

Požega, prosinac 2020.

## ELABORAT O PROCJENI TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Nekretnina: **KUĆA I POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE**  
Lokacija: **GRADSKI VRHOVCI, br. 18, POŽEGA**  
Naručitelj: **HALKION D.O.O. U STEČAJU, DICMO**  
Vlasnik: **HALKION D.O.O., DICMO**

Izradio:  
**Ante Budimir, građ. inž.**  
**stalni sudski vještak i procjenitelj**



## 1. OPĆENITO

Na zahtjev naručitelja, Halkion d.o.o. iz Dicma, izvršena je procjena tržišne vrijednosti stambenog objekta sa zemljištem na k.č.br. 819 te zemljišta na k.č.br. 659, 820, 821, 513, 514, 900 i 944, sve u k.o. Gradski Vrhovci. Adresa stambenog objekta na k.č. 819 je Gradski Vrhovci, br. 18, Požega, ostale čestice se nalaze u okolini sela Gradski Vrhovci.

Očevid je izvršen na licu mjesta

17.12.2020. godine.

## 2. PODACI O VLASNIŠTVU

Prema neslužbenom izvatku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Požegi od 19.12.2020. u k.o. Vrhovci Gradski upisani su kuća i dvorište na k.č.br. 819, bašća na k.č.br. 820, šljivik na k.č. 821, grmlje na k.č. 513 i 944, te oranice na k.č. 514 i 900, sve u z.k.ul. 337, z.k. vlasnik Halkion d.o.o. iz Dicma, Put Sičana bb.

Prema neslužbenom izvatku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Požegi od 20.12.2020. u k.o. Vrhovci Gradski upisana je oranica na k.č.br. 659 u z.k.ul. 365, z.k. vlasnici Marić Milena (4125/5168), Timarac Ranka (755/5168) i Halkion d.o.o. iz Splita, Mejaši 21/A (288/5168).

**Nije predmet ovog elaborata imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno-pravnog naslova.**

### 3. SAŽETAK

Nekretnina: KUĆA I POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE  
Lokacija: GRADSKI VRHOVCI, br. 18, POŽEGA  
Naručitelj: HALKION D.O.O. U STEČAJU, DICMO  
Korisnik procjene: HALKION D.O.O. U STEČAJU, DICMO  
Dan kakvoće: 17.12.2020.  
Dan vrednovanja: 19.12.2020.  
Svrha procjene: Utvrđivanje tržišne vrijednosti  
Z.K. izvadak: Neslužbeni  
Općinski sud: Požega

| ZEMLJIŠNA KNJIGA |             |      |        |                            |
|------------------|-------------|------|--------|----------------------------|
| K.O.             | Z.K. uložak | zčbr | podul. | površina (m <sup>2</sup> ) |
| VRHOVCI GRADSKI  | 365         | 659  | --     | 5,168                      |
| VRHOVCI GRADSKI  | 337         | 819  | --     | 165                        |
| VRHOVCI GRADSKI  | 337         | 820  | --     | 795                        |
| VRHOVCI GRADSKI  | 337         | 821  | --     | 2,381                      |
| VRHOVCI GRADSKI  | 337         | 513  | --     | 399                        |
| VRHOVCI GRADSKI  | 337         | 514  | --     | 457                        |
| VRHOVCI GRADSKI  | 337         | 900  | --     | 1,795                      |
| VRHOVCI GRADSKI  | 337         | 944  | --     | 518                        |

| KATASTAR        |      |                 |                            |
|-----------------|------|-----------------|----------------------------|
| K.O.            | zčbr | posjedovni list | površina (m <sup>2</sup> ) |
| VRHOVCI GRADSKI | 659  | 398             | 5,168                      |
| GRADSKI VRHOVCI | 819  | 369             | 165                        |
| GRADSKI VRHOVCI | 820  | 369             | 795                        |
| GRADSKI VRHOVCI | 821  | 369             | 2,381                      |
| GRADSKI VRHOVCI | 513  | 369             | 399                        |
| GRADSKI VRHOVCI | 514  | 369             | 457                        |
| GRADSKI VRHOVCI | 900  | 369             | 1,795                      |
| GRADSKI VRHOVCI | 944  | 369             | 518                        |

Opis nekretnine: Obiteljska kuća sa zemljištem i poljoprivredno zemljište  
Ukupna površina zemljišta: 11,678.00 m<sup>2</sup>  
Vlasnik: Halkion d.o.o. Dicmo  
Teret: Nema

**Legalitet:** **Za predmetni objekt nije dostavljen dokaz legalnosti.**  
K.č. 819 ima izravni pristup na javnu prometnu površinu.  
Energetski certifikat nije prezentiran.  
**Nelegalna nekretnina.**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Godina gradnje:           | cca. 1965.                               |
| Zadnja rekonstrukcija:    | Nije rađena.                             |
| Klasifikacija nekretnine: | Nekretnina koju zauzima/koristi vlasnik. |
| Alternativna upotreba:    | Nije moguća bez većih ulaganja           |
| Razvoj (dozvole):         | Nisu prezentirane                        |

**Napomene:** **Predmetna kuća je sagrađena na k.č.br. 819.**

NKP stambenog objekta: 95.93 m<sup>2</sup>

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| <b>Ukupna tržišna vrijednost:</b> | <b>51,258.10 kn</b> |
|-----------------------------------|---------------------|



## 4. LOKACIJA

### MAKRO



**Hrvatska** (službeni naziv: **Republika Hrvatska**) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom hrvatske povijesti najznačajniji kulturološki utjecaji dolazili su iz srednjoeuropskog i sredozemnog kulturnog kruga.

Prema popisu iz 2011. godine Hrvatska ima 4.284.889 stanovnika. Hrvati čine 90,42% stanovništva, a najznačajnija nacionalna manjina su Srbi koji čine 4,36% stanovništva, dok svaka od ostalih nacionalnih manjina čini manje od 1% stanovništva. Kopnena površina iznosi 56.542 km<sup>2</sup>, a površina teritorijalnog mora 31.067 km<sup>2</sup> što Hrvatsku svrstava među srednjevelike europske zemlje. Glavni grad je Zagreb koji je gospodarsko, kulturno i političko središte zemlje.

Prema političkom ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlanskog ugovora, Europske unije (od 2004. je bila kandidat za ulazak u Europsku uniju, a proces pristupanja zemlje Uniji priveden je kraju 1. srpnja 2013. godine).



Predmet procjene je obiteljska kuća prizemnica sa zemljištem, neizgrađeno građevinsko zemljište i šest parcela poljoprivrednog zemljišta u naselju Gradski Vrhovci, administrativno područje grada Požege, Požeško-slavonska županija. Nekretnine se nalaze u neatraktivnom stambenom naselju sa 46 stanovnika na cesti Požega-Nova Kapela, cca. 6km južno od Požege. Ulica u kojoj se nalazi predmetna kuća je dvosmjerna asfaltirana sa niskim intezitetom prometa. Okolni objekti su slične visine i namjene. Od komunalne infrastrukture dostupni su struja i telefon.

Požega je industrijsko, kulturno, upravno, pravosudno i financijsko središte Požeško-slavonske županije. Grad je lociran cca. 40km sjeverno od autoceste Zagreb-Lipovac i željezničke pruge Zagreb-Vinkovci, na južnom rubu Požeške kotline. Prema popisu stanovništva iz 2011. godine grad ima 20.943 stanovnika, a šire područje grada ima oko 28 tisuća stanovnika.



## 5. IZRAČUN GEOMETRIJSKIH PODATAKA

### Kuća

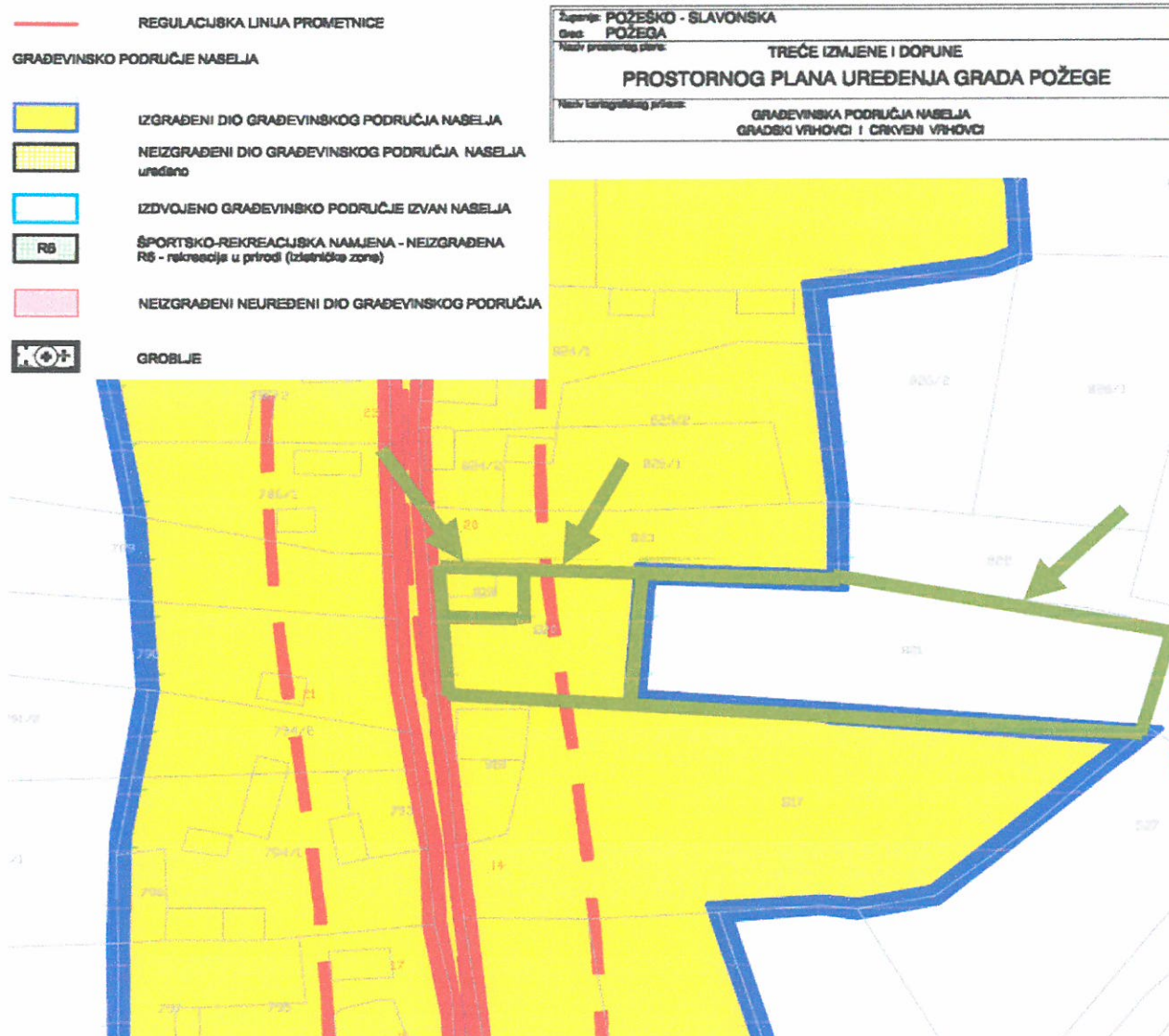
| Opis                  | Dužina | Širina | Koeficijent | Ukupno       |
|-----------------------|--------|--------|-------------|--------------|
| <b>podrum</b>         |        |        |             |              |
| spremište             | 4.95   | 4.05   | 0.50        | 10.02        |
| spremište             | 4.95   | 5.00   | 0.50        | 12.38        |
| <b>ukupno</b>         |        |        |             | <b>22.40</b> |
| <b>prizemlje</b>      |        |        |             |              |
| hodnik                | 2.90   | 1.82   | 1.00        | 5.28         |
| soba                  | 4.95   | 4.05   | 1.00        | 20.05        |
| kuhinja               | 4.38   | 5.00   | 1.00        | 21.90        |
| soba                  | 4.30   | 3.12   | 1.00        | 13.42        |
| wc                    | 4.30   | 1.74   | 1.00        | 7.48         |
| spremište u izgradnji | 3.48   | 5.18   | 0.30        | 5.41         |
| <b>ukupno</b>         |        |        |             | <b>73.53</b> |
| <b>sveukupno</b>      |        |        |             | <b>95.93</b> |

Neto površina (NKP) = 95.93 m<sup>2</sup>

Bruto površina (BRP) = 110.32 m<sup>2</sup>

## Zemljište

K.č.br. 819 i 821 su približno pravokutnog oblika, a k.č. 820 je nepravilnog oblika. Teren je jače nagnut prema istoku. K.č. 819 i 820 se koriste kao jedna cjelina, prema ulici su ograđene željeznom ogradom, stražnji dio parcela nije ograđen. Površina izvan objekta je neuređeni travnjak. K.č. 819 i 820 se nalaze u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, k.č. 821 je zapušteni voćnjak koji se nalazi izvan građevinske zone naselja, nema izravni pristup na javnu prometnu površinu.



K.č.br. 900 i 944 su zapušteno poljoprivredno zemljište cca. 1,2km zapadno od naselja, a k.č. 513, 514 i 659 su zapušteno poljoprivredno zemljišta cca. 400m istočno od Gradskih Vrhovaca. Ove parcele nisu ograđene i na njima nema objekata, niti priključaka na komunalnu infrastrukturu.

## **Priključci**

Predmetna kuća nema priključaka komunalne sustave.

## **Kuća**

**Građevina** je prizemnica s podrumom uređena kao jedna stambena jedinica.

**Godina izgradnje** objekta - cca. 1965.

**Nosiva konstrukcija** su zidovi od opeke.

**Stropovi** - u podrumu AB ploča, a u prizemlju drveni grednik. Svijetla visina prostorija u podrumu iznosi 2.20m, a u prizemlju 2.80m.

**Krovna konstrukcija** je drvena dvoslivna s pokrovom od crijepa.

**Limarija** - nema.

**Fasada** - nije ožbukana.

**Instalacije** - struje.

**Grijanje** - nema.

**Podovi** - beton.

**Iznutra zidovi** - ožbukani i oličeni samo u prizemlju.

**Stolarija** - ulazna vratka su limena, a unutarnja su drvena s ukladama. Prozori su drveni tipa dupla krila ili drveni s izo staklom, pvc rolete.

**Objekt je zapušten s vidljivim oštećenjima konstrukcije.**

## 6. METODA PROCJENE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke odlučio sam ovu procjenu napraviti Troškovnom metodom.

U ovoj metodi utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine (TV) iz tržišnog troška građenja zamjenske nekretnine (nove a ne reproduktivne) zgrade i vrijednosti zemljišta, doprinosa, priključaka, okoliša i ostalih (intelektualnih) usluga kod građenja uz primjenu koeficijenata za prilagodbu.

Zamjenska zgrada, u smislu ove procjene, je nova zgrada koja po dimenzijama i namjeni odgovara procjenjivanoj ali je rađena prema važećim standardima i zakonima. Trošak izgradnje zamjenske građevine je ujedno i iznos na koji će se ona osigurati (Nova vrijednost-NV).

Sadašnja vrijednost nove, zamjenske, zgrade proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjeње vrijednosti zbog starosti zgrade. Umanjenje se računa odvojeno za konstrukciju, građevinske radove vanjskog zatvaranja (krov, fasada, vanjska stolarija), završne radove i instalacije. Postotak učešća pojedine vrste radova određuje se ovisno o konstrukciji, vrsti i namjeni zgrade.

Na ovaj način izračuna se deprecirani trošak zamjene (sadašnja građevinska vrijednost-SGV).

Procijenjenu vrijednost zemljišta izračunali smo usporednom metodom. Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija a sukladno Regulativi 575 EU čl 199.

Moj pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po  $m^2$  a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina uzimaju se u obzir primjenom koeficijenata za prilagodbu kojih vrstu i veličinu određuju, temeljem iskustva i dostupnih podataka sa tržišta. To nisu jedini mogući koeficijenti no oni predstavljaju, prema mojem iskustvu, najvažnije kriterije koje je moguće uočiti i pratiti.



Kod izrade ovog elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine, primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka, pravilnika i normativa i to:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N 78/2015)
- Pravilnik o metodama procjena vrijednosti nekretnine (N.N. 79/14)
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH 03/2006)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14)
- Zakon 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)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)
- Odluka o komunalnom doprinosu
- Zakon o gradnji (N.N., br. 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (N.N., br. 153/13)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (N.N., br. 153/09, 90/11, 56/13, 154/14)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (N.N., br. 78/10, 76/11, 19/12 i 151/13)

## 7. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

### 7.1. Usporedne nekretnine

Za potrebe ove procjene izvršio sam istraživanje lokalnog tržišta, te prikupio podatke iz baze podataka eNekretnine i svih drugih izvora koji su mi bili dostupni, te izvršio obradu istih kako slijedi u nastavku.

#### Nekretnina 1

Građevinsko zemljište na sjevernoj periferiji Požege, ul. Josipa Andrića. Teren približno ravan, približno pravokutni oblik, površina 686,40m<sup>2</sup>. Prodaja je realizirana u siječnju 2020. za iznos od 10.000,00kn. Podaci preuzeti s portala eNekretnine, ID 1243266.

#### Nekretnina 2

Građevinsko zemljište u selu Alilovci, cca. 8km sjeverno od Požege. Teren približno ravan, izduženi približno pravokutni oblik, površina 2.470,00m<sup>2</sup>. Prodaja je realizirana u travnju 2017. za iznos od 10.000,00kn. Podaci preuzeti s portala eNekretnine, ID 1065423.

#### Nekretnina 3

Građevinsko zemljište u selu Marindvor, cca. 5.5km sjeverozapadno od Požege. Teren približno ravan, približno pravokutni oblik, površina 2.468,00m<sup>2</sup>. Prodaja je realizirana u studenom 2020. za iznos od 18.000,00kn. Podaci preuzeti s portala eNekretnine, ID 1349280.

#### Nekretnina 4

Zapušteno poljoprivredno zemljište istočno od Gradskih Vrhovaca, površina 32.068,00m<sup>2</sup>. Prodaja je realizirana u studenom 2020. za iznos od 8.000,00kn. Podaci preuzeti s portala eNekretnine, ID 1348387.


#### Nekretnina 5

Zapušteno poljoprivredno zemljište jugozapadno od Gradskih Vrhovaca, površina 5.851,76m<sup>2</sup>. Prodaja je realizirana u srpnju 2019. za iznos od 3.000,00kn. Podaci preuzeti s portala eNekretnine, ID 1177811.

#### Nekretnina 6

Zapušteno poljoprivredno zemljište jugozapadno od Gradskih Vrhovaca, površina 3.607,00m<sup>2</sup>. Prodaja je realizirana u listopadu 2017. za iznos od 2.000,00kn. Podaci preuzeti s portala eNekretnine, ID 771654.

## 7.2. Međuvremensko izjednačenje

|  GODIŠNJI ZAVOD ZA STATISTIKU<br>REPUBLIKE HRVATSKA<br>GODIŠNJE POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI |                        | Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup><br>Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup> |  |                               |                          |                 |
|---|------------------------|---|--|-------------------------------|--------------------------|-----------------|
|   |                        | novi stambeni objekti<br>New dwellings  | postojeći stambeni objekti<br>Existing dwellings | Grad Zagreb<br>City of Zagreb | Jadran<br>Adriatic coast | Ostalo<br>Other |
| Godina<br>Year  | Tromjesečje<br>Quarter |   |  |                               |                          |                 |
| 2016.   | Q4                     | 94.84   | 101.97   | 100.56                        | 101.39                   | 98.26           |
| 2017.   | Q1                     | 92.86   | 102.51   | 100.72                        | 102.25                   | 95.53           |
|   | Q2                     | 96.71   | 106.17   | 102.69                        | 106.58                   | 100.93          |
|   | Q3                     | 97.76   | 106.65   | 106.45                        | 105.46                   | 100.20          |
|   | Q4                     | 98.73   | 110.46   | 110.46                        | 108.67                   | 102.26          |
| 2018.   | Q1                     | 99.03   | 111.59   | 112.19                        | 110.54                   | 99.57           |
|   | Q2                     | 98.51   | 111.47   | 114.51                        | 109.33                   | 98.94           |
|   | Q3                     | 100.78  | 114.68   | 118.96                        | 112.20                   | 100.51          |
|   | Q4                     | 101.49  | 116.00   | 119.82                        | 113.50                   | 102.00          |
| 2019.   | Q1                     | 109.00  | 119.52   | 125.02                        | 118.67                   | 100.59          |
|   | Q2                     | 106.55  | 123.40   | 131.15                        | 119.24                   | 102.24          |
|   | Q3                     | 109.07  | 123.90   | 133.46                        | 118.05                   | 103.98          |
|   | Q4                     | 108.49  | 128.08   | 137.38                        | 120.35                   | 109.64          |
| 2020.   | Q1                     | 107.69  | 132.12   | 140.79                        | 125.39                   | 109.31          |
|   | Q2                     | 111.34  | 134.23   | 142.54                        | 126.30                   | 115.90          |

| Redni broj                   | 1       | 2        | 3         |
|------------------------------|---------|----------|-----------|
| Katastarska općina:          | Požega  | Alilovci | Šitnjak   |
| Lokacija:                    | Požega  | Alilovci | Marindvor |
| Datum:                       | 01/2020 | 04/2017  | 11/2020   |
| Cijena: (kn/m <sup>2</sup> ) | 14.57   | 4.05     | 7.29      |
| Indeks / dan kupoprodaje:    | 109.31  | 100.93   | 115.90    |
| Indeks / dan vrednovanja:    | 115.90  | 115.90   | 115.90    |
| Korekcijski faktor:          | 1.06    | 1.15     | 1.00      |
| Međuvrem. izjednač. cijena:  | 15.45   | 4.65     | 7.29      |

| Redni broj                   | 4               | 5               | 6               |
|------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Katastarska općina:          | Gradski Vrhovci | Gradski Vrhovci | Gradski Vrhovci |
| Lokacija:                    | Gradski Vrhovci | Gradski Vrhovci | Gradski Vrhovci |
| Datum:                       | 11/2020         | 07/2019         | 10/2017         |
| Cijena: (kn/m <sup>2</sup> ) | 0.25            | 0.51            | 0.55            |
| Indeks / dan kupoprodaje:    | 115.90          | 103.98          | 102.26          |
| Indeks / dan vrednovanja:    | 115.90          | 115.90          | 115.90          |
| Korekcijski faktor:          | 1.00            | 1.11            | 1.13            |
| Međuvrem. izjednač. cijena:  | 0.25            | 0.57            | 0.63            |

### 7.3 Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi Interkvalitativno izjednačenje - k.č. 819

| <b>PREDMET PROCJENE:</b>                    | Kategorija | Mjera korištenja (Kis) |          | Veličina |
|---|------------|------------------------|----------|----------|
| Kategorija:                                 |            |                        |          | 165.00   |
| <b>Redni broj</b>                           | <b>1</b>   | <b>2</b>               | <b>3</b> |          |
| Katastarska općina:                         | Požega     | Alilovci               | Šitnjak  |          |
| Katastarska čestica:                        |            |                        |          |          |
| Međuvrem. izjednač. cijena:                 | 15.45      | 4.65                   | 7.29     |          |
| Kategorija                                  |            |                        |          |          |
| Mjera korištenja:                           |            |                        |          |          |
| Veličina:                                   | 686.40     | 2,470.00               | 2,468.00 |          |
| <b>Odstupanje (obilježja)</b>               | ne         | ne                     | ne       |          |
| <b>INTERKVALITATIVNO</b>                    |            |                        |          |          |
| Lokacija/kategorija:                        | 0.50       | 0.80                   | 0.80     |          |
| Veličina:                                   | 0.60       | 1.50                   | 1.50     |          |
| Cestovni pristup:                           | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| Oblik:                                      | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| Konfiguracija i nagib terena:               | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| Namjena/mogućnost gradnje:                  | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| Infrastruktura:                             | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| Utjecaj buke i zagađenja:                   | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| Uklanjanje građevina                        | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| <b>Korigirana vrijednost:</b>               | 4.63       | 5.58                   | 8.75     |          |
| <b>STATISTIKA</b>                           |            |                        |          |          |
| Prosjek:                                    | 6.32       |                        |          |          |
| Odstupanja od prosjeka:                     | -1.69      | -0.74                  | 2.43     | suma     |
| Kvadrat odstupanja:                         | 2.85       | 0.55                   | 5.91     | 9.31     |
| Standardno odstupanje:                      | 1.76       | 27.86%                 |          |          |
| Pravilo dva-sigma ( $\pm$ )                 | 3.52       |                        |          |          |
| <b>PREDMET PROCJENE:</b>                    |            |                        |          |          |
| Prosječna vrijednost (HRK/m <sup>2</sup> ): |            | 6.32                   |          |          |
| Vrijednost zemljišta (HRK)                  |            | 1,043.08               |          |          |

