

HEP-Opskrba d.o.o. za opskrbu potrošača električnom, toplinskom energijom i plinom iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 37, OIB: 63073332379, koje zastupa direktorica mr.sc. Tina Jakaša dipl. ing. (dalje u tekstu: Založni vjerovnik)-----

ENERGOREMONT d.d. za obradu metala i usluge, KARLOVAC, Mala Švarča 155, OIB: 85895363172, koje zastupa direktor Tihomir Vojnović, (dalje u tekstu: Založni dužnik)-----

zaključili su sljedeći:-----

UGOVOR O OSIGURANJU TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA

PREAMBULA-----

(A) Založni vjerovnik i Založni dužnik su dana 18.04.2017. (osamnaestog travnja dvije tisuće sedamnaeste) godine sklopili Ugovor o opskrbi krajnjeg kupca broj O-17-650 (dalje kao: Ugovor o opskrbi), temeljem kojeg se Založni vjerovnik obvezao opskrbljivati Založnog dužnika električnom energijom na obračunskim mjernim mjestima navedenim u Ugovoru, a Založni dužnik se obvezao podmiriti Založnom vjerovniku račune za električnu energiju utrošenu na obračunskim mjernim mjestima navedenim u Ugovoru, u razdoblju od 01.05.2017. (prvog svibnja dvije tisuće sedamnaeste) godine do 30.04.2020. (tridesetog travnja dvije tisuće dvadesete) godine.-----

(B) Svrha ovog Ugovora jest zasnivanje založnog prava na nekretninama iz čl. 2. (drugog) ovog Ugovora, u korist Založnog vjerovnika, u vezi sa svim postojećim i budućim tražbinama Založnog vjerovnika prema Založnom Dužniku temeljem Ugovora o opskrbi.-----

(C) Sastavne dijelove ovog Ugovora čine slijedeći prilozi:-----

- preslika Ugovora o opskrbi krajnjeg kupca broj O-17-650,-----
- Ispis otvorenih stavki kupca ENERGOREMONT d.d. na dan 12.02.2018. (dvanaestog veljače dvije tisuće osamnaeste) godine,-----
- ovjereni prijepisi 4 (četiri) izdana računa koji čine pravnu osnovu postojećih (dospjelih i nedospjelih) tražbina,-----
- Procjembeni elaborat br. 18/12/2017, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Nedjeljke Čengija, dipl. ing. građ.,-----
- zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine iz čl. 2. (drugog) ovog Ugovora ne stariji od 2 (dva) dana prije sklapanja ovog Ugovora.-----

Članak 1. (prvi)

(1) Osigurana tražbina znači:-----

(A) Dospjele, a nepodmirene tražbine Založnog vjerovnika prema Založnom Dužniku iz Ugovora o opskrbi u iznosu od 717.262,14 kn (sedamsto sedamnaest tisuća dvjesto šezdeset dvije kune i četrnaest lipa) na ime glavnice duga za isporučenu električnu energiju i zakonskih

zateznih kamata dospjelih i obračunatih na iznose prethodno plaćenih dugovanja, i to specificirano kako slijedi:-----

1. iznos od 697.895,78 kn (šesto devedeset sedam tisuća osamsto devedeset pet kuna i sedamdeset osam lipa) na ime glavnice duga za isporučenu električnu energiju, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj čl. 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi uvećanjem referentne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8 (osam) postotnih poena, koje teku:-----

- na iznos od 76.187,34 kn (sedamdeset šest tisuća sto osamdeset sedam kuna i trideset četiri lipe) od 24.11.2017. (dvadeset četvrtog studenog dvije tisuće sedamnaeste) godine do isplate,-----

- na iznos od 354.332,92 kn (tristo pedeset četiri tisuće tristo trideset dvije kune i devedeset dvije lipe) od 28.12.2017. (dvadeset osmog prosinca dvije tisuće sedamnaeste) godine do isplate,-----

- na iznos od 267.375,52 kn (dvjesto šezdeset sedam tisuća tristo sedamdeset pet kuna i pedeset dvije lipe) od 24.01.2018. (dvadeset prvog siječnja dvije tisuće osamnaeste) godine do isplate,-----

2. iznos od 19.366,36 kn (devetnaest tisuća tristo šezdeset šest kuna i trideset šest lipa) na ime zakonskih zateznih kamata dospjelih i obračunatih na iznose prethodno plaćenih dugovanja (dalje, zajedno s tražbinama iz t. A.1. ovog stavka, kao: *Dospjele tražbine*), i to:-----

- iznos od 12.640,13 kn (dvanaest tisuća šesto četrdeset kuna i trinaest lipa) iskazan na računu br. 0010001285-171120-9, a koji iznos se odnosi na zakašnjelo plaćanje ostatka računa br. 0010001285-170620-5 i dijela računa br. 0010001285-170720-1,-----

- iznos od 6.726,23 kn (šest tisuća sedamsto dvadeset šest kuna i dvadeset tri lipe) iskazan na računu br. 0010001285-171220-5, a koji iznos se odnosi na zakašnjelo plaćanje dijela računa br. 0010001285-171220-5.-----

(B) Tražbine Založnog vjerovnika prema Založnom dužniku iz Ugovora o opskrbi, koje su nastale do dana sklapanja ovog Ugovora, a dospijevaju nakon sklapanja istog (dalje: *Nedospjele tražbine*), u iznosu od 381.427,54 kn (tristo osamdeset jedna tisuća četrsto dvadeset sedam kuna i pedeset četiri lipe), na ime glavnice duga za isporučenu električnu energiju i zakonskih zateznih kamata dospjelih i obračunatih na iznose prethodno plaćenih dugovanja, i to specificirano kako slijedi:-----

1. iznos od 367.288,63 kn (tristo šezdeset sedam tisuća dvjesto osamdeset osam kuna i šezdeset tri lipe) na ime *nedospjele* glavnice duga za isporučenu električnu energiju, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj čl. 12.a Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi uvećanjem referentne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8 (osam) postotnih poena koje će, ukoliko glavnica ne bude plaćena u roku dospijeća, na taj iznos teći od 24.02.2018. (dvadeset četvrtog veljače dvije tisuće osamnaeste) godine do isplate,-----

2. iznos od 14.138,91 kn (četрнаest tisuća sto trideset osam kuna i devedeset jednu lipu) na ime zakonskih zateznih kamata dospjelih i obračunatih na iznose prethodno plaćenih dugovanja (dalje, zajedno s tražbinom iz t. B.1. ovog stavka, kao: *Nedospjela tražbina*),

iskazanih na računu br. 0010001285-180120-8, a koji iznos se odnosi na zakašnjelo plaćanje ostatka računa br. 0010001285-170720-1 i dijela računa br. 0010001285-170820-8.-----

(C) Tražbine Založnog vjerovnika prema Založnom dužniku iz Ugovora o opskrbi koje nastanu nakon sklapanja ovog Ugovora, počevši od računa za električnu energiju isporučenu Založnom dužniku tijekom mjeseca veljače 2018. (dvije tisuće osamnaeste) godine pa do 30.04.2020. (tridesetog travnja dvije tisuće dvadesete) godine, tj. do isteka Ugovora o opskrbi, i to do najvećeg iznosa od 6.670.000,00 kuna (šest milijuna šesto sedamdeset tisuća kuna i ništa lipa), uključujući zakonske zatezne kamate od dospijeća pa do isplate svakog pojedinog iznosa glavnice kojeg će Založni vjerovnik potraživati sukladno Ugovoru o opskrbi te ostale naknade obračunate sukladno tom istom Ugovoru.-----

(2) Sukladno svemu do sad navedenom, ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor radi osiguranja postojećih (dospjelih, a neplaćenih, te nastalih, a nedospjelih) i budućih tražbina Založnog vjerovnika prema Založnom dužniku, po osnovi specificiranoj u prethodnim stavcima ovog članka, kao i prema računima koje će Založni vjerovnik temeljem Ugovora o opskrbi ispostavljati Založnom dužniku nakon zaključenja ovog Ugovora.-----

Članak 2. (drugi)

(1) Radi osiguranja Osigurane tražbine iz čl. 1. (prvog) ovog Ugovora Založni dužnik dozvoljava da se u korist Založnog vjerovnika izvrši uknjižba prava zalogu u iznosu od 6.670.000,00 kuna (šest milijuna šesto sedamdeset tisuća kuna i ništa lipa), a sukladno članku 36., stavku 4. Zakona o zemljišnim knjigama, na nekretninama u vlasništvu Založnog dužnika upisanima u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu u zk. ul. br. 1011, k. o. 313220, Mala Švarča, označenima kao k. č. br. 370/3 (u naravi INDUSTRIJSKA HALA B, površine 380 čhv), i to: na suvlasničkom dijelu 477/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) – u naravi TROETAŽNI POSLOVNI PROSTOR ukupne neto površine 1.679,86 m² (detaljno opisano u Izvratku iz zemljišne knjige za navedeni ZK uložak, a koji je sastavni dio ovog ugovora)-----

Članak 3. (treći)

(1) Založni dužnik dozvoljava Založnom vjerovniku da, radi osiguranja Osigurane tražbine Založnog vjerovnika, u iznosu od 6.670.000,00 kuna (šest milijuna šesto sedamdeset tisuća kuna i ništa lipa), a sukladno članku 36., stavku 4. Zakona o zemljišnim knjigama, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili privole u zemljišnoj knjizi kod nadležnog općinskog suda ishodi upis založnog prava na nekretninama označenima u čl. 2. (drugog) ovog Ugovora.-----

(2) Založni vjerovnik se obvezuje odmah po prestanku svoje tražbine poduzeti sve potrebne radnje radi brisanja zasnovanog založnog prava u zemljišnim knjigama.-----

Članak 4. (četvrti)

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u ovom Ugovoru:-----
„Datum povrede“ znači prvi kalendarski dan nakon dospijeća Osigurane tražbine, koja dospijeva sukladno Ugovoru o opskrbi.-----

„Datum ovrhe“ znači datum kada javni bilježnik sukladno uvjetima predviđenim u ovom Ugovoru izda potvrdu ovršnosti za ovaj Ugovor, a za koji datum ovrhe se, radi izbjegavanja sumnje, ugovara da ne može nastupiti prije Datuma povrede.-----

„Dospijeće Osigurane tražbine“ znači datum dospijeća Osigurane tražbine kako je definiran Ugovorom o opskrbi i ovim Ugovorom.-----

Članak 5. (peti)

OVRHA OSIGURANJA-----

(1) Nakon Datuma povrede, Založni vjerovnik je ovlašten pokrenuti ovršni postupak radi naplate Osigurane tražbine iz vrijednosti nekretnina iz čl.2. (drugog) ovog Ugovora ili iz bilo koje druge imovine u vlasništvu Založnog dužnika.-----

(2) Osiguranje zasnovano ovim Ugovorom postaje ovršno na Datum ovrhe.-----

(3) Ugovorne strane suglasne su da je javni bilježnik ovlašten izdati potvrdu ovršnosti na Ugovor, sukladno Ovršnom zakonu i Zakonu o javnom bilježništvu (dalje kao: Potvrda ovršnosti), temeljem izjave Založnog vjerovnika, na kojoj je potpis Založnog vjerovnika ovjerio javni bilježnik, u kojoj Založni vjerovnik izjavljuje da je nastupio Datum povrede i da Založni dužnik do datuma dospijeća Osigurane tražbine nije ispunio Osiguranu tražbinu, te u kojoj se navodi dospjeli iznos Osigurane tražbine (dalje: Izjava založnog vjerovnika).-----

(4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da, nakon Datuma ovrhe, Založni vjerovnik može pokrenuti ovršni postupak radi namirenja Osigurane tražbine iz vrijednosti nekretnina iz čl.2.(drugog) ovog Ugovora, sukladno Ovršnom zakonu.-----

Založni vjerovnik je ovlašten provesti ovrhu sukladno prethodnoj odredbi ovog stavka na temelju ovog Ugovora, zajedno s Potvrdom ovršnosti izdanom od strane javnog bilježnika sukladno stavku 3. (trećem) ovog članka.-----

Založni dužnik ovim Ugovorom izriekom pristaje da, u slučaju kada je Založni vjerovnik pokrenuo ovršni postupak, Izjava Založnog vjerovnika predstavlja valjanu javnu ispravu koja je predviđena člankom 54. Stavkom 4. Zakona o javnom bilježništvu. Nadalje, Založni dužnik potvrđuje da takva Izjava Založnog vjerovnika predstavlja dostatan dokaz da je ispunjen uvjet iz ovog Ugovora pod kojim je Založni vjerovnik ovlašten zahtijevati ispunjenje Osigurane tražbine te da je dospijeće Osigurane tražbine nastupilo. Slijedom navedenog, Izjava Založnog vjerovnika smatrat će se konačnim dokazom dospjelog i naplativog iznosa Osigurane tražbine, i datuma dospijeća iznosa Osigurane tražbine.-----

Nakon Datuma ovrhe, Založni dužnik je dužan na vlastiti trošak, pružiti svu potrebnu pomoć radi olakšanja korištenja svih prava koja Založni vjerovnik može imati sukladno primjenjivom pravu u odnosu na osiguranje predviđeno ovim Ugovorom.-----

Članak 6. (šesti)

SUGLASNOST ZA OVRHU-----

U najvećoj mjeri dopuštenoj zakonom, te sukladno članku 54. Zakona o javnom bilježništvu, Založni dužnik ovime neopozivo i izričito daje suglasnost Založnom vjerovniku da, temeljem

ovog Ugovora, nakon Datuma povrede neposredno provede prisilnu ovrhu pred nadležnim sudom ili drugim nadležnim tijelom, na cjelokupnoj imovini Založnog dužnika (nekretninama, pokretninama, pravima, ili bilo kojoj drugoj imovini) neovisno o njezinoj namjeni ili namjeravanoj namjeni, kao i na nekretninama iz čl. 2. (drugog) ovog Ugovora, radi ispunjenja Osigurane tražbine kao i svih drugih tražbina temeljem ovog Ugovora.

Založni vjerovnik je ovlašten provesti ovrhu sukladno prethodnoj odredbi ovog članka na temelju ovog Ugovora, zajedno s Potvrdom ovršnosti izdanom od strane javnog bilježnika povodom Izjave Založnog vjerovnika.

Založni dužnik ovim Ugovorom izrijekom pristaje da, u slučaju kad je neposredni ovršni postupak pokrenuo Založni vjerovnik, Izjava Založnog vjerovnika predstavlja valjanu javnu ispravu koja je predviđena člankom 54. stavkom 4. Zakona o javnom bilježništvu. Nadalje, Založni dužnik potvrđuje da takva Izjava Založnog vjerovnika predstavlja dostatan dokaz da je ispunjen uvjet iz ovog Ugovora pod kojim je Založni vjerovnik ovlašten zahtijevati ispunjenje Osigurane tražbine, te da je nastupilo dospijeeće Osigurane tražbine. Slijedom navedenog, Izjava Založnog vjerovnika smatrat će se konačnim dokazom dospelog i naplativog iznosa Osigurane tražbine, i datuma dospijeeća Osigurane tražbine.

Ugovorne strane su suglasne i potvrđuju da je ovaj Ugovor valjani sporazum kojeg je solemnizirao javni bilježnik i kao takav predstavlja ovršnu ispravu u skladu sa člankom 23. i 28. Ovršnog zakona.

Članak 7. (sedmi)

(1) U roku od 7 (sedam) dana od izdavanja računa Založnom dužniku, Založni dužnik će Založnom vjerovniku platiti sve dokumentirane troškove i izdatke (uključujući, ali ne ograničavajući se na, javnobilježničke, sudske i/ili odvjetničke troškove i izdatke, trošak iz čl. 11. (jedanaestog) ovog Ugovora i druge troškove) koje je Založni vjerovnik pretrpio u vezi s realizacijom ili ovrhom bilo kojih od svojih prava temeljem ovog Ugovora i radi naplate iznosa koji su dugovani Založnom vjerovniku.

Članak 8. (osmi)

(1) U mjeri dopuštenoj zakonom Založni dužnik se ovime odriče, a obvezuje se odreći i u budućnosti, svih pravnih sredstava koje može imati protiv Založnog vjerovnika u vezi s valjanim korištenjem prava Založnog vjerovnika koja postoje temeljem ovog Ugovora.

