

PLAN B d.o.o.

Zagreb, Bužanova 25, tel. 230-3755

e-mail: plan-b@plan-b.hr

Naš broj: PM-14-04/21

PROCJEMBENI ELABORAT

NARUČITELJ: KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D. U STEČAJU
Svačićeva br. 4, Split

PREDMET: Parkirališna mjesta PM 30 (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3),
PM 62 (ETAŽ. VLASNIŠTVO E-4) i PM 78 (ETAŽ. VLAS. E-12)
Stambeno-poslovna zgrada br. 1, 2, 3 i 4 u Parku Kate Šoljić i
br. 5, 7, 9 i 11 u ul. Dore Pfanove, Zagreb

SVRHA: Utvrđivanje tržišne vrijednosti

Zagreb, 14.04.2021.

Sudski vještak:
Zdravko Zorić, dipl.ing.grad.



SADRŽAJ:

1. IMENOVANJE

2. IZJAVA

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

4. ZADATAK

- dan vrednovanja i dan kakvoće
- osnovica za vrednovanje
- lokacija i prostorna identifikacija (Geoportal, Katastar)

5. OČEVID

- stanje procjenjivane nekretnine
- obilježja okolnih nekretnina
- fotografije

6. KAKVOĆA NEKRETNINE

- katastarsko i zemljišnoknjižno stanje
- prostorno-planska dokumentacija
- prikaz površina

7. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

8. ODABIR METODE

- obrazloženje za odabir

9. POREDBENE NEKRETNINE

- prikaz i analiza pribavljenih podataka

10. ANALIZA POREDBENIH NEKRETNINA

11. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN PRIVREMENE POREDBENE VRIJEDNOSTI

12. ZAKLJUČAK

13. PRILOZI

1. IMENOVANJE



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

Broj: 4 Su-1387/2020
Zagreb, 15. veljače 2021.

RJEŠENJE

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

riješio je

Zdravko Zorić (OIB 08813045344), dipl.ing.građ. iz Zagreba, Bukovac Gornji 68, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

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

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

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE
Vjeran Blažeković



O tome obavijest:

1. Zdravko Zorić
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

2. IZJAVA

Izjavljujem da je ova procjena izvršena nepristrano, neovisno te u skladu s važećim propisima i najboljim znanjem.

Sudski vještak:
Zdravko Zorić, dipl.ing.grad.



3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/15)

Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Priručnik za procjenu vrijednosti nekrenina (Uhlir, Majčica, 2016.)

Državni zavod za statistiku (<https://www.dzs.hr>)

Web - Geoportal (<http://geoportal.dgu.hr>), Google Maps (<https://www.google.com/maps>)

4. ZADATAK

Prema zadatku naručitelja, potrebno izraditi procjenu tržišne vrijednosti parkirališnih mjesta PM 30 (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3), PM 63 (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-4) i PM 78 (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-12) u Stambeno-poslovnoj zgradi (Park Kate Šoljić 1, 2, 3 i 4, i Dore Pfanove 5, 7, 9 i 11, Zagreb), na k.č. br. 2682/54 k.o. Trešnjevka (zk.č.br. 5532/41 k.o. Grad Zagreb).

Dan vrednovanja i dan kakvoće

Procjena vrijednosti nekretnine izrađuje se na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine (skup obilježja koja utječu na vrijednost nekretnine) na dan kakvoće.

Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine a prema zadatku naručitelja dan vrednovanja i dan kakvoće treba biti kako slijedi;

Dan vrednovanja: 23.03.2021.

Dan kakvoće: 23.03.2021.

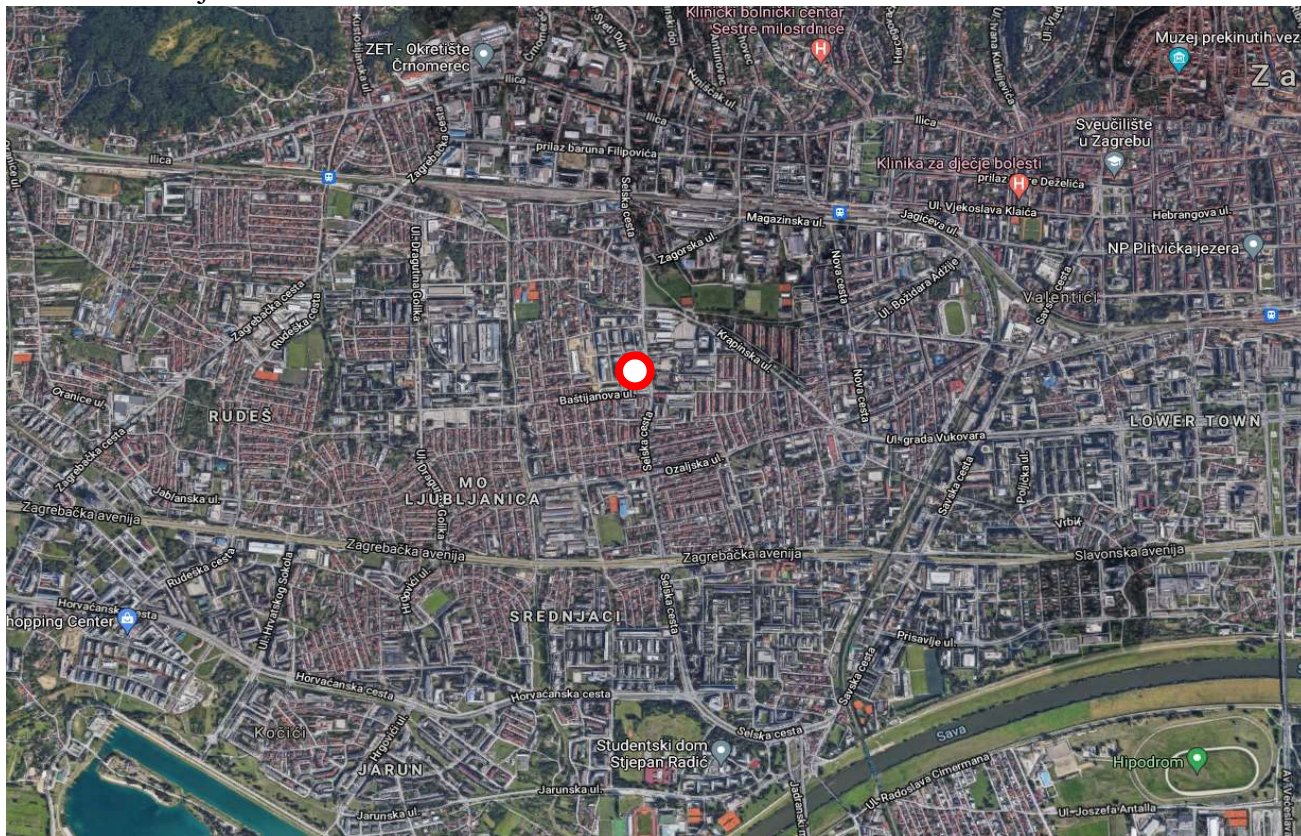
Osnovica za vrednovanje

Prema čl. 21. Zakona, osnovica za vrednovanje će biti tržišna vrijednost nekretnine koja se će utvrditi sukladno propisanoj metodi za procjenu vrijednosti zemljišta, odnosno građevine.

