

Nadležni Trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj spisa: **11.St-440/2013**

Dužnik: **TOTO d.o.o., u stečaju**

OIB: **35968235491**

Zastupan po stečajnoj upraviteljici:

Ljiljana Poljanić, dipl.oec.

Vinkovačka 25, Split

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
S P L I T
05 -01- 2018

Predano za poštu obično-prim. 01.01.2018.
POŠTA
Broj primjerka
Tiskovna

Stečajnoj sutkinji:
gdi. Ani Golub Gruić

Predmet: Dostava vještva, procjene vrijednosti imovine stečajnog dužnika i prijedlog za prodaju u stečajnom postupku po pravilima OZ

U privitku se dostavlja, u dva primjerka, vještvo, procjena-tržišna vrijednosti imovine stečajnog dužnika, izrađeno po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, dipl.ing. Hrvoju Baliji iz Zagreba. Procjena-tržišna vrijednost ukupne imovine, upisane u zk.ul.br. 3563 k.o. Strmec Samoborski, E-30 stan sa spremom i E-23 garažno mjesto, iznosi 560.000,00kn (74.187,29 Eur) i to pojedinačno (zaključak-strana 23 vještva):

1. **Dvosobni stan D2-ST6 i sprema D2-SPREM 06 – (E-30), tržišna vrijednost:**
492.000,00 kn (65.178,83 Eur)
2. **Garažno mjesto D2-GPM 5 – (E-23), tržišna vrijednost:**
68.000,00 kn (9.008,46 Eur)

Na prethodno navedenoj imovini upisana su razlučna prava/hipoteke te se predlaže, sukladno SZ/15, prodaja u stečajnom postupku prema pravilima OZ.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:

Ljiljana Poljanić, dipl. oec.

Privitak: kao u tekstu

TOTO d.o.o.
u stečaju
S P L I T

Naručitelj: TOTO d.o.o. u stečaju
Split, Gundulićeva 26
OIB: 35968235491

Predmet: DVOSOBNI STAN NA PRVOM KATU S PRIPADCIMA I GARAŽNO-
PARKIRALIŠNO MJESTO U PODRUMU
Strmec Samoborski, Ulica lipa 3

Identifikacija: k.o. Strmec Samoborski
zk.ul.br. 3563
suvl.dio. 23, 30

Površina: KVP stan = 60,04 m²
KVP GPM = 7,06 m²

**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PREMA STANJU I
VRIJEDNOSTIMA U XI/2017.G.**



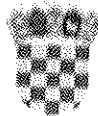
Tržišna vrijednost: 560.000,00 kn = 74.187,29 EUR

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI
Hrvoje Balijski
dipl.ing.grad.
Zagreb, Šestinski dol 86 g

Izradio:

HRVOJE BALIJA, dipl.ing.
Sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina

Zagreb, 16.11.2017. g.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-732/14
Zagreb, 14. srpnja 2014. g.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Hrvoja Balijske za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine 28/13) u vezi s člankom 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14),

riješio je

Hrvoja Balijske, dipl.ing.grad. iz Zagreba, Šestinski dot 86g, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI** na vrijeme od četiri godine.

PREDSJEDNIK SUDA

Ivan Turudić, univ.spec.crin.

O tome obavijest:

1. Hrvoja Balijske
2. Ministarstvo pravosuđa
3. 1. spis

1. UVODNI PODACI

1.1. Zadatak

Potpisani vještak dobio je zadatak da utvrdi tržišnu vrijednost nekretnina oznaka:

k.o. **Strmec Samoborski**
 zk.ul.br. **3563**
 suvl.dio. **23, 30**

nekretnina: **Dvosobni stan na prvom katu s pripadcima i garažno-parkirališno mjesto u podrumu**
 na lokaciji: **Strmec Samoborski, Ulica lipa 3**

Dan kakvoće: 16.11.2017.
 Dan vrednovanja: 16.11.2017.
 Dan očevida: 16.11.2017.

Očevid nekretnine: izvršen u nazočnosti predstavnika vlasnika nekretnine

1.2. Popis primjenjenih propisa, te korištene stručne i znanstvene literature

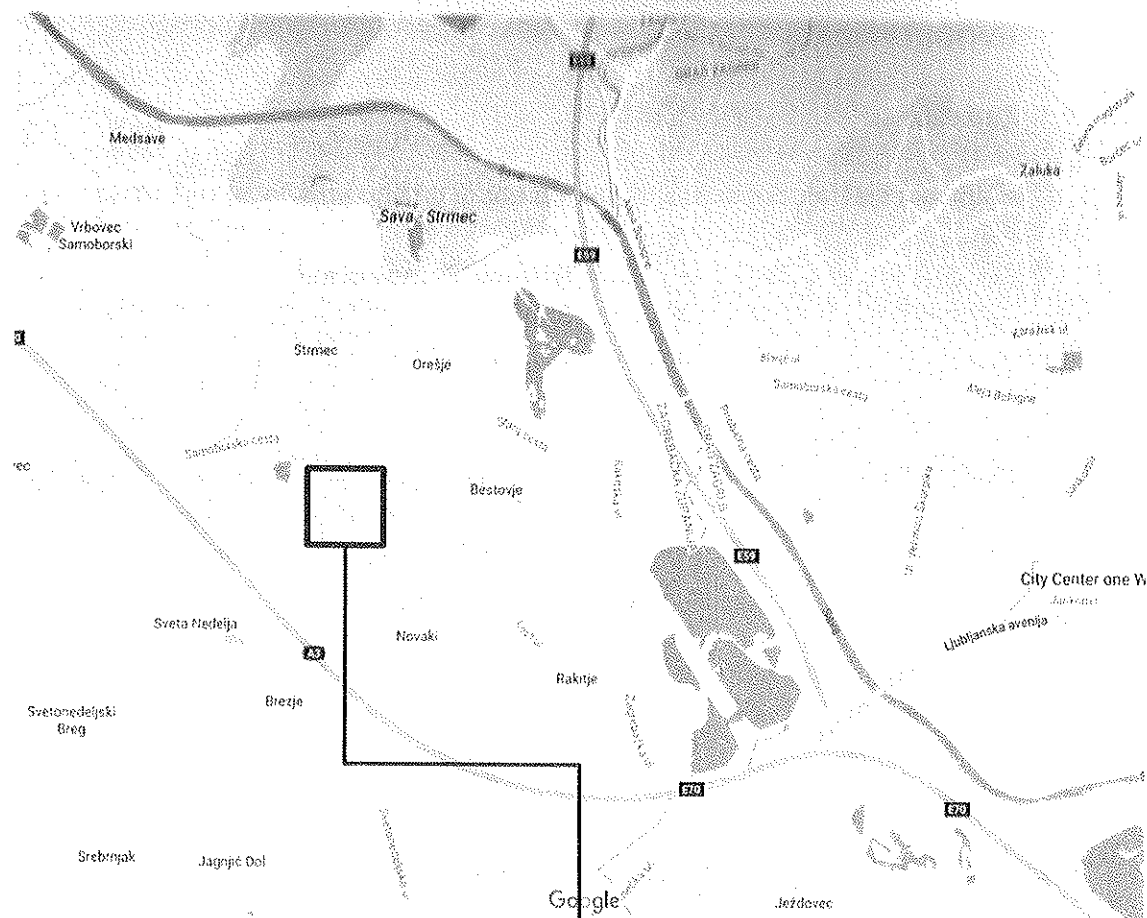
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Zakon o zaštiti osobnih podataka (NN 103/03, 118/06, 41/08, 130/11, 106/12)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Krtalić V. (2007): Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina

1.3. Ostalo

- Vještaku nije predložen plan etažiranja. Identifikacija predmetnih nekretnina izvršena je glede usmene izjave predstavnika vlasnika nekretnina.

1.4. Opći uvjeti

- Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za eventualnu netočnost predloženih i pribavljenih podataka korištenih za izradu ovog elaborata procjene.
- Predmet ove procjene nije geodetska, urbanistička ili imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.
- Vještak izjavljuje da ovaj elaborat izrađuje nepristrano i neovisno, primjenjujući svoja stručna znanja iz područja zadatka vještačenja.
- Vještaku nije predložena dokumentacija kojom bi se utvrdilo jesu li predmetne nekretnine u sustavu PDV-a. U slučaju da nekretnine jesu u sustavu PDV-a iskazane cijene uključuju PDV.



ZEMLJOPISNNA KARTA



DETALJNA SITUACIJA

2. NALAZ

2.1. Identifikacija nekretnine

Identifikacija predmetnih nekretnina izvršena je uvidom u pribavljenu dokumentaciju.

a. Zemljišno-knjižno stanje

U pribavljenom prikazu z.k. uložka iskazano je:

k.o. **Strmec Samoborski**
zk.ul.br. **3563**
zk.č.br. **6573/2**

Suvlasnički dio	Nekretnina
30. Suvlasnički dio: 512/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)	dvosobni stan na I katu oznake D2-ST6 i spremište u podrumu oznake D2 SPREM 06
23. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)	garažno-parkirališno mjesto oznake D2-GPM 5 u podrumu

Vlasnik:

TOTO D.O.O.
Split, Gundulićeva 26
OIB: 35968235491

b. Katastarsko stanje

k.o. Strmec Samoborski
k.č.br. 6573/2



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI SAMOBOR

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. STRMEC SAMOBORSKI, 325198
k.č. br.: 6573/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 20.11.2017

PRIKAZ KATASTARSKOG PLANA UKLOPLJEN U DOF LOKACIJE

2.2. Lokacija

Predmetna nekretnina se nalazi nedaleko od Zagreba u stambenom naselju "Hoto vile" kraj Samobora. Naselje je smješteno uz prometnicu Dr. Franje Tuđmana koja povezuje grad Zagreb i Samobor. Područje je u cijelosti urbanizirano, izgrađeno je višeeetažnim stambenim, stambeno-poslovnim zgradama i obiteljskim kućama. Teren na lokaciji je ravan. Prilazna prometnica je asfaltirana s uređenim nogostupima. Javni gradski prijevoz - autobus. U sklopu naselja nalazi se trgovački centar.

Ulicom uz predmetnu nekretninu položena je komunalna infrastruktura:

- vodovod
- kanalizacija
- električna energija
- plinopskrba
- telefonija

2.3. Opisi

2.3.1. Zgrada

Stambena zgrada je izgrađena cca. 2007. g. Katnost zgrade je podrum + prizemlje + kat + stambeno potkrovlje. Temelji su armirano betonski, zidovi su izvedeni od opeke. Međukatne konstrukcije su armirano betonske ploče. Pročelja su toplinski izolirana i završno obrađena. Krovšte je ravno neprohodno. Građevinska limarija na zgradi je izvedena. Zgrada je priključena na gradske komunalne sisteme: vodovod, električna, telefonija, plinopskrba i kanalizacija.

2.3.2. Nekretnina

a. Stan

Predmetni stan nalazi se na prvom katu. Ulazna vrata stana su protuprovalna. Podovi su završno obrađeni sukladno namjeni prostora: parket i keramičke pločice. Zidovi su ožbukani, gletani i obojeni, djelomice ili u cijelosti obloženi keramičkim pločicama. Vanjska stolarija je PVC ostakljena izo staklom, opskrbljena PVC roletama. Sanitarna oprema je od keramike i PVC. Grijanje i PTV je etažno plinsko s priključkom na plinski bojler. Radijatori su aluminijski, plošni, opskrbljeni termoregulacijskim ventilima. Instalacije su položene podžbučno. Stan ima portafon i vlastita brojila za potrošnju električne energije i plina.

b. Spremište u podrumu

Spremište koje pripada predmetnom stanu se nalazi u podrumu zgrade. Pod je obložen keramičkim pločicama, zidovi su ožbukani i obojeni. Ulazna vrata su metalni okvir s ispunom od čeličnog pletiva. U spremišnom prostoru izvedena je instalacija elektrike.

c. GPM

Predmetna garažno parkirno mjesto nalazi se u podrumu zgrade. Ulaz u GPM osiguran je sekcijским garažnim vratima. Zidovi su ožbukani, gletani i obojeni. Pod je završno obrađen keramičkim pločicama.

2.4. Površina

Površina stana s pripadcima i garažnog parkirnog mjesta utvrđuje se glede izmjere u naravi.

a. Stan

Prostorije	h = 2,51 m	NGP m ²	k	KVP m ²
Ulazni hodnik		3,74	1,00	3,74
Dnevni boravak i blagovaona		26,24	1,00	26,24
Kuhinja		6,26	1,00	6,26
Kupaonica		4,83	1,00	4,83
Soba		11,94	1,00	11,94
Loggia		5,95	0,75	4,46
Ukupno:		58,97		57,47

b. Spremište u podrumu

Prostorije	NGP m ²	k	KVP m ²
Spremište	5,15	0,50	2,57
Ukupno:	5,15		2,57

Ukupno - stan i pripadci:	64,11		60,04
----------------------------------	--------------	--	--------------

Izmjerom u naravi utvrđena je korisna vrijednost površine stana i spremišta od 60,04 m², dok je u pribavljenom prikazu z.k. uložka iskazana ukupna netto korisna površina stana i spremišta od 63,05 m².

c. GPM

Prostorije	h = 2,36 m	NGP m ²	k	KVP m ²
GPM		14,12	0,50	7,06
Ukupno:		14,12		7,06

Izmjerom u naravi utvrđena je korisna vrijednost površine garažnog parkirnog mjesta od 7,06 m², dok je u pribavljenom prikazu z.k. ulošku iskazana ukupna netto korisna površina garažnog parkirnog mjesta od 10,9 m².

Vještak za potrebe izrade ovog elaborata procjene usvaja kao mjerodavnu korisnu vrijednost površine stana, garaže i pripadaka utvrđenu glede izmjere u naravi, primjenjivajući odgovarajuće koeficijente za obračun korisnih vrijednosti površina sukladno važećem Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

2.5. Legalitet

Uvidom u pribavljeni prikaz z.k. uloška nekretnine nije evidentirana niti pozitivna niti negativna zabilježba o priloženim aktima za uporabu predmetne stambene zgrade.

