

2St-294/03

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

**NEKRETNINA:** Poslovni objekti i zemljište, Šopot bb

**NARUČITELJ:** „RADNIK“ d.d. u stečaju, Zadar

**VLASNIK:** „RADNIK“ d.d. u stečaju, Zadar

**SVRHA:** Procjena tržišne vrijednosti nekretnine



**VRIJEDNOST: 594.084,32 Kn ili 79.529,36 €**

U Zadru, 18. listopada 2011. godine

**DRAŽEN DŽEPINA, dipl. ing. građ.** Z A D R A D I O:

STALNI SUDSKI VJEŠTAK  
ZA GRAĐEVINARSTVO

ZADAR, Privlačka 8, Tel. 023/321-543

Dražen Džepina dipl.ing.građ.

Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva – Dražen Džepina dipl.ing.građ. stalni sudski vještak  
Zadar, Privlačka 8, tel. 023/321-543; fax 023/220-286; mob. 098/272-665 Email: ured.dzepina@email.t-com.hr



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U ZADRU  
URED PREDSEDNIKA**

Broj: 4. Su: 774/08  
Zadar, 21. studeni 2008.

Na temelju čl. 140. Zakona o sudovima ( «Narodne novine» broj 150/05), te čl. 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ( «Narodne novine» br. 88/08 ) predsjednik Županijskog suda u Zadru, Antun Klišmanić, dana 21. studeni 2008.g. donio je

**RJEŠENJE**

1. Dražen Džepina, iz Zadra, Privlačka br. 8, rođen 06. rujna 1961.godine u Kninu, **ponovo se imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke** za područje Županijskog suda u Zadru.

2. Imenovani se ponovo imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 21. studenog 2008. god. na rok od 4 (četiri) godine.

**Obrazloženje**

Dana 21.11.2008.g. Dražen Džepina podnio je zamolbu da se ponovo imenuje za stalnim sudskim vještakom građevinske struke.

Imenovani je uz zamolbu dostavio: životopis, preslike radne knjižice, domovnice, diplome Fakulteta graditeljskih znanosti u Rijeci o stečenoj visokoj stručnoj spremi i stručnom nazivu diplomirani inženjer graditeljstva, rješenje Županijskog suda u Zadru od 15. srpnja 2006.g., uvjerenje o nekažnjavanju, svjedodžba o zdravstvenoj sposobnosti radnika i policu osiguranja Croatia osiguranje br. 09918000272.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, Broj: 4. Su: 52/07 od 15. srpnja 2005.g., utvrđeno je da je Dražen Džepina imenovan stalnim sudskim vještakom građevinske struke s danom 15. srpnja 2006.g. na rok od četiri godine.

Dostavljenom policom Croatia osiguranja br. 099181000272, utvrđeno je da je osiguranik Dražen Džepina osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za period od 10.11.2008. do 10.11.2009.g. na iznos od 200.000,00 kn.

Nakon provedenog postupka i prikupljenih dokaza utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete propisane čl. 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima pa je odlučeno kao u izreci.

**Pouka o pravnom lijeku:**

Protiv ovog Rješenja nije dopuštena žalba.

**DOSTAVITI**

- ① Dražen Džepina, Zadar, Privlačka br. 8,
2. Ministarstvo pravosuđa Zagreb,
3. Svim općinskim sudovima  
na području Županijskog suda u Zadru,
4. Arhiva

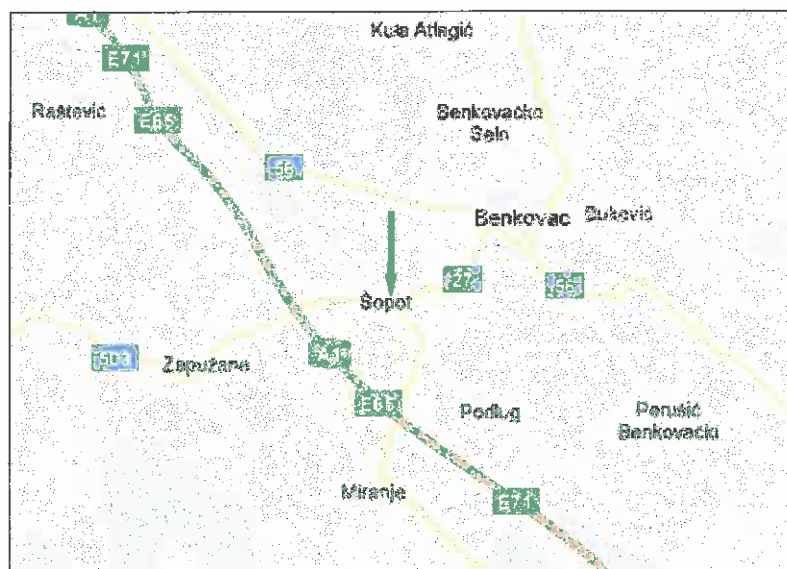


## SADRŽAJ:

Opis nekretnine .....	3
Tehnički podaci .....	4
Proračun građevinske površine .....	5
Procjena vrijednosti zemljišta .....	6
Procjena građevinske vrijednosti .....	7
Izračun nove i sadašnje građevinske vrijednosti .....	9
Izračun sadašnje tržišne vrijednosti .....	10
Rekapitulacija tržišne vrijednosti nekretnine .....	11
Fotografije.....	12
Preslik posjedovnog lista .....	14
Preslik katastarskog plana .....	15

# OPIS NEKRETNINE

## Lokacija



**Predmetna nekretnina nalaze se u mjestu Šopot kod Benkovca. Nekretnina se nalazi neposredno uz županijsku cestu Polača-Benkovac na ulazu u mjesto Šopot iz pravca Polače.**

Pristup nekretnini je asfaltiranim mjesnim putem. Predmetna nekretnina nalazi se u zoni stambene izgrađenosti niže gustoće.

Predmet ove procjene je:

- 1) Zemljište
- 2) Objekti

### 1) Zemljište

Građevinsko zemljište je evidentirano: **Katastarska općina Šopot, čestica zemlje 1248/193.**

Zemljište na kojem su izgrađene predmetne nekretnine je infrastrukturno opremljeno tj. postoje priključci struje i vode ali su izvan funkcije i uništeni su.

Zemljište na kojem su izgrađene predmetne nekretnine nije ograđeno, nije građevinski uređeno, nije hortikulturno uređeno i nije održavano.

### 2) Objekti

Na predmetnom zemljištu izgrađena su tri objekta restoran-menza, portirnica i hidrofora stanica. Objekti su izgrađeni kao prizemni slobodnostojeći čvrsti objekti.

Odnos veličine i lokacije kao i odnos brutto netto zadovoljava. Objekat se trenutno ne koristi, oštećen je i devastiran te nije održavan. Objekat statički nije oštećen, ali su potrebna značajna ulaganja da bi se objekat stavio u funkciju.

## TEHNIČKI PODACI

Godina izgradnje	1980.g.
Građevinska dozvola	Nije priložena
Namjena	Poslovna

<b>konstrukcija</b>	
Temelji	Armirano betonski
Nadtemeljni zidovi	Armirano betonski
Nosiva konstrukcija	Blok opeka, vertikalni i horizontalni serklaži
Stropna konstrukcija	Armirano-betonska ploča
Stepenište	-
Krovna konstrukcija	Armirano-betonska ploča
Seizmičko osiguranje	-

<b>instalacije</b>	
Vodovodna	Priključak na mjesnu mrežu, izvan funkcije-devastirana
Odvodnja	Septička jama, izvan funkcije
Električna	Priključak na niskonaponsku mrežu, izvan funkcije-devastirana
Gromobranska	Izvedena
Telefonska	-
Grijanje	-
Klimatizacija	-
Ventilacija	-
Hidrantska mreža	-
Protupožarna dojava	-
Protuprovalna dojava	-
Satelitska TV	-

<b>završni radovi</b>	
Hidroizolacija	Izvedena-dotrajala
Fasada	Oličena, oštećena
Pokrov	Mediteran crijep, oštećen
Limarija	Pocinčani lim, oštećen
Pregradni zidovi	Opeka kant, ožbukani, oličeni-devastirani
Podovi	Keramičke pločice, estrih-devastirani
Fasadni otvori	Metalni, ostakljeni-devastirani
Unutarnji otvori	Drveni, oličeni-devastirani
Oprema sanitarija	Keramičke pločice, oštećene, nema sanitarija
Vlažnost	Uočena
Praktičnost prostora	Prosječna
Održavanje	Neodržavano-zapušteno

Posebna napomena	Objekat je oštećen, devastirani neodržavan
------------------	--



# PRORAČUN GRAĐEVINSKE POVRŠINE

## a) Netto korisna površina

RESTORAN-MENZA					
R. br.	Naziv prostora	Dimenzije	Površina	Koeficijent	NKP m <sup>2</sup>
1.	Prostorija 1	4,94x7,97	39,37	1,00	39,37
2.	Hodnik	1,74x3,57	6,21	1,00	6,21
3.	Prostorija 2	2,94x3,24	9,53	1,00	9,53
4.	Wc 1	3,07x0,95	2,92	1,00	2,92
5.	Wc 2	3,07x0,96	2,92	1,00	2,92
6.	Wc 3	3,11x2,23	6,94	1,00	6,94
7.	Prostorija 3	3,28x2,97	9,74	1,00	9,74
8.	Prostorija 4	6,18x5,15	31,83	1,00	31,83
UKUPNO NETTO KORISNA POVRŠINA					109,46

PORTIRNICA					
R. br.	Naziv prostora	Dimenzije	Površina	Koeficijent	NKP m <sup>2</sup>
1.	Prostorija 1	3,60x2,57	9,25	1,00	9,25
2.	Prostorija 2	2,93x2,95	8,64	1,00	8,64
3.	Wc 1	1,20x1,77	2,12	1,00	2,12
4.	Wc 2	1,20x1,77	2,12	1,00	2,12
UKUPNO NETTO KORISNA POVRŠINA					22,13

HIDROFORSKA STANICA					
R. br.	Naziv prostora	Dimenzije	Površina	Koeficijent	NKP m <sup>2</sup>
1.	Prostorija 1	1,68x1,76	2,96	1,00	2,96
2.	Prostorija 2	0,94x1,76	1,65	1,00	1,65
UKUPNO NETTO KORISNA POVRŠINA					4,61

R.br.	REKAPITULACIJA NETTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA			m <sup>2</sup>
1.	Restoran-menza			109,46
2.	Portirnica			22,13
3.	Plinska stanica			4,61
SVEUKUPNO				136,20

## b) Brutto razvijena građevinska površina

Naziv prostora	Netto korisna površina (NKP) m <sup>2</sup>	Koeficijent	Brutto razvijena površina (BRP) m <sup>2</sup>
Restoran-menza	109,46	1,20	131,35
Portirnica	22,13	1,20	26,56
Plinska stanica	4,61	1,20	5,53
SVEUKUPNO			163,44

## PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

U cijeni zemljišta uračunate su procijenjene vrijednosti:  
Pripreme, uređenja, komunalnih doprinosa i priključaka.

R.br.	K.O. Šopot čestica zemlje	Vrsta zemljišta	Površina zemljišta m <sup>2</sup>
1.	1248/193	zgrada porta skladište dvor	137,00 55,00 227,00 12.671,00
<b>UKUPNA POVRŠINA ZEMLJIŠTA</b>			<b>13.090,00</b>

R.broj	Vrste troškova	Površina zemljišta m <sup>2</sup>	Brutto razvijena površina BRP m <sup>2</sup>	Cijena	Ukupno
				€	€
1.	Naknada	13.090,00		3,00	39.270,00
2.	Priprema		163,44	11,00	1.797,84
3.	Komun.doprin		163,44	10,00	1.634,40
4.	Priključci		163,44	10,00	1.634,40
<b>UKUPNO VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA</b>					<b>44.336,64</b>

## PROCJENA GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI

Procjena je izvršena izmjerom i uvidom na licu mjesta, te uvidom u dostupnu dokumentaciju.

Istraživanje koje smo proveli da bi dali svoje mišljenje obavljeno je uz pretpostavku da se procjena traži u cilju prodaje na otvorenom tržištu. Dakle potrebno je utvrditi onu vrijednost koju nekretnina ima pri transakciji između prodaji sklonog prodavatelja i istog takvog kupca kada obadvije stranke imaju sve bitne podatke o posjedu i nijedna od njih nije prisiljena na tu transakciju.

Procjena vrijednosti nekretnine provedena je na osnovu slijedećih zakona i propisa:

- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiriranih objekata (NN 52/84)
- Važećih građevinskih propisa i normativa RH
- Podataka gradskih organa o utvrđivanju prometne vrijednosti građevinskog zemljišta
- Biltena standarda kalkulacija radova u visokogradnji
- Rješenja gradske uprave, u pogledu visine troškova pripreme zemljišta i troškova komunalne naknade.
- Podataka o cijenama Agencija za promet nekretnina
- Podataka poduzeća koje prodaju nekretnine
- Zakona o obveznim odnosima, Informator 1993.
- Podataka Porezne uprave
- Podataka iz arhive vještaka

Vrijednost nekretnina izražena je u hrvatskim kunama i Eurima u odnosu (7,47:1)



Sadašnja građevinska vrijednost se izračunava kao razlika između nove građevinske vrijednosti i umanjenja zbog starosti objekta.

$$S_{GV} = N_{GV} - U$$

Nova građevinska vrijednost izračunava se kao produkt netto korisne površine  $N_{kp}$  i jedinične cijene ekvivalentnog objekta.

Jedinična cijena 1 m<sup>2</sup> objekta određuje se prema podacima građevinskih poduzeća, prema podacima biltena standardna kalkulacija IGH, te normativa i standarda u građevinarstvu, tako da se izračuna suma umnožaka količina i jediničnih cijena po stavkama troškovnika. Jedinična cijena određuje se i na bazi zatečenog stanja na objektu te kvaliteti ugrađenih materijala.

$$N_{GV} = N_{kp} \times J_c$$

$$J_c = 550,00 \text{ € / m}^2$$

Umanjenje vrijednosti zbog starosti i trošnosti objekta (nije amortizacija) je funkcija prosječnog vjerojatnog vijeka trajanja konstrukcije (N) i starosti konstrukcije (n) i postotka učešća pojedinih radova u ukupnoj cijeni građenja objekta.

Umanjenje vrijednosti računa se prema izrazu

$$U = 0,80 \times n/N \times (n+N)/2N$$

UMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI		
Prosječna starost objekta (n)	31 godina	
Vjerojatni vjek trajanja (N)	120 godina	
Godina izgradnje	1980.g.	
$U = 0,8 \times n/N \times (N + n)/2N$	0,130	13%

## IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI ( $N_{GV}$ )

Netto korisna površina Nkp ( $m^2$ )	Jedinična cijena ekvivalentnog objekta	Faktor oštećenosti	Nova građevinska vrijesnot
	€/m <sup>2</sup>		Nkp x Jc (€)
136,20	550,00	0,60	<b>44.946,00</b>

## IZRAČUN SADAŠNJE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI ( $S_{GV}$ )

Sadašnja građevinska vrijednost dobije se da se pomnoži Netto korisna površina i sadašnja građevinska cijena za 1 m<sup>2</sup> netto površine.

