

PROCJENA

TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Nekretnina:	Dva poslovna prostora i stan u Varaždinu, Hallerova aleja 1
--------------------	--



Naručitelj procjene:	RAIFFEISENBANK AUSTRIA DD Zagreb, Magazinska cesta 69
-----------------------------	--

Dan vrednovanja procjene:
Dan kakvoće nekretnine:

18. svibnja 2026.
06. svibnja 2026.

**Stalni sudski vještak za,
graditeljstvo i procjenu nekretnina:**

Ante Letica, dipl.ing.grad.

SAŽETAK PROCJENE:

Podaci	Zabilježba
OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Naručitelj procjene	RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Magazinska cesta 69, Zagreb
Korisnik kredita	GK GRUPA d.o.o, Varaždin, Hallerova aleja 1
Adresa nekretnine	Varaždin, Hallerova aleja 1
Vrsta nekretnine	Dva poslovna prostora i stan
izvadak iz BZP-a, zk.ul.br.	14091
poduložak	4; 5; 6
zk.č.br.	16602
k.o.	Varaždin
KVP nekretnine sveukupno (čm)	381.10 m2
Tržišna vrijednost nekretnine-poslovni prostor (E-4) €	€ 227,000.00
Tržišna vrijednost nekretnine-poslovni prostor (E-5) €	€ 144,000.00
Tržišna vrijednost nekretnine-stan (E-6) €	€ 251,000.00
Tržišna vrijednost nekretnine- SVEUKUPNO €	€ 622,000.00
Troškovi građenja i opremanja (€/m2)	1300.00 €/m2
Nova građevinska vrijednost nekretnine	€ 495,430.00
Legalitet	Upis u BZP bez zabilježbe
Građevinska dozvola	Noje dostavljena
Uporabna dozvola	Noje dostavljena
Uvjerenje iz katastra o stanju na dan 15.02.1968. godine	-
Neposredan pristup javnom putu	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	DA
Godina izgradnje	Sredina 18. st.
Godina obnove i dogradnje	-
Energetski certifikat	DA
DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Položaj (Lokacija)	Vrlo dobra
Katnost zgrade	Po+Pr+2kata
Održavanje zgrade	Održavano
Održavanje poslovnog prostora	Održavano
Datum vrednovanja	18.05.2026.
Datum kakvoće	06.05.2026.
Indeks na dan procjene - DZS	234.02
Procjenitelj	Ante Letica

1. U v o d

Na zahtjev naručitelja, **RAIFFEISENBANK AUSTRIA DD Zagreb, Magazinska cesta 69**, potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnine i to: Dva poslovna prostora i stan u Varaždinu, Hallerova aleja 1, izgrađene na zk.č.br. 16602 k.o. Varaždin, ZK.ul.br. 14091, upisana u zemljišno-knjižni odjel Varaždin, Općinskog suda u Varaždinu.

U izraženoj vrijednosti nisu uključeni porezi na promet nekretnina.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu **procjembenog elaborata** temeljem pregleda predložene dokumentacije dostavljene od strane Naručitelja procjene te temeljem očevida stvarnog stanja nekretnine.

Ovom procjenom vrijednosti utvrđuje se **TRŽIŠNA** vrijednost nekretnine na dan vrednovanja procjene.

Procjembeni elaborat procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina.

2. Metoda procjene

2.1. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

Metoda procjene temeljena je na Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilniku o procjeni nekretnina (NN 105/15)

Osnova proračuna je ploština površine nekretnine čija se vrijednost procjenjuje, te jedinična cijena 1 m² korisne površine iste.

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. Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice. Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) utvrđuje se na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

Ako se na području u kojem je smještena procjenjivana nekretnina ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

2.2. Procjena vrijednosti nekretnine na temelju prihodovne metode

Prihodovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

U prihodovnoj metodi prihodovna vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu (održivi prihodi). Ako su prihodovni odnosi u dogledno vrijeme podložni značajnim odstupanjima ili značajno odstupaju od prihoda koji se postižu na tržištu, prihodovna vrijednost može se utvrditi i na temelju periodički različitih prihoda.

Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja.

Prihodovna vrijednost može se utvrditi na temelju:

1. opće prihodovne metode (tzv. dvotračna prihodovna metoda),
2. pojednostavljene prihodovne metode (tzv. jednotračna prihodovna metoda) i
3. prihodovne metode na temelju periodički različitih prihoda.

2.3. Procjena vrijednosti nekretnine na temelju troškovne metode

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.

Troškovna metoda se može koristiti kao potpora prihodovnoj metodi pri čemu se mora uzeti u obzir ograničena gospodarska iskoristivost nekretnina putem gospodarskog zastarijevanja. To vrijedi osobito za korištenje bivših nekretnina javne namjene, primjerice korištenja vojnih građevina u poduzetničke svrhe.

Troškovna metoda može se koristiti kod starijih građevina kojima je potrebno intenzivno održavanje i koje zahtijevaju visoke troškove rekonstrukcije i modernizacije ako troškovna metoda vodi do ostatka vrijednosti nakon odbitka

troškova navedenih radova, kao i kod procjene vrijednosti naknadnog ulaganja u građevinu.

Prilikom primjene troškovne metode uzimaju se u obzir normalni troškovi gradnje, umanjenje vrijednosti zbog starosti, nedostaci i štete na građevini kao i druge okolnosti koje su od utjecaja na vrijednost.

Ako se u primjeni pojedine metode procjene vrijednosti nekretnina korišteni podatci ne mogu uzeti u obzir na zadovoljavajući način zbog odstupanja u obilježjima koja utječu na vrijednost nekretnine u odnosu na obilježja procjenjivane nekretnine, potrebno je u procjembenom elaboratu obrazložiti stanje ponude i potražnje i provesti korekcije privremene vrijednosti putem druge metode za potporu primjenom odgovarajućih dodataka ili odbitaka.

Rezultat primijenjene metode treba kritički razmotriti prema kriteriju visine provedene korekcije za prijelaz s privremene vrijednosti na tržišnu vrijednost. Visoke korekcije za prilagodbu tržištu u smislu najviših razlika u vrijednosti korištenih dodataka ili odbitaka govore protiv prikladnosti korištene metode i takvi procjembeni elaborati neće se uzeti u obzir.

2.4. Obrazloženje za odabir metode

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata korištena je procjembenog elaborata korištena je poredbena i prihodovna metoda, a sve u skladu s Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o procjeni nekretnina (NN 105/15).

Za potrebe izrade procjene korišteni su podaci dostupni na Internet portalu <https://nekretnine.mgipu.hr>

3. OPĆI PODACI

3.1. *Lokacija*



Procjenjivana nekretnina, dva poslovna prostora i stan u Varaždinu, Hallerova aleja 1. Radi se o području naselja, gdje se izmjenjuju objekti stambene i poslovne namjene, koji su integrirani u gradsku mrežu komunalne infrastrukture.

Lokacijski je dobro pozicionirano s obzirom na prometnu dostupnost.

3.2. *Dokaz vlasništva*

Kao dokaz vlasništva nad predmetnom nekretninom služili smo se verificiranim podacima iz zemljišne knjige, zemljišno-knjižni odjel Varaždin, Općinskog suda u Varaždinu, ZK.ul.br. 14091, k.o. Varaždin, suvlasnički udio E-4; E-5, E-6. - vidi zk izvadak u prilogu.

3.3. Komentar legaliteta

Uvidom u priloženi ZK izvadak utvrđeno je kako je predmetna nekretnina upisana bez zabilježbe koja se odnosi na legalitet građevine.

U teretnom listu C – Razvidni su upisani tereti!

U svrhu procjene nije dostavljena građevinska i uporabna dozvola, već samo etažni elaborat.

Pregledom etažnog elaborata utvrđeno je da isti u potpunosti odgovara stvarnom stanju na terenu.

Pristup procjenjivanoj nekretnini (dva poslovna prostora i stan) moguć je preko zajedničkih dijelova zgrade.

3.4. Tehnički opis

GODINA GRADNJE: **sredina 18 st.**
KATNOST GRAĐEVINE: **Po + P + 2**
NAMJENA: **Poslovno stambena**

Konstrukcija zgrade

Temelji: **Temeljne trake od kamena**
Nosiva konstrukcija: **Zidana konstrukcija od kamena i opeke**
Međukatna konstrukcija: **lučni strop s čeličnim traverzama/drveni grednik**
Krovište: **Višestrešni drveni**
Pregradni zidovi: **Zidani**
Vanjski otvori: **Drvena stolarija**
Pročelja: **Fasada**

Unutarnja obrada

podovi: **Parquet, keramičke pločice**
zidovi: **Ožbukani i oličeni disperzivnim bojama**
stropovi: **Ožbukani i oličeni disperzivnim bojama**
stolarija: **Drvena**
grijanje: **Etažno plinsko**

PRIKLJUČCI NA:

NN mrežu: **Da** vodoopskrba: **Da** odvodnja: **Da** plin: **Da**

Ovaj procjembeni elaborat nekretnine izrađen je temeljem očevida na nekretnini i temeljem dostavljene dokumentacije od strane Naručitelja procjene.

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa i to kako slijedi:

- Zakon o procjeni nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene nekretnina (NN 105/15)

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 91 /96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)
- Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10)
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke.
- 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
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima - NN br. 38/2014.
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN br. 78/10, 76/11, 19/12 i 151/13)

PRILOZI

- | | |
|---------------|---|
| Prilog br.1 | Fotodokumentacija |
| Prilog br.2 | Izračun KVP-a |
| Prilog br.3-6 | Procjena tržišne vrijednosti nekretnine |
| Prilog br.8 | Verificirani izvadak iz zemljišne knjige |
| Prilog br.9 | Etažni elaborat |
| Prilog br.10 | Energetski certifikat |
| Prilog br.11 | Izjava o nepristranosti i neovisnosti |
| Prilog br.12 | Rješenje o imenovanju za sudskog vještaka |

ZAKLJUČAK

Temeljem izrađenog procjemenog elaborata utvrđena je **tržišna vrijednost nekretnine** i to: Dva poslovna prostora i stan u Varaždinu, Hallerova aleja 1, izgrađene na zk.č.br. 16602 k.o. Varaždin, ZK.ul.br. 14091, upisana u zemljišno-knjižni odjel Varaždin, Općinskog suda u Varaždinu, suvlasnički udio E-4; E-5, E-6.

Ovim procjemenim elaboratom vrijednosti nekretnine utvrđuje se **tržišna vrijednost** nekretnine za:

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE-POSLOVNI PROSTOR (E-4)	226,828.52 €
ZAOKRUŽENO	227,000.00 €
KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA	154.40 m2
JEDINIČNA CIJENA	1,470.21 €/m2
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE-POSLOVNI PROSTOR (E-5)	143,824.56 €
ZAOKRUŽENO	144,000.00 €
KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA	97.90 m2
JEDINIČNA CIJENA	1,470.89 €/m2
TRŽIŠNA VRIJEDNOST STANA (E-6)	251,216.17 €
ZAOKRUŽENO	251,000.00 €
KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA	128.80 m2
JEDINIČNA CIJENA STANA	1,948.76 €/m2
SVEUKUPNO:	622,000.00 €

Elaborat procjene poslužiti će naručitelju kao osnova za bilo kakve pravno financijske radnje koje pretpostavljaju utvrđivanje stvarne prometne – tržišne vrijednosti nekretnina.

U Zagrebu, 18. svibnja 2026.

Izradio:
Ante Letica, dipl.ing.građ.

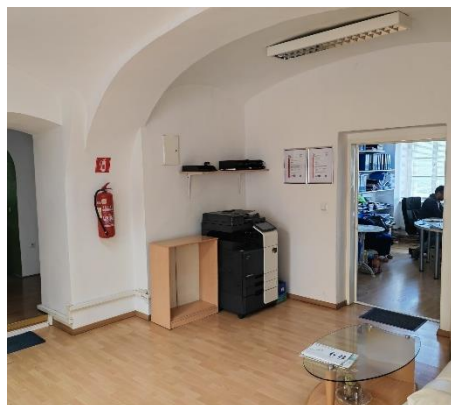
Odobrio:
Marijo Štimac, ing.građ.

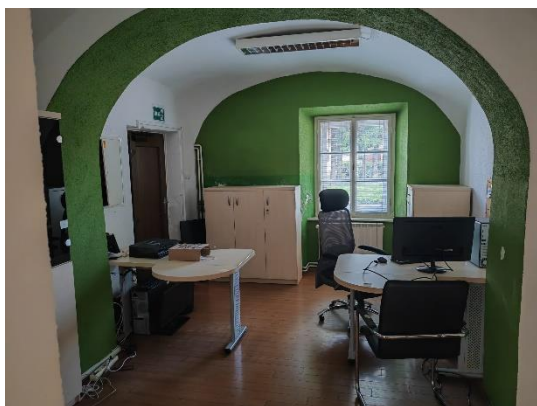



- prilog br. 1: fotodokumentacija

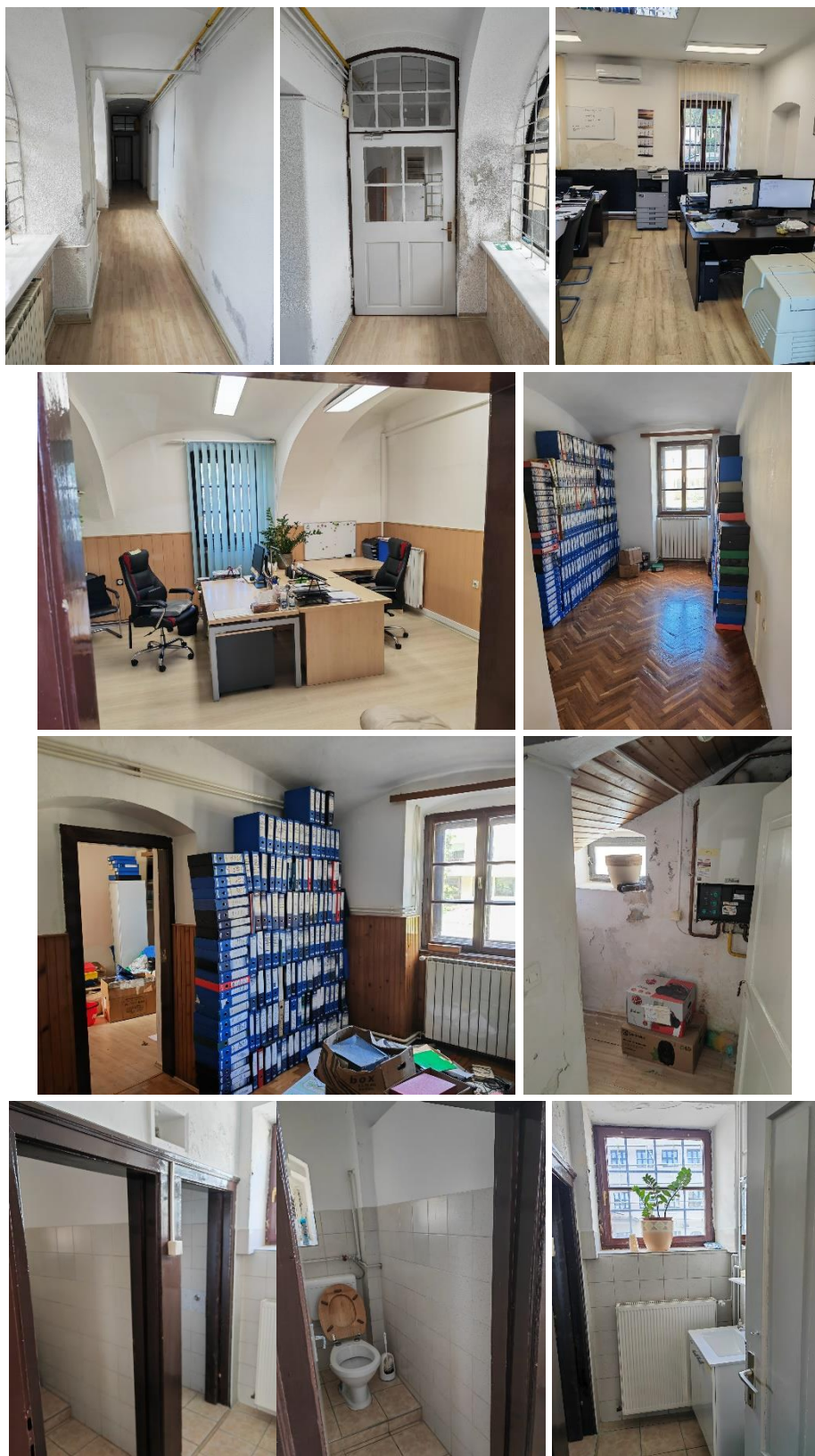


POSLOVNI PROSTOR - ETAŽA - 4





POSLOVNI PROSTOR - ETAŽA - 5



STAN - ETAŽA - 6



PRILOG BR. 2 - PROCJENA VRIJEDNOSTI - izračun KVP-a,

RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Magazinska cesta 69, Zagreb

Dva poslovna prostora i stan

Varaždin, Hallerova aleja 1

KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA

PROSTORI	Visina h (m)	Korisna površina KP (m ²)	Koeficijent korisne vrijednosti površina	Korisna vrijednost površina KVP (m ²)
POSLOVNI PROSTOR - ETAŽA - 4				
URED	≥ 2.60	17.60	1.00	17.60
URED	≥ 2.60	29.20	1.00	29.20
URED	≥ 2.60	25.30	1.00	25.30
URED	≥ 2.60	20.30	1.00	20.30
URED	≥ 2.60	17.60	1.00	17.60
URED	≥ 2.60	25.40	1.00	25.40
SPREMIŠTE	≥ 2.60	3.50	1.00	3.50
HODNIK	≥ 2.60	6.70	1.00	6.70
SANITARNI ČVOR	≥ 2.60	6.30	1.00	6.30
STEPENIŠTE	≥ 2.60	2.50	1.00	2.50
UKUPNO:		154.40		154.40
POSLOVNI PROSTOR - ETAŽA - 5				
URED	≥ 2.60	9.90	1.00	9.90
URED	≥ 2.60	16.50	1.00	16.50
URED	≥ 2.60	12.00	1.00	12.00
URED	≥ 2.60	24.20	1.00	24.20
URED	≥ 2.60	25.50	1.00	25.50
SPREMIŠTE	≥ 2.60	3.80	1.00	3.80
SANITARNI ČVOR	≥ 2.60	6.00	1.00	6.00
UKUPNO:		97.90		97.90
STAN - ETAŽA - 6				
KUHINJA	≥ 2.80	10.40	1.00	10.40
BLAGOVAONA	≥ 2.80	15.70	1.00	15.70
BORAVAK	≥ 2.80	33.80	1.00	33.80
SOBA	≥ 2.80	17.40	1.00	17.40
SOBA	≥ 2.80	23.90	1.00	23.90
KOPAONICA	≥ 2.80	13.80	1.00	13.80
HODNIK	≥ 2.80	13.80	1.00	13.80
UKUPNO:		128.80		128.80
SAŽETAK				
POSLOVNI PROSTOR-ETAŽA -4		154.40		154.40
POSLOVNI PROSTOR-ETAŽA -5		97.90		97.90
STAN-ETAŽA -6		128.80		128.80
		381.10		381.10

PRILOG BR 3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZAKUPA - ANALIZA USPOREDNIH ZAKUPA (URED)								
RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Magazinska cesta 69, Zagreb Dva poslovna prostora i stan Varaždin, Hallerova aleja 1								
ULAZNI PODATCI - USPOREDNE NEKRETNINE U ZAKUPU (UN)	REDNI BROJ ZAKUPA	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	VRSTA UGOVORA	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP	ZAKUP			
	ADRESA	Varaždin, Creska ulica 1	Varaždin, Ulica Zvonka i Vladimira Milkovića 36	Varaždin, Ulica Augusta Šenoae 8, Varaždin, Ulica Ivana Kukuljevića 9	Varaždin, Franjevački trg 17, Varaždin, Ulica Janka Draškovića 1			
	K.Č.	13486	16869	1447	1791			
	K.O.	Varaždin	Varaždin	Varaždin	Varaždin			
	VRSTA NEKRETNINE	PP	PP	PP	PP			
	NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA	Uredi	Uredi	Uredi	Uredi			
	POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUPU	80.00	119.59	170.90	165.19			
	MJESEČNA ZAKUPNINA (€/m ²)	10.00 €	11.50 €	8.19 €	13.32 €			
	DATUM UGOVORA	05.11.2025.	17.02.2026.	30.04.2026.	06.03.2026.			
	IZVOR	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine			
MEĐUVREMENSKO I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA			
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE							
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE							
	Indeks na dan transakcije	234.02	234.02	234.02	234.02			
	Korektivni faktor (PN/UN)	1.00	1.00	1.00	1.00			
	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE							
	Koeficijent preračunavanja položajnog obilježja	1.00	1.00	1.00	1.00			
	Normalni troškovi izgradnje - procijenjena vrijednost (Pravilnik čl. 55.)	1.00	0.90	1.10	1.00			
	Koeficijent preračunavanja veličine poslovnog prostora u zakupu	1.00	1.00	1.00	1.00			
	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	10.00 €/m ²	10.35 €/m ²	9.01 €/m ²	13.32 €/m ²			
STATISTIKA - PROSJEČNA CIJENA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	10.67 €/m ²						
	APSOLUTNO ODSTUPANJE OD PROSJEČNE CIJENE	-0.67 €/m ²	-0.32 €/m ²	-1.66 €/m ²	2.65 €/m ²			
	RELATIVNO ODSTUPANJE OD PROSJEČNE CIJENE	-6.27%	-3.01%	-15.54%	24.83%			
	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA			
STATISTIKA - ODABRANA CIJENA	ODABRANA USPOREDNA NEKRETNINA	10.00 €/m ²	10.35 €/m ²	9.01 €/m ²	13.32 €/m ²			
	APSOLUTNO ODSTUPANJE	-0.67 €/m ²	-0.32 €/m ²	-1.66 €/m ²	2.65 €/m ²			
	RELATIVNO ODSTUPANJE	-6.27%	-3.01%	-15.54%	24.83%			
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA	0.45	0.10	2.75	7.02			
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	10.32	1.85	17.38%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA	3.71		
	ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZAKUPA	10.67 €/m ²						

PRILOG 4 - PROCJENA VRIJEDNOSTI - PRIHODOVNA POJEDNOSTAVLJENA METODA- REZULTAT				
RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Magazinska cesta 69, Zagreb				
POSLOVNI PROSTOR (E-4)				
Varaždin, Hallerova aleja 1				
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA			NAPOMENE	
GODINA PROCJENE		2026		
GODINA IZGRADNJE (prosjek)		1950		
Starost objekta (G):		76		
Održivi vijek korištenja OVK:		120 god		
Preostali vijek korištenja (4-3):		44 god		
FK MATRICA		A - Lokacija/ tržište	B - Zgrada općenito	C - Starje zgrade
		2	2.5	2.5
Odabrani faktor korištenja:		2.5		(Prilog 10. Pravilnika)
Relativna starost G/OVK (%) (G/OVK):		63.33%		
Predvidivi ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%):		46.00%		
OOVK (OVK*PoOVK):		55 god		(Prilog 10. Pravilnika)
PRIHODOVNA OBILJEŽJA			NAPOMENE	
TRŽIŠNA NAJAMNINA - MJESEČNA		10.67 €/m2		
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI		0.00 €		
ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA		Proizvodne građevine 6.5-8.0 %		(Prilog 13. Pravilnika)
ODABRANA ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA		7.25%		
PRILAGODBA KAMATNE STOPE:				
- Prema položaju:		Dobar do vrlo dobar, prosječni rizici: 0.00 %		0.00%
- Kvaliteta građevine:		Prosječna: 0.0 %		0.00%
- Gospodarska situacija:		Naročito loša: do +1.0 %		0.00%
- Razvojni potencijal:		Ne postoji: 0.0 %		0.00%
PRILAGODENA KAMATNA STOPA		7.25%		
TROŠKOVI GOSPODARENJA (% od ukupnih prihoda)		15.00%		
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA - OVK (god.)		120 god		(Prilog 9. Pravilnika)
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA -n (OOVK)		55 god		
MULTIPLIKATOR - M (prilog 14. Pravilnika)		13.50		(Prilog 14. Pravilnika)
DISKONTNI FAKTOR - ZEMLJIŠTE $1/q^n = 1/(1+(p/100))^n$		0.021		(Prilog 8. Pravilnika)
IZRAČUN PRIHODOVNE METODE - POJEDNOSTAVLJENA METODA			NAPOMENE	
UKUPNI GODIŠNJI PRIHOD		19,767.97 €		
UKUPNI GODIŠNJI TROŠKOVI GOSPODARENJA		2,965.20 €		
ČISTI GODIŠNJI PRIHOD - PG		16,802.78 €		
PRIHODOVNA VRIJEDNOST POSL. PROSTORA (PGxM)		226,828.52 €		
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA		0.00 €		
DISKONTIRANA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (VZ/q^n)		0.00 €		Ako je OOVK > 50 god., zemljište se ne uzima u obzir
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI		0.00 €		
UKUPNA PRIHODOVNA VRIJEDNOST NEKRETNINE PRIJE KOREKCIJE - PV		226,828.52 €		(PV = PGxM+VZ/q^n)
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST				
ODBICI				
Utjecaj buke	Uočljiv	0.00%	0.00 €	
Utjecaj zagađenja zraka	Ne	0.00%	0.00 €	
Troškovi rušenja građevina za koje nije dostavljen dokaz legalnosti			0.00 €	
UKUPNO ODBICI			0.00	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE			226,828.52 €	
ZAOKRUŽENO			227,000.00 €	
JEDINIČNA CIJENA			1,470.21 €/m2	

RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Magazinska cesta 69, Zagreb POSLOVNI PROSTOR (E-5) Varaždin, Hallerova aleja 1			
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA			NAPOMENE
GODINA PROCJENE	2026		
GODINA IZGRADNJE (prosjek)	1950		
Starost objekta (G):	76		
Održivi vijek korištenja OVK:	120 god		
Preostali vijek korištenja (4-3):	44 god		
FK MATRICA	A - Lokacija/ tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
	2	2.5	2.5
Odabrani faktor korištenja:	2.5		(Prilog 10. Pravilnika)
Relativna starost G/OVK (%) (G/OVK):	63.33%		
Predvidivi ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%):	46.00%		(Prilog 10. Pravilnika)
OOVK (OVK*PoOVK):	55 god		
PRIHODOVNA OBILJEŽJA			NAPOMENE
TRŽIŠNA NAJAMNINA - MJESEČNA	10.67 €/m2		
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI	0.00 €		
ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA	Proizvodne građevine 6.5-8.0 %		(Prilog 13. Pravilnika)
ODABRANA ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA	7.25%		
PRILAGODBA KAMATNE STOPE:			
- Prema položaju:	Dobar do vrlo dobar, prosječni rizici: 0.00 %	0.00%	
- Kvaliteta građevine:	Prosječna: 0.0 %	0.00%	
- Gospodarska situacija:	Naročito loša: do +1.0 %	0.00%	
- Razvojni potencijal:	Ne postoji: 0.0 %	0.00%	
PRILAGOĐENA KAMATNA STOPA	7.25%		
TROŠKOVI GOSPODARENJA (% od ukupnih prihoda)	15.00%		
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA - OVK (god.)	120 god		(Prilog 9. Pravilnika)
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA -n (OOVK)	55 god		
MULTIPLIKATOR - M (prilog 14. Pravilnika)	13.50		(Prilog 14. Pravilnika)
DISKONTNI FAKTOR - ZEMLJIŠTE $1/q^n = 1/((1+(p/100))^n)$	0.021		(Prilog 8. Pravilnika)
IZRAČUN PRIHODOVNE METODE - POJEDNOSTAVLJENA METODA			NAPOMENE
UKUPNI GODIŠNJI PRIHOD	12,534.23 €		
UKUPNI GODIŠNJI TROŠKOVI GOSPODARENJA	1,880.13 €		
ČISTI GODIŠNJI PRIHOD - PG	10,654.09 €		
PRIHODOVNA VRIJEDNOST POSL. PROSTORA (PGxM)	143,824.56 €		
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	0.00 €		
DISKONTIRANA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (VZ/q ⁿ)	0.00 €		Ako je OOVK > 50 god., zemljište se ne uzima u obzir
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI	0.00 €		
UKUPNA PRIHODOVNA VRIJEDNOST NEKRETNINE PRIJE KOREKCIJE - PV	143,824.56 €		(PV = PGxM+VZ/q ⁿ)
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST			
ODBICI			
Utjecaj buke	Uočljiv	0.00%	0.00 €
Utjecaj zagađenja zraka	Ne	0.00%	0.00 €
Troškovi rušenja građevina za koje nije dostavljen dokaz legalnosti			0.00 €
UKUPNO ODBICI			0.00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE			143,824.56 €
ZAOKRUŽENO			144,000.00 €
JEDINIČNA CIJENA			1,470.89 €/m2

PRILOG BR 6. - ANALIZA USPOREDNIH NEKRETNINA											
RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Magazinska cesta 69, Zagreb Stan (E-6) Varaždin, Hallerova aleja 1											
ULAZNI PODATCI - USPOREDNE NEKRETNINE (UN)	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
	ADRESA / K.Č., K.O.	Varaždin, Hallerova aleja 1/Stanka Vraza 33	Varaždin, Hallerova aleja 1/Stanka Vraza 33	Varaždin, Koprivnička ulica 9							
	VRSTA NEKRETNINE	ST	ST	ST							
	POVRŠINA STANA	153.60 m2	381.10 m2	75.80 m2							
	PRIPADAK	-	-	-							
	UKUPNO UGOVORENI IZNOS	213,000.00 €	469,000.00 €	135,000.00 €							
	JEDINIČNA CIJENA	1,386.72 €/m2	1,230.65 €/m2	1,781.00 €/m2							
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	29.12.2023	01.03.2023	02.06.2025							
	ETAŽA	Nepoznato	Nepoznato	Nepoznato							
	SOBNOST STANA	-	-	-							
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA							
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPOREDBE										
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE										
	Indeks na dan transakcije	167.17	154.22	222.36							
	Korektivni faktor (PN/UN)	1.40	1.52	1.05							
	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	1,941.26 €/m2	1,867.44 €/m2	1,874.39 €/m2							
STATISTIKA - PROSJEČNA CIJENA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	1,894.36 €/m2									
	APSOLUTNO ODSUPANJE	46.89 €/m2	-26.93 €/m2	-19.97 €/m2							
	RELATIVNO ODSUPANJE	2.48%	-1.42%	-1.05%							
	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA							
STATISTIKA - ODABRANA TRŽIŠNA VRIJEDNOST	VRIJEDNOST USPOREDNE NEKRETNINE	1,941.26 €/m2	1,867.44 €/m2	1,874.39 €/m2							
	APSOLUTNO ODSUPANJE	46.89 €/m2	-26.93 €/m2	-19.97 €/m2							
	RELATIVNO ODSUPANJE	2.48%	-1.42%	-1.05%							
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSUPANJA	2,199.05	724.96	398.76							
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSUPANJA	3,322.77		STANDARDNA DEVIJACIJA		57.64		DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA		115.29	
	ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST STANA	1,894.36 €/m2									

PRILOG BR. 7. - PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI - REZULTAT		
RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Magazinska cesta 69, Zagreb		
Stan (E-6)		
Varaždin, Hallerova aleja 1		
NEKRETNINA		STAN
Prosječna cijena		1,894.36 €/m ²
Površina predmetne nekretnine		128.80 m ²
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		243,993.95 €
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST		
KOEFIČIJENT POVOLJNOSTI STAMBENOG PROSTORA U ZGRADI - K _p		
Koficijent katnosti stana - k _k		
I. kat - predzadnja etaža 1,08		1.08
Koficijent orijentacije stana - k _o		
Dvostrano-poprečno: 1.08		1.08
Koficijent geogafskog položaja stana (dnevni boravak) - k _{gps}		
I ili Z; 1.00		1.00
Koficijent utjecaja okoliša (pogled na okoliš) - k _{uo}		
Prosječni standard: 1,00		1.00
Koficijent utjecaja smanjenog komfora stanovanja - k _{sks}		
Nije pod utjecajem: 1,00		1.00
KOEFIČIJENT POVOLJNOSTI - K _p		1.03
ODBITCI		
Utjecaj buke	Neznatan: 0 %	0.00%
Utjecaj zagađenja zraka	Nizak: ≤10 %	0.00%
Održavanje zgrade	Održavano: 0 %	0.00%
Ostali odbitci		0.00%
UKUPNO ODBITCI		0.00 €
DODACI		
Dobra lokacija: 0 do + 5%		0.00%
Iznadprosječno održavanje: ≤5 %		0.00%
Razlika u površinama (poredbene nekretnine)		0.00%
UKUPNO DODACI		0.00 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST STANA		251,216.17 €
ZAKRUŽENO		251,000.00 €
JEDINIČNA CIJENA STANA		1,948.76 €/m ²
NAPOMENE:		



Prilog br.8



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKUŽNI ODJEL VARAŽDIN
Stanje na dan: 14.04.2026. 12:58

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Broj ZK uložka: 14091

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-4491/2026
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 4, 5, 6 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A

**Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	16602	125	Hallerova aleja DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Varaždin, Hallerova aleja 1, Varaždin, Ulica Stanka Vraza 33	1073 591 482	KULTURNO DOBRO
			UKUPNO:	1073	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis iz zk.ul. 11932 k.o. Varaždin (u osnivanju): ETAŽA 4 - koja se sastoji od prostorija u prizemlju: kancelarija 1 od 17,60 m2, kancelarija 2 od 29,20 m2, kancelarija 3 od 25,30 m2, kancelarija 4 od 20,30 m2, kancelarija 5 od 17,60 m2, kancelarija 6 od 25,40 m2, spremište 1 od 3,50 m2, hodnik 1 od 6,70 m2, sanitarni čvor 1 od 6,30 m2, stube od 2,50 m2, ukupno prizemlje od 154,40 m2, sveukupne površine etaža 4 od 154,40 m2, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine. GK GRUPA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 32165824835, HALLEROVA ALEJA 1, 42000 VARAŽDIN	
4.2	Zaprimljeno 09.03.2026.g. pod brojem Z-4491/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-27/2026-29 09.03.2026	na 4 (4.1), 5 (5.1), 6 (6.1)
5.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis iz zk.ul. 11932 k.o. Varaždin (u osnivanju): ETAŽA 5 - koja se sastoji od prostorija u prizemlju: kancelarija 7 od 9,90 m2, kancelarija 8 od 16,50 m2, kancelarija 9 od 12,00 m2, kancelarija 10 od 24,20 m2, kancelarija 11 od 25,50 m2, spremište 2 od 3,80 m2, sanitarni čvor 2 od 6,00 m2, ukupno prizemlje od 97,90 m2, sveukupne površine etaža 5 od 97,90 m2, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine u A. GK GRUPA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 32165824835, HALLEROVA ALEJA 1, 42000 VARAŽDIN	
5.2	Zaprimljeno 09.03.2026.g. pod brojem Z-4491/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-27/2026-29 09.03.2026	na 4 (4.1), 5 (5.1), 6 (6.1)



Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14091

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis iz zk.ul. 11932 k.o. Varaždin (u osnivanju): ETAŽA 6 - koja se sastoji od prostorija na 1.katu: kuhinja od 10,40 m2, blagovaona od 15,70 m2, dnevni boravak od 33,80 m2, soba 1 od 17,40 m2, soba 2 od 23,90 m2, kupaona od 13,80 m2, hodnik 2 od 13,80 m2, ukupno 1. kat od 128,80 m2, sveukupne površine etaža 6 od 128,80 m2, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine u A. GK GRUPA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 32165824835, HALLEROVA ALEJA 1, 42000 VARAŽDIN	
6.2	Zaprimljeno 09.03.2026.g. pod brojem Z-4491/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSLOVNI BROJ: ST-27/2026-29 09.03.2026	na 4 (4.1), 5 (5.1), 6 (6.1)

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Zaprimljeno 01.02.2021.g. pod brojem Z-1776/2021 ZABILJEŽBA, PRIJAVA/PRIGOVOR U ISPRAVNOM POSTUPKU na čkbr. 16602 u A.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 4			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 16.10.2014. broj Z-4253/14. Temeljem Sporazuma o osiguranju br. 14318810004 od dana 13.listopada 2014. godine solemniziranog kod javnog bilježnika pod brojem Ov- 4927/14. uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 4.000.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti sa kamatama, naknadama, troškovima i svim ostalim potraživanjima sukladno Sporazumu na nekretninama Etaže 4 upisanim u A glavni uložak te se upisuje nositelj prava: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59	4.000.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 16.10.2014. broj Z-4253/14. Temeljem iste isprave zabilježuje se zajednička hipoteka i postojanje sporednih uložaka u z.k.ul. 12764, 12765, k.o. Varaždin u osnivanju i PU 5401 k.o. Varaždin.		
2. Na suvlasnički dio: 4			
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno: 05. 02. 2019. broj Z-1551/19 Na temelju Sporazuma o osiguranja br. 19318800001 od 4. veljače 2019.g. potvrđenog od strane javnog bilježnika Melanije Duić iz Varaždina, dana 4. 2. 2019.g. pod posl. brojem Ov- 451/2019, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu EUR 110.000,00 (stodesettisuća eura) plativo u devizi ili kunsjoj protuvrijednosti ugovorene valute po prodajnom tečaju vjerovnika na dan plaćanja, s pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i drugim uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. br. 19318800001, na etaži 4, za korist nositelja tog prava:	110.000,00 EUR	

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14091
ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB (GRAD ZAGREB), MAGAZINSKA CESTA 69			
3. Na suvlasnički dio: 4			
3.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 24.01.2020. broj Z-1264/20 Na temelju Sporazuma o osiguranju br. 20318810002 od 23. 01. 2020. godine, solemniziranog kod javnog bilježnika Lane Mihinjač iz Varaždina pod poslovnim brojem OV-522/2020, uknjižuje se založno pravo za iznos od EUR 5.000.000,00 (slovima: pet milijuna eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospeljeća, s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima sukladno Sporazumu o osiguranju br. 20318810002 od 23. 01. 2020. godine, i nositelj tog prava: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB (GRAD ZAGREB), MAGAZINSKA CESTA 69	5.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 24.01.2020. broj Z-1264/20 Zabilježba zajedničke hipoteke, time da je kao glavni uložak određen z.k.ul. 2848 k.o. Kneginec.		
1. Na suvlasnički dio: 5			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 16.10.2014. broj Z-4253/14. Temeljem Sporazuma o osiguranju br. 14318810004 od dana 13.listopada 2014. godine solemniziranog kod javnog bilježnika pod brojem Ov- 4927/14. uknjižuje se pravo zalogu za iznos od 4.000.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti sa kamatama, naknadama, troškovima i svim ostalim potraživanjima sukladno Sporazumu na nekretninama Etaže 5 upisanim u A kao glavni uložak te se upisuje nositelj prava: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59	4.000.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 16.10.2014. broj Z-4253/14. Temeljem iste isprave zabilježuje se zajednička hipoteka i postojanje sporednih uložaka u z.k.ul. 12764, 12765, k.o. Varaždin u osnivanju i KPU Pu- 5401 k.o. Varaždin kod Općinskog suda u Varaždinu.		
2. Na suvlasnički dio: 5			
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno: 05. 02. 2019. broj Z-1551/19 Na temelju Sporazuma o osiguranja br. 19318800001 od 4. veljače 2019.g. potvrđenog od strane javnog bilježnika Melanije Duić iz Varaždina, dana 4. 2. 2019.g. pod posl. brojem Ov- 451/2019, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu EUR 110.000,00 (stodesettisuća eura) plativo u devizi ili kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po prodajnom tečaju vjerovnika na dan plaćanja , s pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i drugim uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. br. 19318800001, na etaži 5, za korist nositelja tog prava: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB (GRAD ZAGREB), MAGAZINSKA CESTA 69	110.000,00 EUR	
3. Na suvlasnički dio: 5			

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14091

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 24.01.2020. broj Z-1264/20 Na temelju Sporazuma o osiguranju br. 20318810002 od 23. 01. 2020. godine, solemniziranog kod javnog bilježnika Lane Mihinjač iz Varaždina pod poslovnim brojem OV-522/2020, uknjižuje se založno pravo za iznos od EUR 5.000.000,00 (slovima: pet milijuna eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeća, s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima sukladno Sporazumu o osiguranju br. 20318810002 od 23. 01. 2020. godine, i nositelj tog prava: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB (GRAD ZAGREB), MAGAZINSKA CESTA 69	5.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 24.01.2020. broj Z-1264/20 Zabilježba zajedničke hipoteke, time da je kao glavni uložak određen z.k.ul. 2848 k.o. Knežinec.		
1. Na suvlasnički dio: 6			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 16.10.2014. broj Z-4253/14. Temeljem Sporazuma o osiguranju br. 14318810004 od dana 13.listopada 2014. godine solemniziranog kod javnog bilježnika pod brojem Ov- 4927/14. uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 4.000.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti sa kamatama, naknadama, troškovima i svim ostalim potraživanjima sukladno Sporazumu na nekretninama Etaže 6 upisanim u A kao glavni uložak te se upisuje nositelj prava: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA 59	4.000.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
1.2	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 16.10.2014. broj Z-4253/14. Temeljem iste isprave zabilježuje se zajednička hipoteka i postojanje sporednih uložaka u z.k.ul. 12764, 12765,) k.o. Varaždin u osnivanju i KPU Pu- 5401 k.o. Varaždin kod Općinskog suda u Varaždinu.		
2. Na suvlasnički dio: 6			
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno: 05. 02. 2019. broj Z-1551/19 Na temelju Sporazuma o osiguranja br. 19318800001 od 4. veljače 2019.g. potvrđenog od strane javnog bilježnika Melanije Duić iz Varaždina, dana 4. 2. 2019.g. pod posl. brojem Ov- 451/2019, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu EUR 110.000,00 (stodesettisuća eura) plativo u devizi ili kunskoj protuvrijednosti ugovorene valute po prodajnom tečaju vjerovnika na dan plaćanja , s pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i drugim uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. br. 19318800001, na etaži 6, za korist nositelja tog prava: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB (GRAD ZAGREB), MAGAZINSKA CESTA 69	110.000,00 EUR	
3. Na suvlasnički dio: 6			



Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN
Izvadak iz BZP-a
Broj ZK uložka: 14091
ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 24.01.2020. broj Z-1264/20 Na temelju Sporazuma o osiguranju br. 20318810002 od 23. 01. 2020. godine, solemniziranog kod javnog bilježnika Lane Mihinjač iz Varaždina pod poslovnim brojem OV-522/2020, uknjižuje se založno pravo za iznos od EUR 5.000.000,00 (slovima: pet milijuna eura) u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospeljeća, s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima sukladno Sporazumu o osiguranju br. 20318810002 od 23. 01. 2020. godine, i nositelj tog prava: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB (GRAD ZAGREB), MAGAZINSKA CESTA 69	5.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
3.2	Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/14091 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 24.01.2020. broj Z-1264/20 Zabilježba zajedničke hipoteke, time da je kao glavni uložak određen z.k.ul. 2848 k.o. Knežinec.		
4. Na suvlasnički dio: 4			
4.1	Zaprimljeno 25.03.2024.g. pod brojem Z-5445/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU BR. 24021810007 POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU LANI MIHINJAČ IZ VARAŽDINA POD BROJEM OV-2464/2024 22.03.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu EUR 4.000.000,00 (slovima:četiri milijuna eura) s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima, za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. , OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB	4.000.000,00 EUR	vezano uz B 4 (4.1)
5. Na suvlasnički dio: 5			
5.1	Zaprimljeno 25.03.2024.g. pod brojem Z-5445/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU BR. 24021810007 POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU LANI MIHINJAČ IZ VARAŽDINA POD BROJEM OV-2464/2024 22.03.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu EUR 4.000.000,00 (slovima:četiri milijuna eura) s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima, za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. , OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB	4.000.000,00 EUR	vezano uz B 5 (5.1)
6. Na suvlasnički dio: 6			
6.1	Zaprimljeno 25.03.2024.g. pod brojem Z-5445/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU BR. 24021810007 POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU LANI MIHINJAČ IZ VARAŽDINA POD BROJEM OV-2464/2024 22.03.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu EUR 4.000.000,00 (slovima:četiri milijuna eura) s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima, za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. , OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB	4.000.000,00 EUR	vezano uz B 6 (6.1)
7. Na suvlasnički dio: 4			



Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 14091

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU BR. 24044810001 (DVA ČETIRI NULA ČETIRI ČETIRI OSAM JEDAN NULA NULA NULA JEDAN), POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU LANI MIHINJAČ IZ VARAŽDINA, POSLOVNI BROJ: OV-7631/2024 30.10.2024, u iznosu od EUR 13.500.000,00 (slovima: trinaest milijuna petsto tisuća eura), sa zakonskom zateznom kamatom, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 12,25 % (dvanaest zarez dvadeset pet posto) godišnje računajući od dana dospijeca svake pojedine mjenice pa do namirenja, i ostalim troškovima, za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. , OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB	13.500.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK vezano uz B 4 (4.1)
7.2	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 2848 k.o KNEGINEC		na 7.1
7.3	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3177 k.o KNEGINEC		na 7.1
7.4	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4445 k.o KNEGINEC		na 7.1
7.5	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4446 k.o KNEGINEC		na 7.1
7.6	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4447 k.o KNEGINEC		na 7.1
7.7	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 14096 k.o VARAŽDIN		na 7.1
7.8	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 15087 k.o VARAŽDIN		na 7.1
7.9	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 15088 k.o VARAŽDIN		na 7.1
7.10	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 15089 k.o VARAŽDIN		na 7.1
8. Na suvlasnički dio: 5			
8.1	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU BR. 24044810001 (DVA ČETIRI NULA ČETIRI ČETIRI OSAM JEDAN NULA NULA NULA JEDAN), POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU LANI MIHINJAČ IZ VARAŽDINA, POSLOVNI BROJ: OV-7631/2024 30.10.2024, u iznosu od EUR 13.500.000,00 (slovima: trinaest milijuna petsto tisuća eura), sa zakonskom zateznom kamatom, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 12,25 % (dvanaest zarez dvadeset pet posto) godišnje računajući od dana dospijeca svake pojedine mjenice pa do namirenja, i ostalim troškovima, za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. , OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB	13.500.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK vezano uz B 5 (5.1)

Izvadak iz BZP-a
Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN
Broj ZK uložka: 14091
ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.2	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 2848 k.o KNEGINEC		na 8.1
8.3	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3177 k.o KNEGINEC		na 8.1
8.4	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4445 k.o KNEGINEC		na 8.1
8.5	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4446 k.o KNEGINEC		na 8.1
8.6	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4447 k.o KNEGINEC		na 8.1
8.7	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 14096 k.o VARAŽDIN		na 8.1
8.8	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 15087 k.o VARAŽDIN		na 8.1
8.9	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 15088 k.o VARAŽDIN		na 8.1
8.10	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 15089 k.o VARAŽDIN		na 8.1
9. Na suvlasnički dio: 6			
9.1	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU BR. 24044810001 (DVA ČETIRI NULA ČETIRI ČETIRI OSAM JEDAN NULA NULA NULA JEDAN), POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU LANI MIHINJAČ IZ VARAŽDINA, POSLOVNI BROJ: OV-7631/2024 30.10.2024, u iznosu od EUR 13.500.000,00 (slovima: trinaest milijuna petsto tisuća eura), sa zakonskom zateznom kamatom, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 12,25 % (dvanaest zarez dvadeset pet posto) godišnje računajući od dana dospijanja svake pojedine mjene pa do namirenja, i ostalim troškovima, za korist: RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. , OIB: 53056966535, MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB	13.500.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK vezano uz B 6 (6.1)
9.2	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 2848 k.o KNEGINEC		na 9.1
9.3	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3177 k.o KNEGINEC		na 9.1
9.4	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4445 k.o KNEGINEC		na 9.1
9.5	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4446 k.o KNEGINEC		na 9.1

Katastarska općina: 331325, VARAŽDIN Izvadak iz BZP-a Broj ZK uložka: 14091
ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.6	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 4447 k.o KNEGINEC		na 9.1
9.7	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 14096 k.o VARAŽDIN		na 9.1
9.8	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 15087 k.o VARAŽDIN		na 9.1
9.9	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 15088 k.o VARAŽDIN		na 9.1
9.10	Zaprimljeno 30.10.2024.g. pod brojem Z-17588/2024 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 15089 k.o VARAŽDIN		na 9.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 14.04.2026.



**Raiffeisen
Bank**

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

2026-04-14-42123

Prilog br.9

 GEODEZIJA STEPAN d.o.o. Sjedište: Aleja kralj Zvonimira 11, Varaždin; T: 042/200-591; F: 042/200-591; M: 098/539-395; E: geodezija.stepan@gmail.com Broj žiro-računa: 2340009-1110453484 Privredna banka Zagreb Matični (porezni) broj: 070094354; Šifra djelatnosti: 7111; Oib: 89254546863	Ovlaštena osoba: Stepan Marijan, mag. ing. geodezije ev.br. 61-2012
--	---

ELABORAT ETAŽNOG VLASNIŠTVA

GRAĐEVINA:	poslovno-stambena zgrada
LOKACIJA:	Varaždin, Hallerova aleja 1
GRAĐEVINSKA PARCELA:	č.k.br. 1587/3 k.o. Varaždin upisanoj u z.k.ul. br. 11932
SUVLASNIK:	Gotić Robert, Varaždin, Ive Vojnovića 21 OIB: 12272644474

M.P.

GEODEZIJA STEPAN d.o.o.
ALEJA KRALJ ZVONIMIRA 11, 3 KAT
VARAŽDIN
OIB: 89254546863

Izradio:

Marijan Stepan
mag. ing. geod. i inženj.
inženj. inženj. geodezije
GEODEZIJA STEPAN d.o.o.
Varaždin
Stepan Marijan, mag. ing. geod.

Varaždin, 17. srpnja 2012. god.



2.3. INDIKACIJE ETAŽA

Etažna jedinica	Kat	Opis	Površina u m ²	Vlasnik	Primjedba
4	prizemlje	kancelarija 1	17,6	Gotić Robert, Varaždin, Ive Vojnovića 21, OIB: 12272644474, udio 1/1	
		kancelarija 2	29,2		
		kancelarija 3	25,3		
		kancelarija 4	20,3		
		kancelarija 5	17,6		
		kancelarija 6	25,4		
		spremište 1	3,5		
		hodnik 1	6,7		
		sanitarni čvor 1	6,3		
		stube	2,5		
		ukupno:	144,4		
		ukupno etaža 4:	144,4		
		sveukupno:	371,1		

Etažna jedinica	Kat	Opis	Površina u m ²	Vlasnik	Primjedba
5	prizemlje	kancelarija 7	9,9	Gotić Robert, Varaždin, Ive Vojnovića 21, OIB: 12272644474, udio 1/1	
		kancelarija 8	16,5		
		kancelarija 9	12,0		
		kancelarija 10	24,2		
		kancelarija 11	25,5		
		spremište 2	3,8		
		sanitarni čvor 2	6,0		
		ukupno:	97,9		
		ukupno etaža 5:	97,9		
		sveukupno:	371,1		

Izradio:
Marijan Stepan, mag. ing. geod.

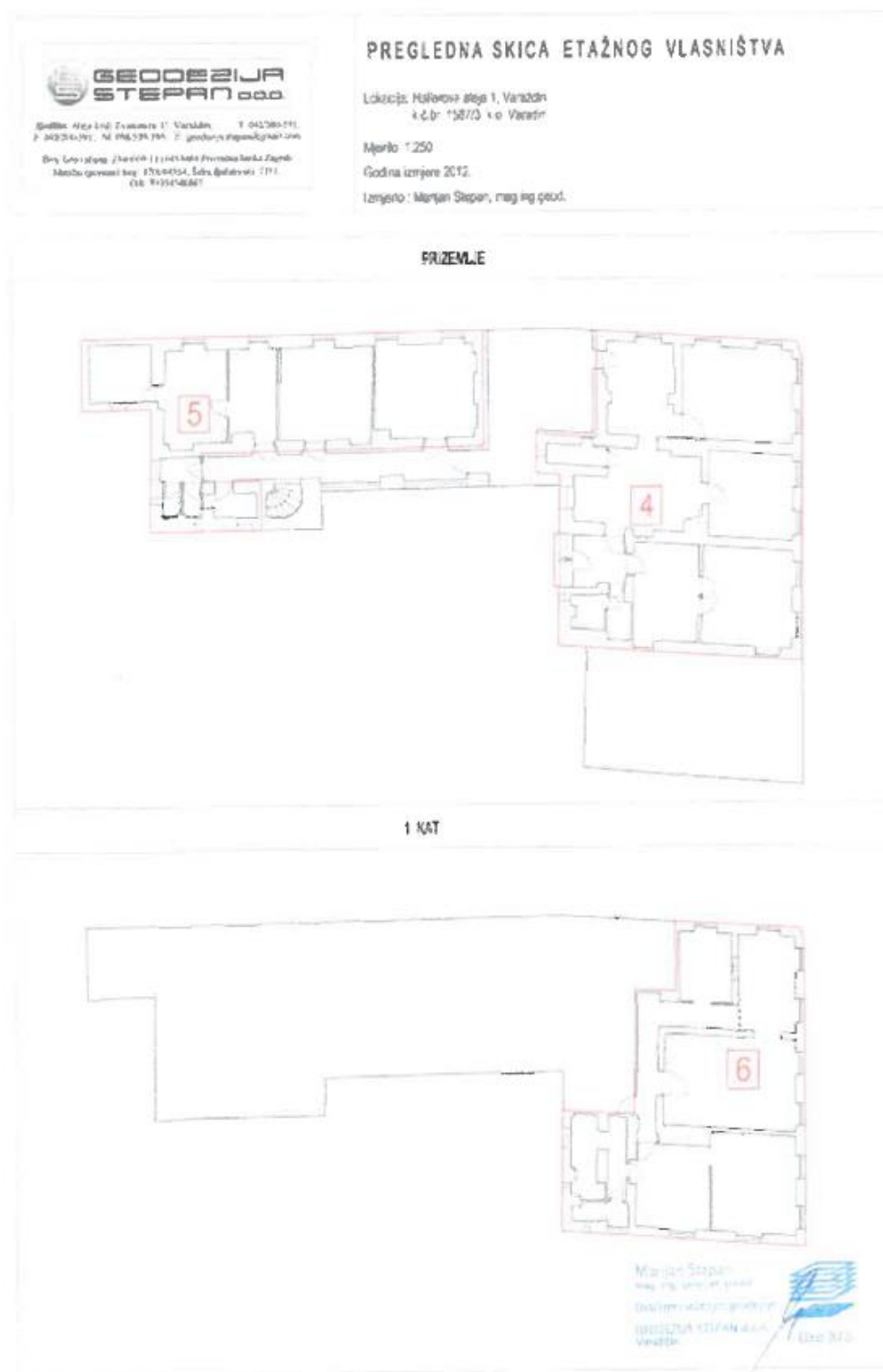
Marijan Stepan
mag. ing. geod. i geod. inženjer
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI
GEODEZIJA STEPAN IŠTA
VIA 2016