Vještaku nisu predloženi akti za građenje i uporabu, niti rješenje o izvedenom stanju za predmetnu stambenu zgradu izgrađenu na k.č.br. 6573/2 k.o. Strmec Samoborski u slučaju da je za istu eventualno proveden postupak ozakonjenja temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17).

Potpisani vještak ne može nedvojbeno utvrditi legalitet predmetne stambene zgrade. Potpisani vještak izrađuje ovaj elaborat procjene uz pretpostavku da je predmetna stambena zgrada legalna građevina u smislu Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17) i Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17).

3. NAČELA ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

3.1. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Gospodarsko stanje RH

Hrvatsko gospodarstvo vrlo se teško oporavlja od posljedica globalne krize. To je rezultat slabe konkurentnosti na europskom i svjetskom tržištu, te neuravnoteženja naslijeđenih iz prijašnjih razdoblja, kada se rast temeljio na ekspanziji potrošnje i investicija u sektorima koji ne sudjeluju u međunarodnoj razmjeni.

Prema aktualnim makroekonomskim prognozama za Hrvatsku (www.hnb.hr i dr.), za drugu polovicu 2017. g. prognozira se blagi oporavak ekonomije i daljni rast BDP-a.

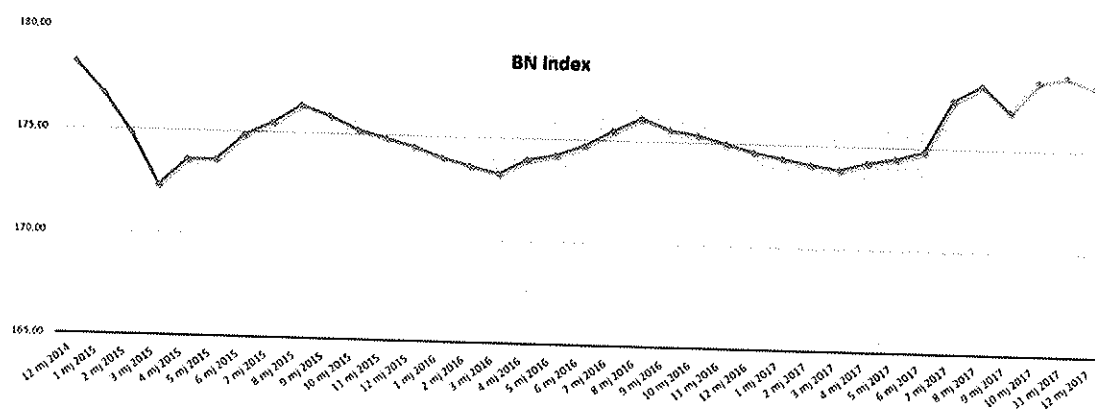
Tržište nekretnina

S obzirom na lokaciju i vrstu nekretnine koja je predmet vještačenja, vještak prikazuje statističke podatke o kretanjima na tržištu nekretnina.

Podaci su preuzeti s web stranice: <http://www.burza-nekretnina.net.hr/>.

BN Index

BN Index je jednostavan indeks koji se od kretanja cijena stanova i objekata na području Republike Hrvatske. BN Index se temelji na podacima postignutih cijena tipične nekretnosti na toj lokaciji iz baze Burze nekretnina. BN Index se objavljuje jednom mjesečno.



4. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

4.1. Odabir metode

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) predviđa sljedeće metode za procjenu vrijednosti nekretnina:

- poredbena metoda
- prihodovna metoda
- troškovna metoda

ovisno o vrsti nekretnine i njezinim specifičnostima.

POREDBENA METODA – primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

PRIHODOVNA METODA - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

TROŠKOVNA METODA - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Temeljem važećeg Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), a s obzirom na veličinu, vrste i lokaciju nekretnina, te raspoložive podatke u registru eNekretnine, potpisani vještak odabrao je poredbenu metodu za procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina.

4.2. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine


4.2.1. Kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina

Jedinična cijena stana određuje se temeljem pribavljenih podataka o kupoprodajnim cijenama nekretnina dostupnih u registru eNekretnine (<https://ispu.mgipu.hr/>)



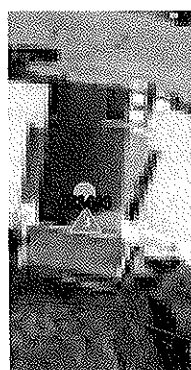
lokacija nekretnine koja je predmet procjene
lokacije poredbenih nekretnina

POREDBENA NEKRETNINA 1




Podaci o nekretnini		
Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	641078	
Datum pregleda	9.12.2017.	
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman	
ID PN (PU)	3440122	
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja	
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	58,34	
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		
Vrijednost nekretnine (KN)	486.271,17	
Datum ugovora	12.09.2016	
Status podatka	Preuzeto od PU	

POREDBENA NEKRETNINA 2



Podaci o nekretnini		
Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	551566	
Datum pregleda	9.12.2017.	
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman	
ID PN (PU)	3382147	
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja	
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	51,80	
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		
Vrijednost nekretnine (KN)	412.670,84	
Datum ugovora	25.05.2016	
Status podatka	Preuzeto od PU	

POREDBENA NEKRETNINA 3



Podaci o nekretnini		
Stan/apartman - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	648635	
Datum pregleda	9.12.2017.	
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman	
ID PN (PU)	3478293	
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja	
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	57,03	
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		
Vrijednost nekretnine (KN)	443.296,85	
Datum ugovora	21.11.2016	
Status podatka	Preuzeto od PU	

Temeljem pribavljenih podataka o poredbenim nekretninama u registru eNekretnine i nakon postupka grubog čišćenja podataka, potpisani vještak je izdvojio sljedeće poredbene nekretnine čija kupoprodaja je realizirana unazad četiri godine:

Redni broj	k.o.	k.č.br.	Vrsta nekretnine	KVP (m2)
1.	Strmec Samoborski	6573/2	stan	58,34
2.	Strmec Samoborski	6514/4	stan	51,80
3.	Strmec Samoborski	6568/1	stan	57,03

Redni broj	Datum ugovora	Cijena (kn)	Jedinična cijena (kn/m2)
1.	12.09.2016.	486.271,17	8.335,12
2.	25.05.2016.	412.670,84	7.966,62
3.	21.11.2016.	443.296,85	7.773,05

Napomene:

Potpisani vještak usvaja da su u podacima o kupoprodajnim cijenama poredbenih nekretnina, pribavljeni iz eNekretnina, iskazane korisne vrijednosti površina nekretnina.

S obzirom na podatke o poredbenim nekretninama iskazane u pribavljenim podacima o kupoprodajnim cijenama nekretnina, vještak nije mogao prikupiti, niti iskazati druge kvalitativne parametre bitne za procjenu vrijednosti predmetne nekretnine.

4.2.2. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

4.2.2.1. Međuvremensko izjednačenje

Međuvremensko izjednačenje izvršit će se korištenjem indeksa cijena nekretnina preuzetih s web stranice HNB-a <http://www.hnb.hr/>.

R.br.	Datum kupopr.	Jed. cijena (kn/m ²)	HNB kupopr.	sada	k	c1 (kn/m ²)	+/- avg. (%)
1.	12.09.2016.	8.335,12	97,74	100,93	1,033	8.607,16	5,0%
2.	25.05.2016.	7.966,62	100,52	100,93	1,004	7.999,11	-2,4%
3.	21.11.2016.	7.773,05	98,26	100,93	1,027	7.984,27	-2,6%
Prosječna vrijednost:						8.196,85	

Tablica 4.1. Indeks cijena stambenih nekretnosti

Godina	Mjesec	Indeks cijena stambenih nekretnosti						Indeks cijena stambenih nekretnosti po vrsti									
		Ukupno	Stambeno	Poslovno	Indeks	Ukupno	Stambeno	Poslovno	Indeks	Ukupno	Stambeno	Poslovno	Indeks	Ukupno	Stambeno	Poslovno	Indeks
2011		110,66	113,05	110,00	112,11	110,70	126,55										
2012		108,91	112,75	107,29	109,92	108,74	106,03										
2013		104,63	108,86	102,74	103,51	105,50	101,91										
2014		102,09	106,55	101,43	102,13	103,21	102,00										
2015		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00										
2016		100,89	96,00	101,81	100,72	101,32	99,18										
2017	1. q	109,81	103,70	109,56	110,21	108,12	107,76	-0,9	-1,1	-0,7	-0,9	-1,2	-0,7	-2,9	-4,1	-2,0	-4,7
	2. q	112,53	112,99	109,95	111,56	111,23	121,96	1,6	3,4	0,2	1,2	2,6	3,7	0,0	2,5	1,8	0,5
	3. q	111,31	113,91	112,54	113,02	111,32	120,65	0,7	0,8	0,6	1,3	3,1	2,6	1,6	3,9	0,0	0,4
	4. q	111,99	116,00	115,26	113,66	111,69	129,64	0,6	1,8	6,3	2,8	5,4	1,1	2,0	2,9	0,1	2,2
2018	1. q	111,36	115,41	109,50	112,57	111,29	109,80	0,6	-0,5	-0,5	-1,0	-0,5	0,0	2,3	3,6	0,0	2,1
	2. q	109,86	113,15	101,56	110,41	110,04	108,98	1,3	1,1	1,5	1,8	1,1	2,8	0,6	1,0	1,8	1,0
	3. q	109,09	112,63	101,56	108,43	109,21	106,67	-0,7	-1,2	-0,4	-0,9	-0,7	-0,3	-1,0	-0,9	-2,0	-3,7
	4. q	105,30	108,60	104,12	107,31	104,41	104,67	3,4	-3,7	-3,1	1,9	3,4	2,7	-5,9	0,4	-5,0	6,8
2019	1. q	105,28	112,72	107,69	106,31	105,79	101,60	-0,1	2,0	1,4	-1,9	1,2	-1,0	-5,5	-4,1	-6,3	-5,0
	2. q	104,69	105,97	101,13	104,19	105,24	104,96	6,0	-2,3	0,5	-2,0	0,5	1,3	-4,8	-5,3	-4,1	-5,7
	3. q	104,97	109,24	103,05	103,19	106,29	121,84	0,3	1,1	0,1	0,0	1,7	-3,0	-3,8	-3,7	-4,1	-5,7
	4. q	103,63	107,09	102,81	102,06	111,13	104,00	-1,3	1,7	1,0	0,8	2,7	2,1	1,7	-1,1	-2,0	4,6
2020	1. q	103,24	103,29	101,96	102,61	101,56	101,21	0,7	2,0	0,0	-0,3	0,8	0,7	-2,3	4,0	6,7	-1,1
	2. q	103,40	106,19	101,85	102,23	104,71	123,17	6,9	3,9	0,9	0,7	1,4	0,2	-0,6	-1,7	0,5	0,9
	3. q	103,90	107,64	100,87	101,29	102,61	125,04	0,8	1,8	1,9	0,7	1,9	1,5	-1,9	1,3	2,1	0,3
	4. q	102,34	106,80	100,07	100,17	102,80	126,43	0,8	0,9	-0,8	-0,7	2,1	5,3	1,1	0,5	1,0	0,2
2021	1. q	101,56	100,87	101,12	101,62	101,90	100,00	1,1	1,5	1,1	0,7	1,0	0,6	1,8	-1,5	0,8	0,4
	2. q	99,15	98,47	99,10	99,84	98,87	100,90	-1,9	2,2	1,1	1,8	2,5	0,1	-3,5	-7,3	1,4	2,0
	3. q	99,80	100,90	99,17	99,50	100,04	99,11	0,7	2,1	0,3	0,1	1,6	1,4	-3,0	-4,1	1,5	2,3
	4. q	99,86	99,18	100,18	99,62	100,18	100,15	0,1	1,5	0,5	1,3	0,5	1,0	-2,1	0,9	0,1	3,5
2022	1. q	101,21	99,97	101,73	100,43	101,11	100,34	1,1	0,4	1,5	1,8	1,3	0,0	0,7	1,8	0,6	0,4
	2. q	100,28	95,95	101,20	96,94	100,17	100,32	-0,9	1,1	-0,5	-0,5	1,1	0,3	1,2	-2,9	-1,9	0,1
	3. q	101,21	98,67	100,30	101,06	101,80	111,24	1,0	0,9	1,1	1,1	1,5	0,6	1,5	4,3	2,9	1,3
	4. q	100,25	94,44	101,92	100,56	101,39	102,66	0,6	1,9	0,3	1,1	0,8	0,5	0,8	1,7	1,8	0,0
2023	1. q	100,83	92,66	102,11	100,42	101,25	93,32	0,1	2,1	0,5	2,2	0,8	0,4	0,3	0,6	0,5	1,7
	2. q	100,55	95,11	102,12	100,69	100,56	100,99	3,7	4,1	3,8	2,0	1,2	3,1	5,3	0,9	1,9	2,4

Indeks cijena stambenih nekretnosti 2017. referentna godišnja prosječna cijena stambenih nekretnosti 2015. - 100. Izvor: HNB, izmijenjeno prema informacijama dobivenim za prethodna godišnja prosječna cijena stambenih nekretnosti iz HNB-a. Izvor: HNB, izmijenjeno prema informacijama dobivenim za prethodna godišnja prosječna cijena stambenih nekretnosti iz HNB-a. Izvor: HNB, izmijenjeno prema informacijama dobivenim za prethodna godišnja prosječna cijena stambenih nekretnosti iz HNB-a.

INDEKS CIJENA NEKRETNOSTI - HNB

4.2.2.2. Interkvalitativno izjednačenje

Interkvalitativno izjednačenje izvršit će se korištenjem parametara propisanih Pravilnikom u Prilozima 5 do 7.

a. Koeficijent povoljnosti stambenog prostora u stambenoj zgradi

Koeficijent povoljnosti stambenog prostora u stambenoj zgradi dobiva se prema izrazu:

$$K_p = a * k_k + b * k_o + c * k_{gps} + d * k_{uo} + e * k_{sks}$$

- k_k** koeficijent katnosti stana
k_o koeficijent orijentacije stana
k_{gps} koeficijent geografskog položaja (dnevnog boravka)
k_{uo} koeficijent utjecaja okoliša (pogled na zelenilo, urbani okoliš)
k_{sks} koeficijent utjecaja smanjenog komfora stanovanja (prolaz ispod zgrade, blizina kotlovnice, trafostanice, susjedne građevine, usjeka, zasjeka)

pri čemu postotci udjela pojedinih koeficijenata u koeficijentu K_p iznose:

$$a + b + c + d + e = 1 (100\%)$$

S obzirom da prema raspoloživim parametrima poredbenih i predmetne nekretnine vještak ne može izdvojiti neka posebna ili značajna obilježja, K_p se izračunava korištenjem preporučenog izraza u Prilogu 5 Pravilnika, kao što slijedi:

$$K_p = 0,28 * k_k + 0,09 * k_o + 0,22 * k_{gps} + 0,27 * k_{uo} + 0,14 * k_{sks}$$

Red.br.	k _k	k _o	k _{gps}	k _{uo}	k _{sks}	k _p
---------	----------------	----------------	------------------	-----------------	------------------	----------------

	0,28	0,09	0,22	0,27	0,14	
--	------	------	------	------	------	--

PREDMETNI STAN:

1,08	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0224
------	------	------	------	------	------	--------

POREDBENE NEKRETNINE:

1.	1,08	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0224
2.	1,08	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0224
3.	1,08	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0224

Napomena:

Dio parametara poredbenih nekretnina potreban za izračun koeficijenta povoljnosti nije iskazan u pribavljenim podacima iz registra eNekretnine, niti ih je moguće utvrditi bez poduzimanja mjera koje značajno nadilaze zadatak ovog elaborata. Iz navedenog razloga potpisani vještak usvaja prosječnu vrijednost tih parametara, kako za poredbene nekretnine, tako i za predmetnu nekretninu.

b. Utjecaj buke na vrijednost nekretnine

Budući da su lokacija i prirodno okruženje predmetne i poredbenih nekretnina istovjetne, a temeljem podataka prikupljenih tijekom očevida, potpisani vještak usvaja da je utjecaj buke identičan za sve nekretnine:

$$K_b = 0,00$$

c. Utjecaj zagađenja zraka na vrijednost nekretnine

Temeljem podataka prikupljenih tijekom očevida, potpisani vještak nije identificirao izvore zagađenja zraka koji bi mogli imati posebnog utjecaja na tržišnu vrijednost predmetne ili poredbenih nekretnina, pa se usvaja da je utjecaj zagađenja zraka identičan za sve nekretnine:

$$K_{zz} = 0,00$$

d. Interkvalitativno izjednačenje

Izjednačene prosječne cijene stana za poredbene nekretnine izračunavaju se prema formuli:

$$c_2 = c_1 / K_{\text{ukupno}}$$

Red.br.	c1 (kn/m2)	K _p	K _b	K _{zz}	K _{ukupno}	c 2 (kn/m2)
1.	8.607,16	1,0224	0,00	0,00	1,0224	8.418,58
2.	7.999,11	1,0224	0,00	0,00	1,0224	7.823,86
3.	7.984,27	1,0224	0,00	0,00	1,0224	7.809,34
PROSJEČNA CIJENA STANA:						8.017,26

4.2.2.3. Isključivanje neuobičajenih okolnosti

Neuobičajne okolnosti prepoznaju se ako kupoprodajne cijene značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima.

U samom postupku procjene vrijedosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja postupka međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačavanja.

Red.br.	c 2 (kn/m ²)	+/- avg. (%)
1.	8.418,58	5,0%
2.	7.823,86	-2,4%
3.	7.809,34	-2,6%
8.017,26		

Glede iskazanog u prethodnoj tablici, utvrđuje se da nema značajnih odstupanja od usklađenih kupoprodajnih cijena. Sukladno navedenom, uvrđuje se da izjednačena prosječna cijena stana iznosi:

$$c = 8.017,26 \text{ kn/m}^2 \text{ KVP} = 1.062,10 \text{ EUR/m}^2 \text{ KVP}$$

4.2.3. Tržišna vrijednost predmetne nekretnine

Izračun korekcionog koeficijenta za predmetni stan:

K p	K b	K zz	K ukupno
1,0224	0,00	0,00	1,0224

4.2.3.1. Jedinična cijena predmetnog stana

$$c \text{ STAN} = K * c$$

pri čemu je:

K ukupni korekциони koeficijent
c izjednačena prosječna cijena stana

Dakle, jedinična cijena predmetnog stana iznosi:

$$c \text{ STAN} = 1,0224 * 8.017,26 = 8.196,85 \text{ kn}$$

c STAN =	8.196,85 kn/m ² KVP =	1.085,90	EUR/m ² KVP
----------	----------------------------------	----------	------------------------

4.2.3.2. Tržišna vrijednost nekretnine

$$Tv = c \text{ STAN} * KVP$$

c STAN jedinična cijena predmetnog stana

KVP korisna vrijednost površine stana i pripadaka

Sukladno navedenom, izračunava se da tržišna vrijednost stana i pripadaka iznosi:

30. Suvlasnički dio: 512/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)

$$Tv = 8.196,85 \text{ kn} * 60,04 = 492.138,87 \text{ kn}$$

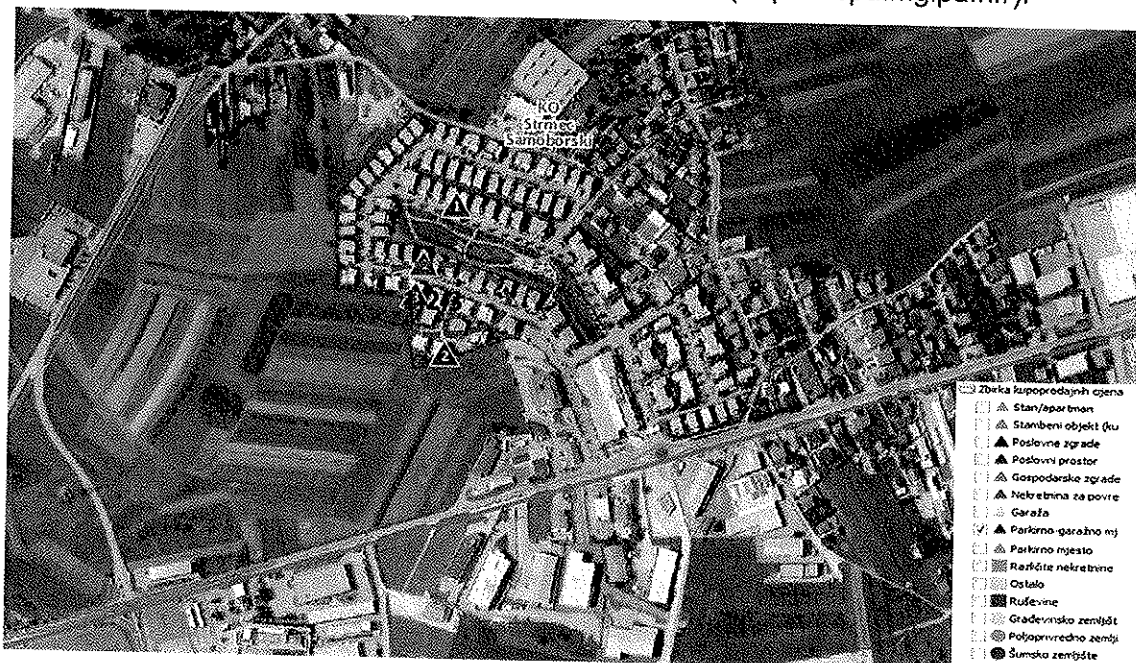
$Tv =$	$492.000,00 \text{ kn}$	$=$	$65.178,83 \text{ EUR}$
--------	-------------------------	-----	-------------------------



