

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Broj elaborata: PN-38/14

Naručitelj: **ORION GRUPA d.o.o. u stečaju**,
Zagreb, Jarušica 7A, OIB: 89775200621

Stečajni upravitelj Mirjana Zuzija, dipl.oec.
Velika Gorica, Slavka Kolara 25, OIB: 26497768352

Građevina: **GARAŽA OZNAKE G 19 U PODRUMU OBJEKTA S4, NKP = 12,65 m²**

Oznaka građevine: **K.Č.BR. 1354/2, ZK.UL.BR. 50267/PODUL.BR. 128 K.O. BLATO NOVO**

Adresa građevine: **JARUŠČICA BR. 11, ZAGREB**



PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST(Objekat S4, Garaža G 19)
37.721,00 Kuna (4.917,00 EUR)

Zagreb, 28.11.2014.

Izradio:

Tomislav Jakić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina



SADRŽAJ:

1) UVOD

2) ISKAZ POVRŠINA

3) UTRĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE TROŠKOVNOM METODOM

4) ZAKLJUČAK PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE TROŠKOVNOM METODOM

5) OSNOVNI PRILOZI

- 5.1. FOTODOKUMENTACIJA
- 5.2. TLOCRT PODRUMA SA OZNAČENOM GARAŽOM G 19
- 5.3. UVEĆANI PRIKAZ TLOCRTA PODRUMA U DIJELU GDJE SE NALAZI GARAŽA G 19
- 5.4. KOPIJA IZVATKA IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
- 5.5. RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNIM SUDSKIM VJEŠTAKOM ZA GRADITELJSTVO I PROCJENE NEKRETNINA
- 5.6. RJEŠENJE O ISPUNJAVANJU UVJETA ZA TVRTKU WEBGRADNJA d.o.o. ZA OBAVLJANJE POSLOVA SUDSKOG VJEŠTAČENJA ZA GRADITELJSTVO I PROCJENE NEKRETNINA

1) UVOD

Radi potrebe stečajnog postupka tvrtke ORION GRUPA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jarušćica 7A, OIB: 89775200621, stečajna upraviteljica gđa Mirjana Zuzija, dipl. oec, izvršena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine – garaže u stambeno poslovnoj zgradi u Zagrebu, Jarušćica 11, izgrađenoj na kat. čest. br. 1354/2, k.o. Blato novo, upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj 50267/podul.br. 128, k.o. Blato novo, Zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog građanskog suda. Uvidaj je izvršen u prisustvu naručitelja procjene. Procjena je izrađena u četiri istovrsne kopije (naručitelj 3 i vještak 1).

NAPOMENA VJEŠTAKA

S obzirom da u garažu od strane Naručitelja nije bio omogućen ulaz kako bi se izvršila izmjera i slikanje unutrašnjosti garaže, ova procjena je sukladno Ugovoru sa Naručiteljem napravljena na temelju podataka iz projektne dokumentacije koju je vještaku ustupio Naručitelj te očevitom ispred garaže.

Prema ZK.UL.BR. 50267/PODUL.BR. 128 K.O. BLATO NOVO neto korisna površina garaže NKP = 12,65 m2 i korištena je kao osnova za daljnji izračun u ovom elaboratu koji je napravljen prema površini garaže P=16,87 m2 (obračunska površina) navedenoj u projektnoj dokumentaciji (tlocrt - prilog na str. 12 i 13 ovog elaborata).

Predmet ove procjene nije imovinsko – pravna provjera niti provjera sa upravno – pravnog naslova. Prilikom izrade ove procjene nije bilo uvida u lokacijsku, građevnu i uporabnu dozvolu te etažni elaborat te je ova procjena izrađena pod pretpostavkom pravovaljanosti i pravomoćnosti navedenih dokumenata.

Dana 18.06.2014. objavljena je u Narodnim Novinama (NN 74/14) „Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina” sa danom stupanja na snagu 26.06.2014. S obzirom da je ova procjena započeta ugovorom od 02.06.2014. o procjeni vrijednosti nekretnina sa Naručiteljem i zapisnikom o primopredaji dokumentacije za ovu nekretninu od 13.06.2014., prema članku 43. Uredbe, odredbe Uredbe se ne odnose na procjene započete prije njezina stupanja na snagu pa se stoga ne odnose na ovu procjenu.

LOKACIJA I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina - GARAŽA G 19 U PODRUMU OBJEKTA S4, NKP = 12,65 m2 nalazi se na adresi JARUŠČICA BR. 11 ZAGREB, naselje Lanište i upisana je u ZK.UL.BR. 50267/PODUL.BR. 128 K.O. BLATO NOVO. Garaža (redni broj 128. etaža 9/10000) nalazi se u zgradi mješovite namjene izgrađenoj na katastarskoj čestici 1354/2 K.O. BLATO NOVO ukupne površine 5693 m2. Gore navedeni podaci o nekretnini uzeti su iz kopije e - izvotka iz zemljišne knjige koji se nalazi u prilogu elaborata.

Navedena nekretnina je smještena u užem prigradskom dijelu grada Zagreba. U neposrednoj blizini se nalazi sportsko zabavni centar ARENA te trgovački centar ARENA.

Zgrada u kojoj se nalazi nekretnina je koncipirana na način da se u podrumskoj etaži zgrade nalaze garaže i parkirna mjesta. Sa sjeverne te južne i zapadne strane zgrade nalaze se vanjska parkirna mjesta koja služe parkiranju stanara tj. pridružena su određenim stanovima. Sa istočne strane u prizemlju nalaze se poslovni prostori. U međuetazi između podruma i prizemlja zgrade izvedena su spremišta. Ostale nadzemne etaže su stambene namjene. Vertikalna komunikacija u zgradi izvedena je unutarnjim stubištem i dizalima.

OPIS NEKRETNINE

Nekretnina je sagrađena u skladu sa pozitivnim propisima za seizmičko građenje kao i u skladu sa pozitivnim propisima koji tretiraju problematiku fizike zgrade.

Stambena zgrada

Lokacija:	III područje grada Zagreba, Jaruščica br. 11.
Tip građevine:	Stambena zgrada.
Broj etaža:	Podrum, prizemlje i 7/8 katova.
Godina gradnje:	2009. (starost 5 godina).
Okoliš:	Uređen, urbaniziran, parkiralište.
Temelji:	Arm. Betonski trakasti, arm.bet. ploča
Krovna konstrukcija:	Ravni neprohodni krov.
Pokrov:	Kao gore.
Vanjska limarija:	Izvedena, pocinčana.
Serklaži:	Izvedeni.
Fasada:	Izvedena termo fasada sa silikatnim završnim premazom.
Izolacija:	Izvedena hidro i termo izolacija.
Dizalo:	Ima. (4 dizala)

Garaža

Općenito:	Garaža se nalazi u sklopu podruma stambeno – poslovnog objekta na – 1 etaži. Garaža je veličine 12,65 m2 (NKP) i ima dovoljno mjesta za smještaj osobnog vozila. Sama garaža nema infrastrukturnu opremu nego je podrumaska etaža opremljena svim infrastrukturnim i komunalnim instalacijama: sprinkler, vatrodojava, CO2 signalizator i sl. Garaža ima priključak struje – rasvjetu. Garažna vrata su ručna podizna sa bravom za zaključavanje.
------------------	---

O IZRADI ELABORATA PROCJENE

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina ovu je procjenu izradio na temelju očevida te podataka iz projektne dokumentacije. Očevid je izvršen 24. 11. 2014. godine u 13.45 sati. Podaci relevantni za procjenu, kao što je vrijeme građenja građevine, dobiveni su od naručitelja. Prilikom očevida stalnom sudskom vještaku bila je na raspolaganju dokumentacija o vlasništvu. Procjena je izrađena po metodi utvrđene površine i uprosječne cijene građenja za slične građevine (za građenje) te temeljem podataka o vrijednosti građevinske parcele na temelju podataka Gradskog poglavarstva kao i tržišnih faktora. Prilikom izrade elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine korišteni su slijedeći propisi i tehnička literatura:

- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12).
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropriranih objekata (NN 52/84).
- Pravilnik o energetsom certificiranju zgrada (NN 36/10)
- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN 110/08 i 89/09).
- Zakon o gradnji (NN 153/13).
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13).
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 19/12).
- Odluka o dopuni odluke o komunalnom doprinosu (Sl. Glasnik grada Zagreba 06/13).
- Generalni urbanistički plan grada Zagreba (Sl. Glasnik grada Zagreba 08/01, 16/02, 11/03, 02/06, 08/09, 11/09).
- Standardna kalkulacija radova u visokogradnji (IGH Zagreb).
- Ministarstvo financija – Porezna uprava (porez na promet nekretnina).
- Priopćenje br. 3.1.5/1. "Cijene prodanih stanova za prvo polugodište 2014. godine" izdanje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske od 13. 10. 2014. godine.
- Burza nekretnina www.burza-nekretnina.com.
- Index cijena nekretnina u Republici Hrvatskoj www.centarnekretnina.net.

2) ISKAZ POVRŠINA

Netto korisna površina (NKP) građevine
(prema napomeni vještaka).

Volumen građevine

16,87 m² x 3,20 m (svijetla visina) x 1,30 (omjer bruto/neto) = **70,00 m³**

3) UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE TROŠKOVNOM METODOM

Ova metoda je pogodna kod stambenih nekretnina gdje se vrijednost utvrđuje polazeći od ideje da sudionici na tržištu povezuju vrijednost sa troškom – troškovna metoda (cost method), odnosno osnovna pretpostavka je da nitko za neku postojeću nekretninu ne želi platiti cijenu višu od cijene građenja takve nekretnine. Vrijednost nekretnine se dobije tako da se trošku građenja (umanjenom za građevinsku amortizaciju i uvećanom za tržišni faktor) doda trošak zemljišta kao i suma ostalih troškova (priključci, vanjsko uređenje, projekti, konzalting).

SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST

Procjena sadašnje građevinske vrijednosti građevine izvršena je prema Uputstvu o načinu utvrđivanja građevne vrijednosti objekata, NN 52/84.

Procjena sadašnje građevinske vrijednosti građevine izvršena je prema slijedećoj formuli:

$$SG = Jc \times Pk \times Fi \times (1-U) \times N$$

SG – sadašnja građevinska vrijednost

Jc – jedinična cijena građenja

Pk – korisna površina NKP

Fi – faktor izgrađenosti

U – umanjeње zbog starosti

N - faktor useljivosti

Jc – jedinična cijena građenja

Jediničnu cijenu građenja predmetne nekretnine moguće je odrediti na temelju podataka o cijenama stanova koje publicira Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske putem statističkog Priopćenja br. 3.1.5/1. pod naslovom “ Cijene prodanih stanova za prvo polugodište 2014. godine“. Cijene stanova se prikazuju posebno za područje Zagreba, a posebno za teritorij Republike Hrvatske. Cijene iskazane ovdje su cijene koje su iskazala trgovačka društva i druge pravne osobe bez POS-a (Zakon o društveno poticanoj stanogradnji). Prema najnovijem Priopćenju od 13. 10. 2014. godine cijena građenja prodanog novog stana u Zagrebu iznosi 7.086,00 Kuna/m². Za ovaj tip građevine – garažu, tog tipa i namjene, jedinična cijena građenja procjenjuje se na $Jc = 0,35 \times 7.086,00 \text{ Kuna/m}^2 = \mathbf{2.480,00 \text{ Kuna/m}^2}$ (faktor 0,35 izjednačava cijenu građenja stana i ovog tipa garaže). Jedinična cijena građenja odnosno trošak gradnje obuhvaća slijedeće radove: gradnja zgrade uključujući rušenje postojećih građevina, čišćenje gradilišta, zemljane radove, podizanje zgrada, podizanje i pokrivanje krovnih konstrukcija, instalacijske i završne radove na zgradi i stanovima te dobit izvođača radova.

Pk – korisna površina NKP

(prema napomeni vještaka).

Fi – faktor izgrađenosti dovršena faza

Za takav tip građevine tog tipa i namjene faktor izgrađenosti procjenjuje se na **Fi = 1,00**.

U – umanjeње zbog starosti

Umanjenje zbog starosti se računa prema formuli:

$$U = U1 \times Pu1 + U2 \times Pu2$$

$$U1 = 0,80 \times n/N \times (n+N)/2N$$

$$U2 = PU2 \times u2$$

gdje je:

U1 - umanjenje zbog starosti konstrukcije, starost 5 godina

U2 - umanjenje zbog starosti završnih radova, starost 5 godina

PU - postotak učešća u cijeni građenja

u - procjena umanjenja zbog starosti pojedinog sklopa

n – starost objekta u godinama, za predmetni objekt n = 5 godina

N – vjerovatni vijek trajanja, za predmetni objekt N = 110 godina

prema tome U iznosi:

$$U1 = (0,80 \times 5/110 \times 115/220) \times 0,55 = 0,0105$$

$$U2 = 0,00 \times 0,45 = 0,00$$

$$U = U1 + U2 = 0,0105 + 0,00 = 0,0105$$

N – faktor useljivosti

Za useljive objekte primjenjuje se faktor **N = 1,00**.

Na osnovu iskazanih elemenata procjena sadašnje građevinske vrijednosti građevine biti će slijedeća:

$$SG = Jc \times Pk \times Fi \times (1-U) \times N = 2.480,00 \text{ Kn/m}^2 \times 16,87 \text{ m}^2 \times 1,00 \times (1 - 0,0105) \times 1,00 =$$

41.398,00 Kuna

SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Procjena sadašnje tržišne vrijednosti građevine izvršena je prema slijedećoj formuli:

$$ST = SG \times (1 + Z + St + Pov + Os + Pos)$$

SG – sadašnja građevinska vrijednost

Z – zona ili lokacija

St – starost građevine

Pov – ukupna korisna površina građevine

Os – opće stanje građevine

Pos – posebni elementi koji utječu na tržišnu vrijednost građevine

Z – zona ili lokacija

Za takvu građevinu tog tipa i namjene može se uzeti dodatak na zonu ili lokaciju

Z = + 0,10.

St – starost građevine

Za takvu građevinu tog tipa i namjene može se uzeti dodatak na starost **St = + 0,10.**

Pov – ukupna korisna površina građevine

Za takvu građevinu tog tipa i namjene može se uzeti dodatak na ukupnu korisnu površinu građevine **Pov = - 0,20.**

Os – opće stanje građevine

Za takvu građevinu tog tipa i namjene može se uzeti dodatak na održavanje građevine

Os = + 0,00.

Pos – posebni elementi koji utječu na tržišnu vrijednost građevine

Faktori koji povećavaju tržišne kriterije:

- Nekretnina je upisana u zemljišne knjige.

Faktori koji snižavaju tržišne kriterije:

- Opći trend pada potražnje na tržištu za ovaj tip nekretnina.

