



APUS d.o.o. u stečaju

HR 31000 OSIJEK, . Ivana Zajca 38

OIB: 37411354749

adresa dostave:mail/ stečajni upravitelj Mladen Beljo, dipl. iur

Osijek, 27.8.2021.god.

**PREDMET: P O N U D A br. 2021/26235**

Prema Vašem pozivu – mail od 26/kolovoza/2021 za ponudu - izradu procjene – tržišne vrijednosti nekretnine/a - dostavljam Vam ponudu, te opis potrebitih priloga za izradu elaborata procjena sukladno vašim zahtjevima i usaglašeno sa zakonskom regulativom. Prikupljanje i kontrolu dokumentacije o legalnosti nekretnina - po potrebi. Ponuda je sveobuhvatnog opisa za procjene nekretnina, a ponudbena vrijednost iskazana u istoj odnosi se na okolnost vašeg zahtjeva.

Kao stalni, prisegnuti, sudski vještak i procjenitelj vrijednosti nekretnina za područje građevinske struke - djelatnosti obavljam poslove procjena uz aktivnosti procjenitelja drugih struka, vrijednosti nekretnina i pokretnina, prava služnosti, diobe za investitore, a u svrhu i namjene prema zahtjevima i zakonskoj regulative

#### **-predmet i obrada elaborata**

**A/** Elaborat o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine za rad sa financijskim institucijama/osobne potrebe koja se nalazi na lokaciji:

14. Suvlasnički dio 2/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E14) dijela nekretnina u A I: [k.č.br.](#) 3514/2, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE KBR. 4, DORA, DVORIŠTE, B. RADIĆA ukupne površine 1103 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine u A I – vlasništvom stana SP2 u prizemlju ukupne površine 33,80m2.
2. zk.ul. 3829, [k.č.br.](#) 2130, k.o. 334316, VUKOVAR, kuća br. 24 I dvor, ul. dr.Franje Tuđmana ukupne površine 367 m2.

**provedenom upisu u zk – 2kpl**

Procjene koncipirane po navedenim grupama i uvezane u elaborat sa sadržajem prema vašim odobrenim zahtjevima odnosno zakonskoj regulativi potrebitim za ovakovu vrst procjene i to kao slijedi:

- uvod; opis nekretnina, iskaz površina; procjena veličine izgradnje – naknade – izabranim metodama
- rekapitulacija
- prilog dokumentacija (e-izvadci i dostupna dokumentacija u posjedu vlasnika), slikovni materijal

Prema zahtjevu za izradu elaborata nudi se obrada sa kompletiranjem u dva(2) primjerka(Hrvatsko/HR).

#### **-potrebna dokumentacija (potrebno za zemljište sa izgrađenim građevinama)**

Da bi procjena bila valjana nužno je dostaviti kako slijedi:

Za sve građevine je nužno ishoditi – kopiju katastarskog plana, posjedovni list, uvjerenje o kućnom broju i vlasnički list (građevine koje imaju pozitivnu zabilježbu – dolje navedena dokumentacija na uvid)

- izgrađene građevine do 15.02.1968. – Uvjerenje o evidentiranju (ortofoto snimak)
- izgrađene građevine do 19.06.1991. – Pravomoćne građ. dozvola (rješenje), Projekt građevine(ovjeren)
- izgrađene građevine do 01.10.2007. – Uvjerenje za upotrebu, Projekt građevine(ovjeren)
- izgrađene građevine do 01.10.2007. do danas – Uporabna dozvola, (Izvešće nadzornog inženjera), Projekt građevine(ovjeren)
- za legalizirane građevine(NN86/12) – Rješenje o izvedenom stanju, Snimak stvarnog stanja
- dokaze o legalnom uklanjanju građevina (rješenja)
- ugovor za najam – zakup, iznos bruto
- Ako ima tada i ugovore za posebne vrste prihoda, npr.Ugovor o najmu krova za fotonaponsku elektranu.
- Ove podatke dostaviti na stick-u ili na email ; obvezno u word formatu(ili excel).

- knjigovodstvene vrijednosti
- etažni elaborat za etažirane nekretnine

#### -rokovi izvođenja

Rok za izradu elaborata do 10-radnih dana od dobivanja potrebite dokumentacije, slobodnog ulaza u nekretninu, te podataka od vaše strane, tj početak rada osiguranje ulaska u prostore po usvajanju ponude.

- komplet 10 radna dana

Rokovi izrade na Vaš zahtjev mogu se skratiti za prihvatljivo vrijeme za obje ugovorne strane.

#### -cijena izrade

Ukupna cijena izrade je formirana na bazi prosječno potrebita vremena za izradu, prikupljanjem potrebitih podataka i izrade, te roka završetka i roka plaćanja:

NEKRETNINE/POKRETNINE	broj parcela	j.c.	CIJENA (brutto )	nivo obrade	INVESTICIJSKA VRIJEDNOST
LOKACIJA 1 - STn, NA	1,00			revizija - novo	337.000,00
LOKACIJA 2 - GZe, VU	1,00			revizija - novo	829.000,00
Troškovi puta	2,00				
<b>UKUPNO</b>		HRK	<b>2.240,00</b>		
<b>PDV</b>	<b>25%</b>	HRK	<b>560,00</b>		
<b>SVEUKUPNO</b>		HRK	<b>2.800,00</b>		

slovima: dvijetisućeosamstotina 00/100

Cijena je izražena u bruto vrijednosti. . Ovo nije fiskalizirani račun.

PDV je obračunat. Porezni obeznic je u sustavu PDV prema Zakona o PDV-u.

Sveukupno ponuđeni radovi su ukupni troškovi izrade elaborata, kontrole i kompletiranje u 2HR primjerka sukladno cjeniku C\_2012. (HR i EN)

Rok plaćanja: po predaji u valuti, (poslano mailom u PDF)

Pri izradi elaborata procjenitelj će se držati postavljenih zahtjeva investitora poštujući zakonsku regulativu glede izrade predmetne dokumentacije.

Prilog dopisu:

- ponuda

STALNI SUDSKI VJEŠTAK:  
br. 4-Su-676/2020-3  
Zvonimir Rogač, dipl.inž.građ.

**R2** OBRT ZA VJEŠTAČENJE  
U GRADEVINARSTVU  
vl. ZVONIMIR ROGAČ  
OSIJEK, VATROGASNA 73  
OIB: 62402223153