



Remete 62/A, 10 000 Zagreb
Tel; 091 1261 258, 091 563 92 98
Tel/Fax; 01 2301 783
E-mail: info@forb-nekretnine.com
Web: www.forb-nekretnine.com

Oznaka: TB-05/16
U Zagrebu, siječanj 2016.

ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Nekretnina: **stanovi; pp i garaže u STAMB.- POSL. ZGRADAMA**
Lokacija: **Zagreb, Zagrebačka 76, 76A, 76B, 76C**
Naručitelj: **Industrogradnja usluge d.o.o, Zagreb, Kennedyev trg 2**

Utvrđena neto tržišna vrijednost: **2.630.157,00 €** ili **20.147.000,00 kn**

Stalni sudski vještak
za procjenu nekretnina:

Thomir Begić, dipl.ing.



1. UVOD

Predmet procjene: stanovi, pp i garaže u Stamb.-pos. zgr. u Zagrebu,
Zagrebačka 76, 76A, 76B, 76C

Naručitelj: Industrogradnja usluge d.o.o, Zagreb, Kennedyev trg 2

Datum očevida: 21.01.2016.

Datum kakvoće: 21.01.2016. Datum vrednovanja: 21.01.2016.

Ova procjena tržišne vrijednosti provedena je temeljem slijedećih pozitivnih zakona, propisa i naputaka koji reguliraju područje vrednovanja nekretnina:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. br. 78/15)
- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (n.N. br. 153/13)
- Podataka eNekretnina – Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
- Podataka o etalonskoj vrijednosti izgradnje (N.N. br 100/12 i 59/10)
- Podataka nadležnih službi za utvrđenje cijena građevinskog zemljišta.
- Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

Sve cijene izražene su u € (eurima) radi eliminiranja utjecaja inflacije.

Nakon utvrđenog stanja na predmetnoj nekretnini i preuzimanja raspoložive dokumentacije tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrđuje se prema stvarnom zatečenom stanju.

2. IDENTIFIKACIJA I VLASNIČKI STATUS

k.č.br.6943/1 , prema zemljišno knjižnom statusu (zgr.1.979 m² dvor 3.538 m²)
zk.ul.br.6640

pod.ul.br.3;5;6;12;16;17;23;27;28;29;33;36;37;39;40;42;43;44;45;46;47;48;49;50;
55;57;58;60;62;67;71;73;74;75;76;77;81;83;84;85;86;88;89;90;91;92;95;
100;104;105;107;108;109;110;111;112;113;114;122;125;126;127;128;130;131;
134;136;137;138;140;146;148;149;151;154;159;161;164;168;169;170;171;174;
175;178;179;180;181;184;185;186;187 i 189

K.O. VRAPČE NOVO

Opis prema zk.ul. Stambeno-poslovna zgrada br.76, 76A, 76B,i 76C (površine
1979m²) i dvorište (površine 3538m²), ukupno 5517m², Zagrebačka cesta

Vlasnički status: Uknjižen 1/1 vlasnik I GRUPA D.D., Zagreb, Savska cesta br.66

Teret: IMA, sukladno ZK

k.č.br.6943/1 prema katastarskom operatu; p.l.br. 8354

K.O.Vrapče I

3. GEOMETRIJSKI PODACI

32 stana; 15 poslovnih prostora i 46 garaža

Površina prema Z.K.ul: stanovi 2.030,37 m²; PP 712,24 m² i garaže 654,67 m²

Narečena površina je NKP obračunska površina.

Bruto građevinska površina (BGP): = 4.358,63 m²

Volumen objekta (V): 11.768,00 m³

4. TEHNIČKI PODACI

Priključci:

| | |
|--------------|---------------|
| El.struja | - priključena |
| Vodovod | - priključen |
| Kanalizacija | - priključena |
| Plin | - priključen |
| Telefon | - priključen |

Nekretnina - stambena zgrada

| | | |
|---------|------------------------|---|
| Objekt: | Godina izgradnje: | 2008.-2009. |
| | Katnost | Po +Pr +III + Pk |
| | Položaj | Trešnjevka |
| | Temelji | betonski |
| | Nosiva konstrukcija | ab zidovi 18,0 cm |
| | Međukatna konstrukcija | ab ploča 18,0 i 20,0 cm |
| | Krovna kons. Pokrov | ab ravn ploča |
| | Limarija | izvedna |
| | Pročelje | kontaktna toplinska |
| | Vanjska stolarija | al -izo staklo |
| | Pregradni zidovi | opeka |
| | Obrada zidova | ožbukani obostrano |
| | Obrada podova | hrastov parket u sobama, hodnici, kuh. i sanit.prostori keram. ploščice |
| | Unutarnja stolarija | drvena |
| | Grijanje | etažno plinsko |
| | Komunikacija | lift-plivajući pod,rampa i lift za inval. |
| | Stanje: | po projektu-uredno |

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE – ODABIR METODE

POREDBENA METODA – eNekretnine Ministarstva graditeljstva-
kupoprodaje preuzete od Porezne Uprave

eNekretnine - korisnički podaci

Prostor Help [prostor.help@apis-it.hr]

Sent: sri 16.12.2015 16:40

To: info@forb-nekretnine.com

Poštovani,

omogućen Vam je pristup aplikaciji eNekretnine.

Direktna adresa aplikacije je:

<https://nekretnine.mgipu.hr>

Prijavljujete se sa svojim korisničkim imenom i lozinkom.

Korisničko ime

tbegic

Lozinka

LOKACIJA POREDBENIH NEKRETNINA – Crvena markica-PREDMETNA LOKACIJA



ŽUTA MARKICE POREDBENE LOKACIJE

POREDBENE VRIJEDNOSTI ZA ZEMLJIŠTE

Podaci o nekretnini

| | |
|---|-----------------------|
| Datum pregleda | 24.1.2016. |
| Vrsta nekretnine | Građevinsko zemljište |
| Datum ugovora | 07.03.2014 |
| Vrijednost nekretnine iz ugovora (kn) | 18366993,60 |
| Ukupna površina nekretnine u prometu (m2) | 4867 |
| Status podatka | Preuzeto od PU |

Građevinsko zemljište

| Naziv atributa | Vrijednost atributa |
|---|-----------------------|
| ID nekretnine (PU) | 2982754 |
| Datum pregleda | 24.1.2016. |
| Vrsta nekretnine | Građevinsko zemljište |
| Datum ugovora | 25.03.2014 |
| Vrijednost nekretnine iz ugovora (kn) | 8423411,70 |
| Ukupna površina nekretnine u prometu (m2) | 2465 |
| Status podatka | Preuzeto od PU |

Građevinsko zemljište

| Naziv atributa | Vrijednost atributa |
|---|-----------------------|
| ID nekretnine (PU) | 2983112 |
| Datum pregleda | 24.1.2016. |
| Vrsta nekretnine | Građevinsko zemljište |
| Datum ugovora | 04.04.2014 |
| Vrijednost nekretnine iz ugovora (kn) | 3918025,24 |
| Ukupna površina nekretnine u prometu (m2) | 1996 |
| Status podatka | Preuzeto od PU |

5.1 KOREKCIJA

NKP= 5.517,00 m²

PODACI O NEKRETNINAMA

| | | | | |
|----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Nekretnina | Procjenjivana | Usporedna 1 | Usporedna 2 | Usporedna 3 |
| Grad | Zagreb | Zagreb | Zagreb | Zagreb |
| Lokacija | Zagrebač.-Tomisl. | Zagrebačka | Zagrebačka | Zagrebačka |
| Nekretnina | stan | stan | stan | stan |
| Izvor podataka | Nalog | eNekretnine | eNekretnine | eNekretnine |
| Vrsta podatka | - | kupoprodaja | kupoprodaja | kupoprodaja |
| Datum transakcije/objave | 4Q2015 | 1Q2014 | 1Q2014 | 1Q2014 |
| Površina (m ²) | 5.517 | 4.867 | 2.465 | 1.996 |
| Cijena (kn) | - | 18.366.994 | 8.423.412 | 3.918.025 |
| Cijena po m ² | - | 3.774 | 3.417 | 1.963 |

| | | | | |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Protok vremena | 4Q2015 | 1Q2014 | 1Q2014 | 1Q2014 |
| HNB hedonistički index | 81,2 | 81,2 | 81,2 | 81,2 |
| Vremensko usklađenje | - | 1,00% | 1,00% | 1,00% |
| Korigirana vrijednost po m ² | - | 3.774 | 3.417 | 1.963 |

| | | | | |
|----------------------------|-------|------------|------------|------------|
| Lokacija-kategorija | dobra | vrlo dobra | vrlo dobra | vrlo dobra |
| (-20% do +20%) | - | -5% | -5% | -5% |