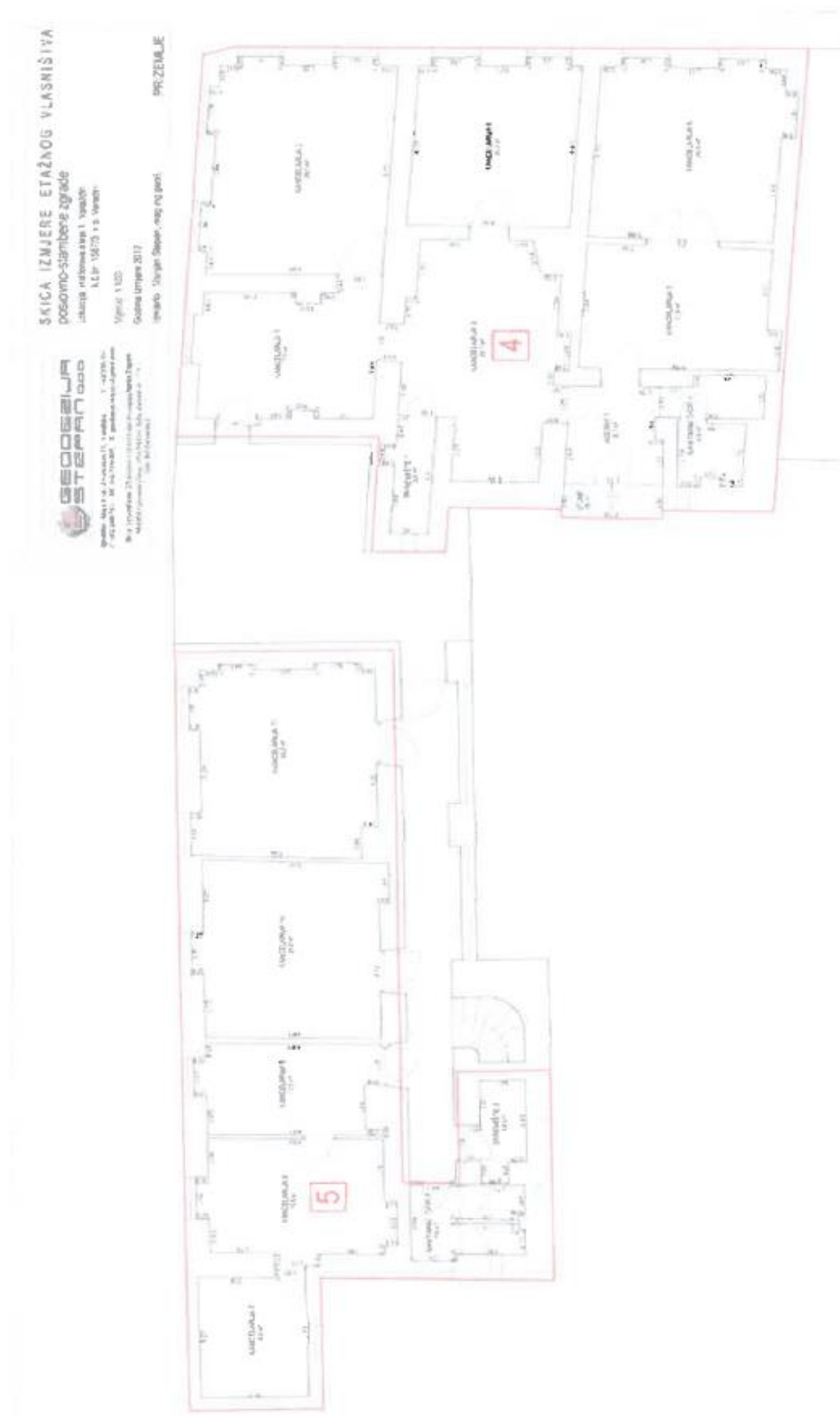


Etažna jedinica	Kat	Opis	Površina u m ²	Vlasnik	Prmjedba
6	prizemlje	kuhinja	10,4	Gotić Robert, Varaždin, Ive Vojnovića 21, OIB: 12272644474, udio 1/1	
		blagavaona	15,7		
		dnevni boravak	33,8		
		soba 1	17,4		
		soba 2	23,9		
		kupaona	13,8		
		hodnik 2	13,8		
		ukupno:	15,3		
		ukupno etaža 6:	128,8		
		sveukupno:	371,1		

Izradio:
Marijan Stepan, mag. ing. geod.

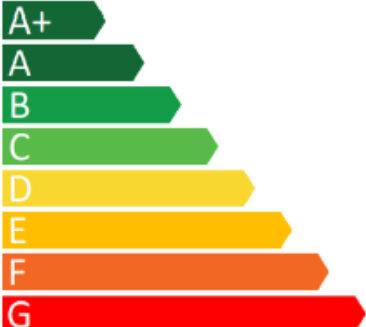
Marijan Stepan
mag. ing. geod. i inženjer
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI







Prilog br.10

ENERGETSKI CERTIFIKAT ZGRADE			
prema Pravilniku o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (Narodne novine, 88/17, 90/20, 1/21, 45/21)			
Poslovni prostor			
Naziv zgrade			
Uredi			
Naziv samostalne uporabne cjeline zgrade			
Hallerova aleja 1	42000	Varaždin	
Ulica i kućni broj	Poštanski broj	Mjesto	
PODACI O ZGRADI		☐ nova ☒ postojeća ☐ rekonstrukcija	
Vrsta zgrade (prema Pravilniku)		Uredske zgrade	
Vrsta zgrade prema složenosti tehničkih sustava		zgrada s jednostavnim tehničkim sustavom	
Vlasnik / Investitor		Robert Gotić	
k.č.br.	16602	k.o.	Varaždin
Ploština korisne površine grijanog dijela zgrade A_k [m ²]	148,00	Godina izgradnje / rekonstrukcije	1769
Građevinska (bruto) površina zgrade [m ²]	191,00	Mjerodavna meteorološka postaja	VARAŽDIN
Faktor oblika f_o [m ⁻¹]	0,32	Referentna klima	Kontinentalna
ENERGETSKI RAZRED ZGRADE		Specifična godišnja potrebna toplinska energija za grijanje $Q_{H,nd}$ [kWh/(m ² a)]	
			
			
Specifična godišnja primarna energija E_{prim} [kWh/(m ² a)]			
Upisati "nZEB" ako energetsko svojstvo zgrade (E_{prim}) zadovoljava zahtjeve za zgrade gotovo nulte energije propisane važećim TPUEZZ ¹			
Pojedinačno zaštić. kulturno dobro/unutar zaštić. kult.-povijes. cjeline		Unutar zaštićeno kulturne-povijesne cjeline	
Specifična godišnja emisija CO ₂ [kg/(m ² a)] ¹		20,80	
			
ROK VAŽENJA CERTIFIKATA / PODACI O OSOBI KOJA JE IZDALA ENERGETSKI CERTIFIKAT			
Oznaka energetskog certifikata	P_515_2014_10039_NSZ1	Datum izdavanja	10.11.2022.
Naziv ovlaštene pravne osobe	ENERGO GRUPA d.o.o.	Datum važenja	10.11.2032.
Ime i prezime imenovane osobe u ovlaštenoj pravnoj osobi ili ime i prezime ovlaštene fizičke osobe /potpis	Dražen Balić, dipl. ing. stroj.	Registarski broj	P-515/2014
Dokument je elektronički potpisan. Valjanost elektroničkog potpisa i potpisnikov identitet može se provjeriti na stranici koja je prilog ovog dokumenta.			
PODACI O OSOBAMA KOJE SU SUDJELOVALE U IZRADI ENERGETSKOG CERTIFIKATA			
Dio	Građevinski	Strojarski	Elektrotehnički
Ime i prezime ovlaštene osobe			
Naziv pravne osobe			
Registarski broj			
Potpis			

¹ za stvarne klimatske podatke i Algoritmom propisan režim korištenja prostora i rada tehničkih sustava


ENERGETSKI CERTIFIKAT ZGRADE str.1/4



GRAĐEVINSKI DIJELOVI ZGRADE				
Koeficijent transmisijskog toplinskog gubitka $H'_{t,adj}$ [W/(m²K)]	1,69			
KOEFICIJENT PROLASKA TOPLINE	U [W/(m²K)]²	U_{dop} [W/(m²K)]	Ispunjeno	
Vanjski zidovi, zidovi prema garaži, provjetravanom tavanu	1,05	0,30	☐ DA	☒ NE
Ravni i kosi krovovi iznad grijanog prostora, stropovi prema provjetravanom tavanu			☐ DA	☐ NE
Zidovi prema tlu, podovi prema tlu			☐ DA	☐ NE
Stropovi iznad vanjskog zraka, stropovi iznad garaže			☐ DA	☐ NE
Zidovi i stropovi prema negrijanim prostorijama i negrijanom stubištu temperature više od 0°C	0,96	0,40	☐ DA	☒ NE
Prozori, balkonska vrata, krovni prozori, prozirni elementi pročelja	4,50	1,60	☐ DA	☒ NE
Vanjska vrata s neprozirnim vratnim krilom			☐ DA	☐ NE
Stropovi i zidovi između samostalnih uporabnih cjelina zgrade (stanova, poslovnih prostora)	0,23	0,60	☒ DA	☐ NE
Broj izmjena zraka kod razlike tlakova od 50 Pa izmjereno prilikom ispitivanja zrakopropusnosti prema važećem TPUNETZ na novoj ili rekonstruiranoj postojećoj zgradi prije tehničkog pregleda zgrade, n_{50} [h⁻¹]			2,00	
PODACI O TERMOTEHNIČKIM SUSTAVIMA ZGRADE				
Način grijanja zgrade	☐ lokalno ☐ etažno	☒ centralno	☐ nema	
Način pripreme potrošne tople vode	☒ lokalno	☐ centralno	☐ nema	
Izvor energije za grijanje zgrade	☒ prirodni plin ☐ loživo ulje ☐ drvo (cjepanice) ☐ daljinski izvor	☐ ukapljeni naftni plin ☐ električna energija ☐ drvena biomasa	☐ nema	
Izvor energije za pripremu potrošne tople vode	☐ prirodni plin ☐ loživo ulje ☐ drvo (cjepanice) ☐ daljinski izvor	☐ ukapljeni naftni plin ☐ električna energija ☐ drvena biomasa	☒ nema	
Način hlađenja zgrade	☒ lokalno ☐ etažno	☐ centralno	☐ nema	
Izvori energije koji se koriste za hlađenje zgrade	☐ električna energija	☐ _____	☒ nema	
Vrsta ventilacije	☐ prisilna bez sustava povrata topline	☐ prisilna sa sustavom povrata topline	☒ prirodna	
Vrsta i način korištenja sustava s obnovljivim izvorima energije	☐ dizalica topline ☐ biomasa ☐ _____	☐ solarni kolektori ☐ fotonapon ☐ _____	☒ nema	
Sustav automatizacije i upravljanja zgradom (SAUZ)	☐ DA	☒ NE		
Sustav samoregulacije	☐ DA	☒ NE		
Zgrada ima dizalo	☐ DA	☒ NE		
ENERGETSKE POTREBE	REFERENTNI KLIMATSKI PODACI ³		STVARNI KLIMATSKI PODACI ⁴	
	Ukupno [kWh/a]	Specifično [kWh/(m²a)]	Ukupno [kWh/a]	Specifično [kWh/(m²a)]
Godišnja potrebna toplinska energija za grijanje $Q_{H,nd}$	10.347,67	69,92	11.010,03	74,39
Godišnja potrebna toplinska energija za hlađenje $Q_{C,nd}$	3.744,15	25,30	3.086,51	20,85
Godišnja potrebna energija za rasvjetu E_L	1.486,73	10,05	1.486,73	10,05
Godišnja isporučena energija E_{del}	13.869,27	93,71	14.667,39	99,10
Godišnja primarna energija E_{prim}	16.052,69	108,46	16.931,98	114,41
OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE NA LOKACIJI ZGRADE				
Godišnja proizvedena električna energija iz OIE na lokaciji zgrade $E_{EL,RES}$ [kWh/a]				0,00
Godišnja proizvedena toplinska energija iz OIE na lokaciji zgrade $E_{HW,RES}$ [kWh/a]				0,00
Udio obnovljivih izvora energije u ukupnoj isporučenoj energiji za rad tehničkih sustava [%]				0

³ upisuju se U vrijednosti za pretežite građevne dijelove zgrade (najvećih ukupnih ploština)

⁴ za referentne klimatske podatke i Algoritmom propisan režim korištenja prostora i rada tehničkih sustava



ENERGETSKI CERTIFIKAT ZGRADE

prema Pravilniku o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (Narodne novine, 88/17, 90/20, 1/21, 45/21)

Poslovni prostor

Naziv zgrade

Uredi

Naziv samostalne uporabne cjeline zgrade

Hallerova aleja 1 **42000** **Varaždin**

Ulica i kućni broj Poštanski broj Mjesto

PODACI O ZGRADI		☐ nova	☒ postojeća	☐ rekonstrukcija
Vrsta zgrade (prema Pravilniku)	Uredske zgrade			
Vrsta zgrade prema složenosti tehničkih sustava	zgrada s jednostavnim tehničkim sustavom			
Vlasnik / Investitor	Robert Gotić			
k.č.br.	16602	k.o.	Varaždin	
Ploština korisne površine grijanog dijela zgrade A_k [m ²]	95,00	Godina izgradnje / rekonstrukcije	1769	
Građevinska (bruto) površina zgrade [m ²]	138,00	Mjerodavna meteorološka postaja	VARAŽDIN	
Faktor oblika f_o [m ⁻¹]	0,83	Referentna klima	Kontinentalna	

ENERGETSKI RAZRED ZGRADE	Specifična godišnja potrebna toplinska energija za grijanje $Q'_{H,nd}$ [kWh/(m ² a)]	Specifična godišnja primarna energija E_{prim} [kWh/(m ² a)]
A+		
A		
B		
C		
D	109,19	
E		
F		167,11
G		

Upisati "nZEB" ako energetsko svojstvo zgrade (E_{prim}) zadovoljava zahtjeve za zgrade gotovo nulte energije propisane važećim TPUEZ2. ¹

Pojedinačno zaštić. kulturno dobro/unutar zaštić. kult.-povijes. cjeline

Unutar zaštićeno kulturne-povijesne cjeline

Specifična godišnja emisija CO₂ [kg/(m²a)] ¹ 32,38

0 25 50 75 100 125 150 175 200

ROK VAŽENJA CERTIFIKATA / PODACI O OSOBI KOJA JE IZDALA ENERGETSKI CERTIFIKAT				
Oznaka energetskog certifikata	P_515_2014_10038_NSZ1	Datum izdavanja	10.11.2022.	Datum važenja
Naziv ovlaštene pravne osobe	ENERGO GRUPA d.o.o.	Registarski broj	P-515/2014	
Ime i prezime imenovane osobe u ovlaštenoj pravnoj osobi ili ime i prezime ovlaštene fizičke osobe /potpis	Dražen Balić, dipl. ing. stroj.			
	Dokument je elektronički potpisan. Vajnost elektroničkog potpisa i potpisnikov identitet može se provjeriti na stranici koja je prilog ovog dokumenta.			

PODACI O OSOBAMA KOJE SU SUDJELOVALE U IZRADI ENERGETSKOG CERTIFIKATA			
Dio	Građevinski	Strojarski	Elektrotehnički
Ime i prezime ovlaštene osobe			
Naziv pravne osobe			
Registarski broj			
Potpis			

¹ za stvarne klimatske podatke i Algoritmom propisan režim korištenja prostora i rade tehničkih sustava





GRAĐEVINSKI DIOLOVI ZGRADE				
Koeficijent transmisivnog toplinskog gubitka $H_{tr,adj}$ [W/(m ² K)]	0,73			
KOEFICIJENT PROLASKA TOPLINE	U [W/(m ² K)] ²	U_{dop} [W/(m ² K)]	Ispunjeno	
Vanjski zidovi, zidovi prema garaži, provjetranom tavanu	1,05	0,30	☐ DA ☒ NE	
Ravni i kosi krovovi iznad grijanog prostora, stropovi prema provjetranom tavanu			☐ DA ☐ NE	
Zidovi prema tlu, podovi prema tlu	2,15	0,40	☐ DA ☒ NE	
Stropovi iznad vanjskog zraka, stropovi iznad garaže			☐ DA ☐ NE	
Zidovi i stropovi prema negrijanim prostorijama i negrijanom stubištu temperature više od 0°C	0,96	0,40	☐ DA ☒ NE	
Prozori, balkonska vrata, krovni prozori, prozirni elementi pročelja	4,50	1,60	☐ DA ☒ NE	
Vanjska vrata s neprozirnim vratnim krilom	5,20	2,00	☐ DA ☒ NE	
Stropovi i zidovi između samostalnih uporabnih cjelina zgrade (stanova, poslovnih prostora)	0,23	0,60	☒ DA ☐ NE	
Broj izmjena zraka kod razlike tlakova od 50 Pa izmjerenog prilikom ispitivanja zrakopropusnosti prema važećem TPRUETZZ na novoj ili rekonstruiranoj postojećoj zgradi prije tehničkog pregleda zgrade, n_{50} [h ⁻¹]	2,00			
PODACI O TERMOTEHNIČKIM SUSTAVIMA ZGRADE				
Način grijanja zgrade	☐ lokalno ☐ etažno	☒ centralno	☐ nema	
Način pripreme potrošne tople vode	☒ lokalno	☐ centralno	☐ nema	
Izvor energije za grijanje zgrade	☒ prirodni plin ☐ loživo ulje ☐ drvo (cjepanice) ☐ daljinski izvor	☐ ukapljeni naftni plin ☐ električna energija ☐ drvena biomasa ☐ -----	☐ nema	
Izvor energije za pripremu potrošne tople vode	☐ prirodni plin ☐ loživo ulje ☐ drvo (cjepanice) ☐ daljinski izvor	☐ ukapljeni naftni plin ☐ električna energija ☐ drvena biomasa ☐ -----	☒ nema	
Način hlađenja zgrade	☒ lokalno ☐ etažno	☐ centralno	☐ nema	
Izvori energije koji se koriste za hlađenje zgrade	☐ električna energija	☐ -----	☒ nema	
Vrsta ventilacije	☐ prisilna bez sustava povrata topline	☐ prisilna sa sustavom povrata topline	☒ prirodna	
Vrsta i način korištenja sustava s obnovljivim izvorima energije	☐ dizalica topline ☐ biomasa ☐ -----	☐ solarni kolektori ☐ fotonapon ☐ -----	☒ nema	
Sustav automatizacije i upravljanja zgradom (SAUZ)	☐ DA	☒ NE		
Sustav samoregulacije	☐ DA	☒ NE		
Zgrada ima dizalo	☐ DA	☒ NE		
ENERGETSKE POTREBE	REFERENTNI KLIMATSKI PODACI ²		STVARNI KLIMATSKI PODACI ¹	
	Ukupno [kWh/a]	Specifično [kWh/(m ² a)]	Ukupno [kWh/a]	Specifično [kWh/(m ² a)]
Godišnja potrebna toplinska energija za grijanje $Q_{H,nd}$	10.373,17	109,19	11.057,73	116,40
Godišnja potrebna toplinska energija za hlađenje $Q_{C,nd}$	982,60	10,34	673,78	7,09
Godišnja potrebna energija za rasvjetu E_L	1.163,19	12,24	1.163,19	12,24
Godišnja isporučena energija E_{del}	13.883,84	146,15	14.742,20	155,18
Godišnja primarna energija E_{prim}	15.875,87	167,11	16.819,07	177,04
OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE NA LOKACIJI ZGRADE				
Godišnja proizvedena električna energija iz OIE na lokaciji zgrade $E_{EL,RES}$ [kWh/a]				0,00
Godišnja proizvedena toplinska energija iz OIE na lokaciji zgrade $E_{HW,RES}$ [kWh/a]				0,00
Udio obnovljivih izvora energije u ukupnoj isporučenoj energiji za rad tehničkih sustava [%]				0