$$c = 8.194,54 \text{ kn /m}^2 \text{ KVP stana} = 1.085,59 \text{ EUR /m}^2 \text{ KVP stana}$$

4.3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine - GPM

4.3.1. Kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina

Jedinična cijena garaže određuje se temeljem pribavljenih podataka o kupoprodajnim cijenama nekretnina dostupnih u registru eNekretnine (<https://ispu.mgipu.hr/>).



-  lokacija nekretnina koje su predmet procjene
-  lokacije poredbenih nekretnina

POREDBENE NEKRETNINE 1, 2 I 3

Podaci o nekretnini	
Parkirno-garažno mjesto - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	694526
Datum pregleda	9.12.2017
Vrsta nekretnine	PGM - Parkirno-garažno mjesto
ID PN (PU)	3556443
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	11,79
Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina (KM)	
Vrijednost nekretnine (KM)	71.237,10
Datum ugovora	21.03.2017
Status podatka	Preuzeto od PU

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	684568
Datum pregleda	9.12.2017
Vrsta nekretnine	PGM - Parkirno-garažno mjesto
ID PN (PU)	3540519
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	11,79
Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina (KM)	
Vrijednost nekretnine (KM)	66.513,21
Datum ugovora	24.02.2017
Status podatka	Preuzeto od PU

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	603476
Datum pregleda	9.12.2017
Vrsta nekretnine	PGM - Parkirno-garažno mjesto
ID PN (PU)	3440150
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	13,38
Ugovorena mjesečna najamнина/zakupnina (KM)	
Vrijednost nekretnine (KM)	56.150,06
Datum ugovora	08.09.2016
Status podatka	Preuzeto od PU

Temeljem pribavljenih podataka o poredbenim nekretninama u registru eNekretnina i nakon postupka grubog čišćenja podataka, potpisani vještak je izdvojio sljedeće poredbene nekretnine čija kupoprodaja je realizirana unazad četiri godine:

Redni broj	k.o.	k.č.br.	Vrsta nekretnine
1.	Strmec Samoborski	6514/4	GPM
2.	Strmec Samoborski	6514/4	GPM
3.	Strmec Samoborski	6514/4	GPM

Redni broj	Datum ugovora	Cijena (kn)	Površina (m2)
1.	21.03.2017.	71.237,10	11,79
2.	24.02.2017.	66.513,21	11,79
3.	08.09.2016.	56.150,06	13,38

Napomene:

Potpisani vještak usvaja da su u podacima o kupoprodajnim cijenama poredbenih nekretnina, pribavljeni iz eNekretnina, iskazane neto građevinske površine nekretnina.

S obzirom na podatke o poredbenim nekretninama iskazane u pribavljenim podacima o kupoprodajnim cijenama nekretnina, vještak nije mogao prikupiti, niti iskazati druge kvalitativne parametre bitne za procjenu vrijednosti predmetne nekretnine.

4.3.2. Međuvremensko izjednačenje

Međuvremensko izjednačenje izvršit će se korištenjem indeksa cijena nekretnina preuzetih s web stranice HNB-a <http://www.hnb.hr/>.

R.br.	Datum kupopr.	Cijena (kn/kom)	kupopr.	HNB sada	k	c1 (kn/kom)	+/- avg. (%)
1.	21.03.2017.	71.237,10	95,53	100,93	1,057	75.263,90	10,9%
2.	24.02.2017.	66.513,21	95,53	100,93	1,057	70.272,99	3,6%
3.	08.09.2016.	56.150,06	97,74	100,93	1,033	57.982,66	-14,5%
Prosječna vrijednost:						67.839,85	

4.3.2.1. Isključivanje neuobičajenih okolnosti

Neuobičajene okolnosti prepoznaju se ako kupoprodajne cijene značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima.

U samom postupku procjene vrijednosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od +/- 30% od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja postupka međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačavanja.

Red.br.	c 1 (kn/kom)	+/- avg. (%)
1.	75.263,90	10,9%
2.	70.272,99	3,6%
3.	57.982,66	-14,5%
67.839,85		

Glede iskazanog u prethodnoj tablici, utvrđuje se da nema značajnih odstupanja od usklađenih kupoprodajnih cijena. Sukladno navedenom, uvrđuje se da izjednačena prosječna cijena garaže iznosi:

$$c = 67.839,85 \quad \text{kn/kom} = 8.987,24 \text{ EUR/kom}$$

4.3.3. Tržišna vrijednost predmetne nekretnine - GPM

23. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)

$$Tv = 68.000,00 \text{ kn} = 9.008,46 \text{ EUR}$$

4.4. Rekapitulacija

Vrsta nekretnine	Tržišna vrijednost	
Stan s pripadcima	492.000,00 kn	65.178,83 EUR
Garaža	68.000,00 kn	9.008,46 EUR
SVEUKUPNO:	560.000,00 kn	74.187,29 EUR

5. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK

5.1. Predmet procjene

nekretnina: **DVOSOBNI STAN NA PRVOM KATU S PRIPADCIMA I GARAŽNO-PARKIRALIŠNO MJESTO U PODRUMU**
 na lokaciji: **Strmec Samoborski, Ulica lipa 3**

k.o. **Strmec Samoborski**
 zk.ul.br. **3563**

Suvlasnički dio	Nekretnina	KVP (m2)
30. Suvlasnički dio: 512/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)	dvosobni stan na I katu oznake D2-ST6 i spremište u podrumu oznake D2 SPREM 06	60,04
23. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)	garažno-parkirališno mjesto oznake D2-GPM 5 u podrumu	7,06

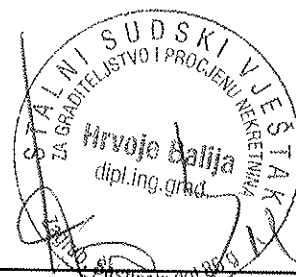
5.2. Tržišna vrijednost nekretnina

Suvlasnički dio	Tržišna vrijednost	
30. Suvlasnički dio: 512/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)	492.000,00 kn	65.178,83 EUR
23. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)	68.000,00 kn	9.008,46 EUR
Sveukupno:	560.000,00 kn	74.187,29 EUR

5.3. Jedinичne cijene

Suvlasnički dio	Jedinичna cijena	
	kn/j.m.	EUR/j.m.
30. Suvlasnički dio: 512/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)	8.194,54 kn/m2 KVP	1.085,59 EUR/m2 KVP
23. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)	68.000,00 kn	9.008,46 EUR

Zagreb, 16.11.2017. g.



Izradio:

HRVOJE BALIJA, dipl.ing.
 Sudski vještak za graditeljstvo i
 procjenu nekretnina

6. GRAFIČKI PRILOZI



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SAMOBOR
 Stanje na dan: 19.11.2017. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325198, STRMEC SAMOBORSKI

Broj ZK uložka: 3563

Broj zadnjeg dnevnika: Z-26009/2015

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 23, 30 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
 IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6573/2	STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA BR. 1 I 3, ULICA LIPA DVORIŠTE			1506 500 1006	
		UKUPNO:			1506	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
23.	Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) 1. garažno-parkirališno mjesto oznake D2-GPM 5 u podrumu, ukupne netto korisne površine 10,90 m2. TOTO D.O.O., OIB: 35968235491, GUNDULICEVA 26, SPLIT	
30.	Suvlasnički dio: 512/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) 1. dvosobni stan na 1 katu oznake D2-ST6 i spremište u podrumu oznake D2 SPREM. 06, ukupne netto korisne površine 63,05 m2. TOTO D.O.O., OIB: 35968235491, GUNDULICEVA 26, SPLIT	
30.1	Zaprimljeno 25.11.2015.g. pod brojem Z-26009/2015 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU, BROJ. 5. ST-440/2013 24.10.2014, DOPUNSKO RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU, BROJ. 11 ST-440/2013 23.11.2015, nad TOTO d.o.o., Gundulićeva 26, Split.	na 30 (1.5)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	Na suvlasnički dio: 23 (88/10000)		
2.1	Prim. 25. srpnja 2005. br. Z- 3085/05. Temeljem Ugovora o kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 19. srpnja 2005. uknjižuje se pravo zaloge za iznos kunske protuvrijednosti od 155.000,00 CHF (stopešestpettisuća švicarskih franaka), prema srednjem tečaju za devize Hypo Alpe-Adria-BANK d.d., važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse, za korist:	155.000,00 CHF	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 325198, STRMEC SAMOBORSKI

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3563

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
HYPO ALPE- ADRIA BANK D.D. , KOTURAŠKA 47, ZAGREB			
3. Na suvlasnički dio: 23 (88/10000)			
3.1	Zaprimljeno 24.12.2012. broj Z-4672/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 21. prosinca 2012. godine, poslovne oznake Ovr- 1431/12 uknjižuje se pravo zalog na gore opisanoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja za iznos od 83.912,57 kn te iznos od 3.310,52 kn s osnove zakonske zatezne kamate, te na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kuna, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA		
3.2	zabilježuje se ovršivost tražbine		
4. Na suvlasnički dio: 23 (88/10000)			
4.1	Zaprimljeno 24.12.2012. broj Z-4673/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 21. prosinca 2012. godine, poslovne oznake Ovr- 1432/12 uknjižuje se pravo zalog na gore opisanoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja za iznos od 6.437,88 kn te na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 750,00 kuna, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA		
4.2	zabilježuje se ovršivost tražbine.		
5. Na suvlasnički dio: 23 (88/10000)			
5.1	Zaprimljeno 27.12.2012. broj Z-4682/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 21. prosinca 2012. godine, poslovne oznake Ovr- 1433/12 uknjižuje se pravo zalog na gore opisanoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja za iznos od 1.112,97 kn te na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 250,00 kuna, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA		
5.2	zabilježuje se ovršivost tražbine.		
6. Na suvlasnički dio: 23 (88/10000)			
6.1	Zaprimljeno 27.12.2012. broj Z-4684/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 21. prosinca 2012. godine, poslovne oznake Ovr- 1434/12 uknjižuje se pravo zalog na gore opisanoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja za iznos od 553.232,98 kn i to na ime glavnice iznos od 510.530,35 kn, a na ime kamata 42.702,63 kn te na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 5.110,00 kuna, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA		
6.2	zabilježuje se ovršivost tražbine.		
2. Na suvlasnički dio: 30 (512/10000)			
2.1	Zaprimljeno 24.12.2012. broj Z-4672/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 21. prosinca 2012. godine, poslovne oznake Ovr- 1431/12 uknjižuje se pravo zalog na gore opisanoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja za iznos od 83.912,57 kn te iznos od 3.310,52 kn s osnove zakonske zatezne kamate, te na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kuna, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA		
2.2	zabilježuje se ovršivost tražbine.		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 325198, STRMEC SAMOBORSKI

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 3563
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

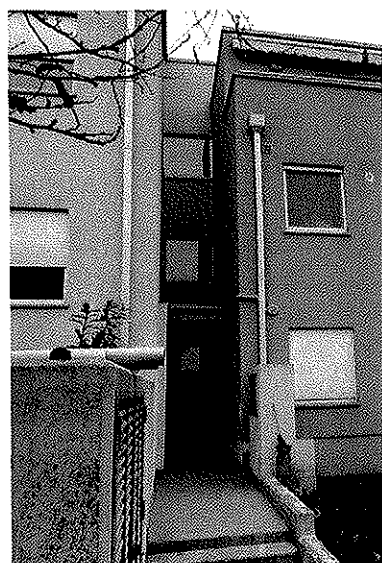
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3. Na suvlasnički dio: 30 (512/10000)			
3.1	Zaprimljeno 24.12.2012. broj Z-4673/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 21. prosinca 2012. godine, poslovne oznake Ovr- 1432/12 uknjižuje se pravo zalog na gore opisanoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja za iznos od 6.437,88 kn te na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 750,00 kuna, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA		
3.2	zabilježuje se ovršivost tražbine.		
4. Na suvlasnički dio: 30 (512/10000)			
4.1	Zaprimljeno 27.12.2012. broj Z-4682/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 21. prosinca 2012. godine, poslovne oznake Ovr- 1433/12 uknjižuje se pravo zalog na gore opisanoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja za iznos od 1.112,97 kn te na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 250,00 kuna, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA		
4.2	zabilježuje se ovršivost tražbine.		
5. Na suvlasnički dio: 30 (512/10000)			
5.1	Zaprimljeno 27.12.2012. broj Z-4684/12 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 21. prosinca 2012. godine, poslovne oznake Ovr- 1434/12 uknjižuje se pravo zalog na gore opisanoj nekretnini radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja za iznos od 553.232,98 kn i to na ime glavnice iznos od 510.530,35 kn, a na ime kamata 42.702,63 kn te na ime troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 5.110,00 kuna, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO FINACIJA		
5.2	zabilježuje se ovršivost tražbine.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.11.2017.

