnom dijelu sa 19,62 m<sup>2</sup>, posl. prost. u centralnom dijelu sa 15,60 m<sup>2</sup>, ukupne površine 425,62 m<sup>2</sup>, procjenjujem na vrijednost:

**1.860.000,00 kn**      ili      **247.150,59 €**

1 euro : 7,525776 kn (srednji tečaj HNB na današnji dan)

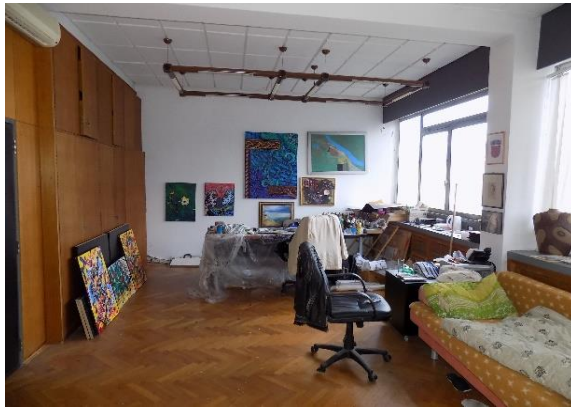
U Slavonskom Brodu, 26. siječnja 2022. god.

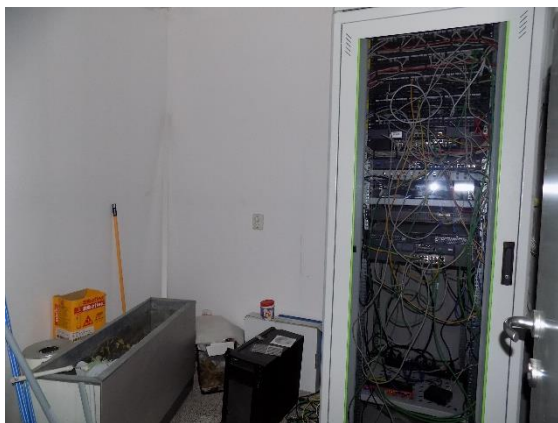
Stalni sudski procjenitelj:  
Edvard Blajer, ing. građ.

## PRILOZI

## 6. FOTO DOKUMENTACIJA







## 7. e-IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SLAVONSKI BROD  
Stanje na dan: 07.01.2022. 23:14

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 2028

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15597/2021  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 4 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1086/5	ZGRADA ORAŠČIĆ			1024	
		UKUPNO:			1024	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 25.02.2019.g. pod brojem Z-2022/2019  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE SKUPŠTINE OPĆINE SLAVONSKI BROD ODJELA ZA UPRAVE POSLOVE BROJ:UP/I-02-5077/1968 25.12.1968, POTVRDA DRŽAVNOG ARHIVA U SLAVONSKOM BRODU KLASA: 612-06/18-13/107, URBROJ: 2178-19-05-18-2 11.07.2017, POTVRDA GRADA SLAVONSKOG BRODA UPRAVNOG ODJELA ZA GRADITELJSTVO, PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA KLASA: 360-02/18-01/1229 URBROJ: 2178/01-10-18-2 09.11.2018, da je priložen akt za uporabu građevine - zgrada upisane na kčbr. 1086/5, a u svezi s čl. 174. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17).	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)  I. kat koji se sastoji od: poslovne prostorije u sjevernom dijelu zgrade sa 32,78 m2, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 32,78 m2, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m2, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m2, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m2, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 23,55 m2, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 32,78 m2, posl. prost. u sjev. dijelu zgrade sa 32,78 m2, hodnika pripadajući sjevernim sobama I. kata sa 69,53 m2, posl. prost. u centralnom dijelu sa 9,30 m2, posl. prost. u cen. dijelu sa 15,60 m2, posl. prost. u cen. dijelu sa 19,62 m2, posl. prost. u cen. dijelu sa 15,60 m2, ukupne površine 425,62 m2 omeđeno u etažnom nacrtu zelenom bojom.	
4.3	SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 88873118849, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB  Zaprimljeno 25.11.2021.g. pod brojem Z-14479/2021  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE POSLOVNI BROJ: ST-741/2021-17 19.11.2021, nad dužnikom SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. za usluge u stečaju, OIB: 88873118849, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb	ZABILJEŽBA na 4 (4.1)

