



mr Mario Čutura dipl.inž.grad.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

Zagreb, 28. rujna 2022. godine

Marko Marić
stečajni upravitelj

PREDMET: Problematika glede procjene tržišne vrijednosti nekretnine označene kao
zk.č.br. 11328/1 k.o. Markuševac, daje se.

Na zahtjev stečajnog upravitelja Marka Marića iz Zagreba, postavljen sam za
sudskog vještaka za procjenu sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine označene kao
zk.č.br. 11328/1 k.o. Markuševac 8predmetna nekretnina odgovara dijelovima k.č.br. 355,
356 i 604 sve k.o. Markuševac upisane u Posjedovne listove broj 1366, 1389 i 7964 svi
k.o. Markuševac.

Samo po sebi je razumljivo da se predmet procjene mora jednoznačno (neupitno)
definirati kako po upisu u zemljišne knjige i katastar tako i po svojim obilježjima koji
materijalno bitno utječu na procijenjenu tržišnu vrijednost kao što su vrsta, status i
namjena nekretnine (a za zemljišta i kategorija po spremnosti za gradnju te mjera
korištenja).

U identifikaciji predmetne nekretnine prema stanju u zemljišnim knjigama pojavio
se je problem. **Naime predmetna čestica oznake zk.č.br. 11328/1 k.o. Markuševac**
upisana je u tri različita zemljišno-knjižna uloška. Prema zk.ul.br. 21135 i 2305/A oba
k.o. Markuševac predmetna nekretnina identično je opisana kao Kuća i dvorište u Vidovcu
površine 46 čhv ali u vlastovnicama su upisani različiti vlasnici dok je predmetna
nekretnina u zk.ul.br. 1129 k.o. Markuševac opisana kao Put u Vidovcu površine 30 čhv a
u vlastovnici Društveno vlasništvo u općoj upotrebi.

Zaključak potrebno je provesti radnje (koje nadilaze kompetencije vještaka
građevinske struke) koje će utvrditi kako je došlo do dupliciranja upisa nekretnine oznake
zk.č.br. 11328/1 k.o. Markuševac (analiza povijesnih upisa).

Gore navedeno je preduvjet da bi se mogla provesti procjena sukladno ZPVN i
Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (odnosno da bi se u zahtjevu za
izdavanja izvatka iz zbirke kupoprodajnih nekretnina mogli navesti podatci koji će u
konačnici rezultirati sa izdavanjem izvatka o usporednim nekretninama koje imaju
dostatnu podudarnost obilježja sa nekretninom koja je predmet procjene).

U privitku ovog dopisa dostavljam vam preslike zk.ul.br. 21135 i 2305/A i 1129 svi
k.o. Markuševac.

mr Mario Čutura dipl.inž.grad.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

Privitak kao u tekstu

Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrana



Handwritten signature

ref 32 -89

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Zemljišnoknjižni odjel

Prilaz baruna Filipovića 22
10 000 ZAGREB

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

28-09-2023

poštom — neposredno
u primj. prilog
pristojba

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagreb
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10000 Zagreb

Zagreb, 25.rujna 2023.

posl.br:32 St-3558/2016-87

Poštovani,

povodom Vašeg zahtjeva od dana 13.srpnja 2023. godine dostavljamo Vam traženo, ujedno vas obavještavamo da MBC Prom d.o.o. u stečaju upisan kao suvlasnik 3/6 dijela zk.čbr.11328/1 Kuća i dvorište u Vidovcu sa 46 čhv upisanu u zkul.br.21135 k.o.Markuševec.

S obzirom na vaš upit za zkul.br.1129 i 2305/A k.o.Markuševec dostavljamo i ručno vođene knjige za iste u kojim se vidi da su oni dijelovi zk.čbr.11328/1 k.o.Markuševec (u određenom razdoblju upisi novoformiranih zkčestica u zemljišnim knjigama nisu imali podbroj nego su se vodili kao dio neke čestice a to je vidljivo u primjedbama kod zk.uložaka u kojima je većinom stavljana oznaka DIO).

S poštovanjem.

