

**NARUČITELJ**

**WULF SPORT D.D.,  
DONJI STUPNIK,  
POD BREGOM BR. 6,  
OIB: 6347929495**

**PREDMET**

**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI  
NEKRETNINE**

**NEKRETNINA**  
tip  
adresa

**POSLOVNA ZGRADA**  
zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik, ulica Pod bregom br.  
6,10 255 Donji Stupnik



**IZRADIO**

**Branko Preočanin, dipl.ing.građ.  
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu  
nekretnina**



**DAN KAKVOĆE  
NEKRETNINE**

**04. srpnja 2023. godine**

**DAN VREDNOVANJA  
PROCJENE**

**04. srpnja 2023. godine**

## **SADRŽAJ:**

<b>1.</b>	<b>UVOD</b>
1.1.	<b>ZADATAK PROCJEMENOG ELABORATA NEKRETNINE</b>
1.1.1.	Uputa
1.1.2.	Očevid lokacije
1.1.3.	Popis propisa i literature
<b>2.</b>	<b>NEKRETNINA</b>
	Opis nekretnine
2.1.	<b>OPISNE INFORMACIJE</b>
2.1.1.	Identifikacija nekretnine
2.1.2.	Opis lokacije i okoliša
2.1.3.	Očevid - tehnički opis
2.2.	<b>ANALIZA NAJBOLJE ISKORISTIVOSTI</b>
2.2.1.	Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina
2.2.2.	Potencijal lokacije
<b>3.</b>	<b>PROCJENA</b>
3.1.	<b>METODOLOGIJA PROCJENE</b>
3.1.1.	Prihodovna i poredbena metoda
3.2.	<b>OBRAZLOŽENJE ODABIRA METODE</b>
3.3.	<b>PROCJENA PRIHODOVNOM METODOM</b> - Uredski dio na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik
3.3.1.	Pretpostavke procjene
3.3.2.	Ulazni parametri za izračun
3.3.3.	Izračun
3.4.	Zaključak
3.5.	<b>PROCJENA PRIHODOVNOM METODOM</b> - Prodajni dio na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik
3.5.1.	Pretpostavke procjene
3.5.2.	Ulazni parametri za izračun
3.5.3.	Izračun
3.6.	Zaključak
3.7.	<b>PROCJENA PRIHODOVNOM METODOM</b> - Skladišni dio na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik
3.7.1.	Pretpostavke procjene
3.7.2.	Ulazni parametri za izračun
3.7.3.	Izračun
3.8.	Zaključak
3.9.	<b>PROCJENA POREDBENOM POMOĆNOM METODOM</b> - Poslovna zgrada na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik

- 3.9.1. Pretpostavke procjene
- 3.9.2. Ulazni parametri za izračun
- 3.9.3. Izračun
- 3.10. Zaključak

#### 4. **PRETPOSTAVKE, OGRANIČENJA I OPĆI UVJETI POSLOVANJA**

#### 5. **SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA**

#### 6. **PRILOZI**

#### 1. **UVOD**

##### 1.1. **ZADATAK PROCJEMENOG ELABORATA NEKRETNINE**

Sukladno narudžbi pristupio sam izradi procjemenog elaborata za poslovnu zgradu koja se nalazi u Donjem Stupniku, u ulici Pod bregom br. 6, na zk.č.br. 7015/1 k.o. Stupnik. Izvršio sam očevid na terenu i prikupio potrebne informacije potrebne za izradu analize i elaborata.

##### 1.1.1. **Uputa**

Istraživanje koje sam proveo da bi dao svoje mišljenje, obavljeno je uz pretpostavku da se mišljenje traži u cilju prodaje na otvorenom tržištu. Dakle, pretpostavka je da je potrebno utvrditi "TRŽIŠNU VRIJEDNOST", odnosno 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.

Kao dan vrednovanja procjene nekretnine određen je 04. srpnja 2023. godine koji je isti kao dan kakvoće (stanja) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu.

##### 1.1.2. **Očevid lokacije:**

Očevid na terenu obavljen je 03.07.2023. godine uz prisustvo naručitelja.

##### 1.1.3. **Popis propisa i literature:**

Popis:

- Zakon o procjeni nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17, 63/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15, 75/15, 112/17)

- 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, 152/14, 81/15, 94/17)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima - ( NN br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN br. 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 42/19, 73/20)
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje
- Zakon o gradnji („NN“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju - („NN“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19.)
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke

## 2. NEKRETNINA

### Opis nekretnine

Predmetom procjene je poslovna zgrada u Donjem Stupniku, u ulici Pod bregom br. 6, na zk.č.br. 7015/1 k.o. Stupnik. Predmetna nekretnina je udaljena cca 800 m južno od centra naselja Lučko.



### 2.1. OPISNE INFORMACIJE

#### 2.1.1. Identifikacija nekretnine

Nekretnina na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik, upisana je u zemljišne knjige u zk.ul. 901 k.o. Stupnik, kojoj odgovara k.č. 7015/1 k.o. Stupnik upisana u posj.list 901 k.o. Stupnik.

- Stanje u zemljišnim knjigama je usklađeno sa stanjem u katastru i na terenu u pogledu površina i nomenklature čestica.



### 2.1.2 Opis lokacije i okoliša

Poslovna zgrada se nalazi u sklopu poslovne zone u jugozapadnom dijelu Zagreba, u Donjem Stupniku. Kolni i pješački pristup nalazi se sa istočne strane sa k.č. 7012/1 k.o. Stupnik (upisana kao put - javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu općine Stupnik) i u naravni je to ulica Pod bregom. Lokaciju karakterizira poslovna i industrijska izgradnja. Riječ o dobroj lokaciji za poslovne i industrijske nekretnine. Prometna povezanost lokacije je dobra, a parkiranje je riješeno na vlastitom parkiralištu.

### 2.1.3. Očevid - Tehnički opis

Poslovna zgrada sastoji se od tri etaže: suteran, prizemlje i I. kat (Su+Pr+1). Etaže su međusobno povezane unutarnjim armirano betonskim stubište. U suteran se nalaze hodnik, sanitarni čvor, garderoba i kuhinja. U prizemlju se nalaze dva ulazna prostora, prodajni prostor, četiri skladišna prostora, kotlovnica i servisni prostor, trijem, recepcija, spremište, hodnik, sanitarni čvor, dva prostora za arhivu i wc. Na I. katu se nalaze stubište, uredski prostori u otvorenom rasporedu, šest zasebnih ureda, izložbeni prostor, dva dodatna prostora, fotostudio, hodnik, ulazni prostor, sanitarni čvor, blagovaonica i kuhinja, soba za poslužitelje, muški i ženski wc te evakuacijsko stubište.

Poslovna zgrada je prosječno uređena, opremljen i dobro održavan. Okoliš objekta je uredan, asfaltiran, te u potpunosti ograđen zaštitnom ogradom.

#### Napomena o legalitetu:

Za poslovnu zgradu naručitelj nam je priloženo „Uvjerenje za uporabu građevine“ KLASA: 361-05/08-02/440 URBROJ:238/1-18-06-08-3, Samobor, 16. 05. 2008. godine - u prilogu elaborata. Zgrada je legalna u prostoru. Za predmetnu nekretninu nam nije priložen energetska certifikat.

## OPĆENITO

građevinsko zemljište	Poslovna zgrada izgrađena je na zk.č.br. 7015/1 k.o. Stupnik
Lokacija	Hrastina Samoborska
prometne veze s centrom grada	autobusna linija ili vlastitim prijevozom
opremljenost građevinskog zemljišta komunalnim objektima i napravama:	
- individualne potrošnje	II kategorija (visoka)
- kolektivne Potrošnje	II kategorija (visoka)

## TEHNIČKI OPIS ZGRADE

godina dovršenja izgradnje	2003. godine
katnost objekta	Suteren, prizemlje i I. kat
konstruktivni elementi	
- temelji	ab temelji
- nadtemelji	obloženi fasadnim slojem
- hidroizolacija	izvedena
- nosivi zidovi	armirano betonski skelet - stupovi, grede, krovni nosači
- stropna konstrukcija	armirano betonski krovni nosači
- krovšte i pokrov	višestrešno, profilirani termopaneli
- pregradni zidovi	gipskartonski na metalnoj podkostrukciji
- limarija	Izvedena, bojana i pocinčana
- fasada	izvedena - ETICS fasadni sustav
- seizmičko osiguranje	Izvedeno
prozori i vrata	
- prozori	Jednostruki eloksirani aluminijski, ostakljeni sa izo staklom
- vrata	Ulazna jednostruka elokirana aluminijska ostakljena iso staklom, unutarinja puna drvena
Instalacije	



- vodovod
- kanalizacija

instalacija je izvedena, priključak na mjesnu mrežu je izvršen  
instalacija je izvedena, priključak na septičku taložnicu je izvršen



- elektriika
- plin
- telefon
- grijanje
- hlađenje

instalacija je izvedena, priključak na mjesnu mrežu je izvršen;  
instalacija je izvedena, priključak na mjesnu mrežu je izvršen  
instalacija je izvedena, priključak na međumjesnu mrežu je izvršen  
Prizemlje na plinsku kotlovnicu, I. kat centralno grijanje na plinsku kotlovnicu Split klima uređaji



#### obrada podova, stropova i zidova

- podovi
- stropovi
- zidovi

epoksi pod, keramičke pločice, PVC obloga  
ožbukani gletani i obojeni, na dijelu spuštenu strop od GK ploča, na katu u podgledu vidljiva krovna konstrukcija  
ožbukani, gletani, obojeni, dijelovi obloženi keramičkim pločicama, dio obložen drvenom oblogom

#### oprema sanitarija

Standardna oprema

#### visina prostorija

Suteran h = 2,58 m, prizemlje h = 3,65 -6,02 m, I. kat h = 2,86 - 5,38 m



vlažnost  
održavanje



nije zatečena  
Prosječno



praktičnost prostora  
posebne napomene  
Iskaz korisnih površina:

u skladu sa namjenom  
Nema  
Prema očevidu i izmjerom na licu mjesta

Poslovna zgrada zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik			
Suteren	KV	Koef.	KVP
Hodnik	7,60	0,75	5,70
Saanitarni čvor	7,56	0,75	5,67
Garderoba	9,69	0,75	7,27
Kuhinja	12,83	0,75	9,62
<b>ukupno suteren</b>	<b>37,68</b>		<b>28,26 m<sup>2</sup></b>
Prizemlje	KV	koef.	KVP
Vjetrobram	6,56	1,00	6,56
Prodajni prostor	211,49	1,00	211,49
Priručno skladište	171,12	1,00	171,12
Kotlovnica I servisni prostor	50,44	1,00	50,44
Trijem	3,63	0,75	2,72
Vjetrobran 2	10,17	1,00	10,17
Recepcija	25,87	1,00	25,87
Spremište	11,88	0,75	8,91
Hodnik	8,98	1,00	8,98
Santiarni čvor	13,26	1,00	13,26
Arhiva 1	6,29	1,00	6,29
Arhiva 2	16,86	1,00	16,86
Skladište 1	136,24	0,50	68,12
Skladište 2	105,24	0,50	52,62
Skladište 3	118,50	0,50	59,25
	33,40	0,50	16,70
Wc	7,20	1,00	7,20



<b>ukupno prizemlje</b>	<b>937,13 m<sup>2</sup></b>		<b>736,56 m<sup>2</sup></b>
<b>I. kat</b>	<b>KV</b>	<b>koef.</b>	<b>KVP</b>
Stubište	14,74	1,00	14,74
Open space ured	227,95	1,00	227,95
Ured 1	17,99	1,00	17,99
Ured 2	26,31	1,00	26,31
ured 3	38,71	1,00	38,71
izložbeni prostor	157,53	1,00	157,53
Ured 4	30,00	1,00	30,00
Ured 5	28,43	1,00	28,43
Pomoćni prostor	103,04	1,00	103,04
fotostudio	117,91	1,00	117,91
Pomoćni prostor	10,09	1,00	10,09
Ured 6	36,43	1,00	36,43
Hodnik	24,13	1,00	24,13
Vjetrobran	9,80	1,00	9,80
Sanitarni čvor	15,44	1,00	15,44
Blagovaona I kuhinja	67,22	1,00	67,22
Server soba	3,60	1,00	3,60
Wc Ž	7,50	1,00	7,50
Wc M	7,38	1,00	7,38
Evakuacijsko stubište	16,09	0,25	3,94
<b>ukupno I. kat</b>	<b>960,29 m<sup>2</sup></b>		<b>948,14 m<sup>2</sup></b>
Parkiralište	253,00	0,20	50,60
Manipulativne površine	825,00	0,10	82,50
<b>Ukupno</b>	<b>1.078,00 m<sup>2</sup></b>		<b>133,10 m<sup>2</sup></b>
Uredski dio ukupno	960,29		948,14
Prodajni dio ukupno	211,49		211,49
Skladišni dio ukupno	1.841,32		686,43
<b>Sveukupno</b>	<b>3.013,10 m<sup>2</sup></b>		<b>1.846,06 m<sup>2</sup></b>

## 2.2. ANALIZA NAJBOLJE ISKORISTIVOSTI

Najbolja iskoristivost definira se kao razumno i legalno korištenje nekretnina na način koji je fizički moguć, isplativ i financijski ostvariv, tj. koji rezultira najvišom vrijednošću nekretnine. Postoje četiri kriterija najbolje iskoristivosti, a to su: ZAKONSKA DOPUSTIVOST, FIZIČKA MOGUĆNOST, FINANCIJSKA OSTVARIVOST, MAKSIMALNA PROFITABILNOST.

Obzirom na mogućnosti korištenja ovdje navedene poslovne zgrade, smatramo da korištenje za poslovnu namjenu optimalno.

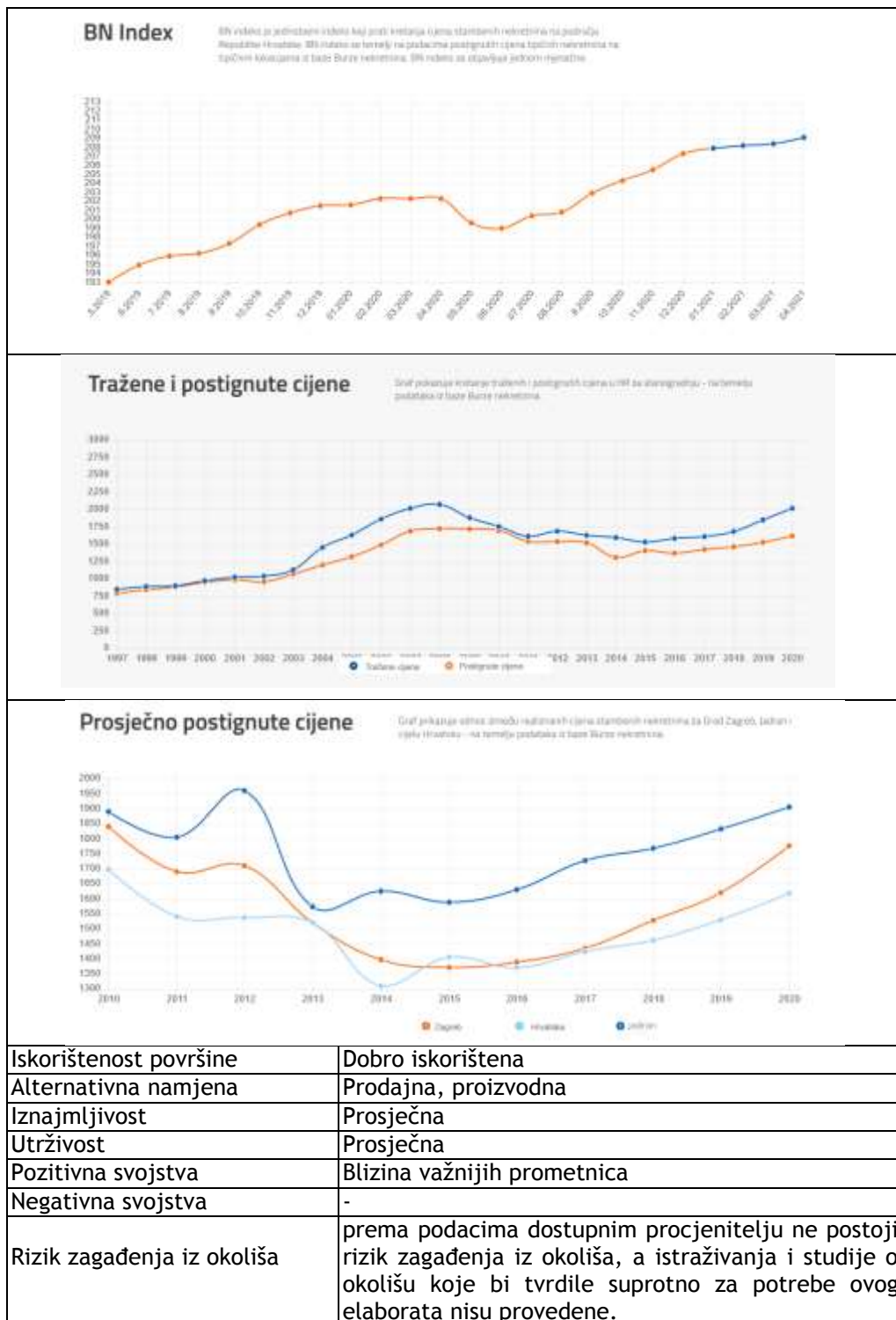
### 2.2.1. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina - građevinska zemljišta

Gospodarski i demografski prikaz

Država:	Hrvatska
Površina:	56.542 km <sup>2</sup>
Oblik vladanja:	Republika
Populacija:	3,84 Mil. stanovnika
Glavni grad / stanovništvo:	Zagreb / 780.000
Poslovni jezik:	Hrvatski
Ekonomski rast:	BDP: 9,5%
Inflacija:	10,5 %
Stopa nezaposlenosti:	0,5 %
Valuta:	Euro (100 centi)

Grad:  
 Broj stanovnika:  
 Površina:  
 Gustoća populacije:  
 Prometna povezanost:

Stupnik  
 -  
 -  
 -  
 Prosječna, cesta



### 3. PROCJENA

#### 3.1. METODOLOGIJA PROCJENE

Procjena se izrađuje sukladno “Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina” (nn 78/15) čl.24.st.1 i čl.25.st.1. te pripadajućem “Pravilniku o metodama procjene nekretnina” (nn 105/15) korištenjem Prihodovne metode kao glavne i poredbenom metodom kao pomoćne

##### 3.1.1. Poredbena metoda

Poredbena metoda se temelji na pretpostavci da su cijene sličnih nekretnina na istom tržištu, postignute u recentnom periodu dobar indikator tržišne vrijednosti predmetne nekretnine. Recentni period u pravilu iznosi tri do šest mjeseci, a u vrijeme stabilnih cijena moguće ga je proširiti i na 12 mjeseci. Zakon o procjeni nekretnina (nn 78/15) i pripadajući Pravilnik o metodama procjene nekretnina (nn 105/15) u skladu s kojima je izrađen ovaj procjembeni elaborat proširuje recentni period na 48 mjeseci. S obzirom da je ponekad teško pribaviti dovoljan broj prikladnih nekretnina uzimajući u obzir starije transakcije potrebno je provesti intervremensko izjednačenje pomoću indeksnih nizova kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina. Za to se mogu koristiti indeksni nizovi objavljeni na Eurostatu (HNB), Državnom zavodu za statistiku, Hrvatskoj gospodarskoj komori kao i odgovarajućim statističkim podacima agencija za posredovanje u prometu nekretnina ukoliko su ti podaci javno dostupni. U drugom koraku potrebno je pronaći nekretnine koje su po svojim bitnim karakteristikama slične predmetnoj nekretnini ukoliko razlike u vrijednosti korištenih i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40%. U pravilu se uzima minimalno tri pa do pet nekretnina u skup za usporedbu. U skladu s Uredbom o procjeni nekretnina procjena se temelji na ostvarenim cijenama koje trebaju biti javno dostupne uz precizno navođenje njihovog izvora ili se izvor podataka prilaže u procjembenom elaboratu. Završni korak je statistička obrada i izračun jedinične i ukupne cijene predmetne nekretnine, a tržišna vrijednost nekretnine se izračunava kao linearni prosjek korigiranih cijena po kvadratnom metru usporednih nekretnina. Nakon dobivene tržišne vrijednosti potrebno je uzeti u obzir dodatke i odbitke na istu s obzirom odstupanja u obilježjima pojedinih nekretnina, a sve u skladu s člankom 33., čl. 36. Pravilnika o metodama procjene nekretnina.

##### 3.1.2. Prihodovna metoda

Vrijednost nekretnine se određuje na temelju prihoda od zakupa koji potencijalno nekretnina ostvaruje na tržištu. Ukupni prihodi nekretnine se umanjuju za troškove održavanja, nakon čega se ta razlika (čisti prihod) diskontira. Primjenjuju se kamatne stope na nekretnine predviđene pravilnikom. Prihodi od zakupa utvrđuju se PRIHODOVNOM metodom. Primjenjuje se uglavnom za poslovne nekretnine koje su u stanju generirati prihod.

### 3.2. OBRAZLOŽENJE ODABIRA METODE

Obzirom na dobivene podataka iz sustava „Enekretnine“ o realiziranim kupoprodajnim cijenama i zakupima sličnih poslovnih nekretnina odabirem Prihodovnu metodu kao glavnu i poredbenu kao pomoćnu metodu, a sve u skladu s Zakonom o procjeni nekretnina ( nn 78/15 ) i pravilnikom o procjeni nekretnina ( nn 105/15 ).

### 3.3. PROCJENA PRIHODOVNOM METODOM - Uredski dio na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik

#### 3.3.1. Ulazni parametri za izračun i međuvremensko izjednačenje

PRIVREMENI IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA - Članak 69. i 70. Zakona								
R. BR.	VRSTA UGOVORA	KATASTAR		KAT PP	POVRŠINA PP	Iznos zakupa bez pdv-a po m2	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	IZVOR
		K.O.	K.Č.					
1	ZAKUP	LUČKO	4828/1	PR.	695,88	9,88	30.03.2023.	E-NEKRETNINE
2	ZAKUP	ODRA	443/4	PR.	461,93	8,93	01.04.2023.	E-NEKRETNINE
3	ZAKUP	BLATO	3691/1	PR.	220,87	6,88	01.04.2019.	E-NEKRETNINE
4	ZAKUP	LUČKO	4647/1	PR.	8,56	7,74	16.11.2018	E-NEKRETNINE
Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivanog uredskog prostora								
Površina ureda (m <sup>2</sup> ):		1.081,32						
Vrsta:		UP - uredski prostori						
Lokacija:		z.k.č. br. 7015/1 k.o. Stupnik						
Dan vrednovanja:		04.07.2023. godine						

#### 3.3.2 Izračun-uredski dio

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA) Članak 3. stavak 1. podstavak 15., članak 6. stavak 4. podstavak 1. Zakona; Članak 6. i 7. Pravilnika														
R. BR.	VRSTA UGOVORA	KATASTAR		KAT PP	POVRŠINA PP	Iznos zakupa bez pdv-a po m2	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	Bazni indeks* na dan vrednovanja 04.07.2023. (B)	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednače na cijena	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutno)
		K.O.	K.Č.											
1	ZAKUP	LUČKO	4828/1	PR.	695,88	9,88	30.03.2023.	193,94	193,94	1,00	9,88	3,73%	0,38	0,15
2	ZAKUP	ODRA	443/4	PR.	461,93	8,93	01.04.2023.	193,94	193,94	1,00	8,93	12,99%	1,33	1,78
3	ZAKUP	BLATO	3691/1	PR.	220,87	6,88	01.04.2019.	137,38	193,94	1,41	9,71	5,40%	0,55	0,31
3	ZAKUP	LUČKO	4647/1	PR.	8,56	7,74	16.11.2018	119,82	193,94	1,62	12,53	-22,12%	-2,27	5,15
* izvor: www.dzs.hr														

\* Izvor: www.dzs.hr

"GRUBO ČIŠĆENJE IZVATKA" - Članak 4. stavak 3. prva rečenica Pravilnika											
R. BR.	VRSTA UGOVORA	KATASTAR		KAT PP	POVRŠINA PP	Iznos zakupa bez pdv-a po m2	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Međuvremenski izjednačena cijena	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka	Kvadrat odstupanja (apsolutni)
		K.O.	K.Č.								
1	ZAKUP	LUČKO	4828/1	PR.	695,88	9,88	30.03.2023.	9,88	-3,93%	-0,37	0,14
2	ZAKUP	ODRA	443/4	PR.	461,93	8,93	01.04.2023.	8,93	6,06%	0,58	0,33
3	ZAKUP	BLATO	3691/1	PR.	220,87	6,88	01.04.2019.	9,71	-2,13%	-0,20	0,04
4	ZAKUP	LUČKO	4647/1	PR.	8,56	7,74	16.11.2018	12,53	-31,84%	-3,03	9,16
Transakcija br.											
-											9,68
4											

Poslovni prostori						
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA					NAPOMENE	
GODINA PROCJENE		2023				
GODINA IZGRADNJE		2003				
Starost objekta (G):		20 god				
Održivi vijek korištenja OVK:		60 god				
Preostali vijekt korištenja (4-3):		40 god				
FK MATRICA	A - Lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade		(Prilog 10. Pravilnika)	
	1,5	1	1			
Odabrani faktor korištenja:		1,5				
Relativna starost G/OVK (%) (G/OVK):		33,33%				
Predvidivi ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%):		68,00%			(Prilog 10. Pravilnika)	
OOVK (OVK*PoOVK):		41 god				
PRIHODOVNA OBILJEŽJA					NAPOMENE	
TRŽIŠNA NAJAMNINA - MJESEČNA		9,30 €/m2				
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI		0,00 €				
ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA		posl.prostori 6,0-7.0 %			(Prilog 13. Pravilnika)	
ODABRANA ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA		6,00%				
PRILAGODBA KAMATNE STOPE						
- Prema položaju:      dobar do vrlo dobar, prosječni rizici: +0.0 %		0,00%				
- Kvaliteta građevine:    Prosječna: 0.0 %		0,00%				
- Gospodarska situacija: Naročito loša: do +1.0 %		0,00%				
- Razvojni potencijal:    Ne postoji: 0.0 %		0,50%				
PRILAGOĐENA KAMATNA STOPA		6,50%				
TROŠKOVI GOSPODARENJA (% od ukupnih prihoda)		13%				
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA - OVK (god.)		60 god			(Prilog 9. Pravilnika)	
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA -n (OOVK)		41 god				
MULTIPLIKATOR - M (prilog 14. Pravilnika)		14,22			(Prilog 14. Pravilnika)	
DISKONTNI FAKTOR - ZEMLJIŠTE $1/q^n = 1/(1+(p/100))^n$		0,0545			(Prilog 8. Pravilnika)	
IZRAČUN PRIHODOVNE METODE - POJEDNOSTAVLJENA METODA					NAPOMENE	
UKUPNI GODIŠNJI PRIHOD (12mjxKVPxmj.zakup)		120.616,64 €			=12m j* 1082,32 m2 * 10,23 €/m2	
UKUPNI GODIŠNJI TROŠKOVI GOSPODARENJA		16.162,63 €				
ČISTI GODIŠNJI PRIHOD - PG		104.454,01 €				
PRIHODOVNA VRIJEDNOST POSL. PROSTORA (PGxM)		1.485.336,06 €				
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA		0,00 €			Ubačeno u drugi izračun (Skladišni prostor)	
DISKONTIRANA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (VZ/q <sup>n</sup> )		0,00 €			Ako je OOVK > 50 god., zemljište se ne uzima u obzir	
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI		0,00 €				
UKUPNA PRIHODOVNA VRIJEDNOSTNEKRETNINE - PV		1.485.336,06 €			(PV = PGxM+VZ/q <sup>n</sup> )	
JEDINIČNA CIJENA SA PDV-om		1.717,04 €/m2				
IZNOS SA PDV-om		1.856.670,07 €				
ZAOKRUŽENO		1.857.000,00 €				

### 3.4. ZAKLJUČAK

Iz toga proizlazi da trenutna vrijednost uredskog dijela poslovne zgrade na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik iznosi **1,857.000,00 €**

### 3.5. PROCJENA PRIHODOVNOM METODOM - Prodajni prostor na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik

#### 3.5.1. Ulazni parametri za izračun i međuvremensko izjednačenje

PRIVREMENI IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA - Članak 69. i 70. Zakona								
R. BR.	VRSTA UGOVORA	KATASTAR		KAT PP	POVRŠINA PP	Iznos zakupa bez pdv-a po m2	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	IZVOR
		K.O.	K.Č.					
1	ZAKUP	LUČKO	4801/9	PR.	96,00	11,67	09.01.2023.	E-NEKRETNINE
2	ZAKUP	LUČKO	4608/1	PR.	175,00	10,00	21.06.2022.	E-NEKRETNINE
3	ZAKUP	ODRA, Grad	685/4	PR.	124,85	8,31	29.06.2022.	E-NEKRETNINE
4	ZAKUP	LUČKO	2665/1	PR.	237,70	8,00	23.10.2020.	E-NEKRETNINE
Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivanog prodajnog prostora								
Površina prodajnog dijela (m <sup>2</sup> )		211,49						
Vrsta:		PP- Prodajni prostori						
Lokacija:		z.k.č. br. 7015/1 k.o. Stupnik						
Dan vrednovanja:		04.07.2023.godine						

#### 3.5.2 Izračun-prodajni dio

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA) Članak 3. stavak 1. podstavak 15., članak 6. stavak 4. podstavak 1. Zakona; Članak 6. i 7. Pravilnika														
R. BR.	VRSTA UGOVORA	KATASTAR		KAT PP	POVRŠINA PP	Iznos zakupa bez pdv-a po m2	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	Bazni indeks* na dan vrednovanja 04.07.2023. god (B)	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
		K.O.	K.Č.											
1	ZAKUP	LUČKO	4801/9	PR.	96,00	11,67	09.01.2023.	193,94	193,94	1,00	11,67	-9,51%	-1,01	1,03
2	ZAKUP	LUČKO	4608/1	PR.	175,00	10,00	21.06.2022.	175,12	193,94	1,11	11,07	-3,96%	-0,42	0,18
3	ZAKUP	ODRA, Grad	685/4	PR.	124,85	8,31	29.06.2022.	175,12	193,94	1,11	9,20	13,60%	1,45	2,10
4	ZAKUP	LUČKO	2665/1	PR.	237,7	8,00	23.10.2020.	145,45	193,94	1,33	10,67	-0,13%	-0,01	0,00

\* izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr)

\* izvor: www.dzs.hr

"GRUBO ČIŠĆENJE IZVATKA" - Članak 4. stavak 3. prva rečenica Pravilnika											
R. BR.	VRSTA UGOVORA	KATASTAR		KAT PP	POVRŠINA PP	Iznos zakupa bez pdv-a po m2	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Međuvremenski izjednačena cijena	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka	Kvadrat odstupanja (apsolutni)
		K.O.	K.Č.								
1	ZAKUP	LUČKO	4801/9	PR.	96,00	11,67	09.01.2023.	11,67	-9,51%	-1,01	1,03
2	ZAKUP	LUČKO	4608/1	PR.	175,00	10,00	21.06.2022.	11,07	-3,96%	-0,42	0,18
3	ZAKUP	ODRA, Grad	685/4	PR.	124,85	8,31	29.06.2022.	9,20	13,60%	1,45	2,10
4	ZAKUP	LUČKO	2665/1	PR.	237,70	8,00	23.10.2020.	10,67	-0,13%	-0,01	0,00
Transakcija br.											
4		nerealno niska cijena									3,30
-		nerealno visoka cijena									

Prodajni prostori							
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA						NAPOMENE	
GODINA PROCJENE				2023			
GODINA IZGRADNJE				2003			
Starost objekta (G):				20 god			
Održivi vijek korištenja OVK:				60 god			
Preostali vijek korištenja (4-3):				40 god			
FK MATRICA				A - Lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade	(Prilog 10. Pravilnika)
				1,5	1	1	
Odabrani faktor korištenja:				1,5			
Relativna starost G/OVK (%) (G/OVK):				33,33%			
Predvidivi ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%):				68,00%		(Prilog 10. Pravilnika)	
OOVK (OVK*PoOVK):				41 god			
PRIHODOVNA OBILJEŽJA						NAPOMENE	
TRŽIŠNA NAJAMNINA - MJESEČNA				10,65 €/m2			
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI				0,00 €			
ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA				posl.prostori 6,0-7.0 %		(Prilog 13. Pravilnika)	
ODABRANA ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA				6,00%			
PRILAGODBA KAMATNE STOPE							
- Prema položaju:      dobar do vrlo dobar, prosječni rizici: +0.0 %				0,00%			
- Kvaliteta građevine:    Prosječna: 0.0 %				0,00%			
- Gospodarska situacija: Naročito loša: do +1.0 %				0,00%			
- Razvojni potencijal:    Ne postoji: 0.0 %				0,50%			
PRILAGOĐENA KAMATNA STOPA				6,50%			
TROŠKOVI GOSPODARENJA (% od ukupnih prihoda)				13%			
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA - OVK (god.)				60 god		(Prilog 9. Pravilnika)	
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA -n (OOVK)				41 god			
MULTIPLIKATOR - M (prilog 14. Pravilnika)				14,22		(Prilog 14. Pravilnika)	
DISKONTNI FAKTOR - ZEMLJIŠTE $1/q^n = 1/(1+(p/100))^n$				0,0545		(Prilog 8. Pravilnika)	
IZRAČUN PRIHODOVNE METODE - POJEDNOSTAVLJENA METODA						NAPOMENE	
UKUPNI GODIŠNJI PRIHOD (12mjxKVPxmj.zakup)				27.036,51 €		= 12mj * 211,49 m2 * 11,81 €/m2	
UKUPNI GODIŠNJI TROŠKOVI GOSPODARENJA				3.622,89 €			
ČISTI GODIŠNJI PRIHOD - PG				23.413,61 €			
PRIHODOVNA VRIJEDNOST POSL. PROSTORA (PGxM)				332.941,60 €			
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA				0,00 €		Ubačeno u drugi izračun (Skladišni prostor)	
DISKONTIRANA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (VZ/q <sup>n</sup> )				0,00 €		Ako je OOVK > 50 god., zemljište se ne uzima u obzir	
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI				0,00 €			
UKUPNA PRIHODOVNA VRIJEDNOSTNEKRETNINE - PV				332.941,60 €		(PV = PGxM+VZ/q <sup>n</sup> )	
JEDINIČNA CIJENA SA PDV-om				1.967,83 €/m2			
IZNOS SA PDV-om				416.177,00 €			
ZAOKRUŽENO				416.000,00 €			

### 3.6. ZAKLJUČAK

Iz toga proizlazi da trenutna vrijednost prodajnog dijela poslovne zgrade na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik iznosi **416.000,000 €**.



### 3.7. PROCJENA PRIHODOVNOM METODOM - Skladišni dio na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik

#### 3.7.1. Ulazni parametri za izračun i međuvremensko izjednačenje

PRIVREMENI IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA - Članak 69. i 70. Zakona								
R. BR.	VRSTA UGOVORA	KATASTAR		KAT PP	POVRŠINA PP	Iznos zakupa bez pdv-a po m2	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	IZVOR
		K.O.	K.Č.					
1	ZAKUP	LUČKO	4474/1	NEPOZNATO	100,00	5,31	15.1.2021	E-NEKRETNINE
2	ZAKUP	LUČKO	2655/1	NEPOZNATO	700,00	4,00	01.09.2022.	E-NEKRETNINE
3	ZAKUP	LUČKO	3118	PR.	331,50	5,07	12.4.2019	E-NEKRETNINE
Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivanog skladišta								
Površina skladišta (m <sup>2</sup> ):		553,33						
Vrsta:		PP-skladišni dio						
Lokacija:		z.k.č. br. 7015/1 k.o. Stupnik						
Dan vrednovanja:		04.07.2023. godine						

#### 3.7.2 Izračun- skladišni dio

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA) Članak 3. stavak 1. podstavak 15., članak 6. stavak 4. podstavak 1. Zakona; Članak 6. i 7. Pravilnika														
R. BR.	VRSTA UGOVORA	KATASTAR		KAT PP	POVRŠINA PP	Iznos zakupa bez pdv-a po m2	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	Bazni indeks* na dan vrednovanja 04.07.2023. (B)	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačenje na cijena	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutno)
		K.O.	K.Č.											
1	ZAKUP	LUČKO	4474/1	NEPOZNATO	100,00	5,31	15.1.2021	145,43	193,94	1,33	7,08	-10,14%	-0,65	0,42
2	ZAKUP	LUČKO	2655/1	NEPOZNATO	700	4,00	23.7.2019	133,46	193,94	1,45	5,81	9,66%	0,62	0,39
3	ZAKUP	LUČKO	3118	PR.	331,50	5,07	12.4.2019	131,15	193,94	1,48	7,50	-16,61%	-1,07	1,14

\* izvor: [www.dzs.hr](http://www.dzs.hr)

\* izvor: www.dzs.hr

"GRUBO ČIŠĆENJE IZVATKA" - Članak 4. stavak 3. prva rečenica Pravilnika													
R. BR.	VRSTA UGOVORA	KATASTAR		KAT PP	POVRŠINA PP	Iznos zakupa bez pdv-a po m2	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Međuvremenski izjednačena cijena	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka	Kvadrat odstupanja (apsolutni)		
		K.O.	K.Č.										
1	ZAKUP	LUČKO	4474/1	NEPOZNATO	100,00	5,31	15.1.2021	7,08	-4,20%	-0,29	0,08		
2	ZAKUP	LUČKO	2655/1	NEPOZNATO	700,00	4,00	01.09.2022.	5,81	14,52%	0,99	0,97		
3	ZAKUP	LUČKO	3118	PR.	331,50	5,07	12.4.2019	7,50	-10,32%	-0,70	0,49		
Transakcija br.													
-		nerealno niska cijena										1,55	
-		nerealno visoka cijena											

Skladišni prostori							
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA					NAPOMENE		
GODINA PROCJENE	2023						
GODINA IZGRADNJE	2003						
Starost objekta (G):	20 god						
Održivi vijek korištenja OVK:	60 god						
Preostali vijekt korištenja (4-3):	40 god						
FK MATRICA	A - Lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade		(Prilog 10. Pravilnika)		
	1,5	1	1				
Odabrani faktor korištenja:	1,5						
Relativna starost G/OVK (%) (G/OVK):	33,33%						
Predvidivi ostatak OVK u % OVK-a - PoOVK(%):	68,00%				(Prilog 10. Pravilnika)		
OOVK (OVK*PoOVK):	41 god						

PRIHODOVNA OBILJEŽJA					NAPOMENE		
TRŽIŠNA NAJAMNINA - MJESEČNA					6,43 €/m2		
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI					0,00 €		
ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA					posl.prostori 6,0-7.0 %		
ODABRANA ORIJENTACIJSKA KAMATNA STOPA					6,00%		
PRILAGODBA KAMATNE STOPE							
- Prema položaju: dobar do vrlo dobar, prosječni rizici: +0.0 %					0,00%		
- Kvaliteta građevine: Prosječna: 0.0 %					0,00%		
- Gospodarska situacija: Naročito loša: do +1.0 %					0,00%		
- Razvojni potencijal: Ne postoji: 0.0 %					0,50%		
PRILAGOĐENA KAMATNA STOPA					6,50%		
TROŠKOVI GOSPODARENJA (% od ukupnih prihoda)					13%		
ODRŽIVI VIJEK KORIŠTENJA - OVK (god.)					60 god		
OSTATAK ODRŽIVOG VIJEKA KORIŠTENJA -n (OOVK)					41 god		
MULTIPLIKATOR - M (prilog 14. Pravilnika)					14,22		
DISKONTNI FAKTOR - ZEMLJIŠTE $1/q^n = 1/(1+(p/100))^n$					0,0545		

IZRAČUN PRIHODOVNE METODE - POJEDNOSTAVLJENA METODA					NAPOMENE		
---	--	--	--	--	----------	--	--

UKUPNI GODIŠNJI PRIHOD (12mjxKVPxmj.zakup)	42.681,93 €	=12mj * 553,33 m2 * 4,94 €/m2
UKUPNI GODIŠNJI TROŠKOVI GOSPODARENJA	5.548,65 €	
ČISTI GODIŠNJI PRIHOD - PG	37.133,28 €	
PRIHODOVNA VRIJEDNOST POSL. PROSTORA (PGxM)	528.035,17 €	
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	239.796,58 €	
DISKONTIRANA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (VZ/q <sup>n</sup> )	0,00 €	Ako je OOVK > 50 god., zemljište se ne uzima u obzir
OSTALI GODIŠNJI PRIHODI	0,00 €	
UKUPNA PRIHODOVNA VRIJEDNOST NEKRETNOSTI - PV	528.035,17 €	(PV = PGxM+VZ/q <sup>n</sup> )
JEDINIČNA CIJENA sa PDV-om	1.192,86 €/m2	
IZNOS SA PDV-om	660.043,97 €	
ZAOKRUŽENO	660.000,00 €	

### 3.8. ZAKLJUČAK

Iz toga proizlazi da trenutna vrijednost skladišnog dijela poslovne zgrade na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik iznosi **660.000,00 €**

### 3.7. PROCJENA POMOĆNOM POREDBENOM METODOM - Poslovna zgrada na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik

#### 3.7.1. Ulazni parametri za izračun

PRIVREMENI IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA SUSTAVA E NEKRETNINE - Članak 69. i 70. Zakona									
R. BR.	K.Č.	K.O.	VRSTA NEKRETNINE	NAPOMENA	POVRŠINA POSLOVNE ZGRADE (m <sup>2</sup> )	UKUPNO UGOVORENI IZNOS [€]	JEDINIČNA CIJENA PO m <sup>2</sup> [€/m <sup>2</sup> ]	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Napomena
1	4731/3	LUČKO	POSLOVNA ZGRADA	-	681,70	645.950,63 €	947,56 €	17.3.2021	pogrešno upisana površina poslovne zgrade u sustavu "Enekretnine"
2	524/2	RAKITJE	POSLOVNA ZGRADA	-	668,10	534.759,36 €	800,42 €	29.11.2019	pogrešno upisana površina poslovne zgrade u sustavu "Enekretnine"
3	1402/1	ODRA	POSLOVNA ZGRADA	-	1692,00	1.869.420,73 €	1.104,86 €	31.10.2020.	pogrešno upisana površina poslovne zgrade u sustavu "Enekretnine"
4	510/1	LUČKO	POSLOVNA ZGRADA	-	682,55	485.471,95 €	711,26 €	17.5.2019	pogrešno upisana površina poslovne zgrade u sustavu "Enekretnine"
5	3118	LUČKO	POSLOVNA ZGRADA	-	1635,40	3.247.326,20 €	1.985,65 €	7.5.2018	pogrešno upisana površina poslovne zgrade u sustavu "Enekretnine"
6	4923/2	LUČKO	POSLOVNA ZGRADA	-	2030,65	1.276.871,66 €	628,80 €	25.9.2017	pogrešno upisana površina poslovne zgrade u sustavu "Enekretnine"
7	3685/2	BLATO	POSLOVNA ZGRADA	-	1323,00	2.000.000,00 €	1.511,72 €	01.07.2019.	pogrešno upisana površina poslovne zgrade u sustavu "Enekretnine"
Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane poslovne zgrade									
Površina poslovne zgrade (m <sup>2</sup> ):					1.846,14				
Položaj:					z.k.č. 7015/1 k.o. Stupnik				
Dan vrednovanja:					04.07.2023. godine				

#### 3.7.2 Izračun

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA) Članak 3. stavak 1. podstavak 15., članak 6. stavak 4. podstavak 1. Zakona; Članak 6. i 7. Pravilnika										
R. BR.	K.Č.	K.O.	POVRŠINA POSLOVNE ZGRADE (m <sup>2</sup> )	UKUPNO UGOVORENI IZNOS [€]	JEDINIČNA CIJENA PO m <sup>2</sup> [€/m <sup>2</sup> ]	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	Bazni indeks* na dan vrednovanja 14.07.2021. god. (B)	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena
1	4731/3	LUČKO	681,70	645.950,63 €	947,56 €	17.3.2021	145,43	145,43	1,00	947,56
2	524/2	RAKITJE	668,10	534.759,36 €	800,42 €	29.11.2019	137,38	145,43	1,06	847,32
3	1402/1	ODRA	1692,00	1.869.420,73 €	1.104,86 €	31.10.2020.	140,79	145,43	1,03	1.141,27
4	510/1	LUČKO	682,55	485.471,95 €	711,26 €	17.5.2019	131,15	145,43	1,11	788,71
5	3118	LUČKO	1635,40	3.247.326,20 €	1.985,65 €	7.5.2018	114,51	145,43	1,27	2.521,81
6	4923/2	LUČKO	2030,65	1.276.871,66 €	628,80 €	25.9.2017	106,45	145,43	1,37	859,05
7	3685/2	BLATO	1323,00	2.000.000,00 €	1.511,72 €	01.07.2019.	133,46	145,43	1,09	1.647,30

"GRUBO ČIŠĆENJE IZVATKA" - Članak 4. stavak 3. prva rečenica Pravilnika									
R. BR.	K.Č.	K.O.	VRSTA NEKRETNINE	PRIPADCI	POVRŠINA KUĆE (m <sup>2</sup> )	UKUPNO UGOVORENI IZNOS [€]	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA [€/m <sup>2</sup> ]	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Napomena
1	4731/3	LUČKO	POSLOVNA ZGRADA	-	681,70	645.950,63 €	947,56 €	17.3.2021	-
2	524/2	RAKITJE	POSLOVNA ZGRADA	-	668,10	534.759,36 €	847,32 €	29.11.2019	-
3	1402/1	ODRA	POSLOVNA ZGRADA	-	1692,00	1.869.420,73 €	1.141,27 €	31.10.2020.	-
4	510/1	LUČKO	POSLOVNA ZGRADA	-	682,55	485.471,95 €	788,71 €	17.5.2019	-
5	3118	LUČKO	POSLOVNA ZGRADA	-	1635,40	3.247.326,20 €	2.521,81 €	7.5.2018	-
6	4923/2	LUČKO	POSLOVNA ZGRADA	-	2030,65	1.276.871,66 €	859,05 €	25.9.2017	-
7	3685/2	BLATO	POSLOVNA ZGRADA	-	1323,00	2.000.000,00 €	1.647,30 €	01.07.2019.	-
Transakcija br.									
2, 4, i 6					nerealno niska cijena				
5					nerealno visoka cijena				

