

Na temelju članka 32. stavka 1. točke 7. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 4/09., 7/11., 4/12., 7/13 i 7/15), i članka 14. stavka 3. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 10/16) Gradsko vijeće Grada Vukovara na _____ sjednici održanoj _____ prosinca 2017., godine, donosi

O D L U K U **o kupnji nekretnina**

I.

Grad Vukovar kupiti će nekretnine u vlasništvu tvrtke Borovo d.d., upisane na slijedećim katastarskim česticama, i to na k.č. br. 1 površine 65833 m², k.č. br. 4 površine 35458 m², k.č. br. 5 površine 1440 m², k.č. br. 6 površine 6927 m², k.č. br. 15 površine 280 m² i k.č. br. 17 površine 577119 m² sve u k.o. Vukovar, ukupne površine 687.057,00 m².

Predmetne nekretnine kupuju se radi proširenja gospodarskih zona na području Grada Vukovara.

II.

Kupoprodajna cijena nekretnina iz točke I. ove Odluke utvrđuje se u visini procijenjene tržišne vrijednosti izrađene od strane Agencije za poslovanje nekretninama „Dom commerce“ iz Đakova, po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo Mirku Sabljari, inž.građ., i iznosi 36.317.807,69 kn.

III.

Gradonačelnik Grada Vukovara ovlašćuje se na ugovaranje dinamike isplate kupoprodajne cijene, zaključenje ugovora o kupoprodaji te izdavanja bjanko zadužnica kao sredstva osiguranja plaćanja kupoprodajne cijene.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/17-01/30

URBROJ: 2196/01-02-17-5

Vukovar, _____ 2017. godine

Predsjednik Gradskog vijeća
Tomislav Šota, dr. med. vet.

PRIJEDLOG

BOROVO d.d. proizvodnja i promet obuće, gumarskih i ostalih proizvoda
(OIB 73002202488) Vukovar, Dr. Ante Starčevića 2/D., kojeg zastupa predsjednica Uprave Gordana Odor, mag.oec., kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

GRAD VUKOVAR (OIB 50041264710), Dr. Franje Tuđmana br. 1., Vukovar, zastupan po gradonačelniku Ivanu Penava, prof., temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Vukovara KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____ 2017. kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) sklopili su slijedeći

KUPOPRODAJNI UGOVOR

Članak 1.

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje nekretnine upisane na k.č. br. 1 površine 65833 m², k.č. br. 4 površine 35458 m², k.č. br. 5 površine 1440 m², k.č. br. 6 površine 6927 m², k.č. br. 15 površine 280 m² i k.č. br. 17 površine 577119 m² sve u k.o. Vukovar, ukupne površine 687.057,00 m².

Predmetna nekretnina kupuje se radi proširenja gospodarskih zona na području Grada Vukovara.

Članak 2.

Prodaja nekretnine obavlja se prema načelu "viđeno-kupljeno", te se isključuju svi eventualni naknadni prigovori na kvalitetu i kvantitetu.

Članak 3.

Tržišna vrijednost nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora procijenjena je od strane Mirka Sabljara, inž. građ. stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo u ukupnom iznosu od 36.317.807,69 kn (slovima: trideset i šest milijuna tristo sedamnaest tisuća i osamsto sedam kuna i šezdeset i devet lipa).

Ugovorne strane su suglasne da tržišna vrijednost nekretnine iz st. 1. ovog članka predstavlja kupoprodajnu cijenu.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da kupoprodajnu cijenu iz čl. 3. ovog Ugovora Kupac plaća u dva obroka, i to prvi obrok u iznosu od 21.000.000,00 kn (slovima: dvadeset i jedan milijun kuna) nakon potpisa i ovjere ovog Ugovora te ispunjenja uvjeta iz čl. 5. ovog Ugovora, a najkasnije u roku 60 dana od dana potpisa i ovjere istog, na račun Prodavatelja otvoren u _____ banci IBAN _____.

Ugovorne strane su suglasne da drugi obrok u preostalom iznosu od 15.317.807,69 kn (slovima: petnaest milijuna tristo sedamnaest tisuća i osamsto sedam kuna i šezdeset i devet lipa) Kupac plaća najkasnije do 28. veljače 2019. godine, na račun Prodavatelja otvoren u _____ banci IBAN _____.

Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje nakon potpisivanja ovog Ugovora, a najkasnije u roku 60 dana od potpisa istog izvršiti brisanje upisanog založnog prava na nekretninama iz čl. 1. ovog Ugovora, i to zaloga upisanog na listu C teretovnica u iznosu od 36.000.000,00 kn osnovanog u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, i zaloga upisanog na listu C teretovnica u iznosu od 46.000.000,00 kn osnovanog u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak .

Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje nakon uplate prvog obroka iz čl. 4. ovog Ugovora Kupcu izdati tabularnu ispravu kojom će ga ovlastiti da bez ikakvih daljnjih uvjeta ili suglasnosti upiše svoje neograničeno i bezuvjetno pravo vlasništva u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog suda kao i da upiše svoje pravo posjeda u uredu nadležnom za katastar i geodetske poslove odmah po primitku dokaza o uplati prvog obroka kupoprodajne cijene a najkasnije u roku 5 dana od dana primitka dokaza o uplati prvog obroka kupoprodajne cijene.

PRIJEDLOG

Kao dokaz o uplati prvog obroka kupoprodajne cijene smatrat će se doznaka banke preko koje je izvršeno plaćanje u korist računa Prodavatelja.

Radi osiguranja plaćanja preostalog iznosa kupoprodajne cijene iz čl. 4. ovog Ugovora Prodavatelj je suglasan da Kupac izda kao sredstvo osiguranja bjanko zadužnice na iznos od 15.317.807,69 kn (slovima: petnaest milijuna tristo sedamnaest tisuća i osamsto sedam kuna i šezdeset i devet lipa), a Prodavatelj se obvezuje iste vratiti nakon izvršene uplate predmetnog iznosa, odnosno po uplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Članak 7.

Prodavatelj jamči Kupcu da su nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, te da iste nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim ili osobnim teretima.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da Kupac snosi obvezu plaćanje poreza na promet nekretninama a sve preostale vlastite troškove proistekle iz provedbe ovog Ugovora snosi svaka ugovorna strana.

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove glede primjene odredbi ovog Ugovora rješavati sporazumno, u suprotnome ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Osijeku.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (slovima: dva) originalna istovjetna primjerka, s time da 1 (slovima: jedan) primjerak Ugovora zadržava Kupac, a 1 (slovima: jedan) primjerak Ugovora deponiran je kod nadležnog ureda javnog bilježnika, dok će se za ostale pravne postupke sačiniti dovoljan broj primjeraka ovjerenih preslika.

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da je u odredbama ovog Ugovora sadržana njihova volja, te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz Ugovora proizlaze potpisuju vlastoručno ili po ovlaštenim zastupnicima.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/17-01/30
URBROJ: 2196/01-02-17-6
Vukovar, _____ 2017. godine

PRODAVATELJ
BOROVO d.d.
Predsjednica uprave

Gordana Odor, mag.oec.

KUPAC
GRAD VUKOVAR
Gradonačelnik

Ivan Penava, prof.

Na temelju članka 47. stavka 3. točke 31. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 4/09., 7/11., 4/12., 7/13 i 7/15), gradonačelnik Grada Vukovara donosi slijedeći

ZAKLJUČAK

I.

Utvrđuje se prijedlog Odluke o kupnji nekretnina u vlasništvu tvrtke Borovo d.d., upisanih na slijedećim katastarskim česticama, i to na k.č. br. 1 površine 65833 m², k.č. br. 4 površine 35458 m², k.č. br. 5 površine 1440 m², k.č. br. 6 površine 6927 m², k.č. br. 15 površine 280 m² i k.č. br. 17 površine 577119 m² sve u k.o. Vukovar, ukupne površine 687.057,00 m². Predmetne nekretnine kupuju se radi proširenja gospodarskih zona na području Grada Vukovara.

II.

Prijedlog Odluke iz točke I. ovoga Zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Vukovara na razmatranje i donošenje.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/17-01/30
URBROJ: 2196/01-02-17-4
Vukovar, 11. prosinca 2017. godine

Gradonačelnik
Ivan Penava, prof.



Penava



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD VUKOVAR

Upravni odjel za prostorno uređenje, provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje
i upravljanje gradskom imovinom

KLASA: 940-01/17-01/30
URBROJ: 2196/01-2-17-7
Vukovar, 11. prosinca 2017. godine

UO za opće poslove i
Ured gradonačelnika
- ovdje -

PREDMET: Kupnja nekretnina u vlasništvu tvrtke Borovo d.d.
- dostavlja se,

Poštovani,

sukladno dopisu UO za gospodarstvo, poljoprivredu i međunarodnu suradnju te Vašem Pismu namjere upućenom tvrtki Borovo d.d., kojim ste iskazali interes za kupnju nekretnina na slijedećim katastarskim česticama: k.č. br. 1., k.č. br. 4., k.č. br. 5., k.č. 6., k.č. br. 15., i k.č. 17 sve u k.o. Vukovar, radi proširenja gospodarskih zona na području grada Vukovara, ovaj Upravni odjel dostavlja u pravitku potrebnu dokumentaciju radi donošenja odluke o kupnji predmetnih nekretnina kao i prijedlog budućeg kupoprodajnog ugovora.

S poštovanjem,



Pročelnica
mr.sc. Ivana Arambašić, dipl.iur.

Privitak:

- dopis UO za gospodarstvo, poljoprivredu i međunarodnu suradnju – preslika
- pismo namjere upućeno tvrtki Borovo d.d. – preslika
- pisani odgovor tvrtke Borovo d.d. - preslika
- elaborat procjene vrijednosti nekretnina – preslika
- zaključak gradonačelnika
- Prijedlog odluke Gradskog vijeća
- nacrt kupoprodajnog ugovora

Borovo d.d.
Dr. Ante Starčevića 2/D
HR- 32010 Vukovar, Hrvatska

GRAD VUKOVAR
n.p. gradonačelnika gdina Ivana Penave
Dr. Franje Tuđmana 1, p.p. 85
32000 VUKOVAR

B-IP-2017-01457

U Vukovaru, 07. prosinca 2017. godine

Vaš broj:

KLASA: 940-01/17-01/30

URBROJ: 2196/01-2-17-3

Predmet: Očitovanje na Pismo namjere za kupnju nekretnine

- dostavlja se

Poštovani,

Zahvaljujemo na iskazanom interesu za kupnju nekretnina u vlasništvu društva Borovo d.d. Vukovar, kako je to navedeno u Pismo namjere od 21. studenog 2017. godine.

Ovim putem Vas obavještavamo kako je društvo Borovo d.d. zainteresirano za prodaju nekretnina koje se nalaze na katastarskim česticama: k.č. br.1., k.č. br.4., k.č. br.5., k.č. br.6., k.č. br.15. i k.č. br.17., sve k.o. Vukovar, prema procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina u ukupnom iznosu od 36.317.807,69 kn.

Molimo Vas da nam dostavite prijedlog ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina, kako bismo mogli provesti propisane procedure koje podrazumijevaju ishodenje suglasnosti Nadzornog odbora Društva za prodaju predmetnih nekretnina i objavu i provedbu postupka javnog poziva.

S poštovanjem,

Za BOROVO d.d.

Predsjednik Uprave



BOROVO d.d. ①

Dr. Ante Starčevića 2/D
Vukovar

OIB: 73002202488

Gordana Odor, mag.oec.

Dostaviti:

1. Grad Vukovar
2. Pismohrana

OIB: 73002202488
Tel. +385 32 422 600
Fax. +385 32 422 604
E-mail: info@borovo.hr
Web: www.borovo.hr

Trgovački sud u Osijeku, MBS: 030015111
Temeljni kapital: 316.738.520,00 HR uplaćen u cijelosti
Uprava društva: Gordana Odor (predsjednik Uprave),
Vanda Tomić-Đaković (član Uprave)
Predsjednik Nadzornog odbora: Marijan Kuprešak
Croatia banka d.d., Zagreb; HR20 24850031100280046
Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb; HR64 23400091110585930
Zagrebačka banka d.d., Zagreb; HR92 23600001102349394





Agencija za poslovanje nekretninama

DOM commerce
Katarine Zrinski 3, 31400 Đakovo
Tel.: 031/813-775
Fax.: 031/822-440

www.domcommerce.hr
dom.commerce@os.t-com.hr

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

NEKRETNINA : GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

LOKACIJA NEKRETNINE : BOROVO NASELJE, kč.br. 1,4,5,6,15,17 k.o. VUKOVAR

NARUČITELJ PROCJENE : BOROVO d.d. proizvodnja i promet obuće, gumarskih i ostalih proizvoda, Vukovar, Dr. Ante Starčevića 2/D, OIB: 73002202488



TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA:

36.317.807,69 kn ili **4.719.111,18 €** 1 EUR(KN) 7,6959

IZRADIO

Mirko Sabljari, inž. građ.
stalni sudski vještak za građevinarstvo



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU
URED PREDSJEDNIKA

Broj: 4-Su-849/12-4.
Osijek, 22. siječnja 2013.

Predsjednik Županijskog suda u Osijeku Anto Rašić temeljem čl. 140. st. 1. Zakona o sudovima (NN br. 150/05, 16/07, 113/08, 153/09, 116/10, 27/11. i 130/11) i čl. 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 88/08, 8/09, 126/11. i 120/12), a povodom zahtjeva Mirka Sabljara iz Đakova, F. Račkog 100, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

RJEŠENJE

MIRKO SABLJAR, inženjer građevinarstva iz Đakova, F. Račkog 100, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje Županijskog suda u Osijeku.

Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši s danom 1. veljače 2013. godine.

Obrazloženje

Mirko Sabljar iz Đakova, F. Račkog 100, podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo budući mu se danom 31. siječnja 2013. godine ističe rok na koji je imenovan ovosudnim rješenjem broj 4-Su-735/08-4. od 28. siječnja 2009. godine.

Obzirom da je imenovani podnio dokaze o ispunjavanju uvjeta za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom iz čl. 2. st. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, to je predsjednik Županijskog suda u Osijeku temeljem odredbi citiranog Pravilnika donio rješenje o ponovnom imenovanju kao u izreci.

Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tar. br. 40.a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 125/11) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

DOSTAVITI:

1. Mirko Sabljar
Đakovo, F. Račkog 100
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Arhiva

PREDSJEDNIK SUDA
Anto Rašić, v.r.



Predmet: Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina,
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE na lokaciji
BOROVO NASELJE, kč.br. 1,4,5,6,15,17 k.o. VUKOVAR

Naručitelj: BOROVO d.d. proizvodnja i promet obuće, gumarskih i
ostalih proizvoda, Vukovar, Dr. Ante Starčevića 2/D, OIB:
73002202488

Izrada: Mirko Sabljarić i.g.
Stalni sudski vještak
za građevinarstvo

SADRŽAJ :

	str.
1 ZAHTJEV ZA PROCJENU	5
2 IDENTIFIKACIJA I OPIS ZATEČENOG STANJA NEKRETNINE	6
3 PROCJENA	9
4 SAŽETAK PROCJENE	14
5 DOKUMENTACIJA	16

1. ZAHTJEV ZA PROCJENU

PRIJEDLOG

Na temelju zahtjeva naručitelja, zatražena je izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnina. Predmet procjene je GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE na lokaciji BOROVO NASELJE, kč.br. 1,4,5,6,15,17 k.o. VUKOVAR.

ZADATAK

Zadatak ovog vještačenja je identifikacija i utvrđivanje sadašnje tržišne vrijednosti nekretnina, a na temelju pregleda i prikupljenih podataka od predlagatelja.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad nekretninom.

Procjena se izrađuje uvidom u fotokopije vlasničke dokumentacije, stoga je potrebna dodatna provjera istovjetnosti originalne i dokumentacije priložene u procjeni.

LOKACIJA



2. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

GEOMETRIJSKI PODACI O ZEMLJIŠTU:

z.k.ul.br.:	11386
kat. općina:	VUKOVAR
z.k.čest.br.:	1
kč. br.: (identifikacija)	1
opis nekretnine:	ORANICA KOD AERODROMA
površina čestice po zem. knjizi:	65.833 m ²
površina čestice po katastru:	65.833 m ²
z.k.ul.br.:	9850
kat. općina:	VUKOVAR
z.k.čest.br.:	4
kč. br.: (identifikacija)	4
opis nekretnine:	ORANICA KOD AERODROMA
površina čestice po zem. knjizi:	35.458 m ²
površina čestice po katastru:	35.458 m ²
z.k.čest.br.:	5
kč. br.: (identifikacija)	5
opis nekretnine:	ROV KOD AERODROMA
površina čestice po zem. knjizi:	1.440 m ²
površina čestice po katastru:	1.440 m ²
z.k.čest.br.:	6
kč. br.: (identifikacija)	6
opis nekretnine:	ORANICA KOD AERODROMA
površina čestice po zem. knjizi:	6.927 m ²
površina čestice po katastru:	6.927 m ²
z.k.ul.br.:	11421
kat. općina:	VUKOVAR
z.k.čest.br.:	15
kč. br.: (identifikacija)	15
opis nekretnine:	OTVORENO SLAGALIŠTE UL. KLUZA
površina čestice po zem. knjizi:	280 m ²
površina čestice po katastru:	280 m ²
z.k.ul.br.:	9946
kat. općina:	VUKOVAR
z.k.čest.br.:	17
kč. br.: (identifikacija)	17
opis nekretnine:	PAŠNJAK
površina čestice po zem. knjizi:	577.119 m ²

GEOMETRIJSKI PODACI O OBJEKTU:

postojeći / zatečeni objekt:

BRP: 0,00 m²

OPIS ZATEČENOG STANJA NEKRETNINE

Predmetna zemljišta nalaze se u naselju Vukovar. Sa istočne strane omeđena su željezničkom prugom Erdut - Vinkovci, odnosno ulicom Jana Bate. Sa sjeverne strane graniče sa ulicom Vukovarska u naselju Borovo, a sa istočne strane sa ulicom Dvanaest redarstvenika. Pristup zemljištima je sa navedenih prometnica - ulica koje su asfaltirane. U neposrednoj blizini sa istočne strane je navedena željeznička pruga i rijeka Dunav. Uz čestice koje su predmet procjene nalazi se slijedeća infrastrukturna mreža:

⇒ PLIN

- a) srednjotlačna plinska mreža d = 110 mm s tlakom 1 - 4 bara koja je od kč.br. 17 k.o. Vukovar udaljena cca. 22 m
- b) visokotlačna plinska mreža d = 225 mm s tlakom 4 - 8 bara koja je od kč.br. 17 k.o. Vukovar udaljena cca. 6 m (trenutni protok koji se može ostvariti na mjestu priključenja iznosi cca 10.000 m³ - pri tlaku od 6 bara i može se dodatno povećati sa povećanjem tlaka na 8 bara

⇒ VODOOPSKRBA

- a) sustav javne vodoopskrbe se sastoji od vodovodne mreže izgrađene od PVC cijevi profila Ø 160 mm na ulicu Vijenac kneza Branimira
- b) sustav javne vodoopskrbe se sastoji od vodovodne mreže PEHD profila Ø 225 mm na ulicu Jana Bate
- c) cjevovod tehnološke vode profila Ø 600 mm koji prolazi preko kč.br. 17 k.o. Vukovar koja je predmet procjene

⇒ ODVODNJA

- a) sustav javne odvodnje je preko kolektora profila Ø 1400 mm koji prolazi javnom površinom ulice Vijenac kneza Branimira

⇒ ELEKTRIČNA ENERGIJA

- a) napajanje električnom energijom moguće je priključkom na niskonaponsku mrežu

Zemljišta koja su predmet procjene nalaze se u građevinskom području grada Vukovara. Trenutno se koriste dijelom kao obradivo zemljište, a dijelom kao aerodrom za lake letjelice sa izgrađenom infrastrukturom. Izmjenama i dopunama GUP-a Grada Vukovara u poglavlju "Plan korištenja i namjena prostora" zemljišta koja su predmet procjene definirano je za slijedeće namjene:

						POVRŠINE
✦	kčbr.	1	I	gospodarska namjena - proizvodna		
			I4	gospodarska namjena - tvornica bioetanola		65.833 m ²
✦	kčbr.	4	I4	gospodarska namjena - tvornica bioetanola		35.458 m ²
✦	kčbr.	5	I4	gospodarska namjena - tvornica bioetanola		1.440 m ²
✦	kčbr.	6	I4	gospodarska namjena - tvornica bioetanola		6.927 m ²
✦	kčbr.	15	K	gospodarska namjena - poslovna		280 m ²
✦	kčbr.	17	I, I4	gospodarska namjena - proizvodna		345.119 m ²
			K	gospodarska namjena - poslovna		26.000 m ²
			S	stambena namjena - dio UPU-3, "Borovska cesta"		115.000 m ²
			Z2	javne zelene površine - uređene zelene površine		91.000 m ²

Površina zemljišta upisana u zemljišnu knjigu usklađena je sa površinom posjeda u katastru.

Asfaltirane površine, objekti i infrastruktura nisu predmet procjene

3. PROCJENA

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dobivenoj dokumentaciji, podacima od stranke te uvida u stanje nekretnine na predmetnoj lokaciji.

Izračun se radi prema metodama definiranim za potrebe utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

Pri izračunu se koriste podaci objavljeni od mjerodavnih institucija, podaci o trenutačnim kretanjima vrijednosti nekretnina za predmetnu lokaciju, te vlastita iskustva.

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina, i to osobito :

Građevinski propisi :

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon i gradnji (NN 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12,143/13)

Propisi o vrednovanju:

- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 74/14)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 74/14)

Propisi o vlasništvu

- 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)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 991/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)
- Podaci o cijenama zemljišta za adekvatnu lokaciju
- Podaci o tržišnoj vrijednosti zemljišta
Ministarstvo financija, Porezna uprava - Područni ured Vukovar
Klasa: 410-20/14-01/127 Urbroj: 513-07-16-02-14-2
od 02. lipnja 2014.g.

IZRAČUN VRIJEDNOSTI

geometrijski podaci o zemljištu:

kč.br. 1	65.833 m ²
kč.br. 4	35.458 m ²
kč.br. 5	1.440 m ²
kč.br. 6	6.927 m ²
kč.br. 15	280 m ²
kč.br. 17	577.119 m ²
Ukupno:	687.057 m²

geometrijski podaci o objektu:

postojeći / zatečeni objekt:

BRP: 0,00 m²

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA

zemljište m ²	Oznaka namjene po GUP-u	EUR/m ²	Faktor korekcije	Faktor ponude i potražnje	EUR/m ²	EUR
kč.br. 1 (65.833m ²)	I, I4	9,50	1,00	0,70	6,6500	437.789,45
kč.br. 4 (35.458m ²)	I4	9,50	1,00	0,70	6,6500	235.795,70
kč.br. 5 (1.440m ²)	I4	9,50	1,00	0,70	6,6500	9.576,00
kč.br. 6 (6.927m ²)	I4	9,50	1,00	0,70	6,6500	46.064,55
kč.br. 15 (280m ²)	K	9,50	1,00	0,70	6,6500	1.862,00
dio kč.br. 17 (345.119m ²)	I, I4	9,50	1,00	0,70	6,6500	2.295.041,35
dio kč.br. 17 (26.000m ²)	K	9,50	1,00	0,70	6,6500	172.900,00
dio kč.br. 17 (115.000m ²)	S	15,00	1,00	0,75	11,2500	1.293.750,00
dio kč.br. 17 (91.000m ²)	Z2	4,50	1,00	0,50	2,2500	204.750,00
Ukupno						4.697.529,05

VRIJEDNOST KOMUNALNOG I VODNOG DOPRINOSA

BRP (m ²)		EUR/m ²		EUR
0,00	x	0,0000	=	0,00
Ukupno				0,00

VRIJEDNOST IZVEDENIH RADOVA

Opis	jed. mjere		jed. cijena	EUR
-	0,00	x	0,00	0
Ukupno				0

REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI

Opis	EUR	EUR/m ²
Zemljište	4.697.529,05	6,84
Doprinosi	0,00	0,00
Izvedeni radovi	0,00	0,00
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (EUR)	4.697.529,05	

pokazatelj nekretnine: 6,8372 EUR/m² zemljišta

USPOREDNA METODA

geometrijski podaci o zemljištu:

kč.br. 1	65.833 m ²
kč.br. 4	35.458 m ²
kč.br. 5	1.440 m ²
kč.br. 6	6.927 m ²
kč.br. 15	280 m ²
kč.br. 17	577.119 m ²
Ukupno:	687.057 m²

geometrijski podaci o objektu:

postojeći / zatečeni objekt:

BRP: 0,00 m²

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:

Po provedenoj analizi tržišta, određena je prosječna jedinična cijena usporedive, odnosno prikladne orijentacijske nekretnine na promatranoj makrolokaciji:

odabrano: 10,00 EUR/m²

Karakteristike zemljišta	bodovi		
	preporučljiv raspon		odabrano
GEOMETRIJSKE			
oblik parcele	18	- 22	20
tlocrtne dimenzije i površina	8	- 12	10
pravac pružanja	13	- 17	15
MORFOLOŠKE			
oblik parcele	8	- 12	10
tlocrtne dimenzije i površina	3	- 7	5
URBANISTIČKE			
stanje prostorne dokumentacije	20	- 30	22
namjena/način korištenja	3	- 7	4
izgradivost i iskoristivost čestice	8	- 12	6
Ukupno			92
Koeficijent korekcije			0,92

korigirano: 9,20 EUR/m²

zemljište m ²	EUR/m ²	Faktor korekcije	Faktor ponude i potražnje	EUR/m ²	EUR
687.057	9,2000	1,00	0,75	6,9000	4.740.693,30

VRIJEDNOST KOMUNALNOG I VODNOG DOPRINOSA

BRP (m ²)		EUR/m ²		EUR
0,00	x	0,0000	=	0,00
Ukupno				0,00

VRIJEDNOST IZVEDENIH RADOVA

Opis	jed. mjere		jed. cijena	EUR
-	0,00	x	0,00	0
Ukupno				0

REKAPITULACIJA VRIJEDNOSTI

Opis	EUR	EUR/m ²	učešće
Zemljište	4.740.693,30	6,90	100%
Doprinosi	0,00	0,00	0%
Izvedeni radovi	0,00	0,00	0%
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (EUR)	4.740.693,30		

pokazatelj nekretnine: 6,9000 EUR/m² zemljišta

USPOREDNA METODA

36.483.901,57 kn = 4.740.693,30 €

TROŠKOVNA METODA

36.151.713,82 kn = 4.697.529,05 €

SREDNJA VRIJEDNOST

36.317.807,69 kn = 4.719.111,18 €

6,8686 €/m² zemljišta

4. SAŽETAK PROCJENE

z.k.ul.br.: **11386**
kat. općina: VUKOVAR

z.k.čest.br.: 1
k. č. br.: (identifikacija) 1
opis nekretnine: ORANICA KOD AERODROMA
površina čestice po zem. knjizi: 65.833 m²
površina čestice po katastru: 65.833 m²

vlasnik nekretnine: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA DD ZAGREB, ULICA
GRADA VUKOVARA 37, OIB: 28921978587
UDIO 1/1

z.k.ul.br.: **9850**
kat. općina: VUKOVAR

z.k.čest.br.: 4
k. č. br.: (identifikacija) 4
opis nekretnine: ORANICA KOD AERODROMA
površina čestice po zem. knjizi: 35.458 m²
površina čestice po katastru: 35.458 m²

z.k.čest.br.: 5
k. č. br.: (identifikacija) 5
opis nekretnine: ROV KOD AERODROMA
površina čestice po zem. knjizi: 1.440 m²
površina čestice po katastru: 1.440 m²

z.k.čest.br.: 6
k. č. br.: (identifikacija) 6
opis nekretnine: ORANICA KOD AERODROMA
površina čestice po zem. knjizi: 6.927 m²
površina čestice po katastru: 6.927 m²

vlasnik nekretnine: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA DD ZAGREB, ULICA
GRADA VUKOVARA 37, OIB: 28921978587
UDIO 1/1

z.k.ul.br.: 11421
kat. općina: VUKOVAR

z.k.čest.br.: 15
k. č. br.: (identifikacija) 15
opis nekretnine: OTVORENO SLAGALIŠTE UL. KLUZA
površina čestice po zem. knjizi: 280 m²
površina čestice po katastru: 280 m²
vlasnik nekretnine: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA DD ZAGREB, ULICA
GRADA VUKOVARA 37, OIB: 28921978587
UDIO 1/1

z.k.ul.br.: 9946
kat. općina: VUKOVAR

z.k.čest.br.: 17
k. č. br.: (identifikacija) 17
opis nekretnine: PAŠNJAK
površina čestice po zem. knjizi: 577.119 m²
površina čestice po katastru: 577.119 m²
vlasnik nekretnine: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA DD ZAGREB, ULICA
GRADA VUKOVARA 37, OIB: 28921978587
UDIO 1/1

Potpisom ove procjene koju sam izradio neopozivo potvrđujem da sam očevidom na licu mjesta utvrdio da su predmet ove procjene upravo nekretnine navedene u ovoj identifikaciji.

NAPOMENA

*Tereti i zabilježbe vidljivi su iz priloženih z.k. izvadaka.
Posebna napomena:*

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina, GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, na lokaciji BOROVO NASELJE, kč.br. 1,4,5,6,15,17 k.o. VUKOVAR, iznosi:

36.317.807,69 kn = 4.719.111,18 €

Tečaj EUR-a obračunat je prema tečajnoj listi HNB -a na dan 03.02.2015. godine i iznosi 7,6959 kn/€ (srednji tečaj).

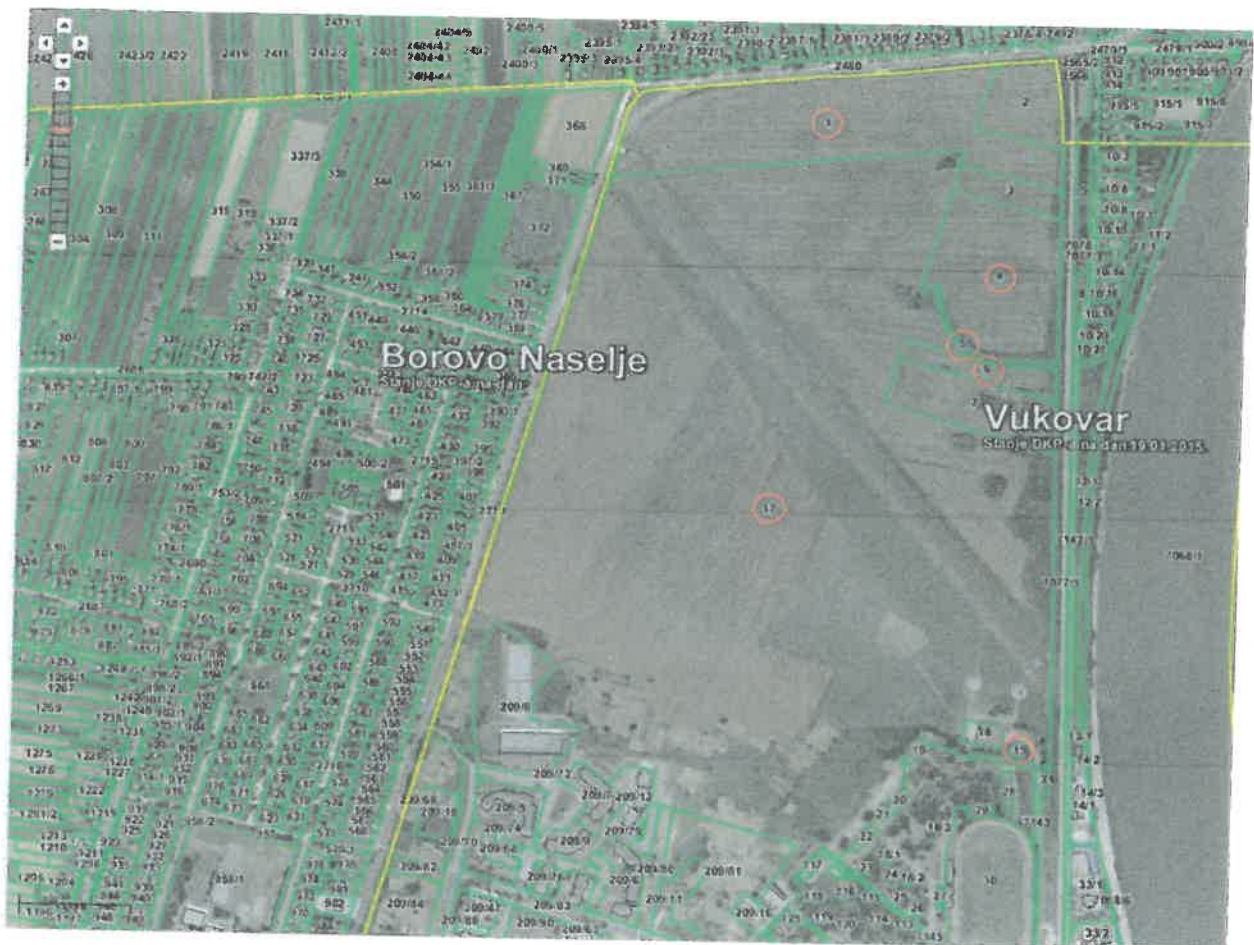
Elaborat procjene nekretnine otisnut je i ovjeren u tri primjerka, od čega dva primjerka za naručitelja, a jedan ostaje u arhivi vještaka.

5. DOKUMENTACIJA
FOTODOKUMENTACIJA









Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

**REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VUKOVARU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR**
Stanje na dan: **29.01.2015.**

Katastarska općina: **VUKOVAR**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3397/2014
Aktivne plombe:

Broj uložka: **11386**

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u m ²	jutra	čhv	Primjedbe
1.	1	ORANICA KOD AERODROMA	65833			Pripis iz uložka 9850

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. UDIO 1/1		

1. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37
OIB: 28921978587

Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 12.08.2013. broj Z-3904/13 ---Z-822/14. Na temelju rješenja Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, od 02. kolovoza 2013. godine, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretnine u A.	
2.1.	Zaprimljeno 14.11.2014. broj Z-3397/14 Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva sa Borovo d.d. Vukovar, Dr. A. Starčevića 2 na 1 na Hrvatsku elektroprivredu d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara, oib: 28921978587 izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 10.500.000,00 kuna (slovima: desetmilijunapetstotisućakuna), uvećano za redovnu kamatnu stopu u visini eskontne stope HNB, promjenjiva, trenutno 7,00% godišnje, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale troškove iz navedenog ugovora.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 14.11.2014. broj Z-3397/14 Zabilježuje se zabrana opterećenja nekretnina bez suglasnosti		ZABILJEŽBA

30.1.2015

- Dom commerce
Agencija za poslovanje nekretninama

-

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka GK VUKOVAR

Stranica 2 od 2

predlagatelja i fiducijarnog vlasnika.

30.1.2015

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VUKOVARU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR

Stanje na dan: 29.01.2015.

Katastarska općina: VUKOVAR
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3397/2014
Aktivne plombe:

Broj uložka: 9850

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	4	ORANICA KOD AERODROMA	35458			Pripis iz uložka 9402
2.	5	ROV KOD AERODROMA	1440			Pripis iz uložka 9402
3.	6	ORANICA KOD AERODROMA	6927			Pripis iz uložka 9402

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. UDIO 1/1		

1. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37
OIB: 28921978587

Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 12.08.2013. broj Z-3904/13 Na temelju rješenja Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, od 02. kolovoza 2013. godine, zabilježu se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretnine u A.	ZABILJEŽBA
2.1.	Zaprimljeno 14.11.2014. broj Z-3397/14 Zabilježu se da je prijenos prava vlasništva sa Borovo d.d. Vukovar, Dr. A. Starčevića 2 na 1 na Hrvatsku elektroprivredu d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara, oib: 28921978587 izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 10.500.000,00 kuna (slovima: desetmilijunapetstotisućakuna), uvećano za redovnu kamatnu stopu u visini eskontne stope HNB, promjenjiva, trenutno 7,00% godišnje, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale troškove iz navedenog ugovora.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
------------	-------	--------------	-----------

30.1.2015

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka GK VUKOVAR

Stranica 2 od 2

- 1.1. Zaprimljeno 14.11.2014. broj Z-3397/14
Zabijezuje se zabrana opterećenja nekretnina bez suglasnosti
predlagatelja i fiducijarnog vlasnika.

ZABILJEŽBA

30.1.2015

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

**REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VUKOVARU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR**

Stanje na dan: **29.01.2015.**

Katastarska općina: **VUKOVAR**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-3397/2014
Aktivne plombe:

Broj uložka: **11421**

ZK uložak je verificiran

A

**Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ²	jutra čtv	
1.	15	OTVORENO SLAGALIŠTE UL. KLUZA	280		Pripis iz uložka 9126

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 24.03.2014. broj Z-931/14 Na temelju pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 14. ožujka 2014.godine, a sukladno čl. 12 st. 2 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturne baštine zabilježuje se svojstvo kulturnog dobra za Kulturno-povijesnu cjelinu Bata Ville u Vukovaru na kč. br. 15 upisanoj u A.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. UDIO 1/1		
1.	HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37 OIB: 28921978587	

Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 12.08.2013. broj Z-3904/13 Na temelju rješenja Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, od 02. kolovoza 2013. godine, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretnine u A.	
2.1.	Zaprimljeno 14.11.2014. broj Z-3397/14 Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva sa Borovo d.d. Vukovar, Dr. A. Starčevića 2 na 1 na Hrvatsku elektroprivredu d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara, oib: 28921978587 izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 10.500.000,00 kuna (slovima: desetmilijunapetstotisućakuna), uvećano za redovnu kamatnu stopu u visini eskontne stope HNB, promjenjiva, trenutno 7,00%	ZABILJEŽBA

30.1.2015

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka GK VUKOVAR

Stranica 2 od 2

godišnje, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale troškove iz navedenog ugovora.

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 14.11.2014. broj Z-3397/14 Zabilježuje se zabrana opterećenja nekretnina bez suglasnosti predlagatelja i fiducijarnog vlasnika.		

30.1.2015

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

**REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VUKOVARU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR**

Stanje na dan: **29.01.2015.**

Katastarska općina: **VUKOVAR**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3397/2014

Aktivne plombe:

Broj uložka: **9946**

ZK uložak je verificiran

A

**Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ²	jutra čhv	
1.	17	PAŠNJAK	577119		Pripis iz uložka 9850

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 12.03.2009. broj Z-991/09 Na temelju pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Vukovaru, Klasa: UP-I-612 -08/08-05/02 od 01. listopada 2008. godine zabilježuje se stavljanje pod preventivnu zaštitu povijesno urbanističke cjeline Bata- ville u Vukovaru kč.br. 39/6, 47 i 17 do donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, sukladno čl. 12 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnog dobara, a najduže do 01.10.2011. godine.	
5.1.	Zaprimljeno 24.03.2014. broj Z-931/14 Na temelju pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 14. ožujka 2014.godine, a sukladno čl. 12 st. 2 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturne baštine zabilježuje se svojstvo kulturnog dobra za Kulturno-povijesnu cjelinu Bata Ville u Vukovaru na kč. br.17 upisanoj u A.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
------------	-------	-----------

2. UDIO 1/1

- 1. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37
OIB: 28921978587**

Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 12.08.2013. broj Z-3904/13 Na temelju rješenja Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb, od 02. kolovoza 2013.	ZABILJEŽBA

30.1.2015

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka GK VUKOVAR

Stranica 2 od 2

godine, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na nekretnine u A.

2.1. Zaprimito 14.11.2014. broj Z-3397/14

ZABILJEŽBA

Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva sa Borovo d.d. Vukovar, Dr. A. Starčevića 2 na 1 na Hrvatsku elektroprivredu d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara, oib: 28921978587 izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 10.500.000,00 kuna (slovima: desetmilijunapetstotisućakuna), uvećano za redovnu kamatnu stopu u visini eskontne stope HNB, promjenjiva, trenutno 7,00% godišnje, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade, troškove i ostale troškove iz navedenog ugovora.

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
2.1.	Zaprimito 14.11.2014. broj Z-3397/14 Zabilježuje se zabrana opterećenja nekretnina bez suglasnosti predlagatelja i fiducijarnog vlasnika.		ZABILJEŽBA

30.1.2015

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar VUKOVAR
Odjel / Ispostava VUKOVAR
Katastarska općina Vukovar / MBR 334316

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

Posjedovni list broj 9823

Stanje podataka na dan 29.01.2015

Upisane osobe

DIO	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37 (VLASNIK)	

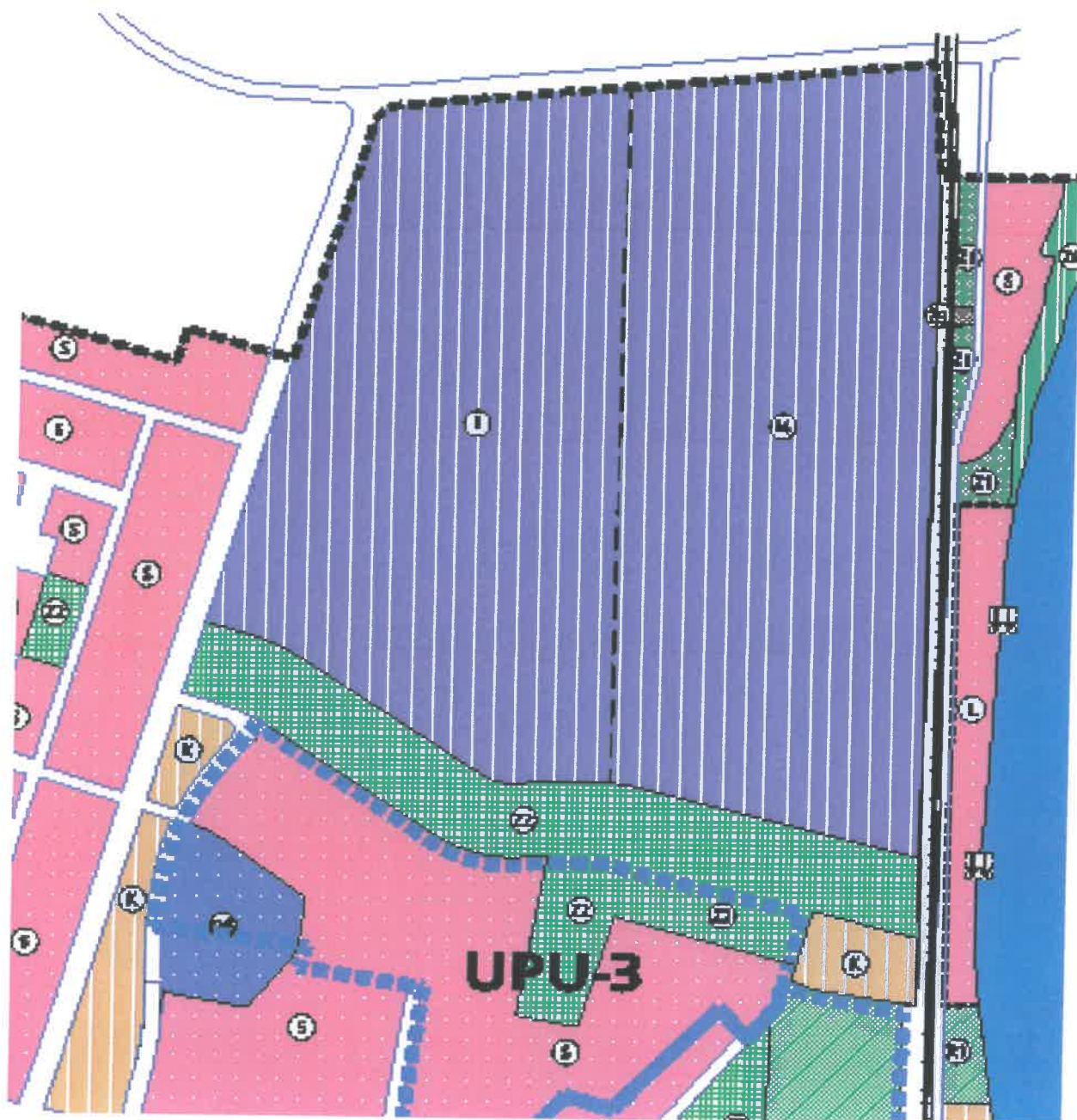
Podaci o katastarskim česticama

Šifra katastarske čestice	Broj katastar. čestice	Broj D.I kat. plana	Adresa katastarske čestice (naziv ručine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina stavke / m ²	Posebni pravni režim	Primjedba
	1	61	KOD AERODROMA	ORANICA	65.833		
	4	62	KOD AERODROMA	ORANICA	35.458		
	5	62	KOD AERODROMA	NEPLODNO ZEMLJIŠTE	1.440		
	6	63	KOD AERODROMA	ORANICA	6.927		
	15	66	SPORTSKA	NEPLODNO ZEMLJIŠTE	280	KD	
	17	62	SPORTSKA 2	PAŠNJAK	577.119		
Ukupna površina katastarskih čestica upisanih u posjedovni list					687.057		

Napomene

"**" je oznaka katastarskih čestica koje se vode kao zgradne
"D" je oznaka koja dolazi uz katastarske čestice koje su evidentirane u više posjedovnih listova
Značenje oznaka posebnih pravnih režima: KD-kulturno dobro

IZMJENE I DOPUNE GUP-a VUKOVAR NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA



ULAZNI PODACI ZA USPOREDNU METODU



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA
Područni ured Vukovar
Ispostava Vukovar

KLASA: 410-20/14-01/127
URBROJ: 513-07-16-02-14-2

Vukovar, 02. lipnja 2014.

BOROVO d.d.
VUKOVAR

PREDMET: tržišna vrijednost nekretnina
-dostava podataka

Povodom Vašeg zahtjeva za dostavom podataka o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta i poslovnih prostora, obavještavamo Vas o slijedećem:

1. Orijentacijska tržišna vrijednost poslovnih prostora na području grada Vukovara kreće se Od 600,00 do 1.000,00 EUR-a (srednji tečaj HNB) po m2,
2. Orijentacijska tržišna vrijednost građevinskog zemljišta na području grada Vukovara, Ovisno o zoni grada, kreće se kako slijedi:
 - I zona od 50,00 do 150,00 EUR-a (srednji tečaj HNB) po m2,
 - II zona od 20,00 do 50,00 EUR-a (srednji tečaj HNB) po m2,
 - III zona od 10,00 do 15,00 EUR-a (srednji tečaj HNB) po m2.

Napominjemo da Porezna uprava vrši procjenu vrijednosti nekretnina za svoje potrebe, odnosno za porez na promet nekretnina po ispravi o stjecanju (kupoprodajni ugovor), te se za detaljniju procjenu obratite ovlaštenom vještaku.

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD VUKOVAR

GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/17-01/30

URBROJ: 2196/01-2-17-3

Vukovar, 21. studenog 2017. godine

Borovo d.d.
Dr. Ante Starčevića 2/D
32010 Vukovar

PREDMET: Pismo namjere za kupnju nekretnina u vlasništvu tvrtke Borovo d.d.
- dostavlja se,

Poštovani,

obraćamo Vam se ovim pismom namjere u kojem iskazujemo interes za kupnju nekretnina u Vašem vlasništvu, i to nekretnina na slijedećim katastarskim česticama: k.č. br. 1., k.č. br. 4., k.č. br. 5., k.č. 6., k.č. br. 15., i k.č. 17 sve u k.o. Vukovar.

Kupnjom predmetnih nekretnina Grad Vukovar bi omogućio nova ulaganja u razvoj gospodarstva, kao jedan od kapitalnih projekata u funkciji nositelja ekonomskog razvoja. Temeljem navedenog, molimo Vaše očitovanje u svezi iskazane namjere za kupnju.

S poštovanjem,

Gradonačelnik
Ivan Penava, prof.

7

ma



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR
Stanje na dan: 28.11.2017. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334316, VUKOVAR

Broj ZK uložka: 9850

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8317/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4	ORANICA KOD AERODROMA			35458	Pripis iz uložka 9402
2.	5	ROV KOD AERODROMA			1440	Pripis iz uložka 9402
3.	6	ORANICA KOD AERODROMA			6927	Pripis iz uložka 9402
		UKUPNO:			43825	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 BOROVO D.D. PROIZVODNJA I PROMET OBUĆE, GUMARSKIH I OSTALIH PROIZVODA, OIB: 73002202488, VUKOVAR, DR. ANTE STARČEVIĆA 2/D	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 27.03.2015. broj Z-868/15 Temeljem ugovora o kreditu broj: OBS-PSN-01/15 od 20. ožujka 2015. godine i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i dionicima radi osiguranja novčane tražbine od 26. ožujka 2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Vlasti Zajec iz Zagreb, Trg kralja Tomislava 4, pod poslovnim brojem OV-3235/15, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, u iznosu od 36.000.000,00 kuna uvećano za redovnu kamatu po stopi od 6% godišnje, koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne, zateznu kamatu 12% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru i sporazumu, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9	36.000.000,00 KN	
4.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 28.06.2017.g. pod brojem Z-8317/2017 UKNJŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I DIONICAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 20.06.2017, na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj LK-01/2017 od 12. 04. 2017. godine i Dodatka I Ugovora o kreditu broj: LK-01/2017 od 14.06.2017, za kredit u iznosu od 46.000.000,00 kuna, što je na dan 11.04.2017. godine iznosilo protuvrijednost od 6.181.452,23 EUR uz valutnu klauzulu vezan na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 5 % (slovima: petposto) godišnje, koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne, zateznu kamatu sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostale sve sukladno Ugovoru o kreditu broj LK-01/2017, Dodatku I Ugovora o kreditu broj: LK-01/2017 i predmetnom Sporazumu, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9	46.000.000,00 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.11.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR
Stanje na dan: 28.11.2017. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334316, VUKOVAR

Broj ZK uložka: 9946

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8317/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	17	PAŠNJAK			577119	Pripis iz uložka 9850
		UKUPNO:			577119	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 12.03.2009. broj Z-991/09	
2.1	Na temelju pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Vukovaru, Klasa: UP-I-612 -08/08-05/02 od 01. listopada 2008. godine zabilježuje se stavljanje pod preventivnu zaštitu povijesno urbanističke cjeline Bata- ville u Vukovaru kč.br. 39/6, 47 i 17 do donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, sukladno čl. 12 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnog dobara, a najduže do 01.10.2011. godine.	
	Zaprimljeno 24.03.2014. broj Z-931/14	
5.1	Na temelju pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 14. ožujka 2014. ZABILJEŽBA godine, a sukladno čl. 12 st. 2 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturne baštine zabilježuje se svojstvo kulturnog dobra za Kulturno-povijesnu cjelinu Bata Ville u Vukovaru na kč. br.17 upisanoj u A.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 BOROVO D.D. PROIZVODNJA I PROMET OBUĆE, GUMARSKIH I OSTALIH PROIZVODA, OIB: 73002202488, VUKOVAR, DR. ANTE STARČEVIĆA 2/D	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 27.03.2015. broj Z-868/15	36.000.000,00 KN	
	<p>Temeljem ugovora o kreditu broj: OBS-PSN-01/15 od 20. ožujka 2015. godine i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i dionicima radi osiguranja novčane tražbine od 26. ožujka 2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Vlasti Zajec iz Zagreb, Trg kralja Tomislava 4, pod poslovnim brojem OV-3235/15, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, u iznosu od 36.000.000,00 kuna uvećano za redovnu kamatu po stopi od 6% godišnje, koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne, zateznu kamatu 12% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru i sporazumu, za korist:</p> <p>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9</p>		
5.			
5.1	Zaprimljeno 28.06.2017.g. pod brojem Z-8317/2017	46.000.000,00 KN	
	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I DIONICAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 20.06.2017, na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj LK-01/2017 od 12. 04. 2017. godine i Dodatka I Ugovora o kreditu broj: LK-01/2017 od 14.06.2017, za kredit u iznosu od 46.000.000,00 kuna, što je na dan 11.04.2017. godine iznosilo protuvrijednost od 6.181.452,23 EUR uz valutnu klauzulu vezan na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 5 % (slovima: petposto) godišnje, koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne, zateznu kamatu sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostale sve sukladno Ugovoru o kreditu broj LK-01/2017, Dodatku I Ugovora o kreditu broj: LK-01/2017 i predmetnom Sporazumu, za korist:</p> <p>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.11.2017.

**REPUBLIKA HRVATSKA****Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR
Stanje na dan: 28.11.2017. 23:35**

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334316, VUKOVAR**Broj ZK uložka: 11386**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8317/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**A****Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1	ORANICA KOD AERODROMA			65833	Pripis iz uložka 9850
		UKUPNO:			65833	

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 BOROVO D.D. PROIZVODNJA I PROMET OBUĆE, GUMARSKIH I OSTALIH PROIZVODA, OIB: 73002202488, VUKOVAR, DR. ANTE STARČEVIĆA 2/D	

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Zaprimljeno 27.03.2015. broj Z-868/15 Temeljem ugovora o kreditu broj: OBS-PSN-01/15 od 20. ožujka 2015. godine i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i dionicima radi osiguranja novčane tražbine od 26. ožujka 2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Vlasti Zajec iz Zagreb, Trg kralja Tomislava 4, pod poslovnim brojem OV-3235/15, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, u iznosu od 36.000.000,00 kuna uvećano za redovnu kamatu po stopi od 6% godišnje, koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne, zateznu kamatu 12% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru i sporazumu, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9	36.000.000,00 KN	
5.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 28.06.2017.g. pod brojem Z-8317/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I DIONICAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE 20.06.2017, na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj LK-01/2017 od 12. 04. 2017. godine i Dodatka I Ugovora o kreditu broj: LK-01/2017 od 14.06.2017, za kredit u iznosu od 46.000.000,00 kuna, što je na dan 11.04.2017. godine iznosilo protuvrijednost od 6.181.452,23 EUR uz valutnu klauzulu vezan na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 5 % (slovima: petposto) godišnje, koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne, zateznu kamatu sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostale sve sukladno Ugovoru o kreditu broj LK-01/2017, Dodatku I Ugovora o kreditu broj: LK-01/2017 i predmetnom Sporazumu, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9	46.000.000,00 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.11.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR
Stanje na dan: 28.11.2017. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334316, VUKOVAR

Broj ZK uložka: 11421

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8317/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	15	OTVORENO SLAGALIŠTE UL. KLUZA			280	Pripis iz uložka 9126
		UKUPNO:			280	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 24.03.2014. broj Z-931/14	
2.1	Na temelju pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 14. ožujka 2014. ZABILJEŽBA godine, a sukladno čl. 12 st. 2 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturne baštine zabilježuje se svojstvo kulturnog dobra za Kulturno-povijesnu cjelinu Bata Ville u Vukovaru na kč. br. 15 upisanoj u A.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 BOROVO D.D. PROIZVODNJA I PROMET OBUĆE, GUMARSKIH I OSTALIH PROIZVODA, OIB: 73002202488, VUKOVAR, DR. ANTE STARČEVIĆA 2/D	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 27.03.2015. broj Z-868/15 Temeljem ugovora o kreditu broj: OBS-PSN-01/15 od 20. ožujka 2015. godine i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i dionicima radi osiguranja novčane tražbine od 26. ožujka 2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Vlasti Zajec iz Zagreb, Trg kralja Tomislava 4, pod poslovnim brojem OV-3235/15, uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A, u iznosu od 36.000.000,00 kuna uvećano za redovnu kamatu po stopi od 6% godišnje, koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne, zateznu kamatu 12% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru i sporazumu, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9	36.000.000,00 KN	
4.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 28.06.2017.g. pod brojem Z-8317/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I DIONICAMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 20.06.2017, na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj LK-01/2017 od 12. 04. 2017. godine i Dodatka I Ugovora o kreditu broj: LK-01/2017 od 14.06.2017, za kredit u iznosu od 46.000.000,00 kuna, što je na dan 11.04.2017. godine iznosilo protuvrijednost od 6.181.452,23 EUR uz valutnu klauzulu vezan na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 5 % (slovima: petposto) godišnje, koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne, zateznu kamatu sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove i ostale sve sukladno Ugovoru o kreditu broj LK-01/2017, Dodatku I Ugovora o kreditu broj: LK-01/2017 i predmetnom Sporazumu, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9	46.000.000,00 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.11.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD VUKOVAR

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO,
POLJOPRIVREDU I MEĐUNARODNU SURADNJU

Urbroj: INT.2196/01-5-17-39
Vukovar, 10. studenog 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR

Primljeno: 10.11.2017.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
940-01/17-01/30	1	
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.
2196/01-5-17-1		

**U.O. za prostorno uređenje, provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje
i upravljanje gradskom imovinom
n/p pročelnice
- ovdje**

PREDMET: Proširenje gospodarskih zona na području grada Vukovara
- *rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, traži se*

Poštovana,

S obzirom na planirano proširenje gospodarskih zona na području grada Vukovara te neiskorištene građevinske površine u vlasništvu tvrtke Borovo d.d., molim vas da pristupite rješavanju imovinsko-pravnih odnosa za katastarske čestice br.: 1, 4, 5, 6, 15 i 17, sve u k.o. Vukovar.

Kako bi započeo otkup navedenih čestica, Grad Vukovar je planirao sredstva u Proračunu Grada Vukovara za 2018. godinu kao i u financijskom planu Fonda za obnovu i razvoj grada Vukovara za 2018. godinu.

Molim vas da pristupite rješavanju istog, a sve u cilju što bržeg i efikasnijeg dovođenja novih investitora, te razvoja gospodarstva na području grada Vukovara.

S poštovanjem,



PROČELNICA:

Marijana Grubišić, dipl.oec.