² upisuju se U vrijednosti za pretežite građevne dijelove zgrade (najvećih ukupnih ploština)

¹ za referentne klimatske podatke i Algoritmom propisan režim korištenja prostora i rada tehničkih sustava





ENERGETSKI CERTIFIKAT ZGRADE

prema Pravilniku o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju (Narodne novine, 88/17, 90/20, 1/21, 45/21)

Stambeno-poslovna zgrada

Naziv zgrade

Stan

Naziv samostalne uporabne cjeline zgrade

Hallerova aleja 1 **42000** **Varaždin**

Ulica i kućni broj Poštanski broj Mjesto

PODACI O ZGRADI		☐ nova ☒ postojeća ☐ rekonstrukcija	
Vrsta zgrade (prema Pravilniku)	Višestambene zgrade		
Vrsta zgrade prema složenosti tehničkih sustava	zgrada s jednostavnim tehničkim sustavom		
Vlasnik / Investitor	Robert Gotić		
k.č.br.	16602	k.o.	Varaždin
Ploština korisne površine grijanog dijela zgrade A_k [m ²]	129,00	Godina izgradnje / rekonstrukcije	1769
Građevinska (bruto) površina zgrade [m ²]	167,26	Mjerodavna meteorološka postaja	VARAŽDIN
Faktor oblika f_o [m ⁻¹]	0,41	Referentna klima	Kontinentalna

ENERGETSKI RAZRED ZGRADE	Specifična godišnja potrebna toplinska energija za grijanje $Q_{H,nd}$ [kWh/(m ² a)]	Specifična godišnja primarna energija E_{prim} [kWh/(m ² a)]
A+ A B C D E F G C 57,30		B 102,46

Upisati "nZEB" ako energetske svojstvo zgrade (E_{prim}) zadovoljava zahtjeve za zgrade gotovo nulte energije propisane važećim TPRUETZZ ¹

Pojedinačno zaštić. kulturo dobro/unutar zaštić. kult.-povijes. cjeline

Unutar zaštićeno kulturno-povijesne cjeline

Specifična godišnja emisija CO ₂ [kg/(m ² a)] ¹	20,39	0	25	50	75	100	125	150	175	200

ROK VAŽENJA CERTIFIKATA / PODACI O OSOBI KOJA JE IZDALA ENERGETSKI CERTIFIKAT			
Oznaka energetske certifikata	P_515_2014_10040_522	Datum izdavanja	11.11.2022.
Naziv ovlaštene pravne osobe	ENERGO GRUPA d.o.o.	Datum važenja	11.11.2032.
Ime i prezime imenovane osobe u ovlaštenoj pravnoj osobi ili ime i prezime ovlaštene fizičke osobe /potpis	Dražen Bilić, dipl. ing. stroj. Dokument je elektronički potpisan. Valjanost elektroničkog potpisa i potpisnikov identitet može se provjeriti na stranici koja je prilog ovog dokumenta.		
Registarski broj P-515/2014			

PODACI O OSOBAMA KOJE SU SUDJELOVALE U IZRADI ENERGETSKOG CERTIFIKATA			
Dio	Građevinski	Strojarski	Elektrotehnički
Ime i prezime ovlaštene osobe			
Naziv pravne osobe			
Registarski broj			
Potpis			

¹ za stvarne klimatske podatke i Algoritmom propisan režim korištenja prostora i reda tehničkih sustava





GRAĐEVINSKI DIJELOVI ZGRADE					
Koeficijent transmisivnog toplinskog gubitka $H_{tr,adj}$ [W/(m²K)]	0,56				
KOEFICIJENT PROLASKA TOPLINE	U [W/(m²K)] ²	U_{dop} [W/(m²K)]	Ispunjeno		
Vanjski zidovi, zidovi prema garaži, provjetravanom tavanu	1,05	0,30	☐ DA	☒ NE	
Ravni i kosi krovovi iznad grijanog prostora, stropovi prema provjetravanom tavanu			☐ DA	☐ NE	
Zidovi prema tlu, podovi prema tlu			☐ DA	☐ NE	
Stropovi iznad vanjskog zraka, stropovi iznad garaže			☐ DA	☐ NE	
Zidovi i stropovi prema negrijanim prostorijama i negrijanom stubištu temperature više od 0°C			☐ DA	☐ NE	
Prozori, balkonska vrata, krovni prozori, prozirni elementi pročelja	5,20	1,60	☐ DA	☒ NE	
Vanjska vrata s neprozirnim vratnim krilom			☐ DA	☐ NE	
Stropovi i zidovi između samostalnih uporabnih cjelina zgrade (stanova, poslovnih prostora)	0,72	0,60	☐ DA	☒ NE	
Broj izmjena zraka kod razlike tlakova od 50 Pa izmjerenoj prilikom ispitivanja zrakopropusnosti prema važećem TPRUETZZ na novoj ili rekonstruiranoj postojećoj zgradi prije tehničkog pregleda zgrade, n_{50} [h ⁻¹]	6,00				
PODACI O TERMOTEHNIČKIM SUSTAVIMA ZGRADE					
Način grijanja zgrade	☐ lokalno ☐ etažno	☒ centralno	☐ nema		
Način pripreme potrošne tople vode	☒ lokalno	☐ centralno	☐ nema		
Izvor energije za grijanje zgrade	☒ prirodni plin ☐ loživo ulje ☐ drvo (cjepanice) ☐ daljinski izvor	☐ ukapljeni naftni plin ☐ električna energija ☐ drvena biomasa ☐ -----	☐ nema		
Izvor energije za pripremu potrošne tople vode	☒ prirodni plin ☐ loživo ulje ☐ drvo (cjepanice) ☐ daljinski izvor	☐ ukapljeni naftni plin ☐ električna energija ☐ drvena biomasa ☐ -----	☐ nema		
Način hlađenja zgrade	☒ lokalno ☐ etažno	☐ centralno	☐ nema		
Izvori energije koji se koriste za hlađenje zgrade	☐ električna energija	☐ -----	☒ nema		
Vrsta ventilacije	☐ prisilna bez sustava povrata topline	☐ prisilna sa sustavom povrata topline	☒ prirodna		
Vrsta i način korištenja sustava s obnovljivim izvorima energije	☐ dizalica topline ☐ biomasa ☐ -----	☐ solarni kolektori ☐ fotonapon ☐ -----	☒ nema		
Sustav automatizacije i upravljanja zgradom (SAUZ)	☐ DA	☒ NE			
Sustav samoregulacije	☐ DA	☒ NE			
Zgrada ima dizalo	☐ DA	☒ NE			
ENERGETSKE POTREBE		REFERENTNI KLIMATSKI PODACI ²		STVARNI KLIMATSKI PODACI ¹	
		Ukupno [kWh/a]	Specifično [kWh/(m²a)]	Ukupno [kWh/a]	Specifično [kWh/(m²a)]
Godišnja potrebna toplinska energija za grijanje $Q_{H,nd}$		7.391,87	57,30	7.822,70	60,64
Godišnja potrebna toplinska energija za hlađenje $Q_{C,nd}$		5.782,05	44,82	5.162,77	40,02
Godišnja potrebna energija za rasvjetu E_L		2.989,01	23,17	2.989,01	23,17
Godišnja isporučena energija E_{del}		11.921,58	92,42	15.438,39	119,68
Godišnja primarna energija E_{prim}		13.216,79	102,46	13.798,33	106,96
OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE NA LOKACIJI ZGRADE					
Godišnja proizvedena električna energija iz OIE na lokaciji zgrade $E_{el,RES}$ [kWh/a]		0,00			
Godišnja proizvedena toplinska energija iz OIE na lokaciji zgrade $E_{th,RES}$ [kWh/a]		0,00			
Udio obnovljivih izvora energije u ukupnoj isporučenoj energiji za rad tehničkih sustava [%]		0			

¹ upisuju se U vrijednosti za pretežite građevne dijelove zgrade (najvećih ukupnih ploššina)

² za referentne klimatske podatke i Algoritmom propisan režim korištenja prostora i rada tehničkih sustava



ENERGETSKI CERTIFIKAT ZGRADE str. 2/4

Prilog br.11

Izjava o neovisnosti i nepristranosti

Usluga pružena s moje strane obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o procjeni nekretnina (NN 79/14).

Djelujem kao neovisna stranka, te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o tržišnoj vrijednosti nekretnine.

Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja zadatka biti će imovina tvrtke u kojoj sam zaposlen.

Moje potpuno izvješće može se dati na uvid zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate s izvješćem.

Zadržavam pravo uključivanja Vaše tvrtke u listu klijenata.

Sukladno pravnoj obvezi, svu konverzaciju, povjerene mi dokumente, te moje izvješće smatrati ću povjerljivim. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

Procjenitelj:

Ante Letica, dipl.ing.grad.



Prilog br.12



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

URED PREDSEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-487/2021-12
Split, 15. prosinca 2022.

Sutkinja ovlaštena za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Splitu (OIB: 11748694684) Tihana Pivac, odlučujući povodom zahtjeva Ante Letice (OIB: 85953394416) iz Baške Vode, Pogradinska 10, za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22 i 60/22), te odredbe članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, dalje: Pravilnik) donosi sljedeće

RJEŠENJE

Ante Letica, dipl.ing.građ., iz Baške Vode, Pogradinska 10, imenuje se stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

1. Ante Letica, dipl.ing.građ., iz Baške Vode, Pogradinska 10, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

2. U postupku imenovanja ispunjeni su uvjeti propisani odredbom članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je provjerom u Ministarstvu pravosuđa i uprave RH, Odjel kaznene evidencije utvrđeno da kandidat nije osuđivan, a iz izvješća Politehničkog društva vještaka i procjenitelja, Zagreb, proizlazi da je kandidat uspješno obavio stručnu obuku, kao i da je dostavljen dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju od odgovornosti.

3. Imenovani je položio prisegu 15. prosinca 2022.

SUTKINJA OVLAŠTENA ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE
Tihana Pivac

Dokument je elektronički potpisan:

Tihana Pivac

Vrijeme potpisivanja:

16-12-2022

09:00:37



DE:

C=HR

O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

2.5.4.67#MOC115641544852202131373438383834383834

DN=Signature

S=Pivac

G=Tihana

OU=Tihana Pivac

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave RH u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a žalba se podnosi Županijskom sudu u Splitu neposredno ili preporučenom pošiljkom.

Stranka se ima pravo odreći prava na žalbu od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

DNA: 1. vještaku

2. Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske
3. Općinskom sudu u Splitu
4. Općinskom sudu u Makarskoj
5. web.stranice suda-ovdje

Broj zapisa: **eb316-8b701**

Kontrolni broj: **09332-34c2a-7ef5b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Tihana Pivac, O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku,
Županijski sud u Splitu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.