## 7.4 Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi

### Interkvalitativno izjednačenje - k.č. 820

|   |            |                        |          |          |
|---|------------|------------------------|----------|----------|
| <b>PREDMET PROCJENE:</b>                    | Kategorija | Mjera korištenja (Kis) |          | Veličina |
| Kategorija:                                 |            |                        |          | 795.00   |
| <b>Redni broj</b>                           | <b>1</b>   | <b>2</b>               | <b>3</b> |          |
| Katastarska općina:                         | Požega     | Alilovci               | Šitnjak  |          |
| Katastarska čestica:                        |            |                        |          |          |
| Međuvrem. izjednač. cijena:                 | 15.45      | 4.65                   | 7.29     |          |
| Kategorija                                  |            |                        |          |          |
| Mjera korištenja:                           |            |                        |          |          |
| Veličina:                                   | 686.40     | 2,470.00               | 2,468.00 |          |
| <b>Odstupanje (obilježja)</b>               | ne         | ne                     | ne       |          |
| <b>INTERKVALITATIVNO</b>                    |            |                        |          |          |
| Lokacija/kategorija:                        | 0.50       | 0.80                   | 0.80     |          |
| Veličina:                                   | 1.00       | 1.20                   | 1.20     |          |
| Cestovni pristup:                           | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| Oblik:                                      | 0.95       | 1.00                   | 0.95     |          |
| Konfiguracija i nagib terena:               | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| Namjena/mogućnost gradnje:                  | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| Infrastruktura:                             | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| Utjecaj buke i zagađenja:                   | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| Uklanjanje građevina                        | 1.00       | 1.00                   | 1.00     |          |
| <b>Korigirana vrijednost:</b>               | 7.34       | 4.46                   | 6.65     |          |
| <b>STATISTIKA</b>                           |            |                        |          |          |
| Prosjek:                                    | 6.15       |                        |          |          |
| Odstupanja od prosjeka:                     | 1.19       | -1.69                  | 0.50     | suma     |
| Kvadrat odstupanja:                         | 1.41       | 2.85                   | 0.25     | 4.51     |
| Standardno odstupanje:                      | 1.23       | 19.93%                 |          |          |
| Pravilo dva-sigma (±)                       | 2.45       |                        |          |          |
| <b>PREDMET PROCJENE:</b>                    |            |                        |          |          |
| Prosječna vrijednost (HRK/m <sup>2</sup> ): | 6.15       |                        |          |          |
| Vrijednost zemljišta (HRK)                  | 4,889.78   |                        |          |          |

## 7.5 Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi

### Interkvalitativno izjednačenje - k.č. 821

|   |                 |                        |                 |          |
|---|-----------------|------------------------|-----------------|----------|
| <b>PREDMET PROCJENE:</b>                    | Kategorija      | Mjera korištenja (Kis) |                 | Veličina |
| Kategorija:                                 |                 |                        |                 | 2,381.00 |
| <b>Redni broj</b>                           | <b>4</b>        | <b>5</b>               | <b>6</b>        |          |
| Katastarska općina:                         | Gradski Vrhovci | Gradski Vrhovci        | Gradski Vrhovci |          |
| Katastarska čestica:                        |                 |                        |                 |          |
| Međuvrem. izjednač. cijena:                 | 0.25            | 0.57                   | 0.63            |          |
| Kategorija                                  |                 |                        |                 |          |
| Mjera korištenja:                           |                 |                        |                 |          |
| Veličina:                                   | 32,068.00       | 5,851.76               | 3,607.00        |          |
| <b>Odstupanje (obilježja)</b>               | ne              | ne                     | ne              |          |
| <b>INTERKVALITATIVNO</b>                    |                 |                        |                 |          |
| Lokacija/kategorija:                        | 2.00            | 2.00                   | 2.00            |          |
| Veličina:                                   | 1.50            | 1.00                   | 1.00            |          |
| Cestovni pristup:                           | 1.30            | 1.30                   | 1.30            |          |
| Oblik:                                      | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |          |
| Konfiguracija i nagib terena:               | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |          |
| Namjena/mogućnost gradnje:                  | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |          |
| Infrastruktura:                             | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |          |
| Utjecaj buke i zagađenja:                   | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |          |
| Uklanjanje građevina                        | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |          |
| <b>Korigirana vrijednost:</b>               | 0.97            | 1.49                   | 1.63            |          |
| <b>STATISTIKA</b>                           |                 |                        |                 |          |
| Prosjek:                                    | 1.36            |                        |                 |          |
| Odstupanja od prosjeka:                     | -0.39           | 0.12                   | 0.27            | suma     |
| Kvadrat odstupanja:                         | 0.15            | 0.01                   | 0.07            | 0.24     |
| Standardno odstupanje:                      | 0.28            | 20.76%                 |                 |          |
| Pravilo dva-sigma ( $\pm$ )                 | 0.57            |                        |                 |          |
| <b>PREDMET PROCJENE:</b>                    |                 |                        |                 |          |
| Prosječna vrijednost (HRK/m <sup>2</sup> ): | 1.36            |                        |                 |          |
| Vrijednost zemljišta (HRK)                  | 3,248.16        |                        |                 |          |



## 7.6 Analiza sa isključenjem neodgovarajućih poredbi

### Interkvalitativno izjednačenje - k.č. 513, 514, 659, 900 i 944

| PREDMET PROCJENE:                           | Kategorija      | Mjera korištenja (Kis) |                 | Veličina     |
|---|-----------------|------------------------|-----------------|--------------|
| Kategorija:                                 |                 |                        |                 | 399 do 1.795 |
| Redni broj                                  | 4               | 5                      | 6               |              |
| Katastarska općina:                         | Gradski Vrhovci | Gradski Vrhovci        | Gradski Vrhovci |              |
| Katastarska čestica:                        |                 |                        |                 |              |
| Međuvrem. izjednač. cijena:                 | 0.25            | 0.57                   | 0.63            |              |
| Kategorija                                  |                 |                        |                 |              |
| Mjera korištenja:                           |                 |                        |                 |              |
| Veličina:                                   | 32,068.00       | 5,851.76               | 3,607.00        |              |
| Odstupanje (obilježja)                      | ne              | ne                     | ne              |              |
| INTERKVALITATIVNO                           |                 |                        |                 |              |
| Lokacija/kategorija:                        | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |              |
| Veličina:                                   | 1.50            | 1.30                   | 1.15            |              |
| Cestovni pristup:                           | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |              |
| Oblik:                                      | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |              |
| Konfiguracija i nagib terena:               | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |              |
| Namjena/mogućnost gradnje:                  | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |              |
| Infrastruktura:                             | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |              |
| Utjecaj buke i zagađenja:                   | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |              |
| Uklanjanje građevina                        | 1.00            | 1.00                   | 1.00            |              |
| Korigirana vrijednost:                      | 0.37            | 0.74                   | 0.72            |              |
| STATISTIKA                                  |                 |                        |                 |              |
| Prosjek:                                    | 0.61            |                        |                 |              |
| Odstupanja od prosjeka:                     | -0.24           | 0.13                   | 0.11            | suma         |
| Kvadrat odstupanja:                         | 0.06            | 0.02                   | 0.01            | 0.09         |
| Standardno odstupanje:                      | 0.17            | 27.60%                 |                 |              |
| Pravilo dva-sigma ( $\pm$ )                 | 0.34            |                        |                 |              |
| PREDMET PROCJENE:                           |                 |                        |                 |              |
| Prosječna vrijednost (HRK/m <sup>2</sup> ): | 0.61            |                        |                 |              |
| Vrijednost zemljišta na k.č. 513 (HRK)      | 244.69          |                        |                 |              |
| Vrijednost zemljišta na k.č. 514 (HRK)      | 280.26          |                        |                 |              |
| Vrijednost zemljišta na k.č. 659 (HRK)      | 3,169.32        |                        |                 |              |
| Vrijednost zemljišta na k.č. 900 (HRK)      | 1,100.80        |                        |                 |              |
| Vrijednost zemljišta na k.č. 944 (HRK)      | 317.67          |                        |                 |              |

## 7.7. Tržišna vrijednost - k.č. 819

### Faktor korištenja zgrade (FK)

|   |   | A lokacija/tržište   | B- zgrada općenito   | C-stanje zgrade  |
|---|---|--|--|--|
| 1 | Uporabljivost u potpunosti i dugoročno dana / osigurana | optimalna lokacija, velika potražnja za vrstom objekta skoro nema ponude                       | vrlo dobra infrastruktura, vrlo dobro oblikovanje, dobra prostorna organizacija, visoka fleksibilnost    | nema oštećenja, puna stabilnost, puna uporabivost, daljnje korištenje nije smanjeno                |
| 2 | Uporabljivost dovoljna i dugoročno dana /osigurana      | dobra lokacija, redovita potražnja za vrstom objekta, skoro mala ponuda                        | vrlo dobra infrastruktura, vrlo dobro oblikovanje, dobra prostorna organizacija, dovoljna fleksibilnost  | mala oštećenja, puna stabilnost, još dobra uporabivost, daljnje korištenje jedva smanjeno          |
| 3 | Uporabljivost smanjena ali srednjoročno dana /osigurana | srednja lokacija, još postoji potražnja za vrstom objekta, skoro dovoljna ponude               | dovoljna infrastruktura, prosječno oblikovanje, prosječna prostorna organizacija, umjerena fleksibilnost | jasna oštećenja, smanjena stabilnost, prosječna uporabivost, daljnje korištenje smanjeno           |
| 4 | Uporabljivost ograničeno dana/osigurana                 | umjerena lokacija, mala potražnja za vrstom objekta, bogata ponuda                             | dovoljna infrastruktura, umjereno oblikovanje, umjerena prostorna organizacija, mala fleksibilnost       | jasna oštećenja, smanjena stabilnost, smanjena uporabivost, daljnje korištenje jasno smanjeno      |
| 5 | Uporabljivost kratkoročno dana /osigurana               | nezadovoljavajuće lokacija, jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta velika ponuda | nedovoljna infrastruktura, umjereno oblikovanje, nedovoljna prostorna organizacija, bez fleksibilnosti   | znatna oštećenja, smanjena stabilnost, nedovoljna uporabivost, daljnje korištenje samo kratkoročno |

| PODACI O NEKRETNINI - kuća            |  |
|---------------------------------------|--|
| Starost građevine                     | 55   |
| Tip nekretnine                        | Obiteljske kuće, gradnja na licu mjesta, masivna gradnja |
| Održivi vijek korištenja (granice)    | 70-100   |
| Održivi vijek korištenja (odabrano)   | 80   |
| <b>Faktor korištenja zgrade:</b>      |  |
| A - lokacija / tržište                | 5.00   |
| B - zgrada općenito                   | 5.00   |
| C - stanje zgrade                     | 2.00   |
| <b>FK odabrano:</b>                   | <b>5.00</b>  |
| Relativna starost                     | 68.75%   |
| OOVK (%)                              | 20   |
| OOVK (god)                            | 16.00  |
| Zamjenska starost zgrade              | 64.00  |
| Linearno umanjenje vrijednosti zgrade | 80.00%   |

| Elementi izračuna   | VRIJEDNOST (kn)            |                   |
|---|----------------------------|-------------------|
| Zemljište   |                            | 1,043.08          |
| <b>ZGRADA</b>   |                            |                   |
| NKP građevine   | 95.93 m <sup>2</sup>       |                   |
| BV građevine  | 275.80 m <sup>3</sup>      |                   |
| Jedinična cijena izgradnje građevine                              | 3,800.00 kn/m <sup>2</sup> |                   |
| Koeficijent dovršenosti:  | 0.70                       |                   |
| <b>NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST:</b>                               |                            | <b>255,174.25</b> |
| <b>Umanjenje vrijednosti</b>                                      |                            |                   |
| Starost građevine   |                            | 55                |
| Održivi vijek korištenja  |                            | 80                |
| Relativna starost   |                            | 68.75%            |
| Obračunska površina (BRP) m <sup>2</sup>                          |                            | 95.93             |
| OOVK (%)  |                            | 20                |
| OOVK (god)  |                            | 16.00             |
| Zamjenska starost zgrade  |                            | 64.00             |
| Linearno umanjeње vrijednosti zgrade                              |                            | 80.00%            |
| <b>Preostala vrijednost zgrade</b>                                |                            | <b>51,034.85</b>  |
| <b>UZGREDNI TROŠKOVI</b>  |                            |                   |
| Komunalni doprinos  | 20.00 kn / m <sup>3</sup>  | 5,515.98          |
| Vodni doprinos  | 5.63 kn / m <sup>3</sup>   | 1,552.75          |
| Troškovi komunalnih priključaka                                   |                            | 0.00              |
| Tehnička dokumentacija  |                            | 0.00              |
| Ostali troškovi (prema čl. 57. Pravilnika)                        |                            | 5,103.49          |
| <b>Ukupni troškovi</b>  |                            | <b>12,172.22</b>  |
| <b>Ukupna vrijednost</b>  |                            |                   |
| Vrijednost zgrade   |                            | 51,034.85         |
| Vrijednost zemljišta  |                            | 1,043.08          |
| Uzgredni troškovi   |                            | 12,172.22         |
| Troškovi vanjskog uređenja  |                            | 2,000.00          |
| Dodatni troškovi za uklanjanje nedostataka / štete / legalizacija |                            | -15,000.00        |
| <b>Troškovna vrijednost nekretnine</b>                            |                            | <b>51,250.15</b>  |
| Koeficijent za prilagodbu tržištu =                               |                            | 0.80              |
| <b>Tržišna vrijednost nekretnine (kn)</b>                         |                            | <b>41,000.12</b>  |

#### Rekapitulacija

| k.č.br.       | tržišna vrijednost  |
|---------------|---------------------|
| 819           | 41,000.12 kn        |
| 820           | 4,889.78 kn         |
| 821           | 3,248.16 kn         |
| 513           | 244.69 kn           |
| 514           | 280.26 kn           |
| 659           | 176.62 kn           |
| 900           | 1,100.80 kn         |
| 944           | 317.67 kn           |
| <b>ukupno</b> | <b>51,258.10 kn</b> |

(288/5168 tržišne vrijednosti)

## 8. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za

|                    |   |
|--------------------|---|
| nekretnine:        | KUĆA I POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE   |
| na adresi:         | GRADSKI VRHOVCI, br. 18, POŽEGA   |
| upisane na k.č.br. | 819, 820, 821, 513, 514, 659 (dio u vlasništvu Halkion d.o.o.), 900 i 944 |
| u k.o.             | VRHOVCI GRADSKI   |
| naručitelja:       | HALKION D.O.O. U STEČAJU, DICMO   |

Mišljenja sam da je na dan 19.12.2020.

**Ukupna tržišna vrijednost:**

**51,258.10 kn**

**U Požegi, 19.12.2020. godine**

Izradio:

**Ante Budimir, građ. inž.**  
stalni sudski vještak i procjenitelj





## 9. FOTOGRAFIJE

pročelje



dvorišno pročelje





prizemlje









k.č. 820

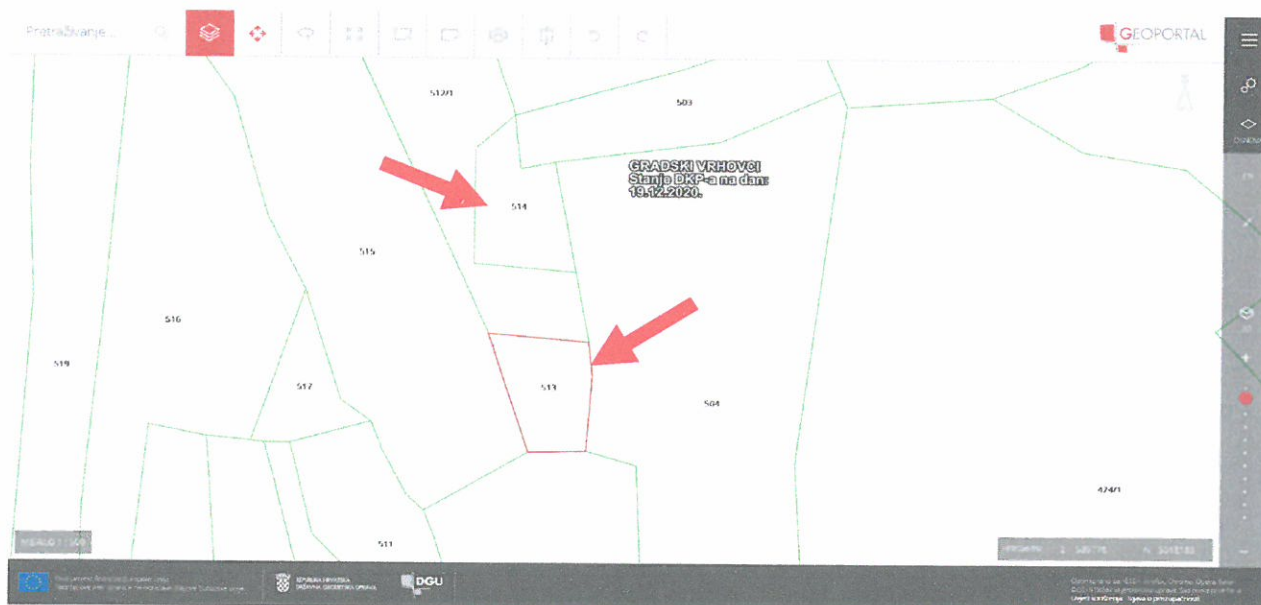
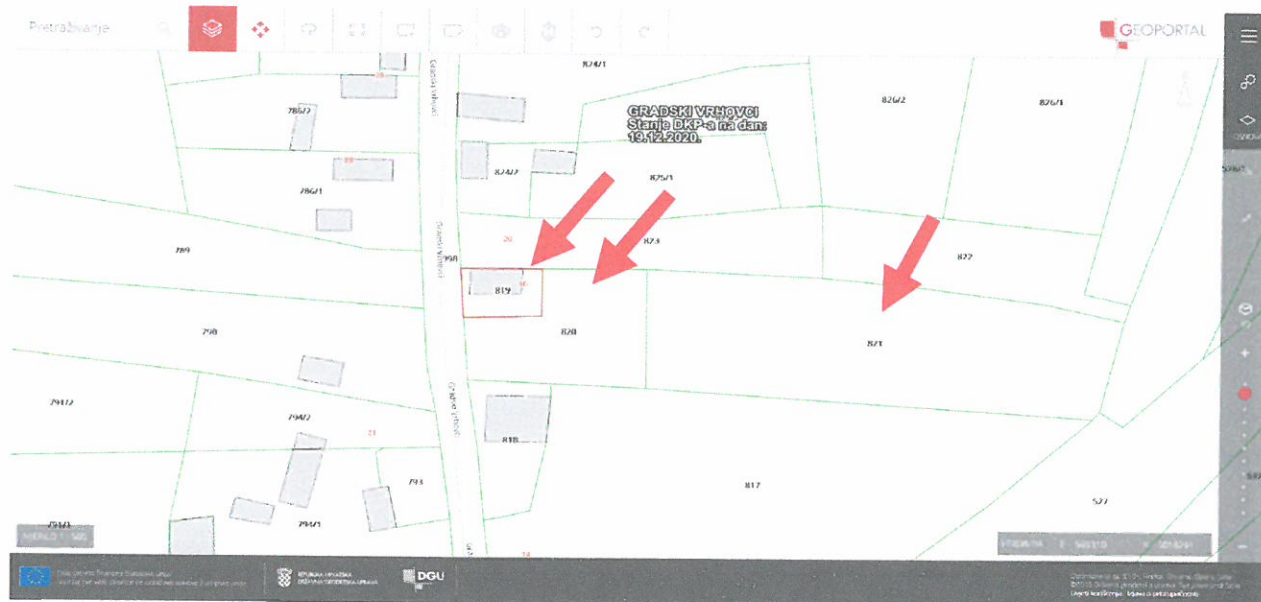