Vrsta radova	Nova građevinska vrijednost		Umanjenje		Sadašnja građevinska vrijednost
	%	€/m <sup>2</sup>	%	€/m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>
Konstrukcija	50	275,00	13	35,75	239,25
Obrtnički radovi	20	110,00	13	14,30	95,70
Završni radovi	20	110,00	13	14,30	95,70
Instalacije	10	55,00	13	7,15	47,85
<b>Ukupno</b>		<b>550,00</b>		<b>71,50</b>	<b>478,50</b>

Netto korisna površina NKP ( $m^2$ )	Sadašnja cijena ekvivalentnog objekta	Faktor oštećenosti	Sadašnja građevinska vrijednost
	€/m <sup>2</sup>		Nkp x Jc (€)
136,20	478,50	0,60	39.103,02

## IZRAČUN SADAŠNJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Faktori koji određuju tržnu vrijednost nekretnine

Fi faktor lokacije	0,70 – 1,50	Ovisi o makro i mikro lokaciji položaju i prostoru, infrastrukturi
Fp faktor za poslovne objekte	1,00 – 5,00	Za objekte poslovne namjene. Ovisi o vrsti djelatn. uređenosti i opremlj. za obavljanje tog posla
Fkp faktor korisne površine	0,80 – 1,20	Ovisi o korisnoj površini nekretnine
Fkv faktor kvalitete	0,20 – 1,50	Ovisi o opremlj. u odnosu na prosječni tipski građ. objekat, te kvaliteti ugrađenih materijala
Fi faktor izgrađenosti	0,20 – 1,00	Ovisi o oštećenosti objekta
Fpp faktor ponude i potražnje	0,20 – 2,00	Ovisno o ponudi i potražnji na tržištu

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST Stv								
Nkp	SGV	Fi	Fp	Fkp	Fkv	Fo	Fpp	Stv (€)
136,20	478,50	1,00	1,00	1,00	0,90	0,60	1,00	35.192,72

## REKAPITULACIJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

R.b.	VRIJEDNOST NEKRETNINE	(€)
1.	Vrijednost zemljišta	44.336,64
2.	Vrijednost objekata	35.192,72
UKUPNO		<b>79.529,36</b>

JEDINIČNA CIJENA ZA 1m <sup>2</sup>	NKP (m <sup>2</sup> )	€ / m <sup>2</sup>
OBJEKTI	136,20	258,39
ZEMLJIŠTE	13.090,00	3,39

SVEUKUPNO:      **594.084,32 Kn**  
                             **79.529,36 €**

Zadar, 18. listopada 2011. godine

**DRAŽEN DŽEPINA**, dipl. ing. građ.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK STAVIO:  
ZA GRAĐEVINARSTVO  
ZADAR, Privlačka 8, Tel. 023/ 321-543

**Dražen Džepina dipl.ing.građ**







Klasa: 936-02/09-05/1  
Urbroj: 541-19-3-01/4-09-22

UVIDOM U IZVORNU ISPRAVU  
UTVRĐENO JE DA JE PRESLIK  
ISTOVJETAN IZVORNIKU

U Benkovcu, 29-12-2009. god.



Poslovni broj: Z-121/98.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Na temelju prijavnog lista Ureda za katastar i geodetske poslove Zadar, Ispostava u Benkovcu, Klasa: 932-07/98-01/93, Ur. broj: 2198-06/2-98-2 od 15. svibnja 1998. godine, s nacrtom od istog dana, -----

dopušta se

U zemljišnoj knjizi za k.o. ŠOPOT

U zk. ulošku broj: 10  
=====

- I. U p i s:
- a) mjenja se oblik i površina čest. zem. 1248/16 pašnjak, površine 1873739 m<sup>2</sup>, tako da je sada površine 1876394 m<sup>2</sup>, koja je dodatkom od 2825 m<sup>2</sup> od čest. zem. 1248/17 povećala površinu, te je 170 m<sup>2</sup> prešlo u čest. zem. 1248/193.
  - b) mjenja se oblik i površina čest. zem. 1248/17 pašnjak, površine 29742 m<sup>2</sup>, tako da je sada površine 22247 m<sup>2</sup> dok je razlika od 4670 m<sup>2</sup> prešla u čest. zem. 1248/193, te razlika od 2825 m<sup>2</sup>, prešla u čest. zem. 1248/16.
  - c) mijenja se oblik i dijeli čest. zem. 1248/61 pašnjak, površine 154163 m<sup>2</sup>, tako da je sada:
    - čest. zem. 1248/61 pašnjak, površine 145913 m<sup>2</sup>
    - čest. zem. 1248/193 zgrada, površine 137 m<sup>2</sup>
      - porta, površine 55 m<sup>2</sup>
      - skladište, površine 227 m<sup>2</sup>
      - dvor, površine 12671 m<sup>2</sup>

koja je dodatkom udjela iz čest. zem. 1248/16, 1248/17 i 825 m<sup>2</sup> iz čest. zem. 1248/61 dobila veću površinu.

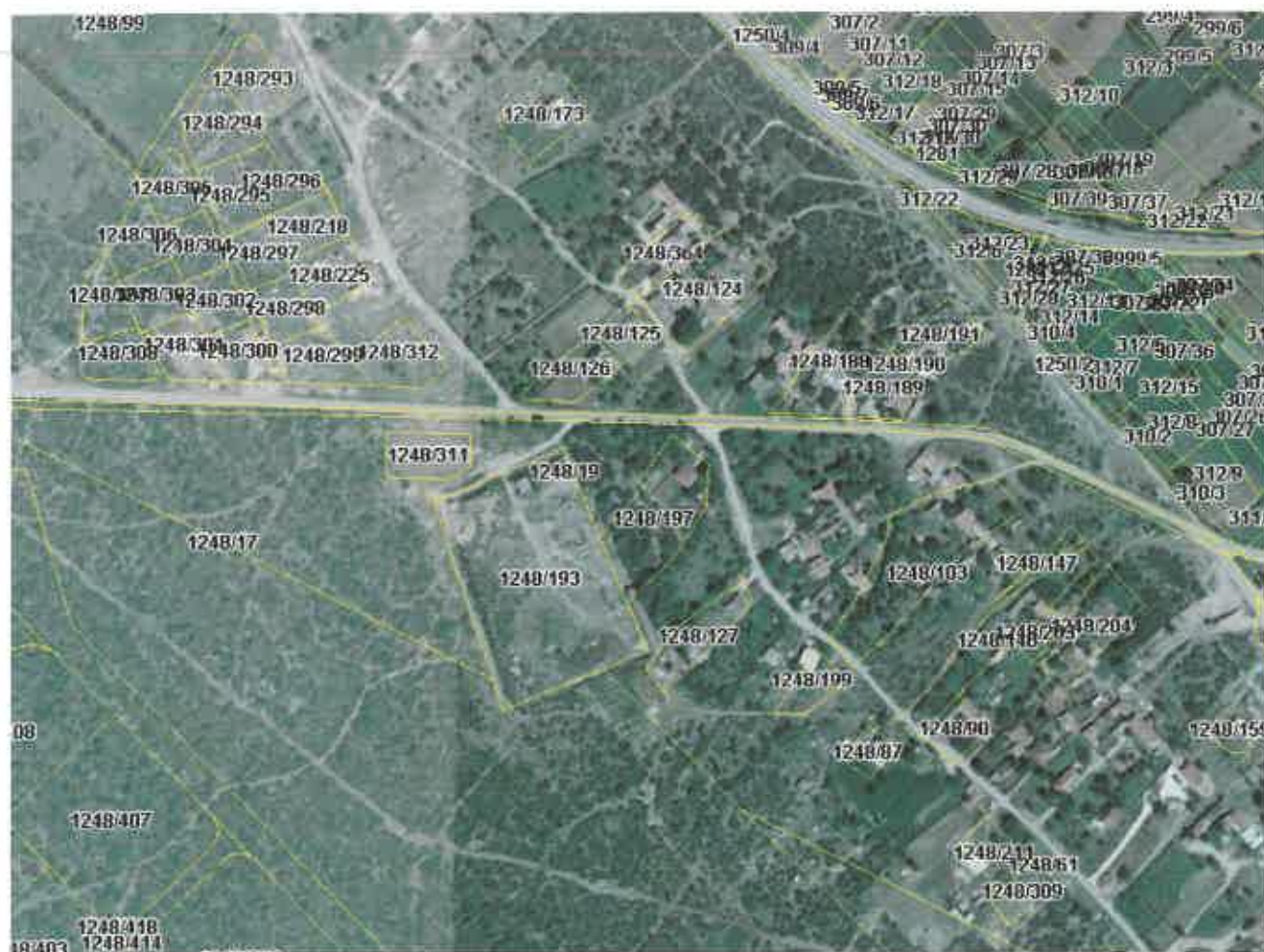
II. U p i s: zabiljezbe u "C" teretovnici da je zgrada sagrađena na čest. zem. 1248/193 upisana bez uporabne dozvole temeljem čl. 50a, st. 2a Zakona o izmjenama i dopunama o građenju.

U Benkovcu dne, 18. veljače 1999. godine



OPĆINSKI SUD, Zk. odjel  
Sudac: Milenko Marinović  
Zk. ref. Zdenka Zrilić

*Z. Zrilić*





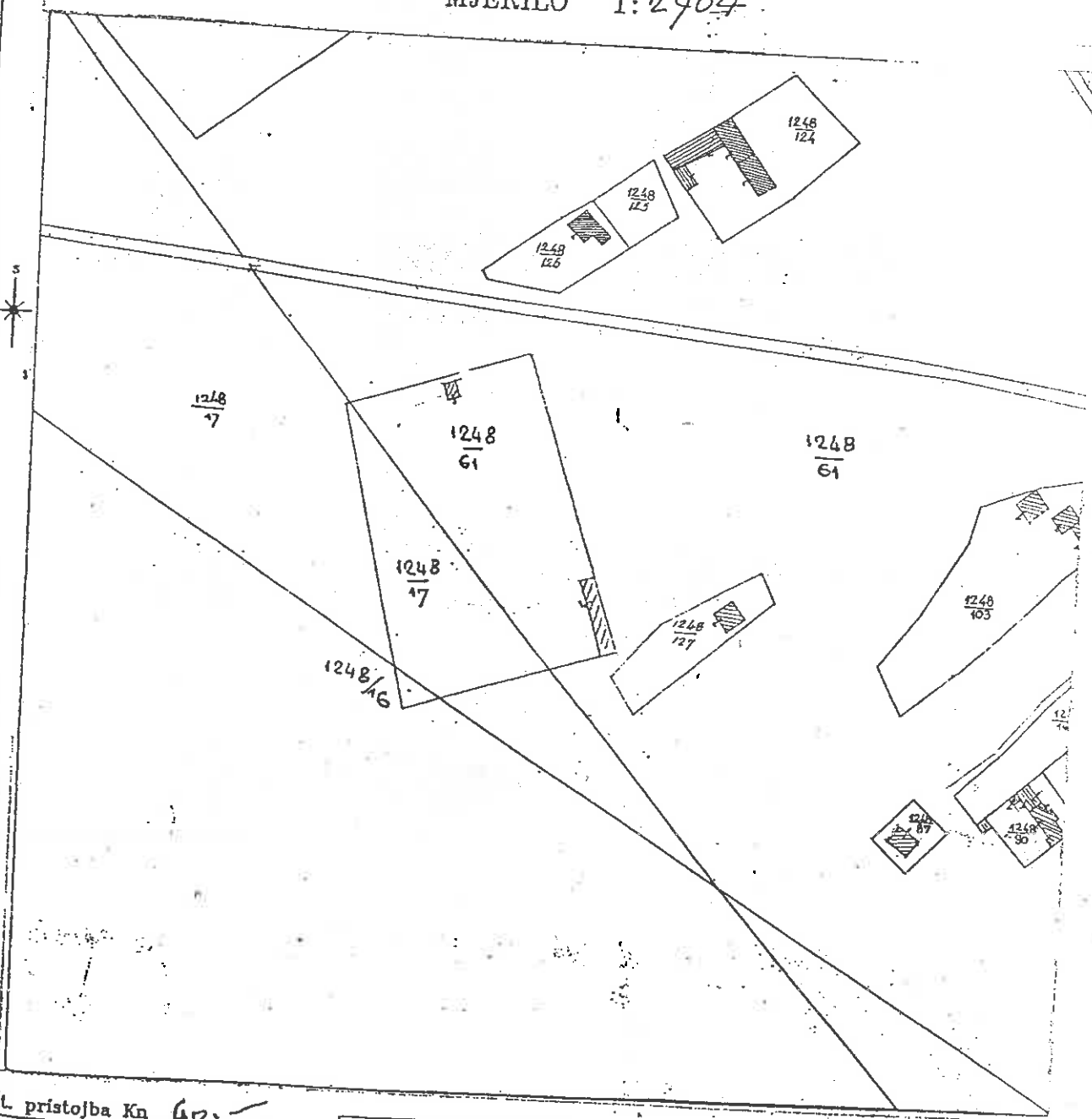


REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ZADARSKO-KNINSKA  
Ured za katastarske i geodetske poslove  
Ispostava BENKOVAC

KAT. OPĆINA SOPOT  
BROJ PLANA 5

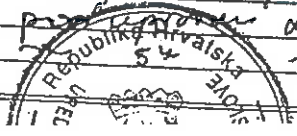
Klasa br. 935-06/96-01/313  
Urudž.br. 2097-02/04-96-2

PRESLIK KATASTARSKOG PLANA  
MJERILO 1:2904



Kat. pristožba Kn 40.-  
br. 1 - 20.-  
br. 2 - 20.-

Č. Z.	m <sup>2</sup>	Primjedba
1248/61	18 07 60	D. V. pod upravom općine
1248/17	2 97 42	D. V. pod upravom općine
1248/12	18 37 39	D. V. pod upravom općine





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR  
ISPOSTAVA BENKOVAC  
BENKOVAC, 14.01.2004.

Klasifikacijski broj: 935-07/04-01/0001

Urudžbeni broj: 541-14-02/3-04-37

Katastarska općina: ŠOPOT

Katastarski kotar: BENKOVAC

### POSJEDOVNI LIST 541

Redni broj	Prezime, ime i očevo ime odnosno tvrtka ili naziv korisnika, prebivalište odnosno sjedište, ulica i kbr. korisnika	Dio posjeda	JMBG/MB
------------	--	-------------	---------

1. DVK GRAĐEVINSKO PODUZEĆE RADNIK, BENKOVAC

1/1

Broj katastarske čestice	Broj kat. plana	Naziv katastarske čestice	Katastarska kultura	Kat. klasa	Površina ha a m2	Katastarski prihod
1248/193	5	NA KOSI	DVORIŠTE		1 26 71	
1248/193	5	NA KOSI	ZGRADA		1 37	
1248/193	5	NA KOSI	POMOĆNI OBJEKT		55	
1248/193	5	NA KOSI	POMOĆNI OBJEKTI		2 27	

Ukupno PL: 1 30 90

Ovaj izvod izdaje se na zahtjev stranke u svrhu: PROVOĐENJA STEČAJNOG POSTUPKA

Pristojba prema Tbr. 1 i 56. Zakona o upravnim pristojbama ("NN" 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99 i 145/99) u iznosu od 65,00 kn naplaćena je i poništena na podnesku.

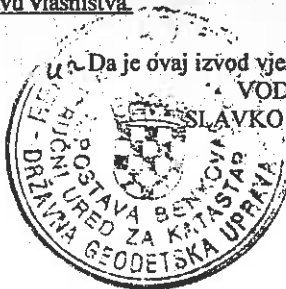
Materijalni troškovi prema Pravilniku o određivanju stvarnih troškova uporabe podataka državne izmjere i katastra nekretnina ("Narodne novine" br.26/2000) u iznosu od 10,00 kn naplaćeni u gotovu.

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o pravu vlasništva.

Da je ovaj izvod vjeran originalu, tvrdi i ovjerava:

VODITELJ ISPOSTAVE

SLAVKO IVKOVIĆ, GEODET, vr.







REPUBLIKA HRVATSKA  
HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU  
KLASA: UP/I-943-01/98-02/242  
URBROJ: 563-03-0201/01-2010-24

Zagreb, 10.03.2010.

Hrvatski fond za privatizaciju, na zahtjev RADNIK d.d. u stečaju, Zadar, Vukovarska 3 e), temeljem članka 171. stavak 7. Zakona o općem upravnom postupku (NN RH 53/91), izdaje

### RJEŠENJE

I. U postupku pretvorbe Radnik p.o. Zadar, okončanim Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju broj: 05-11/93-12/68 od 25.08.1994., u temeljni kapital tog poduzeća, obuhvaćene su, po knjigovodstvenoj vrijednosti, sljedeće nekretnine:

#### 1. Lokacija : Benkovac, Upravna zgrada

##### ZEMLJIŠTE

kč.br.	zk.ul.	k.o.	površina m2
1519	-----	Benkovac	4.511

##### OBJEKTI

1. Upravna zgrada
2. Mehanizacija - Uprava mehanizacije
  - Radionica
  - Skladište
  - Nadstrešnica
  - Garaže
  - Drvena baraka

