

PROCJEMBENI ELABORAT

2021/030901



NEKRETNINA:
LOKACIJA:

STAN

Stara Knežija 18, Zagreb

vlasnik: **V.S. POBI GRADNJA d.o.o. u stečaju**
Zeleni vijenac br. 34, Sesvete
OIB 22814133328

NARUČITELJ:

V.S. POBI GRADNJA d.o.o. u stečaju
Zeleni vijenac br. 34, Sesvete
OIB 22814133328

SVRHA:

UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

PROCJENU IZRADIO: Bernard Mahečić d.i.a.

Zagreb, 09. ožujak 2021.

SAŽETAK PROCJEMBENOG ELABORATA		
Naručitelj procjene:	V.S. POBI GRADNJA d.o.o. u stečaju	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	Zagreb, 10000
	Naziv ulica i k.br.	Stara Knežija, br. 18
	Gradska četvrt	Knežija
	zemljopisne koordinate	45°47'36.0"N 15°57'12.9"E
Tip nekretnine:	Stan u zgradi	
Namjena nekretnine:	Stambena	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	21295
	poduložak:	-
	zk. čestica, br.:	7850/51
	katastarska općina:	Grad Zargeb
Katastar	posjedovni list, br:	426
	k. čestica, br.:	4238
	katastarska općina:	Maksimir
Katnost:	Po+P+4	
Pripadak:	spremište	
Površina zemljišta [m ²]:	1.275,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m ²]:	41,31	
tržišna vrijednost nekretnine:		469.000,00 kn 62.000,00 €
Legalitet:	DA	
Odobrenje za građenje:	DA	
Uporabna dozvola:	DA	
Neposredan pristup na javnu prometnicu:	DA	
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:	DA	
Godina završetka izgradnje:	2010.	
Godina adaptacije:	nije poznato	
Procjenitelj	Naziv tvrtke:	
	Za tvrtku procijenio:	Bernard Mahečić dipl.ing.arh.



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

Broj: 4 Su-125/2021
Zagreb, 1. veljače 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Bernarda Mahečića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

Bernard Mahečić (OIB 32825327393), dipl.ing.arh. iz Zagreba, Kozarčeva 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Bernard Mahečić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE
Vjeran Blažeković



- O tome obavijest:
1. Bernard Mahečić
 2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
 3. U spis

PROCJEMBENI ELABORAT

S A D R Ź A J :

0. SAŽETAK

IMENOVANJE

- 1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE**
- 2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA**
- 3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI**
- 4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA**
- 5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE**
- 6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**
Gospodarsko stanje u RH
Tržište nekretnina na području RH
- 7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE**
- 8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**
- 9. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK**
- 10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI**
- 11. PRILOZI**

fotografije
zk izvadak
posjedovni list

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

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

●Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 20/17)

Zakon o gradnji (NN 153/13)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12,143/13)

●Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)

●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 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

●Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 79/14, 48/2014)

●HRN ISO 9836:2002 STANOVI I GARAŽE dardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada

●Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

●Važeći građevinski normativi i propisi u RH

●Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

Napomena:

Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija, javno dostupni podaci i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

2. ZADATAK PROCJEMENOG ELABORATA

Prema zahtjevu Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, koja u naravi predstavlja stan u ulici Stara Knežija 18 u Zagrebu:

Zemljišni odjel Suda						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk. uložak	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
4690/3	10459	9	Grad Zargeb	zgrada mješovite uporabe	1.275,00		4863/1	Trešnjevka	230
				UKUPNO :	1.275,00				

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: 05.03.2021. (nije omogućen ulazak u stan)
DAN KAKVOĆE: 09.03.2021.
DAN VREDNOVANJA: 09.03.2021.

NAPOMENA: Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.
Tereti i ostale zabilježbe vidljivi iz zk izvadka i njihov utjecaj nije predmet ove procjene.
Nije omogućen uvid u projektnu dokumentaciju i u unutrašnjost stanova, te je procjena izrađena pod pretpostavkom da je nekretnina izvedena u skladu s glavnim projektom i da je unutrašnjost stanova funkcionalna i bez značajnijih oštećenja u odnosu na godinu izgradnje.

3. <u>PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI</u>

Dokumentacija: - izvadak iz zemljišnih knjiga, uložak, br. 10459 k.o. Grad Zagreb, Općinskog građ. suda u Zagrebu, Zemljišno knjižnog odjela Zagreb, od 08.03.2021.,

- posjedovni list, br. 230 k.o. Trešnjevka, Gradski ured za katastar i geodetske poslove, od 08.03.2021.,

Projektna dokumentacija	DA (nije dostavljeno na uvid)
Građevinska dozvola	DA (nije dostavljeno na uvid)
Uporabna dozvola	DA (prema upisu u zk)

Stanje u zemljišniku i katastru je usklađeno.
Pristup građevine na javno-prometnu površinu je direktan.
Parkiranje je riješeno parkirnim površinama u dvorištu zgrade.

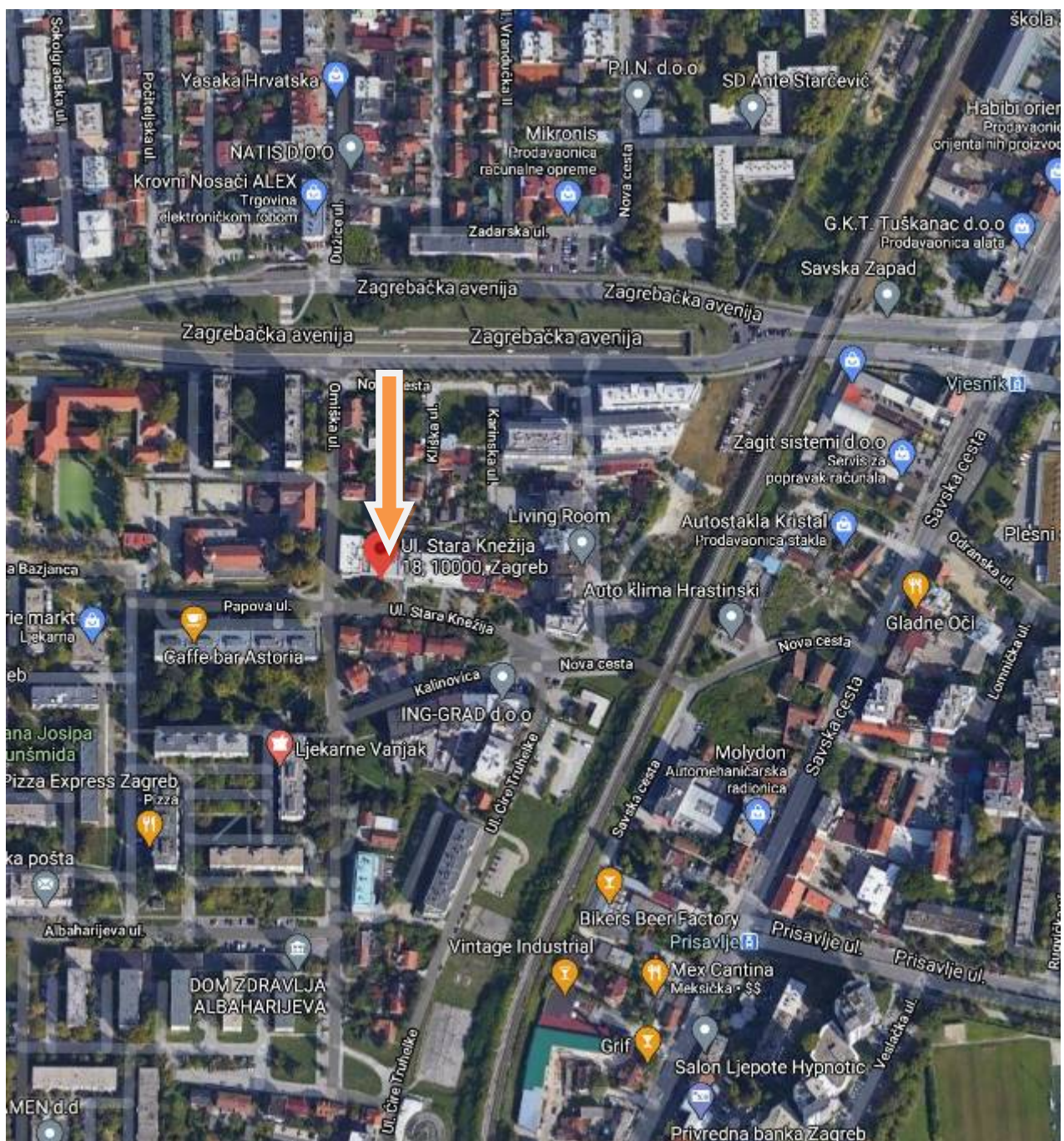
POLOŽAJNA OBILJEŽJA

Knežija je zagrebačko gradsko naselje (kvart) koje se nalazi na zapadnom dijelu grada, pripada gradskoj četvrti Trešnjevka - jug, kao naselje čini zaseban mjesni odbor.

Na Knežiji se nalazi Osnovna škola Matije Gupca, Osnovna škola Horvati te salezijanski samostan i crkva Marije Pomoćnice, što je i središte istoimene rimokatoličke župe.

DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE

Zgradaa je izvedena kao ugrađena, a predstavlja pet etažnu građevinu organiziranu kao zgradu mješovite uporabe. Vanjskim pregledom se može utvrditi da je zgrada izgrađena klasičnim suvremenim načinom gradnje, a opće stanje je prosječno. U dovirštu zgrade se nalazi samostojeća stambena zgrada. Unutrašnjost zgrade i stana nisu poznati budući prilikom očevida nije bio omogućen ulazak.



4. <u>NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA</u>

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

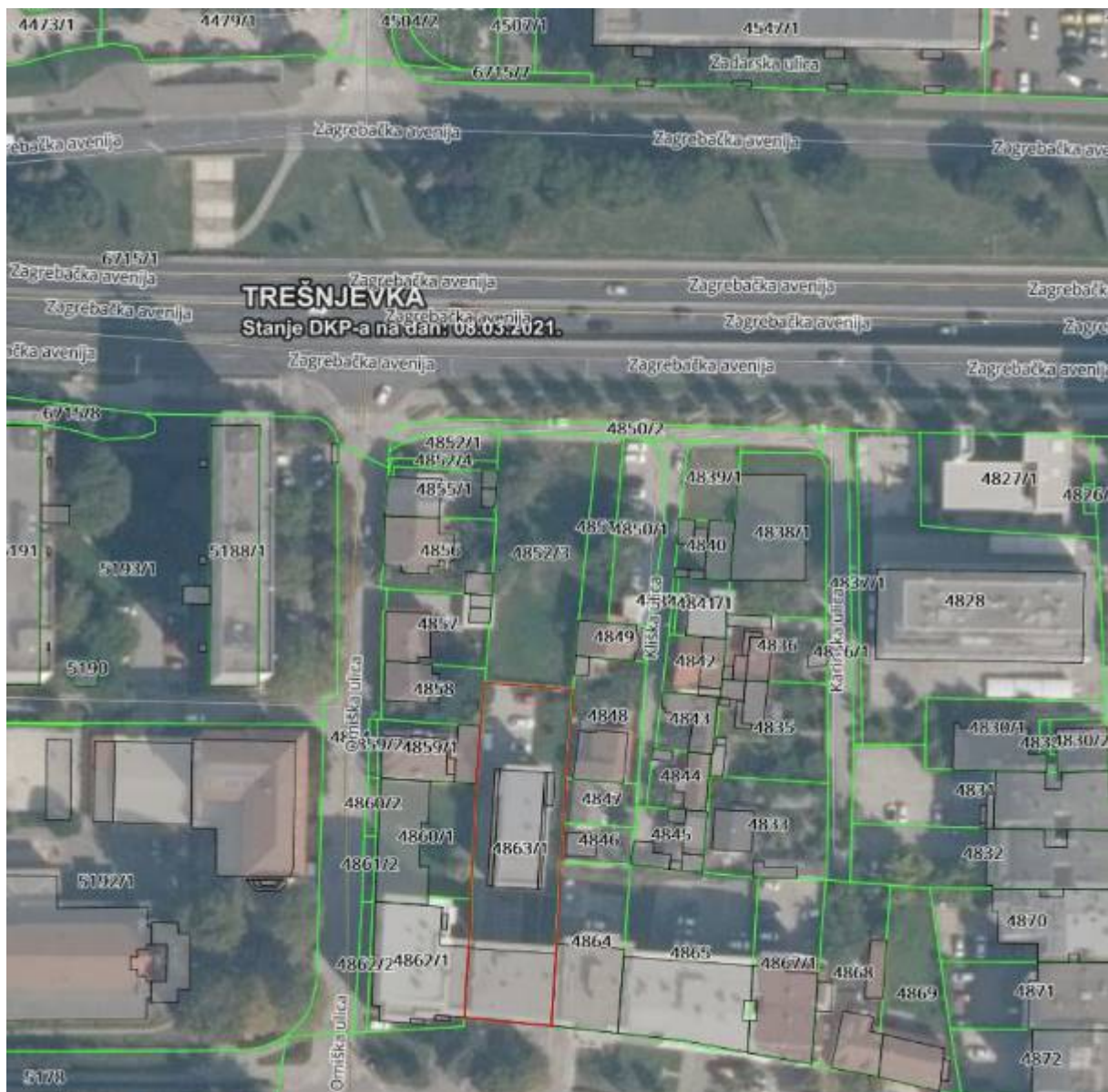
- izvadak iz zemljišnih knjiga, uložak, br. 10459 k.o. Grad Zagreb, Općinskog građ. suda u Zagrebu, Zemljišno knjižnog odjela Zagreb, od 08.03.2021.,
- posjedovni list, br. 230 k.o. Trešnjevka, Gradski ured za katastar i geodetske poslove, od 08.03.2021.,

ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 05.03.2021.
Pristup nekretnini je izravno s javne prometnice.
Svi dostupni komunalni priključci su priključeni.

STANJE NEKRETNINE

Vanjsko stanje zgrade je prosječno.
Unutrašnjost zgrade i stana nisu poznati budući prilikom očevida nije bio omogućen ulazak.



5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Godina gradnje: 2010.
Godina adaptacije: nije poznato
Katnost građevine: Po+P+4
Namjena po etažama: u prizemlju je poslovni prostor, na ostalim etažama su stanovi

Uporaba građevine: DA
Pripadak: spremište

Konstrukcija zgrade

Temelji: armirano betonska ploča
Nosiva konstrukcija: armirano betonski zidovi i stupovi
Međukatna konstrukcija: armirano betonska ploča
Krovište: ///
Pokrov: ///
Pregradni zidovi: blok opeka
Pročelja: ožbukano
Limarija: pocinčana

Vanjska stolarija: PVC + IZO staklo + rolete

Interijeri

Podovi: ///
Zidovi: ///

Stropovi: ///

Unutarnja stolarija: ///

Instalacije

Niskonaponska elektromreža: Da
Vodoopskrba: Da
Odvodnja: Da
Plin: Da
Toplovod: Ne
Telefon: Da
Klimatizacija: ///
Protupožarni sustav: Ne
Protuprovalni sustav: ///

Napomene: U tehničkom opisu su navedeni opisi koji su utvrđeni prilikom očevida bez ulaska u zgradu i stan budući isto nije bilo moguće.

6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u prvom tromjesečju 2020. u odnosu na četvrto tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 2,7%. U odnosu na 2019. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 9,1%

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2019. u prosjeku su niže za 0,7%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2019., u prosjeku su niže za 1,2%. cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2019 u prosjeku su više za 3,2%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 10,5%.

Cijene stambenih objekata u prvom tromjesečju 2020. u odnosu na četvrto tromjesečje 2019. u prosjeku su za Grad Zagreb više za 2,5% i za Jadran za 4,2%, dok su za Ostalo u prosjeku niže za 0,3%. Cijene stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2019. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 12,6%, za Jadran 5,7% i za Ostalo 8,7%

TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU RH

Nakon popuštanja mjera uzrokovanih pandemijom COVID-19, tržište je probuđeno ali sa vidno manjim brojem transakcija, odnosno realizacija.

Treba napomenuti da s obzirom da je tržište nekretnina u ožujku, a posebno u travnju u potpunosti zamrlo, nije bilo moguće prikupiti dovoljan broj transakcija koje bi nam omogućile da iskažemo vrijednosti indeksa, pa u tom smislu su u grafikonu za navedena dva mjeseca zadržane vrijednosti indeksa od veljače.

Uočava se neizvjesnost na tržištu. Prodavatelji u pravilu ne korigiraju cijene, a kupci ne donose odluke, čekajući pad cijena.

U svibnju je ipak uočen određeni pad realiziranih cijena u manjem postotku što se može obrazložiti korekcijom cijene određenih rabljenih, ionako cjenovno preskupih nekretnina. Ipak se u ljetnom periodu ne očekuje bitni pad cijena zbog ne donošenja odluka od strane vlasnika i kupaca, što već u jesen neće biti moguće. Ne očekuje se pad cijena svim nekretninama. Kvalitetnije nekretnine će zadržati vrijednost, ali su one u manjini sveukupne tržišne ponude. I dalje se očekuje pad broja nekretninskih transakcija.

S obzirom na lokaciju i vrstu nekretnina koje su predmet vještačenja, vještak prikazuje statističke podatke o kretanjima na tržištu nekretnina.

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

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



BN indeks 05/2020

197,5

Promjena u odnosu na prošli mjesec

-2,12%

Promjena u odnosu na godinu dana

2,28%

U odnosu na početak godine

-2,18%

7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

Za potrebe procjene vrijednosti građevine, ploštine površina i obujma građevina definiraju se i proračunavaju prema postupcima sadržanim u hrvatskoj normi HRN ISO 9836:2011.

Predmetna nekretnina, a prema dostavljenoj dokumentaciji, sastoji se od niže navedenih dijelova, te imaju ukupnu površinu u iznosu od:

	DIO ZGRADE	Površina podova (m2)	Ukupna površina podova (m2)	Ocjena korisne vrijednosti	Korisna vrijednost pripadajućih dijelova etažnih cjelina (m2)	Korisna vrijednost posebnih dijelova (m2)
	STAN S19					41,31
	STAN S19	33,73	33,73	1,00	33,73	33,73
	LOĐA	8,32	8,32	0,75	6,24	6,24
	SPREMIŠTE 11	2,23	2,23	0,60	1,34	1,34
	UKUPNO					41,31
	Građevinska bruto površina					m2
	GBP =	44,28	*	1,30	=	57,56
	Bruto obujam					m3
	BO=	57,56	*	3,30	=	189,96

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednosti, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu.

OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

U svrhu odabira metode za procjenu vrijednosti nekretnine, predmetne nekretnine se prema vrsti korištenja svrstava u stambene nekretnine. S obzirom na stanje trgovanja u neposrednoj blizini nekretnine i same građevinske dovršenosti, tržišna vrijednost nekretnine je određena poredbenom metodom.

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Predmetna nekretnina je stan u stambenoj zgradi.

Izvor poredbenih cijena stanova je portal eNekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.

UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

RB	ID ZKC	Lokacija	VRSTA NEKRETNINE (iz e-nekretnina)	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE		JEDINIČNA CIJENA €/m2	DATUM SKLAPANJA UGOVORA
1	1363494	Knežija	stan	81,97		1.341,47	4.12.20.
2	1150439	Knežija	stan	72,66		2.026,44	2.9.19.
3	1353741	Knežija	stan	90,40		1.682,24	16.10.20.
4	1184697	Knežija	stan	35,14		2.548,24	13.11.19.
5	1290003	Knežija	stan	51,83		1.473,00	30.6.20.

2,4 izbačene iz obrade zbog datuma transakcije

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

141,09

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

RB	ID PN (PU)	OPIS NEKRETNOSTI (namjena)	POVRŠINA (m2)	CIJENA (€/m2)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m2)
1	1363494	stan	81,97	1.341,47	141,09	141,09	1,00	1.341,47
3	1353741	stan	90,40	1.682,24	141,09	141,09	1,01	1.699,06
5	1290003	stan	51,83	1.473,00	142,54	141,09	0,99	1.458,02

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

stan	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	Stara Knežlja, br. 18		1363494	1353741	1290003
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m2)	41,31		82	90	52
Cijena po m ²	--		1341,47	1699,06	1458,02
Indikator vrijednosti €/m2	1499,52		1341,47	1699,06	1458,02

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:			-158,05	199,55	-41,50
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-11%	13%	-3%
Kvadrat odstupanja:			24978,56	39818,74	1722,27
Standardno odstupanje:	148,91	10%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti, tržišna vrijednost stana iznosi:

metoda procjene			iznos [€]
poredbena metoda - stan			61.942,01 €
tržišna vrijednost nekretnine	62.000,00 € tj. 1.500,92 €/m ² ili 469.000,00 kn tj. 11.353,73 kn/m ²		

Navedeni iznos tržišne vrijednosti ne uključuje porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost.

10. <u>IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI</u>
--

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena s portala „enekretnine“), internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda, Državni zavod za statistiku.

Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos tržišne vrijednosti procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Bernard Mahečić d.i.a.
stalni sudski vještak za arhitekturu i procjenu nekretnina
4 Su-125/2021



Zagreb, 09. ožujka 2021.

11. <u>PRILOZI</u>

- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list













REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Stanje na dan: 08.03.2021. 23:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 10459

Broj zadnjeg dnevnika: Z-69805/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 9 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4690/3	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 18 I 18A, STARA KNEŽIJA POVRŠINE 493 M2 I DVORIŠTE POVRŠINE 782 M2 UKUPNE POVRŠINE 1275 M2			1275	
		UKUPNO:			1275	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 08.08.2012. broj Z-39807/12 Temeljem čl.116 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prosotnom uređenju i gradnji zabilježuje se da je za zgradu mješovite uporabe br.18 i 18A sagrađenu na zkčbr.4690/3 priložen akt za uporabu - uporabna dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet od 21.09.2010. godine klasa: UP/I-361-05/2010-01/11, urbroj: 251-13-22/603-2010-4.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9.	Suvlasnički dio: 25/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) stan oznake S 19 na 3. katu diletacije "A" površine 33,73 m2, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje te loggie površine 8,32 m2, spremišta br. 11 u podrumu površine 2,23 m2 sve označeno u nacrtima plavom uspravnom šrafurom, Stara Knežija br. 18, V.S. POBI GRADNJA D.O.O., OIB: 22814133328, SESVETE, ZELENi VIJENAC BR. 34	
2.1	Zaprimljeno 23.05.2012. broj Z-27508/12 Na temelju tužbe zaprimljene kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu dana 23.svibnja 2012.godine, zabilježuje se spor.	ZABILJEŽBA SPORA
9.1	Zaprimljeno 27.12.2017.g. pod brojem Z-69805/2017 ZABILJEŽBA, Temeljem rešenja Trgovačkog suda u Zagrebu br. ST-399/17 od 21.12.2017. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka.	zabilježba na 9 (1.1)

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4. Na suvlasnički dio: 9 (25/1000)			
4.1	Zaprimljeno 20.02.2017.g. pod brojem Z-8845/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-480/17 08.02.2017, uknjižuje se založno pravo na nekretnini V.S. Pobi gradnja d.o.o. a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 341.415,89 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 261.819,30 kuna od 30. studenog 2016.godine do isplate po stopi određenoj prema prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	341.415,89 KN	vezano uz B 9 (1.1)
4.2	Zaprimljeno 20.02.2017.g. pod brojem Z-8845/2017 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 4.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.03.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 08.03.2021. 23:30

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: TREŠNJEVKA (Mbr. 335622)

Posjedovni list: 230

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
26/1000	CEKOVIĆ TIHANA, STARA KNEŽIJA 18, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (SUVLASNIŠTVO)	08457845400
115/1000	POBI BERNARDO, ZELENİ VIJENAC 34, 10360 SESVETE, HRVATSKA (SUVLASNIŠTVO)	81554336308
240/1000	ŠEMPER STJEPAN, SESVETSKA CESTA 49, 10360 SESVETE, HRVATSKA (SUVLASNIŠTVO)	41366279797
523/1000	V.S. POBI GRADNJA D.O.O., ZELENİ VIJENAC 34, 10360 SESVETE, HRVATSKA (SUVLASNIŠTVO)	22814133328
56/1000	ČULIN SINIŠA, STARA KNEŽIJA 18, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (SUVLASNIŠTVO)	12568464816
40/1000	ZLATIC MARKO, ULICA LEA MÜLLERA 65, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (SUVLASNIŠTVO)	83943050573

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4863/1	STARA KNEŽIJA	1275	14		
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Stara Knežija 18A, 18	493			
			DVORIŠTE	782			
		Ukupna površina katastarskih čestica				1275	

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