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 2028

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 4</b>			
1.1	Zaprimljeno 21.03.2013. broj Z-2368/13 Temeljem ugovora o okvirnom kreditu s korištenjem preko žiro-računa na principu tekućeg računa od 28. veljače 2013. broj: OV-1343/13 solemniziranog po javnom bilježniku Lukačević Mariu iz Slavonskog Broda, uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u A, za glavni dug od 1.200.000,00 (slovima: milijundvijestotinetisućakuna), uvećano za redovnu kamatnu stopu od 5,60% godišnje, promjenjivu, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostala uvjete iz ovog ugovora i čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08 i 126/10) - za korist: <b>CROATIA BANKA DD ZAGREB, KVATERNIKOV TRG BR. 9, PODRUŽNICA SLAV. BROD, OIB: 32247795989</b>	1.200.000,00 KN	
1.2	Zaprimljeno 30.12.2013. broj Z-9660/13 Temeljem ugovora o okvirnom kreditu s korištenjem preko žiro-računa na principu tekućeg računa od 20. prosinca 2013. broj: OV-9256/13 solemniziranog po javnom bilježniku Robert-Antonu Čečatka iz Slavonskog Broda zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Z-2368/13 sukladno odredbi članka 347 st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.		ZABILJEŽBA
1.3	Zaprimljeno 11.08.2014. broj Z-5978/14 Temeljem ugovora o kratkoročnom kreditu u kunama od 29. srpnja 2014. broj: OV-6104/14 solemniziranog po javnom bilježniku Robertu Anton Čečatka iz Slavonskog Broda zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Z-2368/13 sukladno odredbi članka 347 st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.		ZABILJEŽBA
1.4	Zaprimljeno 15.04.2015. broj Z-3444/15 Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu u kunama od 13. travnja 2015. broj Ov-2607/15 zabilježuje se obveza brisanja hipoteke pod brojem Z-2368/13.		ZABILJEŽBA
<b>2. Na suvlasnički dio: 4</b>			
2.1	Zaprimljeno 30.12.2013. broj Z-9660/13 Temeljem ugovora o okvirnom kreditu s korištenjem preko žiro-računa na principu tekućeg računa od 20. prosinca 2013. broj: OV-9256/13 solemniziranog po javnom bilježniku Robert-Antonu Čečatka iz Slavonskog Broda uknjižuje se pravo zaloga za glavni dug od 850.000,00 Kn (slovima: osamstotinapedesettisućakuna), uvećano za redovnu kamatnu stopu od 5,60% godišnje, promjenjivu, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostala uvjete iz ovog ugovora i čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (N.N. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10 i 55/13) - za korist: <b>CROATIA BANKA DD, OIB: 32247795989, ZAGREB, ROBERTA FRANGEŠA MIHANOVIĆA 9, PODRUŽNICA SLAV. BROD</b>	850.000,00 KN	
2.2	Zaprimljeno 11.08.2014. broj Z-5978/14 Temeljem ugovora o kratkoročnom kreditu u kunama od 29. srpnja 2014. broj: OV-6104/14 solemniziranog po javnom bilježniku Robertu Anton Čečatka iz Slavonskog Broda zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod Z-9660/13 sukladno odredbi članka 347 st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 15.04.2015. broj Z-3444/15 Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu u kunama od 13. travnja 2015. broj Ov-2607/15 zabilježuje se obveza brisanja hipoteke pod brojem Z-9660/13.		ZABILJEŽBA
<b>3. Na suvlasnički dio: 4</b>			