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE (ZA ODSUPANJA U KAKVOĆI)											
Članak 4. stavak 1. podstavak 8., članak 6. stavak 4. podstavak 2. Zakona; Članci 8., 14. i 19.. Pravilnika; Prilog br. 5 Pravilnika											
R. BR.	K.Č.	K.O.	POVRŠINA POSLOVNE ZGRADE (m²)	UKUPNO UGOVORENI IZNOS [€]	JEDINIČNA CIJENA PO m² [€/m²]	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Međuvremenski izjednačena cijena	lokacija	cijena gradnje	Koeficijent za preračunavanje	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena
1	4731/3	LUČKO	681,70	645.950,63 €	947,56 €	17.3.2021	947,56 €	1,00	1,20	1,25	1.184,45 €
3	1402/1	ODRA	1.692,00	1.869.420,73 €	1.104,86 €	31.10.2020.	1.141,27 €	1,00	1,20	1,25	1.426,59 €
7	3685/2	BLATO	1.323,00	2.000.000,00 €	1.511,72 €	01.07.2019.	1.647,30 €	0,95	1,20	1,25	2.059,13 €

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN - Članak 23. stavak 4. podstavak 3. Zakona; Članak 4. stavak 3. druga rečenica Pravilnika											
R. BR.	K.Č.	K.O.	POVRŠINA POSLOVNE ZGRADE (m²)	UKUPNO UGOVORENI IZNOS [€]	JEDINIČNA CIJENA PO m² [€/m²]	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Međuvremenski izjednačena cijena €/m²	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m²	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
1	4731/3	LUČKO	681,70	645.950,63 €	947,56 €	17.3.2021	947,56 €	1.184,45	23,91%	372,27	138.587,30
3	1402/1	ODRA	1692,00	1.869.420,73 €	1.104,86 €	31.10.2020.	1.141,27 €	1.426,59	8,36%	130,13	16.934,38
7	3685/2	BLATO	1323,00	2.000.000,00 €	1.511,72 €	01.07.2019.	1.647,30 €	2.059,13	-32,27%	-502,41	252.411,11
								1.556,72	407.932,79		
								Standardno odstupanje (±):	368,75	23,69%	
								Pravilo dva-sigma (±):	737,50		
								Tržišna vrijednost nekretnine =	1.556,72	€/m²	
								Tržišna vrijednost =	2.873.925,41 €		
								Dodaci: nema uočenih dodataka	0,00 €		
								Tržišna vrijednost s dodacima	2.873.925,41 €		
								Odbici: nema uočenih odbitaka			
								Tržišna vrijednost s odbicima	2.873.925,41 €		
								Sveukupno tržišna vrijednost kuće <b>zaokruženo</b>	2.874.000,00 €		
Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane poslovne zgrade											
Površina poslovne zgrade (m²):			1.846,14								
Položaj:			z.k.č. 7015/1 k.o. Stupnik								
Dan vrednovanja:			04.07.2023. godine								

Iz toga proizlazi da trenutna vrijednost poslovne zgrade na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik poredbenom pomoćnom metodom iznosi **2,874.000,00 €**.

### 3.8. ZAKLJUČAK

Ukupna tržišna vrijednost zgrade na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik prihodovnom glavnom metodom iznosi:

REKAPITULACIJA PRIHODOVNOM METODOM – Poslovna zgrada na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik	
Uredski dio ukupno	1,857.000,00
Prodajni dio ukupno	416.000,00
Skladišni dio ukupno	660.000,00
<b>Sveukupno</b>	<b>2,933.000,00 €</b>

Iz toga proizlazi da trenutna vrijednost poslovne zgrade prihodovnom metodom na zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik iznosi **2,933.000,00 €**.

#### 4. IZJAVA O NEOVISNOSTI VJEŠTAKA

Ne snosim odgovornost za stvari pravne prirode. Nisam istraživao i ne snosim odgovornost u svezi vlasničkih prava i obveza glede predmetne nekretnine. Procjena pretpostavlja, ukoliko nije drugačije navedeno, da su vlasnikove tvrdnje valjane, imovinska prava su dobra i utrživa, i ne postoje smetnje koje se ne bi mogle otkloniti normalnim putem.

Prema mojim saznanjima, svi podaci dati u ovom izvješću su istiniti i točni. Iako su sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne garantiram niti snosim odgovornost za točnost podataka, mišljenja ili procjena koji su dobavljeni od strane drugih koji su bili korišteni u sastavljanju ove analize.

Položajni nacrti i opisi korišteni u ovoj procjeni su dobavljeni od strane investitora i geodetskog vještaka i nisu verificirani od strane pravnika ili ovlaštene osobe.

Za ovo izvješće nisu naručene niti su u svezi s njim nikakve analize tla ili geološke studije, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina, ugljena ili drugih podzemnih minerala.

Nisu naručene ni napravljene nikakve studije o utjecaju na okoliš. Pretpostavio sam da postoji puno pridržavanje državnih ili regionalnih propisa, ukoliko nije drugačije navedeno, definirano i razmotreno u izvješću. Također je pretpostavljeno da postoje, ili da mogu biti ishodovane ili obnovljene sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti, od lokalne ili nacionalne vlasti, privatnih osoba ili organizacija, za bilo kakvo korištenje koje je pokriveno ovim izvješćem.

Posljedice koje bi bilo kakvo zagađivanje okoliša na procjenjenoj lokaciji moglo imati na procjenu vrijednosti iz ovog izvješća, može se prosuđivati samo nakon provođenja nezavisne profesionalne studije o okolišu.

Vrijednost ili vrijednosti prezentirane u ovom izvješću se temelje na navedenim pretpostavkama i važe jedino za navedenu svrhu ili svrhe

U nastavku izvješća daje se datum na koji se odnose izraženi zaključci i mišljenja. Navedeno mišljenje o vrijednosti je bazirano na stanju nacionalne ekonomije i kupovne snage valute EMU-a (EUR) na taj datum.

#### OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima. Djelujem kao neovisna stranka. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će moja imovina.

Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja vašeg poduzeća u moju listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost objiju stranaka.

5. SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

naručilac	WULF SPORT D.D., DONJI STUPNIK, POD BREGOM BR. 6, OIB: 6347929495
adresa nekretnine	Donji Stupnik, Pod bregom 6, zk.č. 7015/1 k.o. Stupnik
opis nekretnine	Poslovna zgrada
vlasništvo i identifikacija čestica	Poslovna zgrada je izgrađena na zk.č.br. 7015/1 upisano u općinski Sud u Samoboru zk.ul 2871 k.o. Stupnik
datum kakvoće nekretnine	04. srpnja 2023. godine
datum vrednovanja procjene	04. srpnja 2023. godine
svrha procjene	Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
pretpostavka procjene	Ponuda na otvorenom tržištu
poštena tržišna vrijednost Poslovne zgrade iznosi	2,933.000,00 €

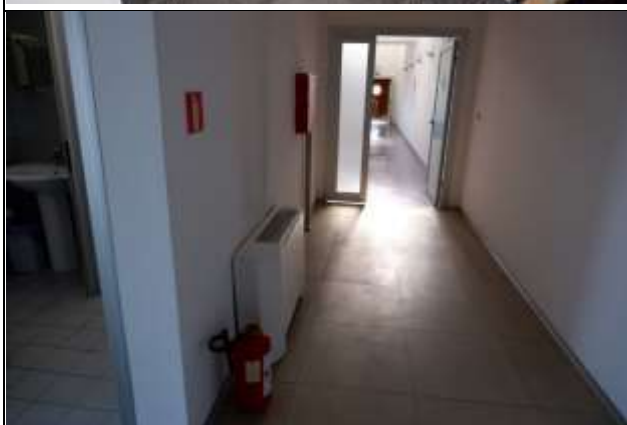
potvrđuje: Branko Preočanin, dipl.ing.građ.  
stalni sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu nekretnina





## 5. Prilozi

### Fotodokumentacija - ostatak











NESLUŽBENA KOPIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKnjižni ODJEL SAMOBOR  
Stanje na dan: 04.07.2023. 15:26

Broj ZK uložka: 901

Katastarska općina: 338745, STUPNIK

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-21106/2021

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	7015/1	96	POD BREGOM ZGRADA BR.6 DIVORIŠTE	3659 1029 2630	
		UKUPNO:		3659	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem zapisnika broj Z-473/2019/635 prenosi se sljedeći upis: Zapisnjeno 30.06.2015.g. pod brojem Z-17231/2015	
1.1	ZABILJEŽBA. Na temelju čl.116 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji zabilježuje se da je za zgradu br.6 sagrađenu na čkr. 7015/1 (stara čkr.3046/57) k.o. Stupnik priloženo uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Sv.Nedelja, kl.361-05/08-02/440 urbr: 238/1-18-06-08-3 od 16.svibnja 2008.g.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 WULF SPORT D.D. ZA PROMET ROBA I USLUGA, OIB: 63479294954, DONJI STUPNIK, POD BREGOM 6	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Temeljem zapisnika broj Z-473/2019/635 prenosi se sljedeći upis: Zapisnjeno 05.09.2019.g. pod brojem Z-19106/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU OKVIRNE NOVCANE TRAZIBINE ZASNIIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BR.33/19 OD 28. KOLOVOZA 2019.G. JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMINIZIRANOG POD OV-14760/19, OPĆA PUNOMOĆ BR.3/2019 OD 15.SIJEČNJA 2019.G., u A radi osiguranja tražbine, u iznosu od 22.000.000,00 kn, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove provedbe postupka osiguranja i svih ostalih troškova, naknada i uvjeta iz čl.Sporazuma za korist:	22.000.000,00 KN	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izdaje) 04.07.2023. 15:46:19 Stranica: 1

Broj ZK uložka: 901

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 338745, STUPNIK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	AGRAM BANKA D.D., OIB: 70663193635, ULICA GRADA VUKOVARA 74, ZAGREB		na 3.1
3.2	Zapisnjeno 02.08.2021.g. pod brojem Z-20513/2021 ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, IZJAVA VLASNIKA O OBVEZI IŠHOBJENJA BRISANJA HIPOTEKA 30.07.2021		
4.			
4.1	Zapisnjeno 02.08.2021.g. pod brojem Z-20507/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU OKVIRNE NOVCANE TRAZIBINE ZASNIIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BROJ 30072021/ZG 30.07.2021, PUNOMOĆ BROJ 1/2021, 15.01.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 05.05.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 22.07.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.500.000,00 HRK (slovima: šestmilionapetistotisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove provedbe postupka osiguranja i sve druge troškove, koji nasalatu za Vjerovnika po Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasniivanjem založnog prava broj 30072021/ZG i svim njegovim eventualnim dodacima, za korist: AGRAM BANKA D.D., OIB: 70663193635, ULICA GRADA VUKOVARA 74, 10000 ZAGREB	6.500.000,00 HRK	SPOREDNI ULOŽAK
4.2	Zapisnjeno 11.08.2021.g. pod brojem Z-21106/2021 ZABILJEŽBA, RIJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U DUBROVNIKU, POSL.BROJ: Z-7989/21 06.08.2021, da je z.k.ul. 2874 (E-40,41) k.o. Gruž kod Općinskog suda u Dubrovniku GLAVNI ULOŽAK.		na 4.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 04.07.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI  
Stanje na dan: 04.07.2023. 15:41

Katastarska općina: 338745, STUPNIK

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-21106/2021  
Aktivne plombe:

Broj ZK uložka: 901

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	7015/1	96	POD BREGOM ZGRADA BR.6 DVORIŠTE	3659 1029 2630	
		UKUPNO:		3659	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem zapisnika broj Z-473/2019/535 prenosi se slijedeći upis: Zaprimitelno 30.06.2015.g. pod brojem Z-11723/2015	
1.1	ZABILJEŽBA. Na temelju čl. 116 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji zabilježuje se da je za zgradu br.6 sagrađenu na čkr. 7015/1 (stara čkr.3046/57) k.o. Stupnik priloženo uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Sv. Nedelja, kl.361-0508-02/440 urbr: 238/1-18-06-08-3 od 16.svibnja 2008.g.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 WULF SPORT D.D. ZA PROMET ROBA I USLUGA, OIB: 63479294954, DONJI STUPNIK, POD BREGOM 6	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Temeljem zapisnika broj Z-473/2019/535 prenosi se slijedeći upis: Zaprimitelno 05.09.2019.g. pod brojem Z-19106/2019 UKNJIŽBA. ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU OKVIRNE NOVČANE TRAZIBINE ZASNIIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BR.33/19 OD 28. KOLOVOZA 2019.G. JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRANOG POD OV. 14760/19, OPĆA PUNOMOĆ BR.3/2019 OD 15.SIJEČNJA 2019.G. u radi osiguranja tražbine, u iznosu od 22.000.000,00 kn, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove provedbe postupka osiguranja i svih ostalih troškova, naknada i uvjeta iz cit. Sporazuma za koristi:	22.000.000,00 KN	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izdaje) 04.07.2023. 15:42:24 Stanica: 1

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 338745, STUPNIK

Broj ZK uložka: 901

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	AGRAM BANKA D.D., OIB: 70663193635, ULICA GRADA VUKOVARA 74, ZAGREB Zaprimitelno 02.08.2021.g. pod brojem Z-20513/2021 ZABILJEŽBA, OBEVEZA BRISANJA HIPOTEKE. IZJAVA VLASNIKA O OBEVEZI ISHOĐENJA BRISANJA HIPOTEKA 30.07.2021	na 3.1	
4.			
4.1	Zaprimitelno 02.08.2021.g. pod brojem Z-20507/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU OKVIRNE NOVČANE TRAZIBINE ZASNIIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BROJ 30072021/ZG 30.07.2021. PUNOMOĆ BROJ 1/2021 15.01.2021. IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 05.05.2021. IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 22.07.2021. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.500.000,00 HRK (slovima: šestmilijonapetstotisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove provedbe postupka osiguranja i sve druge troškove, koji nastanu za Vjerovnika po Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasniivanjem založnog prava broj 30072021/ZG i svim njegovim eventualnim dodacima, za koristi: AGRAM BANKA D.D., OIB: 70663193635, ULICA GRADA VUKOVARA 74, 10000 ZAGREB Zaprimitelno 11.08.2021.g. pod brojem Z-21106/2021	6.500.000,00 HRK	na 4.1
4.2	ZABILJEŽBA, RJESENJE OPĆINSKOG SUDA U DUBROVNIKU, POSL.BROJ: Z-79889/21 06.08.2021, da je z.k.ul. 2874 (E-40.41) k.o. Gruž kod Općinskog suda u Dubrovniku GLAVNI ULOŽAK.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 04.07.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Ispostava Sv. Nedelje

Klasa: 361-05/08-02/440  
Ur.broj: 238/1-18-06-08-3

Samobor 16. 05. 2008.

Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije –  
Ispostava Sv. Nedelje, povodom zahtjeva „WULF SPORT“ d.o.o. iz Šupnika, Pod bregom 6, za  
izdavanje uvjerenja za uporabu građevine, na temelju članka 333, st. 1, i članka 342. st. 6,  
Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), izdaje

#### UVJERENJE ZA UPORABU GRAĐEVINE

1. Utvrđuje se da je jednokapna poslovna građevina veličine (46,17x22,19) m, koja  
se nalazi u Šupniku – Pod bregom 6, a na k.č.br. 7015/1 k.o. Šupnik, u pogledu vanjskih  
gabarita, uključujući i aneksat građevine na građevnoj čestici, te namjene, izgrađena u skladu s  
građevinskom dozvolom Ureda državne uprave u Zagrebačkoj županiji. Službe za prostorno  
uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i inženjersko - pravne poslove Klasa: UP/1-361-03/02-01/16;  
Urbroj: 238-04/4-02-4 od 25. 02. 2002. konačne s danom 13. 03. 2002.
2. Ovo uvjerenje izdaje se nakon što su činjenice iz točke 1. ovoga uvjerenja  
utvrđene na očevidu dana 15. 05. 2008. te nakon uvida u potvrdu Ministarstva zaštite  
okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Odjela inspeksijskog nadzora, Područne jedinice u  
Zagrebu, Klasa: 362-01/08-122624, Urbroj: 5131-07-1-7-2/15-08-2 od 10. 04. 2008. da u vezi s  
predmetnom građevinom nije u tijeku postupak građevinske inspekcije.
3. Ovo uvjerenje izdaje se u svrhu uporabe građevine iz točke 1. ovoga uvjerenja,  
njezina evidentiranja u katastarskom operatu, izdavanja rješenja za obavljanje djelatnosti u toj  
građevini prema posebnom propisu i brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama da prilikom  
njezina upisa nije priložena uporabna dozvola.
4. Upravna pristojba za izdavanje ovog uvjerenja po Tar.broju 63. točki 5. Tarife  
Zakona o upravnim pristojbama (NN 8/98, 77/98, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00,  
103/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06 117/07) u iznosu od 800,00 kuna  
plaćena je u cijelosti.

Dostaviti:

1. „WULF SPORT“ d.o.o. – Šupnik, Pod bregom 6
2. Split - ovdje

V.D. PROČELNIKA

Zeljka Abramović d.i.a.



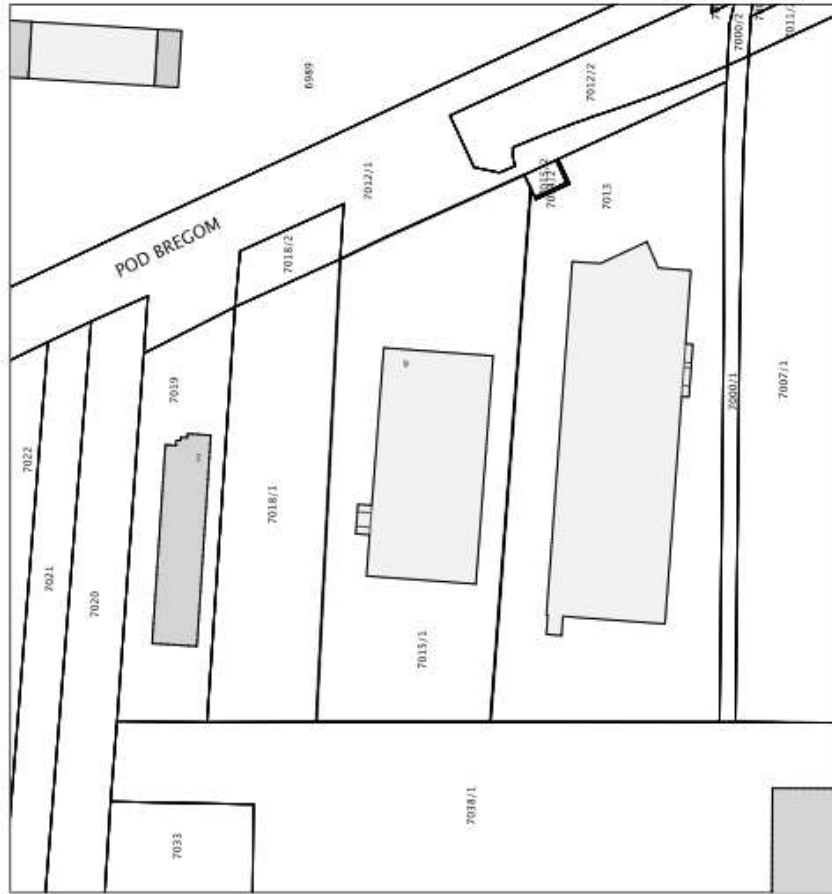
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI I SAMOBOR

Stanje na dan: 04.07.2023.

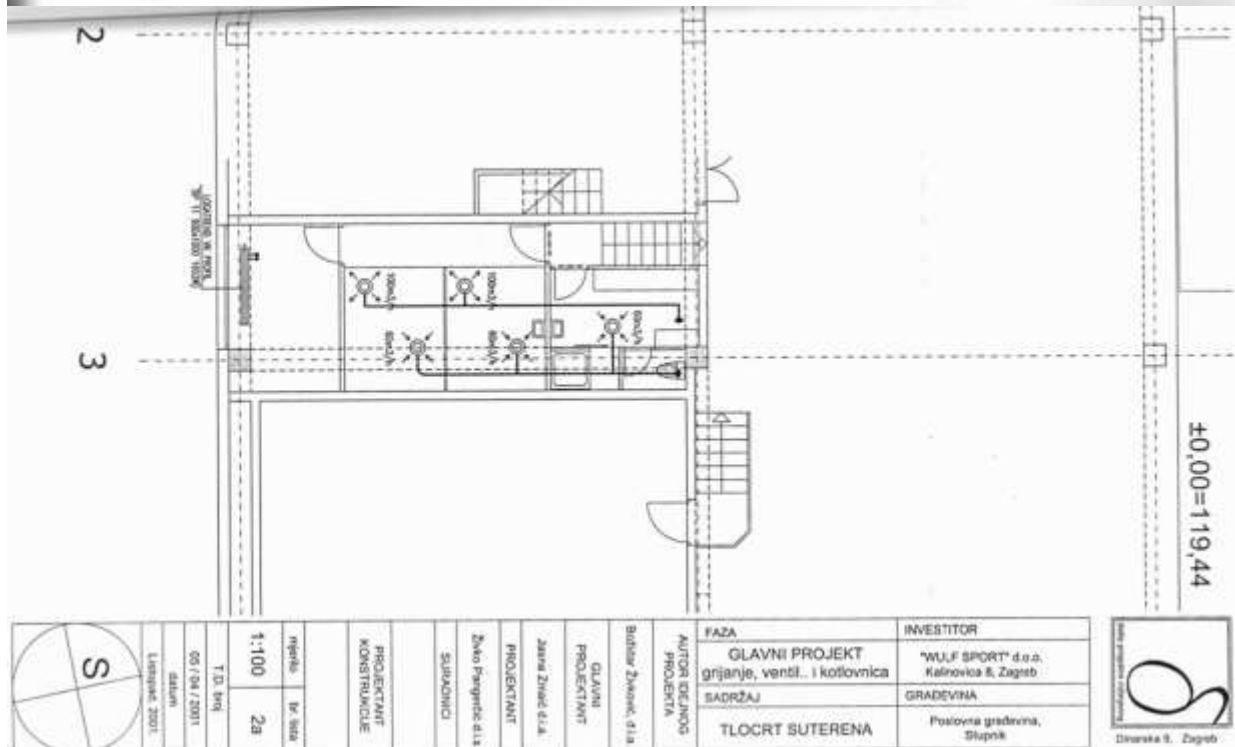
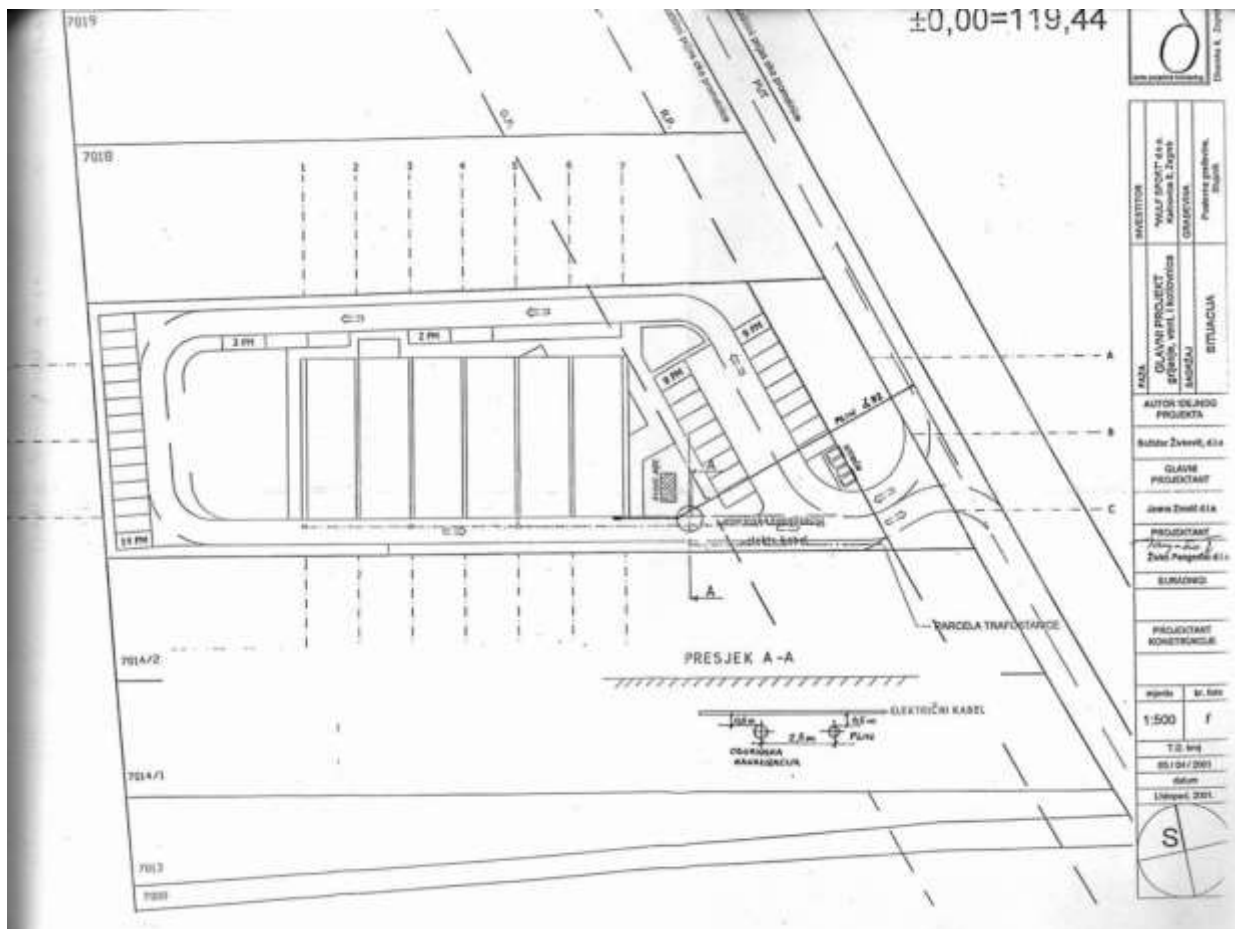
NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. STUPNIK  
k.č.br.: 7015/1

#### IZVOD IZ KATASTRARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000













REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5  
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-287/2021  
Zagreb, 23. veljače 2021.

R J E Š E N J E

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Branka Preočanina, temeljem čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19), u vezi s čl. 10. i čl. 12.a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19),

riješio je

**Branko Preočanin (OIB 15637107480), dipl.ing.građ.** iz Zagreba, Josipa Kozarca 25, imenuje se stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Dana 4. veljače 2021. kod ovog suda zaprimljen je zahtjev Branka Preočanina za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva rješenjem Županijskog suda u Zagrebu broj: 4 Su-1708/16 od 24. siječnja 2017. imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 godine, te da nije podnio zahtjev za ponovno imenovanje u skladu s člankom 12. st. 2. Pravilnika, odnosno najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je imenovan.

S obzirom na navedeno, sukladno članku 12.a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, podnositelj zahtjeva nije dužan polagati provjeru znanja iz poznavanja ustrojstva sudske vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, obaviti stručnu obuku niti dati prisegu.

Nakon što je utvrđeno da imenovani ispunjava uvjete iz čl. 2. Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE  
POSLOVA SUDSKE UPRAVE  
Vjeran Blažeković