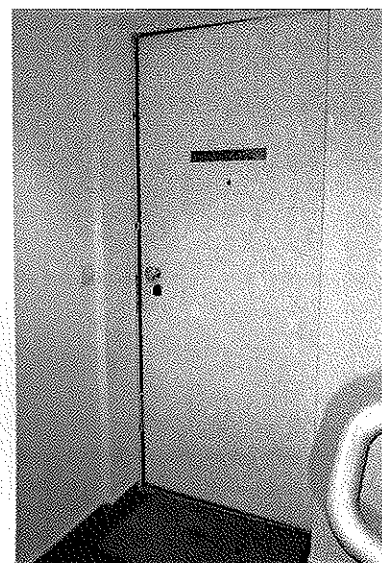


Strmec, Ulica lipa 3

Predmetna stambena zgrada

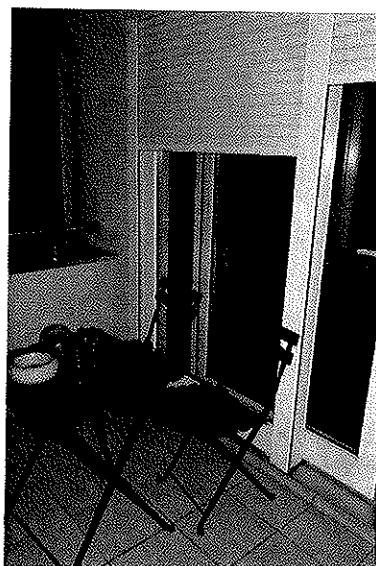
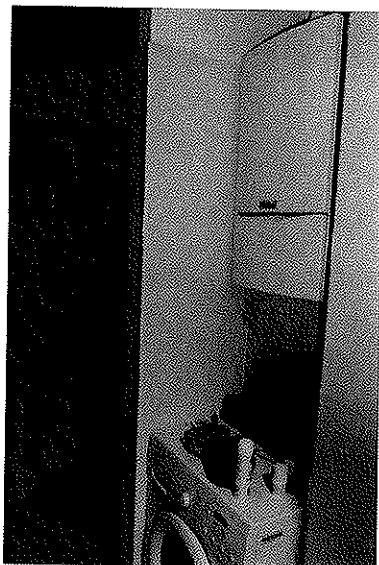
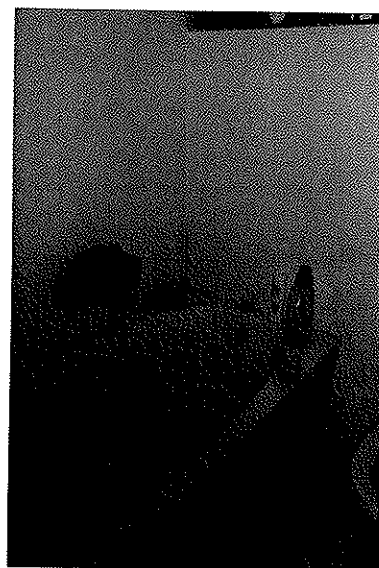
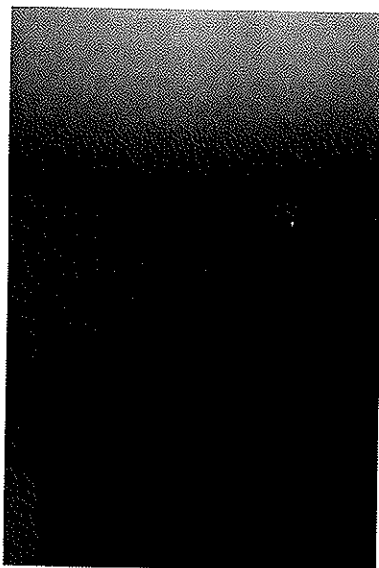
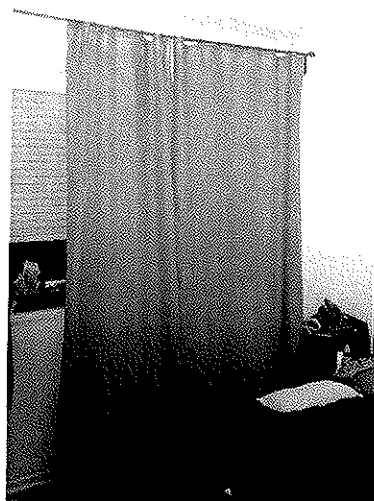
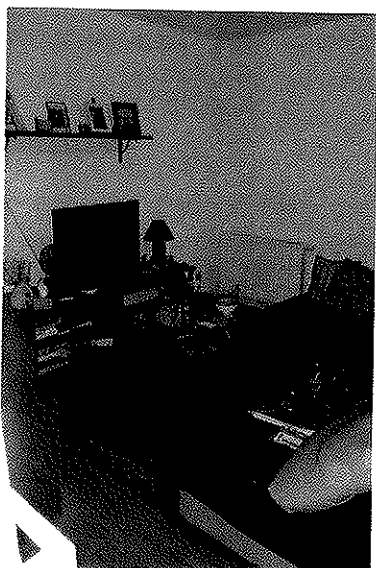


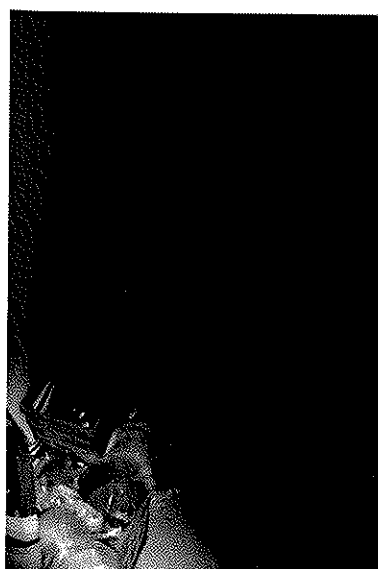
Uređenje zajedničkih dijelova
zgrade



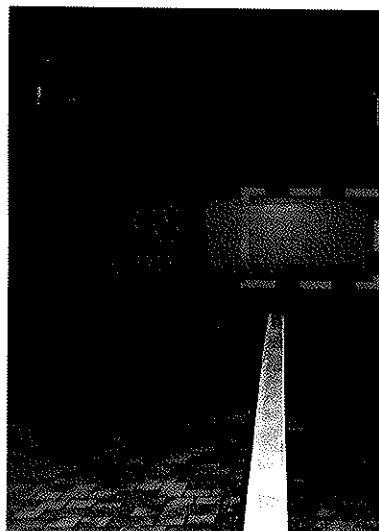
Uređenje predmetnog stana

Uređenje predmetnog stana





Spremište u podrumu koje pripada predmetnom stanu.



Ulaz u GPM koje pripada stanu



Uređenje predmetnog garažnog parkirnog mjesta u podrumu.