Lokacija i prostorna identifikacija

Predmetne nekretnine nalaze se u Zagrebu, u gradskoj četvrti Trešnjevka - sjever, na adresi Park Kate Šoljić 1, 2, 3 i 4, te Ulici Dore Pfanove 5, 7, 9 i 11.

Makrolokacija



Mikrolokacija



Katastarski plan



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

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. TREŠNJEVKA, 335622
k.č. br.: 2682/54

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

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



Datum ispisa: 15.04.2021

5. OČEVID

Stanje procjenjivane nekretnine

Dana 14.04.2021. izvršen je očevid na lokaciji predmetnih nekretnina.

Parkirališno mjesto oznake 30, PM 30 (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3) - predmetno parkirališno mjesto je površine 12,33 m², a nalazi se u podrumu stambeno-poslovne zgrade.

Parkirališno mjesto oznake 62, PM 62 (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-4) - predmetno parkirališno mjesto je površine 12,63 m², a nalazi se u podrumu stambeno-poslovne zgrade.

Parkirališno mjesto oznake 78, PM 78 (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-12) - predmetno parkirališno mjesto je površine 12,50 m², a nalazi se u prizemlju stambeno-poslovne zgrade.

Obilježja okolnih nekretnina

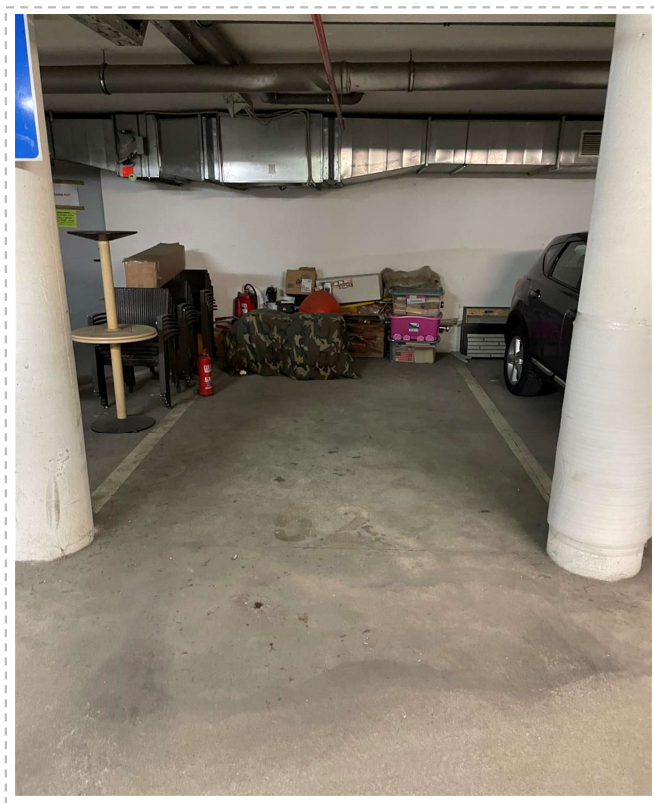
Nekretnine u neposrednom okruženju predmetnih procjenjivanih nekretnina su istih obilježja kao i predmetne nekretnine, tj. okolne nekretnine su parkirališna garažna mjesta.

Fotografije

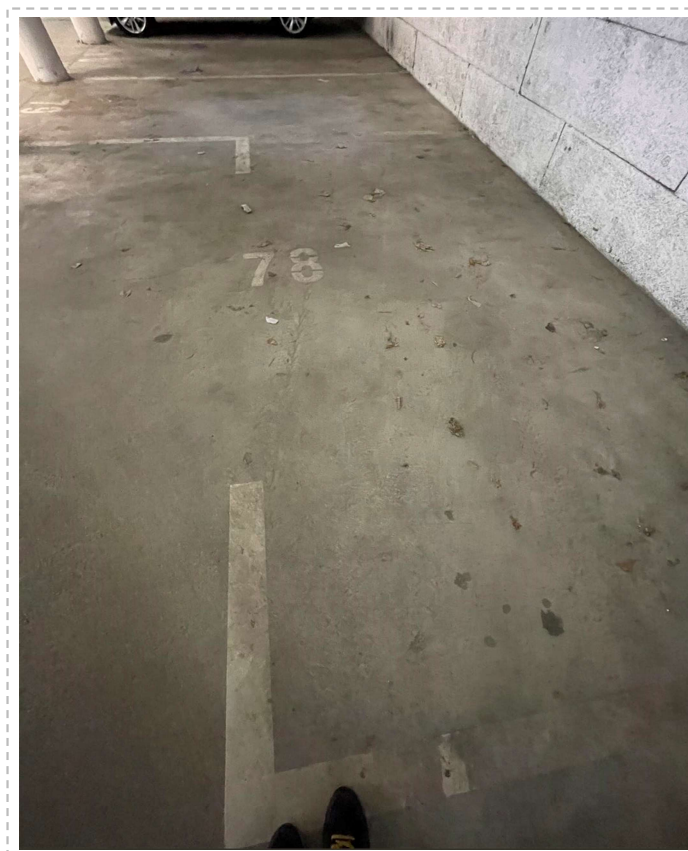
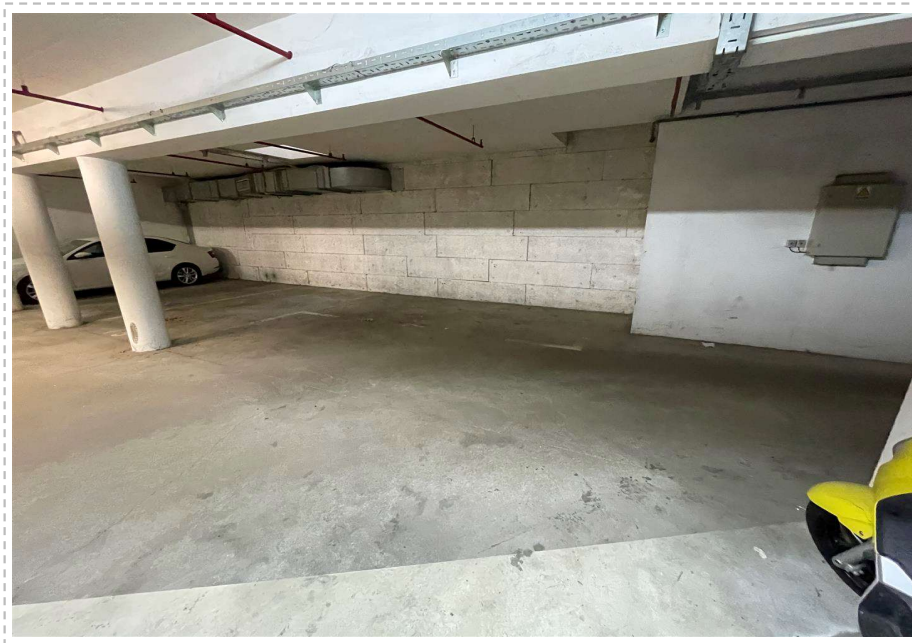
Pogled na parkirališno mjesto PM 30