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328758, SLAVONSKI BROD

Broj ZK uložka: 2028

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 11.08.2014. broj Z-5978/14 Temeljem ugovora o kratkoročnom kreditu u kunama od 29. srpnja 2014. broj: OV-6104/14 solemniziranog po javnom bilježniku Robertu Anton Čečatka iz Slavonskog Broda uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u A za glavni dug od 850.000,00 kuna (slovima: osamstotinapedesettisućakuna), uvećano za redovnu kamatnu stopu od 8,50% godišnje, fiksnu, uz anuitetnu otplatu, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz navedenog Ugovora - za korist: <b>CROATIA BANKA DD, OIB: 32247795989, ZAGREB, ROBERTA FRANGEŠA MIHANOVIĆA 9, PODRUŽNICA SLAV. BROD</b>	850.000,00 KN	
3.2	Zaprimljeno 15.04.2015. broj Z-3444/15 Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu u kunama od 13. travnja 2015. broj Ov-2607/15 zabilježuje se obveza brisanja hipoteke pod brojem Z-5978/14.		ZABILJEŽBA
<b>4. Na suvlasnički dio: 4</b>			
4.1	Zaprimljeno 15.04.2015. broj Z-3444/15 Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu u kunama od 13. travnja 2015. broj Ov-2607/15 na nekretnine upisane u A uknjižuje se pravo zaloga u iznosu 150.000,00 KN (stopedesettisućakn) uvećano za redovnu kamatnu stopu od 7,90% godišnje, promjenjivu, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale uvjete iz navedenog Ugovora, a sukladno čl. 16. Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 53/13, 60/13) za korist: <b>CROATIA BANKA DD, OIB: 32247795989, ZAGREB, ROBERTA FRANGEŠA MIHANOVIĆA 9, PODRUŽNICA SLAV. BROD</b>	150.000,00 KN	
<b>6. Na suvlasnički dio: 4</b>			
6.1	Zaprimljeno 22.01.2016.g. pod brojem Z-805/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU U DEVIZAMA BR. OV-472/16 15.01.2016, radi osiguranja tražbine u iznosu od 65.470,00 EUR (šezdesetpettisućčetristosedamdeset eura), uvećano za redovnu kamatnu stopu od 9,25 % godišnje, promjenjivu, uz anuitetnu otplatu, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, te ostale troškove, naknade i uvjete iz Ugovora- za korist: <b>CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB</b>	65.470,00 EUR	
6.2	Zaprimljeno 22.01.2016.g. pod brojem Z-805/2016  ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, upisane pod brojem Z-2368/13, Z-9600/13, Z-5978/14 i Z-3444/15.		ZABILJEŽBA na 6.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.01.2022.

**8. e-IZVADAK IZ KATASTARSKOG PLANA**



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SLAVONSKI BROD

**NESLUŽBENA VERZIJA**

K.o. SLAVONSKI BROD, 328758  
k.č. br.: 1086/5

**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Približno mjerilo ispisa 1: 500  
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 12.01.2022

## 9. e-PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SLAVONSKI BROD

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 11.01.2022. 23:52

## PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SLAVONSKI BROD (Mbr. 328758)

Posjedovni list: 8817

nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	184/1024	ĐURO ĐAKOVIĆ TERMOENERGETSKA POSTROJENJA DOO, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	1/1	
		ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., SLAVONSKI BROD, DR. MILE BUDAKA 1 (VLASNIK)	1/1	30530221804
2	73/1024	INŽENJERING GRADNJA DOO, SLAV. BROD, DR. M. BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	1/1	
		ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., SLAVONSKI BROD, DR. MILE BUDAKA 1 (VLASNIK)	1/1	30530221804
3	37/1024	BUZOV ŠIMUN, SLAV. BROD, ALEJA M. KRLEŽE BR. 7 (VLASNIK)	1/1	51142966940
		LIOR-MONTAŽA DOO, SLAV. BROD, DR. M. BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	1/1	
4	26/1024	SIGURNOST, SLAV. BROD, KOMANDITNO DRUŠTVO ZA FIZIČKU I TEHNIČKU ZAŠTITU, (VLASNIK)	1/1	
		SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE D.O.O. ZA USLUGE, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	88873118849
5	183/1024	ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., SLAVONSKI BROD, DR. MILE BUDAKA 1 (VLASNIK)	1/1	30530221804
		LIOR-MONTAŽA DOO, SLAV. BROD, DR. M. BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	1/1	
6		DAIDŽIĆ MARA, SLAV. BROD, S. RADIĆA BR. 112 (VLASNIK)	1/1	61028116148
7		ARTES DOO, SLAV. BROD, KOLODVORSKA BR. 20 (VLASNIK)	1/1	
		ĐURO ĐAKOVIĆ TERMOENERGETSKA POSTROJENJA DOO, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	1/1	
8		ĐURO ĐAKOVIĆ TERMOENERGETSKA POSTROJENJA DOO, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	1/1	
		ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA POSTROJENJA DOO, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	1/1	
9		ĐURO ĐAKOVIĆ TERMOENERGETSKA POSTROJENJA DOO, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	1/1	
		ĐĐ SPECIJALNA VOZILA D.D., SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	1/1	68807280553

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
10		ĐĐ SPECIJALNA VOZILA D.D., SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	1/1	68807280553
11		ĐĐ SPECIJALNA VOZILA D.D., SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	1/1	68807280553
12		INŽENJERING GRADNJA DOO , SLAV. BROD, DR. M. BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	1/1	
13		SIGURNOST, SLAV. BROD, KOMANDITNO DRUŠTVO ZA FIZIČKU I TEHNIČKU ZAŠTITU, (VLASNIK)	57/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ TERMOENERGETSKA POSTROJENJA DOO, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	156/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ SPECIJALNA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	241/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	185/949	30530221804
		ĐURO ĐAKOVIĆ TRAČNIČKA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	68/949	
		LIOR-MONTAŽA DOO , SLAV. BROD, DR. M. BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	173/949	
		ARTES DOO, SLAV. BROD, KOLODVORSKA BR. 20 (VLASNIK)	69/949	
14		ĐURO ĐAKOVIĆ SPECIJALNA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	241/949	
		LIOR-MONTAŽA DOO , SLAV. BROD, DR. M. BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	213/949	
		ARTES DOO, SLAV. BROD, KOLODVORSKA BR. 20 (VLASNIK)	84/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	2/949	30530221804
		ĐURO ĐAKOVIĆ TERMOENERGETSKA POSTROJENJA DOO, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	156/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	185/949	30530221804
		ĐURO ĐAKOVIĆ TRAČNIČKA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	68/949	
15		ĐURO ĐAKOVIĆ TERMOENERGETSKA POSTROJENJA DOO, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	156/949	
		LIOR-MONTAŽA DOO , SLAV. BROD, DR. M. BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	214/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D. , ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	185/949	30530221804
		ARTES DOO, SLAV. BROD, KOLODVORSKA BR. 20 (VLASNIK)	85/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ TRAČNIČKA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	68/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ SPECIJALNA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	241/949	

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
16		ĐURO ĐAKOVIĆ TRAČNIČKA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	68/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ SPECIJALNA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	241/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	185/949	30530221804
		ĐURO ĐAKOVIĆ TERMOENERGETSKA POSTROJENJA DOO, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	156/949	
		LIOR-MONTAŽA DOO, SLAV. BROD, DR. M. BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	214/949	
		ARTES DOO, SLAV. BROD, KOLODVORSKA BR. 20 (VLASNIK)	85/949	
17		LIOR-MONTAŽA DOO, SLAV. BROD, DR. M. BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	214/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ TERMOENERGETSKA POSTROJENJA DOO, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	156/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	185/949	30530221804
		ĐURO ĐAKOVIĆ SPECIJALNA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	241/949	
		ARTES DOO, SLAV. BROD, KOLODVORSKA BR. 20 (VLASNIK)	85/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ TRAČNIČKA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	68/949	
18		ĐURO ĐAKOVIĆ TERMOENERGETSKA POSTROJENJA DOO, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	156/949	
		LIOR-MONTAŽA DOO, SLAV. BROD, DR. M. BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	214/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	185/949	30530221804
		ĐURO ĐAKOVIĆ TRAČNIČKA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	68/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ SPECIJALNA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	241/949	
		ARTES DOO, SLAV. BROD, KOLODVORSKA BR. 20 (VLASNIK)	85/949	
19		ĐURO ĐAKOVIĆ SPECIJALNA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	241/949	
		ARTES DOO, SLAV. BROD, KOLODVORSKA BR. 20 (VLASNIK)	85/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	185/949	30530221804
		ĐURO ĐAKOVIĆ TRAČNIČKA VOZILA DD, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	68/949	
		ĐURO ĐAKOVIĆ TERMOENERGETSKA POSTROJENJA DOO, SLAV. BROD, DR. MILE BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	156/949	
		LIOR-MONTAŽA DOO, SLAV. BROD, DR. M. BUDAKA BR. 1 (VLASNIK)	214/949	

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
20		ĐURO ĐAKOVIĆ INDUSTRIJSKA RJEŠENJA D.D., SLAVONSKI BROD, DR. MILE BUDAKA 1 (VLASNIK)	1/1	30530221804
21		ĐURO ĐAKOVIĆ GRUPA DD, ULICA DR. MILE BUDAKA 1, 35000 SLAVONSKI BROD, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	58828286397

**Podaci o katastarskim česticama**

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1086/5	ORAŠČIĆ	1024	18		
			ZGRADA	1024			
<b>Ukupna površina katastarskih čestica</b>				<b>1024</b>			

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

## 10. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

Propisi o vrednovanju nekretnina:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)  
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)  
Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12, 100/18, 59/20)

Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 125/19)  
Zakon o gradnji ( NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)  
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12,143/13, 65/17, 14/19 )  
Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/10, 55/12, 93/17)  
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN RH br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)  
Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17, 63/19)

Zakona o zaštiti osobnih podataka (NN 106/12 - pročišćeni tekst)

Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20)

Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17)

Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

Generalnog urbanističkog plana grada Slavonskog Broda (Službeni vjesnik Brodsko - posavske županije br. 2/05, 10/08 i 1/16)

Odluka o komunalnom doprinosu Općine/Grada