

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA
PODRUČJA
GRAĐEVINARSTVA I
PROCJENE VRIJEDNOSTI
NEKRETNINA
Slavko Markešić, ing. građ.
Vinkovačka ulica kbr. 15
43000 B J E L O V A R**

**NARUČITELJ: STEČAJNA MASA IZA
TERMO ING d. o. o.
„u stečaju“, Ferde Rusana 100
33000 VIROVITICA**

NEKRETNINA: GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

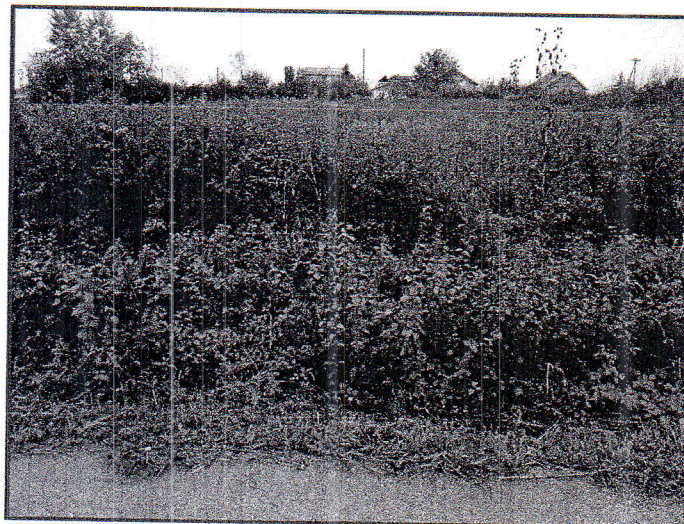
LOKACIJA: Rugvica, Juršićeva kbr. bb, nasuprot kbr. 9 i 11

ZADATAK: UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

SVRHA: PRODAJA PUTEM JAVNOG NATJEČAJA

REDNI BROJ ELABORATA: 08/24.

PROCJEMBENI ELABORAT



Slavko Markešić, ing. građ.

Slavko Markešić
Bjelovar
Vinkovačka
ulica kbr. 15

U Bjelovaru, rujan 2024.

1. IMENOVANJE



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE

KLASA: UP/I-710-03/23-01/26
URBROJ: 514-03-03-02/01-24-15

Zagreb, 7. veljače 2024.

Ministarstvo pravosuđa i uprave, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, broj 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22. i 16/23.), povodom zahtjeva Slavka Markešića, inženjera građevinarstva iz Bjelovara, Vinkovačka ulica 15, OIB: 48107341320, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Slavko Markešić, inženjer građevinarstva iz Bjelovara, Vinkovačka ulica 15, OIB: 48107341320, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Slavko Markešić, inženjer građevinarstva iz Bjelovara podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, ovjerenu presliku domovnice, diplomu kojom je postigao višu stručnu spremu i stekao stručni naziv inženjera građevinarstva na Fakultetu građevinskih znanosti u Zagrebu, uvjerenje o položenom stručnom ispitu, dokaz o zdravstvenoj sposobnosti, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, rješenje Županijskog suda u Bjelovaru, broj: 4 Su-147/2006 od 11. ožujka 2019. kojim se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni



2mhl_oulQEGRm74Rry6oEA

studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovani nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Bjelovaru.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 3. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

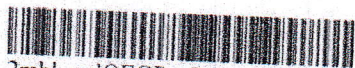
Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Slavko Markešić, Bjelovar, Vinkovačka ulica 15
2. Pismohrana-ovdje



2mhl_oulQEGRm74Rry6oEA

SAŽETAK TRŽIŠNIH VRIJEDNOSTI

1. Zaokružena tržišna vrijednost nekretnine upisane u zk. ul. broj 1880, k. o.: 308188, Rugvica i to broj katastarske čestice 1213 Rugvica sa 1774 m², oranica sa 1774 m², ukupno 1774 m² u Rugvici u Juršićevoj ulici, kbr. bb, nasuprot kbr. 9 i 11, suvlasništvo u ½ dijela, STEČAJNA MASA IZA TERMO ING d. o. o. u stečaju, OIB: 25959782802, Ul. Ferde Rusana, kbr. 100, 33000 Virovitica, iznosi:

ZAOKRUŽENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:

25.600,00 EUR

4. ZADATAK

Naručitelj: STEČAJNA MASA IZA TERMO ING d. o. o. „u stečaju“,
Ferde Rusana 100, 33000 Virovitica

Nekretnina: GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE,
Rugvica, Juršićeva kbr. bb, nasuprot kbr. 9 i 11,

Upućen sam izraditi procjenu tržišne vrijednosti nekretnine upisane u zemljišnoknjižni uložak broj **1880**, broj katastarske čestice **1213**, katastarska općina: 308188, Rugvica, a radi kupoprodaje.

Temeljem očevida i pregleda dostupne dokumentacije, a prvenstveno izvadka iz BZP-a, izvoda iz katastarskog plana i Prostorno planske dokumentacije, utvrdio sam da se u naravi radi o građevinskom zemljištu.

Naglašavam, procjena je napravljena u dobroj vjeri, na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i podataka koji su mi dostavljeni od strane ovlaštene osobe naručitelja.

Procjembeni elaborat je izrađen u tri primjjerka, a zapis u elektronskom obliku pohranjen je kod procjenitelja i čuvat će se pet godina od dana izrade.

4. 1. DAN OČEVIDA: 16. rujna 2024.

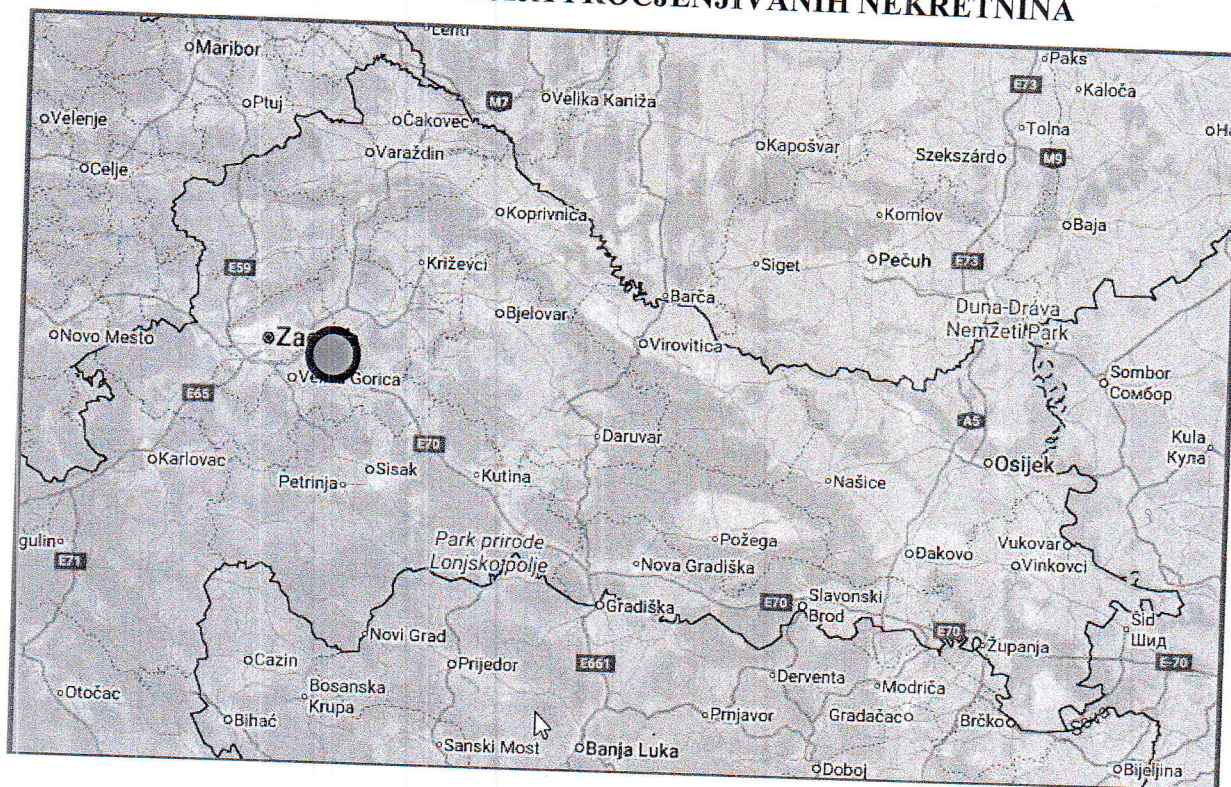
4. 2. DAN KAKVOĆE: 16. rujna 2024.

4. 3. DAN VREDNOVANJA: 16. rujna 2024.

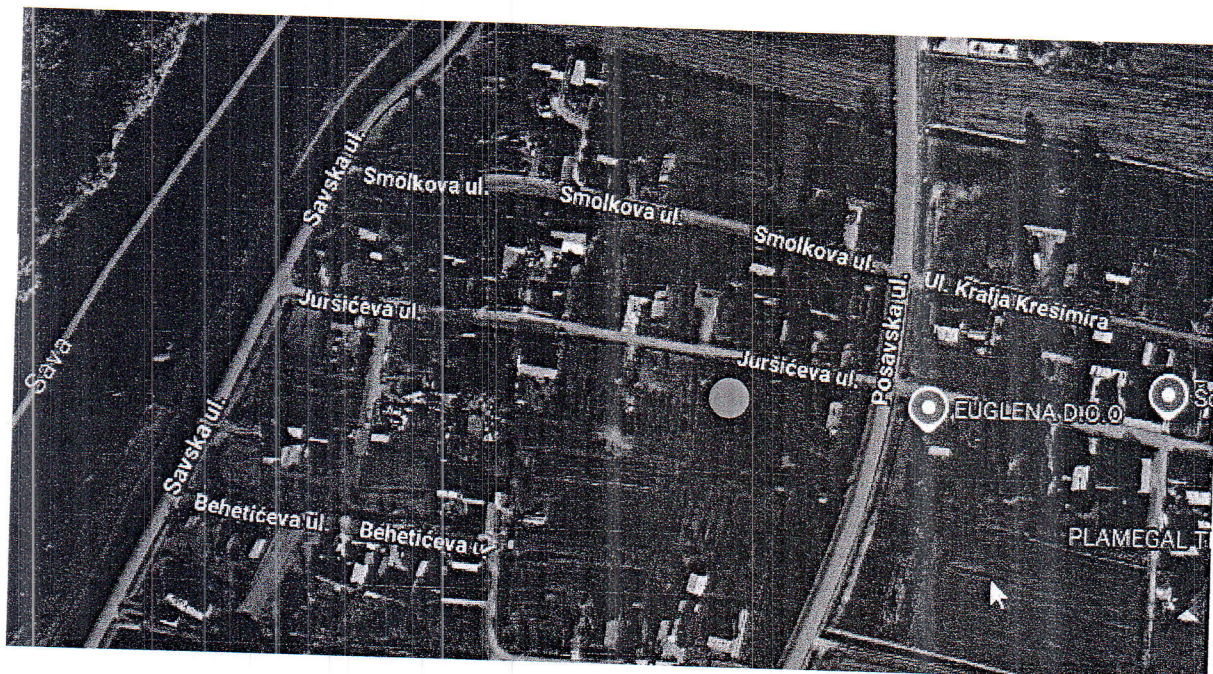
Nekretnine sam pregledao 16. rujna 2024. te napravio foto zapis. Služio sam se podacima dostavljenim od strane naručitelja, kao i javno dostupnim podacima iz zemljišne knjige i katastra.

4. 4. LOKACIJA I PROSTORNA IDENTIFIKACIJA

MAKRO LOKACIJA PROCJENJIVANIH NEKRETNINA



MIKRO LOKACIJA 1. PROCJENJIVANE NEKRETNINE



Nekretnina se nalazi u općinskom naselju Rugvica, u Juršićevoj ulici kbr. bb, nasuprot kbr. 9 i 11, u istočnom dijelu Juršićeve ulice, južno od iste, te u južnom dijelu naselja. Nekretninu čini po BZP-u oranica, u naravi korovom zarasla oranica. Nekretnine u neposrednoj okolici su obiteljske kuće i neizgrađeno građevinsko zemljište.

ZAKLJUČAK O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

1. Tržišna vrijednost nekretnine upisane u zk. ul. broj **1880**, broj katastarske čestice **1213**, k. o.: 308188, Rugvica, Rugvica sa 1.774,00 m², oranica sa 1.774,00 m², ukupno 1.774,00 m², suvlasništvo svaki ½ dijela, **STEČAJNA MASA IZA TERMO ING d. o. o. u stečaju**, OIB: 25959782802, Virovitica, Ferde Rusana, kbr. 100 i **ENERGETIKA MARKETING d. o. o.**, Sokolska, 25, Zagreb, procjenjuje se na:

PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST	51.233,12 EUR
---------------------------------------	----------------------

Sukladno Uputi, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 364-04/21-01/2, URBROJ: 531-04-1-2-1/1-23-31 od 08. svibnja 2023. godine, o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja eura kao službene valute u RH, vrijednosti od 10.000,00 EUR do 100.000,00 EUR na cijele stotice, tako da tržišna vrijednost iznos:

ZAOKRUŽENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:	51.200,00 EUR
--	----------------------

2. Tržišna vrijednost **suvlasničkog dijela** nekretnine upisane u zk. ul. broj **1880**, broj katastarske čestice **1213**, k. o.: 308188, Rugvica, Rugvica sa 1.774,00 m², oranica sa 1.774,00 m², ukupno 1.774,00 m², suvlasništvo ½ dijela, **STEČAJNA MASA IZA TERMO ING d. o. o. u stečaju**, OIB: 25959782802, Virovitica, Ferde Rusana, kbr. 100, procjenjuje se na:

PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST	25.616,56 EUR
---------------------------------------	----------------------

Sukladno Uputi, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 364-04/21-01/2, URBROJ: 531-04-1-2-1/1-23-31 od 08. svibnja 2023. godine, o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja eura kao službene valute u RH, vrijednosti od 10.000,00 EUR do 100.000,00 EUR na cijele stotice, tako da tržišna vrijednost iznos:

ZAOKRUŽENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:	25.600,00 EUR
--	----------------------

POREZNI ASPEKT:

Tržišna vrijednost procjenjivane nekretnine utvrđena je bez poreza na dodanu vrijednost (PDV-a). Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće

postići na tržištu te ova iskazana vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina, (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine), ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

DEFINICIJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI: Članak 4., točka 41. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, („Narodne novine“, broj: 78/15.): 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.

U Bjelovaru, rujan 2024.

PROCJENITELJ:



Slavko Markešić, ing. građ.
Bjelovar
Vinkovacka
ulica br. 15