#### 2. Lokacija: Šopot

##### ZEMLJIŠTE

kč.br.	posj. list	k.o.	površina m2
1248/193	541	Šopot	13.090

##### OBJEKTI

1. Prijemna zgrada
2. Restoran-menza
3. Plinska stanica
4. Skladište

#### 3. Lokacija: Obrovac, Trgovinsko-poslovni centar C-18

##### ZEMLJIŠTE

kčbr.	zk.ul.	k.o.	površina m2
188	-----	Obrovac	3.740

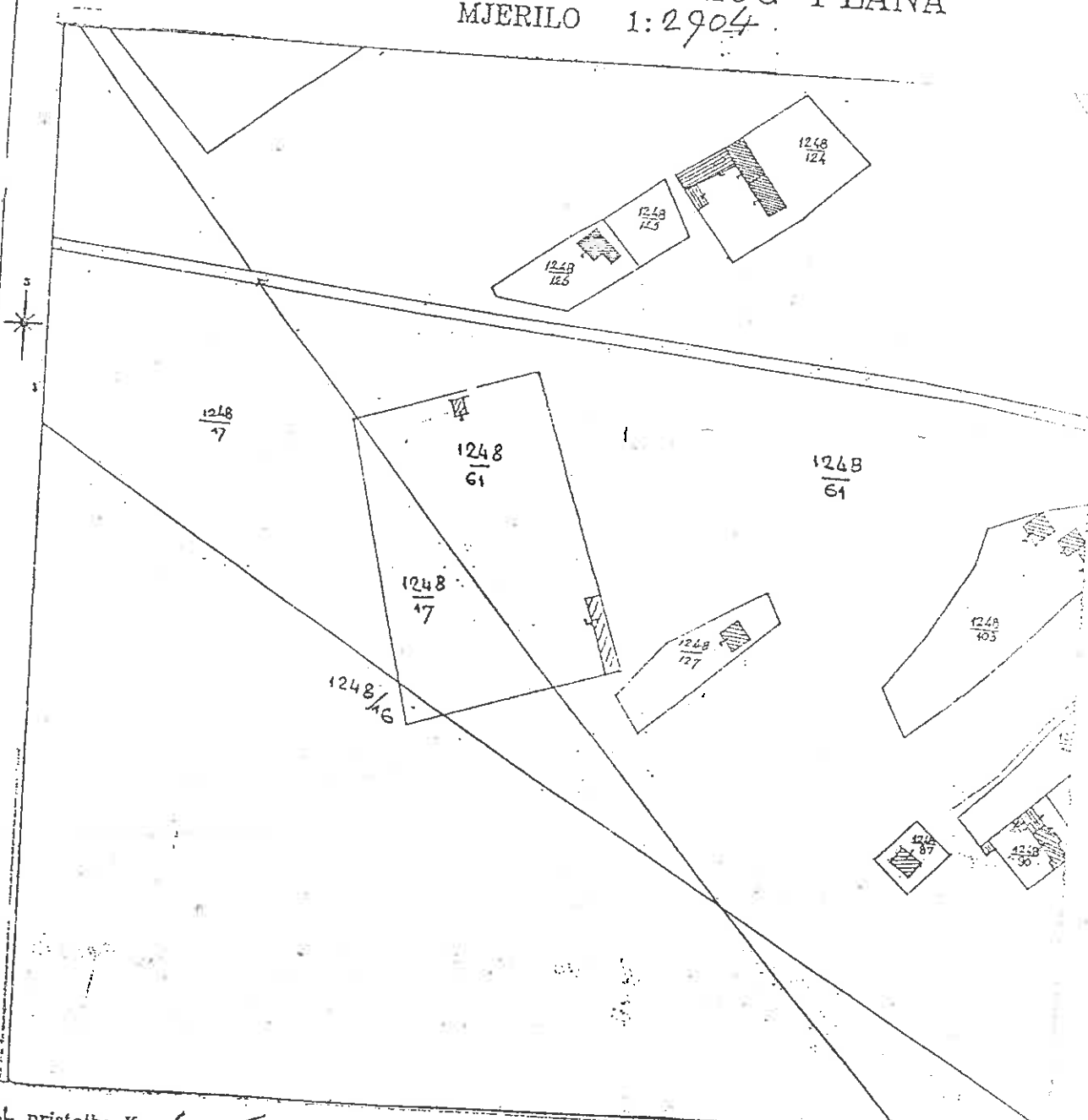


REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ZADARSKO-KNINSKA  
Ured za katastarske i geodetske poslove  
Ispostava BENKOVAC

KAT. OPĆINA SOPOT  
BROJ PLANA 5

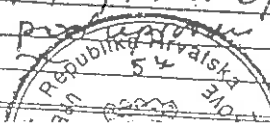
Klasa br. 935-06/96-01/313  
Urudž.br. 297-02/04-96-2

PRESLIK KATASTARSKOG PLANA  
MJERILO 1:2904



Kat. pristojba Kn 60.-  
br. 1 - 20.-  
br. 2 - 20.-

Č. Z.	m <sup>2</sup>	Primjedba
1248/61	17 07 60	D.V. pod upravom općine
1248/17	2 97 42	D.V. pod upravom općine
1248/16	18 37 34	D.V. pod upravom općine



## OBJEKT

1. Trgovinsko-poslovna zgrada C-18, nedovršena

### 4. Lokacija: Obrovac, Stambeno - poslovna zgrada C-1, poslovni prostor

Poslovni prostor NGP 95,71 m<sup>2</sup> u prizemlju stambeno-poslovne zgrade oznake C-1, koja je sagrađena na kat. čestici 19/2 k.o. Obrovac.

### 5. Lokacija: Benkovac, stambeno-poslovna zgrada BS-3

## ZEMLJIŠTE

kčbr.	zkul.	k.o.	površina m <sup>2</sup>
dio 2999/13	----	Buković	18.949

Napomena: U postupku pretvorbe, na predmetnoj je lokaciji uključena knjigovodstvena vrijednost 560 m<sup>2</sup> zemljišta.

Napomena 1. U postupku pretvorbe, na predmetnoj lokaciji je društvo gradilo stambeno-poslovnu zgradu BS-3, čija izgradnja nije bila dovršena.

II. Rješenje se izdaje na zahtjev stranke, a služit će u svrhu sređivanja imovinsko-pravnog stanja na nekretninama.

## Obrazloženje

Podneskom od 09.10.2009. društvo Radnik d.d. u stečaju, Zadar, kao pravni sljednik društvenog poduzeća Radnik p.o. Zadar, podnijelo je zahtjev za izradom rješenja kojim će biti iskazane nekretnine uključene u vrijednost temeljnog kapitala društvenog poduzeća, a koje su se, u vrijeme pretvorbe, nalazile na tada okupiranom području.

Po uvidu u dostupni Elaborat o privatizaciji društva, kao i pravomoćno rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju broj: 05-11/93-12/68 od 25.08.1994.g., kojim je društvu data suglasnost na namjeravanu pretvorbu, utvrđeno je da su upravo predmetne nekretnine vrijednosno bile iskazane u protuvrijednosti 468.500 DEM, navedene u točki 5 b) predmetnog rješenja, a što se odnosi na knjigovodstvenu vrijednost tih nekretnina, koja, prema rješenju od 25.08.1994., čini sastavni dio temeljnog kapitala društva.



PREDSJEDNIK

Vedran Duvnjak

Dostaviti:

1. Stečajni upravitelj mr.sc. Frane Zvonimir Negro, dipl.oec.  
za Radnik d.d. u stečaju, Zadar  
23000 Zadar, Vukovarska 3 e) (2 x)
2. Pismohrana - ovdje