| | | | | |
|----------------------------------|-------|-------------|-------------|-------------|
| Korekcija izvora podataka | nalog | realizirano | realizirano | realizirano |
| (-15% do 0%) | - | 0% | 0% | 0% |

| | | | | |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|
| Veličina | 5.517 | 4.867 | 2.465 | 1.996 |
| (-20% do +20%) | - | 0% | -5% | -5% |

| | | | | |
|----------------|---------------|----------|----------|----------|
| Namjena | Stmbeno-posl. | poslovna | poslovna | poslovna |
| (-20% do +20%) | - | -15% | -15% | -15% |

| | | | | |
|----------------|---------|----------|----------|---------|
| Oblik | izdužen | pravilan | pravilan | izdužen |
| (-20% do +20%) | - | -5% | -10% | 0% |

| | | | | |
|-----------------|---------------|-----------|-----------|-----------|
| Pozicija | periferni dio | u naselju | u naselju | u naselju |
| (-20% do +20%) | - | -15% | -15% | -15% |

| | | | | |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|
| Topografija | ravno | ravno | ravno | ravno |
| (-20% do +20%) | - | 0% | 0% | 0% |

| | | | | |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Infrastruktura | na zemljištu | na zemljištu | na zemljištu | na zemljištu |
| (-20% do +20%) | - | 0% | 0% | 0% |

| | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|
| Ukupno korekcija | - | -40% | -50% | -40% |
| Korigirana vrijednost po m ² | 1.717 | 2.264 | 1.709 | 1.179 |

$$P = 5.517,00 \text{ m}^2 \times 1.717,00 \text{ kn} = 9.472.689,00 \text{ kn}$$

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE

5.2 VRIJEDNOST ZEMLJIŠTE = 9.472.689,00 kn

6. TROŠKOVNA METODA ZA OBJEKT (stanove, pp i garaže)

6.1 PRIKLJUČCI

Izračunava se prema trošku izgradnje komunalne infrastrukture po 1 m³ objekta.

Jedinična cijena komunalnog doprinosa iznosi:

$$K1 = 11.768,00 \text{ m}^3 \times 108,00 \text{ kn} = 1.270.944,00 \text{ kn}$$

Jedinična cijena vodnog doprinosa iznosi:

$$K2 = 11.768,00 \text{ m}^3 \times 15,75 \text{ kn} = 185.346,00 \text{ kn}$$

Cijena priključaka iznosi:

$$K2 = 835.000,00 \text{ kn}$$

Ukupna vrijednost priključaka (K):

$$K1 + K2 + K3 = 1.270.944,00 \text{ kn} + 185.346,00 \text{ kn} + 835.000,00 \text{ kn} = 2.291.290,00 \text{ kn}$$

6.2 VANJSKO UREĐENJE: (pristup, asfaltirane površine, rampe, odvodnja)

$$Vu = 3.538,00 \text{ m}^2 \times 350,00 \text{ kn} = 1.238.300,00 \text{ kn}$$

6.3 VRIJEDNOST OBJEKTA - predmetnih stanova, poslovnih prostora, garaža

NGP stanova = 2.030,37 m²

Jedinična cijena ekvivalentnog objekta (Jc) = 6.000,00 kn/m² NGP

Nova vrijednost (Nv) = 2.030,37 m² x 6.000,00 kn = 12.182.220,00 kn s pdv

NGP poslovnih prostora = 712,24 m²

Jedinična cijena ekvivalentnog objekta (Jc) = 6.000,00 kn/m² NGP

Roch-bau stanje 6.000,00 kn /m² x 0,75 = 4.500,00 kn/m² NGP

Nova vrijednost (Nv) = 712,24 m² x 4.500,00 kn = 3.205.080,00 kn s pdv

NGP garažnih prostora = 654,67 m²

Jedinična cijena ekvivalentnog objekta (Jc) = 6.000,00 kn/m² NGP

Roch-bau stanje 6.000,00 kn /m² x 0,60 = 3.600,00 kn/m² NGP

Nova vrijednost (Nv) = 654,67 m² x 3.600,00 kn = 2.356.812,00 kn s pdv

SVEUKUPNA VRIJEDNOST (stanova, PP i garaža)

12.182.220,00 kn

3.205.080,00 kn

2.356.812,00 kn

17.744.112,00 kn s pdv

ili

14.195.289,60 kn bez pdv

6.4 TRŽIŠNA VRIJEDNOST –građevinski dio

$$TV = S_v \times F_i \times (1 + Z + S_t + P_{ov} + O_s + P_{os}) \times F_t$$

| | |
|---|--------|
| Fi faktor izgrađ. objekta | 1,00 |
| Z zona lokacije | + 0,10 |
| St starost objekta | + 0,00 |
| Pov ukupna površina | + 0,00 |
| Os opće stanje objekta | + 0,00 |
| Pos poseb. elementi (poslovni potencijal) | + 0,15 |
| Ft faktor tržišta | 1,00 |

$$TV = 14.195.289,60 \text{ kn} \times 1,25 \times 1,00 = 17.744.112,00 \text{ kn bez pdv}$$

6.5 SVEUKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINA

| Red.br. | Opis | Iznos u € | Iznos u KN |
|---------|----------------------------|--------------|---------------|
| 1. | zemljište | 1.236.643,47 | 9.472.689,00 |
| 2. | komu. doprinos, priključci | 299.124,02 | 2.291.290,00 |
| 3. | vanjsko uređenje | 161.657,96 | 1.238.300,00 |
| 4. | građevinski dio | 2.316.463,71 | 17.744.112,00 |
| 5. | Neto vrijednost (1+2+3 +4) | 4.013.889,16 | 30.746.391,00 |
| 6. | PDV | 1.003.472,29 | 7.686.597,75 |
| | Ukupna vrijednost (4+5) | 5.017.361,45 | 38.432.988,75 |

Površina po koeficijentima izračuna vrijednosti:

| | |
|-------------------|--|
| Stanovi | 2.030,37 m ² x 1,00 = 2.030,37 m ² |
| Poslovni prostori | 712,24 m ² x 0,75 = 534,18 m ² |
| Garaže | 654,67 m ² x 0,60 = 392,80 m ² |

UKUPNO: 2.957,35 m²

$$TV = 38.432.988,75 \text{ kn} : 2.957,35 \text{ m}^2 = 12.995,75 \text{ kn/m}^2 \text{ ili } 1.696,57 \text{ €/m}^2 \text{ s pdv}$$

Na pojedinim nekretninama upisani su tereti odnosno ovrhe. Najveći broj upisanih tereta odnosi se na obveze po kreditu Partner banke d.d. Zagreb, pri čemu preostalo potraživanje Partner banke d.d. na dan 21.01.2016. iznosi 7.879.777,04 kune (prema Izvodu iz poslovnih knjiga od 21.01.2016. godine).

Nadalje, obveze prema ovrši društva Lakić & partneri d.o.o., na dan 15.01.2016. iznosi 330.405,16 kuna (prema očitovanju ovrhovoditelja), a dio tereta, kod kojih je vlasnik nekretnine bio jamac za obveze trećih osoba u međuvremenu su treće osobe namirile – sukladno vjerodostojnim ispravama.

Vrijednost za nekretnine na kojima je upisan teret Credo banke d.d. u stečaju te Nikše Lukšića (ukupno 15 poslovnih prostora, 3 stana i 4 garaže) – iznosi:

| | | |
|-------------------------------|---|---------------------|
| 15 poslovnih prostora | $712,20 \text{ m}^2 \times 0,75 = 534,15 \text{ m}^2$ | obračunske površine |
| 3 stana | $209,39 \text{ m}^2 \times 1,00 = 209,39 \text{ m}^2$ | ----//----- |
| 4 garaže | $52,92 \text{ m}^2 \times 0,60 = 31,75 \text{ m}^2$ | ----//----- |
| <hr/> | | |
| UKUPNO: 775,29 m ² | | |

$$P = 775,29 \text{ m}^2 \times 12.995,75 \text{ kn/m}^2 = 10.075.475,01 \text{ kn}$$

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| UMANJENJE: Partner banka d.d. Zagreb | 7.879.777,04 kn |
| Lakić & partneri | 330.405,16 kn |
| Credo banka u stečaju te Nikša Lukšić | 10.075.475,01 kn |
| <hr/> | |
| 18.285.657,21 kn | |

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| UTVRĐENA SVEUKUPNA VRIJEDNOST: | 38.432.988,75 kn |
| UMANJENJE: | 18.285.657,21 kn |
| NETO TRŽIŠNA VRIJEDNOST: | 20.147.331,54 kn |

Usvaja se: 20.147.000,00 kn

7. ZAKLJUČAK

NetoTržišna vrijednost nekretnina u stambeno-poslovnim zgradama u naravi stanovi 2.030,378 m², PP 712,24 m² i garaže 654,67 m², izgrađene na k.č.br.6943/1, upisane u zk.ul.br. 6640, pod.ul.br.:

3;5;6;12;16;17;23;27;28;29;33;36;37;39;40;42;43;44;45;46;47;48;49;50;55;57;58;
60;62;67;71;73;74;75;76;77;81;83;84;85;86;88;89;90;91;92;95;100;105;104;107;1
08;109;110;111;112;113;114;122;125;126;127;128;130;131;134;136;137;138;140
;146;148;149;151;154;159;161;164;168;169;170;171;174;175;178;179;180;181;
184;185;186;187 i 189, k.o. Vrapče Novo, iznosi:

20.147.000,00 kn

(slovima: dvadesetmilijunastočetrdesetsedamtisućakuna)

ili **2.630.157,00 €**

(1€= 7,66 srednji HNB 21.01.2016.)

Zagreb, siječanj, 2016. godine

FORB nekretnine d.o.o.
Zagreb, Remete 62/A

Stalni sudski vještak:

Tihomir Begić dipl.ing.



P R I L O Z I

- zk.izvadak
- br. poduloška s površinom
- fotodokumentacija



Pravosude

Pregled zemljišnih knjiga

Dohvat z.k. uloška

ZK Odjel: ZAGREB

Glavna knjiga: VRAPČE NOVO

Broj zemljišta (kat.čestice):

ili broj zk.uloška: 6640

Kontrolni broj:



(Nema razlike da li se unose velika ili mala slova. Ne možete pročitati kontrolni broj?
Kliknite za dohvat sljedećeg broja.)

Traži

UPUTA

Dohvat z.k.uloška moguć je odabirom glavne knjige i unosom broja čestice ili broja zemljišnoknjižnog uloška. Podbroj čestice (ili zk.uloška) odvaja se znakom '/' npr.(127/3). Nakon unosa potrebno je prepisati kontrolni broj sa slike.

Pronađeni zemljišnoknjižni uložak sastoji se od više etažnih poduložaka. Odaberite jedan od dolje ponuđenih etažnih poduložaka.

| Rbr. | Omjer. | Vrsta udjela |
|-----------|-----------|--------------|
| 1. Etaža | 62/10000 | Etažni udio |
| 2. Etaža | 73/10000 | Etažni udio |
| 3. Etaža | 52/10000 | Etažni udio |
| 4. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 5. Etaža | 118/10000 | Etažni udio |
| 6. Etaža | 113/10000 | Etažni udio |
| 7. Etaža | 70/10000 | Etažni udio |
| 8. Etaža | 62/10000 | Etažni udio |
| 9. Etaža | 72/10000 | Etažni udio |
| 10. Etaža | 52/10000 | Etažni udio |
| 11. Etaža | 62/10000 | Etažni udio |
| 12. Etaža | 115/10000 | Etažni udio |
| 13. Etaža | 113/10000 | Etažni udio |
| 14. Etaža | 70/10000 | Etažni udio |
| 15. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 16. Etaža | 72/10000 | Etažni udio |
| 17. Etaža | 52/10000 | Etažni udio |

| | | |
|-----------|-----------|-------------|
| 18. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 19. Etaža | 115/10000 | Etažni udio |
| 20. Etaža | 113/10000 | Etažni udio |
| 21. Etaža | 70/10000 | Etažni udio |
| 22. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 23. Etaža | 72/10000 | Etažni udio |
| 24. Etaža | 52/10000 | Etažni udio |
| 25. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 26. Etaža | 93/10000 | Etažni udio |
| 27. Etaža | 76/10000 | Etažni udio |
| 28. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 29. Etaža | 68/10000 | Etažni udio |
| 30. Etaža | 10/10000 | Etažni udio |
| 31. Etaža | 13/10000 | Etažni udio |
| 32. Etaža | 24/10000 | Etažni udio |
| 33. Etaža | 24/10000 | Etažni udio |
| 34. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 35. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 36. Etaža | 23/10000 | Etažni udio |
| 37. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 38. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 39. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 40. Etaža | 23/10000 | Etažni udio |
| 41. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 42. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 43. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 44. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 45. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 46. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 47. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 48. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 49. Etaža | 21/10000 | Etažni udio |
| 50. Etaža | 21/10000 | Etažni udio |
| 51. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 52. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 53. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 54. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 55. Etaža | 114/10000 | Etažni udio |
| 56. Etaža | 71/10000 | Etažni udio |
| 57. Etaža | 114/10000 | Etažni udio |
| 58. Etaža | 62/10000 | Etažni udio |
| 59. Etaža | 52/10000 | Etažni udio |
| 60. Etaža | 114/10000 | Etažni udio |
| 61. Etaža | 71/10000 | Etažni udio |
| 62. Etaža | 114/10000 | Etažni udio |
| 63. Etaža | 62/10000 | Etažni udio |
| 64. Etaža | 52/10000 | Etažni udio |

| | | |
|------------|-----------|-------------|
| 65. Etaža | 114/10000 | Etažni udio |
| 66. Etaža | 71/10000 | Etažni udio |
| 67. Etaža | 114/10000 | Etažni udio |
| 68. Etaža | 62/10000 | Etažni udio |
| 69. Etaža | 52/10000 | Etažni udio |
| 70. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 71. Etaža | 52/10000 | Etažni udio |
| 72. Etaža | 93/10000 | Etažni udio |
| 73. Etaža | 68/10000 | Etažni udio |
| 74. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 75. Etaža | 75/10000 | Etažni udio |
| 76. Etaža | 51/10000 | Etažni udio |
| 77. Etaža | 50/10000 | Etažni udio |
| 78. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 79. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 80. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 81. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 82. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 83. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 84. Etaža | 22/10000 | Etažni udio |
| 85. Etaža | 22/10000 | Etažni udio |
| 86. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 87. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 88. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 89. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 90. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 91. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 92. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 93. Etaža | 53/10000 | Etažni udio |
| 94. Etaža | 67/10000 | Etažni udio |
| 95. Etaža | 113/10000 | Etažni udio |
| 96. Etaža | 71/10000 | Etažni udio |
| 97. Etaža | 114/10000 | Etažni udio |
| 98. Etaža | 52/10000 | Etažni udio |
| 99. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 100. Etaža | 113/10000 | Etažni udio |
| 101. Etaža | 70/10000 | Etažni udio |
| 102. Etaža | 113/10000 | Etažni udio |
| 103. Etaža | 53/10000 | Etažni udio |
| 104. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 105. Etaža | 113/10000 | Etažni udio |
| 106. Etaža | 71/10000 | Etažni udio |
| 107. Etaža | 114/10000 | Etažni udio |
| 108. Etaža | 93/10000 | Etažni udio |
| 109. Etaža | 52/10000 | Etažni udio |
| 110. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 111. Etaža | 49/10000 | Etažni udio |

| | | |
|------------|-----------|-------------|
| 112. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 113. Etaža | 68/10000 | Etažni udio |
| 114. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 115. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 116. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 117. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 118. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 119. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 120. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 121. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 122. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 123. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 124. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 125. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 126. Etaža | 22/10000 | Etažni udio |
| 127. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 128. Etaža | 25/10000 | Etažni udio |
| 129. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 130. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 131. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 132. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 133. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 134. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 135. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 136. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 137. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 138. Etaža | 113/10000 | Etažni udio |
| 139. Etaža | 70/10000 | Etažni udio |
| 140. Etaža | 115/10000 | Etažni udio |
| 141. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 142. Etaža | 72/10000 | Etažni udio |
| 143. Etaža | 51/10000 | Etažni udio |
| 144. Etaža | 96/10000 | Etažni udio |
| 145. Etaža | 61/10000 | Etažni udio |
| 146. Etaža | 113/10000 | Etažni udio |
| 147. Etaža | 70/10000 | Etažni udio |
| 148. Etaža | 115/10000 | Etažni udio |
| 149. Etaža | 62/10000 | Etažni udio |
| 150. Etaža | 72/10000 | Etažni udio |
| 151. Etaža | 52/10000 | Etažni udio |
| 152. Etaža | 96/10000 | Etažni udio |
| 153. Etaža | 61/10000 | Etažni udio |
| 154. Etaža | 113/10000 | Etažni udio |
| 155. Etaža | 70/10000 | Etažni udio |
| 156. Etaža | 115/10000 | Etažni udio |
| 157. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 158. Etaža | 72/10000 | Etažni udio |

Zemljišne knjige - e-izvadak, pretraga GK

| | | |
|------------|-----------|-------------|
| 159. Etaža | 52/10000 | Etažni udio |
| 160. Etaža | 95/10000 | Etažni udio |
| 161. Etaža | 61/10000 | Etažni udio |
| 162. Etaža | 65/10000 | Etažni udio |
| 163. Etaža | 71/10000 | Etažni udio |
| 164. Etaža | 93/10000 | Etažni udio |
| 165. Etaža | 51/10000 | Etažni udio |
| 166. Etaža | 96/10000 | Etažni udio |
| 167. Etaža | 65/10000 | Etažni udio |
| 168. Etaža | 68/10000 | Etažni udio |
| 169. Etaža | 119/10000 | Etažni udio |
| 170. Etaža | 66/10000 | Etažni udio |
| 171. Etaža | 62/10000 | Etažni udio |
| 172. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 173. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 174. Etaža | 23/10000 | Etažni udio |
| 175. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 176. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 177. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 178. Etaža | 24/10000 | Etažni udio |
| 179. Etaža | 24/10000 | Etažni udio |
| 180. Etaža | 24/10000 | Etažni udio |
| 181. Etaža | 24/10000 | Etažni udio |
| 182. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 183. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 184. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 185. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 186. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 187. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 188. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 189. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 190. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 191. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 192. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 193. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |
| 194. Etaža | 19/10000 | Etažni udio |

poduložak površina

| | |
|-----|-------|
| 3 | 36,40 |
| 5 | 82,86 |
| 6 | 79,39 |
| 12 | 80,60 |
| 16 | 50,56 |
| 17 | 36,41 |
| 23 | 50,56 |
| 55 | 79,67 |
| 57 | 79,98 |
| 58 | 43,34 |
| 60 | 79,67 |
| 62 | 79,98 |
| 67 | 79,98 |
| 71 | 36,59 |
| 95 | 79,53 |
| 100 | 79,16 |
| 104 | 46,41 |
| 105 | 79,53 |
| 107 | 79,67 |
| 108 | 65,18 |
| 109 | 36,71 |
| 110 | 46,41 |
| 138 | 79,31 |
| 140 | 80,4 |
| 146 | 79,31 |
| 148 | 80,40 |
| 149 | 43,17 |
| 151 | 36,23 |
| 154 | 79,31 |
| 159 | 36,23 |
| 161 | 42,51 |
| 164 | 64,91 |

stanovi **2030,37**

poduložak površina

| | |
|-----|-------|
| 27 | 53,49 |
| 28 | 46,34 |
| 29 | 47,35 |
| 73 | 47,35 |
| 74 | 46,34 |
| 75 | 52,51 |
| 76 | 35,76 |
| 77 | 35,31 |
| 111 | 34,36 |
| 112 | 46,30 |
| 113 | 47,35 |
| 168 | 47,35 |
| 169 | 83,18 |
| 170 | 46,45 |
| 171 | 42,80 |

PP

712,24

poduložak površina

| | |
|-----|-------|
| 33 | 17,20 |
| 36 | 16,26 |
| 37 | 13,23 |
| 39 | 13,23 |
| 40 | 16,47 |
| 42 | 13,08 |
| 43 | 13,23 |
| 44 | 13,23 |
| 45 | 13,23 |
| 46 | 13,23 |
| 47 | 13,23 |
| 48 | 13,23 |
| 49 | 15,95 |
| 50 | 15,95 |
| 81 | 13,23 |
| 83 | 13,23 |
| 84 | 15,90 |
| 85 | 15,90 |
| 86 | 13,23 |
| 88 | 13,23 |
| 89 | 13,23 |
| 90 | 13,23 |
| 91 | 13,23 |
| 92 | 13,23 |
| 114 | 13,23 |
| 122 | 13,23 |
| 125 | 13,23 |
| 126 | 15,47 |
| 127 | 13,23 |
| 128 | 17,44 |
| 130 | 13,23 |
| 131 | 13,23 |
| 134 | 13,23 |
| 136 | 13,23 |
| 137 | 13,23 |
| 174 | 16,26 |
| 175 | 13,09 |
| 178 | 17,20 |
| 179 | 17,20 |
| 180 | 17,20 |
| 181 | 17,20 |
| 184 | 13,23 |
| 185 | 13,23 |
| 186 | 13,23 |
| 187 | 13,23 |
| 189 | 13,23 |

garaže **654,67**

FOTO DOKUMENTACIJA











REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-1749/13

Zagreb, 07. siječnja 2014. g.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Tihomira Begića za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za procjenu nekretnina, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine 28/13) u vezi s člankom 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 88/08, 8/09 i 126/11),

riješio je

Tihomir Begić, dipl.ing. iz Zagreba, Remete 62a, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.



O tome obavijest:

1. Tihomir Begić
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis



CROATIA OSIGURANJE

utemeljeno 1884.

Zagreb, Miramarska 22

OIB 26187994862

Grupa/vrsta osig.: Odgovornost

Zamjena pol.br: 075624041556



POLICA OSIGURANJA

Br. 078620016864

UGOVARATELJ: BEGIĆ TIHOMIR (88597974950-000)
REMETE 62A, 10000 ZAGREB

OSIGURANIK: BEGIĆ TIHOMIR (88597974950-000)
REMETE 62A, 10000 ZAGREB

MJESTO OSIGURANJA: Na području Republike Hrvatske

VIŠEGODIŠNJE osiguranje počinje dana 30.12.2014.

i u smislu Uvjeta osiguranja traje do dana 30.12.2019.

Premija dopijeva na naplatu svake godine, na dan 30.12.

Osiguranje je zaključeno po: Općim uvjetima za osiguranje imovine u primjeni od 10.05.2015. godine i Uvjetima za osiguranje od profesionalne odgovornosti u primjeni od 01.01.2006. godine.

| Rbr. | PREDMET OSIGURANJA | PREMIJA U KN |
|------|-------------------------------|---------------|
| 01 | PROFESIONALNA ODGOVORNOST | |
| | Prema primitku | 680,00 |
| | Ukupno: | 680,00 |
| | Popust na višegodišnji ugovor | 5,000 % 34,00 |
| | Plaćanje u gotovini | 5,000 % 32,30 |
| | Ukupno: | 613,70 |

PDV nije obračunat sukladno čl. 40. st. 1. toč. a) Zakona o PDV-u.

Premija za razdoblje od 30.12.2015. do 30.12.2016. Ukupno za naplatu: 613,70 KN

Plaćanje u cjelosti po primitku fakture.

DO 10 VJEŠTAČENJA U GODINI, PO ŠTETNOM DOGAĐAJU 200000,00KN. AGREGATNI LIMIT 400000,00 KN.,

IZ POKRIĆA ISKLJUČUJEMO ŠTETE NASTALE USLJED ZAKAŠNJENJA OSIGURANIKA U ISPUNJENJU UGOVORNE OBVEZE.

Konačni obračun premije izvršit će se po isteku obračunskog razdoblja.

Klauzula "Isključeni rizici" sastavni je dio police osiguranja

BALEN ŠTEFANIJA

p.o.

Za osiguratelja

ZAGREB, 22.12.2015.



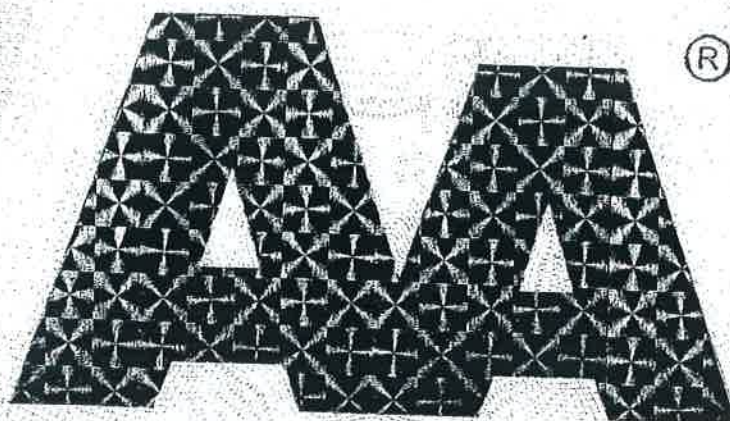
GLASOM PONUDE

Ugovaratelj:



Bisnode Hrvatska dodjeljuje
Certifikat bonitetne izvrsnosti:

Bisnode Croatia has the
honour to Certify that:



BONITET IZVRSNOSTI / HIGHEST CREDITWORTHINESS RATING

© Soliditet

FORB nekretnine d.o.o.
Zagreb

Tvrtka ispunjava kriterije bonitetne izvrsnosti u zadnje dvije poslovne godine.
Poslovni subjekti spada u skupinu 4% hrvatskih poslovnih subjekata, koji su ovlašteni za upotrebu statusa AA kao simbola bonitetne izvrsnosti.

The Company belongs to high class of credit worthiness in Croatia.
The company has fulfilled credit worthiness criteria for the past two business years, and therefore belongs to the group of 4% of Croatian companies that are allowed to use the status AA as a symbol of Credit Rating Excellence.