Članak 9. (deveti)

(1) Založni dužnik pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje kako je isti isključivi vlasnik nekretnina koje su predmetom osiguranja po ovom Ugovoru, kojima je ovlašten slobodno raspolagati na način kako je to određeno ovim Ugovorom, te kako iste nisu opterećene nikakvim uknjiženim niti neuknjiženim pravima u korist trećih osoba, osim onih prava koja su upisana u zemljišnu knjigu na dan koji prethodi danu sklapanja ovog Ugovora.

(2) Sve sporove ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem; u protivnom ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----

Članak 10. (deseti)

(1) Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor potvrđujući time da su ga u potpunosti razumjele te izražavajući time i svoju suglasnost sa svime sadržanim u njemu.-----

Članak 11. (jedanaesti)

(1) Ovaj Ugovor stupa na snagu neposredno nakon solemnizacije od strane javnog bilježnika.

(2) Ovaj Ugovor sklopljen je na dan naveden uz potpis Založnog vjerovnika.-----

Članak 12. (dvanaesti)

(1) Troškove solemnizacije ovog Ugovora i uknjižbe založnog prava snosi Založni dužnik.-----

Članak 13. (trinaesti)

(1) Ovaj Ugovor je potpisan i solemniziran u 6 (slovima: šest) primjeraka i od toga 1 (slovima: jedan) primjerak ostaje javnom bilježniku, po 2 (slovima: dva) primjerka zadržavaju Založni dužnik i Založni vjerovnik, a 1 primjerak (slovima: jedan) je za potrebe upisa založnog prava u zemljišnu knjigu.-----

U Zagrebu, 12.02.2018. (dvanaestog
veljače dvije tisuće osamnaeste) godine


U Karlovcu, 13.02.2017. (trinaestog veljače
dvije tisuće osamnaeste) godine

Založni Vjerovnik:

HEP-Opskrba d.o.o.

Direktorica:

Mr.sc. Tina Jakaša, dipl.ing.



HEP-Opskrba d.o.o.

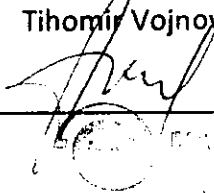
ZAGREB, Ulica glavnog kolodjeza 1

Založni Dužnik:

ENERGOREMONT d.d.

Direktor:

Tihomir Vojnović, ing.



ENERGOREMONT d.d.

KARLOVAC

HEP - OPSKRBA d.o.o., ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37, (OIB: 63073332379, MBS: 080453206), zastupana po direktorici mr.sc. Tini Jakaši dipl.ing., kao opskrbljivač električne energije (u daljnjem tekstu: Opskrbljivač)

ENERGOREMONT D.D., KARLOVAC, MALA ŠVARČA 155, (OIB: 85895363172, MBS: 020006302), zastupan po direktoru Tihomiru Vojnoviću, ing., kao kupac električne energije (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su

**UGOVOR
O OPSKRBI KRAJNJEG KUPCA**

Broj: **O-17-650**

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d.
Z A G R E B 5
Ulica grada Vukovara 37

Primljeno: **28-04-2017**

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor temeljem odredbi Zakona o tržištu električne energije (NN br. 22/13, 95/15, 102/15 i eventualne izmjene) i drugih primjenjivih zakonskih i podzakonskih akata.

II. PREDMET UGOVORA

Članak 2.

(1) Predmet ovog Ugovora je reguliranje međusobnih odnosa Ugovornih strana u svezi opskrbe električnom energijom Kupca.

(2) Obveze Opskrbljivača temeljem ovog Ugovora obuhvaćaju: opskrbu električnom energijom, obradu obračunskih elemenata, obračun potrošnje električne energije, ispostavu računa i naplatu obračunate električne energije te druge obveze sukladno Ugovoru i važećim pravnim propisima Republike Hrvatske.

(3) Obveza Kupca temeljem ovog Ugovora je pravovremeno podmirivati račune izdane temeljem ovog Ugovora, te ispunjavati druge obveze sukladno Ugovoru i važećim propisima.

(4) Kupac ovlašćuje Opskrbljivača da za cijelo vrijeme trajanja Ugovora može od nadležnog Operatora distribucijskog odnosno prijenosnog sustava (dalje kao: Operator mreže) bez ograničenja pribavljati, obrađivati i koristiti sve podatke i informacije koji se odnose na Kupca i na Obračunska mjerna mjesta koja su/ koje je predmet Ugovora, te ih koristiti u svrhu izvršavanja Ugovora i u svrhu promidžbe proizvoda i usluga Opskrbljivača.

Članak 3.

(1) Sastavni dijelovi ovog Ugovora su:

PRILOG I - PODACI O OBRAČUNSKIM MJERNIM MJESTIMA

PRILOG II - UGOVORNE ENERGETSKE VELIČINE

PRILOG III - CIJENE, TARIFNI MODELI I OBRAČUNSKI ELEMENTI

(2) Sastavni dijelovi Ugovora iz st. (1) ovog članka moraju biti potpisani od obje Ugovorne strane.

Članak 4.

(1) Obračunska mjerna mjesta Kupca za koje se sklapa ovaj Ugovor navedena su u Prilogu I ovog Ugovora.

(2) Kategorija potrošnje kupca je poduzetništvo.

(3) Kupac će naknadu za korištenje mreže plaćati Operatoru mreže temeljem odvojenog (zasebnog) računa kojeg operator distribucijskog/prijenosnog sustava izdaje Kupcu temeljem važećeg ugovora o korištenju mreže.

(4) Ako za vrijeme važenja ovog Ugovora neko od obračunskih mjernih mjesta Kupca koja su predmet ovog Ugovora postane obračunsko mjereno mjesto na niskom naponu tako da su sva obračunska mjerna mjesta koja su predmet ovog ugovora obračunska mjerna mjesta na niskom naponu, Kupac se obvezuje, na zahtjev Opskrbljivača pristupiti potpisivanju dodatka ovom Ugovoru (ili potpisivanju novog ugovora o opskrbi pod istim uvjetima opskrbe), kojim će se regulirati prava i obveze Ugovornih strana vezano uz izdavanje jedinstvenog računa za električnu energiju i naknadu za korištenje mreže. U tom slučaju Kupac je obavezan na zahtjev Opskrbljivača dostaviti mu sredstvo osiguranja plaćanja u vrsti i iznosu po zahtjevu Opskrbljivača.

III. UGOVARANJE ENERGETSKIH VELIČINA

Članak 5.

Kupac će najkasnije 25 (dvadesetipet) dana prije početka primjene Ugovora dostaviti Opskrbljivaču energetske veličine po obračunskim razdobljima za razdoblje sklapanja Ugovora kao Prilog II ovog Ugovora.

IV. MJERNI PODACI

Članak 6.

Mjerne podatke Operator prijenosnog sustava, odnosno Operator distribucijskog sustava (dalje kao: Operator mreže) utvrđuje mjernim uređajima na obračunskim mjernim mjestima, sukladno važećim Općim uvjetima za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom (NN br. 85/15, te eventualne izmjene) i Mrežnim pravilima elektroenergetskog sustava (NN br. 36/06, te eventualne izmjene).

V. CIJENA I NAČIN OBRAČUNA

Članak 7.

(1) Opskrbljivač će obračunavati električnu energiju za obračunsko razdoblje. Obračunsko razdoblje iznosi 30+/-3 dana.

(2) Obračun električne energije obavlja se temeljem mjernih podataka iz članka 6. ovog Ugovora.

(3) Cijene obračunskih elementa određene su u Prilogu III ovog Ugovora. Obračunata utrošena električna energija predstavlja cijene obračunskih elementa iz Priloga III, odnosno promijenjene cijene obračunskih elementa iz stavka (4) ovog članka, obračunate sukladno ugovorenom tarifnom modelu na količine električne energije isporučene Kupcu (dalje: Obračunata utrošena električna energija). Na iznos Obračunate utrošene električne energije umanjene za primjenjiva odobrenja i/ili uvećane za primjenjiva terećenja i naknade sukladno ovom Ugovoru i primjenjivim propisima, Opskrbljivač će Kupcu obračunati iznos poreza na dodanu vrijednost i druge primjenjive naknade, sukladno važećim propisima.

(4) Opskrbljivač ima pravo promijeniti cijenu obračunskih elemenata električne energije iz Priloga III ukoliko nakon sklapanja Ugovora dođe do povećanja godišnjeg indeksa potrošačkih cijena kojeg utvrđuje Državni zavod za statistiku za svaku kalendarsku godinu i objavljuje na svojoj službenoj Internet stranici www.dzs.hr.

(5) Opskrbljivač je ovlašten promijeniti cijenu obračunskih elemenata sukladno ovom stavku jednom godišnje, i to u siječnju svake kalendarske godine, pri čemu će se tako promijenjena cijena električne energije početi primjenjivati istekom roka od 15 dana od objave o promjeni cijene obračunskih elemenata učinjene putem Internet stranice Opskrbljivača www.hep.hr/opskrba, pa do iduće promjene cijena sukladno ovom članku.

(6) Ukoliko donese odluku o promjeni cijene obračunskih elemenata sukladno ovom stavku, Opskrbljivač će o tome obavijestiti Kupca do kraja siječnja kalendarske godine u kojoj se obavlja promjena cijena obračunskih elemenata putem objave na svojoj Internet stranici www.hep.hr/opskrba, a najmanje 15 dana prije početka primjene promijenjenih cijena obračunskih elemenata.

(7) Iznos promijenjene cijene obračunskih elemenata jednak je umnošku ugovorene cijene obračunskih elemenata sa vrijednosti godišnjeg indeksa potrošačkih cijena u odnosu na prethodnu godinu, kojeg Državni zavod za statistiku objavi do kraja siječnja godine u kojoj se obavlja indeksacija, za prethodnu godinu, podijeljenim sa brojem 100.

(8) Ukoliko Kupac nije suglasan sa promjenama cijene obračunskih elemenata, dužan je u roku od 15 dana od dana objave namjeravane promjene cijena na Internet stranici Opskrbljivača www.hep.hr/opskrba, obavijestiti Opskrbljivača pisanim putem o tome da raskida Ugovor. Ukoliko Opskrbljivač u roku od 15 dana od objave namjeravane promjene cijena na Internet stranici Opskrbljivača www.hep.hr/opskrba ne zaprimi pisanu obavijest o raskidu Ugovora od strane Kupca, smatra se da je Kupac suglasan sa promjenom cijene obračunskih elemenata.

(9) U slučaju da Opskrbljivač u navedenom roku zaprimi pisanu obavijest Kupca o raskidu Ugovora, Ugovor prestaje važiti:

a) u 24:00 sata zadnjeg dana obračunskog razdoblja u kojem je Opskrbljivač zaprimio obavijest o raskidu, ukoliko je obavijest o raskidu zaprimljena do (uključivo) 20. dana u obračunskom razdoblju; odnosno

b) u 24:00 sata zadnjeg dana obračunskog razdoblja koje slijedi nakon obračunskog razdoblja u kojem je Opskrbljivač zaprimio obavijest o raskidu, ukoliko je obavijest o raskidu zaprimljena nakon 20. dana u obračunskom razdoblju; a do isteka kojeg roka će se isporuka električne energije Kupcu obavljati prema cijenama koje su bile na snazi prije predložene promjene cijena. Ukoliko Kupac raskine Ugovor na način i u roku propisanom ovim stavkom, iz razloga ne prihvatanja promjene cijene obračunskih elemenata zbog povećanja godišnjeg indeksa potrošačkih cijena, Kupac neće biti dužan podmiriti Opskrbljivaču naknadu iz članka 16. ovog Ugovora.

(10) Kupac je dužan podmiriti Opskrbljivaču naknade određene Odlukama Uprave Opskrbljivača dostupnim na internet stranici Opskrbljivača www.hep.hr/opskrba.

(11) Opskrbljivač je na temelju dijagrama potrošnje Kupca (za sva obračunska mjerna mjesta iz Priloga I Ugovora), te dosadašnjeg poslovnog odnosa sa Kupcem utvrdio Kupcu odobrenje u visini od 13,7%, koje će obračunati na Obračunatu utrošenu električnu energiju i iskazati na svakom računu.

(12) Uvid u primjenjive naknade, davanja i informacije o potrošnji i troškovima, kao i sve druge obavijesti i informacije koje je Opskrbljivač dužan staviti na raspolaganje Kupcu sukladno Zakonu o tržištu električne energije i važećim podzakonskim aktima, uključujući obavijest o pravima koja se odnose na javne usluge, Kupac može obaviti putem aplikacije "Moj račun" dostupne na internet stranici Opskrbljivača www.hep.hr/opskrba.

Članak 8.

(1) Kupcu se izdaje račun za sva obračunska mjerna mjesta te obračun potrošnje po svakom obračunskom mjernom mjestu u roku od 5 (pet) dana od dana primitka ili preuzimanja mjernih podataka od Operatora mraže. U račun će biti uključena Obračunata utrošena električna energija, sa primjenjivim terećenjima/odobrenjima, naknada za poticanje proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora, opskrbna naknada, naknade određene Odlukama Uprave Opskrbljivača dostupnim na internet stranici Opskrbljivača www.hep.hr/opskrba, te eventualno druge naknade i davanja sukladno prisilnim propisima.

(2) Naknadu za obustavu isporuke električne energije i naknadu za uspostavu isporuke električne energije na zahtjev Opskrbljivača, Opskrbljivač obračunava Kupcu na temelju podataka koje zaprimi od Operatora distribucijskog sustava i Odluke Uprave Opskrbljivača dostupne na internet stranici Opskrbljivača www.hep.hr/opskrba.

(3) Opskrbljivač će Kupcu dostaviti u elektroničkom obliku račun i obračune za sva obračunska mjerna mjesta odmah nakon izdavanja na adresu elektroničke pošte: ilija.davidovic@energoremont.hr.

(4) Opskrbljivač će Kupcu dostaviti u pisanom obliku račun, a na pisani zahtjev, i obračune na adresu: KARLOVAC, MALA ŠVARČA 155.

(5) Kupac je dužan obavijestiti Opskrbljivača ukoliko ne zaprimi račun do 15. dana u tekućem mjesecu.

VI. ROK PLAĆANJA

Članak 9.

(1) Ugovoreni rok plaćanja računa je 15 (petnaest) dana od dana izdavanja računa. Informacije o mogućim načinima plaćanja objavljene su na Internet stranici Opskrbljivača: www.hep.hr/opskrba.

(2) Ukoliko kupac, gotovinskom (virmanskom) uplatom, podmiri puni iznos računa prije datuma dospeljeća istog, Opskrbljivač će mu dati odobrenje na predmetni račun u visini 6% na godišnjoj razini, koje se obračunava dekurzivnom proporcionalnom metodom obračuna na vrijednost obračunate utrošene električne energije, za broj dana od dana podmirjenja računa pa do dana dospeljeća računa. (3) Iznos odobrenja iskazat će se na računu za slijedeće obračunsko razdoblje. Smatra se da je račun podmiren u trenutku kada je cjelokupni iznos računa proknjižen na računu Opskrbljivača sa naznačenim pozivom na broj iz računa.

(4) Navedeno odobrenje se primjenjuje samo pod uvjetom da kupac u trenutku kada stekne pravo na odobrenje, nema nikakvih nepodmirjenih dugovanja prema Opskrbljivaču. Navedeno odobrenje se ne primjenjuje u slučaju kada je kupac podmirio puni ili dio iznosa računa, za koji želi ostvariti odobrenje, putem obračunskog plaćanja (prijeboj, cesija, asignacija i sl.).

VII. NAČIN NAPLATE

Članak 10.

(1) Kupac će uplatu izvršiti na račun Opskrbljivača naznačen na računu.

(2) Ukoliko Kupac ne plati račun na način i u roku utvrđenom u ovom Ugovoru, za kašnjenje je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu.

(3) Ukoliko Kupac zakasni s podmiranjem računa, Opskrbljivač mu može uputiti pisanu opomenu, a Kupac će biti dužan nadoknaditi Opskrbljivaču trošak takve opomene, u iznosu sukladno odluci Opskrbljivača objavljenoj na internat stranici:

<http://www.hep.hr/opskrba/poduzetnistvo/racun/33>

U slučaju nepravovremenog plaćanja obveza, Opskrbljivač će zakašnjela plaćanja uračunavati tako da najprije namiri troškove i kamate.

Članak 11.

(1) Kupac može djelomično ili u cijelosti pisanim putem osporiti račun u roku od 15 (petnaest) dana od dana izdavanja, a neosporeni dio je dužan platiti u roku dospijeca. U protivnom se smatra da Kupac nema primjedbi na račun. Prigovor se podnosi u pisanom obliku na adresu: Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb ili putem elektroničke pošte na adresu: obracun@hep.hr

(2) Opskrbljivač je dužan odgovoriti na prigovor Kupca najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka prigovora.

(3) U slučaju prihvaćanja prigovora Opskrbljivač će izdati novi račun s novim datumom dospijeca.

(4) Prigovor mora sadržavati sve podatke prikladne za identifikaciju Kupca i Ugovora, obrazloženje razloga za prigovor, dokumentaciju i druge dokaze na kojima Kupac temelji svoj prigovor. Ukoliko prigovor ne sadrži navedene podatke, niti je potpisan od strane Kupca (osim ukoliko je dostavljen e-poštom), smatrat će se nepodobnim za postupanje.

(5) Opskrbljivač će odlučiti o prigovoru najkasnije u roku od 15 dana od dana primitka prigovora koji sadrži sve potrebne podatke za odlučivanje. Ukoliko Kupac naknadno dostavi pojedine podatke potrebne za rješavanje prigovora, rok od 15 dana se računa od dostave posljednjeg podatka Opskrbljivaču.

(6) Podnošenje prigovora ne zadržava dospelost neosporenog dijela novčane obveze Kupca prema Opskrbljivaču.

Članak 12.

(1) Kupac se obvezuje u trenutku potpisa ovog Ugovora Opskrbljivaču dostaviti instrument osiguranja plaćanja 1 (jednu) bjanko zadužnicu do 500.000 kn (petstotisućakuna) izdanu sukladno Ovršnom zakonu. Opskrbljivač zadržava pravo u bilo koje doba zahtijevati od Kupca dodatne instrumente osiguranja plaćanja, u slučaju povećanja ostvarene potrošnje za više od 20 (dvadeset) % od ugovorenih energetske veličine iz Priloga II. Kupac je dužan u roku od 15 (petnaest) dana po zaprimanju pisanog poziva Opskrbljivača dostaviti Opskrbljivaču zatražene dodatne instrumente osiguranja plaćanja.

(2) U slučaju da Kupac ne plati bilo koju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora u ugovorenom roku, Opskrbljivač zadržava pravo naplate dospjelih potraživanja iz ovog Ugovora putem instrumenata osiguranja plaćanja.

(3) Aktiviranjem instrumenta osiguranja plaćanja iz ovog članka, u bilo kojem njegovom dijelu, Kupac je dužan najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana aktiviranja dostaviti Opskrbljivaču novi instrument osiguranja plaćanja jednake vrijednosti tako da Opskrbljivač uvijek ima instrument osiguranja plaćanja u vrijednosti kao prije aktivacije instrumenta osiguranja plaćanja.

(4) U slučaju neizvršenja obveze Kupca iz stavka (1) ili (3) ovog članka, Opskrbljivač može raskinuti ovaj Ugovor.

VIII. ZELENA ENERGIJA I ENERGETSKE USLUGE

Članak 13.

(1) Kupac može Opskrbljivaču dostaviti zahtjev za dokazivanje podrijetla električne energije ukidanjem Jamstva podrijetla (Guarantees of Origin), odnosno zahtjev za ugovaranje tarifnog modela u kojem Opskrbljivač Kupcu jamči minimalni udio jednog ili više određenih izvora energije u strukturi električne energije koju mu prodaje, sukladno Metodologiji utvrđivanja podrijetla električne energije i Pravilima o korištenju registra jamstva podrijetla električne energije.

(2) Ukoliko Opskrbljivač prihvati zahtjev iz prethodnog stavka, ugovorni odnosi vezani za navedenu uslugu regulirat će se zasebnim ugovorom između Kupca i Opskrbljivača.

(3) Ukoliko Kupac smatra da može smanjiti svoje troškove kroz energetske uštede, može Opskrbljivaču dostaviti zahtjev za energetsom uslugom; u kojem slučaju će Opskrbljivač Kupca dovesti u kontakt sa pružateljem energetske usluge HEP-ESCO d.o.o. radi pregovora i ugovaranja energetske usluge. Prava i obveze Kupca i HEP-ESCO d.o.o. povodom pružanja energetske usluge će biti regulirana u zasebnom ugovoru o energetsom učinku.

IX. MEĐUSOBNA PRAVA I OBVEZE

Članak 14.

(1) Opskrbljivač se ovim Ugovorom obvezuje na ispunjenje svojih obveza propisanih čl. 46. st.1. Zakona o tržištu električne energije (NN br. 22/13, 95/15, 102/15 te eventualne izmjene), te odgovara Kupcu za štetu u slučaju neizvršenja ili neurednog izvršenja Ugovora.

(2) Ugovorne strane suglasne su da se Opskrbljivač oslobađa obveza iz st.1. ovog članka za vrijeme trajanja više sile, sukladno čl. 43. Zakona o energiji (NN br 120/12, te eventualne izmjene) te u ostalim slučajevima reguliranim zakonskim i podzakonskim propisima tržišta električne energije.

X. RASKID UGOVORA

Članak 15.

(1) Ugovorne strane su suglasne da u slučaju kršenja Ugovora mogu raskinuti Ugovor putem pisane obavijesti o raskidu upućene drugoj Ugovornoj strani preporučenom pošiljkom, uz naknadni rok za ispunjenje, koji ne može biti kraći od 8 dana od dana primitka pisane obavijesti o raskidu Ugovora.

(2) Smatra se da je obavijest o raskidu zaprimljena od druge Ugovorne strane protekom 2 (dva) dana od dana predaje na poštu obavijesti o raskidu putem preporučene pošiljke.

(3) Ugovor prestaje važiti u 24.00 sata zadnjeg dana obračunskog razdoblja u kome je istekao naknadni rok za ispunjenje.

XI. POSLJEDICE RASKIDA UGOVORA

Članak 16.

(1) U slučaju raskida ovog Ugovora zbog korištenja Kupčevog prava na promjenu opskrbljivača, ili ako Kupac raskida ovaj Ugovor iz bilo kojeg razloga (osim zbog kršenja ugovornih obveza od strane Opskrbljivača ili zbog ne prihvatanja povećanja cijene obračunskih elemenata zbog promjene godišnjeg indeksa potrošačkih cijena sukladno članku 7. stavku 4. Ugovora), ili u slučaju raskida Ugovora od strane Opskrbljivača zbog Kupčeva kršenja ugovornih obveza, Opskrbljivač ima pravo Kupcu obračunati Naknadu za prijevremeni raskid ugovora (NPR) na preostali broj obračunskih razdoblja od raskida ugovora pa do kraja isteka ugovornog razdoblja iz članka 20. ovog Ugovora.

(2) Naknada za prijevremeni raskid Ugovora računa se prema formuli:

$$\text{NPR} = \text{CP} \times \text{KPR} \times \text{T} \times \text{OR}$$

NPR - Naknada za prijevremeni raskid Ugovora

CP - Prosječna visina računa za tri posljednja obračunska razdoblja koja prethode datumu raskida Ugovora. Ukoliko od početka ugovora nisu protekla tri obračunska razdoblja koja prethode datumu raskida ugovora tada CP predstavlja prosječnu visinu računa temeljem dva ili jednog obračunskog razdoblja. Prosječna visina računa ne uključuje naknade koje kupac plaća sukladno posebnim propisima.

KPR - Koeficijent za prijevremeni raskid Ugovora koji iznosi 0,4

T - Koeficijent za tolerantni pojas od 10% koji iznosi 0,9

OR - broj preostalih obračunskih razdoblja od datuma raskida ugovora do datuma isteka ugovornog razdoblja definiranog člankom 20. ovog Ugovora

(3) Opskrbljivač će pisanim putem obavijestiti Kupca o iznosu koji je Kupac dužan nadoknaditi Opskrbljivaču sukladno odredbama ovog članka, a plaćanje takve naknade će dospjeti u roku od 15 (petnaest) dana od primitka predmetne obavijesti od strane Kupca.

(4) Ugovome strane suglasno izjavljuju da naknada za prijevremeni raskid Ugovora iz ovog članka ne predstavlja dodatnu financijsku obvezu iz čl.62. st.7. Zakona o tržištu električne energije (NN br. 22/13, 102/15).

XII. OBUSTAVA ISPORUKE ELEKTRIČNE ENERGIJE

Članak 17.

(1) Ako Kupac nije platio dvije uzastopne dospjele novčane obveze ili bilo koje tri dospjele novčane obveze tijekom šest mjeseci, Opskrbljivač može nastavak opskrbe električnom energijom uvjetovati dostavom dodatnih instrumenta osiguranja plaćanja u visini i vrsti prema procjeni Opskrbljivača ili plaćanjem jedne mjesečne novčane obveze unaprijed.

(2) Kupac je upoznat i suglasan da je u slučajevima predviđenim primjenjivim propisima, i to osobito:

a) ako Kupac nije podmirio bilo koju dospjelu obvezu Opskrbljivaču niti nakon pisane opomene koju mu je dostavio Opskrbljivač; ili

b) ako Kupac nije pristao na uvjete iz stavka (1) ovog članka, ili

c) ako Kupac ne troši električnu energiju u skladu s Ugovorom, ili

d) u drugim slučajevima sukladno Zakonu o tržištu električne energije, Općim uvjetima za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom, te drugim mjerodavnim propisima nadležni Operator mreže dužan na zahtjev Opskrbljivača privremeno obustaviti isporuku električne energije Kupcu koji ne ispunjava obveze iz Ugovora, pri čemu Kupac nema pravo na naknadu štete koja bi mu eventualno time nastala.

(3) U slučaju prestanka razloga iz stavka (2) ovog članka na temelju kojeg je Kupcu privremeno obustavljena isporuka električne energije, Opskrbljivač će zatražiti Operatora mreže ponovnu uspostavu opskrbe Kupca u roku propisanom uvjetima kvalitete opskrbe električnom energijom.

(4) Kupac se obvezuje nadoknaditi Opskrbljivaču sve troškove privremene obustave i ponovne uspostave opskrbe električnom energijom temeljem ovog članka.

XIII. KVALITETA OPSKRBE

Članak 18.

- (1) Za sigurnost, pouzdanost i kvalitetu isporuke električne energije, sukladno važećim propisima odgovoran je nadležni Operetor mreže.
- (2) Opskrbljivač se obvezuje uslugu opskrbe električnom energijom obavljati pouzdano i kvalitetno, sukladno odredbama primjenjive zakonske regulative koja određuje uvjete opskrbe koje mora ispunjavati opskrbljivač električne energije.
- (3) U slučaju nepoštivanja ugovorene razine kvalitete usluga, uključujući netočan i zakašnjeni obračun, Kupac ima pravo na nadoknadu štete koju dokaže da je pretrpio sukladno pravilima obveznog prava.

XIV. NAČIN RJEŠAVANJA SPOROVA KADA AGENCIJA ODLUČUJE O PRIGOVORIMA KRAJNJIH KUPACA U SLUČAJU OBUSTAVE ISPORUKE ELEKTRIČNE ENERGIJE

Članak 19.

- (1) Kupac kojem je obustavljena isporuka električne energije može, radi zaštite svojih prava, sve dok obustava isporuke električne energije traje, podnijeti pisani prigovor na rad opskrbljivača Hrvatskoj energetske regulatornoj agenciji.
- (2) Hrvatska energetska regulatorna agencija dužna je bez odgode, a najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka prigovora, obavijestiti Kupca u pisanom obliku o mjerama koje je poduzela povodom prigovora.

XV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme u trajanju od 36 (tridesetšest) mjeseci od datuma početka isporuke električne energije naznačenog u čl. 23. ovog Ugovora.

Članak 21.

(1) Ugovorne strane će sve obavijesti i drugu komunikaciju iz Ugovora upućivati jedna drugoj pisanim putem na adrese naznačene u zaglavlju Ugovora poštanskom pošiljkom, osim kada je u Ugovoru izriječno naznačeno da se obavijest odnosno druga komunikacija dostavlja preporučenom pošiljkom ili putem elektroničke pošte.

(2) Smatra se da je obavijest ili bilo koja druga komunikacija, koja se dostavlja poštanskom pošiljkom ili preporučenom poštom, zaprimljena od druge Ugovorne strane protekom 2 (dva) dana od dana predaje na poštu navedene obavijesti, odnosno druge komunikacije.

(3) Ukoliko je obavijest upućena elektroničkom poštom, smatra se da je zaprimljena na dan kada je na e-mail adresu pošiljatelja stigla potvrda o uspješnoj isporuci elektroničke pošte na e-mail adresu primatelja naznačenu u Ugovoru.

Članak 22.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će međusobne obveze koje nisu regulirane ovim Ugovorom rješavati sukladno važećim zakonskim i podzakonskim aktima.

(2) Kupac je upoznat sa svim uvjetima Ugovora sukladno Općim uvjetima za korištenje mreže i opskrbe električnom energijom (NN br.85/2015)

Članak 23.

(1) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ovlaštenih predstavnika Ugovornih strana, a proizvodi pravne učinke pod uvjetom da je Kupac ispunio obvezu iz članka 12. ovog Ugovora, te Opskrbljivač od nadležnog Operatora mreže zaprimio potvrdu o usklađenosti podataka u smislu važećih Pravila o promjeni opskrbljivača (dalje kao: Potvrda).

(2) Ugovor proizvodi pravne učinke samo u odnosu na obračunska mjerna mjesta iz Priloga I za koja je uspješno dovršen postupak promjene opskrbljivača, sukladno važećim Pravilima o promjeni opskrbljivača.

(3) U slučaju da Opskrbljivač od Operatora mreže ne zaprimi Potvrdu u rokovima propisanim Pravilima o promjeni opskrbljivača električnom energijom, tada Ugovor počinje proizvoditi pravne učinke i isporuka električne energije po ovom Ugovoru započinje prvog dana u mjesecu koji slijedi nakon mjeseca u kojem je Opskrbljivač primio Potvrdu.

(4) Ukoliko Operator mreže odbije izdati Potvrdu, tada se ovaj Ugovor raskida temeljem samog zakona u odnosu na ono obračunsko mjesto za koje Operator mreže nije dao Potvrdu.

(5) Isporuka električne energije po ovom Ugovoru započinje 01.05.2017 godine, ukoliko su ispunjeni uvjeti iz stavka (1) ovog ugovora.

Članak 24.

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora, Ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja, za rješavanje spora nadležan je Trgovački sud u Zagrebu.

Članak 25.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

U Zagrebu, dana 11.04.2017 godine

U ..Karlovcu....., dana 18.4.2017. godine

Za
HER Opskrbljivača d.o.o.

Za
Kupca:



ENERGOREMONT
Main Street 165
Karlovac

ZAGREB: Ulica grada Vukovara 37

PRILOG I.

PODACI O OBRAČUNSKIM MJERNIM MJESTIMA

Obračunsko mjerno mjesto				
rb	rc	naziv	broj	adresa
1		ENERGOREMONT D.D.	1771602916	KARLOVAC, MALA ŠVARČA 155

U Zagrebu, dana 11.04.2017 godine

HEP - Opskrba d.o.o.
Opisateljivača:

ZAGREB, ulica grada Vukovara 37

u Karlovcu....., dana 18.4.2017. godine

Za
Kupca:



ENERGOREMONT D.D.
MALA ŠVARČA 155
KARLOVAC

PRILOG II.

UGOVORNE ENERGETSKE VELIČINE

a) MJESEČNE ENERGETSKE VELIČINE

Mjesečno obračunsko razdoblje	Električna energija kWh
Siječanj	1.324.313
Veljača	1.407.683
Ožujak	1.410.466
Travanj	1.308.773
Svibanj	1.229.760
Lipanj	1.216.005
Srpanj	1.230.601
Kolovoz	1.075.673
Rujan	1.331.191
Listopad	1.405.530
Studenj	1.489.215
Prosinac	1.385.528
Ukupno	15.814.738

U Zagrebu, dana 11.04.2017 godine

HEP Z Opskrba d.o.o.

Opskrbljivača:

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

U Karlovcima, dana 18.4.2017. godine

Za

Kupca:



ENERGOREMONT

IZ OBLASTI ENERGETIKE
I POSREDOVANJE

PRILOG III.

CIJENE, TARIFNI MODELI I OBRAČUNSKI ELEMENTI

1. POPIS OBRAČUNSKIH MJERNIH MJESTA S PRIPADAJUĆIM TARIFNIM MODELIMA

HEP PRO	711	RVT	Radna energija po višoj dnevnoj tarifi	Kn/kWh	0,4342
		RNT	Radna energija po nižoj dnevnoj tarifi	Kn/kWh	0,2383

1. 1771602916 ENERGOREMONT D.D.

KARLOVAC, MALA ŠVARČA 155

2. OBRAČUNSKI ELEMENTI

Obračunski elementi na temelju kojih se vrši obračun utrošene električne energije su:

1. preuzeta radna energija izražena u kWh;
2. opskrba naknada u kn.

Radna energija (kWh) se određuje mjerenjem. Tarifne stavke za prodaju električne energije utvrđuju se prema dobi dana i dijele se na:

- radna energija po višoj dnevnoj tarifi (VT)
- radna energija po nižoj dnevnoj tarifi (NT)
- radna energija po jedinstvenoj dnevnoj tarifi (JT)

Po višoj dnevnoj tarifi obračunava se električna energija isporučena u vremenu od 07 do 21 sat u razdoblju kada se koristi zimsko računanje vremena, a u vremenu od 08 do 22 sata u razdoblju kada se koristi ljetno računanje vremena.

Po nižoj dnevnoj tarifi obračunava se električna energija isporučena u vremenu od 21 do 07 sati idućeg dana u razdoblju kada se koristi zimsko računanje vremena, a u vremenu od 22 do 8 sati idućeg dana u razdoblju kada se koristi ljetno računanje vremena.

Iznos troška radne energije izračunava se množenjem iznosa radne energije s odgovarajućom tarifnom stavkom, koja se iskazuje kao jedinična cijena radne energije.

Pri obračunavanju preuzete radne energije, veličine se zaokružuju na cijele brojeve.

Opskrbna naknada predstavlja naknadu koja obuhvaća troškove prihvata i obrade obračunskih podataka, izdavanja i slanja računa za električnu energiju, izdavanja preslika računa za električnu energiju, slanja aktualnih informacija, pristupa aplikaciji „Moj račun“, pristupa informacijama putem call centra Opskrbljivača. Opskrbna naknada zaračunava se Kupcu za svako obračunsko razdoblje po kupcu u visini od 35,00 kuna (bez PDV).

Jedinične cijene su bez PDV i ne sadrže naknade koje plaća kupac propisane posebnim propisima.

U Zagrebu, dana 11.04.2017 godine

Za

ENERGOREMONT D.O.O.

14

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

U Karlovcu....., dana 18.4.2017. godine

Za

Kupca:



ENERGOREMONT D.O.O.

Mala Švarča 155
Karlovac 47000



broj: 63073332379

HEP-OPSKRBA d.o.o.

10000 Zagreb

Ulica grada Vukovara 37

TEL: 0800-5255

FAX: 01 6321536

BAN: HR9823400091110112928

10001285

8895363172

ENERGOREMONT D.D.

47000 KARLOVAC
MALA ŠVARČA 155

Ispis otvorenih stavki na dan 12.02.2018

broj dokumenta	Datum dokum.	Datum dosp.	Konto	Duguje	Potrazuje	Saldo po dokumentu
10001285-171021-0	31.10.17	23.11.17	12006000 Električna energija	308.438,70	232.251,36	76.187,34
10001285-171120-9	30.11.17	27.12.17	12006000 Električna energija	354.332,92	0,00	354.332,92
10001285-171220-5	31.12.17	23.01.18	12006000 Električna energija	267.375,52	0,00	267.375,52
10001285-180120-8	31.01.18	23.02.18	12006000 Električna energija	367.288,63	0,00	367.288,63
10001285-171120-9	30.11.17	27.12.17	12080600 Zatezna kamata	12.640,13	0,00	12.640,13
10001285-171220-5	31.12.17	23.01.18	12080600 Zatezna kamata	6.726,23	0,00	6.726,23
10001285-180120-8	31.01.18	23.02.18	12080600 Zatezna kamata	26.921,97	12.783,06	14.138,91
				1.343.724,10	245.034,42	1.098.689,68

Opisno:

Opis: Ispis otvorenih stavki je pisan na računalu i pravovaljan je bez pečata i potpisa

HEP - Opskrba d.o.o.

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

OIB: 63073332379
HEP OPSKRBA d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37
TEL: 0800-6255
FAX: 01 6323952
IBAN: HR9823400091110112928

Datum računa: 31.10.2017
Mjesto izdavanja: ZAGREB
Datum dospijeća: 23.11.2017

R-1
PRIJEPIS



Podaci o kupcu:
Šifra kupca: 10001285
Kupac: ENERGOREMONT D.D.
Ulica i broj: MALA ŠVARČA 155
Mjesto: KARLOVAC
OIB: 85895363172

ENERGOREMONT D.D.

MALA ŠVARČA 155
47000 KARLOVAC

Broj obračuna po mjesnim mjestima: 1

Račun: 0010001285-171021-0 za električnu energiju, razdoblje 10/2017

Opis	Jed.mjere	Količina	Jed.cijena	Iznos kn
HEP PRO				
Elektr. energija po višoj dnevnoj tarifi	kWh	425040	0,4342	184.552,37
Elektr. energija po nižoj dnevnoj tarifi	kWh	214463	0,2383	51.106,53
Naknada za policanje proizvodnja iz obnovljivih izvora	kWh	639503	0,1050	67.147,82
Naknada za poslovnu uporabu električne energije	kWh	639503	0,00375	2.398,14
Operativna naknada	mjesec	1	35,00	35,00
Odobrenje 13,7% (01.10.2017 - 01.11.2017)				-32.285,26
Porezna osnovica				272.954,60
PDV 13%				35.484,10
Uplatiti (no oporezuje se prema čl.25.st.5 Pravilnika o PDV-u)				3.831,84
UKUPAN IZNOS RAČUNA				312.270,64

Plaćati dug na dan 08.11.2017. iznosi 1.640.611,29 kn. Ukoliko ste u međuvremenu podmirili dospjelo dugovanje, molimo Vas da zanemarite ovu obavijest.

Registirate se na aplikaciju "Moj račun" i pregledate svoje račune, uplate i promet - www.hep.hr/opskrba

Prema Uredbi o naknadama za policanje proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (Narodne novine broj 128/2013), udio električne energije iz OIEK, koju smo isporučili krajnjim kupcima, iznosi 6,7 %, pri čemu je ukupna cijena udjela 38.374.441,98 kn (jedinčna cijena 0,42 kn/kWh).

HEP - Opskrba d.o.o.

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

Direktorica
mr.sc. Tina Jakaša dipl.ing

HEP - Opskrba d.o.o.

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

Uplate koristiti model: 01 Uplatu izvršiti na IBAN: HR9823400091110112928

Broj odobrenja: 0010001285-171021-0

HEP OPSKRBA d.o.o.,

Broj računa: Račun za el.energiju broj 0010001285-171021-0 za 10/2017

ENERGOREMONT D.D. KARLOVAC, MALA ŠVARČA 155

Model: HEP PRD Broj obradunskog mesta: 1771602916

BR0/110: 35604132

1. 299

OBRACUN OPSKRBE		tar.stavka		konstanta		potrosak		jed.cijena		iznos kn	
184.562,37	0,4342	435040	5350	0,4342	184.562,37						

	RNT	RVT
Radna energija po m ² /dnevnoj lani	5250	4200
Radna energija po visloj dnevnoj lani	21463	47042
	0.2383	0.4942
	51.106.53	108.000.00
	0.147.00	0.147.00

01.10.2017	01.11.2017	TRP	Trosarine za poslovnu uporabu električne energije	639503	0.00375	2.398.14
01.10.2017	01.11.2017	OIE	Naknada za poticanje proizvodnje iz obnovljivih izvora	639503	0.11950	07.147.82

UKUPAN IZNOS OPSKRBE 306.204,66

KAMATNI LIST

Račun	Za	Iznos računa	Datum ad	Datum do	Glavica	Dani	Stopa	Iznos kamata
0010001265-170620-5	06/17	438,682,06	25.07.2017	20.10.2017	188,899,25	88	9.41	3,831,84
UKUPAN IZNOS KAMATA								3,831,84

UKUPAN IZNOS KAMATA

OIB: 63073332379

HEP OPSKRBA d.o.o.

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

TEL: 0800-5255

FAX: 01 6323952

IBAN: HR9823400091110112926

Datum računa: 30.11.2017

Mjesto izdavanja: ZAGREB

Datum dospjeća: 27.12.2017

R-1

PRIJEPIIS



ENERGOREMONT D.D.

MALA ŠVARČA 155
47000 KARLOVAC

Podaci o kupcu:

Broj kupca: 10001285

Kupac: ENERGOREMONT D.D.

Ulica i broj: MALA ŠVARČA 155

Mjesto: KARLOVAC

OIB: 85885363172

Broj obračuna po mjernim mjestima: 1

Račun: 0010001285-171120-9 za električnu energiju, razdoblje 11/2017

Opis	Jed.mjere	Količina	Jed.cijena	Iznos kn
HEP PRO				
Radna energija po višoj dnevnoj tarifi	kVh	511403	0,4342	222.051,18
Radna energija po nižoj dnevnoj tarifi	kVh	210840	0,2383	50.243,17
Naknada za poticanje proizvodnje iz obnovljivih izvora	kVh	722243	0,1050	75.835,52
Trošarine za poslovnu uporabu električne energije	kVh	722243	0,00375	2.708,41
Opskrbna naknada	mjesec	1	35,00	35,00
Odobrenje 13.7% (01.11.2017 - 01.12.2017)				-37.304,32
Porezna osnovica				313.588,96
PDV 13%				40.763,96
Kamata (ne oporezuje se prema čl.25.st.5 Pravilnika o PDV-u)				12.640,13
UKUPAN IZNOS RAČUNA				366.973,06

Vaš dug na dan 08.12.2017. iznosi 1.447.938,03 kn. Ukoliko ste u međuvremenu podmirili dospjelo dugovanje, molimo Vas da zanemarite ovu obavijest. Registrirajte se na aplikaciju "Moj račun" i pregledajte svoje račune, uplate i promet - www.hep.hr/opskrba

Temeljem Uredbe o naknadama za poticanje proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (Narodne novine broj 128/2013) udio električne energije iz OIEIK, koju smo isporučili krajem kupcima, iznosi 17 %, pri čemu je ukupna cijena udjela 43.932.427,96 kn (jedinčna cijena 0,42 kn/kVh)

HEP - Opskrba d.o.o.

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

Direktorica
mr.sc. Tina Jakaša dipl.ing.

HEP - Opskrba d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

Prikom uplate konstitui model: 01 Upлатu izvršiti na IBAN: HR9823400091110112926

Poziv na broj odobrenja: 0010001285-171120-9

Primalac: HEP OPSKRBA d.o.o.,

Opis plaćanja: Račun za el.energiju broj 0010001285-171120-9 za 11/2017

ENERGOREMONT D.D. KARLOVAC, MALA ŠVARČA 155
 Broj obrnčunskog mjesta: 1771502916

Model: HEP PRO

Brojilo: 35504132

Obr: 1

OBRAČUN OPSKRBE					
tar.stavka					
01.11.2017 01.12.2017					
RVT Radna energija po višoj dnevnoj tarifi					
5250	511403	0.4342	222.061,16	iznos kn	
RNT Radna energija po nižoj dnevnoj tarifi					
5250	210840	0.2363	50.243,17	iznos kn	
OIE Naknada za policanje proizvodnje iz obnovljivih izvora					
722243	0.1050		75.835,52		
TRP Troškine za poslovnu uporabu električne energije					
722243	0.00376		2.708,41		
			350.838,28	UKUPAN IZNOS OPSKRBE	

KAMATNI LIST

Račun						
Za						
Iznos računa						
Datum od						
Datum do						
Glavnica						
Dani						
Stopa						
Iznos kamate						
0010001285-170620-5	08/17	438.682,06	25.07.2017	10.11.2017	15,00	109
0010001285-170620-5	06/17	438.682,06	25.07.2017	10.11.2017	71.950,17	109
0010001285-170620-5	06/17	438.682,06	25.07.2017	10.11.2017	1.648,78	109
0010001285-170620-5	06/17	438.682,06	25.07.2017	10.11.2017	58.698,83	109
0010001285-170620-5	06/17	438.682,06	25.07.2017	13.11.2017	31.612,50	112
0010001285-170620-5	06/17	438.682,06	25.07.2017	13.11.2017	3.303,42	112
0010001285-170620-5	06/17	438.682,06	25.07.2017	13.11.2017	24.990,91	112
0010001285-170620-5	06/17	438.682,06	25.07.2017	14.11.2017	77.562,10	113
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	24.08.2017	14.11.2017	16.890,74	83
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	24.08.2017	14.11.2017	162.370,59	83
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	24.08.2017	14.11.2017	25.652,50	83
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	24.08.2017	17.11.2017	25.000,00	86
UKUPAN IZNOS KAMATA						12.640,13

Datum računa: 31.12.2017
Mjesto izdavanja: ZAGREB
Datum dospijeća: 23.01.2018

R-1

PRIJEPIŠ

OIB: 63073332379
HEP OPSKRBA d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37
TEL: 0800-5255
FAX: 01 6323952
IBAN: HR9823400091110112928

Podaci o kupcu:
Broj kupca: 10001285
Kupac: ENERGOREMONT D.D.
Ulica i broj: MALA ŠVARČA 155
Mjesto: KARLOVAC
OIB: 85895363172

Broj obračuna po mjernim mjestima: 1

ENERGOREMONT D.D.

MALA ŠVARČA 155
47000 KARLOVAC

Račun: 0010001285-171220-5 za električnu energiju, razdoblje 12/2017

Opis	Jed.mjere	Količina	Jed.cijena	Iznos kn
HEP PRO				
Radna energija po višoj dnevnoj tarifi	kWh	386715	0,4342	167.911,65
Radna energija po nižoj dnevnoj tarifi	kWh	157815	0,2383	37.607,31
Naknada za policanje proizvodnje iz obnovljivih izvora	kWh	544530	0,1050	57.175,65
Trošarine za poslovnu uporabu električne energije	kWh	544530	0,00375	2.041,99
Opskrbna naknada	mjesec	1	35,00	35,00
Odobrenje 13,7% (01.12.2017 - 01.01.2018)				-28.156,10
Porezna osnovica				236.815,50
PDV 13%				30.760,02
Kamata (na oporezuje se prema čl.25.st.5 Pravilnika o PDV-u)				6.726,23
UKUPAN IZNOS RAČUNA				274.101,75

Vaš dug na dan 08.01.2018. iznosi 1.584.911,08 kn. Ukoliko ste u međuvremenu podmirili dospjelo dugovanje, molimo Vas da zanemarite ovu obavijest.
Registrirajte se u aplikaciju "Moj račun" i pregledajte svoje račune, uplate i promete na www.hep.hr/opskrba

Temeljem Uredbe o naknadama za posredanje proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (Narodna pravina, broj 128/2013), udio električne energije iz OIEIK, koju smo isporučili svojim kupcima, iznosi 21,1 %, pri čemu je ukupna cijena udjela 52.975.990,36 kn (jedinčna cijena 0,42 kn/kWh)

HEP - Opskrba d.o.o.

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

Direktorica
mr.sc. Tina Jakaša dipl.ing.

HEP - Opskrba d.o.o.

ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

Priklom uplate koristiti model: 01 Uplatu izvršiti na IBAN: HR9823400091110112928

Poziv na broj odobrenja: 0010001285-171220-5

Primateelj: HEP OPSKRBA d.o.o.,

Opis plaćanja: Račun za el.energiju broj 0010001285-171220-5 za 12/2017

OBJ:

Broj obračunskog mjesta: 1/171502916	OBRAČUN OPSKRBE	tar. stavka	B-V1	Redna energija po višoj dnevnoj tarifi
	konstantna	5250	386715	0.4342
	potrošak			0.2383
	iznos kn			37.607.31

OBRADUN OPSKRBE		tar. stavka	
01.12.2017	01.01.2018	RVT	Razna energija po višoj dnevnoj tarifi
6250	6250	RVT	Razna energija po nižoj dnevnoj tarifi
0.388715	0.388715		
0.4342	0.4342		
37.607.31	37.607.31		
57.175.65	57.175.65		

Šifra	Opis	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396</
-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

01.12.2017	01.01.2018	TRP	Troškine za poslovanje uporabu električne energije	544530	0.00375	2.041,99	284.735,60
OIE	Naknada za potrošnju proizvođača iz obnovljivih izvora						

UKUPAN IZNOS OPSKRBE

KAMATNI LIST

Racun	Za	Iznos računa	Datum od	Datum do	Glavnica	Dani	Stopa	Iznos kamata
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	24.08.2017	13.12.2017	50.000,00	112	9,41	1443,73
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	24.08.2017	13.12.2017	50.000,00	112	9,41	1443,73
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	24.08.2017	13.12.2017	50.000,00	112	9,41	1443,73
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	24.08.2017	14.12.2017	80.000,00	113	9,41	2.330,59
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	24.08.2017	18.12.2017	50.000,00	117	9,41	1.508,18
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44						6.726,23

OIB: 63073332379
HEP OPSKRBA d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37
TEL: 0800-5255
FAX: 01 6323952
IBAN: HR9823400091110112928

Datum računa: 31.01.2018
Mjesto izdavanja: ZAGREB
Datum dospelja: 23.02.2018

R-1

PRIJEPI

Podaci o kupcu:
Šifra kupca: 10001285
Kupac: ENERGOREMONT D.D.
Ulica i kbr.: MALA ŠVARČA 155
Mjesto: KARLOVAC
OIB: 85895363172

ENERGOREMONT D.D.

MALA ŠVARČA 155
47000 KARLOVAC

Broj obračuna po mjernim mjestima: 1

Račun: 0010001285-180120-8 za električnu energiju, razdoblje 1/2018

Opis	Jed.mjare	Količina	Jed.cijena	Iznos kn
HEP PRO				
Radna energija po višoj dnevnoj tarifi	kWh	528255	0.4342	229.368.32
Radna energija po nižoj dnevnoj tarifi	kWh	221393	0.2383	52.757.95
Naknada za policanje proizvodnje iz obnovljivih izvora	kWh	749648	0.1050	78.713.04
Trošarine za poslovnu uporabu električne energije	kWh	749648	0.00375	2.811.18
Opskrbna naknada	mjesec	1	35.00	35.00
Odobrenje 13,7% (01.01.2018 - 01.02.2018)				-38.651.30
Porezna osnovica				325.034.19
PDV 13%				42.254.44
Kamata (ne oporezuje se prema čl.25.st.5 Pravilnika o PDV-u)				26.921.97
UKUPAN IZNOS RAČUNA				394.210.60

Vaš dug na dan 08.02.2018. iznosi 765.213,29 kn. Ukoliko ste u međuvremenu podmirili dospjelo dugovanje, molimo Vas da zanemarite ovu obavijest. Registrirajte se na aplikaciju "Moj račun" i pregledajte svoje račune, uplate i promet - www.hep.hr/opskrba

Temeljem Uredbe o naknadama za policanje proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije (Narodne novine broj 128/2013) udio električne energije iz OIEIK koju smo isporučili krajnjim kupcima, iznosi 21,1 %, pri čemu je ukupna cijena udjela 52.975.590,36 kn (jedinčna cijena 0.42 kn/kWh).

HEP - Opskrba d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

Direktorica
mr.sc. Tina Jakaša dipl.ing

HEP - Opskrba d.o.o.
ZAGREB, Ulica grada Vukovara 37

Pri likom uplate koristiti model: 01 Uplatu izvršiti na IBAN: HR9823400091110112928
Poziv na broj odobrenja: 0010001285-180120-8
Primate lj: HEP OPSKRBA d.o.o.
Opis plaćanja: Račun za el.energiju broj 0010001285-180120-8 za 1/2018

Obv: 1

OBRAČUN OPSKRBE

EXHIBIT 18

01.01.2018 01.02.2018

RNT Radna energija po nizu) dnevnaj tanji

OIE Naknada za policanje proizvoda iz o

OIE Naknada za poticanje proizvodnje iz obnovljivih izvora

TRP Trošarine za poslovanu uporabu električne energije

UKUPAN IZNOS OPOSKRIB

363,650,49

KAMATNI LIST

Redun	Za	Iznos računa	Datum od	Datum do	Glavnica	Dani	Stopa	Iznos kamata
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	24.08.2017	31.12.2017	4.281,81	130	9,41	143,50
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	24.08.2017	31.12.2017	27.000,00	130	9,41	804,91
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	24.08.2017	31.12.2017	13.000,00	130	9,41	435,70
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	01.01.2018	10.01.2018	13.000,00	10	9,09	32,38
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	01.01.2018	10.01.2018	27.000,00	10	9,09	67,24
0010001285-170720-1	07/17	503.895,44	01.01.2018	10.01.2018	4.281,81	10	9,09	10,66
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	26.09.2017	31.12.2017	14.560,56	97	9,41	383,87
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	26.09.2017	31.12.2017	70.393,39	97	9,41	1.760,36
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	26.09.2017	31.12.2017	68.625,70	97	9,41	1.716,15
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	26.09.2017	31.12.2017	107.162,06	97	9,41	2.679,84
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	26.09.2017	31.12.2017	44.281,61	97	9,41	1.107,37
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	26.09.2017	31.12.2017	7.500,00	97	9,41	187,58
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	26.09.2017	31.12.2017	23.732,50	97	9,41	593,49
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	26.09.2017	31.12.2017	32.000,00	97	9,41	800,24
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	26.09.2017	31.12.2017	18.000,00	97	9,41	450,13
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	26.09.2017	31.12.2017	80.000,00	97	9,41	2.000,59
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	01.01.2018	10.01.2018	70.393,39	10	9,09	175,31
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	01.01.2018	10.01.2018	14.550,56	10	9,09	38,24
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	01.01.2018	10.01.2018	44.281,61	10	9,09	110,28
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	01.01.2018	11.01.2018	23.732,50	11	9,09	65,01
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	01.01.2018	11.01.2018	18.000,00	11	9,09	49,31
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	01.01.2018	11.01.2018	32.000,00	11	9,09	87,66
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	01.01.2018	12.01.2018	7.500,00	12	9,09	22,41
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	01.01.2018	17.01.2018	80.000,00	17	9,09	338,70
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	01.01.2018	30.01.2018	107.162,06	30	9,09	800,63
0010001285-170820-8	08/17	466.245,82	01.01.2018	30.01.2018	68.625,70	30	9,09	512,72
0010001285-170920-4	09/17	373.972,23	25.10.2017	31.12.2017	213.565,25	68	9,41	3.744,00
0010001285-170920-4	09/17	373.972,23	25.10.2017	31.12.2017	44.158,17	88	9,41	774,14
0010001285-170920-4	09/17	373.972,23	25.10.2017	31.12.2017	118.248,81	68	9,41	2.037,95
0010001285-170920-4	09/17	373.972,23	01.01.2018	30.01.2018	44.158,17	30	9,09	329,92
0010001285-170920-4	09/17	373.972,23	01.01.2018	30.01.2018	118.248,81	30	9,09	868,52
0010001285-170920-4	09/17	373.972,23	01.01.2018	30.01.2018	213.565,25	30	9,09	1.595,60
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	24.11.2017	31.12.2017	2.100,00	38	9,41	20,57
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	24.11.2017	31.12.2017	53.454,80	38	9,41	523,68
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	24.11.2017	31.12.2017	13.173,43	38	9,41	129,06
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	24.11.2017	31.12.2017	35.000,00	38	9,41	342,88
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	24.11.2017	31.12.2017	2.325,00	38	9,41	22,78
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	24.11.2017	31.12.2017	3.451,89	38	9,41	33,82
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	24.11.2017	31.12.2017	5.625,00	38	9,41	55,11
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	24.11.2017	31.12.2017	2.839,92	38	9,41	27,82
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	01.01.2018	30.01.2018	53.454,80	30	9,09	399,37
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	01.01.2018	31.01.2018	2.100,00	31	9,09	16,21
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	01.01.2018	01.02.2018	2.325,00	32	9,09	18,53
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	01.01.2018	02.02.2018	13.173,43	33	9,09	108,26
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	01.01.2018	05.02.2018	35.000,00	38	9,09	313,79
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	01.01.2018	05.02.2018	5.625,00	36	9,09	50,43
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	01.01.2018	05.02.2018	2.839,92	36	9,09	25,48
0010001285-171021-0	10/17	308.438,70	01.01.2018	06.02.2018	3.451,89	37	9,09	31,81

UKUPNO KAMATA

26.921,97

IvNe građevina d.o.o.

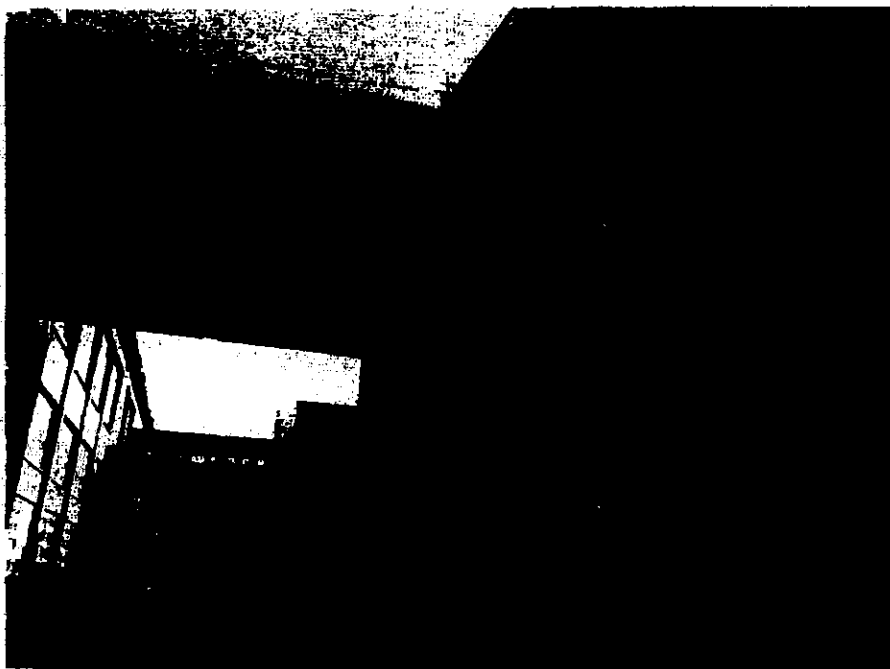
PROCJEMBENI ELABORAT

BR. 18/12/2017

UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

SVRHA UTVRĐIVANJA: Utvrđivanje vrijednosti kolaterala

Nekretnosti: z.k.č.br. 370/3 k.o. Mala Svarča, odgovara k.č.br. 48/10 k.o. Mala Svarča
Adresa: Mala Svarča 155



Podnositelj zahtjeva: Energoremon d.o.o.
Mala Svarča 155, Karlovac
OIB 85895563172

Datum vrednovanja: 18.12.2017.

Datum izrade nalaza: prosinac 2017.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnosti:

Nedjeljka Čengija, dipl.ing.građ.

Sadržaj:

OVLAŠTENJE.....	3
UVOD	4
1. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI.....	6
1.1 Dokumenti	6
1.2 Opis nekretnine.....	6
1.2.1. Lokacija nekretnine	6
1.2.2. Zemljišnoknjižno stanje- prilog elaboratu.....	8
1.2.3. Očevid.....	9
1.2.4. Fotodokumentacija	10
1.2.5. Osobine zemljišta obzirom na važeću prostorno- plansku dokumentaciju.....	14
2. NAČELA I POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI	15
2.1. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina	15
2.2. Stanje katastarske čestice 48/10 k.o. Mala Švarča.....	17
2.3. Metoda utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine	17
2.3.1. Procjena vrijednosti zemljišta	17
2.3.2. Procjena vrijednosti građevina	18
3. IZRAČUN	19
3.1. POREDBENA METODA- ZEMLJIŠTE	19
3.2. PRIHODOVNA METODA- GRAĐEVINE	23
4. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE.....	25
5. IZJAVA PROCJENITELJA	26
5. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI.....	26
7. PRILOZI.....	26

OVLAŠTENJE



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Predsjednik - Predsjednik suda
Zagreb, Armirtova 2 H

Broj: 4 Su - 302/17
Zagreb, 17. ožujka 2017.

Predsjednik Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući provedom zahtjeva Nedjeljke Čengija za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske i «Narodne novine», broj 28/13, 43/15, 82/15, i 82/16), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima «Narodne novine», broj 38/14, i 123/15) donosi

RJEŠENJE

Nedjeljka Čengija (OIB: 50708790628), iz Zagreba, Zinke Kune 3, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstvo i procjena nekretnosti na vrijeme od četiri godine.

Imenovani sudski vještak unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

Imenovani sudski vještak, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stalni sudski vještak dostavio je dokaze iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da se protiv kandidata ne vodi kazneni postupak.

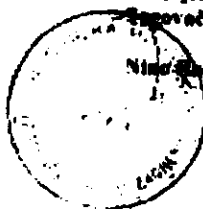
Kako su navedene činjenice utvrđene vidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 125. i 126. Zakona o sudovima i članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

Predsjednik
Trgovačkog suda u Zagrebu

Nino Radić



UVOD

Za Naručioca, Energoremont d.d., Mala Švarča 155, Karlovac, OIB 85895363172 potrebno je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine- z.k.č.br. 370/3 k.o. Mala Švarča. Svrha utvrđivanja tržišne vrijednosti je utvrđivanje vrijednosti kolaterala.

Procjembeni elaborat izrađen je prema zadatku Naručioca (čl. 67. st.2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina) – narudžbenici. Prilikom izrade procjembenog elaborata primjenjuju se odredbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015- dalje u tekstu: ZPVN) te Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015- dalje u tekstu: Pravilnik).

Kao izvori podataka korišteni su:

- podatci iz dokumentacije koju je dostavio Naručilac,
- poredbeni podatci iz informacijskog sustava „eNekretnine“
- podatci pribavljeni tijekom očevida – karakteristične fotografije, stvarno stanje procjenjivane nekretnine i drugim odlučnim činjenicama.

Budući da je predmet procjene vrijednosti poslovno proizvodna građevina, nekretnina, svrha koje je stvaranje prihoda, primjenjuje se prihodovna metoda. Poblize, radi se o općoj prihodovnoj metodi u kojoj se vrijednost građevina izračunava odvojeno od vrijednosti zemljišta na temelju budućeg prihoda. Vrijednost zemljišta utvrđena je primjenom poredbene metode na temelju poredbenih podataka koji su preuzeti iz informacijskog sustava „eNekretnine“.

Elaboratom utvrđena tržišna vrijednosti nekretnine na dan vrednovanja 18. prosinac 2017.

Sve jedinične i zbirne vrijednosti u elaboratu iskazane su u eurima, dok je rekapitulacija procijenjene vrijednosti nekretnine dana i u kunama, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 18. prosinac 2017. (1 € = 7,544925 kn).

Kao pravni izvori za procjenu vrijednosti predmetne nekretnine u širem smislu korišteni su sljedeći propisi:

- Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
- Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)
- GUP Grada Karlovca
- UPU "Industrijska zona - Jug - Mala Švarča"- u izradi
- Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN 38/2014)
- Zakona o gradnji (NN 153/2013, 20/2017)
- Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)

- Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)
- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Osobnog saznanja vještaka o tržišnoj vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta,
- Priopćenja DZS-u,
- Građevinske regulative i ostalih pravila struke,

1. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

1.1 Dokumenti

Za podnositelja zahtjeva, Energoremont d.d., Mala Švarča 155, Karlovac, OIB 85895363172, potrebno je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine- procjenjivana nekretnina je u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi označena kao k.č.br. 48/10 k.o. Mala Švarča, odnosno z.k.č.br. 370/3 k.o. Mala Švarča.

