

PRILOG 2

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAPREŠIĆ
Stanje na dan: 05.11.2020. 23:20

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Broj ZK uložka: 3585

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22105/2020
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 14 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4926/7	"TRŽNICA ZAPREŠIĆ" U ZAPREŠIĆU I DVORIŠTE			2552	
		UKUPNO:			2552	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
14.	Suvasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) lokal br. 12 površine 33,51 čm, nisko prizemlje 3/4 "RR & BS" D.O.O., ZAPREŠIĆ, TRŽNA 1 1/4 SEDIĆ ZIJAD, ZAGREB, DRŽIČEVA 82	
14.1	Zaprimljeno 25.03.2019.g. pod brojem Z-6540/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. ST-2404/2018-18 OD 20.03.2019.G., rješenja o otvaranju stečajnog postupka na dužnikom "RR & BS" D.O.O., za promet veterinarskih lijekova, otrova II-IV skupine, proizvodnju, trgovinu, usluge, izvoz i uvoz u likvidaciji, Zaprešić, Tržna 1 OIB:86122501298 na nekretninama upisanim u A I (jedan).	na 14 (1.1)
14.2	Zaprimljeno 22.10.2020.g. pod brojem Z-22105/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BR: ST-2404/2018-68 OD 19.10.2020., prodaje suvlasničkog dijela nekretnine z.k. suvlasnika RR & BS d.o.o. u stečajnom postupku.	na 14 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 14		
1.1	Primljeno: 05. listopada 2011. Z-3485/11 Na temelju Ugovora o založnom pravu od 03.10.2011. javnobilježnički solemniziran po Javnom bilježniku Zorka Despot, Zagreb, Lastovska 12, dana 04.10.2011. broj: OV-6352/2011 uknjižuje se pravo zaloge na lokal br. 12 površine 33,51 čm, nisko prizemlje, na iznos od 400.000,00 kn (slovima: četristotisuća kuna), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, a tražbina Vjerovnika dospijeva danom podnošenja mjenice na naplatu, a najkasnije 01.01.2017., te prema ostalim uvjetima iz Ugovora, a kao nositelj tog prava upisuje se:	400.000,00 KN	
1.2	Zaprimljeno 02.12.2019.g. pod brojem Z-27947/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA OD 27.09.2019., SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ILINKI LIŠONEK, POSL. BR. OV-7954/2019 OD 27.09.2019. DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, SHOCHENMÜHLESTRASSE 4, CH-6340 BAAR, ŠVICARSKA		na 1.1

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI ZAPREŠIĆ

Stanje na dan: 05.11.2020. 23:20

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZAPREŠIĆ (Mbr. 335762)

Posjedovni list: 6134

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		KADRI ČERIM, ZAPREŠIĆ, JOSIPA RACIĆA 16 (VLASNIK)	1/1	
2		HADŽISELIMOVIĆ-DIAB SUADA, ZAPREŠIĆ, MATIJE GUPCA 68 (VLASNIK)	1/1	48181579039
3		M.I.A.A. D.O.O., TRŽNA ULICA 1, 10290 ZAPREŠIĆ, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	54241617469
4		MIRKIĆ MIRJANA, ZAGREB, GAJNICE 11 (VLASNIK)	1/1	
5		BARTUK MARIJA, ZAPREŠIĆ, KOLODVORSKA 30 (VLASNIK)	1/1	20448828616
6		JAKUŠ STJEPAN, POZNANOVEC, MARIJE HABULIN 8 (VLASNIK)	1/1	28022277405
7		JAKUŠ STJEPAN, POZNANOVEC, MARIJE HABULIN 8 (VLASNIK)	1/1	28022277405
8		CVITANOVIĆ ANA, POJATNO, MATIJE GUPCA 191B (VLASNIK)	1/1	35321236992
9		MARIJA BARTOLIĆ, ULICA MIROSLAVA KRLEŽE 30, 10290 ZAPREŠIĆ, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	49299974037
10		ŠTREK MARA, GORNJA BISTRA, STRMEČKA 17 (VLASNIK)	1/1	99186812733
11		JEŽ ŽELJKO MILT. (KRUNOSLAV), ZAPREŠIĆ, IVANEČKA 15 (VLASNIK)	2/3	04576003885
		JEŽ VEŠNA (IVAN) DJ. SKLEDAR, ZAPREŠIĆ, IVANEČKA 15 (VLASNIK)	1/3	02868924662
12		VIDAKOVIĆ VEŠNA, ZAPREŠIĆ, SAVSKA 6 (VLASNIK)	1/1	34734364175
13		REPUBLIKA HRVATSKA, (VLASNIK)	1/1	52634238587
14		"RR & BS" D.O.O., ZAPREŠIĆ, TRŽNA 1 (VLASNIK)	3/4	
		SEDIĆ ZIJAD, ZAGREB, DRŽIČEVA 82 (VLASNIK)	1/4	

FK matrica iz Pravilnika

Faktor korištenja zgrade (FK)	A – lokacija/ tržište		B – zgrada općenito		C – stanje zgrade	
	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	izvršna lokacija* • velika potražnja za vrstom zgrade • skoro nema/nema ponude	vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost	nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno	
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	vrlo dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom zgrade • mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno	
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	dobra lokacija* • još postoji potražnja za vrstom zgrade • dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno	
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana	umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom zgrade • bogata ponuda	dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno	
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	loša lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom zgrade • velika ponuda	nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti	znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno	

* ... lokacija – označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu

Godina		Trimesečje		Indeksi (Q 2015 = 100) ²⁾			Indeksi (Q 2015 = 100) ²⁾		
Year		Quarter		ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
				Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2016.	Q1			101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2			100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3			101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4			100,75	94,84	101,97	100,58	101,39	98,26
2017.	Q1			100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2			104,55	96,71	106,17	102,89	106,58	100,93
	Q3			105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4			108,45	98,73	110,48	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1			109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2			109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3			112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4			113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1			117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2			120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3			121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4			124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1			128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	108,31
	Q2			130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90

DZS Index vremenskog usklađenja

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

1959

Na temelju članka 5. stavka 3. Zakona o društveno poticanom izgradnji («Narodne novine» br. 109/01., 82/04., 76/07., 38/09., 86/12., 07/13., 26/15., 57/18.), ministar graditeljstva i prostornoga uređenja objavljuje

PODATAK O ETALONSKOJ CIJENI GRAĐENJA

I.

Etalonska cijena građenja utvrđuje se u iznosu od 6.000,00 kuna po m² korisne površine stana.

II.

Vrijednost etalonske cijene građenja iz točke I. podrazumijeva sve troškove izvedbe građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukcijski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja) u vezi s građenjem stanova, odnosno stambenih zgrada, uključujući porez na dodanu vrijednost, osim troškova koji se odnose na zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu.

III.

Ovaj podatak primjenjuje se od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 371-05/18-02/29

Urbroj: 531-01-18-1

Zagreb, 16. listopada 2018.

Ministar
graditeljstva i prostornoga uređenja
Predrag Štromar, v. r.

POREDBENE VRIJEDNOSTI zemljišta

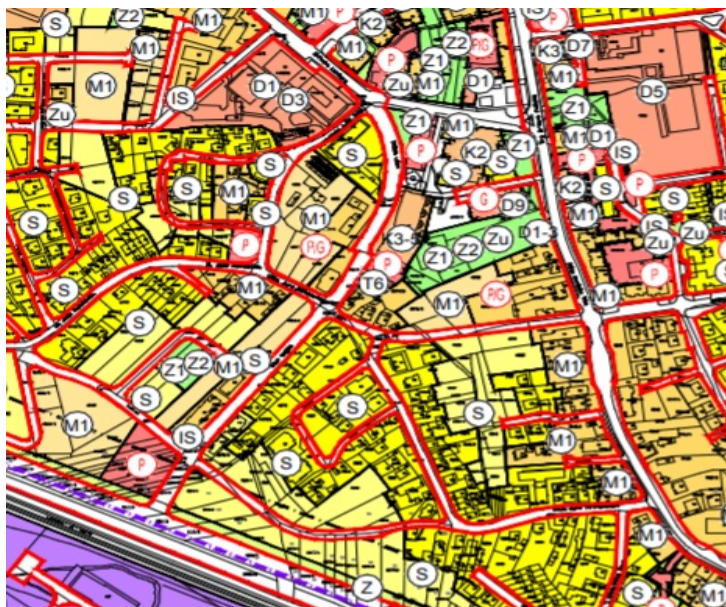
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1176859
Datum pregleda		6.11.2020.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4134144
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		939,00
Vrijednost nekretnine (KN)		377.000,00
Datum ugovora		04.10.2019
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 		25
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		JABLANOVEC - TRGOVAČKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		K2 - POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO TRGOVAČKA

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1176858
Datum pregleda		6.11.2020.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4134144
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		442,39
Vrijednost nekretnine (KN)		177.517,84
Datum ugovora		04.10.2019
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 		NE 25 NE NE
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		JABLANOVEC - TRGOVAČKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		K2 - POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO TRGOVAČKA

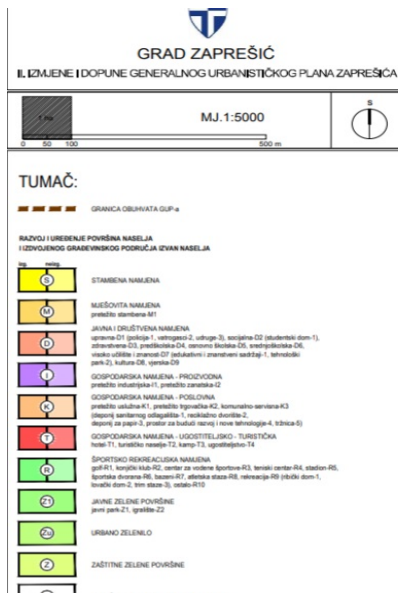
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1294620
Datum pregleda		6.11.2020.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4292754
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		31.07.2020
Površina u prometu		28,00
Vrijednost nekretnine (KN)		5.264,00
Datum ugovora		10.07.2020
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 		NE 25 NE NE
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		NOVI DVORI - KALAMIRI - POSLOVNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		895755
Datum pregleda		6.11.2020.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		3730449
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		235,00
Vrijednost nekretnine (KN)		80.000,00
Datum ugovora		15.11.2017
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	STARI CENTAR - POSLOVNO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	

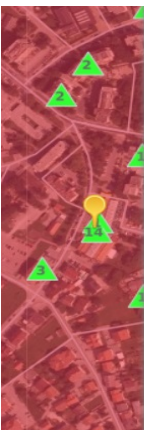
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1333600
Datum pregleda		6.11.2020.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4352396
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		30.10.2020
Površina u prometu		3.221,00
Vrijednost nekretnine (KN)		607.387,02
Datum ugovora		25.09.2020
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE	
• Optiranje	NE	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	STARI CENTAR - POSLOVNO 3	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	



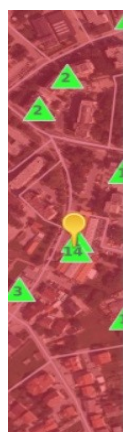
GUP K-namjena




POREDBENE VRIJEDNOSTI PP



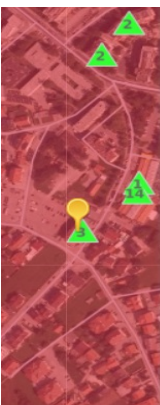
Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1271770
Datum pregleda		7.11.2020.
Vrsta nekretnine		POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)		4257824
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		33,51
Vrijednost nekretnine (KN)		166.427,42
Datum ugovora		21.05.2020
POREZI:		
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje		25
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	STARI CENTAR - MJEŠOVITO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	



Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1002053
Datum pregleda		7.11.2020.
Vrsta nekretnine		POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)		3918713
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		22,52
Vrijednost nekretnine (KN)		80.000,00
Datum ugovora		09.11.2018
POREZI:		
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje		25
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	STARI CENTAR - MJEŠOVITO 2	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	896533
Datum pregleda	7.11.2020.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	3727949
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	14,86
Vrijednost nekretnine (KN)	135.000,00
Datum ugovora	20.11.2017
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	STARI CENTAR - MJEŠOVITO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1287226
Datum pregleda	7.11.2020.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	4279876
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	13.07.2020
Površina u prometu	14,39
Vrijednost nekretnine (KN)	63.543,58
Datum ugovora	12.06.2020
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	STARI CENTAR - MJEŠOVITO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	988661
Datum pregleda	7.11.2020.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	3904327
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	35,00
Vrijednost nekretnine (KN)	180.000,00
Datum ugovora	24.09.2018
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	STARI CENTAR - MJEŠOVITO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	892943
Datum pregleda	7.11.2020.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	3634107
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	26,00
Vrijednost nekretnine (KN)	120.000,00
Datum ugovora	14.07.2017
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	STARI CENTAR - MJEŠOVITO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

Poslovni prostor (PP) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1275893
Datum pregleda	7.11.2020.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	4263549
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	65,93
Vrijednost nekretnine (KN)	329.914,13
Datum ugovora	29.05.2020
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	STARI CENTAR - MJEŠOVITO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



poredbena lokacija