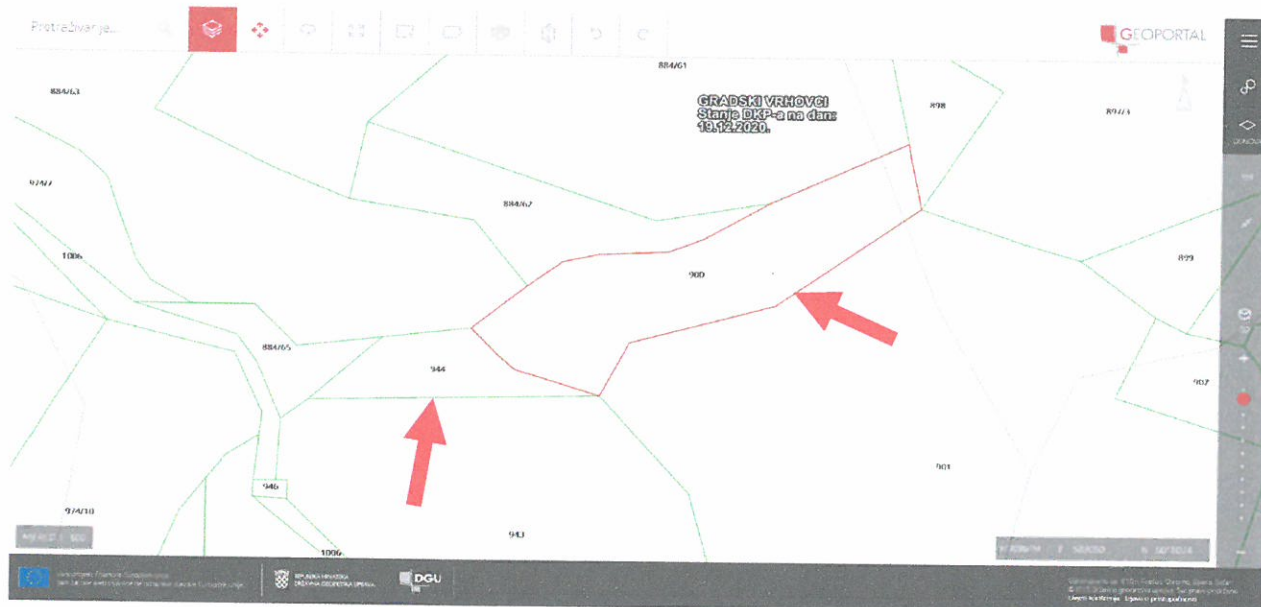
k.č. 821



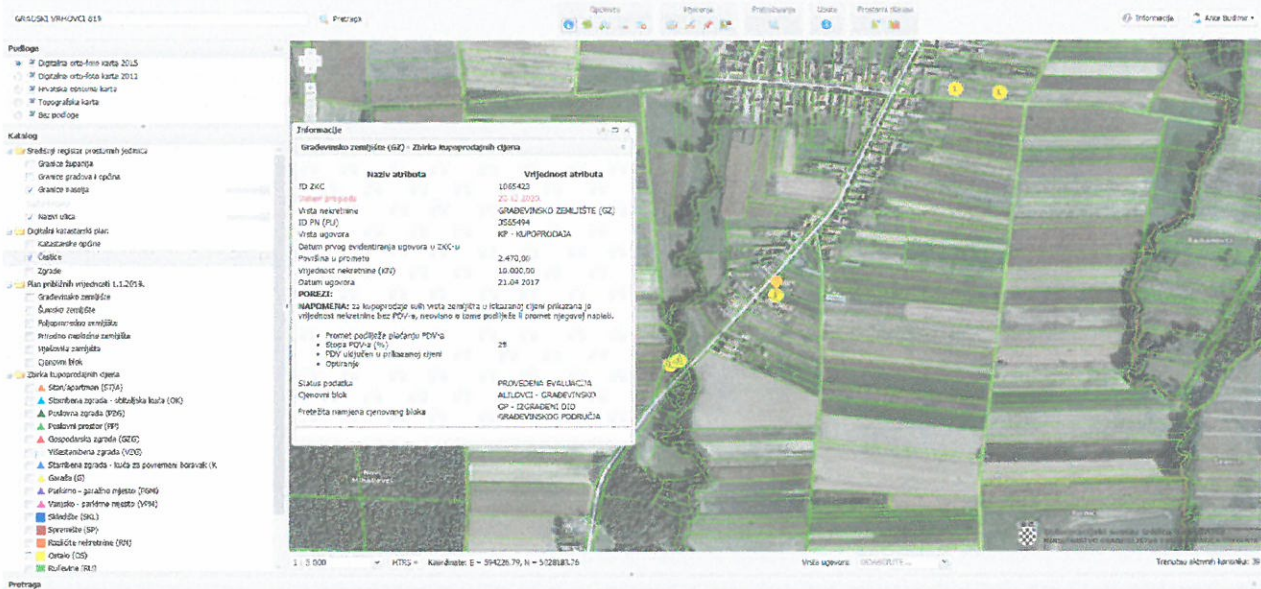
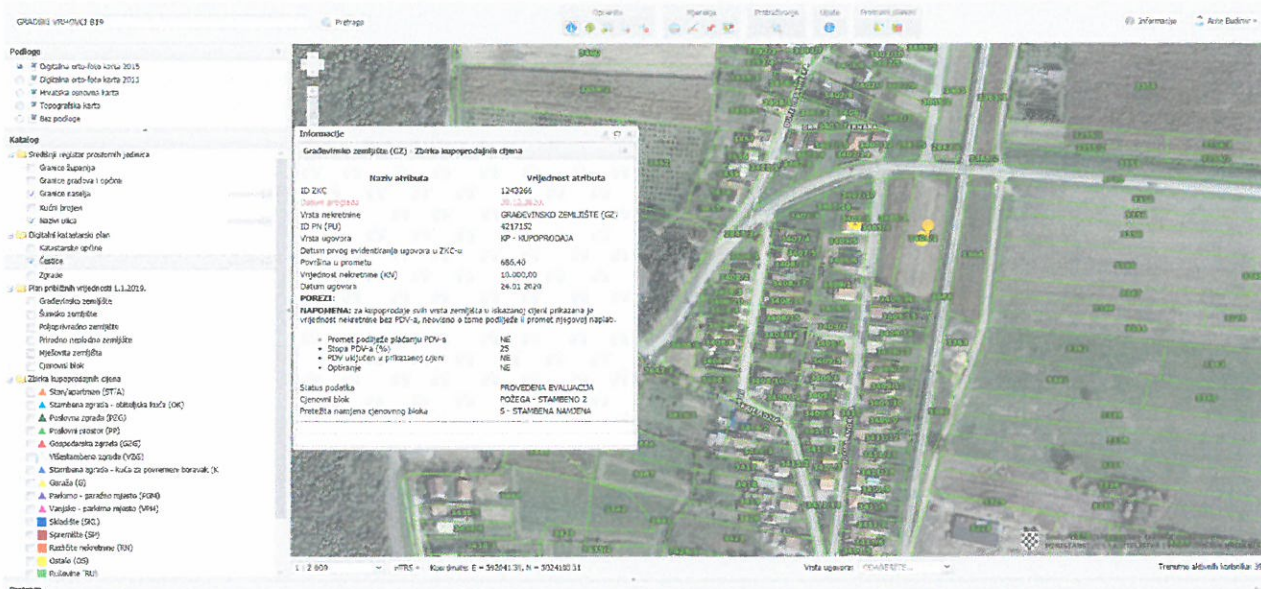


## 10. UVID U KATASTAR - GEOPORTAL DGU

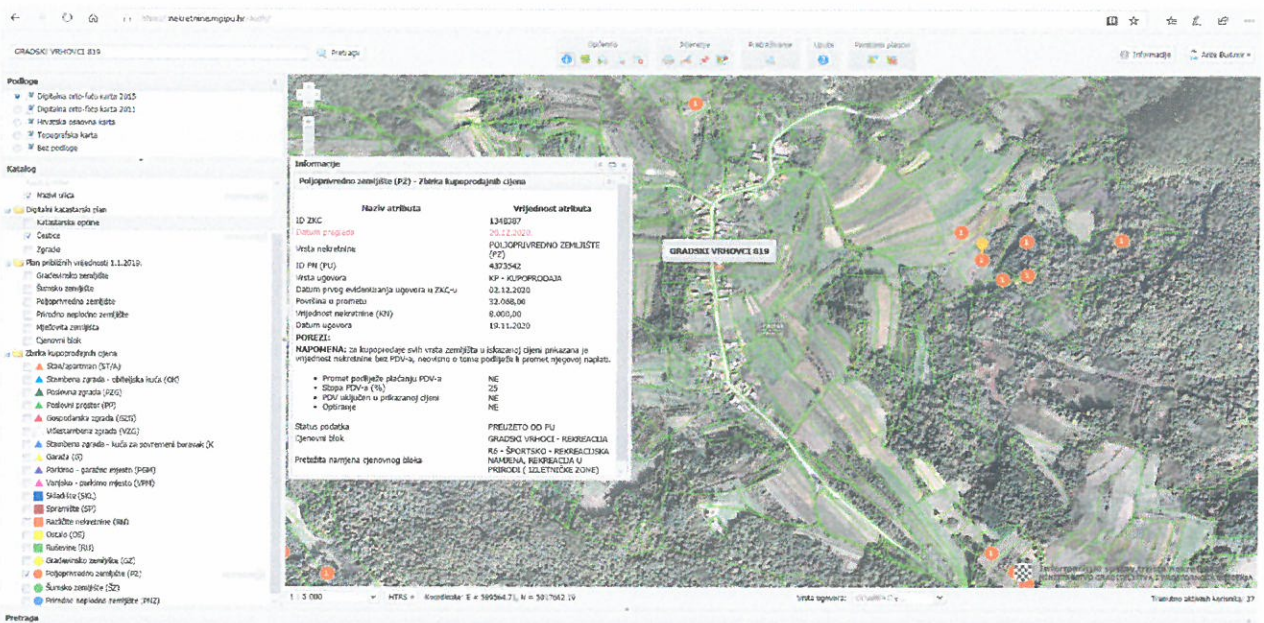
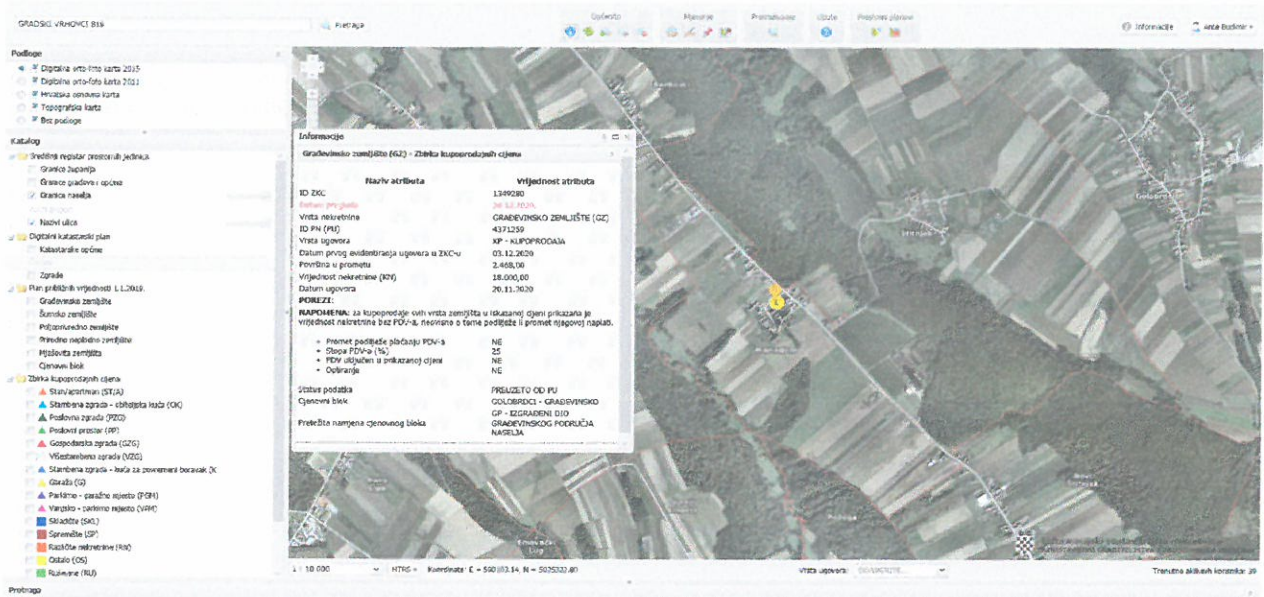




# 11. USPOREDNE NEKRETNOSTI











## 12. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

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 mog zadatka bit će imovina tvrtke u kojoj radim.

Moje potpuno izvješće može se 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.

**Ante Budimir, građ. inž.**  
stalni sudski vještak i procjenitelj



## **13. PRILOZI**

- izvod iz zemljišne knjige
- prijepis posjedovnog lista
- rješenje o imenovanju sudskim vještakom





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Požegi  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POŽEGA  
Stanje na dan: 19.12.2020. 23:10

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328049, VRHOVCI GRADSKI

Broj ZK uložka: 337

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2951/2016

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta            | Površina |      |    | Primjedba |
|------|-------------------------------|-----------------------------|----------|------|----|-----------|
|      |                               |                             | jutro    | čhv  | m2 |           |
| 1.   | 513                           | GRMLJE VRHOVI U VOTNJAKU    |          | 111  |    |           |
| 2.   | 514                           | ORANCIA VRHOVCI             |          | 127  |    |           |
| 3.   | 819                           | KUĆA I DVORIŠTE POD OGRADOM |          | 46   |    |           |
| 4.   | 820                           | BAŠČA KOD KUĆE POD OGRADOM  |          | 221  |    |           |
| 5.   | 821                           | ŠLIVIK POD OGRADOM          |          | 662  |    |           |
| 6.   | 900                           | ORANICA GRGINA LUKA         |          | 499  |    |           |
| 7.   | 944                           | GRMLJE LUČICA               |          | 144  |    |           |
|      |                               | UKUPNO:                     |          | 1810 |    |           |

## B

## Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa  | Primjedba |
|------|--|-----------|
| 1.   | Vlasnički dio: 1/1                                       |           |
|      | HALKION D.O.O., OIB: 64760977626, DICMO, PUT SIČANA B.B. |           |

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
|      | Tereta nema!  |       |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.12.2020.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Požegi  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL POŽEGA  
Stanje na dan: 20.12.2020. 22:49

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 328049, VRHOVCI GRADSKI

Broj ZK uložka: 365

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5056/2017

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta               | Površina |      |    | Primjedba |
|------|-------------------------------|--------------------------------|----------|------|----|-----------|
|      |                               |                                | jutro    | čhv  | m2 |           |
| 1.   | 659                           | ORANICA RATKUŠA U DOLINOM BRDU |          | 1437 |    |           |
|      |                               | UKUPNO:                        |          | 1437 |    |           |

## B

## Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa   | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 1.   | Suvlasnički dio: 4125/5168<br>MARIĆ MILENA, OIB: 66094199768, SILVIJA STRAHIMIRA KRANJČEVIĆA 18, 34000 POŽEGA |           |
| 2.   | Suvlasnički dio: 755/5168<br>TIMARAC RANKA, OIB: 91401426796, HRVATSKIH BRANITELJA 147, 34000 POŽEGA          |           |
| 3.   | Suvlasnički dio: 288/5168<br>HALKION D.O.O., OIB: 64760977626, MEJAŠI 21/A, 21000 SPLIT                       |           |

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
|      | Tereta nema!  |       |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.12.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR POŽEGA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.12.2020. 23:10

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: GRADSKI VRHOVCI (Mbr. 328049)

Posjedovni list: 369

| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB         |
|------|---|-------------|
| 1/1  | HALKION D.O.O., DICMO, PUT SIČANA B.B. (VLASNIK)                                    | 64760977626 |

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/m2 | Broj D.L. | Posebni pravni režimi | Primjedba |
|--------------------------------------|-----|--------------------------|--|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                                      |     | 513                      | VOTNJAK  | 399         | 3         |                       |           |
|                                      |     |                          | LIVADA   | 399         |           |                       |           |
|                                      |     | 514                      | VOTNJAK  | 457         | 3         |                       |           |
|                                      |     |                          | LIVADA   | 457         |           |                       |           |
|                                      |     | 819                      | PODGRAD  | 165         | 3         |                       |           |
|                                      |     |                          | KUĆA   | 165         |           |                       |           |
|                                      |     | 820                      | PODGRAD  | 795         | 3         |                       |           |
|                                      |     |                          | KUĆA I DV.   | 795         |           |                       |           |
|                                      |     | 821                      | PODGRAD  | 2381        | 3         |                       |           |
|                                      |     |                          | ORANICA  | 2381        |           |                       |           |
|                                      |     | 900                      | KRČEVI   | 1795        | 2         |                       |           |
|                                      |     |                          | ŠUMA   | 1795        |           |                       |           |
|                                      |     | 944                      | KRČEVI   | 518         | 2         |                       |           |
|                                      |     |                          | ŠUMA   | 518         |           |                       |           |
| Ukupna površina katastarskih čestica |     |                          |  | 6510        |           |                       |           |

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR POŽEGA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 21.12.2020. 23:38

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: GRADSKI VRHOVCI (Mbr. 328049)

Posjedovni list: 398

| Udio      | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB         |
|-----------|---|-------------|
| 4125/5168 | MARIĆ MILENA, SILVIJA STRAHIMIRA KRANJČEVIĆA 18, 34000 POŽEGA, HRVATSKA (VLASNIK)   | 66094199768 |
| 755/5168  | TIMARAC RANKA, HRVATSKIH BRANITELJA 147, 34000 POŽEGA, HRVATSKA (VLASNIK)           | 91401426796 |
| 288/5168  | HALKION D.O.O., MEJAŠI 21/A, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)                        | 64760977626 |

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/m2 | Broj D.L. | Posebni pravni režimi | Primjedba |
|--------------------------------------|-----|--------------------------|--|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
|                                      |     | 659                      | DELINO BRDO  | 5168        | 3         |                       |           |
|                                      |     |                          | PAŠNJAK  | 288         |           |                       |           |
|                                      |     |                          | ORANICA  | 755         |           |                       |           |
|                                      |     |                          | ORANICA  | 4125        |           |                       |           |
| Ukupna površina katastarskih čestica |     |                          |  | 5168        |           |                       |           |

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU  
SLAVONSKI BROD

URED PREDSEDNIKA

Poslovni broj: 4-Su-286/2020  
Slav. Brod, 22.listopada 2020.

RJEŠENJE

Sutkinja ovlaštena obavljati poslove sudske uprave u Županijskom sudu u Slav. Brodu, Dubravka Šimić, na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("NN" br. 28/13., 33/15. 82/15. 82/16. i 126/19.) u vezi čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("NN" br. 38/14. 123/15. i 61/19. - dalje Pravilnik), povodom zahtjeva Ante Budimir iz Požege, Z. Marković 4, za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom

riješila je

1. Ante Budimir, građevinski ing. niskogradnje, sin Ivana i Mande r. Bešlić, rođ. 10. prosinca 1945. u Viru, Posušje, BiH, s prebivalištem u Požegi, Zdenke Marković 4, državljanin RH

s danom 12. studenog 2020. godine ponovno se imenuje za stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenu nekretnina na vrijeme od četiri (4) godine.

2. Imenovani stalni sudski vještak dužan je sukladno odredbi članka 9. stavka. 3. Pravilnika početkom svake kalendarske godine dostaviti dokaz o zaključenom Ugovoru o osiguranju za tekuću godinu, jer će u protivnom, sukladno odredbi članka 13. stavka 1. točka 7. Pravilnika, biti razriješen

Obrazloženje

Ante Budimir, građevinski ing. niskogradnje iz Požege, podnio je sukladno odredbi članka 12. stavka 2. Pravilnika, zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenu nekretnina.

Iz priloženih dokaza uz molbu proizlazi da podnositelj molbe kao fizička osoba ispunjava potrebne uvjete za ponovnim imenovanjem

Uvidom u rješenje predsjednika Županijskog suda u Slav. Brodu od 7. studenog 2016. broj 4-Su-269/16 utvrđeno je da podnositelju zahtjeva s danom 12. studenog 2020. ističe vrijeme na koje je imenovan za sudskog vještaka i da ne postoje zapreke iz čl. 49. Zakona o državnim službenicima.



Kako je utvrđeno da ne postoje zapreke za ponovnim imenovanjem podnositelja zahtjeva prema odredbi članka 12. stavka 5. Pravilnika, riješeno je kao u izreci rješenja.

Ponovno imenovani stalni sudski vještak ne daje prisegu sukladno odredbi članka 12. stavka 7. Pravilnika.



Sutkinja ovlaštena obavljati  
poslove sudske uprave

Dubravka Šimić

*Dubravka Šimić*

Dostaviti:

1. Ante Budimir, Požega. Z. Marković 41
2. Općinski sud u Slav. Brodu
3. Općinski sud u Požegi
3. Ministarstvo pravosuđa i uprave
4. Spis

REČAK

11.10.2017

11.10.2017