

PROCJEMBENI ELABORAT



Nekretnina:	Zemljište - oranica, u Čakovcu, ulica Globetka upisana u zk.ul. 2012, zkč.br. 228/1/2/A/1/125/2 k.o. Čakovec
Naručitelj:	Trgovina Nekretninama j.d.o.o. u stečaju Čakovec, Tome Masaryka 12
Interna oznaka:	26/2020
Dan vrednovanja procjene:	27. ožujak 2020.

Mr.sc. Martina Cesar-Kelemen, d.i.g.
Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina

Sadržaj

SAŽETAK PROCJENE:	3
1 UVOD	4
2 METODA PROCJENE	5
2.1. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom	5
2.2. Procjena vrijednosti nekretnine na temelju troškovne metode	5
2.3. Obrazloženje za odabir metode	6
3 OPĆI PODACI	7
3.1. L o k a c i j a	7
3.2. Zemljišnoknjižno i katastarsko stanje	9
3.3. K o m e n t a r l e g a l i t e t a	13
4. OPIS NEKRETNINE	13
4.1. TEHNIČKI OPIS	13
4.2. ISKAZ POVRŠINA I VOLUMENA	13
5. PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA	14
PRILOZI	15
ZAKLJUČAK	20
Izjava o neovisnosti i nepristranosti	21
IMENOVANJE	22

SAŽETAK PROCJENE:

Podaci	Zabilježba
OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Adresa nekretnine	Čakovec, ulica Globetka
Vrsta nekretnine	Zemljište – oranica
zk.ul.br.	2012
zk.č.br.	228/1/2/A/1/125/2
k.o.	Čakovec
Posjedovni list broj	5268
k.č.br.	554
k.o.	Čakovec
Površina zemljišta (prema zemljišniku)	547 čhv, dnosno 1967 m2
Površina zemljišta (prema katastru)	1944 m2
Tržišna vrijednost nekretnine	8.100,00 kn
Legalitet	-
Građevinska dozvola	-
Akt za uporabu građevine	-
Rješenje o izvedenom stanju	-
Neposredan pristup javnom putu	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	NE
Godina izgradnje	-

1 UVOD

Na zahtjev naručitelja, zatražena je izrada procjene vrijednosti nekretnine zemljišta - oranica koja se nalazi u Čakovcu, ulica Globetka, upisana u zk.ul. 2012, zkč.br. 228/1/2/A/1/125/2, k.o. Čakovec.

Kao dan vrednovanja procjene nekretnine određen je 27. ožujak 2020.g.. koji je isti kao i dan kakvoće (stanja) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu.

Prilikom procjene vrijednosti nekretnine, za preračunavanje vrijednosti primijenjen je srednji tečaj HNB-a od 27.03.2020. koji je iznosi 1 € = 7,61 Kn.

U izraženoj vrijednosti nisu uključeni porezi na promet nekretnina.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu procjemenog elaborata temeljem pregleda predložene dokumentacije i očevida u stvarno stanje nekretnine na licu mjesta 18.03.2020.

Ovom procjenom vrijednosti utvrđuje se:

TRŽIŠNA vrijednost nekretnine na dan vrednovanja procjene.

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

2 METODA PROCJENE

2.1. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

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

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

Poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina. Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice. Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) utvrđuje se na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

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

2.2. Procjena vrijednosti nekretnine na temelju troškovne metode

Troškovna metoda je primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu

usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

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

2.3. Obrazloženje za odabir metode

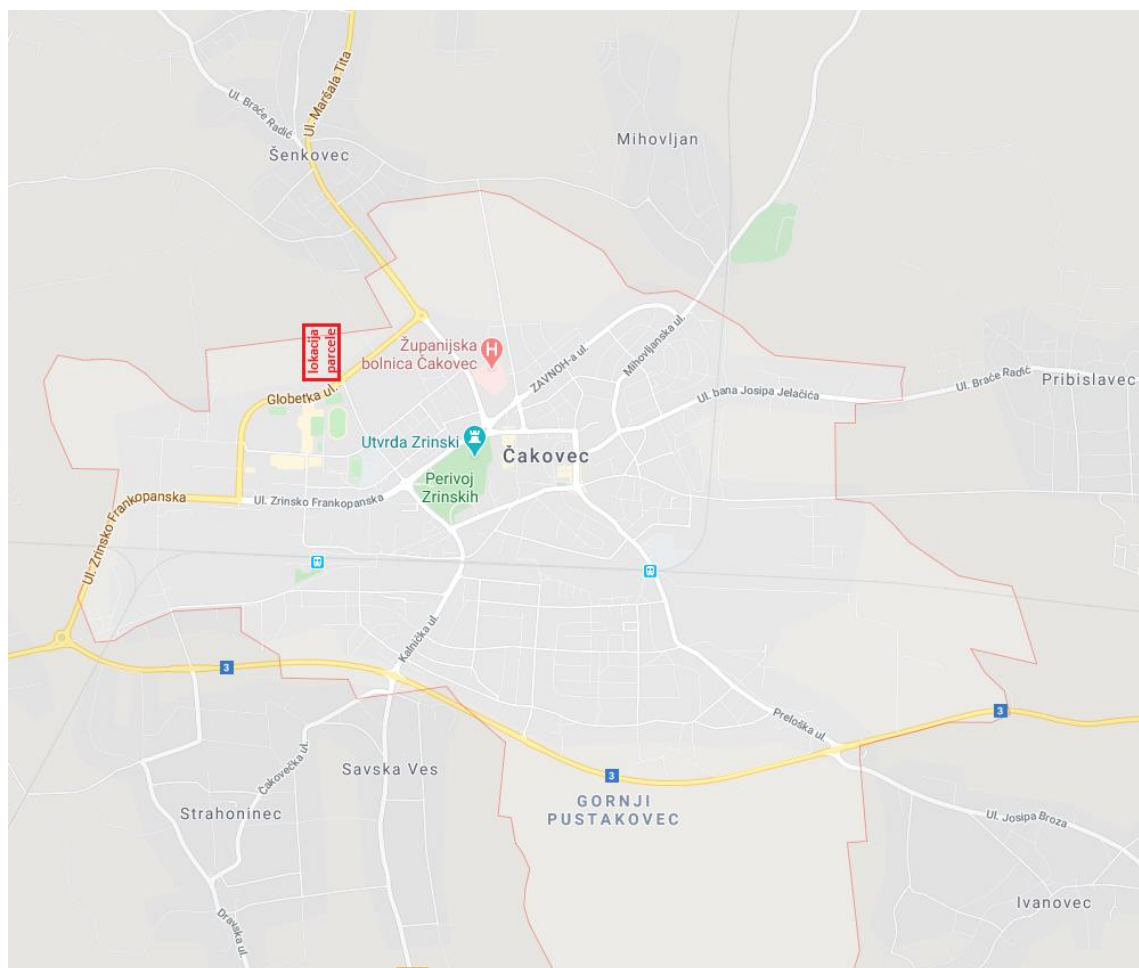
Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata korištena je isključivo Poredbena metoda za procjenu predmetnog zemljišta, a sve u skladu s Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o procjeni nekretnina (NN 105/15).

Procjena nekretnine (zemljišta) izvršila se u skladu s pribavljenom zbirkom kupoprodajnih cijena iz aplikacije eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja <https://nekretnine.mgipu.hr/>.

Procjenjivana nekretnina, zemljište - oranica, nalazi se u Čakovcu, ulica Globetka, sjeverno od ulice Globetka prema naselju Šenkovec (nasuprot gradskih bazena).

Nekretnina se nalazi u urbano djelomično definiranom i osmišljenom naselju koji karakterizira većim dijelom samostalna stambena izgradnja, dok su svi važniji sadržaji locirani u gradu.

Lokacijski je nekretnina dobro pozicionirana s obzirom na prometnu dostupnost.



Lokacija u odnosu na šire područje



Lokacija u odnosu na uže područje (parcela označena žutom bojom)

3.2. Zemljišnoknjižno i katastarsko stanje

Nekretnina je upisana u zk.ul. 2012, zkč.br. 228/1/2/A/1/125/2 k.o. Čakovec.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Čakovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ČAKOVEC
Stanje na dan: 26.03.2020. 00:33

Katastarska općina: 302813, ČAKOVEC

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7824/2019
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2012

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m ²	
1.	228/1/2/A/1/125/2	ORANICA GLOBETKA		547		
		UKUPNO:		547		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1	TRGOVINA NEKRETNOSTIMA J.D.O.O., OIB: 67273495960, ČAKOVEC, TOME MASARIKA 12	
3.1	Zaprimljeno 04.09.2019.g. pod brojem Z-7824/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU BROJ: ST-123/19-13 OD 28.08.2019. G., Zabilježuje se nastavak stečajnog postupka.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.03.2020.

Katastarsko stanje (posjedovni list br. 5268, kč.br. 554, k.o. Čakovec)



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 26.03.2020. 00:33

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ČAKOVEC (Mbr. 302813)

Posjedovni list: 5268

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	TRGOVINA NEKRETNINAMA J.D.O.O., TOME MASARYKA 12, 40000 ČAKOVEC, HRVATSKA (VLASNIK)	67273495960

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		554	GLOBETKA	1944	7		
			ORANICA	1944			
Ukupna površina katastarskih čestica				1944			

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

Katastarsko stanje (kopija plana kč.br. 554, k.o. Čakovec)



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.α ČAKOVEC, 302813
k.č. br.: 554

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

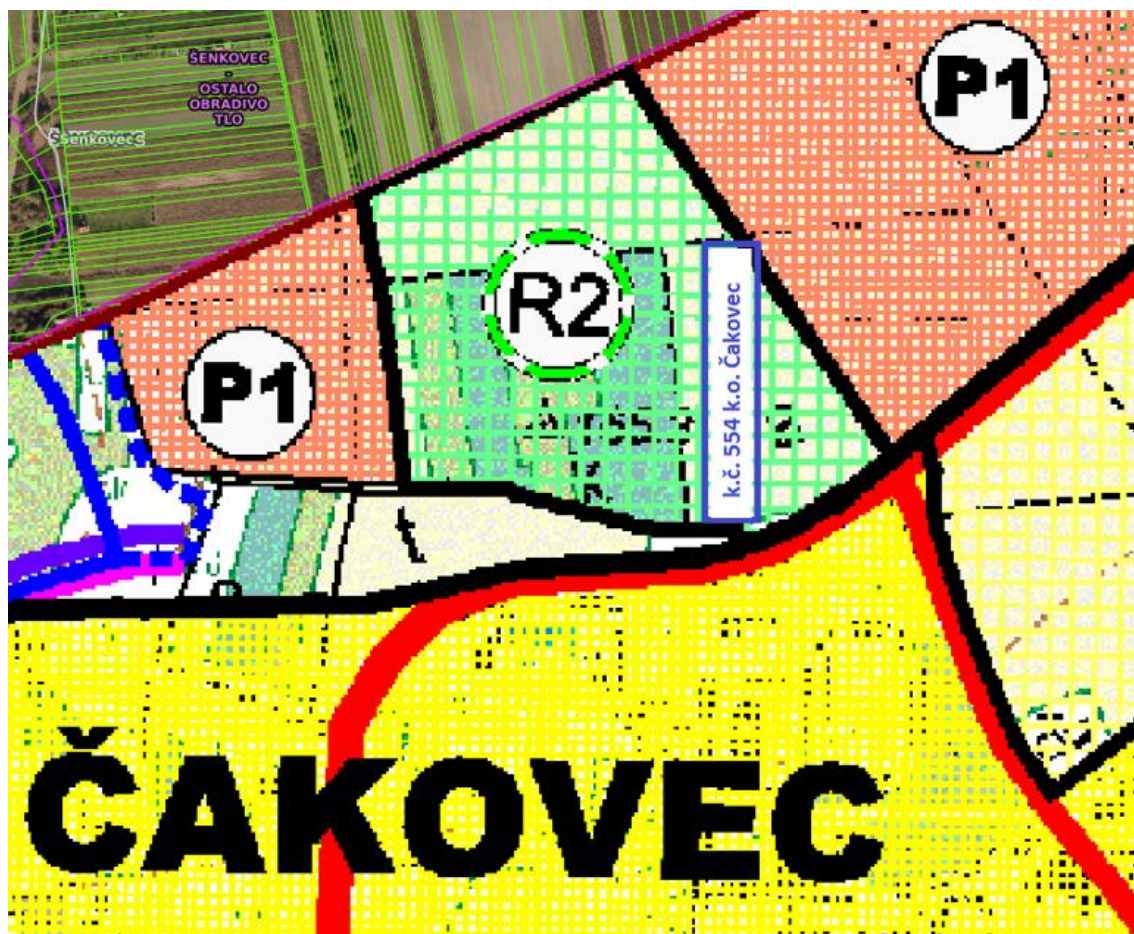
Približno mjerilo ispisa 1: 2000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 26.03.2020

Izvod iz GUP-a grada Čakovca



- SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
športski park -R, jahački centar -R2, rekreacijski ribolov -R9

2.2. DRUŠTVENA NAMJENA

2.2.1. Športsko-rekreacijska namjena /oznake R, **R2**, R4, R9/

- područje s mogućom namjenom jahačkog centra, sjeverno od kupališta u Čakovcu i prostora za moguće korištenje za jahačke sportove južno od Šandorovca /oznaka R2/

Područje s mogućom namjenom jahačkog centra, sjeverno od kupališta u Čakovcu /oznaka **R2**/, predviđa se uređenjem u namjeni razvoja jahačkih sportova, prvenstveno preponskog i terapijskog jahanja, te kao zona mogućeg uređenja drugih vrsta jahačkih sportskih i natjecateljskih sadržaja, uključujući i prateće servise, te građevine stalnog i/ili stacionarnog smještaja životinja.

Gradnju je moguće predvidjeti isključivo u krajnjem istočnom dijelu područja na površini dimenzija 100,0 x 100,0 m, visine građevina do P+Pk, a izvan ove zone potrebno je prostor koristiti isključivo postavom pokretnih elemenata za preponsko jahanje ili bez ikakvih zahvata za slobodno jahanje.

Izdvojeno područje se uređuje temeljem detaljnog plana uređenja.

3.3. Komentar legaliteta

Zemljište je u naravi neizgrađeno.

Zemljište je u zemljišnoj knjizi upisano u zk.ul. 2012 k.o. Čakovec, zk.č.br. 228/1/2/A/1/125/2, oranica sa 547 čhv.

Zemljište je u katastarskom operatu upisano u pl.br. 5268 k.o. Čakovec, kč.br. 554, oranica sa 1944 m².

Prema GUP-u grada Čakovca, predmetno zemljište se nalazi unutar zone društvene namjene – športsko rekreacijska namjena - R2.

4. OPIS NEKRETNINE

4.1. TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA	Čakovec, ulica Globetka, sjeverno od ulice Globetka prema naselje Šenkovec
SPECIFIČNOSTI	Prema GUP-u grada Čakovca, predmetno zemljište se nalazi unutar zone društvene namjene – športsko rekreacijska namjena - R2

4.2. ISKAZ POVRŠINA I VOLUMENA

Površina zemljišta prema zemljišnoj knjizi; oranica sa 547 čhv.

Površina zemljišta prema katastarskom operatu; oranica sa 1944 m².

Površina zemljišta upisana u zemljišniku 547 čhv odnosno 1967 m², je veća od površine zemljišta upisanog u katastarskom operatu 1944 m².

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjenu vrijednosti nekretnine izvršiti ću tako što ću na temelju poznavanja podataka, o građevinskoj i tržišnoj vrijednosti nekretnina takove vrste i namjene te temeljem poznavanja načina formiranja cijena u građevinarstvu i tržišnih prilika u prometu nekretnina na području grada i šire okolice, utvrditi vrijednost predmetne nekretnine.

Iz prostorno-planske dokumentacije Prostornog plana uređenja, vidljivo je da se predmetna parcela nalazi unutar građevinskog područja.

Za procjenu zemljišta iskoristit će se ostvarene transakcije iz baze podataka aplikacije **eNekretnine** Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja <https://nekretnine.mgipu.hr/>. Kod proračuna sa poredbenom metodom koristit će se nekoliko odabranih cijena.

Ovdje se također mora biti i svjesno pojma – građevinska parcela, prema Zakonu o gradnji (NN153/13), jer nije svaka parcela u građevinskoj zoni i građevinska parcela. Naime, sam oblik parcele može određivati stil i način gradnje na istoj ili se uopće ne može graditi (npr. blizina izgrađenih susjednih građevina,...). Također se ne može graditi ako je parcela između regulacijskog pravca i građevinske linije, ako nema pristup do prometnice. Takve parcele, mogu biti zanimljive jedino vlasnicima okolnih građevinskih parcela iz razloga povećanja izgrađenosti, rješavanja parkiranja, izrade zelenih površina. Naravno, da takove parcele imaju i smanjenu vrijednost prema parcelama koje ispunjavaju sve potrebne zahtjeve.

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

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

- Zakon o procjeni nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" 88/08)

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 91 /96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)
- Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" 76/2007, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 153/13, 39/19)
- Zakon o gradnji ("Narodne novine" 76/2007, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 153/13, 39/19)
- Vladimir Krtalić : Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina (HDSV 2007.)
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke.
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)

PRILOZI

- | | |
|-------------|--------------------------------|
| Prilog br.1 | Fotodokumentacija |
| Prilog br.2 | Izračun vrijednosti nekretnine |

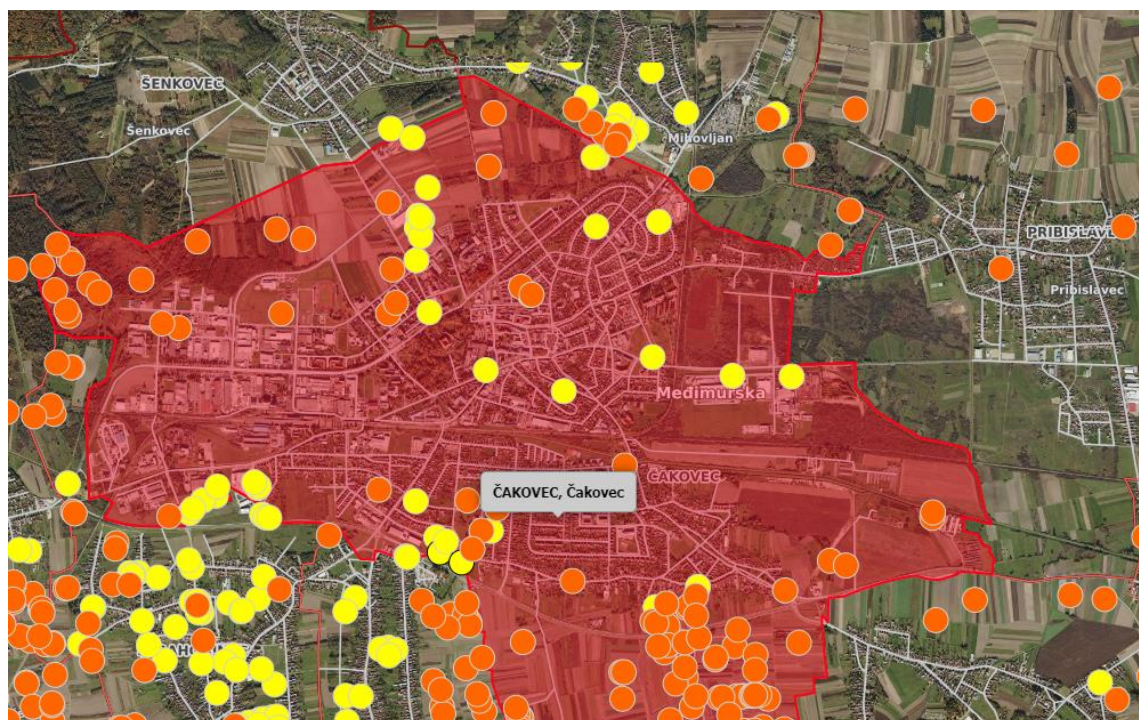
- prilog br. 1: fotodokumentacija



- prilog br. 2: Izračun vrijednosti

- podaci iz aplikacije eNekretnina

Procjena vrijednosti izvršila se u skladu s pribavljenom zbirkom kupoprodajnih cijena iz baze podataka aplikacije eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja <https://nekretnine.mgipu.hr/>. Podaci o ostvarenim transakcijama kupoprodaje ove vrste nekretnina preuzeti su za nekretnine koja se sa svojim bitnim obilježjima mogu uspoređivati sa predmetnom nekretninom.



Transakcije korištene prilikom izračuna vrijednosti

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1233290
Datum pregleda	27.3.2020.
Vrsta nekretnine	PZ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	4206769
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	6.161,00
Vrijednost nekretnine (KN)	25.000,00
Datum ugovora	21.02.2020
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	ČAKOVEC - JAHACHKI CENTAR
Pretežita namjena cjenovnog bloka	R2 - SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - JAHACHKI CENTAR

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	749907
Datum pregleda	27.3.2020.
Vrsta nekretnine	PZ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	3621027
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	2.173,00
Vrijednost nekretnine (KN)	5.190,52
Datum ugovora	06.07.2017
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	ČAKOVEC - ŠPORTSKO 3
Pretežita namjena cjenovnog bloka	R1 - ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT S IZGRADNJOM

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1233289
Datum pregleda	27.3.2020.
Vrsta nekretnine	PZ - POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
ID PN (PU)	4206769
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	6.161,00
Vrijednost nekretnine (KN)	25.000,00
Datum ugovora	21.02.2020
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	ČAKOVEC - MJEŠOVITO STAMBENO 7
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

- izračun vrijednosti

	Izračun vrijednosti zemljišta zkč.br. 228/1/2/A/1/125/2 k.o. Čakovec						
ULAZNI PODATCI - USPOREDNE NEKRETNINE (UN)	PROMATRANA OBILJEŽJA	PROCJENJIVANA NEKRETNINA	USPOREDNE NEKRETNINE – preuzete iz aplikacije eNekretnine MGIPU				
		PZ – poljoprivredno zemljište	1.	2.	3.	4.	5.
	ID ZKC (enekretnine)		1233290	749907	1233289		
	LOKACIJA	Čakovec	Čakovec	Čakovec	Čakovec		
	KATASTARSKA OPĆINA	Čakovec	Čakovec	Čakovec	Čakovec		
	VRSTA NEKRETNINE	PZ – poljoprivredno zemljište	PZ – poljoprivredno zemljište	PZ – poljoprivredno zemljište	PZ – poljoprivredno zemljište		
	CJENOVNI BLOK	Čakovec – jahački centar	Čakovec – jahački centar	Čakovec – športsko 3	Čakovec – mješovito stambeno 7		
	PRETEŽITA NAMJENA CJENOVNOG BLOKA	R2 – Sportsko rekreacijska namjena – jahački centar	R2 – Sportsko rekreacijska namjena – jahački centar	R1 – Športsko rekreacijska namjena – šport sa izgradnjom	M1 – mješovita namjena – pretežito stambena		
	POVRŠINA (m2)	1.967,00	6.161,00	2.173,00	6.161,00		
	VRIJEDNOST NEKRETNINE (kn)		25.000,00	5.190,52	25.000,00		
	JEDINIČNA CIJENA (kn/m2)		4,06	2,39	4,06		
DATUM SKLAPANJA UGOVORA		21.02.2020	06.07.2017	21.02.2020			
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE						
	Indeks na dan transakcije		103,98	100,20	103,98		
	Indeks na dan procjene		103,98	103,98	103,98		
	Korektivni faktor (PN/UN)		1,0000	1,0377	1,0000		

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE		Usporedba poredbenih nekretnina sa promatranom nekretninom, usporedbom njihovih svojstava					
	Komunalna infrastruktura		1,00	1,10	1,10			
	Lokacija / položaj / pristup		1,00	1,05	1,05			
	Namjena zemljišta / mogućnost gradnje		1,00	1,10	1,20			
	Oblik / veličina		1,00	1,00	1,00			
	ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA							
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	2 kategorija; 50 – 80 %	2 kategorija; 50 – 80 %	2 kategorija; 50 – 80 %	2 kategorija; 50 – 80 %			
	ODABRANI ODNOS	75,00%	75,00%	80,00%	80,00%			
	Korektivni faktor (PN/UN)		1,00	0,94	0,94			
	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA		4,06 kn/m2	2,95 kn/m2	5,27 kn/m2			
STATISTIKA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	4,09 kn/m2						
	APSOLUTNO ODSTUPANJE		-0,04 kn/m2	-1,14 kn/m2	1,18 kn/m2			
	RELATIVNO ODSTUPANJE		-0,89%	-27,89%	28,78%			
	ULAZI U PRORAČUN		DA	DA	DA			
	VRIJEDNOST USPOREDNE NEKRETNINE		4,06 kn/m2	2,95 kn/m2	5,27 kn/m2			
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA		0,00	1,30	1,39			
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	2,69	STANDARDNA DEVIJACIJA		1,16			28,34%
				DVOSTRUKA STANDNA DEVIJACIJA				0,57

REKAPITULACIJA	ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	4,09 kn/m2
	POVRŠINA	1.967,00 m2
	VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	8.053,42 kn

Izjava o neovisnosti i nepristranosti

Usluga pružena s moje strane obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o procjeni nekretnina (NN 105/15).

Djelujem kao neovisna stranka te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi dokumenti, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će imovina sudskog vještaka.

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

Procjenitelj:
Mr.sc. Martina Cesar-Kelemen



IMENOVANJE



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU
URED PREDSEDNICE SUDA

Broj: 4 Su-143/17-4
Varaždin, 15. ožujka 2017.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15. i 82/16. – Uredba) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14., 123/15. i 29/16. – Ispravak), predsjednica Županijskog suda u Varaždinu Snježana Hrupek-Šabić, donosi

RJEŠENJE

Martina Cesar-Kelemen, dipl. ing. građ. iz Varaždina, Dobriše Cesarića 24, koja je ranije imenovana stalnim sudskim vještakom za područje graditeljske struke i za procjenu nekretnina, rješenjem broj: 4 Su-142/13-4 od 4. ožujka 2013. godine, **ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljske struke i za procjenu nekretnina** na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine.

Obrazloženje

Martina Cesar-Kelemen, dipl. ing. građ., podnijela je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za područje graditeljske struke i za procjenu nekretnina, uz koji je priložila svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi postupak izdano od strane općinskog suda i popis obavljenih vještačenja u prethodnom razdoblju, uz potvrdu o sudjelovanju na stručnom seminaru).

Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz čl. 2. Pravilnika, predsjednica suda riješila je kao u izreci rješenja.

Propisana sudska pristojba Tar. br. 40. a, st. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine" br. 125/11.), plaćena je u cijelosti.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa RH.

PREDSEDNICA SUDA:
Snježana Hrupek-Šabić

Dostaviti:

1. *Martina Cesar-Kelemen, Varaždin, D. Cesarića 24*
2. *Ministarstvu pravosuđa RH*
3. *Općinskim sudovima 1 - 3*
4. *Poreznoj upravi Područnom uredu Varaždin*
5. *u spis*