U zadatku Naručitelja Procjenitelju su u svrhu izrade procjemenog elaborata dani sljedeći dokumenti:

- Izvadak iz zemljišne knjige, br. ZK uložka 1011 k.o. Mala Švarča - neslužbena kopija;
- Prijepis posjedovnog lista br. 689 k.o. Mala Švarča - neslužbena kopija;

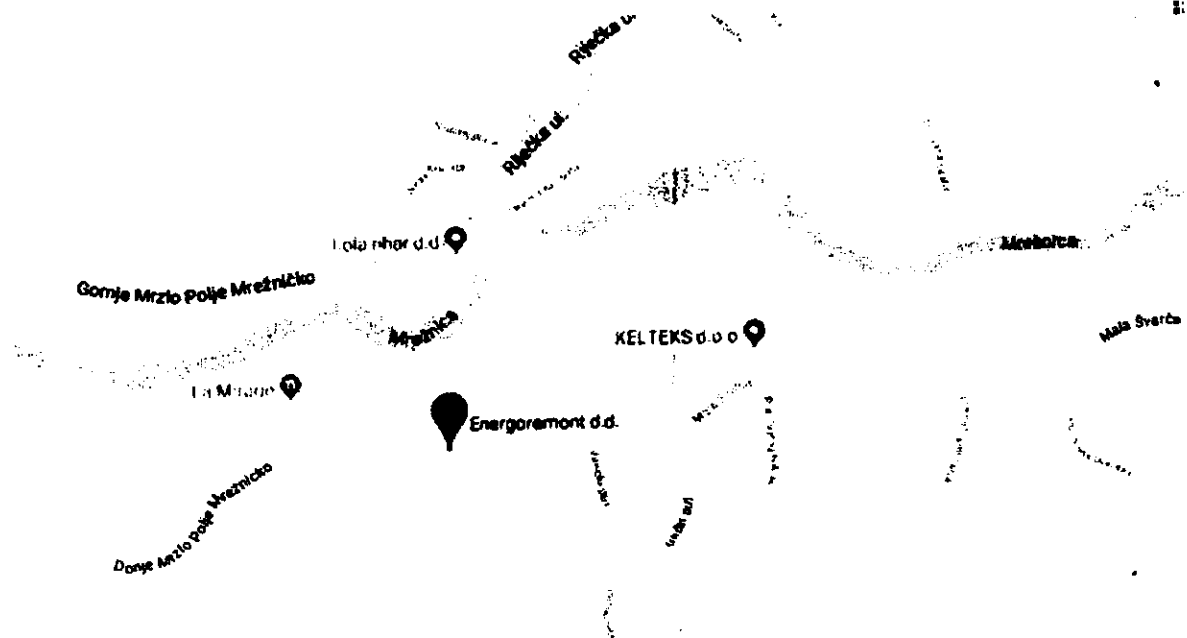
Procjenitelj je izvršio očevid na procjenjivanoj nekretnini dana 05. prosinac 2017.

1.2 Opis nekretnine

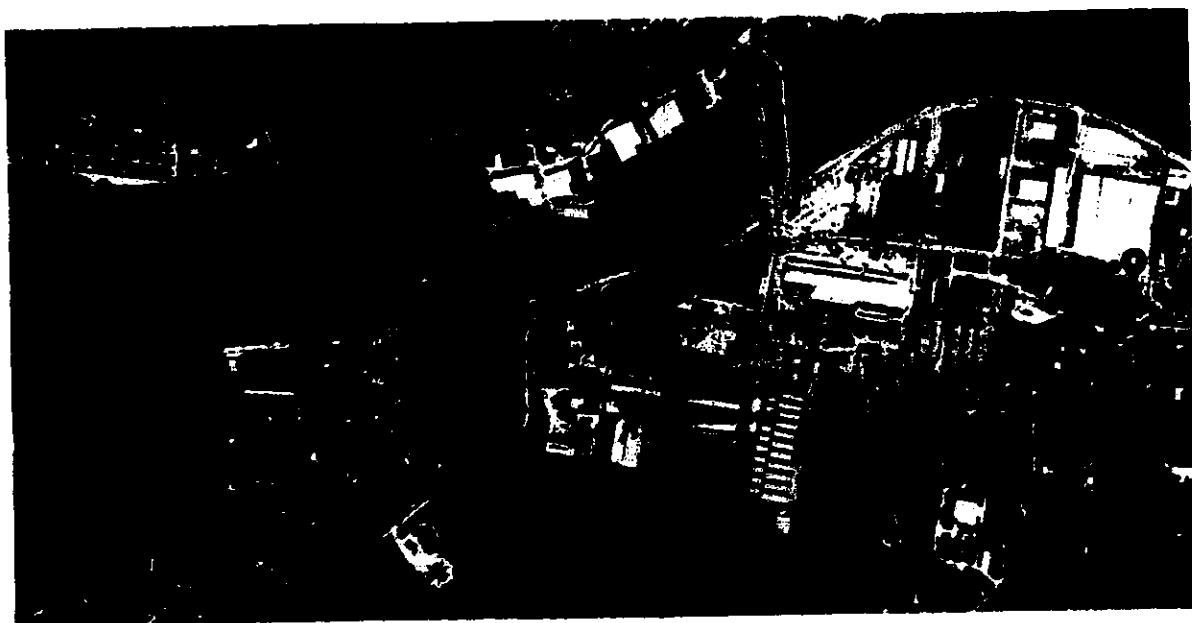
Nekretnina u naravi predstavlja troetažni poslovni prostor- u prizemlju se nalaze radionice, elektroradionice, skladišta, trafo i kompresor površine te WC. U međuetazi nalaze se uredi, arhiva i tajništvo sa čajnom kuhinjom i WC-om.

1.2.1. Lokacija nekretnine

Adresa (ulica i kućni broj):	Mala Švarča
Gradska četvrt:	/
z.k.č.br.	370/3 Mala Švarča
ZK uložak	1011
k.č.br.	48/10 k.o. Mala Švarča
P.L.	689 k.o. Mala Švarča

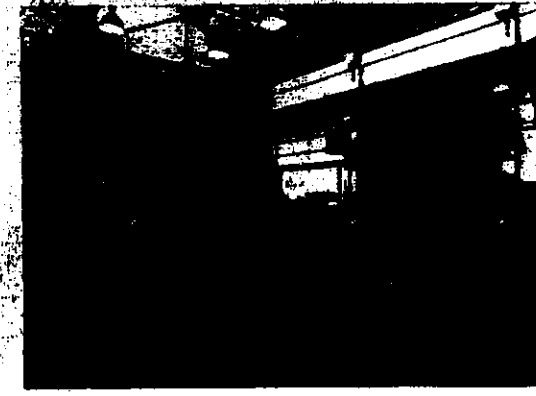
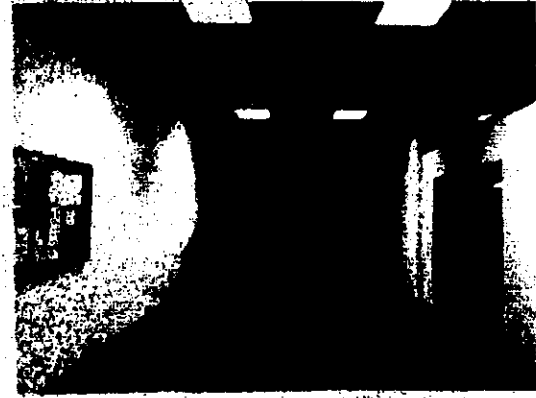
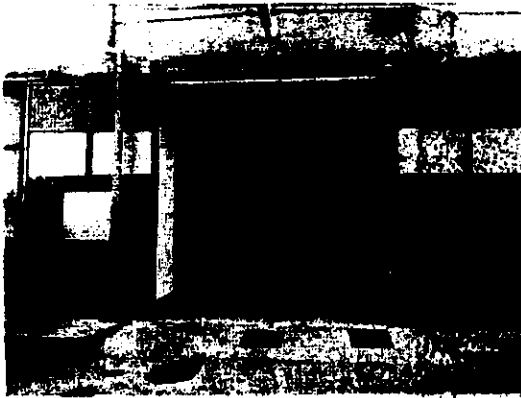


Slika 1. Prikaz lokacije u odnosu na područje Mala Švarča



Slika 2. Prikaz lokacije u odnosu na užo gradsko područje

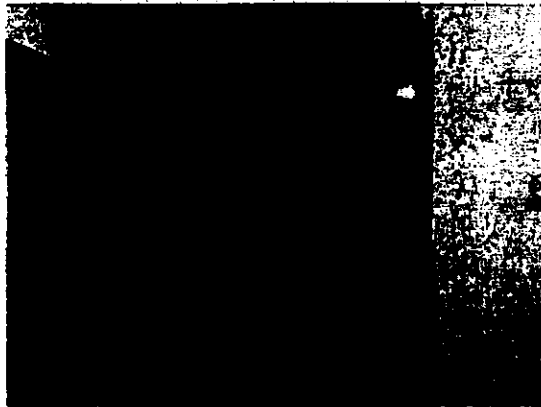
1. **Ne građevina iz ove kategorije može biti izgrađena na području**



evne gradovino d.o.o.

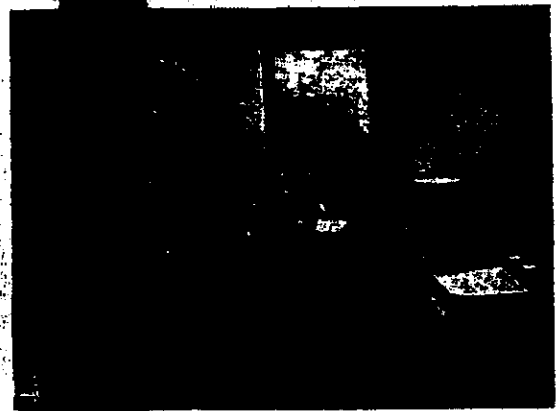
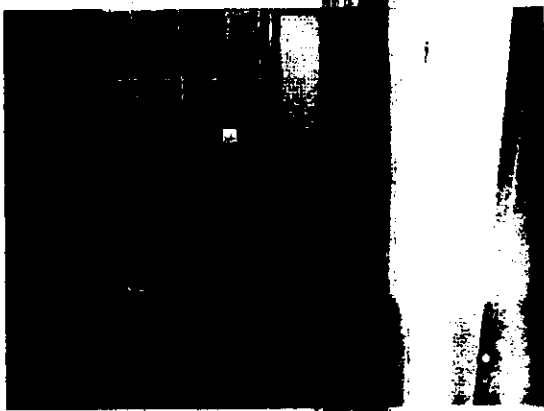
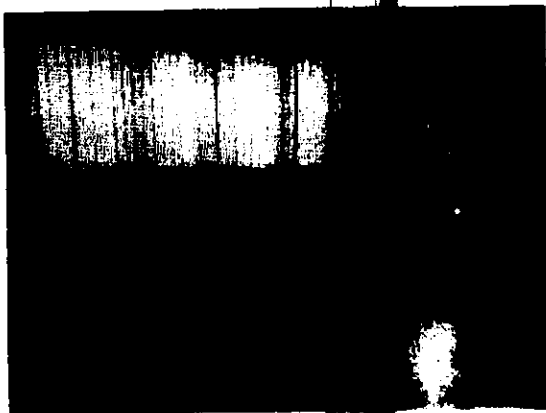
POSREDOVANJE V PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE V PROMETU PROMISLOVNEGA PLOŠČADJA
POSREDOVANJE V PROMETU PROMISLOVNEGA PLOŠČADJA
POSREDOVANJE V PROMETU PROMISLOVNEGA PLOŠČADJA





ivNe... ..

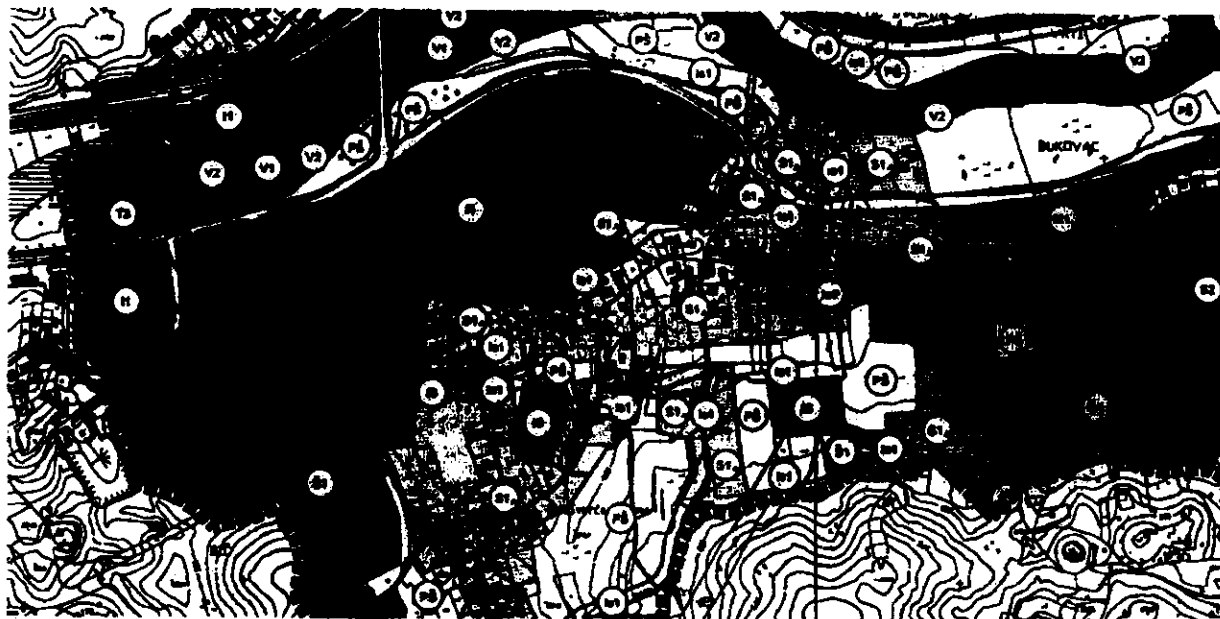
...



1.2.5. Osobine zemljišta obzirom na važeću prostorno- plansku dokumentaciju

Prema odredbama GUP-a Grada Karlovca (kartografski prikazi) predmetno zemljište ima slijedeće osobine:

Korištenje i namjena prostora:	II- gospodarska namjena- pretežito industrijska
Urbana pravila:	/
Procedure:	/
Priroda:	Nema posebnih obilježja



Slika 4. Kartografski prikaz za korištenje i namjenu prostora

2. NAČELA I POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Prilikom vještačenja uzeta će u obzir sva pravila definirajuća načela za utvrđivanje tržišne vrijednosti primjenjiva na prometne nekretnine.

2.1. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

Analizirajući veću količinu statističkih podataka o promjeni kupoprodajnih cijena nekretnina koje redovito objavljuju agencije za nekretnine, razlikuje se da iz perspektive dinamike tržišta nekretnina (obujam trgovanja, postignute razine cijena) grad Zagreb, turistička središta i veliki gradovi na moru ulaze u prvu zonu atraktivnosti područja.

Međutim, iz raspoloživih podataka u „eNekretnosti“ i na temelju iskustva procjenitelja evidentno je da pojedine nekretnine na različitim područjima, unutar iste zone atraktivnog područja, iste namjene te iste građevinske vrijednosti postižu kupoprodajne cijene odnosno prihode koji značajno odstupaju od onih koji se uopće ne postižu na tržištu na promatranom području. Pri tome se i opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina neprestano mijenjaju, a njihove promjene uzimaju se u obzir pomoću indeksa promjena (čl. 4. st. 1. podst. 8. ZPVN-a).

Kada opći vrijednosni odnosi koji se primjenjuju na određene poredbenih nekretnina odstupaju od utvrđenih na dan vrednovanja promatrane nekretnosti primjenjivat će se dostupni poznati indeksni nizovi (čl. 6. Pravilnika) za- međuvremensko izjednačenje (čl. 7. Pravilnika). Kako je činjenica da se opći vrijednosni odnosi na tržištu mijenjaju kroz vrijeme i ovise o brojnim uzrocima od kojih nisu svi poznati, a poglavito o trenutnoj gospodarskoj situaciji prouzročenoj krizom i recesijom kako u Europi tako i u Hrvatskoj, a cijene dobivene iz nacrtu zbirke kupoprodajnih ugovora procjenitelj će primijeniti međuvremensko izjednačenje na temelju indeksnih nizova objavljenih na stranicama DZ za tržište nekretnina u Gradu Zagrebu. Primjenom međuvremenskog izjednačenja izvršit će se prilagodba kupoprodajnih cijena nekretnina koje su ugovorene u drugom vremenskom razdoblju, danu vrednovanja.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI

HOUSE PRICE INDICES

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

Godina	1. kv.	2. kv.	3. kv.	4. kv.	Prosječna	Indeks
2007	123,19	121,72	125,23	133,43	118,02	117,53
2008	124,01	123,48	125,45	133,74	117,34	118,43
2009	126,34	126,03	127,67	134,23	122,04	118,15
2010	123,02	121,27	125,24	129,44	118,98	117,55
2011	122,58	123,82	123,01	129,27	117,28	119,14
2012	118,48	122,15	117,18	124,07	114,67	114,55
2013	116,37	120,83	114,55	120,41	114,11	112,89
2014	114,28	115,53	114,50	120,11	111,40	107,68
2015	112,07	113,93	111,75	115,82	109,80	109,92
2016	110,49	110,20	111,84	111,14	118,78	108,89
2017	109,52	109,83	110,83	112,10	107,58	108,53
2018	109,80	110,57	110,36	111,25	109,88	108,00
2019	108,81	109,30	109,58	110,21	108,42	107,76
2020	110,53	112,98	109,90	111,58	111,23	107,98
2021	111,31	113,81	110,58	113,02	111,32	108,85
2022	111,99	116,09	110,28	113,88	111,82	109,84
2023	111,36	115,41	109,59	112,52	111,28	109,89
2024	109,86	114,15	107,95	110,41	110,02	108,99
2025	109,09	112,83	107,50	108,44	109,21	108,67
2026	105,40	108,89	104,12	107,31	104,43	104,62
2027	105,28	110,72	102,89	105,31	105,73	103,80
2028	104,63	108,07	103,19	103,18	105,24	104,98
2029	104,97	109,24	103,05	103,19	109,99	101,84
2030	103,83	107,39	102,01	102,38	104,15	104,00
2031	102,94	105,29	101,96	102,04	103,28	103,24
2032	103,82	108,19	102,83	102,23	104,71	103,47
2033	103,00	107,95	102,87	102,29	102,80	105,04
2034	102,14	106,36	102,07	102,17	102,80	99,43
2035	101,05	109,87	101,12	101,82	101,00	100,20
2036	99,13	86,57	99,33	99,84	99,47	100,50
2037	99,96	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
2038	99,98	99,46	100,18	99,82	100,51	100,16
2039	101,21	99,07	101,73	109,43	101,77	100,21
2040	100,29	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
2041	101,31	98,87	102,30	101,09	101,90	97,74
2042	109,75	94,84	101,97	100,58	101,38	98,29
2043	109,85	92,88	102,51	100,72	102,25	95,53
2044	104,55	98,71	109,17	102,89	105,58	109,93

Tablica 1: Indeks cijena nekretnina DZS-u

2.2. Stanje katastarske čestice 48/10 k. l. Mala Švarča

MOGUĆNOST GRADNJE (prema dokumentima i stvarnog uređenja)

Namjena: Gospodarska namjena te težište industrijska

Urbana pravila:

VRIJEME ČEKANJA DO POČETKA GRAĐEVINSKOG ILI NEKOG DRUGOG NEPOSREDNOG KORIŠTENJA

KAKVOĆA I STVARNA SVOSTVA KATASTARSKE ČESTICE

Onečišćenje tla:

nema

Utjecaj okoliša:

nema

Mogućnost stvarnog korištenja
iskoristivosti:

prema ZUP-u Grada Karlovca

POLOŽAJNA OBILJEŽJA KATASTARSKE ČESTICE

Prometna dostupnost:

vrlo dobra

Udaljenost od centra grada:

dobra

Blizina javnog prometa:

rednja

Parking:

vrlo dobar

Blizina gradskih okupljališta:

dobra

Blizina povijesnih i kulturnih znamenitosti grada:

dobra

Uređenost urbane infrastrukture:

vrlo dobra

PROSJEČNA OCIJENA

dobra

2.3. Metoda utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine

2.3.1. Procjena vrijednosti zemljišta

Na osnovu zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja kao i vode za predmetne nekretnine, kao što je navedeno u prethodnom poglavlju za ovu vrstu nekretnina, a prema odredbama čl. 23. st. 2. i čl. 24. st. 1. ZPVN-a te čl. 35. i 36. Pravilnika primijenit će se poredbena metoda, za izračun cijene zemljišta.

Poredbena metoda se, u pravilu, primjenjuje pri utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno približno slične, iz istog ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine (prema članku 7, stavak 1 Pravilnika). Poredbena metoda se, u pravilu, primjenjuje za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta

i kao takva, u praksi se pokazalo, kao najbolji postupak, tj. da odražava cijenu postignutu u datom trenutku između voljnog kupca i voljnog prodavatelja.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost, u pravilu, određuje iz najmanje tri cijene poredbenih nekretnina (prema čl. 9. Pravilnika)

Ako se prigodom primjene poredbene metode utvrdi da nekretnina koja je predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti odstupa svojim obilježjima od poredbenih katastarskih čestica ili približnih vrijednosti ili poredbenih pokazatelja, onda se ta odstupanja uzimaju u obzir dodacima ili odbicima ili na neki drugi prikladan način. U slučajevima kada opći vrijednosni odnosi u temeljeni na cijenama poredbenih katastarskih čestica ili približnim vrijednostima zemljišta odstupaju od utvrđenih na dan utvrđivanja tržišne vrijednosti, primjenjuju se postojeći indeksni nizovi i koeficijenti za preračunavanje.

2.3.2. Procjena vrijednosti građevina

Za procjenu vrijednosti građevina koristit će se prihodovna metoda. Kod prihodovne metode tržišna vrijednost mora biti određena kapitalizacijom čistog godišnjeg prihoda koja su postignuta u prethodnom razdoblju uz odgovarajuću kamatnu stopu i prema ostatku održivog vijeka gospodarskog korištenja. U pravilu, prihodovna metoda mora se primijeniti ako se nekretnina koristi u svrhu stvaranja prihoda. Metoda se, u pravilu, koristi za poslovne i uredske prostore koji služe za iznajmljivanje kao i za građevine mješovite namjene.

Prihodovna metoda temelji se na čistim godišnjim prihodima u okviru ostatka održivog vijeka korištenja.

Kao mjerodavni uzimaju se u obzir prihodi koji se uobičajeno postižu (održivi prihodi). U slučaju da prihodi procjenjivane nekretnine značajno odstupaju od prihoda koji se uobičajeno postižu na tržištu, to se uzima u obzir prikladnim dodacima ili odbicima u odnosu na rezultat opće i pojednostavljene prihodovne metode. Alternativno, takva odstupanja mogu se u „jednom udarcu“ uzeti u obzir primjenom periodične prihodovne metode.

Ukoliko procjenitelj ne uspije dobiti podatke o postignutim čistim godišnjim prihodima od korisnika građevina, za izračun se uzimaju isključivo prihodi koji se uobičajeno postižu na tržištu.

3. IZRAČUN

3.1. POREDBENA METODA- ZEMLJIŠTE

Slijedom složenih podataka izrađena je tabela za izračun u kojoj su karakteristični korektivni faktori za poredbene nekretnosti koji utječu na procjenu predmetne nekretnosti- u ovom slučaju zemljište - sve rađeno na bazi 1 m².

Podaci za poredbeni postupak koji su primijenjeni za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta dobiveni su iz informacijskog sustava „eNekretnosti“ i promatranom području unatrag dvije godine od dana utvrđivanja tržišne vrijednosti vještacke nekretnosti, uzeto je 5 realiziranih kupoprodaja koja je predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti.

Uz navedeno, promatrane su i različite nekretnosti koje se nalaze u ponudi na portalima, kao provjera.

VRSTA NEKRETNOSTI	ID ZKC	ID FN	KATASTAR		UKUPNA POVRŠINA (M ²)	CIJENA (KN)	CIJENA (EUR)	CIJENA (EUR/ m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	GUP		CJENOVNI BLOK
			KČ.BR.	K.O.						NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	
Zemljište 1	274325	3226882	3712/1	Karlovac 2	777,00	97.487,30	12.920,91	16,63	09.07.2015.	GZ	I. kategorija	Karlovac
Zemljište 2	799521	3690640	3252/1	Karlovac 2	1.665,00	130.000,00	17.230,12	10,35	27.11.2017.	GZ	I. kategorija	Karlovac
Zemljište 3	751116	3547971	2391/3	Karlovac 2	1.635,00	188.975,52	25.046,71	15,32	27.03.2017.	GZ	I. kategorija	Karlovac
Zemljište 4	754340	3641285	3478/1	Karlovac 2	1.668,00	180.000,00	23.857,10	14,30	13.02.2017.	GZ	I. kategorija	Karlovac
Zemljište 5	672955	3184685	3816	Karlovac 2	992,00	92.328,76	12.237,20	12,34	31.01.2015.	GZ	I. kategorija	Karlovac

Tablica 2: Nacrt izvalka iz zbirke kupoprodajnih cijena

U slijedećoj tablici izvršit će se međuvremensko izjave kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina pomoću indeksa cijena nekretnina DZS-u (prema članku 6. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015):

VRSTA NEKRETNOSTI	KČ.BR.	K.O.	PLOŠTINA (m ²)	CIJENA (EUR/m ²)	CIJENA DZS (EUR/m ²)	DZS - index (za datum kupoprodaje)	DZS index (2017. god.)	CIJENA DZS index EUR/m ²
Zemljište 1	3712/1	Karlovac 2	777,00	16,63	13,02	100,01	106,58	17,72 €
Zemljište 1	3252/1	Karlovac 2	1.665,00	10,35	10,35	106,58	106,58	10,35 €
Zemljište 3	2391/3	Karlovac 2	1.635,00	15,32	15,32	102,25	106,58	15,97 €
Zemljište 4	3478/1	Karlovac 2	1.668,00	14,30	14,30	102,25	106,58	14,91 €
Zemljište 5	3816	Karlovac 2	992,00	12,34	13,02	101,00	106,58	13,02 €

Tablica 3: Cijena umanjena pomoću indeksa cijena nekretnina DZS-u

Isključivanje neuobičajenih okolnosti

Neuobičajenim okolnostima smatraju se značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) sličnih nekretnina u promatranom cjenovnom području ili tijekom utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinačne nekretnine. Takve kupoprodajne cijene izostaviti će se iz daljnjeg postupka utvrđivanja tržišne vrijednosti, a novi prosjek izračunat će se iz preostalih cijena (članak 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015).

U slijedećoj tablici izvršena je analiza neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanja kupoprodajnih cijena većih od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) sličnih nekretnina.

VRSTA NEKRETNOSTI	KČ.BR.	K.O.	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	PLOŠTINA (m ²)	CIJENA (EUR/m ²)	ODSTUPANJE OD PROSJEKA %	PROSJEČNA CIJENA POREDBENIH NEKRETNOSTI
Zemljište 1	3712/1	Karlovac 2	09.07.2015.	777,00	17,72	23,13	14,39 €
Zemljište 2	3252/1	Karlovac 2	27.11.2017.	1.665,00	10,35	-28,10	
Zemljište 3	2391/3	Karlovac 2	27.03.2017.	1.635,00	15,97	10,94	
Zemljište 4	3478/1	Karlovac 2	13.02.2017.	1.668,00	14,91	3,58	
Zemljište 5	3816	Karlovac 2	31.01.2015.	992,00	13,02	-9,56	

Tablica 4: Odstupanje od prosječne cijene

Za svih 5 nekretnina, transakcija - kupoprodaja je realizirana unatrag dvije godine, nekretnine su međusobno približno slične, iz sličnog poredbenog cjenovnog područja što se primjenjuje za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta (prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/2015 i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/2015).

Obzirom da je pronađeno 5 realiziranih kupoprodaja, na području, za približno slične nekretnine, unazad dvije godine od dana utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina i da su prethodno isključene neuobičajene okolnosti može se pristupiti utvrđivanju prosječne tržišne vrijednosti poredbenim postupkom.

Na temelju dobivenih raspoloživih podataka od Naručitelja, poredbenom metodom sa izvršenim prilagodbama

- jedinična cijena (za 1 m2) poredbenom metodom iznosi 14,39 EUR/m2

Vrijednost zemljišta:

$$P=380 \text{ čhv} = 380 \times 3,596652 = 1.366,73 \text{ m}^2$$

$$VZ = 1.366,73 \times 14,39 = 19.667,24 \text{ EUR}$$

3.2. PRIHODOVNA METODA- GRAĐEVINE

U prihodovnoj metodi procjena vrijednosti nekretnina temelji se na čistim godišnjim prihodima koji se uobičajeno postižu na tržištu (održivi prihodi). Ako prihodi procjenjivane nekretnine značajno odstupaju u odnosu na održive prihode, isti će se uzeti u obzir dodatcima, odbitcima ili na drugi prikladan način. Čisti godišnji prihodi su prihodi koji bi se dobili od zakupa ili najma nekretnine, a ne od poslovne djelatnosti koja se obavlja u nekretnini. Međutim, u „nekretninama“ nisu evidentirani slučajevi zakupa proizvodnih građevina - kako isto nije cjenovno definirano, a na području gdje je predmetna građevina smještena nema podataka najma ili zakupa sličnih građevina, iskoristene su cijene zakupa ili najma šireg područja grada Zagreba za slične nekretnine i iste su korektivnim faktorima prilagođene lokaciji. Tako je za cijenu zakupa skladišta uzeto 2,5 EUR/m², radionica 4,0 EUR/m², a za poslovni dio zgrade 5,0 EUR/m².

Također, uzete cijene su čisti prihodi od zakupa u kojem je sadržan PDV, ali su prije odbijeni rizici od gubitka najma kao i trošak upravljanja nekretnom. Slijedom navedenog jedinične cijene zakupa po m² su čisti prihodi za predmetnu građevinu.

Izračun multiplikatora

Skladišta

P=126,13 m²

Starost (G)= 55

Čisti prihod (PG)= $126,13 \times 2,5 \times 12 = 3.783,90$ EUR

OVK= 60 god (Prilog 9, Pravilnik o metodama procjene nekretnina NN 150/2015) vrijednosti

Relativna starost $R_s = G/OVK = 55/60 = 0,9167 = 91,67\%$

Fk=3 (Prilog 10, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 150/2015)

OOVK= $40\% \times 60 = 24$ godine (očitano-Prilog 10, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 150/2015)

Odabrana stopa kapitalizacije nekretnine= 6,5% (Prilog 13, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 150/2015)

Očitani multiplikator $M = 11,99$ (Prilog 14, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 150/2015)

Radionice

P=909,08 m²

Starost (G)= 55

Čisti prihod (PG)= $909,08 \times 4,00 \times 12 = 43.635,84$ EUR

OVK= 60 god (Prilog 9, Pravilnik o metodama procjene nekretnina NN 150/2015)vrijednosti
Relativna starost $R_s = G/OVK = 55/60 = 0,9167 = 91,67\%$
 $F_k = 3$ (Prilog 10, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 150/2015)
 $OOVK = 40\% \times 60 = 24$ godine (očitano-Prilog 10, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 150/2015)
Odabrana stopa kapitalizacije nekretnine= 6,5% (Prilog 13, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 150/2015)
Očitani multiplikatori $M = 11,99$ (Prilog 14, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 150/2015)

Poslovni dio zgrade (uredi, arhiva)

$P = 431,82 \text{ m}^2$
Starost (G)= 55
Čisti prihod (PG)= $431,82 \times 5,0 \times 12 = 25.909,20 \text{ EUR}$
OVK= 60 god (Prilog 9, Pravilnik o metodama procjene nekretnina NN 150/2015)vrijednosti
Relativna starost $R_s = G/OVK = 55/60 = 0,9167 = 91,67\%$
 $F_k = 3$ (Prilog 10, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 150/2015)
 $OOVK = 40\% \times 60 = 24$ godine (očitano-Prilog 10, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 150/2015)
Odabrana stopa kapitalizacije nekretnine= 6,5% (Prilog 13, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 150/2015)
Očitani multiplikatori $M = 11,99$ (Prilog 14, Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 150/2015)

Ukamaćivanje zemljišta

$VZ \times p = 1.366,73 \text{ m}^2 \times 14,39 \text{ EUR/m}^2 \times 6,5\% = 1.278,38 \text{ EUR-a}$

$PV = (PG - VZ \times p) \times M + VZ = (25.909,20 - 1.278,38) \times 11,99 + 1.278,38$
 $= 883.553,45 \text{ EUR}$

4. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Ovaj elaborat procjene vrijednosti nekretnine izrađen je na temelju narudžbenice Naručitelja, Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) te Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015).

Prema relevantnim podacima dobivenih od Naručitelja te na temelju podataka iz dokumenata i pregleda stanja u naravi, utvrđuje se tržišna vrijednost:

z.k.č.br. 370/3 k.o. Mala Švarča- Suvlasnički dio 477/1000 (E-2)

883.553,45 EUR

(slovima: osamstoosamdesettisućepetstopešesttri EUR-a i 45/100)

što prema srednjem tečaju HNB-a dana 18.12.2017. (1 EUR = 7,544925 kn) približno odgovara vrijednosti od:

6.666.344,51 kn,

odnosno zaokruženo 6.670.000,00 kn

(slovima: šesnaest milijuna šest osamdesettisuća kuna i ništa lipa).

5. IZJAVA PROCJENITELJA

Procjena vrijednosti izrađena je po očevidu nekretnina u naravi, te zemljišnoknjižnog uloška i posjedovnog lista koji se nalaze u prilogu ovog procjemenog elaborata. Prilikom izrade ovog elaborata-procjene kao relevantni su korišteni podaci preuzeti iz informacijskog sustava „eNekretnine“ te procjenitelj ne snosi odgovornost za njihovu točnost.

Utvrđeni iznos cijene nekretnina procijenjen je u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) te Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) kao i svih važećih zakona i propisa, pravila struke i spoznaje vještaka o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina.

6. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI

Procjenitelj je posao za koji je ovlašten obavio stručno, neovisno i nepristrano, te iznio sve okolnosti koje bi dovele u pitanje njegovu nepristranost ili moguć sukob interesa (prema članku 9, stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina).

Suradnica:

Tina Šlogar, mag.ing.aedif.

Pregledala i ovjerila:

Nedjeljka Čengija, dipl.ing.grad.

stalni sudski vještak i procjenitelj nekretnina

U Zagrebu, prosinac 2017.



7. PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Karlovcu
POSREDOVAČKI ODJEL KARLOVAC
na dan: 17.12.2017. 23:07

Adresa: 313220, MALA ŠVARČA

Broj dnevnika: Z-450/2013
Plomba:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1011

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
370/3	INDUSTRIJSKA HALA B		380		Prisla iz uložka 929
	UKUPNO:		380		

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa		Primjedba
---------------	--	-----------

Vlasnički dio: 523/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

TROETAŽNI POSLOVNI PROSTOR ukupne neto površine 1.844,80 m2, koji se sastoji od:
Dijela poslovnog prostora u prizemlju, oslikan kosim linijama sivom bojom označen brojevima: 2a - površine 29,59 m2, 2b-radionica površine 75,10 m2, 2c-radionica površine 36,81 m2, 2d - WC površine 15,75 m2, 2e-teretno dizalo površine 15,75 m2, 2f-strojarnica površine 9,78 m2, (ukupne neto površine 172,75 m2)

Dijela poslovnog prostora u međukatu, oslikan kosim linijama, sivom bojom označen brojevima 4a-stubište površine 29,59 m2, 4b-hodnik površine 17,53 m2, 4c-WC površine 12,68 m2, 4d-garderoba površine 13,37 m2, 4e-pred površine 196,94 m2, 4f-ured površine 104,32 m2, 4g-arhiva površine 16,93 m2, 4h-teretno dizalo površine 15,75 m2 (ukupne neto površine 407,11 m2)

Dijela poslovnog prostora na katu, oslikan kosim linijama sivom bojom, označen brojevima 6a-stubište+stubište površine 95,64 m2, 6b-WC površine 12,68 m2, 6c-WC površine 13,37 m2, 6d-garderoba površine 46,62 m2, 6e-ured površine 18,30 m2, 6f-teretno dizalo površine 15,75 m2, 6g-predprostor površine 113,51 m2, 6h-ured površine 38,73 m2, 6i-ured površine 36,60 m2, 6j-proizvodni dio površine 113,51 m2, 6k-proizvodni dio površine 579,18 m2, 6l-proizvodni dio površine 288,90 m2, (ukupne neto površine 1.264,94 m2),
vlasnik:

TAL D.O.O., MALA ŠVARČA 155, KARLOVAC

Vlasnički dio: 477/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

TROETAŽNI POSLOVNI PROSTOR ukupne neto površine 1.679,26 m2, koji se sastoji od:
Dijela poslovnog prostora u prizemlju, oslikan kosim linijama, crvenom bojom, označen brojevima 3a - površine 121,55 m2, 3b-trafo površine 36,01 m2, 3c-skladište el. površine 36,01 m2, 3d-elektro-radionica površine 130,59 m2, 3e-radionica površine 224,24 m2, 3f-kompresor površine 9,63 m2, 3g-skladište površine 13,37 m2, 3h-skladište površine 43,16 m2, 3i-gl. radionica površine 536,82 m2, 3j-alatnica površine 36,74 m2, 3k-skladište površine 9,14 m2, 3l-WC površine 8,90 m2, 3m-radionica površine 17,43 m2 (ukupne neto površine 1.248,04 m2)

Dijela poslovnog prostora u međetaži, oslikan kosim linijama, crvenom bojom, označen brojevima 5a - površine 89,59 m2, 5b-arhiva 1 površine 13,32 m2, 5c-arhiva 2 površine 23,61 m2, 5d-arhiva 3 površine 13,37 m2, 5e-ured površine 29,39 m2, 5f-ured površine 29,39 m2, 5g-tajništvo površine 29,39 m2, 5h-direktorij površine 59,49 m2, 5i-ured površine 29,39 m2, 5j-ured površine 28,22 m2, 5k-ured površine 29,21 m2, 5l-WC površine 5,26 m2, 5m-arhiva površine 7,51 m2, 5n-čajna kuhinja površine 8,13 m2, 5o-predprostor površine 113,51 m2, 5p-tajništvo površine 9,92 m2, 5r-ured površine 21,91 m2, (ukupne neto površine 431,82 m2), čiji je

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Općinska općina: 313220, MALA ŠVARČA

Broj ZK uložka: 1011

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
AGOREMONT D.D., MALA ŠVARČA 155, KARLOVAC	

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
ni nema!		

Prilazi se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.12.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KARLOVAC

NESLUŽBENA KOPIJA

Izdanje na dan: 17.12.2017. 23:07

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MALA ŠVARČA (Mbr. 313220)

Posjedovni list: 689

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
23/1000	KONTAL D.O.O. KARLOVAC, (ZABRANA OTUĐENJA-PR.735/03), KARLOVAC, KARLOVAC (VLASNIK)	
77/1000	ENERGOREMONT D.D., MALA ŠVARČA 155, 47000 KARLOVAC, HRVATSKA (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
	48/10	MUMLICA	1368			
		IND. ZGRADA	1368			
Ukupna površina katastarskih čestica			1368			

OPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Ured predsjednika – Predsjednik suda
Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 4 Su – 302/17
Zagreb, 17. ožujka 2017.

Predsjednik Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući povodom zahtjeva Nedjeljke Čengije za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13, 33/15, 82/15. i 82/16), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14. i 123/15) donosi

RJEŠENJE

Nedjeljka Čengija (OIB: 50798796628), iz Zagreba, Zinke Kunc 3; ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od četiri godine.

Imenovani sudski vještak unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje:

Imenovani sudski vještak, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stalni sudski vještak dostavio je dokaze iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da se protiv kandidata ne vodi kazneni postupak.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 125. i 126. Zakona o sudovima i članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

Predsjednik
Trgovačkog suda u Zagrebu

Nino Radić



DNA

1. vještaku
2. Ministarstvu pravosuđa
3. spis

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
TAJNISTVO SUDA
OTPREMLJENO:

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080586692

OIB:

98095915259

TVRTKA:

1 IVNE GRADEVINA usluge i trgovina d.o.o.

1 IVNE GRADEVINA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Lastovska 2/A

PRAVNI ORLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - zastupanje stranih tvrtki
- 2 * - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 2 * - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 2 * - Nadzor nad gradnjom
- 2 * - Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- 2 * - Usluge vještačenja na području građevinarstva i procjene nekretnina
- 2 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 2 * - Posredovanje u prometu nekretnina
- 2 * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 2 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- 2 * - Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- 2 * - Pružanje usluga smještaja
- 2 * - Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- 3 * - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 3 * - Energetsko certificiranje, energetske zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije zgradi
- 3 * - Djelatnost tehničkog ispitivanja

D004, 2017-08-17 09:03:24

Stranica: 1 od 1



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Nedjeljka Čengija, OIB: 50798796628
Zagreb, Zinke Kune 3
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Nedjeljka Čengija, OIB: 50798796628
Zagreb, Zinke Kune 3
- 1 - direktor
- 1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću sastavljen dana 23.11.2006. godine u obliku javnobilježničkog akta, dostavljena sudu i odložena u zbirku isprava.
- 2 Sukladno donesenim odlukama, Izjava o osnivanju d.o.o. od 23.11.2006.godine u cijelosti je zamijenjena novim tekstom izjave za d.o.o. u obliku javnobilježničkog akta kojim se sukladno čl. 387. i 388. ZFL pobliže određuje sadržaj odnosa u društvu.
Potpuni tekst Izjave, uz potvrdu javnog bilježnika dostavljen je Sudu i uložen u zbirku isprava.
- 3 Odlukom jedinog člana društva od 23.11.2016.godine, izmijenjena je u cijelosti Izjava od 20.01.2012.godine te je sastavljen potpuno novi tekst Izjave od 23.11.2016.godine, koji je dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 30.06.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-06/12673-2	08.12.2006	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-12/164-2	20.01.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-16/42713-2	02.12.2016	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	27.03.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis

D004, 2017-08-17 09:03:24



Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
POSREDOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZ

OKOG REGISTRIRA

POSREDOVAČKI UPIS

Upise

posreduju proveli su:

POSREDOVAČKI	Da
/	30
/	31
/	29
/	29
/	30

Naziv posrednika
Elektronički upis
Elektronički upis
Elektronički upis
Elektronički upis
Elektronički upis

Zagreb, 17. kolovoza

Ovlaštena osoba







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KARLOVAC

Stanje na dan: 14.02.2018. 12:09

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 313220, MALA ŠVARČA

Broj ZK uložka: 1011

Broj zadnjeg dnevnika: Z-216/2007

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	370/3	INDUSTRIJSKA HALA B		380		Pripis iz uložka 929
		UKUPNO:		380		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 477/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	
1. II TROETAŽNI POSLOVNI PROSTOR	ukupne neto površine 1.679,86 m2, koji se sastoji od:	
2.1. Dijela poslovnog prostora u prizemlju, oslikan kosim linijama, crvenom bojom, označen brojevima 3a-	hodnik površine 121,55m2, 3b-trafo površine 36,01 m2, 3c-skladište el. površine 36,01 m2, 3d-elektro-radionica	
	površine 130,59 m2, 3e-radionica površine 224,24 m2, 3f-kompresor površine 9,63 m2, 3g-skladište površine	
	37,82 m2, 3h-skladište površine 43,16 m2, 3i-gl. radionica površine 536,82 m2, 3j-alatnica površine 36,74 m2,	
	3k-malo skladište površine 9,14 m2, 3l-WC površine 8,90 m2, 3m-radionica površine 17,43 m2 (ukupne neto	
	površine 1.248,04 m2)	
2.2. Dijela poslovnog prostora u međuetazi, oslikan kosom linijom, crvenom bojom, označen brojevima 5a-	dnik površine 89,59 m2, 5b-arhiva 1 površine 13,32 m2, 5c-arhiva 2 površine 23,61, 5d-arhiva 3 površine	
	14,37 m2, 5e-ured površine 29,39 m2, 5f-ured površine 29,39 m2, 5g-tajništvo površine 29,39 m2, 5h-direktor	
	površine 59,49 m2, 5i-ured površine 29,39 m2, 5j-ured površine 28,22 m2, 5k-ured površine 29,21 m2, 5l-WC	
	površine 5,26 m2, 5m-arhiva površine 7,51 m2, 5n-čajna kuhinja površine 8,13 m2, 5o-predprostor površine	
	3,72 m2, 5p-tajništvo površine 9,92 m2, 5r-ured površine 21,91 m2, ukupne neto površine 431,82 m2), čiji je	
	vlasnik:	
	ENERGOREMONT D.D., MALA ŠVARČA 155, KARLOVAC	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.02.2018.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvatke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 6673/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1011

matarska općina: 313220, MALA ŠVARČA

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

SEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:
SNJEŽANA PLAVETIĆ ZRNIĆ

za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
ZVONIMIR KUZMAN

Kontrolni broj: 1227950ccdfa37

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjivanzemlja.hr/public/preuzmiDokument> unoseći kontrolni broj. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

ZAMJENIK JAVNOG BILJEŽNIKA
NADA JUKIĆ
po Rješenju min. pravosuđa
Klasa:714-02/17-01/54

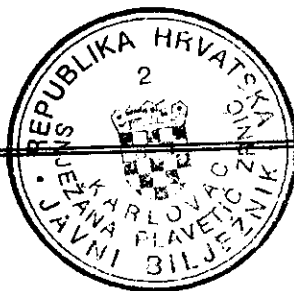
Ja, javni bilježnik Snježana Plavetić Zrnić, Karlovac, Domobranska 6,
temeljem čl. 171. st. 4. ZZK i čl. 3., 4. i 8. Pravilnika o tehničkim i drugim uvjetima
elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama elektroničkim putem

izdajem zemljišnoknjižni izvadak

koji se sastoji od 2 stranice.

Sudska pristojba i trošak elektroničkog pristupa naplaćeni u iznosu od 30,45 kuna.
Javnobilježnička naknada naplaćena po čl. 10. Pravilnika o tehničkim i drugim uvjetima
elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama u iznosu 20,00 kuna uvećana za PDV u
iznosu od 5,00 kuna.

Broj: OV-658/2018
Karlovac, 14.02.2018.



Javni bilježnik
Snježana Plavetić Zrnić

za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
ZVONIMIR KUZMAN

ZAMJENIK JAVNOG BILJEŽNIKA
NADA JUKIĆ
po Rješenju min. pravosuđa
Klasa:714-02/17-01/54



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Snježana Plavetić Zmić

Karlovac, Domobranska 6

Poslovni broj: OV-657/2018

Ja, javni bilježnik **Snježana Plavetić Zmić**, Karlovac, Domobranska 6, potvrđujem da je stranka:

ENERGOREMONT d.d., MBS: 020006302, OIB: 85895363172, Karlovac, MALA ŠVARČA 155, kao založni dužnik, zastupano po direktoru **TIHOMIR VOJNOVIĆ, OIB 30097561188, KARLOVAC, UDBINJA 13**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113393311 PU Karlovačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijela prednju privatnu ispravu: Ugovor o osiguranju tražbine zasnovanjem založnog prava između **HEP-Opskrba d.o.o. Zagreb** i **ENERGOREMONT d.d. Karlovac** zaključen **13.02.2018.** na potvrdu:

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Prilog: 1. Preslika Ugovora o opskrbi krajnjeg kupca O-17-650; 2. Ispis otvorenih stavki kupca **ENERGOREMONT d.d.** na dan 12.02.2018.g.; 3. Ovjereni prijepisi 4 izdana računa koji čine pravnu osnovu postojećih (dospjelih i nedospjelih) tražbina; 4. Procjembeni elaborat br. 18/12/2017, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Nedjeljke Čengija, dipl.ing.građ., 5. Zk izvadak za nekretnine iz čl. 2 ovog Ugovora

Ovlaštenje založnog dužnika za raspolaganje nekretninom utvrdila sam uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige, Općinskog suda u Karlovcu, zk odjel Karlovac za zk.ul.1011, k.o. Mala Švarča od današnjeg dana. Založni dužnik izjavljuje da činjenično i pravno stanje nekretnina odgovara podacima iz priloženog izvataka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 7. i 1. ZJP naplaćena u iznosu 1.000,00 kuna. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 4.650,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 1.162,50 kuna.

Karlovac, 14.02.2018.

Javni bilježnik
Snježana Plavetić Zmić

ZAMJENIK JAVNOG BILJEŽNIKA

NADA JUKIĆ

po Rješenju min. pravosuđa

Klasa:714-02/17-01/54