Pogled na parkirališno mjesto PM 62



Pogled na parkirališno mjesto PM 62



6. KAKVOĆA NEKRETNINE

Katastarsko i zemljišnoknjižno stanje

- Prema stanju evidentiranom u katastru zemljišta, k.č. br. 2682/54 k.o. Trešnjevak je po kulturi, stambeno poslovna zgrada, ploštine 2.632 m².
- Uvidom u z.k. uložak br. 30137, k.o. Grad Zagreb, Posebni izvadak: suvlasnički udio redni broj: 3, 4, 12 utvrđeno je da je etažno vlasništvo (E-3) parkirališno mjesto oznake 30, PM 30, u podrumu zgrade, površine 3,70 čm, etažno vlasništvo (E-4) parkirališno mjesto oznake 62, PM 62, u podrumu zgrade, površine 3,79 čm i etažno vlasništvo (E-12) parkirališno mjesto oznake 78, PM 78, u prizemlju zgrade, površine 3,75 čm uknjiženo u korist Konstruktor - inženjering d.d., Svačićeva br. 4, Split.

Prostorno-planska dokumentacija

Prema važećem GUP-u Grada Zagreba predmetna čestica nalazi se u zoni mješovite namjene - pretežito stambene, oznake M1, urbana pravila 2.8 - uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje.

Prikaz površina

Očevidom je utvrđena neto površina parkirališnih mjesta, dok su površine parkirališnih mjesta prema z.k. ulošku br. 30137 iskazane kao neto korisne površine, preračunate sa koeficijentom 0,30.

STAMBENO POSLOVNA ZGRADA			
Br.	Etaža	Naziv	NP (m ²)
1	podrum	parkirališno mjesto PM 30	12.33
2	podrum	parkirališno mjesto PM 62	12.63
3	prizemlje	parkirališno mjesto PM 78	12.50
Ukupno:			37.47

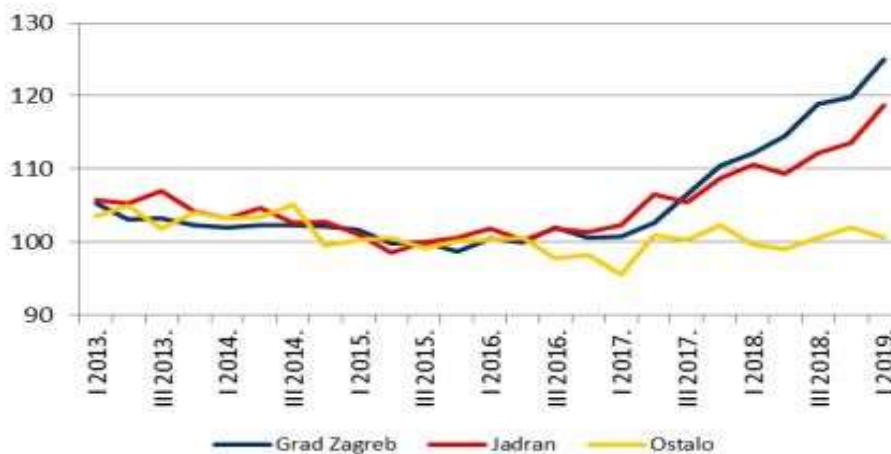
- Temeljem utvrđenih činjenica o obilježjima kakvoće koja utječu na vrijednost predmetnih nekretnina, moguće je tablično iskazati kakvoću nekretnine:

Oznaka	k.č.br. 2682/54
Ploština (m2).	37.47
Cjenovni blok (lokacija):	Trešnjevka
Z.k. ul. br.:	30137
Vlasništvo:	Konstruktor- inženjering d.d.
Uknjiženi tereti:	
Neuknjižena prava i tereti:	
Vrsta građevinskog korištenja (namjena):	M1
Mjera građevinskog korištenja:	
Kategorija:	1.
Položajna obilježja:	Dobra lokacija

7. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Kada se promatra indeks nekretnina koji obuhvaća stambene nekretnine, vidljivo je da blag i nesiguran porast cijena započinje u 2016. godini, te da se tijekom 2017., 2018. i 2019. godine intezivira. Kada se promatraju tromjesečne stope promjene, u prvom tromjesečju 2019. godine su cijene stambenih nekretnina na području Grada Zagreba i Jadrana porasle u odnosu na prethodno tromjesečje, dok su stambene nekretnine na ostalim područjima Republike Hrvatske u blagom padu. Stambeno tržište je u posljednje dvije godine stabilizirano, pozitivni trend se nastavlja, te se može očekivati i daljnji, blagi porast cijena. Jedna od posljedica dugog razdoblja negativnih kretanja na stambenom tržištu jest diferencijacija u cijenama stambenih objekata s obzirom na njihovu kvalitetu, pa je realno za očekivati da će se pri izgradnji novih stanova slijediti zahtjevniji standardi u kvaliteti izgradnje, čime bi mogao biti potaknut daljnji rast njihovih cijena.

Indeks cijena stambenih nekretnina (2015=100)



Izvori: DZS, Raiffeisen istraživanja

Obrazloženje za odabir

Obzirom na to da su predmet procjene parkirna garažna mjesta, sukladno čl. 24. st. 1. Zakona izabrana je primjena poredbene metode. U postupku procjene koristiti će se kupoprodajne cijene nekretnina iz Izvadka iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja vanjskog-parkirnog mjesta, garaže, parkirno-garažnog mjesta, skladišta i spremišta koje izdaje Grad Zagreb, Gradski ured za imovinsko-pravne poslove, koje s procjenjivanim nekretninama pokazuju dovoljno podudarna obilježja, pri čemu će se tržišna vrijednost procjenjivati iz najmanje tri kupoprodajne transakcije poredbenih nekretnina.

9. POREDBENE NEKRETNINE

Nakon utvrđivanja kakvoće, radi utvrđivanja usporednih cijena nekretnina zatražen je Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja vanjskog-parkirnog mjesta, garaže, parkirno-garažnog mjesta, skladišta i spremišta, koje izdaje Grad Zagreb, Gradski ured za imovinsko-pravne poslove, prema slijedećim parametrima:

Vrsta: Parkirno mjesto u podrumu stambeno-poslovne zgrade

Cjenovni blok (lokacija): Trešnjevka

Dana 14.04.2021. godine dostavljen je traženi izvadak Klasa: 940-01/21-030/268;

Urbroj: 251-19-02/14-21-3. U izvatku je dostavljeno sedamnaest transakcija kupoprodaje parkirnih garažnih mjesta sa iskazanim neto površinama.

Usporedne nekretnine - parkirna garažna mjesta						
br	k.č.	k.o.	NP (m2)	datum	jed. cijena (kn/m2)	cijena (kn)
1.	2682/99	Trešnjevka	17.76	31.05.2019.	3,378.38	60,000.00
2.	2682/99	Trešnjevka	16.34	18.03.2019.	5,116.97	83,611.28
3.	2682/99	Trešnjevka	16.91	18.03.2019.	5,116.97	86,527.96
4.	2682/99	Trešnjevka	16.22	02.08.2019.	4,352.23	70,593.22
5.	2682/93	Trešnjevka	17.16	02.01.2020.	5,138.21	88,171.76
6.	2682/97	Trešnjevka	17.90	05.02.2020.	4,925.80	88,171.76
7.	2682/104	Trešnjevka	15.31	13.02.2020.	4,884.47	74,781.27
8.	2682/104	Trešnjevka	15.04	09.03.2020.	2,487.79	37,416.35
9.	2682/104	Trešnjevka	15.14	06.07.2020.	4,148.27	62,804.79
10.	2682/104	Trešnjevka	14.76	06.07.2020.	4,148.27	61,228.50
11.	2682/104	Trešnjevka	15.22	07.07.2020.	4,907.66	74,694.64
12.	2682/104	Trešnjevka	13.87	03.09.2020.	4,931.01	68,393.07
13.	2682/104	Trešnjevka	13.80	24.09.2020.	4,941.16	68,188.02
14.	2682/104	Trešnjevka	13.65	25.09.2020.	4,944.33	67,490.06
15.	2682/104	Trešnjevka	13.58	19.11.2020.	4,270.99	58,000.00
16.	2682/102	Trešnjevka	18.79	14.01.2021.	4,965.40	93,299.88
17.	2682/95	Trešnjevka	30.19	03.03.2021.	5,322.90	160,698.39

Prostorni položaj procjenjivane i usporednih nekretnina



Mikrolokacija usporednih nekretnina



R. br. 1-4



R. br. 5



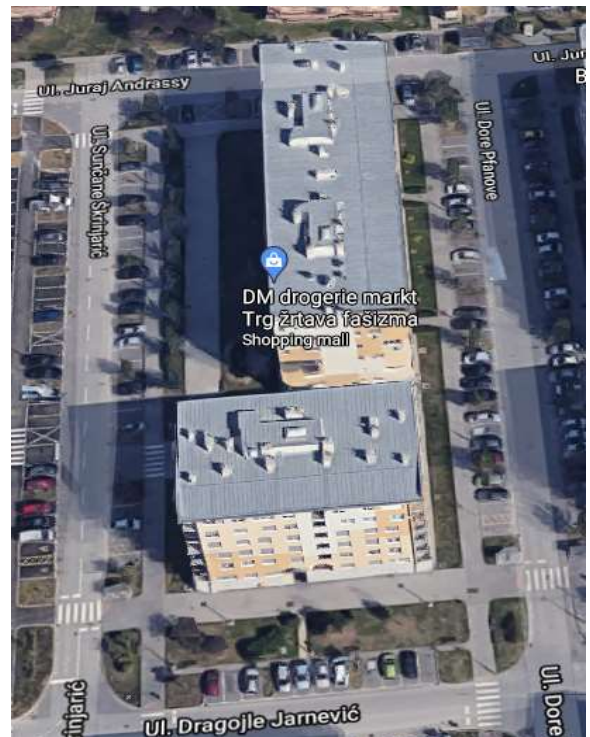
R. br. 6



R. br. 7-15



R. br. 16



R. br. 17

10. ANALIZA POREDBENIH NEKRETNINA

Analizom oblika, veličine, položaja i postignute kupoprodajne cijene odabrane su nekretnine odnosno transakcije koje zbog svojih obilježja pokazuju dovoljnu podudarnost u odnosu na procjenjivanu nekretninu.

11. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN PRIVREM. POREDBENE VRIJEDNOSTI

Nakon provedene analize podataka iz Izvadka iz zbirke kupoprodajnih cijena u daljnji izračun moguće je ući sa sedamnaest transakcija poredbenih nekretnina koje ujedno ne predstavljaju minimum koji je dopušten odredbom čl. 24. st. 1. Zakona.

Budući da su sve nekretnine prema položajnom obilježju identične, interkvalitativno izjednačenje u odnosu na spomenuto obilježje kakvoće nije potrebno. Osim toga, analizom poredbenih nekretnina nisu utvrđena niti druga obilježja kakvoće koja međusobno odstupaju i koja bi se trebala uzeti u obzir, pa interkvalitativno izjednačenje nije potrebno ni temeljem drugih obilježja.

Stoga će se u okviru statističke obrade i izračuna provesti samo međuvremensko izjednačenje koje je sukladno odredbi čl. 4. st. 1. podst. 18. Budući da se ne raspolaže indeksnim nizovima za cijene parkirno garažnog mjesta, međuvremensko izjednačenje provest će se pomoću Indeksa cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku (dalje u tekstu: ICN).

Međuvremensko izjednačenje - parkirna garažna mjesta								
Redni broj	k.č.	k.o.	datum	kn/m2	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks* na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačenje na cijena
1.	2682/99	Trešnjevka	31.05.2019.	3,378.38	131.15	145.45	1.11	3,750.00
2.	2682/99	Trešnjevka	18.03.2019.	5,116.97	125.02	145.45	1.16	5,935.69
3.	2682/99	Trešnjevka	18.03.2019.	5,116.97	125.02	145.45	1.16	5,935.69
4.	2682/99	Trešnjevka	02.08.2019.	4,352.23	133.46	145.45	1.09	4,743.93
5.	2682/93	Trešnjevka	02.01.2020.	5,138.21	140.79	145.45	1.03	5,292.36
6.	2682/97	Trešnjevka	05.02.2020.	4,925.80	140.79	145.45	1.03	5,073.57
7.	2682/104	Trešnjevka	13.02.2020.	4,884.47	140.79	145.45	1.03	5,031.00
8.	2682/104	Trešnjevka	09.03.2020.	2,487.79	140.79	145.45	1.03	2,562.42
9.	2682/104	Trešnjevka	06.07.2020.	4,148.27	141.09	145.45	1.03	4,272.72
10.	2682/104	Trešnjevka	06.07.2020.	4,148.27	141.09	145.45	1.03	4,272.72

Međuvremensko izjednačenje - parkirna garažna mjesta								
Redni broj	k.č.	k.o.	datum	kn/m2	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks * na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačenje na cijena
11.	2682/104	Trešnjevka	07.07.2020.	4,907.66	141.09	145.45	1.03	5,054.89
12.	2682/104	Trešnjevka	03.09.2020.	4,931.01	141.09	145.45	1.03	5,078.94
13.	2682/104	Trešnjevka	24.09.2020.	4,941.16	141.09	145.45	1.03	5,089.39
14.	2682/104	Trešnjevka	25.09.2020.	4,944.33	141.09	145.45	1.03	5,092.66
15.	2682/104	Trešnjevka	19.11.2020.	4,270.99	145.45	145.45	1.00	4,270.99
16.	2682/102	Trešnjevka	14.01.2021.	4,965.40	145.45	145.45	1.00	4,965.40
17.	2682/95	Trešnjevka	03.03.2021.	5,322.90	145.45	145.45	1.00	5,322.90

*Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Tablica 13.1.3.: Indeks cijena stambenih nekretnina

https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/Pokazatelji/MSI%20CIJENE.xlsx

Nakon međuvremenskog izjednačenja pristupit će se izračunu i prepoznavanju osobnih ili neuobičajenih okolnosti sukladno odredbi čl. 4. st. 1. Pravilnika tj. provjeri postajanja pojedinačnih odstupanja kupoprodajnih cijena većih od +/- 30 % od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog izjednačenja kako slijedi:

Kontrola neuobičajnih okolnosti (čl. 4 st. 1 Pravilnika)							
Redni broj	k.č.	k.o.	datum	Prilagođena cijena	Prosječna prilagođena cijena	Razl. (%)	Kontrola (+-30%)
1.	2682/99	Trešnjevka	31.05.2019.	3,750.00	4,808.55	-22	DA
2.	2682/99	Trešnjevka	18.03.2019.	5,935.69	4,808.55	23	DA
3.	2682/99	Trešnjevka	18.03.2019.	5,935.69	4,808.55	23	DA
4.	2682/99	Trešnjevka	02.08.2019.	4,743.93	4,808.55	-1	DA
5.	2682/93	Trešnjevka	02.01.2020.	5,292.36	4,808.55	10	DA
6.	2682/97	Trešnjevka	05.02.2020.	5,073.57	4,808.55	6	DA
7.	2682/104	Trešnjevka	13.02.2020.	5,031.00	4,808.55	5	DA
8.	2682/104	Trešnjevka	09.03.2020.	2,562.42	4,808.55	-47	NE
9.	2682/104	Trešnjevka	06.07.2020.	4,272.72	4,808.55	-11	DA
10.	2682/104	Trešnjevka	06.07.2020.	4,272.72	4,808.55	-11	DA
11.	2682/104	Trešnjevka	07.07.2020.	5,054.89	4,808.55	5	DA
12.	2682/104	Trešnjevka	03.09.2020.	5,078.94	4,808.55	6	DA
13.	2682/104	Trešnjevka	24.09.2020.	5,089.39	4,808.55	6	DA
14.	2682/104	Trešnjevka	25.09.2020.	5,092.66	4,808.55	6	DA
15.	2682/104	Trešnjevka	19.11.2020.	4,270.99	4,808.55	-11	DA
16.	2682/102	Trešnjevka	14.01.2021.	4,965.40	4,808.55	3	DA
17.	2682/95	Trešnjevka	03.03.2021.	5,322.90	4,808.55	11	DA

Privremena poredbena vrijednost:

4,808.55 kn/m²

Statističkom analizom utvrđeno je da se jedna od sedamnaest poredbenih cijene nakon provođenja međuvremenskog izjednačenja ne nalazi unutar dopuštenog raspona od +/- 30 %, stoga će se pristupiti ponovnom izračunu i prepoznavanju osobnih ili neuobičajenih okolnosti.

Kontrola neuobičajnih okolnosti (čl. 4 st. 1 Pravilnika)							
Redni broj	k.č.	k.o.	datum	Prilagođena cijena	Prosječna prilagođena cijena	Razl. (%)	Kontrola (+-30%)
1.	2682/99	Trešnjevka	31.05.2019.	3,750.00	4,948.93	-24	DA
2.	2682/99	Trešnjevka	18.03.2019.	5,935.69	4,948.93	20	DA
3.	2682/99	Trešnjevka	18.03.2019.	5,935.69	4,948.93	20	DA
4.	2682/99	Trešnjevka	02.08.2019.	4,743.93	4,948.93	-4	DA
5.	2682/93	Trešnjevka	02.01.2020.	5,292.36	4,948.93	7	DA
6.	2682/97	Trešnjevka	05.02.2020.	5,073.57	4,948.93	3	DA
7.	2682/104	Trešnjevka	13.02.2020.	5,031.00	4,948.93	2	DA
9.	2682/104	Trešnjevka	06.07.2020.	4,272.72	4,948.93	-14	NE
10.	2682/104	Trešnjevka	06.07.2020.	4,272.72	4,948.93	-14	DA
11.	2682/104	Trešnjevka	07.07.2020.	5,054.89	4,948.93	2	DA
12.	2682/104	Trešnjevka	03.09.2020.	5,078.94	4,948.93	3	DA
13.	2682/104	Trešnjevka	24.09.2020.	5,089.39	4,948.93	3	DA
14.	2682/104	Trešnjevka	25.09.2020.	5,092.66	4,948.93	3	DA
15.	2682/104	Trešnjevka	19.11.2020.	4,270.99	4,948.93	-14	DA
16.	2682/102	Trešnjevka	14.01.2021.	4,965.40	4,948.93	0	DA
17.	2682/95	Trešnjevka	03.03.2021.	5,322.90	4,948.93	8	DA

Privremena poredbena vrijednost:

4,948.93 kn/m²

Statističkom analizom utvrđeno je da se svih šesnaest poredbenih cijene nakon provođenja međuvremenskog izjednačenja nalaze unutar dopuštenog raspona od +/- 30 %, što dobiveni rezultat čini prihvatljivim za daljnji izračun.

12. ZAKLJUČAK

Prilikom procjene vrijednosti predmetne nekretnine, uzeta su u obzir sva obilježja nekretnine te prava i tereti koji utječu na njezinu vrijednost. Budući da nisu identificirana posebna značajna obilježja, iskazana poredbena vrijednost ujedno je i tržišna vrijednost.

TRŽIŠNA VRIJEDNOST PARKIRNO GARAŽNOG MJESTA					
redni broj	etaža	naziv	NP (m2)	tržišna vrijednost (kn/m2)	ukupna tržišna vrijednost (kn)
1.	podrum	parkirališno mjesto PM 30	12.33	4,948.93	61,036.78
2.	podrum	parkirališno mjesto PM 62	12.63	4,948.93	62,521.46
3.	prizemlje	parkirališno mjesto PM 78	12.50	4,948.93	61,861.60

Napomena: U tržišnu vrijednost nije uključen porez na promet nekretninama

Zagreb, 14.04.2021.

Sudski vještak:
Zdravko Zorić, dipl.ing.grad.



13. PRILOZI

Izvod iz zemljišne knjige



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 14.04.2021. 23:38

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 30137

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28029/2017
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3, 4, 12 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5532/41	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.1, 2, 3 I 4 U PARKU KATE ŠOLJIĆ I BR. 5,7,9 I 11 U UL. DORE PFANOVE, ZAGREB			2632	
		UKUPNO:			2632	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 18.11.2011. broj Z-56349/11	
4.1	Zabilježuje se da je za upis objekta na zkčbr. 5532/41 k.o. Grad Zagreb priložena uporabna dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, klasa:UP/I-361-05/2005-01/152, ur.br:251-13-39/908-2005-6 od 29. prosinca 2005. godine (koja se nalazi u zbirci isprava posl. br. Z-29985/06).	ZABILJEŽBA

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 573/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) parkirališno mjesto oznake 30, PM 30, u podrumu zgrade, površine 3,70čm, u planu posebnih dijelova označen dijagonalnim linijama (s lijeva na desno) plave boje KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., SVAČIĆEVA BR. 4, SPLIT	
3.4	Zaprimljeno 31.05.2017.g. pod brojem Z-29367/2017	VIDI C ; OVRHA
4.	Suvlasnički dio: 585/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) parkirališno mjesto oznake 62, PM 62, u podrumu zgrade, površine 3,79čm, u planu posebnih dijelova označen dijagonalnim linijama (s lijeva na desno) crvene boje KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., SVAČIĆEVA BR. 4, SPLIT	
4.3	Zaprimljeno 31.05.2017.g. pod brojem Z-29367/2017	VIDI C ; OVRHA
12.	Suvlasnički dio: 580/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) parkirališno mjesto oznake 78, PM 78, u prizemlju zgrade, površine 3,75čm, u planu posebnih dijelova zgrade označen ortogonalnom mrežom plave boje	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

15.04.2021. 14:26:41

Stranica: 1

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 30137
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., SVAČICEVA BR. 4, SPLIT		
12.2	Zaprimljeno 31.05.2017.g. pod brojem Z-29367/2017	VIDI C ; OVRHA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
29. Na suvlasnički dio: 3 (573/1000000)			
29.1	Zaprimljeno 31.05.2017.g. pod brojem Z-29367/2017		vezano uz B 3 (1.1)
ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVRJ-5705/12 KOJE SE NALAZI U OVOSUDNOJ ZBIRICI ISPRAVA POSL.BR.Z-2909/13 17.01.2013, ZAKLJUČAK OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVRJ-5705/12 KOJI SE NALAZI U OVOSUDNOJ ZBIRICI ISPRAVA POSL.BR.Z-2909/13 17.01.2013, DOPIS OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR.OVRV-4257/2015-17 (RANJE OVRJ-5705/12) OD 26.05.2017, a u vezi sa odredbom čl. 84a st.3 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine-91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/00, 100/04, 107/07, 158/08, 126/10, 55/13 i 60/13 - dalje ZZK-a) u prvenstvenom redu upisa koji je proveden kod ovoga suda pod posl.br.Z-54309/12 zabilježuje se ovrha.			
30. Na suvlasnički dio: 4 (585/1000000)			
30.1	Zaprimljeno 31.05.2017.g. pod brojem Z-29367/2017		vezano uz B 4 (1.1)
ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVRJ-5705/12 KOJE SE NALAZI U OVOSUDNOJ ZBIRICI ISPRAVA POSL.BR.Z-2909/13 17.01.2013, ZAKLJUČAK OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVRJ-5705/12 KOJI SE NALAZI U OVOSUDNOJ ZBIRICI ISPRAVA POSL.BR.Z-2909/13 17.01.2013, DOPIS OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR.OVRV-4257/2015-17 (RANJE OVRJ-5705/12) OD 26.05.2017, a u vezi sa odredbom čl. 84a st.3 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine-91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/00, 100/04, 107/07, 158/08, 126/10, 55/13 i 60/13 - dalje ZZK-a) u prvenstvenom redu upisa koji je proveden kod ovoga suda pod posl.br.Z-54309/12 zabilježuje se ovrha.			
31. Na suvlasnički dio: 12 (580/1000000)			
31.1	Zaprimljeno 31.05.2017.g. pod brojem Z-29367/2017		vezano uz B 12 (1.1)
ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVRJ-5705/12 KOJE SE NALAZI U OVOSUDNOJ ZBIRICI ISPRAVA POSL.BR.Z-2909/13 17.01.2013, ZAKLJUČAK OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVRJ-5705/12 KOJI SE NALAZI U OVOSUDNOJ ZBIRICI ISPRAVA POSL.BR.Z-2909/13 17.01.2013, DOPIS OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR.OVRV-4257/2015-17 (RANJE OVRJ-5705/12) OD 26.05.2017, a u vezi sa odredbom čl. 84a st.3 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine-91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/00, 100/04, 107/07, 158/08, 126/10, 55/13 i 60/13 - dalje ZZK-a) u prvenstvenom redu upisa koji je proveden kod ovoga suda pod posl.br.Z-54309/12 zabilježuje se ovrha.			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.04.2021.

Prijepis posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 14.04.2021. 23:38

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: TREŠNJEVKA (Mbr. 335622)

Posjedovni list: 6065
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	576/1000000	KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., SVAČIĆEVA BR. 4, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
2	537/1000000	KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., SVAČIĆEVA BR. 4, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
3	573/1000000	KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., SVAČIĆEVA BR. 4, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
4	585/1000000	KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., SVAČIĆEVA BR. 4, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
5	594/1000000	INTERIJER MVA D.O.O., VRBICE BR. 24, LUČKO, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
6	1786/1000000	LJOLJE BRUNO, KOSOROVA BR. 17, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	84238849153
7	2932/1000000	LJOLJE IVANA, MATIJE GUPCA BR. 18, KRAJ DONJI, MARIJA GORICA (VLASNIK)	1/1	71133522618
8	2289/1000000	LJOLJE IVANA, MATIJE GUPCA BR. 18, KRAJ DONJI, MARIJA GORICA (VLASNIK)	1/1	71133522618
9	1831/1000000	FILIDA-PUTNIČKA AGENCIJA D.O.O., PARK KATE ŠOLJIĆ 3, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	57524651551
10	576/1000000	FILIDA-PUTNIČKA AGENCIJA D.O.O., PARK KATE ŠOLJIĆ 3, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	57524651551
11	552/1000000	FILIDA-PUTNIČKA AGENCIJA D.O.O., PARK KATE ŠOLJIĆ 3, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	57524651551
12	580/1000000	KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., SVAČIĆEVA BR. 4, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
13	690/1000000	INTERIJER MVA D.O.O., VRBICE BR. 24, LUČKO, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
14	673/1000000	DODIG VICE, SPLIT, ROOSEVELTOVA 26 (VLASNIK)	1/1	61752710465
15	3570/1000000	LJOLJE BRUNO, ILICA BR. 89, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
16	7448/1000000	LJOLJE BRUNO, KOSOROVA BR. 17, ZAGREB - VLASNIK OBRTA VETERINARSKA AMBULANTA PRIVATNE PRAKSE ZA MALE ŽIVOTINJE I TRGOVINA "BUBA" (VLASNIK)	1/1	84238849153
17	5817/1000000	OPTIMA PROJEKT D.O.O., VRBIK 8B, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	55178702078

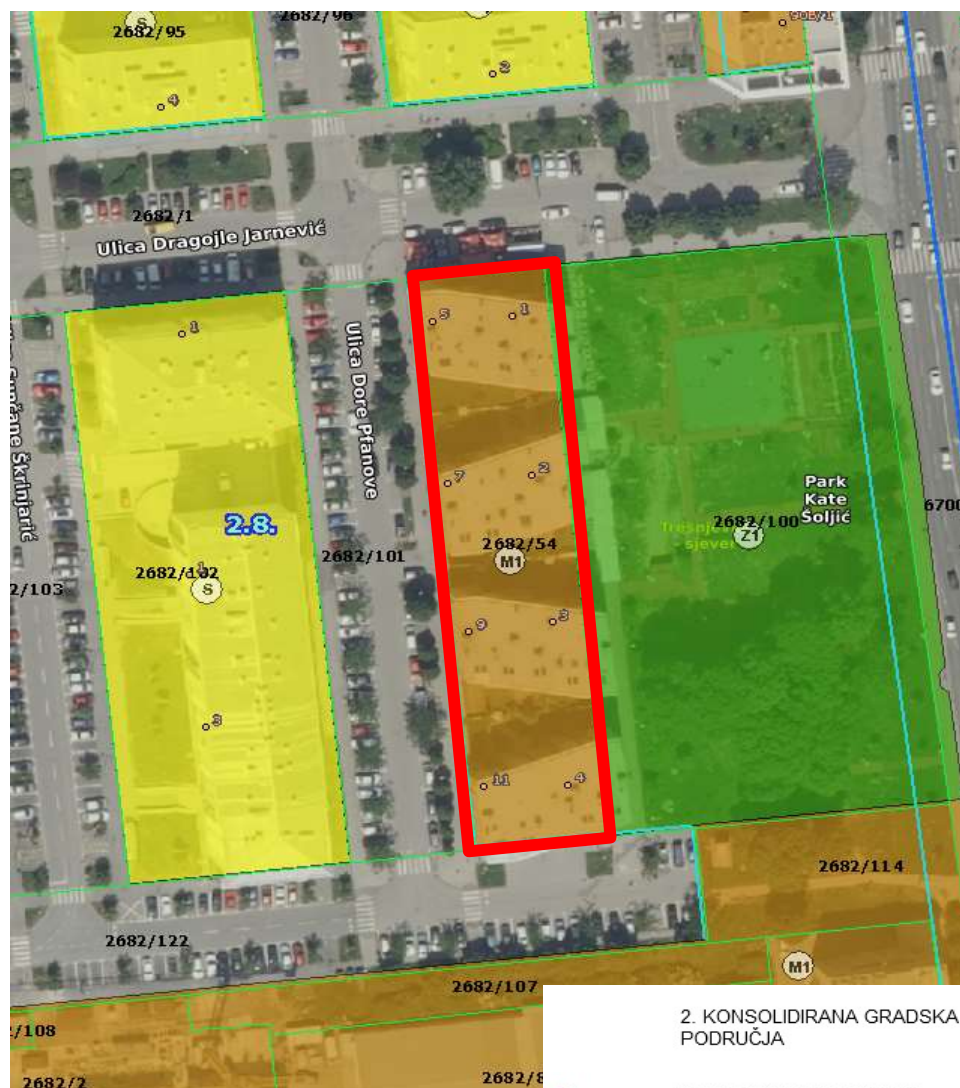
Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
109	9009/1000000	JAGUŠT DANIJELA , SELSKA BR. 92 G, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
110	9418/1000000	KOVAČEVIĆ STIPE , TIJARDOVIĆEVA BR. 26, SPLIT (VLASNIK)	1/1	56329626157
111	16221/1000000	KREŠIMIR PULJIZ, KIKIĆEVA ULICA 13, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	54278713346
112	5747/1000000	IGOR KRUŽIČEVIĆ, RENDIĆEVA 8, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	64064477626
113	8973/1000000	RADONIĆ IVO , DUBROVAČKA BR.25, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
114	9006/1000000	ŽELJANA BOLANČA, DORE PFANOVE 5, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	72869149424
115	9424/1000000	PERVAN GORAN , STONSKA BR. 12, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
116	7765/1000000	DINA IVANOVIĆ, PARK KATE ŠOLJIĆ 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	26079616038
117	8605/1000000	GIZDIĆ BRUNO , SPLIT, A. G. MATOŠA 1 (VLASNIK)	1/1	90841569973
118	5719/1000000	RAKO Marija , ŠIMIĆEVA BR. 31, SPLIT (VLASNIK)	1/1	
119	9184/1000000	JEAN-CLAUDE GUY BUFFIN, 377 ROUTE DE LA BORNETTE, DOUSSARD 74 (VLASNIK)	1/1	54603087637
120	5241/1000000	TOKIĆ JOSIP , VUKOVARSKA 117, SPLIT (VLASNIK)	1/1	72002650942
121	8621/1000000	SANJA ČATIPOVIĆ, BORISA PAPANDOPULA 26, 43000 BJELOVAR, HRVATSKA (VLASNIK)	9/14	04447509978
		LUKA GAČINA, SUPETARSKA ULICA 2, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	5/14	91586368060

Podaci o katastarskim česticama

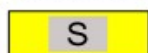
Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2682/54	ULICA DORE PFANOVE - PARK KATE ŠOLJIĆ	2632	9		
			STAMBENO POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Park Kate Šoljić 2, 4, 3, 1, Zagreb, Ulica Dore Pfanove 9, 5, 11, 7	2632			
Ukupna površina katastarskih čestica				2632			

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

GUP Grada Zagreba



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA - GUP GRADA ZAGREBA



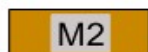
STAMBENA NAMJENA



MJEŠOVITA NAMJENA



MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO
STAMBENA



MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO
POSLOVNA



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA –
UPRAVNA

2. KONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

2.1

Zaštita, uređenje i dogradnja
najsjevernijeg djela podsljemenskog
područja

2.2

Zaštita, uređenje i dogradnja
zapadnog, središnjeg i istočnog djela
podsljemenskog područja

2.3

Zaštita, uređenje i dogradnja
zapadnog i istočnog djela
podsljemenskoga područja –
povijesna urbana cjelina i kontaktno
područje

2.4

Uređenje i urbana obnova prostora
individualne gradnje

2.5

Sanacija, uređenje i urbana obnova
prostora individualne gradnje

2.6

Uređenje i obnova rubnih prostora
individualne gradnje

2.7

Uređenje i urbana obnova prostora
niske gradnje

2.8

Uređenje i urbana obnova prostora
mješovite gradnje

Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD ZAGREB / GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

**IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA VANJSKOG-PARKIRNOG MJESTA, GARAJE, PARKIRNO-GARAŽNOG
MJESTA, SKLADIŠTA I SPREMIŠTA**

Zatražio/la: ZDRAVKO ZORIĆ (08813045344)

ID Izvatka: 25319

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	SELSKA CESTA 90H, GRAD ZAGREB	SELSKA CESTA 90B, GRAD ZAGREB	SELSKA CESTA 90B, GRAD ZAGREB	SELSKA CESTA 90B, GRAD ZAGREB	ULICA DRAGOJLE JARNEVIĆ 6, GRAD ZAGREB	DORE PFANOVE 3, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	PGM	PGM	PGM	PGM	PGM	PGM
5	K.Č.	5532/89	5532/89	5532/89	5532/89	5532/83	5532/87
6	K.O.	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)	17,76	16,34	16,91	16,22	17,16	17,90
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	17,76	16,34	16,91	16,22	17,16	17,90
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU						
10	K.Č.	2682/99	2682/99	2682/99	2682/99	2682/93	2682/97
11	K.O.	TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA
12	GODINA IZGRADNJE	2010	2016	2016	2016	2016	2009
13	ETAŽA (KAT)						
14	VRJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	60.000,00	83.611,28	86.527,96	70.593,22	88.171,76	85.429,39
15	VRJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	8.087,39	11.274,60	11.667,90	9.569,80	11.840,00	11.486,42
16	PODLJEŽE NAPLATI PDV		DA	DA	DA	DA	DA
	UKLJUČEN PDV		DA	DA	DA	DA	DA
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	31.05.2019	18.03.2019	18.03.2019	02.08.2019	02.01.2020	05.02.2020
18	CIJENOVNI BLOK	PONGRAČEVO	PONGRAČEVO	PONGRAČEVO	PONGRAČEVO	PONGRAČEVO	PONGRAČEVO
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	DRAGOJLE JARNEVIĆ 3, GRAD ZAGREB	DRAGOJLE JARNEVIĆ 3, GRAD ZAGREB	SELSKA CESTA 92L, GRAD ZAGREB	SELSKA CESTA 92L, GRAD ZAGREB	VIŠNJE STAHULJAK 7, GRAD ZAGREB	SELSKA CESTA 92K, GRAD ZAGREB	SELSKA CESTA 92K, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	PGM	PGM	PGM	PGM	PGM	PGM	PGM
5	K.Č.	5532/95	5532/95	5532/95	5532/95	5532/95	5532/95	5532/95
6	K.O.	ZEMLIŠNA KNJIGA	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		15,31	15,04	15,14	14,76	15,22	13,87
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		15,31	15,04	15,14	14,76	15,22	13,87
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU							
10	K.Č.	KATASTAR	2682/104	2682/104	2682/104	2682/104	2682/104	2682/104
11	K.O.		TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA
12	GODINA IZGRADNJE		2012	2012	2009	2009	2015	2009
13	ETAŽA (KAT)							
14	VRJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)		74.781,27	37.416,35	62.804,79	61.228,50	74.694,64	68.393,07
15	VRJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)		10.035,71	5.000,00	8.307,32	8.098,82	9.893,00	9.091,78
16	PODLUJEŽE NAPLATI PDV		NE	DA	DA	DA	NE	DA
	UKLJUČEN PDV		NE	DA	DA	DA	NE	DA
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		13.02.2020	09.03.2020	06.07.2020	06.07.2020	07.07.2020	03.09.2020
18	CJENOVNI BLOK		PONGRAČEVO	PONGRAČEVO	PONGRAČEVO	PONGRAČEVO	PONGRAČEVO	PONGRAČEVO
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	14	15	16	17
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	SELSKA CESTA 92K, GRAD ZAGREB	SELSKA CESTA 92K, GRAD ZAGREB	DRAGOJLE JARNEVIĆ 1, GRAD ZAGREB	DORÉ PFANOVE 2, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	PGM	PGM	PGM	PGM
5	K.Č.	5532/95	5532/95	5532/93	5532/87,5532/87
6	K.O.	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB ,GRAD ZAGREB
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m²)	13,65	13,58	18,79	30,19
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	13,65	13,58	18,79	30,19
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU				
10	K.Č.	2682/104	2682/104	2682/102	2682/95
11	K.O.	TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA	TREŠNJEVKA
12	GODINA IZGRADNJE	2009	2009	2012	2011
13	ETAŽA (KAT)				
14	VRJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	67.490,06	58.000,00	93.299,88	160.698,39
15	VRJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	8.947,57	7.668,24	12.316,85	21.223,58
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	DA	NE	DA	DA
	UKLJUČEN PDV	DA	NE	DA	DA
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	25.09.2020	15.11.2020	14.01.2021	03.03.2021
18	CJENOVNI BLOK	PONGRAČEVO	PONGRAČEVO	PONGRAČEVO	PONGRAČEVO
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	ADRESA	NAPOMENA
2	SELSKA CESTA 90B, GRAD ZAGREB	KUPCU ODOBREN POPUST OD 7% ŠTO IZNOSI 789,22 EURA. IZNOS KOJI KUPAC TREBA UPLATITI JE 10485,38 EURA.
3	SELSKA CESTA 90B, GRAD ZAGREB	KUPCU SE ODOBRAVA POPUST OD 7% ŠTO IZNOSI 816,75 EURA. IZNOS KOJI KUPAC TREBA UPLATITI JE 10851,15 EURA.
4	SELSKA CESTA 90B, GRAD ZAGREB	KUPAC DOBIO POPUST OD 7% ŠTO IZNOSI 669,89 EURA. IZNOS KOJI KUPAC MORA UPLATITI JE 8899,91 EURA.
17	DORE PFANOVE 2, GRAD ZAGREB	DVA PGM

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi PARK KATE ŠOLJIĆ 1 odnosno na k.č. 2682/100 k.o. TREŠNJEVKA, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku PONGRAČEVO.

S osobnim podacima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/21-030/268

URBROJ: 251-19-02/14-21-3

IZRADIO/IZRADILA:
BOJAN ŠIMPRAGA

ODOBRIO/ODOBRILA:

ZAGREB, 14.4.2021.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine