S A M O S T A L N I G R A Đ E V I N S K I S U D S K I V J E Š T A K
ŽELJKO ŠIMANOVIĆ dipl.ing.građ. , ul. Dr. F. Tuđmana 75 B , Jastrebarsko

Naručitelj : **GLUMINA BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, Lipovečka 1**
OIB:82806041381

Nekretnina **Četverosobni stan**
u potkrovlju-1 stambeno poslovne zgrade

Lokacija : **Vrbovec, ul. Poginulih branitelja 2**
k.č.br. 1828/1, k. o. Vrbovec 1

ELABORAT



PROCJENE VRIJEDNOSTI STANA

655.862,06 kn
87.361,61 €

Zagreb, 25. 10. 2021.

GRAĐEVINSKI VJEŠTAK:
Željko Šimanović d.i.g.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo
procjenu nekretnina
Željko Šimanović,
dipl.ing.graditeljstva
Krašić, Kostel Pribički 5

SADRŽAJ:

A / OPĆENITO

- rješenje o imenovanju

B / PROCJENA

1. Uvodni dio ..... str. 3

2. Opis nekretnine ..... str. 4
   građevine ..... str. 4
   stana ..... str. 4
   NKP i BRP ..... str. 5

3. Opis poredbenih stanova str. .6 - 8

4. Procjena vrijednosti **poredbenom metodom** .... str. .9 - 10

5. Zaključno mišljenje i Izjava ..... str. 11

C / PRILOZI

- mikrosituacija (geoportal)
- katastarski plan (geoportal)
- zemljišno knjižni e-izvadak
- tlocrt stana
- fotosnimci

Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović
dipl.ing.građevinarstva
Krašić, Kostel Pečki 5

A/ OPĆENITO

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.graditeljstva
Krašić Kostel Pribički 5

REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Velikoj Gorici
Predsjednik suda
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Broj: 4 Su-24/2021-6
Velika Gorica, 2. veljače 2021.

R J E Š E N J E

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Nikola Ramuščak, odlučujući u povodu zahtjeva Željka Šimanovića, dipl.ing.građ., za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, sukladno odredbi čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20 – dalje u tekstu: Zakon) u vezi s odredbom čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19 – dalje u tekstu: Pravilnik), 2. veljače 2021.

r i j e š i o j e

Željko Šimanović, dipl. ing. građ., OIB: 57602204670, iz Krašića, Kostel Pribićki 5, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Stalni sudski vještak Željko Šimanović, dipl. ing. građ., podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Velikoj Gorici za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Uz zahtjev priložio je rješenje iz prethodnog mandata, diplomu Fakulteta građevinskih znanosti u Zagrebu o stečenom stručnom nazivu diplomirani inženjer građevinarstva, policu osiguranja, popis predmeta vještačenja iz prethodnog mandata, presliku osobne iskaznice, potvrdu o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak.

Zahtjev je osnovan.

Budući da podnositelj zahtjeva ima prebivalište na području nadležnosti Županijskog suda u Velikoj Gorici, sukladno odredbi čl. 5. st. 1. Pravilnika, o njegovom zahtjevu odlučuje predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici broj 4 Su-70/17-4 od 2. veljače 2017. ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od četiri godine.

U navedenom razdoblju obavljao je vještačenja u kojima je bio angažiran od strane suda, ima zaključenu policu osiguranja od odgovornosti za sudskog vještaka i dostavio je potvrdu o zaposlenju.

Sukladno odredbi čl. 12. st. 4. Pravilnika, od Ministarstva pravosuđa i uprave, Odjela kaznene evidencije, zatraženi su podaci iz kaznene evidencije za podnositelja zahtjeva, iz kojih podataka je vidljivo da nema zaprjeka koje bi sprječavale da se podnositelj zahtjeva ponovno imenuje za stalnog sudskog vještaka.

Budući da je uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete propisane odredbama čl. 2. i čl. 12. Pravilnika, valjalo je prihvatiti njegov zahtjev i na temelju odredbe čl. 126. st. 4. Zakona i čl. 12. st. 5. Pravilnika, odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Dokument je elektronički potpisan:
NIKOLA RAMUŠĆAK
Vrijeme potpisivanja:
02-02-2021
07:43:03

CN
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI
2.5.4.97=#130D485231353538303035373538
L=VELIKA GORICA
S=RAMUŠĆAK
G=NIKOLA
CN=NIKOLA RAMUŠĆAK

Predsjednik suda

Nikola Ramušćak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi u dva primjerka, neposredno ili putem pošte, Županijskom sudu u Velikoj Gorici (čl. 12. st. 6. Pravilnika).

O tome obavijest:
1. Željko Šimanović
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Pismohrana

B / PROCJENA

Stalni sudski vještak za građiteljstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.građiteljstva
Krašić, Kostel Pribički 5

1. UVODNI DIO

Prema zahtjevu naručitelja GLUMINA BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, Lipovečka 1 potrebno je izraditi **procjenbeni elaborat** prometne vrijednosti 4-sobnog stana smještenog u potkrovlju-1 stambene zgrade Poginulih branitelja 2 u Vrbovcu, locirane na kat čest. broj 1828/1, k. o. Vrbovec 1.

Ovaj procjenbeni elaborat izrađen je na način da je tržna odnosno prometna vrijednost stana procjenjena **poredbenom metodom** propisanom prema sada važećem Pravilniku o metodi procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 105/2015)

Procjena po ovom procjenbenom elaboratu izrađena je na osnovu činjenica uzetih na temelju snimanja i premjeravanja predmetne nekretnine izvršenom 11.10.2021. god. i na osnovu podataka porezne uprave o prodaji sličnih stanova na sličnim lokacijama, koja s predmetnom nekretninom imaju podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika o metodi procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 105/2015) a koji nisu pod utjecajem neubičajenih ili osobnih okolnosti.

Za vršenje procjene korišteni su slijedeći propisi i odluke:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine RH br. 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine RH br. 105/2015)
Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske i prometne vrijednosti objekata
Uputstvo o procjeni građevinskih objekata Zavoda za vještačenje
Važeći građevinski propisi i normativi u Republici Hrvatskoj
Standardi o površinama i zapreminama zgrada

Prema srednjem tečaju tečajne liste HNB-a broj 203 od 19.10.2021. vrijednost 1 EUR-a iznosi **7,507440** kuna.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.graditeljstva
Krašić, Kostel Pribički 5

2. OPIS NEKRETNINE

Stambeno poslovna građevina, u kojoj se nalazi stan koji je prednet ove procjene je zgrada etažnosti Po+Pr+I+Potkr 1+Potk 2. Tlocrtnih je dimenzija 21,30 x 21,30 m.

Locirana je na zemljištu k.č.br. 1828/1, k.o. Vrbovec 1.

Zgrada je izgrađena temeljem građevinske dozvole KLASA:UP/I-361-03/03-03/91; URBROJ: 238-04-07-03-4 od 22.04.2004.i za istu je ishođena pravomoćna uporabna dozvola.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišno knjižni odjel Vrbovec građevina je uknjižena u z. k. ul. broj 5136, k. o. Vrbovec 1 i s uspostavljenim je etažnim vlasništvom..

Nosivu konstrukciju zgrade čine zidovi od blok opeke s izvedenim horizontalnim i vertikalnim armirano betonskim serklažima .

Međukatne konstrukcije su pune armirano betonske ploče .

Krovište je višestrešno s pokrovom od biber crijepa.

Pročelje građevine obrađeno je završnim slojem fasadne žbuke.

Zgrada je priključena na: gradsku kanalizaciju, gradsku vodovodnu mrežu, električnu nn - mrežu, i na mrežu gradskog plina.

OPIS STANA

Četverosobni stan koji je predmet ove procjene smješten je u Potkrovlju 1 na jugozapadnoj strani građevine

U zemljišnim knjigama općinskog suda u Sesvetama, zemljišno knjižni odjel Vrbovec stan je uknjižen u z. k. ul. broj 5136, k. o. Vrbovec 1 kao posebna samostalna cjelina oznake E-7.

Stan se sastoji od prostorija kako je prikazano u tabeli neto korisne površine stana.

ZIDOVI- ožbukani, izgletani i obojeni polidisperzionom bojom.
STROPOVI – uređeni su kao i zidne plohe .
PODOVI - U sobama je parket a u kuhinji, kupaonici i wc-u su keramičke pločice.
STOLARIJA – vanjska stolarija je PVC izvedbe ostakljena izo staklom. Unutarnja stolarija je drvene izvedbe.

INSTALACIJE

Elektroinstalacija - Instalirane snage 6,5 kW

Vodovod – gradski

Grijanje – etažno plinsko s kombi bojlerom smještenim u kuhinji..

Stan se ne koristi već duži niz godina i potrebna je sanacija završnih tadova.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.građevinarstva
Krašić, Kostel Pribicki 5

NETO KORISNA POVRŠINA

Red. broj	Naziv prostorije	Površ. m2	koef.	NKP m2
1	hodnik	18,51	1	18,51
2	kuhinja	6,00	1	6,00
3	izba	2,20	1	2,20
4	blagovaonica	9,62	1	9,62
5	dnevni boravak	31,72	1	31,72
6	spavaća soba 1	9,80	1	9,80
7	dječja soba	10,43	1	10,43
8	kupaona 1	2,25	1	2,25
9	wc	1,62	1	1,62
10	spavaća soba 2	13,60	1	13,60
11	kupaona 2	4,32	1	4,32
12	balkoni	4,47	0,25	1,12
Sveukupna NKP lokala :				**111,20**

BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA

BRP = 1,15 NKP

BRP = 127,88 m2

Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing građevinarstva
Krašić, Kostel Pribički 5

POREDBENI STAN br. 1

Lokacija: Ulica Poginulih branitelja, k.č.br. 1828/3, k. o. Vrbovec 1

D ZKC	775609
Datum pregleda	24.10.2021.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	3674808
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	57,80
Vrijednost nekretnine (KN)	438.873,61
Datum ugovora	19.10.2017

POREZI:

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	VRBOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - POVRŠINE NASELJA

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.građevinarstva
Krašić, Kostel Pribički 5

POREDBENI STAN br. 2

Lokacija: Ulica Krste Frankopana, k.č.br. 1828/2, k. o. Vrbovec 1

ID ZKC	1451495
Datum pregleda	24.10.2021.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	4494890
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	04.06.2021
Površina u prometu	68,84
Vrijednost nekretnine (KN)	719.901,07
Datum ugovora	26.02.2021

POREZI:

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	VRBOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - POVRŠINE NASELJA

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.graditeljstva
Krašić, Kralja Petra Krešimira 5

POREDBENI STAN br. 3

Lokacija: Ulica 7. Svibnja, k.č.br. 1521, k. o. Vrbovec 1

D ZKC	1195786
Datum pregleda	24.10.2021.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	4161730
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	54,55
Vrijednost nekretnine (KN)	405.854,46
Datum ugovora	24.10.2019

POREZI:

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	VRBOVEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - POVRŠINE NASELJA

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.graditeljstva
Krašić, Kostel Pribički 5

4. PROCJENA VRIJEDNOST POREDBENOM METODOM

Poredbena metoda je prvenstveno primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađeni zemljišta, a koristi se i 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 se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

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

INTER KVALITATIVNO 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 istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

Korištene poredbene cijene, pribiližne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastars čestica (faktori zgrade i faktori prihoda) svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelaze 40% izlazne vrijednosti.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.graditeljstva
Krašić, Kostel Pribički 5

PROCJENA VRIJEDNOSTI ČETVEROSOBNOG STANA
u potkrovlju 1 stambeno poslovne zgrade
Vrbovec, Poginulih branitelja 2
k.č.br. 1828/1, k. o. Vrbovec 1

Vrsta nekretnine	4-sobni stan E7 - procjenbena nekretnina	stan br. 1	stan br. 2	stan br. 3
lokacija (kat. čestica)	1828/1	1828/3	1828/2	1521
Procjenbeni parametri / lokacija (ulica)	ul. Pogin. branit.	ul. Poginulih branitelja	ul. Krste Frankopana	ul. 7. svibnja
OSNOVNI PODACI				
Prodajna tražena cijena (kn)		438.873,61	546.039,93	405.854,46
Površina stana (m2)	111,20	57,80	69,14	54,55
Cijena (kn/m2)		7.592,97	7.897,60	7.440,05
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije	procjena	e-nekret	e-nekret	e-nekret
Prilagodba				
Datum transakcije	2021	2017	2021	2019
Tržišni uvjeti		slični	slični	slični
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		0,95	0,95	0,95
Vlasnička prava	uknjiženo	uknjiženo	uknjiženo	uknjiženo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
FIZIČKI ASPEKTI				
Tehničko stanje	dobro	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Odnos bruto / neto kvadrature		slično	slično	slično
Prilagodba		0,95	0,95	0,95
Lokacija	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Mogućnost parkiranja	postoji	slična	slična	slična
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Cestovni pristup	dobar	sličan	sličan	sličan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	sličan	sličan	sličan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Atraktivnost nekretnine	srednje	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Komunalna infrastruktura	sva	slična	slična	slična
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Etažnost	višeet. st. zgrada	slična	slična	slična
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Lift	bez lifta	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Orijentacija stana	jugozapadna	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Utjecaj okoliša	prosj. standard	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Komfor stanovanja	srednji komfor	slično	slično	slično
Prilagodba		0,95	0,95	0,95
Utjecaj buke	srednje opereć.	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Utjecaj zagađenja zraka	srednji	sličan	sličan	sličan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Veličina prostora	111,20	57,80	69,14	54,55
Prilagodba		0,90	0,90	0,90
koeficijent prilagodbe		0,77	0,77	0,77
Indikator vrijednosti	**5.898,04**	**5.859,02**	**6.094,08**	**5.741,02**
Usklađena vrijednost	**5.898,04**	**x**	**111,20**	
	kn/m2		NKP /m2/	

785,63

TRŽIŠNA VRIJEDNOST **655.862,06 kn**
87.361,61 €

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.graditeljstva
Krašić, Kostel Pribicki 5

5. ZAKLJUČNO MIŠLJENJE I IZJAVA PROCJENITELJA

Prometna **vrijednost četverosobnog stana oznake E-7 u potkrovlju-1 stambeno poslovne** zgreade Vrbovec, ulica Poginulih branitelja 2 uknjižene u z.k.ul. br. 5136, z.k.odjela u Vrbocu metodom poredbene vrijednosti sa sličnim stanovima na sličnim lokacijama procjenjuje se na iznos

655.862,06 kn odnosno na iznos od **87.361,61 EUR-a.**

IZJAVA PROCJENITELJA

Usluga pružena od strane Procjenitelja je obavljena u skladu s priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.
Procjenitelj je djelovao kao neovisna stranka, najbolje se koristeći svim dostupnim podacima.
Procjenitelj nije osobno zainteresiran za predmet procjene.
Naknada procjenitelja ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.
Zaključci o vrijednosti ni na koji način ne ovise o naknadi procjenitelja.
Procjembeni elaborat je izrađen u skladu s kodeksom etike i važećim standardima.
Procjenitelj ima ovlaštenje za obavljanje poslova procjenjivanja.

Zagreb, 25. 10. 2021. god.

GRAĐEVINSKI VJEŠTAK:
Željko Šimanović d.i.g.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.graditeljstva
Krašić, Kostel Pribički 5

C/ PRILOZI

- mikrosituacija
- katastarski plan
- zenmljišno knjižni izvadak
- tlocrt stana
- fotosnimci



0 500m

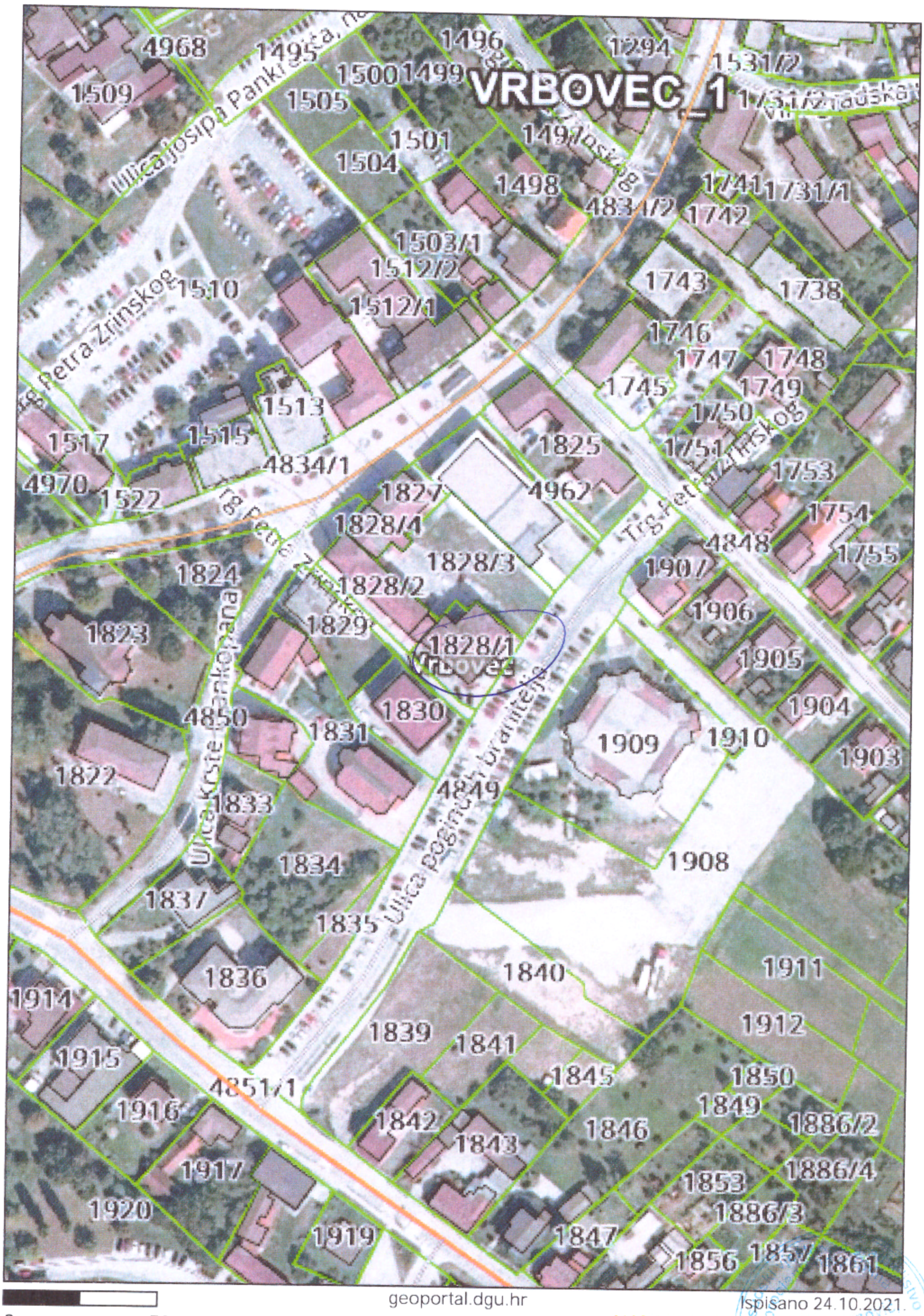
geoportal.dgu.hr

Ispisano 24.10.2021.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

Zeljko [illegible]
dipl.ing.građiteljstva
Krapina, Kostela Petrića 5

GEOPORTAL



0 50m

geoportal.dgu.hr

Ispisano 24.10.2021.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

Stalno sudski ovlašteni vještak Željko Šimunović dipl.ing.građevinarstva Krašić, Kostel Pribicki 5

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA VRBOVEC
Stanje na dan: 18.10.2021. 23:59

Katastarska općina: 337854, VRBOVEC 1

Broj ZK uloška: 5136

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10440/2017
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 7, 10, 11 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1828/1	18	**TRG PETRA ZRINSKOG**	**729**	
			DVORIŠTE	283	
			DVORIŠTE	30	
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	416	
		UKUPNO:		**729**	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.	**Suvlasnički dio: 10/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)** **St C5 - Četverosobni stan u potkrovlju I zgrade C sjeverozapadna strana označen u planu žutom bojom koji se sastoji od hodnika, kuhinje, izbe, blagovaonice, dnevnog boravka, dvije spavaće sobe, dječje sobe, dvije kupaonice, WC- a, dva balkona sveukupne neto površine 111,20 m2 tlocrtne 115,17** **GLUMINA BANKA D.D. U STEČAJU, OIB: 82806041381, ZAGREB, LIPOVEČKA 1**	
10.	**Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)** **St C8 - Dvosobni stan u potkrovlju I zgrade C jugoistočna strana označen na planu tamnozelenom bojom koji se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevnog borakva, kupaonice, spavače sobe, ostave, ukupne neto povšine 54,01 m2 tlocrtno 54,01** **GLUMINA BANKA D.D. U STEČAJU, OIB: 82806041381, ZAGREB, LIPOVEČKA 1**	
11.	**Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)** **St C9 - Trosobni stan u potkrovlju I zgrade C jugozapadna strana označen u planu narančastom bojom koji se sastoji od hodnika kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, ulaznog prostora, spavaće sobe, dječje sobe ukupne neto površine 88,93 m2 tlocrtne 88,93 m2** **GLUMINA BANKA D.D. U STEČAJU, OIB: 82806041381, ZAGREB, LIPOVEČKA 1**	

Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.građevinarstva
Krašić, Kostel Pribicki 5

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/5122 upisuje se slijedeći upis: Na temelju Etažnog elaborata broj 69/2016 od rujna 2016 i Ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice od 4. listopada 2016. na nekretninama pod A zabilježujje se pravo služnosti kolnog puta koji predstavlja natkriveni vanjski prolaz u prizemlju stambeno poslovne zgrade C u dužini 15,15 metara i širini 3,45 metra za korist k.č. 1828/2 upisane u z. k.ul. 5137 ove k.o. za korist k. č 1828/3 upisane u z. k.ul 5138 ove k.o i za korist k.č. 1828/4 upisane u z. k.ul. 5139 ove k.o.		SLUŽNOST
1. Na suvlasnički dio: 7 (10/100)			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/5122 prenosi se slijedeći upis: Primljeno 07. prosinca 1998. Broj: Z-2218/98. Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 20. listopada 1998.g. uknjižuje se pravo zaloga na dijelu nekretnina u A "Glumina banke" d.d. za glavnicu od šestoosamdesetčetritisućedvijestopedesetšest i 46/100 DEM, u kunskoj protuvrijednosti, sa 7 % kamata godišnje u korist: **STANOING D.O.O., VARAŽDIN, J. HABDELIĆA 4**	684.256,46 DEM	
2. Na suvlasnički dio: 7 (10/100)			
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/5122 prenosi se slijedeći upis: Primljeno 10. svibnja 1999. Broj: Z-828/99. Na temelju rješenja o ovrsi od 03. svibnja 1999.g. broj: Ovr-836/99. zabilježuje se ovrha na 108/800 dijela nekretnina u A "Glumina banke" d.d. u korist ovrhovoditelja: "BON" d.o.o. Varaždin.		
1. Na suvlasnički dio: 10 (5/100)			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/5122 prenosi se slijedeći upis: Primljeno 07. prosinca 1998. Broj: Z-2218/98. Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 20. listopada 1998.g. uknjižuje se pravo zaloga na dijelu nekretnina u A "Glumina banke" d.d. za glavnicu od šestoosamdesetčetritisućedvijestopedesetšest i 46/100 DEM, u kunskoj protuvrijednosti, sa 7 % kamata godišnje u korist: **STANOING D.O.O., VARAŽDIN, J. HABDELIĆA 4**	684.256,46 DEM	
2. Na suvlasnički dio: 10 (5/100)			

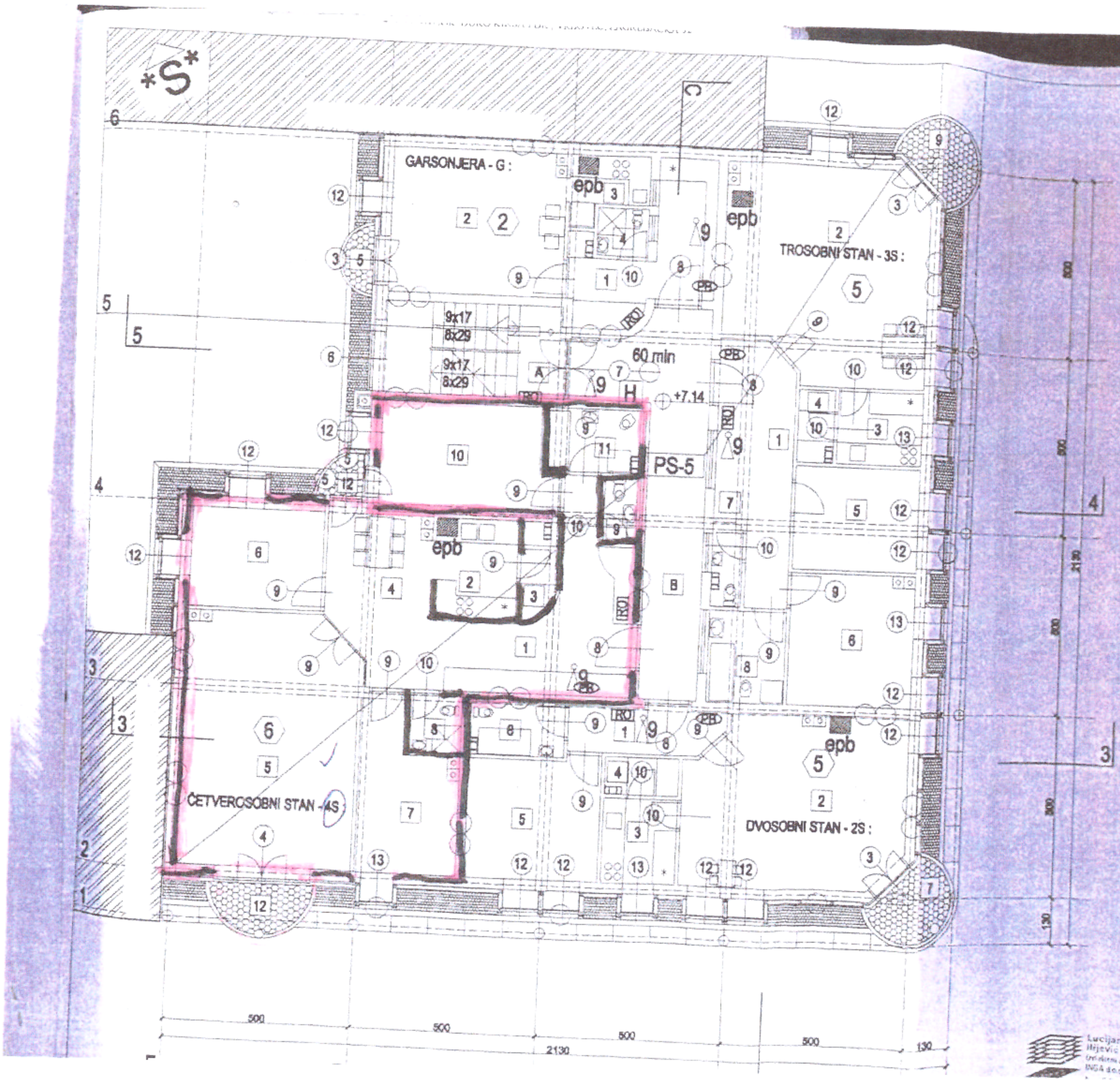
Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjena nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.građevinarstva
Krašić, Kneginečka 5

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/5122 prenosi se slijedeći upis: Primljeno 10. svibnja 1999. Broj: Z-828/99. Na temelju rješenja o ovrsi od 03. svibnja 1999.g. broj: Ovr-836/99. zabilježuje se ovrha na 108/800 dijela nekretnina u A "Glumina banke" d.d. u korist ovrhovoditelja: "BON" d.o.o. Varaždin.		
1. Na suvlasnički dio: 11 (8/100)			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/5122 prenosi se slijedeći upis: Primljeno 07. prosinca 1998. Broj: Z-2218/98. Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 20. listopada 1998.g. uknjižuje se pravo zaloga na dijelu nekretnina u A "Glumina banke" d.d. za glavnicu od šestoosamdesetčetritisućedvijestopedesetšest i 46/100 DEM, u kunskoj protuvrijednosti, sa 7 % kamata godišnje u korist: **STANOING D.O.O., VARAŽDIN, J. HABDELIĆA 4**	684.256,46 DEM	
2. Na suvlasnički dio: 11 (8/100)			
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-2220/2011/5122 prenosi se slijedeći upis: Primljeno 10. svibnja 1999. Broj: Z-828/99. Na temelju rješenja o ovrsi od 03. svibnja 1999.g. broj: Ovr-836/99. zabilježuje se ovrha na 108/800 dijela nekretnina u A "Glumina banke" d.d. u korist ovrhovoditelja: "BON" d.o.o. Varaždin.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 18.10.2021.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.građevinarstva
Kralja Krešimira IV, Kaštel Prvići 5



LEGENDA : 46.

ČETVEROSOBNI STAN - 4S : E-7

1. PREDPROSTOR	keramika	m2	18.51
2. KUHINJA	keramika	m2	6.00
3. IZBA	keramika	m2	2.20
4. BLAGOVAONICA	keramika	m2	9.62
5. BORAVAK	parket	m2	31.72
6. SPAVAĆA SOBA	parket	m2	9.60
7. DJEČJA SOBA	parket	m2	10.43
8. KUPAONICA	keramika	m2	2.25
9. WC	keramika	m2	1.62
10. SPAVAĆA SOBA	parket	m2	13.60
11. KUPAONICA	keramika	m2	4.32
12. BALKONI	keramika	m2	4.47
UKUPNO NETTO :		m2	113.25

DVOSOBNI STAN - 2S :

1. PREDPROSTOR	keramika	m2	5.11
2. BORAVAK	parket	m2	27.00
3. KUHINJA	keramika	m2	4.60
4. IZBA	keramika	m2	1.90
5. SPAVAĆA SOBA	parket	m2	11.85
6. KUPAONICA	keramika	m2	3.55
7. BALKON	keramika	m2	3.67
UKUPNO NETTO :		m2	54.01

GARSONJERA - G :

1. PREDPROSTOR	keramika	m2	10.65
2. BORAVAK	parket	m2	18.12
3. KUHINJA	keramika	m2	3.50
4. KUPAONICA	keramika	m2	1.82
5. BALKON	keramika	m2	1.12
UKUPNO NETTO :		m2	35.21

TROSOBNI STAN - 3S :

1. PREDPROSTOR	keramika	m2	12.83
2. BORAVAK	parket	m2	30.38
3. KUHINJA	keramika	m2	4.86
4. IZBA	keramika	m2	1.95
5. DJEČJA SOBA	parket	m2	9.52
6. SPAVAĆA SOBA	parket	m2	12.05
7. WC	keramika	m2	2.07
8. KUPAONICA	keramika	m2	5.10
9. BALKON	keramika	m2	3.67
UKUPNO NETTO :		m2	82.23
A. STUBIŠTE	kamen	m2	14.40
B. HODNIK	DLW-pvc	m2	19.10
SVEUKUPNO NETTO :		m2	318.20
SVEUKUPNO BRUTTO :		m2	381.50

INVESTITOR :	ĐURO KIRŠA I DRUGI VRBOVEC, ZAGREBAČKA 32.
GRAĐEVINA:	STAMBENA-POSLOVNA ZGRADA
LOKACIJA:	VRBOVEC, K.Č. 6088/2
VRSTA DOKUMENTACIJE:	GLAVNI PROJEKT
PROJEKT:	ARHITEKTONSKO - GRAĐEVINSKI PROJEKT
SADRŽAJ:	TLOCRT POTKROVLJA-vatrozaštita
GLAVNI PROJEKTANT:	
PROJEKTANT:	LUCIJAN ILIJEVIĆ dia
PROJEKTANT:	

D.G.O. ĐAKOVAR

MJERILO 1:100

BROJ TD. 097/01-02



Dnevni boravak



hodnik



Soba

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Željko Šimanović, dipl.ing.graditeljstva
Krašić, Kostelnjak 5