

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju**

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Nekretnine : GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju



Naručitelj procjene : MAGA TRGOVINA d.o.o u stečaju, Split, Mosečka 99

Zagreb, studeni 2019. BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.
Zagreb, Gračec 18

[Handwritten signature]

Izradio:

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRAĐEVINARSTVO
PROCJENU NEKRETNOSTI
TIHOMIR BORIĆ
dipl. ing. građ.
ZAGREB
Gračec 18

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Ured predsjednika – Predsjednik suda
Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 4 - Su -1170/16
Zagreb, 09. siječnja 2017.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Trgovačkog suda u Zagrebu Nada Nekić Plevko, odlučujući povodom zahtjeva Tihomira Borića za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14. i 123/15) donosi

RJEŠENJE

Tihomir Borić, (OIB; 74123011310) rođen 03.04.1956. godine u Zagrebu, sa stalnim mjestom boravka u Zagrebu, Gračec 18; ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje **graditeljstva i procjene nekretnina** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani sudski vještak unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje:

Imenovani sudski vještak, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Imenovani sudski vještak dostavio je dokaze iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da se protiv kandidata ne vodi kazneni postupak.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 125. i 126. Zakona o sudovima i članka 2. 12. i 12a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova
sudske uprave

Nada Nekić Plevko



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

MBS:081088307
Tt-17/11373-4

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Tina Jakupak u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja j.d.o.o. po prijedlogu predlagatelja BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb, Gračec 18, 23.03.2017. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Zagreb, Gračec 18, u registarski uložak s MBS 081088307, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 23. ožujka 2017. godine



S U D A C

Tina Jakupak

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-17/11373-4

MBS: 081088307
Datum: 27.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Zagreb (Grad Zagreb)
Gračec 18

PRAVNI OBLIK:

jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - usluge vještačenja iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnosti
- * - kupnja i prodaja robe
- * - pružanje usluga u trgovini
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - zastupanje inozemnih tvrtki
- * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - promidžba (reklama i propaganda)
- * - usluge prevođenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Tihomir Borić, OIB: 74123011310
Zagreb, Gračec 18
- jedini osnivač j.d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Tihomir Borić, OIB: 74123011310
Zagreb, Gračec 18
- direktor
- zastupa društvo samostalno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL:
10,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

D002, 2017-03-27 13:27:27



Stranica: 1 od 2

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-17/11373-4

MBS: 081088307
Datum: 27.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo
s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. od
17.03.2017.godine.

U Zagrebu, 27. ožujka 2017.



PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

PRIMIJEJENJENI PROPISI

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- Podaci o cijenama građevinskog zemljišta prema raznim izvorima
- Odluka o komunalnom doprinosu grada Zagreba
- HRN ISO 9836:2002 Standard za obračunavanje površina objekata
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podaci Hrvatske burze nekretnina o prodajnim cijenama sličnih objekata na istoj lokaciji
- Hedonistički index cijena nekretnina prema podacima HNB
- European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- Pravilnik općine Grada Zagreba za procjenu nekretnina (ing. Vlado Verner, 1936.)
- Arhiva vještaka

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

1. UVOD

Na zahtjev naručitelja, t.d. **MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju** iz Splita, Mosečka 99 potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnina i to garažno parkirno mjesto upisanog u poduložak 114 z.k. uložka 24529 k.o. Grad Zagreb, koje se nalazi u podrumu stambene zgrade u Zagrebu, Vukomerec 38 i 40 koja je izgrađena na z.k.č.br. 7225/1 k.o. Grad Zagreb i upisana je u z.k.ul.br. 24529 k.o. Grad Zagreb, a koja odgovara kat.čest.br. 3201/1 k.o. Peščenica i koja je upisana u posjedovnom listu br. 4516 k.o. Peščenica.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu elaborata procjene vrijednosti temeljem pregleda predložene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnina na licu mjesta te utvrđivanje

PROMETNE - građevinske vrijednosti **Pg** tj. tržišne vrijednost nekretnina (TV) u trenutku procjenjivanja u studenome 2019. godine

Elaborat procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje stvarne vrijednosti nekretnina za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina.

2. PODACI O OČEVIDU

Datum očevida	05.11.2019.
Datum procjene kvalitete	05.11.2019.
Datum procjene vrijednosti	15.11.2019.
Opseg obilaska	Obavljen je vizualni pregled zemljišta
Nazočni pri očevidu	Vještak
Dokumentacija korištena pri očevidu	- z.k. izvadak - kopija katastarskog plana - posjedovni list

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

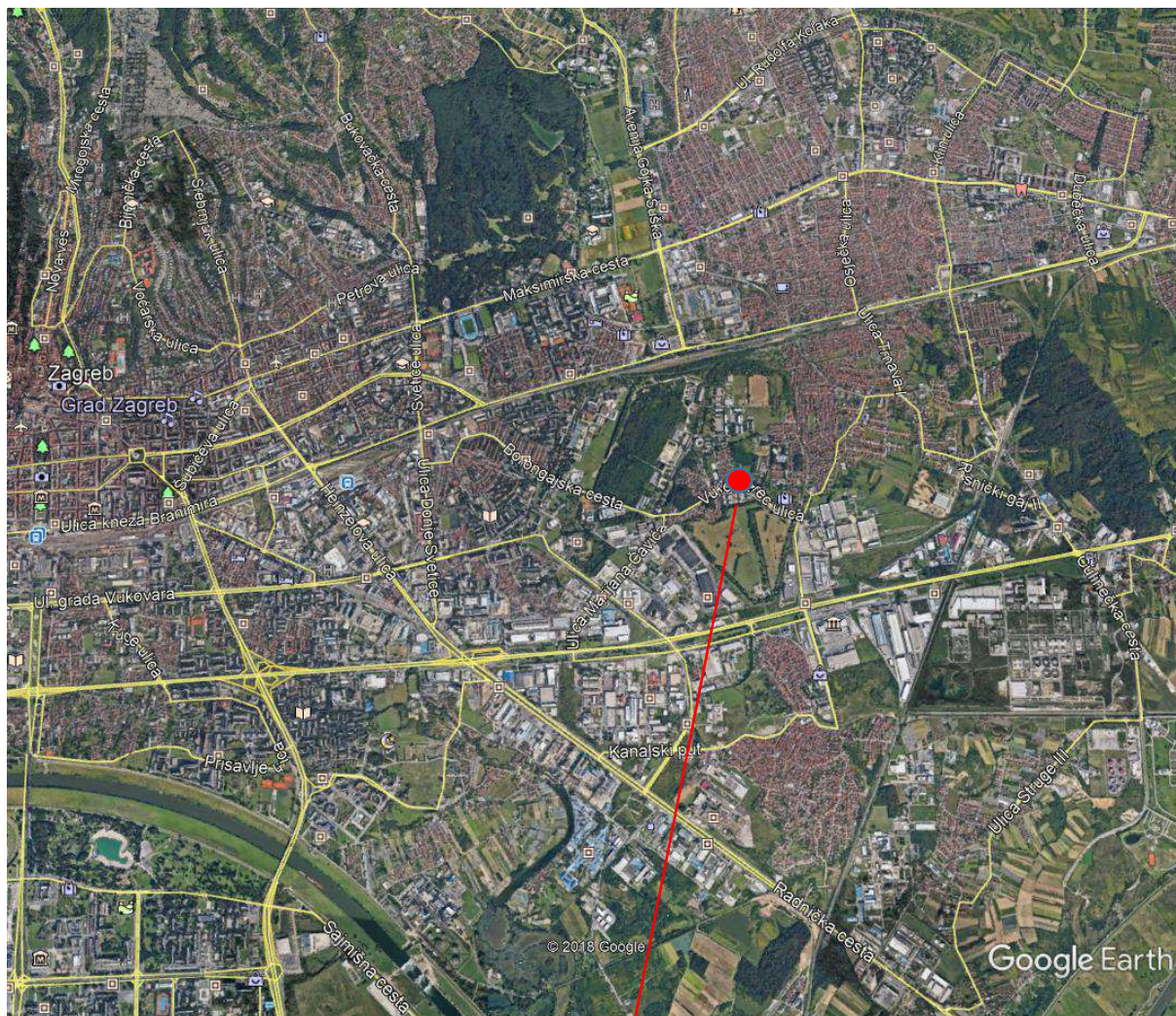
PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

OPĆI PODACI			
površina zemljišta (prema katastru)	2.362 m2		
površina zemljišta (prema zemljišnim knjigama)	2.362 m2		
vrsta građevine	Stambena zgrada	starost / god. Izgr.	dovršenost
		2009.	100 %
Stanje nekretnine	dobro		
Korisnik nekretnine	Vlasnik		
NKP prema z.k.ul.	5,06 m2 (stvarna površina 12,65 m2)		
Priključci	Električna energija, vodovod, kanalizacija, plin, telefon		
Onečišćenja	Nema		
Buka	Nema		
Alternativna upotreba	Nije moguća		
Zona gradnje	Mješovita		
Plansko prostorna dokumentacija	GUP Grada Zagreba		
Tip okolnih objekata	Zgrade kolektivnog i individualnog stanovanja, poslovne zgrade		
Dodatni atributi	-		
Porez na promet nekretnina, PDV	NIJE UKLJUČEN u procijenjenoj tržišnoj vrijednosti		
Utrživost	utrživa nekretnina		
Namjena procjene	za potrebe naručitelja		

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju**

3. IDENTIFIKACIJA I NALAZ ZATEČENOG STANJA

3.1. LOKACIJA OBJEKTA



Lokacija zgrade

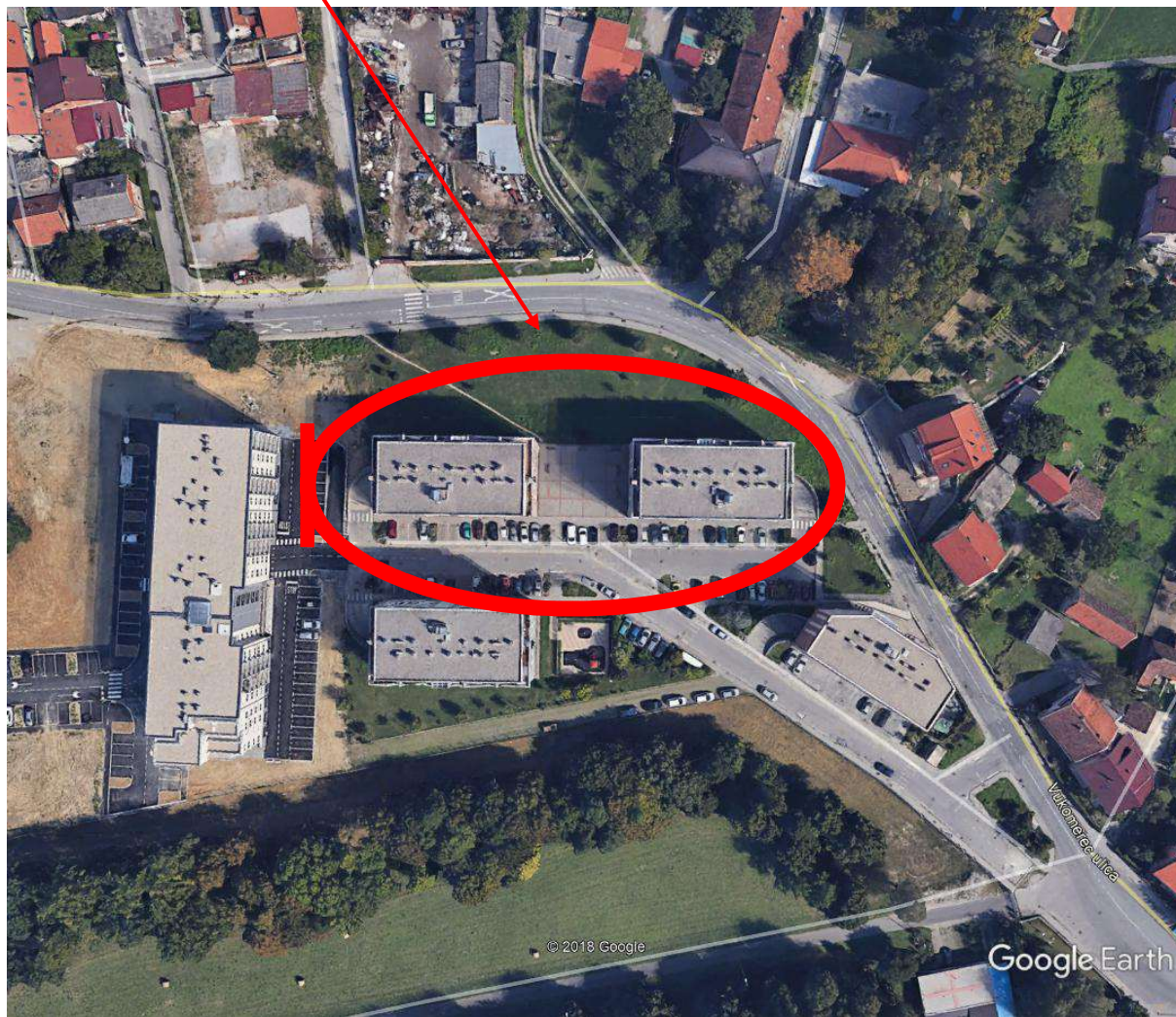
BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

Mikro lokacija zgrade



Predmetno garažno parkirno mjesto nalazi se u podrumskom dijelu stambene zgrade u Zagrebu, Vukomerec 38 i 40 koja se nalazi u istočnom dijelu grada, smještena u području između Branimirove ulice na sjeveru i Slavonske avenije na jugu. Radi se gradskom području koje je obuhvaćeno prostorno-planskom dokumentacijom, odnosno GUP-om Grada Zagreba i to unutar zone mješovite, pretežno stambene namjene.

Predmetnu lokaciju karakterizira kompletna opremljenost gradskom mrežom komunalne infrastrukture te dobra prometna povezanost s neposrednim okruženjem i dostupnost iz raznih smjerova i prometnih pravaca.

Lokacija zgrade nije izložena posebnim utjecajima buke osim minimalno od gradskog prometa, ili bilo kakvih drugih zagađenja.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

3.2. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINA

3.2.1. Zemljišnoknjižno stanje

kat. općina:	Grad Zagreb
z.k.ul.br.:	24529
poduložak br.:	114
z.k.čest.br.:	7225/1
opis nekretnine:	STAMBENA ZGRADA BR 38 I 40 VUKOMEREC I DVORIŠTE 2362 m2 STAMBENA ZGRADA BR. 38 I 40 1484 m2 DVORIŠTE 878 m2 UKUPNO: 2362 m2 114.Suvlasnički dio 5/5000 (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-114) 1.garažno parkirno mjesto u podrumu orijentirano na sjevernu stranu – u nacrtu označeno kao GPM 16, neto korisne površine 5,06 m2 (stvarne površine 12,65 m2)
vlasnik nekretnina:	Suvlasnički dio etaže: 3/4 JADRAN-GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Zagrebačka br. 156A Suvlasnički dio etaže: 1/4 GANIĆ BUJAS SLAVICA, Zagreb, Vukomerec 40

3.2.2. Katastarsko stanje

kat. općina:	Peščenica
posjedovni list:	4516
kat.čest.br.:	3201/1 – VUKOMEREC površine 2362 m2 STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Vukomerec 38,40 površine 1484 m2 DVORIŠTE površine 878 m2 Ukupna površina katastarskih čestica: 2362 m2
posjednik nekretnine:	4817/5000 JADRAN-GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Zagrebačka cesta 156A (ostalo ispušteno – vidljivo u priloženom Posjedovnom listu)

3.3. LEGALNI STATUS NEKRETNINA

Zgrada ima legalan status u prostoru –u priloženom z.k.ul. vidljiva zabilježba da je za predmetnu stambenu zgradu Vukomerec 38 i 40 priložena Potvrda izvedenog stanja klasa: 361-03/09-005/15, ur. broj: 251-13-22/306-09-7 od 04.12.2009.

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju****4. TEHNIČKI OPIS****4.1. Osnovne napomene**

Sva saznanja o građevinama temelje se na izvršenom očevidu i vizualnom pregledu.

Tehnički opis u nastavku elaborata načinjen je u opsegu potrebnom za izvođenje zaključaka o vrijednosti predmetnih nekretnosti.

Za sve dijelove objekta koji su nepristupačni vizualnom pregledu (instalacije, izolacije) procjenjuju se na temelju pretpostavke da su uobičajene izvedbe te u punoj funkcionalnosti.

4.2. Osnovna obilježja građevine

Namjena	stambena, katnost ukupno 7 etaža (podrum, prizemlje, 5 katova)
Godina izgradnje	2009.
Energetski certifikat građevine	nije predložen, procjena pretpostavlja dobre energetske parametre uvjetovane godinom i načinom izgradnje (za garažno mjesto čija se vrijednost procjenjuje nije potreban niti ga je moguće izraditi)
Vanjski izgled	ETICS sustav – termo fasada sa završnim silikatnim slojem u boji
Buka	minimalno od gradskog prometa što ne utječe na građevinu, a osobito nema utjecaja na predmetno garažno parkirno mjesto čija se vrijednost procjenjuje
Zagađenje okoliša	nema izvora zagađenja

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

Namjena:	Stambena
Godina izgr.:	2009.
Katnost:	Podrum + Prizemlje + 5 Katova
Gradska zona:	3
Prometne veze:	Autobus
Parkiranje:	Omogućeno u podrumskom dijelu i u okolici zgrada
Konstrukcija:	Temelji: Armirano betonska ploča Nosiva k.: Ab skeletna s armirano betonskim jezgrama i poprečnim zidovima radi ukrućenja, te obodnim zidovima od opeke Međukatna k.: Armiranobetonska puna ploča Preg. Zidovi: Od opeke Krovna k.: Ravni krov Limarija: Pocinčana Hidroizolacije: Izvedene
Pročelje:	ETICS sustav sa završnim silikatnim slojem u boji
Obrada zidova:	Ožbukani i obojani
Obrada podova:	Armirano betonska podna ploča sa zaštitnim premazom na bazi epoksida
Stolarija:	Unutrašnja st.: Ličena crna bravarija Fasadna st.: -
Instalacije:	Električne: Provedene Telefon: - Vodovod: Proveden Kanalizacija: Provedena Plin: - Klima uređaj: - Grijanje: - Dizalo: Ima
Održavanje:	Dobro
Okoliš:	Uredan i uređen
Ostalo:	Sprinkler protupožarna instalacija, slivnici spojeni na separatore ulja, vanjska i unutarnja hidrantska mreža

5. PRIKAZ POVRŠINA I VOLUMENA PROSTORA

PROSTOR	tlocrtna površina m ²	koef.	netto korisna površina m ²	brutto površina m ³	BVO m ³
Garažno parkirno mjesto	12,65	0,40	5,06		
UKUPNO:	12,65		5,06	15,18	36,43

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

6. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

6.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

Člankom 23 Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnosti propisane su tri metode procjena i to **usporedna, prihodovna i troškovna metoda**. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnosti, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnim prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

Usporedna metoda ili metoda usporednih transakcija primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Usporednom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije).

Prihodovna metoda primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnosti, gospodarske i druge nekretnosti svrha kojih je stvaranje prihoda.

Troškovna metoda primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih 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.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnosti primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnosti, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

S obzirom na navedeno, imajući u vidu buduće korištenje građevine koje je određeno njenim karakterom kao i buduće korištenje predmeta procjene – garažno parkirno mjesto, sukladno Zakonu i Pravilniku izabire se :

- **usporedna metoda procjene, odnosno metoda usporednih transakcija**

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju****6.2. PROCJENA VRIJEDNOSTI GARAŽNO PARKIRNOG MJESTA****USPOREDNA METODA**

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom usporednih transakcija, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava, tj. provesti inter kvalitativno izjednačenje pomoću koeficijenata za preračunavanje koje propisuje Pravilnik. Ukoliko to nije moguće iz raznih razloga (nepostojanje koeficijenata za određeno područje, nelogične usporedne cijene i sl.), vještak koristi ostale pomoćne metode i iskustvene, odnosno vlastite arhivske podatke.

Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično 1m² površine (građevine ili zemljišta).

Kod procjene konkretnih predmetnih nekretnina poslužiti će upravo takvi podaci o stvarno realiziranim transakcijama prema bazi e-nekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Korištenje predmetnih nekretnina – čestica zemljišta – određeno je njihovm karakterom i smještajem u prostoru u odnosu na postojeće stanje i odredbe Prostornog plana..

Usporedba 1

Podaci o nekretnini		
Parkirno-garažno mjesto - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	948842
	Datum pregleda	15.11.2019.
	Vrsta nekretnine	PGM - PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO
	ID PN (PU)	3850684
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Površina u prometu	15,35
	Vrijednost nekretnine (KN)	23.619,74
	Datum ugovora	18.07.2018
	Status podatka	PREUZETO OD PU
	Cjenovni blok	VUKOMEREC JUG
	Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

Usporedba 2

Podaci o nekretnosti		
Parkirno-garažno mjesto - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		1123163
Datum pregleda		15.11.2019.
Vrsta nekretnine		PGM - PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO
ID PN (PU)		4019142
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		12,08
Vrijednost nekretnine (KN)		54.400,00
Datum ugovora		08.04.2019
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		VUKOMEREC JUG
Pretežita namjena cjenovnog bloka		M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

Usporedba 3

Podaci o nekretnosti		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		975037
Datum pregleda		15.11.2019.
Vrsta nekretnine		PGM - PARKIRNO-GARAŽNO MJESTO
ID PN (PU)		3886816
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu		12,45
Vrijednost nekretnine (KN)		23.755,28
Datum ugovora		27.09.2018
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		VUKOMEREC JUG
Pretežita namjena cjenovnog bloka		M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

Usporedba 1

Vrsta nekretnine	Cjenovni blok	Površina m2	Kupoprodajna cijena kn / €	Datum kupoprodajnog ugovora
Građevinsko zemljište	Vukomerec-jug	15,35	23.619,74 / 3.200	18.07.2018.

Usporedba 2

Vrsta nekretnine	Cjenovni blok	Površina m2	Kupoprodajna cijena kn / €	Datum kupoprodajnog ugovora
Građevinsko zemljište	Vukomerec-jug	12,08	54.400,00 / 7.320	08.04.2019.

Usporedba 3

Vrsta nekretnine	Cjenovni blok	Površina m2	Kupoprodajna cijena kn / €	Datum kupoprodajnog ugovora
Građevinsko zemljište	Vukomerec-jug	12,45	23.755,28 / 3.200	27.09.2018.

Obilježja procjenjivane nekretnine

Stvarna površina:	12,65 m2
Vrsta:	Garažno parkirno mjesto
Grad:	Zagreb (Vukomerec)
Dan vrednovanja:	15.11.2019.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih nekretnina							
Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ¹⁾					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2011.	1. tr.	108,81	109,30	109,56	110,21	108,42	107,76
	2. tr.	110,53	112,99	109,90	111,56	111,23	107,96
	3. tr.	111,31	113,91	110,58	113,02	111,32	108,65
	4. tr.	111,99	116,00	110,26	113,66	111,82	109,84
2012.	1. tr.	111,36	115,41	109,59	112,52	111,29	109,89
	2. tr.	109,86	114,15	107,95	110,41	110,02	108,98
	3. tr.	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67
	4. tr.	105,40	108,60	104,12	107,31	104,43	104,62
2013.	1.tr.	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	2.tr.	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98
	3.tr.	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	4.tr.	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00
2014.	1.tr.	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	2.tr.	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	3.tr.	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	4.tr.	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	1.tr.	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	2.tr.	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	3.tr.	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	4.tr.	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	1.tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	2.tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	3.tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	4.tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	1.tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	2.tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	3.tr.	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	4.tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	1.tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	2.tr.	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	3.tr.	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	4.tr.	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	1.tr.	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	2.tr.	120,6	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
Izvor: Državni zavod za statistiku							
1) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indeks cijena stambenih nekretnina jest 2015. = 100.)							
2) Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjene zbog toga što se stope promjene izračunane iz serije 2015. = 100 mogu razlikovati od stopa promjene izračunanih iz serije 2010. = 100 zbog zaokruživanja.							
Napomena: Za potrebe korisnika, u suradnji Državnog zavoda za statistiku i Hrvatske narodne banke, izračunata je produžena tromjesečna serija indeksa od prvog tromjesečja 2002., otkada su dostupni podaci Porezne uprave Ministarstva financija za kategoriju ukupno i za tri definirana geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo.							

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

Međuvremensko izjednačenje cijena

Redni broj	1	2	3
Cjenovni blok:	Vukomerec-jug	Vukomerec-jug	Vukomerec-jug
Datum transakcije:	18.07.2018.	08.04.2019.	27.09.2018.
Površina (m2) :	15,35	12,08	12,45
Prodajna vrijednost (€):	3.200	7.320	3.200
Cijena (€/m2) :	208	606	257
Cijena (kn/m2) :	1.549	4.502	1.910
Indeks / dan transakcije:	118,96	131,15	118,96
Indeks / dan vrednovanja:	131,15	131,15	131,15
Korekcijski faktor:	1,10	1,00	1,10
Međuv.izjedn.cijena (kn/m2):	1.707,65	4.502,28	2.105,41

Interkvalitativno izjednačenje cijena

PREDMET PROCJENE:	Površina	Namjena	Dovršenost
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO	12,65	stambena	da
Tehničko stanje:	dobro		
Utjecaj okoliša:	prosječan		
Redni broj - usporedbe	1	2	3
Katastarska općina:	Vukomerec-jug	Vukomerec-jug	Vukomerec-jug
Međuvrem.izjedn.cijena (kn/m2):	1.707,65	4.502,28	2.105,41
Atraktivnost (lokacija)	ista	ista	ista
Prilagodba	0%	0%	0%
Pristup	isti	isti	isti
Prilagodba	0%	0%	0%
Veličina	15,35	12,08	12,45
Prilagodba	-10%	10%	0%
Prostorno planska dokumentacija	isto	isto	isto
Prilagodba	0%	0%	0%
Stanje nekretnine	bolje	lošije	bolje
Prilagodba	30%	-40%	20%
Potencijal funkcionalne transformacije	isti	lošiji	isti
Prilagodba	0%	-20%	0%
Utjecaj okoliša	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba	0%	0%	0%
Iskoristivost u odnosu na GUP	ista	ista	ista
Prilagodba	0%	0%	0%
Korigirana vrijednost (%):	20%	-50%	20%
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne
Korigirana vrijednost (kn):	2.049,17	2.251,14	2.526,49

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

Statistika

Prosjeak:	2.275,60		
Odstupanja od prosjeka:	1.707,65	2.226,68	-170,19
Kvadrat odstupanja:	2.916.053,61	4.958.110,63	28.965,58
suma	7.903.129,81		
Standardno odstupanje:	1.623,08	71,33%	
Pravilo dva-sigma (±)	3.246,15		
Odstupanja od prosjeka:	-9,95%	-1,07%	11,03%
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne

PREDMET PROCJENE:

Prosječna vrijednost (kn/m ²):	2.275,60
Prosječna vrijednost (€/m ²):	306,27
Vrijednost nekretnine (kn)	28.786,38
Vrijednost nekretnine (eur)	3.874,34

Društvo JADRAN GRAĐENJE d.o.o. koje je upisano kao suvlasnik predmetnog garažno parkirnog mjesta u 3/4 dijela pripojeno je naručitelju procjene – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, pa slijedom toga proizlazi da vrijednost suvlasničkog dijela naručitelja ovog elaborata iznosi:

$$28.786,38 \text{ kn} \times 0,75 = 21.589,80 \text{ kn} \quad \text{odnosno} \quad 2.905,75 \text{ €}$$

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

ZAKLJUČAK

Temeljem izrađene revizije elaborata procjene utvrđena je **prometna - tržišna vrijednost suvlasničkog dijela** nekretnina naručitelja i to garažno parkirno mjesto upisanog u poduložak 114 z.k. uložka 24529 k.o. Grad Zagreb, koje se nalazi u podrumu stambene zgrade u Zagrebu, Vukomerec 38 i 40 koja je izgrađena na z.k.č.br. 7225/1 k.o. Grad Zagreb i upisana je u z.k.ul.br. 24529 k.o. Grad Zagreb, a koja odgovara kat.čest.br. 3201/1 k.o. Peščenica i koja je upisana u posjedovnom listu br. 4516 k.o. Peščenica u iznosu od sveukupno:

21.589,80 kn odnosno 2.905,75 €

Elaborat procjene poslužiti će naručitelju kao osnova za bilo kakve pravno financijske radnje koje pretpostavljaju utvrđivanje stvarne prometne – tržišne vrijednosti nekretnina.

Zagreb, 15. studenoga 2019.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.
Zagreb, Gračec 18

[Signature]

Izradio:
TIHOMIR BORIĆ
dipl. ing. građ.

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRAĐEVINARSTVO
PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
ZAGREB
Gračec 18**

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

IZJAVA VJEŠTAKA:

- Pretpostavlja se, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su predloženi vještaku
- Ovom pretpostavkom se uključuje povjerenje u dokumente dobivene od Klijenta (ili nekog drugog izvora), neovisno jesu li originali ili fotokopije, i uključuje povjerenje u podatke iz zemljišnih knjiga, katastra, kao i ostalih institucija čiji dokumenti se koriste u procjenama
- Procjena isključuje provjeru vjerodostojnosti korištenih dokumenata
- Usluga pružena od strane BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima (ESV)
- Kod procjene vještak je djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima
- Naknada vještaku za izvršeni rad ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti predmetnih nekretnosti
- Vještak nije osobno zainteresiran za predmet procjene



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Tihomir Borić', written over a circular blue stamp. The stamp contains the following text: 'STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRAĐEVINARSTVO' around the top edge, 'PROCJENA NEKRETNOSTI' around the bottom edge, 'TIHOMIR BORIĆ' in the center, 'dipl. ing. građ.' below the name, and 'ZAGREB Gračec 18' at the bottom.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju**

P R I L O Z I

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 12.11.2019. 01:06

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28908/2019
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 24529

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 114 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	7225/1	STAMBENA ZGRADA BR 38 I 40 VUKOMEREC I DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA BR. 38 I 40 DVORIŠTE			2362 1484 878	
		UKUPNO:			2362	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 17.06.2015. broj Z-24558/15	
13.1	Zabilježuje se da je za stambenu zgradu br. 38 i 40, Vukomerec, sagrađenu na kč.br. 7225/1, priložena potvrda izvedenog stanja Klasa: 361-03/09-005/15, Ur.broj: 251-13-22/306-09-7 od 4. prosinca 2009.	ZABILJEŽBA

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
114.	Suvlasnički dio: 5/5000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114) garažno parkirno mjesto u podrumu, orijentirano na sjevernu stranu - u nacrtu označeno kao GPM 16 i obojano narančastom bojom, neto korisne površine 5,06 čm (stvarne površine 12,65 čm)	
114.1.	Suvlasnički dio etaže: 3/4 JADRAN-GRADENJE D.O.O., OIB: 62903902806, ZAGREBAČKA BR. 156 A, ZAGREB	
114.1.2	Zaprimljeno 10.06.2019.g. pod brojem Z-28908/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U SPLITU POSL.BR. 11. ST-8/2019-23 31.05.2019	na 1 (114.1.1)
114.2.	Suvlasnički dio etaže: 1/4 GANIĆ BUJAS SLAVICA, OIB: 49349783173, VUKOMEREC 40, 10000 ZAGREB	

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju



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

NESLUŽBENA VERZIJA

K.a. PEŠČENICA, 335531
k.č. br.: 3201/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Priljubno mjerilo ispisu 1:1000
Izvirno mjerilo plana 1:1000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju



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

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. PEŠĆENICA, 335533
k.č. br.: 3201/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Prilazno mjerilo ispis: 1:1000
Izorno mjerilo plana 1:1000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.11.2019. 01:06

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PEŠČENICA (Mbr. 335533)

Posjedovni list: 4516

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
43/5000	VALENTIĆ JACKIV BLANKA, VUKOMEREC 38, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO POSEBNIH DJELOVA NEKRETNOSTI)	31587158960
43/5000	JACKIV DUBRAVKA, VUKOMEREC 38, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO POSEBNIH DJELOVA NEKRETNOSTI)	09950353976
40/5000	BRDARIĆ MARIJA, VUKOMEREC 40, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO POSEBNIH DJELOVA NEKRETNOSTI)	30726807550
5/5000	BOŠNJAKOVIĆ VEDRAN, VUKOMEREC 40, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO POSEBNIH DJELOVA NEKRETNOSTI)	00583975745
4817/5000	JADRAN-GRADENJE D.O.O., ZAGREBAČKA CESTA 156A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO POSEBNIH DJELOVA NEKRETNOSTI)	62903902806
52/5000	BALEN-VIDAKOVIĆ MANDA, APATINSKI ODVOJAK II. 20, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	93614698782

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
		3201/1	VUKOMEREC	2362	23		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Vukomerc 38, 40	1484			
			DVORIŠTE	878			
Ukupna površina katastarskih čestica				2362			

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422
gsm: 098/221735
tihomir.boric@zg.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GARAŽNO PARKIRNO MJESTO – MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju

