

pravokutnik d.o.o.

Stenjevec 31
10000 Zagreb
01 7897 360
098 9176 980
sanja@pravokutnik.hr
www.pravokutnik.hr

pra
vo
kut
nik

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ULICA GRADA VUKOVARA 84, ZAGREB

PROCJEMBENI ELABORAT

POSLOVNI BROJ:

Ovr – 3192/16

OVRHOVODITELJ:

I. ADDIKO BANK d.d. Zagreb,
Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877
II. HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb,
Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390

OVRŠENIK:

TECHNOCHEM INTERNATIONAL d.o.o., Zagreb,
Pavlenski put 5E, OIB: 71834222826

RADI:

OVRHE NEKRETNINE – STANA NA I. KATU
U STAMBENOJ ZGRADI U ZAGREBU, PAVLENSKI PUT 5E

DATUM:

07.12.2017.

IZRADILA:

SANJA LOINA MATANČEVIĆ, d.i.a.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA ARHITEKTURU
GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI



SADRŽAJ:

RJEŠENJE O IMENOVANJU SUDSKOG VJEŠTAKA

RJEŠENJE O IMENOVANJU PRAVNE OSOBE ZA OBAVLJANJE SUDSKOG VJEŠTAČENJA

1.	POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA	5
2.	ZADATAK	6
3.	NALAZ	
3.1.	OPĆE INFORMACIJE	
3.2.	PODACI O UVIĐAJU	7
4.	LOKACIJA	
4.1.	POLOŽAJ	
4.2.	LOKALNI POLOŽAJ	8
4.3.	OPREMLJENOST	
5.	GRAĐEVINA	11
5.1.	ZGRADA I STAN – OSNOVNA OBILJEŽJA	
5.2.	STAN I GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – ISKAZ POVRŠINE	13
6.	ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI	14
6.1.	IZBOR METODA PROCJENJIVANJA	
6.2.	PROCJENA VRIJEDNOSTI STANA I GARAŽNOG PARKIRNOG MJESTA POREDBENOM METODOM	15
6.3.	UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	18
7.	MIŠLJENJE	19
8.	PRILOZI	20
	FOTOGRAFIJE	21
	IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE ZK.UL.17391	
	K.O. VRAPČE NOVO ETAŽE 199. I 954.	22
	POSJEDOVNI LIST BROJ 8099 K.O. VRAPČE	25
	IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA	28



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

Broj: 4 Su-825/16
Zagreb, 05. srpnja 2016.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Sanje Loina Matančević za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine 28/13, 33/15 i 82/15), nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14, 123/15 i 29/16),

riješio je

Sanja Loina Matančević, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Stenjevec 31. ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom za **ARHITEKTURU, GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE
mr.sc. *[Signature]* Jakovina
PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKI SUD U

O tome obavijest:

1. Sanja Loina Matančević
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis



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

Broj: 4 Su- 115/16
Zagreb, 27. siječnja 2016.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe PRAVOTUKTNIK d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13 i 33/15) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14 i 123/15),

riješio je

Utvrđuje se da pravna osoba PRAVOKUTNIK d.o.o. iz Zagreba, Stenjevec 31 ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **ARHITEKTURE, GRADITELJSTVA I PROCJENE NEKRETNINA**, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u Pravokutnik d.o.o.

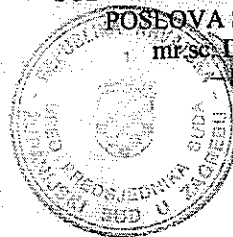
Obrazloženje

Pravna osoba Pravokutnik d.o.o. iz Zagreba, podnijela je dana 20. siječnja 2016. zahtjev za uvrštavanje na popis pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnina.

Kako je vidljivo iz dokumentacije priložene zahtjevu Pravokutnik d.o.o. registrirano je pri Trgovačkom sudu u Zagreb za pružanje usluga sudskog vještačenja, te ima zaposlenu stalnu sudsku vještakinju iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnina, koja je osigurana od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja.

S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSEBNA SUDSKE UPRAVE
mr.sc. Dražen Jakovina



O tome obavijest:

1. PRAVOKUTNIK d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

1.0. POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/2013)
- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 79/14, 48/14)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)
- 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)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/13)
- Zakon o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1m³ etalonske gradnje (NN 59/10)
- Jednostavni cjenik usluga za arhitekte i investitore, izdanje HKAIG
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/2010)
- Bilten - Standardna kalkulacija radova u visokogradnji, IGH
- Državni zavod za statistiku, ICSN
- eNekretnine, službene stranice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

2.0. ZADATAK

Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-3192/16 od 18. rujna 2017. imenovana sam vještakom u ovršnom predmetu I. ovrhovoditelja ADDIKO BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877 i II. ovrhovoditelja HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 i ovršenika TECHNOCHEM INTERNATIONAL d.o.o., Zagreb, Pavlenski put 5E, OIB: 71834222826. Zadatak vještaka je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine:

- trosobnog stan oznake L4.1.13. na I. katu i garažnog parkirnog mjesta oznake 2.GPM.199 u podrumu zgrade u Zagrebu, Pavlenski put 5E, upisani u zemljišnoj knjizi zk.ul. 17391, suvlasnički udio br. 199 i 954 oba k.o. Vrapče Novo.

3.0. NALAZ

3.1. OPĆE INFORMACIJE

PREDMET PROCJENE/

stan na I. katu
garažno parkirno mjesto u podrumu

ADRESA NEKRETNINE/

Pavlenski put 5E, Zagreb

PODACI IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

K.O./
Z.K.UL /
SUVLASNIČKI DIJELOVI/

Vrapče Novo
17391
199
954
4993/1 k.o. Vrapče Novo

K.Č./

OPIS/

199. garažno parkirno mjesto oznake
2.pgm.199 u podrumskoj etaži -2 ukupne
neto korisne površine 3,6 m²

954. trosoban stan oznake L4.1.13 na 1. katu
ukupne neto korisne površine 61,18 m², a
koji se sastoji od: hodnika, boravka sa
blagovaonicom, kuhinje, kupaoalice i dvije
sobe

POVRŠINA/

3,6 m² + 61,18 m²

VLASNIK/

1/1 TECHNOCHEM INTERNATIONAL d.o.o.,
Zagreb, Pavlenski put 5E, OIB: 71834222826

TERETI/

razvidno iz Teretovnice (C)

PODACI IZ POSJEDOVNOG LISTA

URED ZA KATASTAR/

Zagreb

POSJEDOVNI LIST BR./

8099

K.O./

Vrapče

K.Č.BR./

4993/1

OPIS/

stambeno poslovna zgrada Zagreb,
Pavlenki put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g,
5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f i dvorište

UKUPNA POVRŠINA/

11.300 m²

UPISANI POSJEDNIKI/

razvidno iz prijepisa posjedovnog lista

3.2. PODACI O UVIĐAJU

DAN VREDNOVANJA/

05.10.2017.

DAN KAKVOĆE/

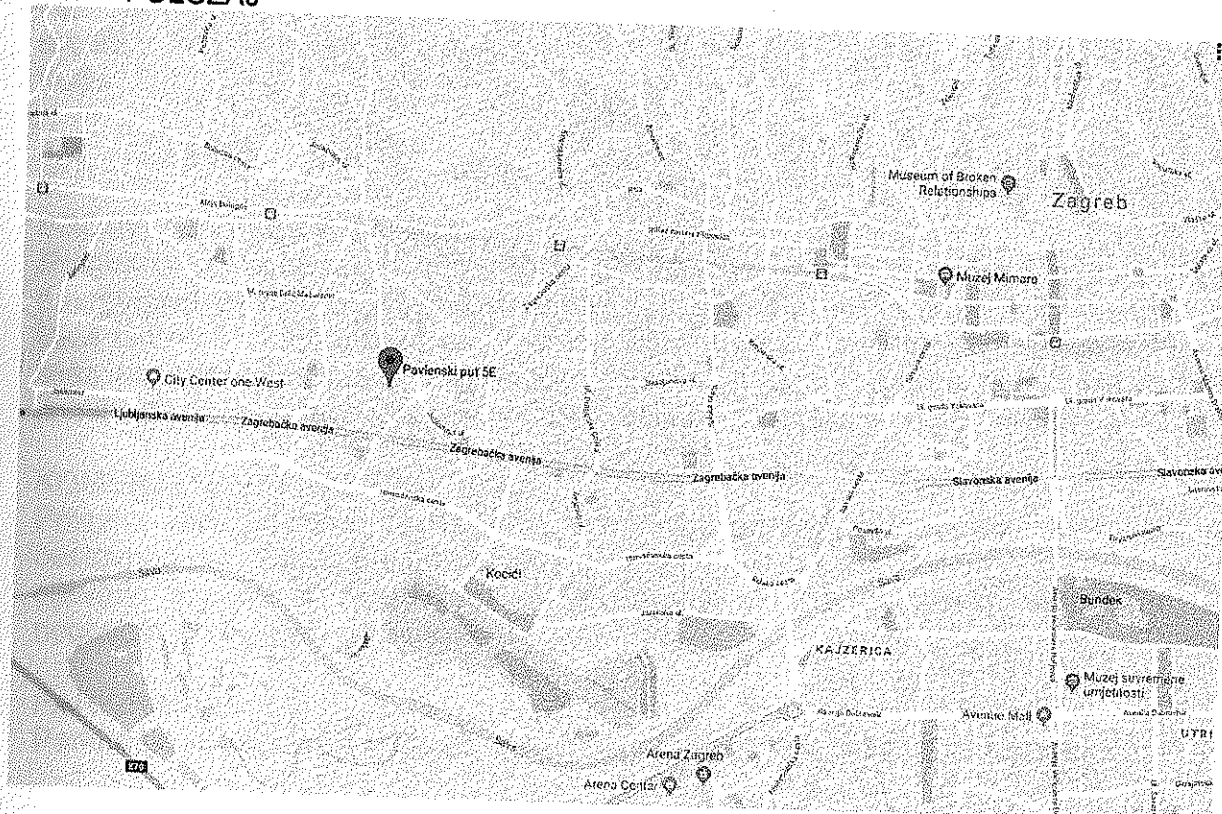
05.10.2017.

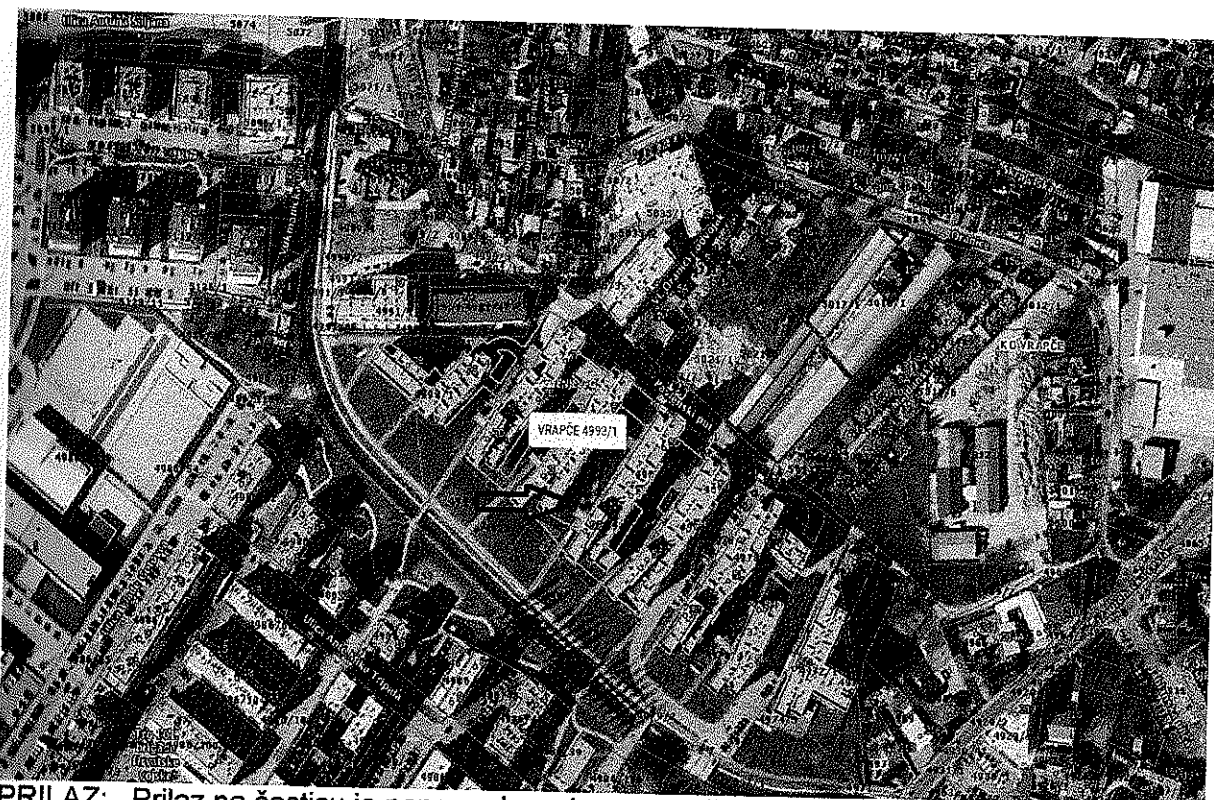
DATUM UVIĐAJA/

05.10.2017.

4.0. LOKACIJA

4.1. POLOŽAJ





PRILAZ: Prilaz na česticu je neposredno s javne površine, ulice Pavlenski put.

4.2. LOKALNI POLOŽAJ

Nekretnina se nalazi u Zagrebu, gradska četvrt Stenjevec na adresi Pavlenski put 5e. Na čestici su izgrađene slobodnostojeće stambeno poslovne zgrade. Zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan smještena u novije izgrađenom i uređenom naselju pretežito stambeno-poslovne namjene – višeetažnih zgrada te starije građenih kuća.

4.3. OPREMLJENOST

PROMETNA POVEZANOST/

Prometna povezanost je vrlo dobra, dostupni je gradski autobusni prijevoz koji omogućava vezu sa svim dijelovima grada, a blizina gradske prometnice kao što je ulica Oranice i Zagrebačka cesta omogućavaju dobru cestovnu povezanost, kao i izlaz na obilaznicu preko zagrebačke avenije. U blizini zgrade nalazi se većina javnih i društvenih sadržaja koji podižu kvalitetu i standard stanovanja i života.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA/

Prilazna ulica je dobro opremljena prometnica primjerena odvijanju dvosmjernog cestovnog prometa, s uređenim betonskim rubnjacima i odvodnjom oborinske vode cijevnim sustavom. Postavljena je javna rasvjeta na betonskim stupovima, a nogostup je izgrađen dvostrano.

PARKIRANJE/

Parkiranje je osigurano u garaži u stambenoj zgradi te u ulicama oko zgrade.

SADAŠNJE KORIŠTENJE/

Na predmetnoj čestici izgrađeno je više slobodnostojećih stambeno poslovnih zgrada visine podruma, prizemlja i 5- 7 katova. Zgrada je građena 2008. godine u jednostavnom stilu i pravilnih je linija oblikovanja. Stan nije pregledan iznutra pa se pretpostavlja prosječna uređenost i potpuna funkcionalnost stana.

PROSTORNO PLANSKI STATUS NEKRETNINE/

Očividom na licu mjesta u Zagrebu Pavlenski put 5E i uvidom u prostorno plansku dokumentaciju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba, razvidno je da se predmetna čestica nalazi unutar građevinske zone oznake M1 mješovita pretežito stambena namjena uz primjenu procedura i urbanih pravila 3.1. Urbana preobrazba.



Izvod iz GUP-a Grad Zagreba, M1 zona, pravila 3.1.

Članak 82.

Urbana obnova (3.1.) - prostori: Sv. Duh, Heinzelova, Ferenščica, Branimirova, Njivice - Pile, Martinovka, Kruge, Brezje, Staro Trnje, Sigečica, Vrbik (Ul. I. Lučića), središnji dio Savice (Ujevićeva - Jeđutova), industrijska baština u Trnju (Paromlin, Plinara, bivša industrija uz Radničku cestu), Cvjetno naselje (istočno od HRT-a), prostor između Save i ulice Prisavlje, Istočni kolodvor, Tvornica autobusa, Ulica grada Gospića, Ciglena, područje Glavnog kolodvora s kontaktnim prostorom Trnja, Ul. kneza Lj. Posavskog - Heinzelova - Branimirova, Kruge, Tvornica cementa u Podsusedu, Oranice, Savska - Šarengradska, središte Trešnjevke, NK Zagreb Kranjčevićeva, Klanječka - Tomislavova, Studentski kampus Borongaj i drugi prema grafičkom prikazu.

Opća pravila:

- uklanjanje i zamjena gradskog tkiva stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaju u gradu;
- promjena postojeće namjene i morfologije te definiranje nove ulične mreže i urbane strukture;
- obvezno je donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja;
- programom za izradu provedbenog dokumenta prostornog uređenja definirat će se osnovni urbanistički parametri za korištenje prostora, način korištenja i uređenja površina, sukladno planiranoj namjeni, javnim i društvenim potrebama, poštujući vrijednosti i specifičnosti područja za koje se izrađuje provedbeni dokument prostornog uređenja;
- program provedbenog dokumenta prostornog uređenja izrađuje ili verificira Gradski zavod za prostorno uređenje;
- na javnim gradskim površinama - tematskim zonama (Z4) mogu se graditi građevine za kulturu, znanost, rekreaciju, ugostiteljske i vjerske građevine, uz uvjet da kin zone nije veći od 0,2 i podzemne garaže kojim GBP ne ulazi u obračun ki, udaljenost građevine od susjedne međe nije propisana, otvori na građevini mogu se planirati u funkciji osnovne namjene građevina, bez obzira na udaljenost građevine od susjedne međe;
- do donošenja provedbenog dokumenta prostornog uređenja mogući su zahvati u skladu s člankom 103. te člankom 104. ove odluke;

5.0. GRAĐEVINA

5.1. ZGRADA I STAN - OSNOVNA OBILJEŽJA

NAMJENA/	Stambeno poslovna zgrada
KONSTRUKCIJA/	Masivna armiranobetonska konstrukcija s ispunom od zidane šuplje opeke. Međukatna konstrukcija je armiranobetonska ploča kao i unutarnje dvokrako stubište. Krov je izveden kao blagi kosi krov s pokrovnim oblogama i hidroizolacijom.
GODINA IZGRADNJE/	2008.
UREĐENJE/	S obzirom na to da stranka nije omogućila ulazak u stan, pretpostavlja se da je isti prosječno uređen te da nije vršena kompletna adaptacija i značajno podizanje standarda i kvalitete materijala i opreme u odnosu na prosječne stanove u istoj i sličnim zgradama.
OPIS/	Stambene zgrada sastoji se od sljedećih etaža: podrum, prizemlje i 5 – 7 katova. Predmetni stan nalazi se na 1. Katu i sastoji od: hodnika, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, kupaonice i dvije sobe. Stanu pripada garažno parkirno mjesto u podrumu -2 zgrade.
VANJSKI IZGLED/	Pročelje je obrađeno dekorativnom žbukom i bojano.
ZIDOVI/	Zidovi su žbukani, gletani i soboslikani, a keramičke pločice postavljene su u kuhinji i kupaonici. Stropovi gletani i soboslikani.
PODOVI/	Masivni bajcani parket lakirani paralelni vez u ulaznom prostoru i dnevnom boravku, troslojni gotovi parket u sobi, keramičke pločice u kuhinji i kupaonici.
STOLARIJA/	PVC bijela stolarija s dvoslojnim termoizolirajućim staklom sa zaštitom od sunca plastičnim roletama. Postavljene su granitne klupčice iznutra i bojane limene izvane. Ulazna vrata su čelična protuprovalna srednje klase, a unutarnja su furnirana krila bijeli mat lak s drvenim obuhvatnim dovratnicima.
INSTALACIJE/	U stanu su provedene instalacije struje, telefona, vode, kanalizacije i plina s priključkom na gradsku mrežu. Grijanje i hlađenje: Etažno grijanje na plinski kombi bojler, razvod bakrenim cijevima podžbukno, grijaća tijela limeni pločasti radijatori s termoventilima. Klimatizacija u split sustavu.

KONCEPCIJA PROSTORA/

Stan je vrlo dobre i klasične koncepcije prostora. Svijetla visina prostorija stana 252 cm.

SPECIFIČNOSTI NEKRETNINE/

Mogućnost parkiranja u podrumskoj etaži -2. Garažno parkirno mjesto, visina garaže 250 cm.

ŠTETE EMISIJE OKOLIŠA/

Nisu poznate niti zatečene na uviđaju.

NAJBOLJA NAMJENA/

Prostor ima najbolju i najprimjereniju namjenu – stambenu namjenu.

ENERGETSKI RAZRED/

Nema podataka.

KVALITETA IZGRADNJE I ODRŽAVANJE/

Zgrada je kvalitetno građena u standardima visokogradnje. Stan je izgrađen i opremljen kvalitetnim materijalima i opremom, održavanje odlično i uredno. Zgrada ima ugrađeno dizalo tip Otis.

5.2. STAN I GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – ISKAZ POVRŠINE

Površina stana i garažnog parkirnog mjesta uzeta je prema podacima iz zemljišne knjige.

REDNI BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA	KOEf	UKUPNO
		(m2)		(m2)
I. kat				
1.	HODNIK			
2.	DN. BORAVAK SA BLAGOVAONICOM			
3.	KUHINJA			
4.	KUPAONICA			
5.	SOBA 1			
6.	SOBA 2			
		61,18		61,18
	GARAŽNO PARKIRNO MJESTO	3,60		3,60
Stan i GPM ukupno:		64,78		64,78

6.0. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

6.1. IZBOR METODA PROCJENJIVANJA

Predmetna nekretnina nalazi se u gradu Zagrebu, na adresi Pavlenski put 5E, a prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba („Službeni glasnik Grada Zagreba“ broj 16/07) zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan smještena je unutar izgrađenog građevinskog područja naselja u zoni mješovite namjene oznake M1 uz primjenu urbanih pravila i procedura 3.1.

Prilikom procjene ove nekretnine koristila sam podatke iz sustava eNekretnine. S obzirom na sve navedeno, a u skladu s Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina i Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina, izabrana je poredbena metoda.

Poredbena metoda – primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se za procjenu vrijednosti 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 vrijednost nekretnina određuje se iz najmanje tri kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina.

Međuvremensko izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova.

Interkvalitativno izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje.

Koeficijenti za preračunavanje su koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

Koeficijenti za prilagodbu su koeficijenti koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunatih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

Nužni podaci su podaci za procjenu vrijednosti nekretnine koji se izvode na temelju dovoljnog broja pribavljenih i evaluiranih podataka prikladnih kupoprodajnih cijena uzimajući u obzir opće vrijednosne odnose, a primarno obuhvaćaju stope kapitalizacije, koeficijente za prilagodbu, indeksne nizove, koeficijente za preračunavanje i poredbene pokazatelje za izgrađena zemljišta.

6.2. PROCJENA VRIJEDNOSTI STANA I GARAŽNOG PARKIRNOG MJESTA POREDBENOM METODOM

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA										
R.b.	Adresa	Vrsta	Sobnost	Ukupna površina (m ²)	Etaža	Godina izgradnje	Ukupna kupoprodajna cijena Kn	Jednična cijena Kn/m ² KVP-a	Nadnevak sklapanja ugovora	Izvor kupoprodajne cijene (izvadak/ eNekretnine ID PN)
1	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	ST	3-SOBNI	65,04	N	2007	654.209,25 kn	10.059	21.08.2017.	ID PN 3683132
2	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	ST	2,5-SOBNI	50,33	N	2007	504.791,66 kn	10.030	07.12.2016.	ID PN 3501266
3	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	ST	3,5-SOBNI	70,89	N	2007	725.467,56 kn	10.234	2.02.2017.	ID PN 367692
4	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	ST	3-SOBNI	65,60	N	2007	710.267,76 kn	10.827	13.01.2017.	ID PN 3538993

Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane nekretnine	
Površina (m ²):	64,78
Lokacija:	Zagreb, Pavlenski put 5e
Namjena:	Stambena
Etaža:	1. kat
Godina izgradnje:	2008.
Katnost zgrade:	Pod+Pr+ 5-7
Dan vrednovanja:	05.10.2017.

GRUBO ČIŠĆENJE IZVATKA									
R.b.	Adresa	Vrsta	Sobnost	Ukupna površina (m ²)	Etaža	Godina izgradnje	Ukupna kupoprodajna cijena Kn	Jednična cijena Kn/m ² KVP-a	Nadnevak sklapanja ugovora
1	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	ST	3-SOBNI	65,04	N	2007	654.209,25 €	10.059	21.08.2017.
2	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	ST	2,5-SOBNI	50,33	N	2007	504.791,66 €	10.030	07.12.2016.
3	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	ST	3,5-SOBNI	70,89	N	2007	725.467,56 €	10.234	2.02.2017.
4	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	ST	3-SOBNI	65,60	N	2007	710.267,76 €	10.827	13.01.2017.
Transakcija br.:		Razlozi za isključenje pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna:							
/		isti cjenovni blok							

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE										
R.b.	Adresa	Vrsta	Sobnost	Ukupna površina (m ²)	Jednična cijena Kn/m ² KVP-a	Nadnevak sklapanja ugovora	ICSN* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	ICSN* na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena kN/m ²
1	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	ST	3-SOBNI	65,04	10.059	21.08.2017.	102,69	102,69	1,00	10.059
2	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	ST	2,5-SOBNI	50,33	10.030	07.12.2016.	100,56	102,69	1,02	10.242
3	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	ST	3,5-SOBNI	70,89	10.234	2.02.2017.	100,72	102,69	1,02	10.434
4	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	ST	3-SOBNI	65,60	10.827	13.01.2017.	100,72	102,69	1,02	11.039
* Izvor: Državni zavod za statistiku, Indeks cijena stambenih nekretnina ICSN										

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE												
R.b.	Adresa	Međuvremenski izjednačena cijena kN/m ²	Kat K _e	Orijentacija k _o	Geografski položaj k _{op}	Utjecaj okoliša k _{uo}	Komfor stanovanja k _{st}	Koeficijent povoljnosti stambenog prostora K _p	Fizička obilježja			Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena Kn/m ²
									Veličina stana	Opremljenost i gradnja	Mikrolokacija	
1	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	10.059	1,08	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	10.284
2	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	11.916	1,08	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	12.183
3	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	10.434	1,08	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	10.643
4	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	11.039	1,08	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,00	1,00	1,00	11.286

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

R.b.	Adresa	Ukupna površina (m ²)	Nadnevak sklapanja ugovora	Jednična cijena Kn/m ² KVP-a	Međuvremenski izjednačena cijena Kn/m ²	Međuvremenski i interkvartilni izjednačena cijena Kn/m ²	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
1	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	65,04	21.08.2017.	10.059	10.059	10.284	7,34%	815	664.480
2	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	50,33	07.12.2016.	10.030	10.242	12.183	9,77%	1.084	1.175.883
3	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	70,89	2.02.2017.	10.234	10.434	10.643	4,11%	456	208.381
4	PAVLENSKI PUT put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f	65,60	13.01.2017.	10.827	11.039	11.286	1,69%	187	35.067
Prosječna cijena:						11.099		za dovoljava	za dovoljava
Standardno odstupanje (±):						722	6,50%		
Pravilo dva-sigma (±):						1.444			

Obilježja koja utječu na vrijednost		Tržišna vrijednost			
		Tečaj (kn/€): 7,495		ZAOKRUŽENO	
Površina (m ²):	64,78	STAN	64,78	718.993 kn	719.000 kn
Lokacija:	Zagreb, Pavlenski put	Dobici/odbici	64,91		
Namjena:	Stambena				
Etaža:	1. kat				
Godina izgradnje:	2008.				
Katnost zgrade:	Pod+Pr+ 5-7				
Dan vrednovanja:	05.10.2017.	UKUPNO:		95.931 €	719.000 kn

6.3. UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

Vrsta	Površina (m ²)	UKUPNO (kn)
STAN OZNAKE L4.1.13 NA I. KATU	61,18	679.037,00 kn
GARŽNO PARKIRNO MJESTO OZNAKE 2.GPM.199 U PODRUMU -2	3,60	39.956,00 kn
dobici/odbici	64,78	0
UKUPNO TRŽIŠNA VRIJEDNOST:		718.993,00 kn
ZAOKRUŽENO TRŽIŠNA VRIJEDNOST:		719.000,00 kn

Nekretnina	Površina KVP stana (m ²)	Jedinična vrijednost (kn/m ²)	Jedinična vrijednost (€/m ²)
stan i GPM	64,78	11.099,00	1.481,00

7.0. MIŠLJENJE

Predmet procjene je tržišna vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul. 17391, k.o. Vrapče Novo u naravi stambeno poslovna zgrada Zagreb, Pavlenski put 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h, 7b, 7c, 7d, 7e i 7f i dvorište sagrađene na k.č.br. 4993/1, površine 11.300 m², neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – 199. Etaže, 11/10000, garažno parkirno mjesto u podrumskoj etaži -2 ukupne neto površine 3,60 m² i 954. Etaže, 193/10000, trosobnog stana na 1. katu ukupne neto površine 61,18 m² koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka sa blagovaonicom, kuhinje, kupaonice i dvije sobe. Nekretnine su u razmjeru 1/1 upisane kao vlasništvo ovršenika.

Procijenjena ukupna tržišna vrijednost gore opisanih nekretnina iznosi:

719.000,00 kn odnosno 95.931,00 €

Protuvrijednost u valuti EUR utvrđena je prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, koji na dan 05.10.2017. iznosi 1 € = 7,495 kn.

A/ Procijenjena tržišna vrijednost 199. Etaže (garažnog parkirnog mjesta) iznosi:

40.000,00 kn odnosno 5.337,00 €

Protuvrijednost u valuti EUR utvrđena je prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, koji na dan 05.10.2017. iznosi 1 € = 7,495 kn.

B/ Procijenjena tržišna vrijednost 954. Etaže (trosoban stan na 1. katu) iznosi:

679.000,00 kn odnosno 90.594,00 €

Protuvrijednost u valuti EUR utvrđena je prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, koji na dan 05.10.2017. iznosi 1 € = 7,495 kn.

Zagreb, 7. prosinca 2017.



Sanja Loina Matančević, dipl.ing.arh.
Stalni sudski vještak za arhitekturu,
graditeljstvo i procjenu nekretnina



8.0. PRILOZI

- FOTOGRAFIJE
- IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
- POSJEDOVNI LIST
- IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

FOTOGRAFIJE





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu

POSREDOVAČKI ODJEL ZAGREB

Dana dana: 04.10.2017. 23:33

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO

Broj ZK uložka: 17391

Broj dnevnika: Z-44402/2016

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Kao planbe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

TEHNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 199, 954 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
OSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat., parcela)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
4993/1	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR.5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, I DVORIŠTE PAVLENSKI PUT			11300	
	UKUPNO:			11300	

DRUGI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
Zaprimljeno 04.01.2012. broj Z-1263/12	
Zabilježuje se da je za stambeno poslovnu zgradu br. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F, Pavlenski put izgrađenu na kčbr. 4993/1 priložena uporabna dozvola Klasa: UP/I-361-05/2008-001/00164 Urbroj: 251-13-22/103-08-9 od 5. studenog 2008., zaključak Klasa: UP/I-361-05/2008-001/00164 Urbroj: 251-13-22/103-08-11 od 7. studenog 2008. i uvjerenje za uporabu Klasa: 361-05/2007-04/368 Urbroj: 251-13-22/103-07-3 od 2. siječnja 2008., koja se nalazi u ovisnoj zbirci isprava pod Z-1832/08.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Vlasnički dio: 11/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-199)	
Katastr. broj: 199, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne korisne površine 3,6m2, sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom	
POSREDOVAČKI ODJEL ZAGREB	
Zaprimljeno 05.10.2016.g. pod brojem Z-44402/2016	vidi C 47 - ZABILJEŽBA OVRHE na 199 (1.3)
Vlasnički dio: 193/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-954)	
Katastr. broj: 193, povezano s vlasništvom trosobnog stana na 1. katu ukupne neto korisne površine 61,18m2, koji sadrži, dn. boravak sa blag., kuhinja, kupaoonica, dvije sobe u nacrtu označeno crvenom prugastom oznakom	
POSREDOVAČKI ODJEL ZAGREB	
Zaprimljeno 05.10.2016.g. pod brojem Z-44402/2016	vidi C 48- ZABILJEŽBA OVRHE na 954 (1.3)

matarska općina: 999901, VRAPČE NOVO

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 17391

BN IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Sadržaj upisa

Iznos

Primjedba

suvlasnički dio: 199 (11/100000)

Zaprimljeno 11.05.2010. broj Z-24211/10

850.000,00 KN

Na temelju Ugovora o kreditu broj: 014-51007190 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. travnja 2010. javnobilježnički solemniziranog pod br. Ov-6541/2010 od 11. svibnja 2010. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 850.000,00 HRK uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale tražbine koji iznos glavnice je podijeljen na slijedeće udjele svakog Kreditora:

HYPO ALPE ADRIA BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6, ZAGREB

60 % IZNOS
GLAVNICE OD
510.000,00 KUNA

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9

40 % IZNOS
GLAVNICE OD
340.000,00 KUNA

suvlasnički dio: 954 (193/100000)

Zaprimljeno 11.05.2010. broj Z-24211/10

850.000,00 KN

Na temelju Ugovora o kreditu broj: 014-51007190 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 28. travnja 2010. javnobilježnički solemniziranog pod br. Ov-6541/2010 od 11. svibnja 2010. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 850.000,00 HRK uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale tražbine koji iznos glavnice je podijeljen na slijedeće udjele svakog Kreditora:

HYPO ALPE ADRIA BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6, ZAGREB

60 % IZNOS
GLAVNICE OD
510.000,00 KUNA

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9

40 % IZNOS
GLAVNICE OD
340.000,00 KUNA

suvlasnički dio: 954 (193/100000)

Zaprimljeno 21.06.2010. broj Z-31752/10

550.000,00 KN

Na temelju ugovora o kreditu broj 014-17/2009 od 17. veljače 2009. godine, aneksa broj 1 uz ugovor o kreditu broj 014-17/2009 od 23. srpnja 2009. godine, aneksa broj 2 uz ugovor o kreditu broj 014-17/2009 od 06. travnja 2010. godine i aneksa broj 3 uz ugovor o kreditu broj 014-17/2009 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 06. travnja 2010. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 550.000,00 KN (slovima: petstopeidesettisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, te ostalim uvjetima iz Ugovora za korist:

HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6, ZAGREB

Zaprimljeno 21.06.2010. broj Z-31752/10

ZABILJEŽBA

Zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod poslovnim brojem Z-24211/10.

suvlasnički dio: 954 (193/100000)

Zaprimljeno 11.05.2016. broj Z-21643/16

ZABILJEŽBA
OVRHE

Temeljem Rješenja o ovrsi posl.br.Ovr-2960/2016 od 03. svibnja 2016.godine i Zaključka posl.br.Ovr-2960/16 od 09. svibnja 2016.godine, zabilježuje se ovrha.

suvlasnički dio: 199 (11/100000)

Zaprimljeno 05.10.2016.g. pod brojem Z-44402/2016

ZABILJEŽBA
OVRHE
vezano uz B 199 (1.3)

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR. OVR-3192/16 28.07.2016

knjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

05.10.2017. 08:36:18

Stranica: 2

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 17391

POSEBNI IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
48.	Na suvlasnički dio: 954 (193/100000)		
48.1	Zaprimljeno 05.10.2016.g. pod brojem Z-44402/2016		ZABILJEŽBA OVRHE
	ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL.BR. OVR-3192/16 28.07.2016		vezano uz B 954 (1.3)

otvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.10.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

danje na dan: 04.10.2017. 23:33

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

katastarska općina: VRAPČE (Mbr. 335606)

Posjedovni list: 8099

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
92410/1000000	PROFECTUS ŠPANSKO D.O.O., REMETINEČKA CESTA 112, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	62897616561
090/1000000	BEZEK BOŽENA, PAVLENSKI PUT 7D, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	51962562411
460/1000000	VUKMAN KORDIĆ TONČICA, PAVLENSKI PUT 7D, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	98255279956
890/1000000	KOSTANJŠEK ŽANA, PAVLENSKI PUT 5F, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	49465137515
440/1000000	RUBČIĆ BJANKA, PAVLENSKI PUT 7D, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	42926197012
410/1000000	MIHOCI PAULA, POLJANA ZVONIMIRA DRAŽIĆA 2, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	
470/1000000	KOSANOVIĆ MILADA, PAVLENSKI PUT 5, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	48351405610
230/1000000	BUA DIANA, PAVLENSKI PUT 5, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	61031825921
670/1000000	GUGO TOMISLAV, PAVLENSKI PUT 7F, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	52437726331
390/1000000	BOŽIČNIK DANIJELA, PAVLENSKI PUT 7F, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	44207577232
235/1000000	HORVAT SAVIĆ GABRIJELA, PAVLENSKI PUT 7D, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	56937500752
335/1000000	SAVIĆ SAŠA, PAVLENSKI PUT 7D, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	53427137723
1560/1000000	DOMIĆ SINIŠA, ULICA MILANA REŠETARA 8, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	54536969065
1440/1000000	JAKOVAC MIRELA, ULICA MATKA BAŠTIJANA 54, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	78923136009
2030/1000000	BULJAN ANTE, ZAGREBAČKA CESTA 181, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	35088622997
1480/1000000	VAĐON DUBRAVKO, PAVLENSKI PUT 5F, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	80985563575
1480/1000000	VAĐON IVANA, PAVLENSKI PUT 5F, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	52860144079
1430/1000000	LADOVIĆ ŠTEFICA, SIGET 1 2, BREZJE (VLASNIŠTVO)	47782425656
1470/1000000	MAKAROVIĆ BORIS, HRGOVIĆI 103, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	18392924470
2390/1000000	HRŠAK SALANTIĆ ANA, UNSKA ULICA 2, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	19731019108
1220/1000000	KRALJ BISERKA, HRGOVIĆI 49, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	90379188272

450/100000 0	SABLJIĆ TOMISLAV, PAVLENSKI PUT 5, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	02437443489
2080/100000 0	LUETIĆ HRVOJE, STARČEVIĆEVA 25, SPLIT (VLASNIŠTVO)	
760/1000000	MARIČEVIĆ SLAVKO, PAVLENSKI PUT 7C, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	74472985663
760/1000000	MARIČEVIĆ ANA, KOLEDINEČKA ULICA 3, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	19914775848
585/100000 0	PIRŠL BRANKO, ULICA ANTUNA STIPANČIĆA 18, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	44996179409
585/100000 0	PIRŠL SNJEŽANA, PAVLENSKI PUT 5F, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	71832270673
470/100000 0	KARAŽIJA MARIJO, PAVLENSKI PUT 5C, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	30620206602
0080/100000 0	GREBLIČKI TOMISLAV, VI. ORANIČKI ODVOJAK 6, ZAGREB (VLASNIŠTVO)	
2390/100000 0	VUKIĆ IGOR, PAVLENSKI PUT 7D, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	26853905090
080/1000000	MATIĆ VALERIJA, PAVLENSKI PUT 7C, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	20854709756
500/100000 0	DOMINKOVIĆ VLATKA, BROSTOLADE 35, VRSAR (VLASNIŠTVO)	
500/100000 0	PODNAR IVA, PAVLENSKI PUT 5F, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	79943879484
200/100000 0	VUKOŠIĆ NINA, PAVLENSKI PUT 5F, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	13507985184
510/100000 0	VRDOLJAK MARTINA, PAVLENSKI PUT 7F, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	56942334361
790/100000 0	ZENZEROVIĆ KREŠIMIR, PAVLENSKI PUT 5F, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	48505275939
460/100000 0	MARJANOVIĆ IVANA, PAVLENSKI PUT 5D, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	59988480087
000/100000 0	SENIČIĆ JOSIP, JAKOVLJANSKA 24, JAKOVLJE (VLASNIŠTVO)	39822618820
460/100000 0	MALOČA MARIJA, MEĐAŠNA ULICA 12, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	35904490335
940/100000 0	"TEHNOGUMA" D.O.O. ZA PROIZVODNJU I PROMET GUMENIH PROIZVODA, OBRTHNIČKA ULICA 5, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	38867318377
3150/100000 0	IVETA D.O.O., KRIŽEVAČKA CESTA 33, BJELOVAR (VLASNIŠTVO)	09460550417
350/100000 0	DUAL II D.O.O., GETALDIĆEVA 17, SPLIT (VLASNIŠTVO)	64100901528
570/100000 0	TUŠEK-DUCKO MILAN, ŠIŠIĆEVA ULICA 14, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	
60/1000000	KOVAČEVIĆ NIKOLA, PAVLENSKI PUT 5C, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	
60/1000000	KOVAČEVIĆ ANČICA, PAVLENSKI PUT 5C, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	
1500/100000 0	ŽGALJIĆ ANA, ZADARSKA 10, KRK (VLASNIŠTVO)	
5540/100000 0	STAN-GRADNJA LANIŠTE D.O.O., ULICA DR. LUJE NALETILIĆA 10, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	12845096335
1005/100000 0	RAKO DRAGAN, PAVLENSKI PUT 7F, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	33227530219
1005/100000 0	MATASIĆ RAKO VLATKA, NOVA CESTA 136, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	64597440295
1300/100000 0	ARAPOV FILKA, PAVLENSKI PUT 5C, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	40373727595
1300/100000 0	ARAPOV IVAN, PAVLENSKI PUT 5C, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	33608991725
1440/100000 0	PRIBANIĆ KRISTIJAN, PAVLENSKI PUT 7D, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	18595603712

2140/100000 0	HUA-DA D.O.O., ZAGREBAČKA CESTA 191, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	45634462909
1460/100000 0	KOBAL DAVOR, PAVLENSKI PUT 5C, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	75801277508
1900/100000 0	PŠAK TOMISLAV, ULICA ANTUNA ŠOLJANA 16, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	62444004456
1470/100000 0	JOZIĆ KATARINA, PAVLENSKI PUT 5G, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	43782137470
120/1000000	NIKIĆ VLADO, SJENJAK 101, OSIJEK (VLASNIŠTVO)	07136682491
1430/100000 0	TOROMANOVIĆ MANGALA, ULICA JOSIPA PRIKRILA 9, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	95810354433
1030/100000 0	KLARIĆ ALMA, PAVLENSKI PUT 5A, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	00039097019
1030/100000 0	KLARIĆ IVAN, PAVLENSKI PUT 5A, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	91676144106
1070/100000 0	KORDASO TOMISLAV, PAVLENSKI PUT 7D, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	68382608952
1070/100000 0	KORDASO MATIJA, PAVLENSKI PUT 7D, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	19297599080
980/1000000	VLAŠIĆ MARIETA, PAVLENSKI PUT 7C, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	88065667590
930/100000 0	RUNJAŠ NADA, PAVLENSKI PUT 5D, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	37771516882
190/100000 0	PECIREP KRISTINA, PAVLENSKI PUT 7D, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	21722496001
970/100000 0	ŽEŽELJ FRANJO, PAVLENSKI PUT 5F, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	96129585763

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
		4993/1	PAVLENSKI PUT	11300	27		
			STAMBENO POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Pavlenski put 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F	6297			
			DVORIŠTE	5003			
Ukupna površina katastarskih čestica				11300			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

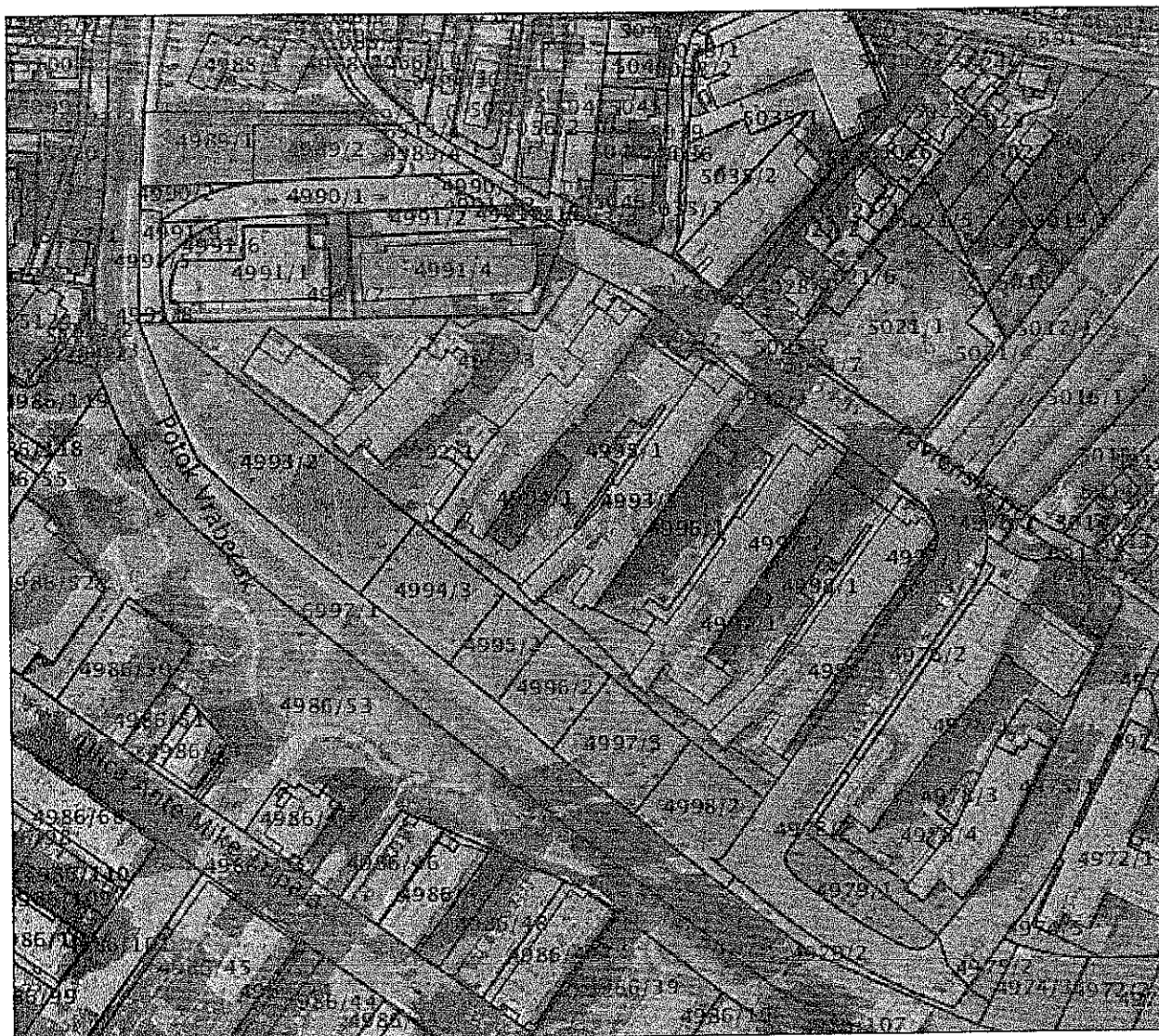
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. VRAPČE, 335606
k.č. br.: 4993/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 05.10.2017