S obzirom na gore navedene elemente (uzevši u obzir tržišne "minuse" i "pluseve") za takav tip građevine može se uzeti dodatak na posebne elemente **Pos = - 0,40.**

Na osnovu iskazanih elemenata sadašnja tržišna vrijednost građevine iznosi:

$ST = SG \times (1 + Z + St + Pov + Os + Pos) = 41.398,00 \text{ Kuna} \times (1 - 0,40) = 41.398,00 \text{ Kuna} \times 0,60 =$
24.839,00 Kuna

VRIJEDNOST LOKACIJE I OSTALIH TROŠKOVA

Vrijednost građevnog zemljišta utvrđena je na način da je korištena cijena građevinskog zemljišta iz Zaključaka Gradskog poglavarstva o utvrđivanju početne cijene građevinskog zemljišta (III područje). Isto tako su za vrijednost lokacije uzeti u obzir svi relevantni tržišni kriteriji na tržištu ponude i potražnje za nekretninama koji određuju trenutno važeću cijenu građevinskog zemljišta (faktor tržišta Ft).

Elementi tržišta

Područje:	+ 5%
Funkcionalnost:	+ 5%
Odnos ponude i potražnje:	- 10%
Ukupno faktor tržišta (Ft):	1,00

Početna vrijednost građevnog zemljišta:

	jedinični iznos za to područje	1.800,00 Kn/m ²
UKUPNO	1.800,00 Kn/m ² x 1,00 =	1.800,00 Kn/m ²

Jedinični iznos komunalnog doprinosa za III područje za ovaj tip građevine:

	jedinični iznos za to područje	18,75 Kn/m ³
UKUPNO	18,75 Kn/m ³ x 70,00 m ³ =	1.313,00 Kn

Jedinični iznos vodnog doprinosa za zonu A (stambene građevine):

	jedinični iznos za to područje	15,75 Kn/m ³
UKUPNO	15,75 Kn/m ³ x 0,25(*) x 70,00 m ³ =	276,00 Kn

(*) korekcijski koeficijent za ovaj tip građevine prema NN 134/2012.

Izradio:

Tomislav Jakić, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, Zagreb, Hrgovići 105
(Webgradnja d.o.o., M.Haberlea 10, 10000 Zagreb)

Iznos ostalih troškova građenja (priključci, vanjsko uređenje, projekti, konzalting):

	procjena 5% cijene građenja objekta	-
UKUPNO	5% x 41.398,00 Kn =	2.070,00 Kn

Elementi izračuna – lokacija

Cijena građ. zemljišta u toj zoni:

1.800,00 Kn/m² x 9/10000 (*) x 5.693 m² = 9.223,00 Kn

LOKACIJA UKUPNO:	9.223,00 KUNA
-------------------------	----------------------

(*) udjeli u zemljištu su proizašli iz etažnog elaborata o sumi udjela površine garaže u kompletnom zemljištu zgrade.

Elementi izračuna - ostali troškovi

Komunalni doprinos: 1.313,00 Kuna

Vodni doprinos: 276,00 Kuna

Ostali troškovi građenja: 2.070,00 Kuna

Izračun: 1.313,00 Kuna + 276,00 Kuna + 2.070,00 Kuna = 3.659,00 Kuna

OSTALI TROŠKOVI UKUPNO:	3.659,00 KUNA
--------------------------------	----------------------

4) ZAKLJUČAK PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE TROŠKOVNOM METODOM

Rekapitulacija procjene tržišne vrijednosti nekretnine: GARAŽA OZNAKE G 19 U PODRUMU OBJEKTA S4 NKP = 12,65 m² koja se nalazi na adresi JARUŠČICA BR. 11 ZAGREB upisana u ZK.UL.BR. 50267/PODUL.BR. 128 K.O. BLATO NOVO Naručitelja izvršena je, te je prikazana u tablici kako slijedi:

Rekapitulacija

Opis	Vrijednost
tržišna vrijednost garaže (bez građ. zemljišta)	24.839,00 Kuna
vrijednost lokacije (građevinsko zemljište)	9.223,00 Kuna
vrijednost ostalih troškova	3.659,00 Kuna
ukupno u KUNA	37.721,00 Kuna
ukupno u EUR (*)	4.917,00 EUR

(*) prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (28. 11. 2014.) 1 EUR = 7,6722 Kn

Zagreb, 28.11.2014.

Izradio:

Tomislav Jakić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina



Izradio:

Tomislav Jakić, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, Zagreb, Hrgovići 105
(Webgradnja d.o.o., M.Haberlea 10, 10000 Zagreb)

5.1. FOTODOKUMENTACIJA

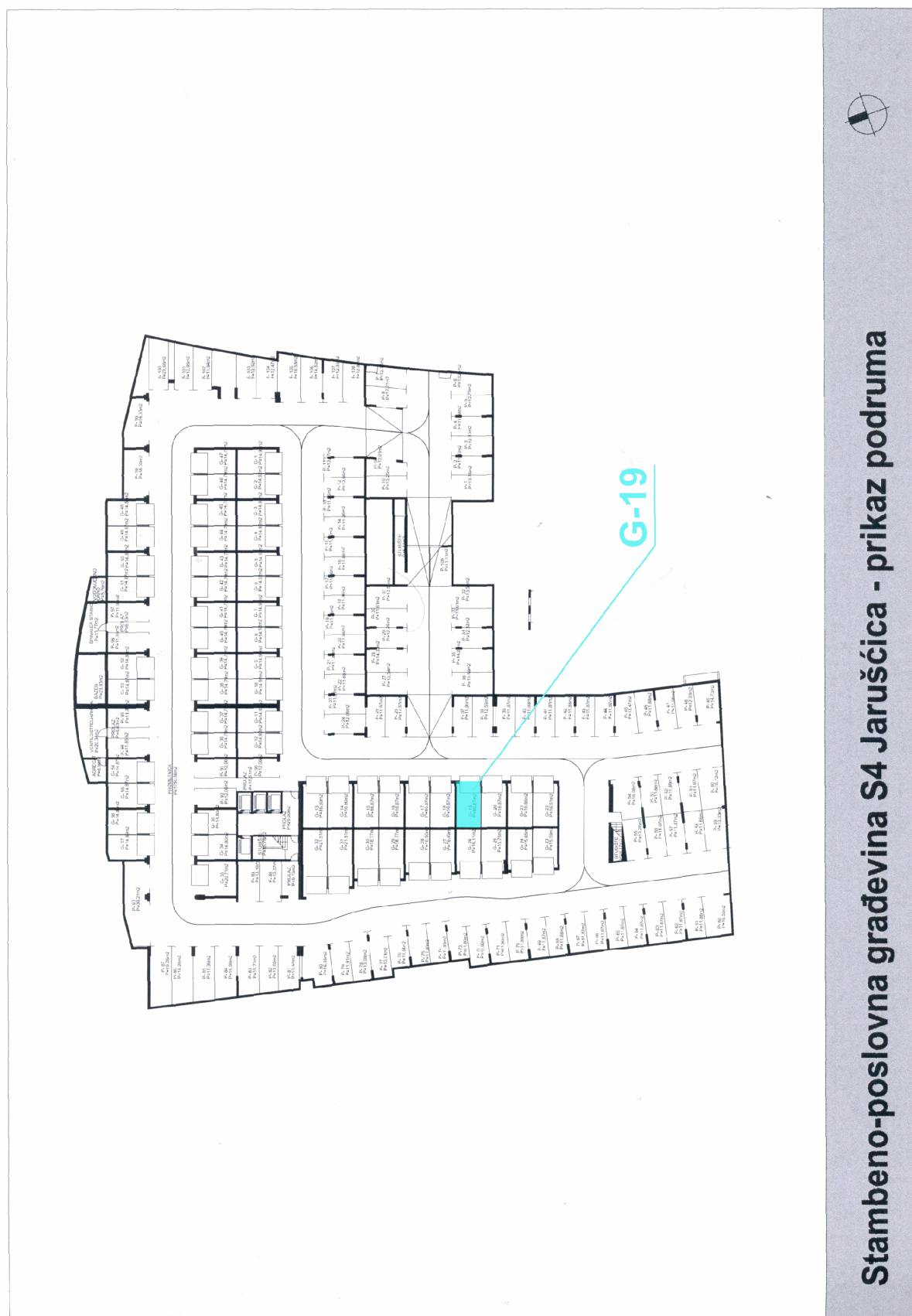


Foto 1: Zgrada u kojoj se nalazi garaža G 19 (studenj 2014.)

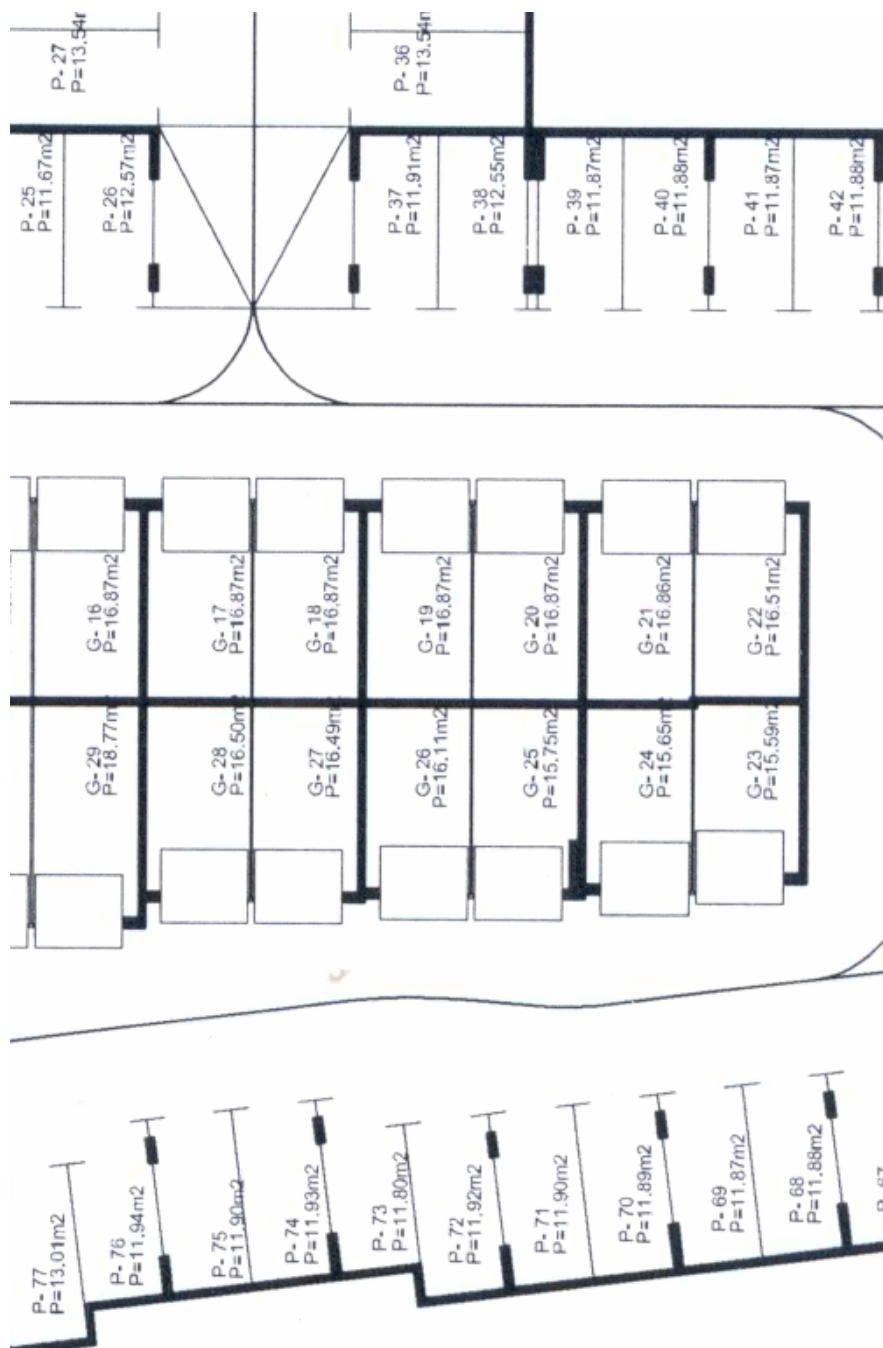


Foto 2: Garaža G 19 (studenj 2014.)

5.2. TLOCRT PODRUMA SA OZNAČENOM GARAŽOM G 19



5.3. UVEĆANI PRIKAZ TLOCRTA PODRUMA U DIJELU GDJE SE NALAZI GARAŽA G-19



5.4. KOPIJA IZVATKA IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

3/26/2014

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka GK ZAGREB

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB

Stanje na dan: 26.03.2014.

Katastarska općina: **BLATO NOVO**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-53977/2012

Aktivne plombe: Z-12461/2012 (E-128), Z-27817/2013 (E-128)

Broj uložka: **50267**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Poduložak 128

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	1354/2	ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE BR. 11, JARUŠČICA I DVORIŠTE	5693			
		ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE BR. 11, JARUŠČICA	1956			
		DVORIŠTE	3737			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
3.1.	Zaprimljeno 12.01.2012. broj Z-3208/12 Zabilježuje se da je za zgradu mješovite namjene br.11, Jarušćica na čest.br. 1354/2 priloženo uvjerenje za uporabu Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet od 22. travnja 2009. kl:361-05/2009-04/00129 urbr:251-13-22/101-09-3	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
128. ETAŽA 9/10000		
1.	garaža oznake G 19, u podrumu objekta S 4, neto korisne površine 12,65 m2, u etažnom elaboratu sve označeno žutom bojom	
1.	ORION GRUPA D.O.O. VINKOVAČKA BR. 48, VUKOVAR 1/1 OIB: 89775200621	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Na udio pod rednim brojem 128. Zaprimljeno 19.10.2007. broj Z-66527/07 Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem	2.442.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK

<http://e-izvadak.pravosudje.hr/detalji-etaze-tisak.htm?etazniUdiol=147995420085&ulozakId=130469080085&sudId=85>

1/4

Izradio:

Tomislav Jakić, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, Zagreb, Hrgovići 105
(Webgradnja d.o.o., M.Haberlea 10, 10000 Zagreb)

3/26/2014

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka GK ZAGREB

zajedničke hipoteke od 04.10.2007. i Suglasnosti za upis zajedničke hipoteke od 04.10.2007. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 2.442.000,00 EUR uvećano za redovnu kamatu koja se obračunava po stopi koja je jednaka zbroju tromjesečnog EURIBOR-a i marže od 3,50 p.p.godišnje, a sve u skladu s ostalim uvjetima iz Ugovora, sve naknade u skladu sa Sporazumom, te za zateznu kamatu koja teče na sve dospjele tražbine od dana dospjeća do dana naplate, po stopi koja je jednaka visini stope zakonske zatezne kamate i koja stopa u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 15% godišnje, za korist:

1. ZAGREBAČKA BANKA D.D. PAROMLINSKA BR.2, ZAGREB

1.2. **Na udio pod rednim brojem 128.**

ZABILJEŽBA

zabilježuje se da su sporedni uložci zk.ul. 50154 i 50276 k.o.iste.

2.1. **Na udio pod rednim brojem 128.**

209.000.000,00 KN GLAVNI ULOŽAK

Zaprimljeno 14.05.2008. broj Z-29677/08

Temeljem Ugovora o založnom pravu od 24.04.2008. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine vjerovnika temeljem ugovora o dugoročnom kunskom revolving kreditu br.3206986919 od 21.05.2007. godine, I dodatka ugovoru od 01.06.2007. godine, II dodatka ugovoru od 07.11.2007. godine, III dodatka ugovoru od 06.03.2008. godine odobrenog u svrhu realizacije projekta izgradnje stambeno-poslovnog objekta na zemljištu Remetinac-Jarušćica, Zagreb, te svih eventualnih dodataka navedenom ugovoru u iznosu kuna 209.000.000,00, zajedno sa rededovnom kamatom u visini kamatne stope ostvarene na trezorske zapise s rokom dospjeća 364 dana (trenutno u visini od 5,5%), uvećano za maržu koja iznosi 3,5 p.p., promjenjiva prema odluci o kamatnim stopama Banke za obračunsko razdoblje od 27.02.do 31.03.2008. godine kamatna stopa na trezorske zapise s rokom dospjeća 364 dana utvrđuje se na aukciji trezorskih zapisa od 19.02.2008. godine, a za iduća obračunska razdoblja kamata stopa na trezorske zapise s rokom dospjeća 364 dana utvrđuje se na zadnjoj aukciji trezorskih zapisa prije početka kvartala i vrijedi do kraja obračunskog razdoblja, interkalarnu kamatu jednake stopi redovne kamate po dospjeću te prema ostalim uvjetima iz ugovora za korist:

1. ZAGREBAČKA BANKA D.D. PAROMLINSKA BR.2, ZAGREB

2.2. **Na udio pod rednim brojem 128.**

ZABILJEŽBA

zabilježuje se da su sporedni uložci zk.ul. 50154 i 50276 k.o.iste.

3.1. **Na udio pod rednim brojem 128.**

230.000.000,00 KN GLAVNI ULOŽAK

Zaprimljeno 03.11.2008. broj Z-62741/08

Temeljem Ugovora o založnom pravu od 16 listopada 2008 godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika temeljem mjenice po videnju izdane u Zagrebu, dana 15.10.2008g. u iznosu od 230.000.000,00 KN zajedno sa ugovorenom kamatom po dospjeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske kamate, te će vjerovnik obračunati i naplatiti tako utvrđenu ugovorenu kamatu po dospjeću, promjenjivu u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d. i to za razdoblje od dospjeća pa do namirenja tražbine, te prema ostalim uvjetima iz ugovora, za korist:

1. ZAGREBAČKA BANKA D.D. PAROMLINSKA BR.2, ZAGREB

3.2. **Na udio pod rednim brojem 128.**

ZABILJEŽBA

Zaprimljeno 03.11.2008. broj Z-62741/08

zabilježuje se da je sporedni uložak zkul. 50154 k.o. Blato Novo

4.1. **Na udio pod rednim brojem 128.**

3.186.000,00 EUR GLAVNI ULOŽAK

Zaprimljeno 13.01.2009. broj Z-1637/09

Zaprimljeno 19.10.2007. broj Z-66527/07

<http://e-izvadak.pravosuđe.hr/detalji-etaze-tisak.htm?etazniUdioid=147995420085&ulozakId=130469080085&sudId=85>

2/4

Izradio:

Tomislav Jakić, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, Zagreb, Hrgovići 105
 (Webgradnja d.o.o., M.Haberlea 10, 10000 Zagreb)

15

3/26/2014

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka GK ZAGREB

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničke hipoteke od 04.10.2007. i Suglasnosti za upis zajedničke hipoteke od 04.10.2007. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine Unicredit Zagrebačka banka d.d. u iznosu od 3.186.000,00 EUR uvećano za redovnu kamatu koja se obračunava po stopi koja je jednaka zbroju tromjesečnog EURIBOR-a i marže od 3,50 p.p. godišnje, a sve u skladu s ostalim uvjetima iz Ugovora, sve naknade u skladu sa Sporazumom, te za zateznu kamatu koja teče na sve dospjele tražbine od dana dospjeća do dana naplate, po stopi koja je jednaka visini stope zakonske zatezne kamate i koja stopa u trenutku sklapanja Sporazuma iznosi 15% godišnje, za korist

1. UNICREDIT ZAGREBAČKA BANKA D.D. BOSNA I HERCEGOVINA, MOSTAR,
ULICA KARDINALA STEPINCA BB

4.2. **Na udio pod rednim brojem 128.**

ZABILJEŽBA

Zaprimljeno 13.01.2009. broj Z-1637/09

Zabilježuje se da je sporedna hipoteka upisana u zk.ul.br. 50154 k.o. iste

5.1. **Na udio pod rednim brojem 128.**

78.824,00 EUR

ISTO KAO E-395

Zaprimljeno 15.02.2010. broj Z-7339/10

Na temelju ugovora o namjenskom kreditu od 2. veljače 2010.g. br.OV-1827/10 OV-1879/10 i dvije specijalne punomoći od 11. prosinca 2009.g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 78.824,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju HNB važećem na dan dospjeća tražbine, uvećano za sve ugovorene kamate, nakande i troškove - za korist:

1. ZAGREBAČKA BANKA D.D. PAROMLINSKA BR. 2, ZAGREB
OIB: 92963223473

6.1. **Na udio pod rednim brojem 128.**

243.461,11 EUR

Zaprimljeno 25.05.2011. broj Z-26927/11=Z-28933/12

Temeljem rješenja ovog suda posl.br. Ovr-1466/11 od 16. svibnja 2011. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine koja na ime dospjele glavnice iznosi 243.461,11 EUR u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju Vaba d.d. banke Varaždin na dan plaćanja, zajedno sa zateznom kamatom po stopi od 17% godišnje, sukladno Odluci HNB-a o eskontnoj stopi te Odluci o kamatnim stopama Banke, te čl. 22. i 29. Zakona o obveznim odnosima, i to počevši od 01.04.2011. pa do isplate, zatim na ime dospjele redovne kamate iznosi 4.349,16 EUR u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju Vaba d.d. banke Varaždin na dan plaćanja, na ime dospjelih zateznih kamata dospjele zatezne kamate iznosi 25.017,93 kn, te na ime naknade iznosi 9.027,53 kn, za korist:

1. VABA D.D. BANKA VARAŽDIN ALEJA KRALJA ZVONIMIRA BR. 1,
VARAŽDIN
OIB: 38182927268

6.2. **Na udio pod rednim brojem 128.**

ZABILJEŽBA

Zabilježuje se ovršivost tražbine.

7.1. **Na udio pod rednim brojem 128.**

2.139.693,38 KN

Zaprimljeno 25.05.2011. broj Z-26927/11=Z-28933/12

Temeljem rješenja ovog suda posl.br. Ovr-1466/11 od 16. svibnja 2011. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine koja na ime dospjele glavnice iznosi 2.139.693,38 kn, zajedno sa zateznom kamatom po stopi od 17% godišnje, sukladno Odluci HNB-a o eskontnoj stopi te Odluci o kamatnim stopama Banke, te čl. 22. i 29. Zakona o obveznim odnosima, i to počevši od 01.04.2011. pa do isplate, zatim na ime dospjele redovne kamate iznosi 38.223,24 kn, na ime dospjele zatezne kamate iznosi 29.897,09 kn, te na ime naknade iznosi 10.698,47 kn, za

<http://e-izvadak.pravosudje.hr/detalji-etaze-tisak.htm?etazniUdiold=147995420085&ulozakId=130469080085&sudId=85>

3/4

Izradio:

Tomislav Jakić, dipl.ing.građ., Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, Zagreb, Hrgovići 105
(Webgradnja d.o.o., M.Haberlea 10, 10000 Zagreb)

16

3/26/2014

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka GK ZAGREB

korist:

1. VAŽA D.D. BANKA VARAŽDIN ALEJA KRALJA ZVONIMIRA BR. 1,
VARAŽDIN
OIB: 38182927268

7.2. **Na udio pod rednim brojem 128.**

Zabilježuje se ovršivost tražbine.

ZABILJEŽBA

5.5. RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNIM SUDSKIM VJEŠTAKOM ZA GRADITELJSTVO I PROCJENE NEKRETNOSTI



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-1124/13
Zagreb, 02. travnja 2014. g.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu Tomislava Jakića za imenovanje stalnim sudskim vještakom, temeljem članka 126. st. 4. Zakona o sudovima („Narodne Novine“ 28/13), u vezi s čl. 8. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne Novine“ 88/08, 8/09 i 126/11),

riješio je

Nakon što je utvrđeno da ispunjava uvjete iz čl. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima **Tomislav Jakić, dipl.ing.grad.** iz Zagreba, Hrgovići 105, imenuje se stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani vještak položio je prisegu dana **02. travnja 2014. godine.**

PREDSJEDNIK SUDA

Ivan Turudić, univ.spec.crim., v.r.

Za točnost otpravka – ovl. službenik:

Ankica Bičanić



O tome obavijest:

1. Tomislav Jakić
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

5.6. RJEŠENJE O ISPUNJAVANJU UVJETA ZA TVRTKU WEBGRADNJA d.o.o. ZA OBAVLJANJE POSLOVA SUDSKOG VJEŠTAČENJA ZA GRADITELJSTVO I PROCJENE NEKRETNOSTI



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-436/13
Zagreb, 14. travnja 2014. god.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu tvrtke WEBGRADNJA d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14),

riješio je

Utvrđuje se da tvrtka **WEBGRADNJA d.o.o.** iz Zagreba, Marijana Haberlea 10, ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **graditeljstva i procjene nekretnina** te joj se odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u tvrtci WEBGRADNJA d.o.o.

Obrazloženje

Tvrtka Webgradnja d.o.o. iz Zagreba, podnijela je dana 09. travnja 2014 g. zahtjev za uvrštavanje na popis pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Kako je vidljivo iz dokumentacije priložene zahtjevu tvrtka Webgradnja d.o.o. registrirana je pri Trgovačkom sudu u Zagrebu za pružanje usluga vještačenja iz područja graditeljstva, te ima zaposlenog stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina imenovanog od strane predsjednika Županijskog suda u Zagrebu.

S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA:
Ivan Turudić, univ.spec.crim., v.r.

Za točnost otpravka – óvl. sužbenik

Ankica Bićanić



O tome obavijest:

1. WEBGRADNJA d.o.o., Zagreb
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis