

NARUČITELJ

**STEČAJNI UPRAVITELJ
ANAMARIJA KELLEHER
Ilica 102, Zagreb
za Logitim grupa d.o.o. u stečaju
OIB24147280852, Zagreb, Nova cesta 121**

PREDMET

**DOPUNA PROCJENE TRŽIŠNE
VRIJEDNOSTI
NEKRETNINE**

**NEKRETNINA
tip**

**Otvoreno djelomično natkriveno skladište i
zemljište**



IZRADIO

**Dimitrije Govorčinović, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina**

**DAN KAKVOĆE
NEKRETNINE**

24.02.2022.

**DAN VREDNOVANJA
PROCJENE**

24.02.2022

ZADATAK DOPUNE PROCJEMBENOG ELABORATA NEKRETNINE

Sukladno uputstvu Stečajnog upravitelja gđe ANAMARIJA KELLEGER pristupio sam izradi dopune procjembenog elaborata kojom procjenjujem vrijednost nekretnina koje su u sporu s tvrtkom NIL-Ž d.o.o. i to za 235/451 k.č.1287; 7519/19317 k.č.1209/1; k.č.1288 i k.č.1290/3 sve k.o. Čemernica što u naravi predstavlja građevinsko zemljište te cca 559,00 m² natkrivenog skladišta, a nalazi se u naselju Donja Čemernica u Sisačko - Moslavačkoj županiji.

Izvršio sam očevid na terenu i prikupio informacije potrebne za izradu analize i elaborata.

Kako se koristim već obrađenim nalazom u kojem sam naveo da nisam uzeo u procjenu objekte za koje ne postoje nikakva dokumentacija, nisu upisani ni u katastar ni u zemljišne knjige, danas dopunjujem nalaz za vrijednost zemljišta koje je u vlasništvu i suvlasništvu (iz spora) kako bi procijenio sporni udio tvrtke NIL-Ž d.o.o.

Nesporo je, da u E-nekretnina (INFORMACIJSKI SUSTAV PROSTORNOG UREĐENJA) podaci porezne uprave o kupoprodajama pod rednim brojem ID ZKC 481762 upisana kupoprodaja „nekretnine“ skladišta 7519,00m² vrijednosti 18.754,96 € na dan 01.04.2015. te u povijesnom izvratku iz zemljišne knjige odbijen prijedlog uknjižbe kupoprodaje Z-4586/16 od 29.03.2016. temeljem tabularne izjave od 06.05.2015.

PROCJENA ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

k.č.1287 površine 451m ²	dio NIL-Ž d.o.o. 235,00m ²
k.č.1290/1 površine 19.317m ²	dio NIL-Ž d.o.o. 7.519,00m ²
k.č.1288 površine 1.138m ²	NIL-Ž d.o.o. 1.138,00m ²
k.č.1290/3 površine 917m	NIL-Ž d.o.o. 917,00m ²
SVEUKUPNO	NIL-Ž d.o.o. 9.809,00m²

vrijednost građevinskog zemljišta iznosi 0,80€/m² što za 9.809,00m² iznosi
7.847,20€

PROCJENA VRIJEDNOSTI NATKRIVENO SKLADIŠTE TROŠKOVNOM METODOM

Betonirane površine	559,00m ²	x 35,00 €/m ²	= 19.565,00€
Okoliš zelene i nasipane površine, ograda	9.250,00 m ²	x 4,00€/m ²	= 37.000,00€
UKUPNO			= 56.565,00 €

DANAŠNJA VRIJEDNOST umanjenje za iskoristivost (linearni otpis) 73,33%
 $56.565,00 \times 0,2667 = \mathbf{15.085,89€}$

SVEUKUPNO

$7.847,20 + 15.085,89 = 22.933,09€$



SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST OBJEKTA I GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
22.933,09€.

Izradio:

Dimitrije Govorčinović, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina