

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ul. grada Vukovara 84, Zagreb
Ovr-4108/2019

NALAZ I MIŠLJENJE

RADI PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Nekretnina: Građevinsko zemljište u Zagrebu, Ulica Budanjščak
zk.č.br. 4219 upisano u zk.ul. 21186 k.o. Markuševac

Ovrhovoditelj: LCL Securities I S.a.r.l.

Ovršenik: Vid Kuzmić

Oznaka elaborata: V-118-2023

Izradio: Goran Korica, mag.ing.aedif., REV
sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Direktor: Goran Korica

Datum očevida: 3. ožujka 2023. g.



SADRŽAJ:

- Registracija trgovačkog društva Desidia d.o.o.
- Rješenje Županijskog suda u Zagrebu o imenovanju vještakom

1. Zadatak vještaka i svrha procjene	str. 5
2. Nalaz	str. 5
2.1. Identifikacija nekretnine	str. 5
2.2. Lokacija i kakvoća nekretnine	str. 8
2.3. Površina nekretnine	str. 13
3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine	str. 14
3.1. Popis primijenjenih propisa i literature	str. 14
3.2. Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina	str. 15
3.3. Izbor metode procjene s obrazloženjem	str. 16
3.4. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom	str. 17
3.5. Ukupna vrijednost nekretnine	str. 23
4. Mišljenje o vrijednosti nekretnine	str. 24
Prilozi:	
– izjava procjenitelja o nepristranosti i neovisnosti	str. 25
– fotografije zatečenog stanja nekretnine	str. 26
– dokumentacija: zk izvadak, posjedovni list, geodetski nalaz identifikacije zk čestice	str. 27-33

Registracija trgovačkog društva Desidia d.o.o.

02. 01. 2023. 15:49

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

UID

HRSR.080395082

Status

Bez postupka

Vrtna

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladičiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * vještačenje iz područja graditeljstva
- * vještačenje iz područja procjene nekretnosti
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * skladištenje robe
- * djelatnost pakiranja
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * organiziranje radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promocija
- * izdavačka djelatnost

iskanje časopisa, periodičnih izdanja, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata, atlasa, plakata, igračih karata, djeloovnika, albuma, poslovnih obrazaca, papirne robe za osobne potrebe i tiskanih stvari putem knjižotiska, termokopiranja,

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61348.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrstu izvješća
19.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GF-POD Izvještaj

02. 01. 2023. 15:49

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

UID

HRSR.080395082

Status

Bez postupka

Vrtna

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladičiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * pripremanje i usluživanje jela, pica i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * pripremanje jela, pica i napitaka za poročinu na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama) i opskrba tim jelima, pićima i napicima (catering)
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * ostale turističke usluge
- * turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * poslovanje nekretninama
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * usluge informacijskog društva
- * računalne i srodne djelatnosti
- * izrada i održavanje web stranica
- * web dizajn
- * poduke iz informatike
- * proizvodnja računala i periferne opreme
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * uređenje i održavanje krajolika
- * poljoprivredna djelatnost
- * ekološka proizvodnja, prerada, distribucija, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- * integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- * proizvodnja brašna i stavljanje brašna na tržište
- * potvrđivanje sukladnosti sa specifikacijom proizvoda
- * stručni poslovi u području savjetodavne djelatnosti u poljoprivredi, ruralnom razvoju, ribarstvu te unapređenju gospodarenja u šumama i šumskim zemljištima šumoposjednika
- * stručni poslovi zaštite okoliša
- * usluge fotografiranja
- * usluge provođenja
- * pružanje poduka iz stranih jezika
- * iznajmljivanje motornih vozila

Osnivački članovi društva

Goran Korica, OIB: 83195611432, [\[Prikaži vezane subjekte\]](#)
Zagreb, Rapska ulica 46B
- jedini osnivač d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

GORAN KORICA, OIB: 83195611432, [\[Prikaži vezane subjekte\]](#)
Zagreb, Rapska ulica 46B
- direktor
- zastupa samostalno i pojedinačno

Pravni odnosi

Osnivački akt:
Odluka o osnivanju od 27.10.1994. god. usklađena sa ZTD-om 18.12.1995. god. i sastavljena u novom obliku kao Izjava.
Odlukom Skupštine od 8. siječnja 2014. izmijenjena je Izjava o osnivanju od 18. prosinca 1995. u dijelu koji se odnosi na sjedište društva, te je zamijenjena novim tekstom Izjave društva od 8. siječnja 2014. koji se dostavlja u zbirku isprava.
Odlukom Skupštine društva od 18.09.2017. godine izmijenjena je u cijelosti Izjava o osnivanju društva od 08.01.2014. godine te je u novom tekstu dostavljena sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom osnivača od 18.12.1995. god. povećan je temeljni kapital za iznos od 10.000,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61348.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrstu izvješća
19.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GF-POD Izvještaj

02. 01. 2023. 15:49

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

UID

HRSR.080395082

Status

Bez postupka

Vrtna

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladičiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * vještačenje iz područja graditeljstva
- * vještačenje iz područja procjene nekretnosti
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * skladištenje robe
- * djelatnost pakiranja
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * organiziranje radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promocija
- * izdavačka djelatnost

iskanje časopisa, periodičnih izdanja, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata, atlasa, plakata, igračih karata, djeloovnika, albuma, poslovnih obrazaca, papirne robe za osobne potrebe i tiskanih stvari putem knjižotiska, termokopiranja,

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61348.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrstu izvješća
19.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GF-POD Izvještaj

02. 01. 2023. 15:49

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

UID

HRSR.080395082

Status

Bez postupka

Vrtna

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladičiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * pripremanje i usluživanje jela, pica i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * pripremanje jela, pica i napitaka za poročinu na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama) i opskrba tim jelima, pićima i napicima (catering)
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * ostale turističke usluge
- * turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * poslovanje nekretninama
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * usluge informacijskog društva
- * računalne i srodne djelatnosti
- * izrada i održavanje web stranica
- * web dizajn
- * poduke iz informatike
- * proizvodnja računala i periferne opreme
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * uređenje i održavanje krajolika
- * poljoprivredna djelatnost
- * ekološka proizvodnja, prerada, distribucija, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- * integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- * proizvodnja brašna i stavljanje brašna na tržište
- * potvrđivanje sukladnosti sa specifikacijom proizvoda
- * stručni poslovi u području savjetodavne djelatnosti u poljoprivredi, ruralnom razvoju, ribarstvu te unapređenju gospodarenja u šumama i šumskim zemljištima šumoposjednika
- * stručni poslovi zaštite okoliša
- * usluge fotografiranja
- * usluge provođenja
- * pružanje poduka iz stranih jezika
- * iznajmljivanje motornih vozila

Osnivački članovi društva

Goran Korica, OIB: 83195611432, [\[Prikaži vezane subjekte\]](#)
Zagreb, Rapska ulica 46B
- jedini osnivač d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

GORAN KORICA, OIB: 83195611432, [\[Prikaži vezane subjekte\]](#)
Zagreb, Rapska ulica 46B
- direktor
- zastupa samostalno i pojedinačno

Pravni odnosi

Osnivački akt:
Odluka o osnivanju od 27.10.1994. god. usklađena sa ZTD-om 18.12.1995. god. i sastavljena u novom obliku kao Izjava.
Odlukom Skupštine od 8. siječnja 2014. izmijenjena je Izjava o osnivanju od 18. prosinca 1995. u dijelu koji se odnosi na sjedište društva, te je zamijenjena novim tekstom Izjave društva od 8. siječnja 2014. koji se dostavlja u zbirku isprava.
Odlukom Skupštine društva od 18.09.2017. godine izmijenjena je u cijelosti Izjava o osnivanju društva od 08.01.2014. godine te je u novom tekstu dostavljena sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom osnivača od 18.12.1995. god. povećan je temeljni kapital za iznos od 10.000,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61348.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrstu izvješća
19.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GF-POD Izvještaj

02. 01. 2023. 15:49

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

UID

HRSR.080395082

Status

Bez postupka

Vrtna

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladičiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * vještačenje iz područja graditeljstva
- * vještačenje iz područja procjene nekretnosti
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * skladištenje robe
- * djelatnost pakiranja
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * organiziranje radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promocija
- * izdavačka djelatnost

iskanje časopisa, periodičnih izdanja, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata, atlasa, plakata, igračih karata, djeloovnika, albuma, poslovnih obrazaca, papirne robe za osobne potrebe i tiskanih stvari putem knjižotiska, termokopiranja,

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61348.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrstu izvješća
19.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GF-POD Izvještaj

02. 01. 2023. 15:49

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

UID

HRSR.080395082

Status

Bez postupka

Vrtna

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladičiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * vještačenje iz područja graditeljstva
- * vještačenje iz područja procjene nekretnosti
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * skladištenje robe
- * djelatnost pakiranja
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * organiziranje radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promocija
- * izdavačka djelatnost

iskanje časopisa, periodičnih izdanja, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata, atlasa, plakata, igračih karata, djeloovnika, albuma, poslovnih obrazaca, papirne robe za osobne potrebe i tiskanih stvari putem knjižotiska, termokopiranja,

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61348.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrstu izvješća
19.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GF-POD Izvještaj

02. 01. 2023. 15:49

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

UID

HRSR.080395082

Status

Bez postupka

Vrtna

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladičiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * vještačenje iz područja graditeljstva
- * vještačenje iz područja procjene nekretnosti
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * skladištenje robe
- * djelatnost pakiranja
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * organiziranje radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promocija
- * izdavačka djelatnost

iskanje časopisa, periodičnih izdanja, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata, atlasa, plakata, igračih karata, djeloovnika, albuma, poslovnih obrazaca, papirne robe za osobne potrebe i tiskanih stvari putem knjižotiska, termokopiranja,

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61348.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrstu izvješća
19.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GF-POD Izvještaj

02. 01. 2023. 15:49

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

UID

HRSR.080395082

Status

Bez postupka

Vrtna

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladičiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * vještačenje iz područja graditeljstva
- * vještačenje iz područja procjene nekretnosti
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * skladištenje robe
- * djelatnost pakiranja
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * organiziranje radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promocija
- * izdavačka djelatnost

iskanje časopisa, periodičnih izdanja, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata, atlasa, plakata, igračih karata, djeloovnika, albuma, poslovnih obrazaca, papirne robe za osobne potrebe i tiskanih stvari putem knjižotiska, termokopiranja,

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61348.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrstu izvješća
19.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GF-POD Izvještaj

02. 01. 2023. 15:49

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

UID

HRSR.080395082

Status

Bez postupka

Vrtna

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladičiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * vještačenje iz područja graditeljstva
- * vještačenje iz područja procjene nekretnosti
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * skladištenje robe
- * djelatnost pakiranja
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * organiziranje radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promocija
- * izdavačka djelatnost

iskanje časopisa, periodičnih izdanja, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata, atlasa, plakata, igračih karata, djeloovnika, albuma, poslovnih obrazaca, papirne robe za osobne potrebe i tiskanih stvari putem knjižotiska, termokopiranja,

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61348.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrstu izvješća
19.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GF-POD Izvještaj

02. 01. 2023. 15:49

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

UID

HRSR.080395082

Status

Bez postupka

Vrtna

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladičiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * vještačenje iz područja graditeljstva
- * vještačenje iz područja procjene nekretnosti
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * skladištenje robe
- * djelatnost pakiranja
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * organiziranje radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promocija
- * izdavačka djelatnost

iskanje časopisa, periodičnih izdanja, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata, atlasa, plakata, igračih karata, djeloovnika, albuma, poslovnih obrazaca, papirne robe za osobne potrebe i tiskanih stvari putem knjižotiska, termokopiranja,

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61348.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrstu izvješća
19.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GF-POD Izvještaj

02. 01. 2023. 15:49

Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

UID

HRSR.080395082

Status

Bez postupka

Vrtna

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladičiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * vještačenje iz područja graditeljstva
- * vještačenje iz područja procjene nekretnosti
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * skladištenje robe
- * djelatnost pakiranja
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * organiziranje radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promocija

https://sudreg.pravosuđe.hr/registar/?p=150:29:P29_SBT_MBS.80395082&ca=31552B9F4AAC789F596B9DB2C73D58... 2/2

https://sudreg.pravosuđe.hr/registar/?p=150:29:P29_SBT_MBS.80395082&ca=31552B9F4AAC789F596B9DB2C73D58... 1/2

Rješenje Županijskog suda u Zagrebu o imenovanju vještakom



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

Broj: 4 Su-1464/2020
Zagreb, 25. siječnja 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Gorana Korice, 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

Goran Korica (OIB 83195611432), mag.ing.aedif. iz Zagreba, Rapska 46b, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Goran Korica, 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 Blazeković



O tome obavijest:

1. Goran Korica
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

1. ZADATAK VJEŠTAKA I SVRHA PROCJENE

Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 13. siječnja 2023. godine, imenovan sam vještakom u predmetu Ovr-4108/2019, ovrhovoditelja LCL Securities I S.a.r.l. i ovršenika Vida Kuzmića, radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine u vlasništvu ovršenika.

Dana 3. ožujka 2023. godine u 13:30 sati izvršen je očevid na licu mjesta u Zagrebu u Ulici Budanjščak na zk. čestici br. 4219 k.o. Markuševac, uz prisustvo sudske komisije. Sudac je protumačio predmet i dao zadatak vještaku izraditi pisani nalaz i mišljenje na okolnost utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine prema zatečenom stanju.

Prilikom očevida na licu mjesta i uvidom u katastarski operat, predmetna zk. čestica br. 4219 k.o. Markuševac identificirana je kao dijelovi više katastarskih čestica i to k.č.br. 11866, 11946, 11947 i 11783 k.o. Markuševac. Potpunu identifikaciju, oblik i položaj predmetne zk. čestice 4219 nije bilo moguće identificirati bez detaljne geodetske analize. Za potrebe detaljne identifikacije zk.čest.br. 4219 izrađen je po vještaku geodetske struke geodetski nalaz u kojem je prikazan oblik i položaj zk.čest.br. 4219 k.o. Markuševac te preklap preko katastarskih čestica.

Nakon pregleda zemljišta, prema prikupljenim podacima na licu mjesta po nalogu Suda te podacima o nekretnini priležećim u spisu predmeta i iz javnih očevidnika te nakon izrađene geodetske identifikacije, dajem sljedeći:

2. NALAZ

2.1. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Nekretnina koja je predmet postupka u naravi je neizgrađeno građevinsko zemljište u zoni gradske park šume kao zk.čest.br. 4219 k.o. Markuševac, a koja po katastru odgovara dijelovima k.č.br. 11866, 11946, 11947 i 11783 sve u k.o. Markuševac.

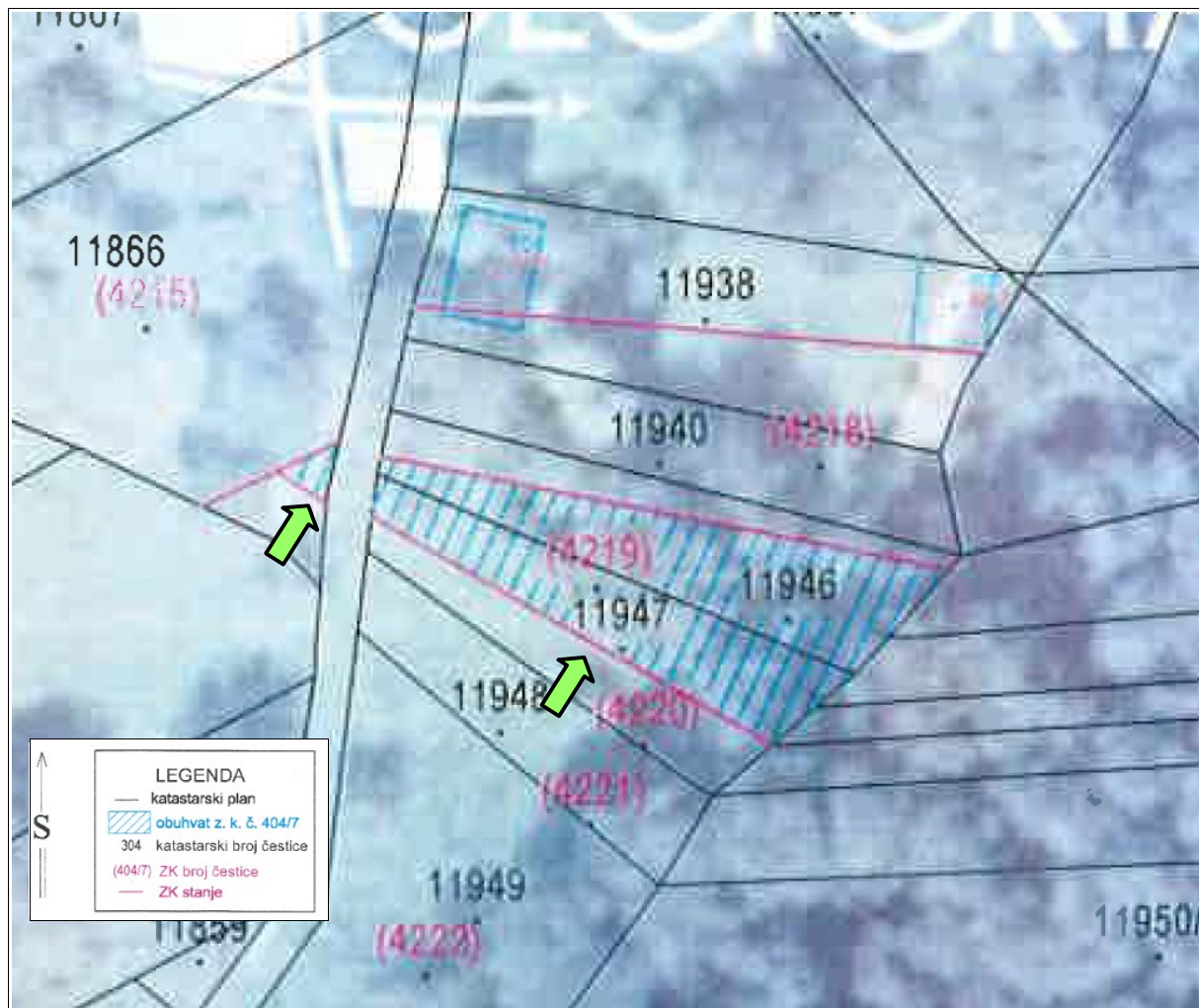
Zemljišnoknjižno stanje

U izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br. 21186 k.o. Markuševac u posjedovnicu A u prvi odjeljak upisana je zk.č.br. 4219 livada u Štefanovcu površine 76 čhv, vlasnik Kuzmić Vid u 1/1 dijela. U teretovnici C upisana zabilježba ovrhe, vidljiva na kopiji izvatka u prilogu elaborata.

Identifikacija

Identifikacija zk. čestice izvršena je od strane vještaka geodetske struke Ivana Tomljenovića dipl.ing.geod. iz GEO TOM d.o.o.

Prema identifikaciji geodetskog vještaka utvrđeno je da zk.č.br. 4219 k.o. Markuševac odgovara dijelu kat.čest.br. 11866, 11946, 11947 i 11783 u k.o. Markuševac.



Identifikacija čestica

Katastarsko stanje

U posjedovni list broj 6638 k.o. Markuševac upisana je na k.č.br. 11866 oranica Budanjščak površine 657 m², posjednik Vincek Biserka u 1/1 dijela.

U posjedovni list broj 425 k.o. Markuševac upisana je na k.č.br. 11946 oranica Budanjščak vrt površine 233 m², posjednik Cokol Branko u 1/1 dijela.

U posjedovni list broj 2277 k.o. Markuševac upisana je na k.č.br. 11947 oranica Budanjščak površine 226 m², posjednik Lukačin Franjo u 1/1 dijela.

U posjedovni list broj 4154 k.o. Markuševac upisan je na k.č.br. 11783 put Ivlje površine 2560 m², posjednik Javno dobro putevi Zagreb u 1/1 dijela.

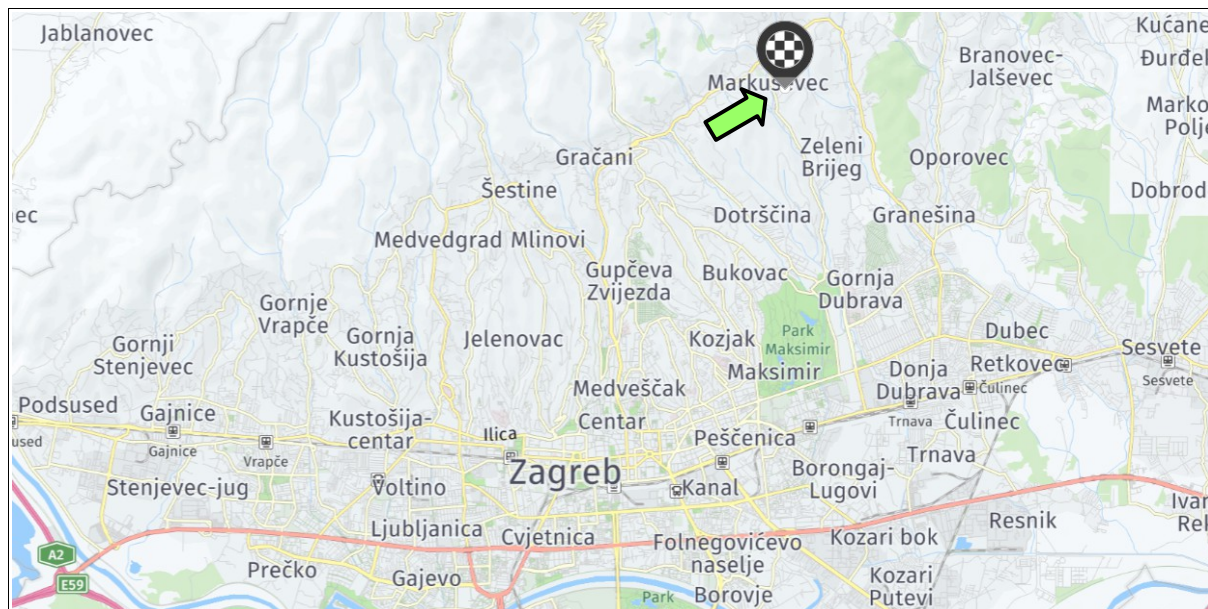
Na katastarskom planu k.o. Markuševac vidljiv je oblik i položaj parcela k.č.br. 11866, 11946 i 11947 k.o. Markuševac na kojima nema ucrtanih zgrada te k.č.br. 11783 put, a što odgovara stanju na terenu.

Usklađenost zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja

Zemljišnoknjižno i katastarsko stanje za predmetnu zk.čest.br. 4219 k.o. Markuševac nije usklađeno u pogledu površina i kulture čestica.

2.2. LOKACIJA I KAKVOĆA NEKRETNINE

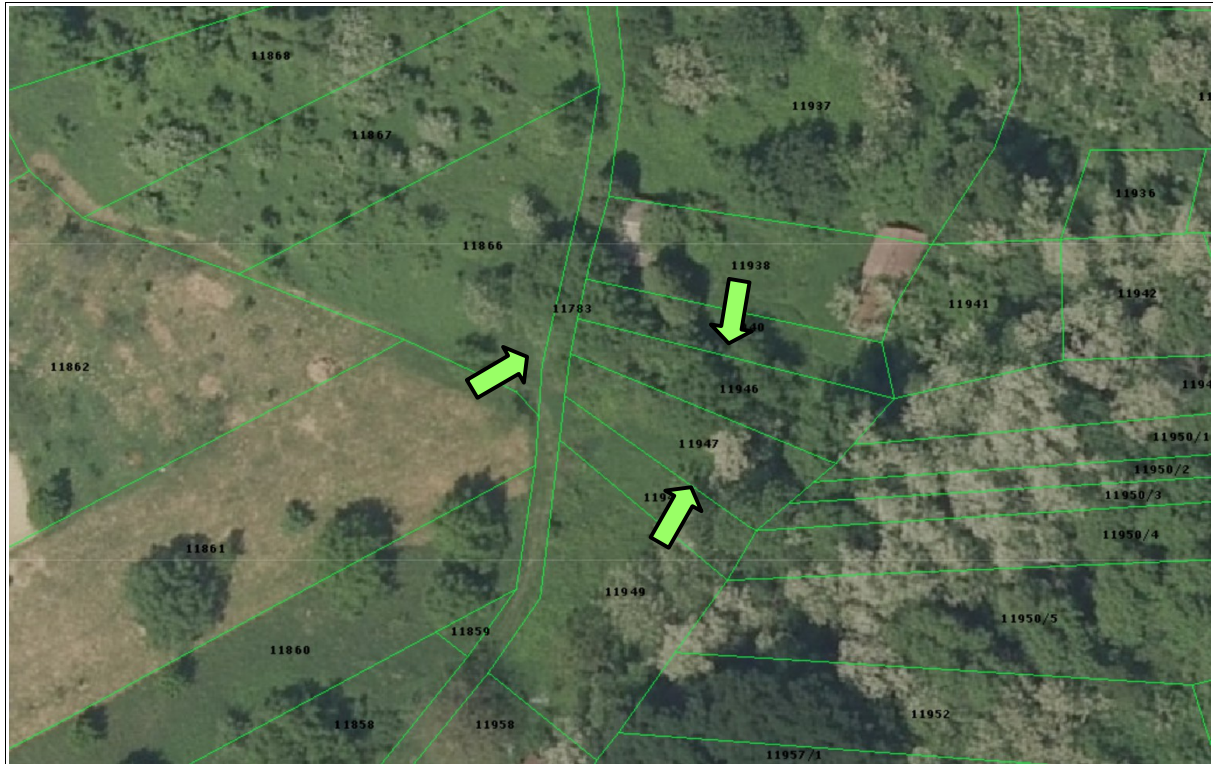
Lokacija nekretnine je u zagrebačkoj gradskoj četvrti Podsljeme, mjesni odbor Markuševac, u Zagrebu u Ulici Budanjščak istočno od kućnog broja 27. Predmetno zemljište je neizgrađenom, neograđeno i koristi se kao zelena površina te dijelom kao postojeći neuređeni zemljani put nastavak ulice Budanjščak.



makrolokacija i položaj u Zagrebu, GČ Podsljeme, MO Markuševac, Ulica Budanjščak



mikrolokacija 3D prikaz lokacije, izvor: GoogleMaps, Zagreb, Ulica Budanjščak

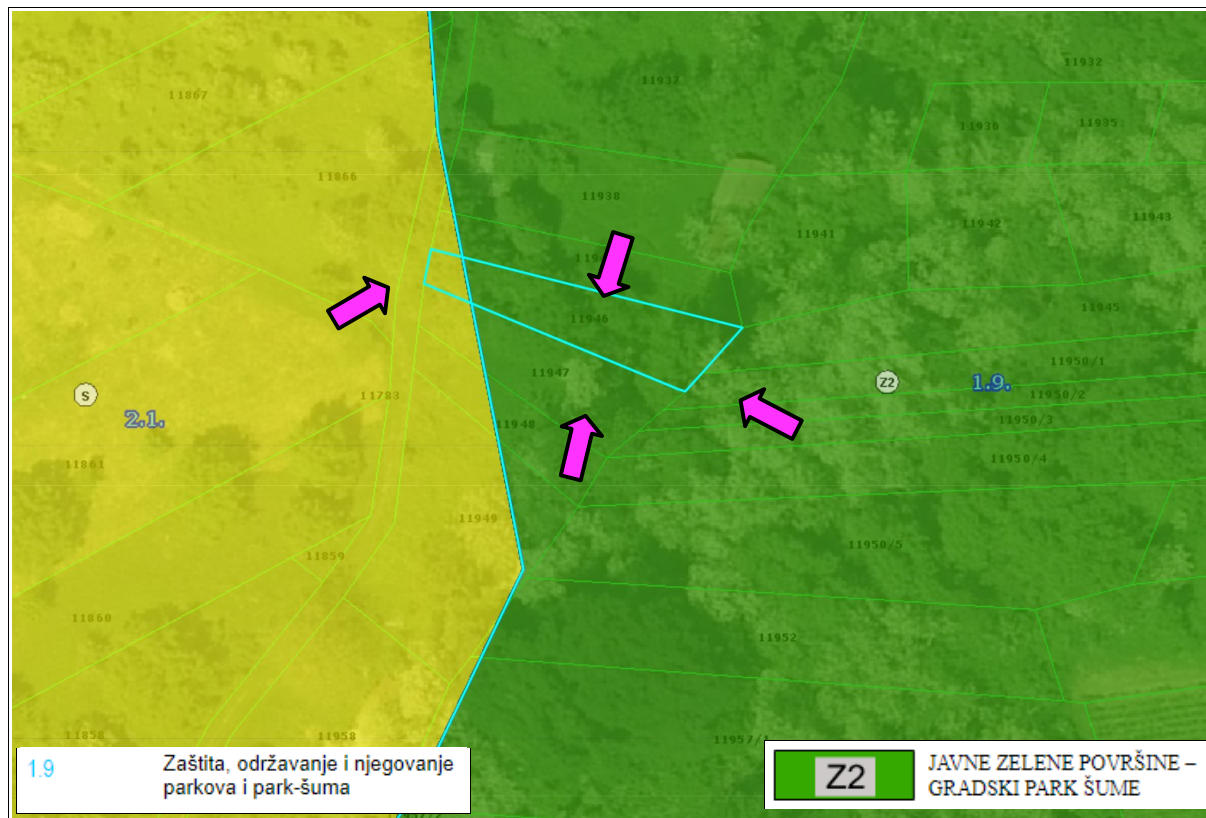


uža lokacija u Zagrebu, ulica Budanjščak, k.o. Markuševac

Nekretnine se nalaze u prirodnoj udolini u okruženju šume, livada i voćnjaka. Teren zemljišta je u blagoj kosini i padu prema jugu, sa prilazom neuređenim zemljanim putem k.č.br. 11783 dijelom preko rubnog zapadnog dijela zk. čestice 4219, k.o. Markuševac.

Prostorno-planska identifikacija

Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju GUP-a Grada Zagreba razvidno je da se čestica zemljišta nalazi većim dijelom u zoni javne zelene površine - gradske park šume oznake Z2, uz primjenu procedura i urbanih pravila 1.9. Zaštita, održavanje i njegovanje parkova i park-šuma, dok je mali zapadni rub unutar stambene zone S sa urbanim pravilima 2.1. Na predmetnom zemljištu nalazi se koridor posebnog režima potoka.



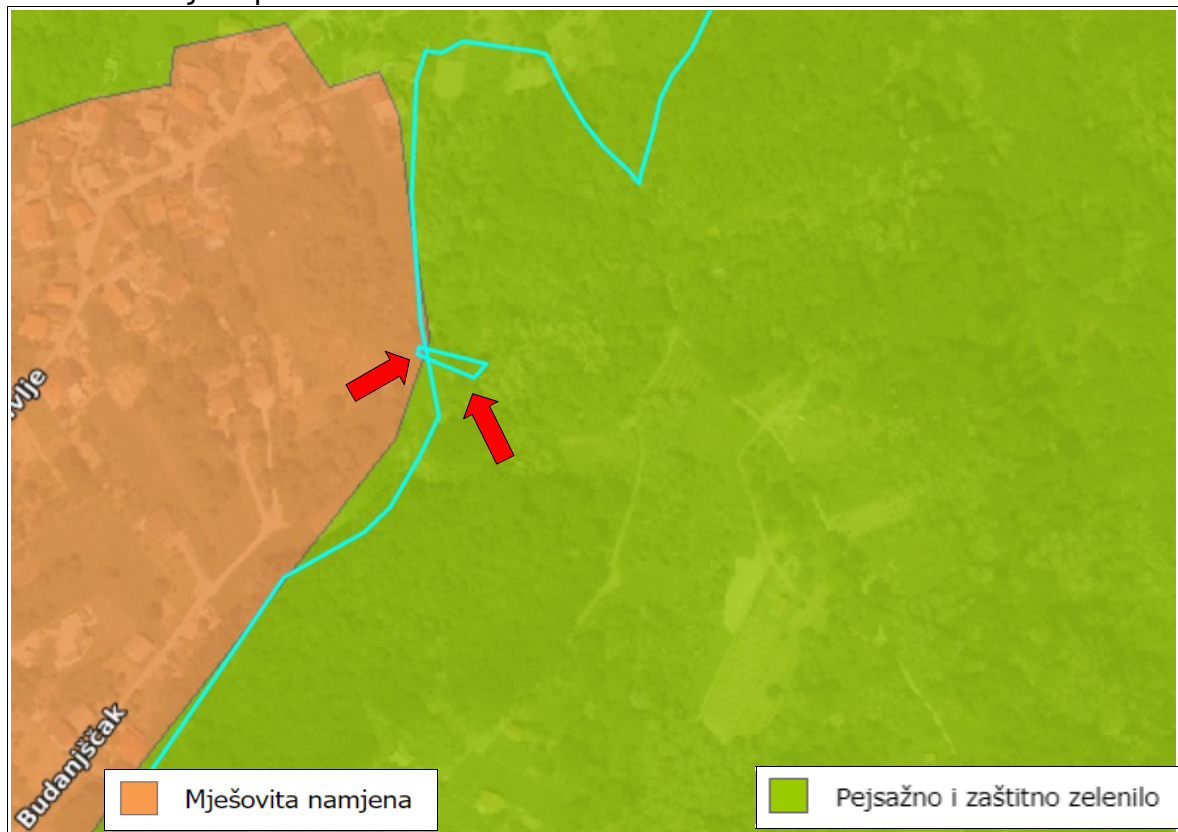
Izvodi iz aktualnog plana i legendi GUP-a Grada Zagreba

Status zemljišta prema namjeni

Sukladno čl. 46. i 47. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina tržišna vrijednost trajnih površina javne namjene, površina u privatnom vlasništvu koje se privode javnoj namjeni u skladu s prostornim planom kao buduća površina javne namjene utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktornog razvoja prema *načelu prethodnog učinka*.

Dan kakvoće odredit će se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktornog razvoja, tj. prema stanju prostorno planske dokumentacije prije izmjena prostornog plana kojim se zemljište privodi javnoj namjeni Z2 gradske park šume.

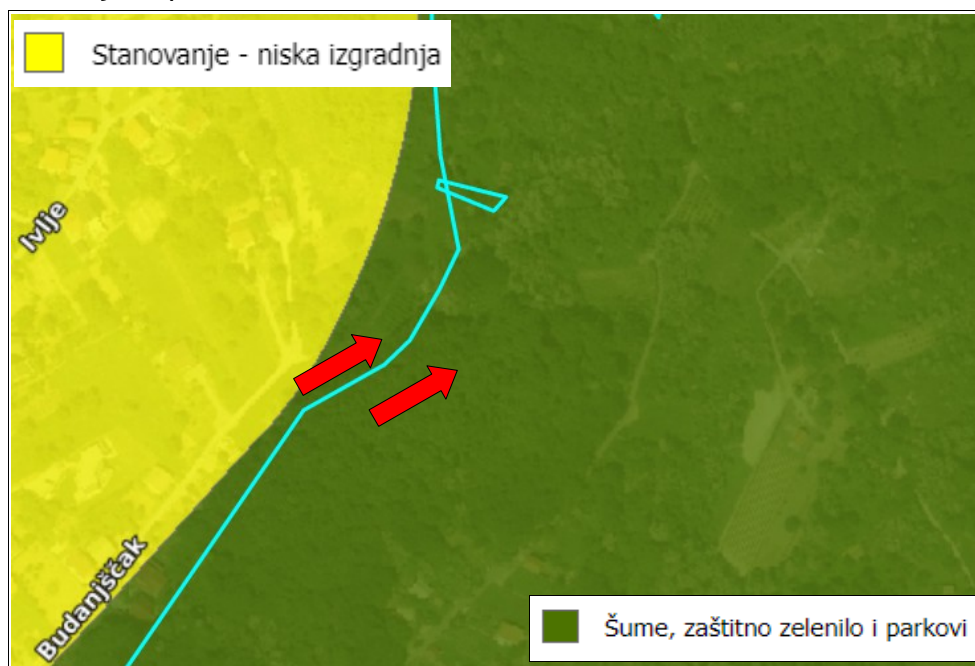
Prethodna namjena prema GUP-u 1986:



GUP 1986

GUP-om iz 1986. godine predmetne nekretnine nalaze se pretežito u zoni javne namjene - pejisažno i zaštitno zelenilo, a manjim zapadnim dijelom u zoni mješovite namjene.

Prethodna namjena prema GUP-u 1971:



GUP 1971

Prvim GUP-om iz 1971. godine predmetna nekretnina u cijelosti se nalazi u području šume, zaštitno zelenilo i parkovi.

Slijedom navedenog, dan kakvoće utvrđuje se dan prije donošenja prostornog plana 1986. godine. Utvrđujem da predmetno zemljište u prethodnoj namjeni, prije nego je privedeno javnoj namjeni, odgovara današnjoj zoni planske oznake Z - zaštitne zelene površine koja nije javna namjena i kao takvo se procjenjuje.



Karta DOF 1968

Također, kako je vidljivo na DOF-u snimci iz 1968. godine stvarno korištenje predmetnog zemljišta i šireg okolnog područja bila je zaštitna zelena površina pod šumom, livadama i obradivim poljoprivrednim površinama, time bi dogovarala današnjoj namjeni zaštitnih zelenih površina planske oznake Z koja nije javna namjena.

Kategorija zemljišta

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) pojam građevinskog zemljišta definira zemljište unutar i izvan građevinskog područja koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene.

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) definira kategorije zemljišta. Sukladno pravilniku razlikujemo četiri kategorije:

- Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje
- Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi, ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje
- Treća kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi
- Četvrta kategorija zemljišta obuhvaća ostalo zemljište izvan građevinskog područja

Predmetna čestica nalazi se u građevinskom području naselja. Za veći dio čestice obzirom da u Z zoni nije dozvoljena gradnja, predmetno zemljište ima obilježja građevinskog zemljišta 2. kategorije te se kao takvo analizira i procjenjuje. Isto tako mali dio zemljišta koji se nalazi u zoni stambene namjene S zbog stvarnih razloga male površine 15 m², nepravilnog oblika i neuređenosti komunalne infrastrukture ima obilježja građevinskog zemljišta 2. kategorije.

2.3. POVRŠINA NEKRETNINE

Površina zemljišta preuzeta je iz zemljišne knjige i iznosi 76 čhv odnosno 273 m².

Iskaz površine čestice prema utvrđenoj namjeni daje se očitanjem geodetskog preklopa:

	zk.čest.br. k.o. Markuševac	kat.čest.br. k.o. Markuševac	namjena	kategorija zemljišta	površina (m ²)
1-1	4219	d11866, d11947	stambena S	2.	15
1-2	4219	d11946, d11947	kao prethodna - Z zona	2.	244
1-3	4219	d11783	put - kao prethodna - Z zona	2.	14
ukupna površina:					273

3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

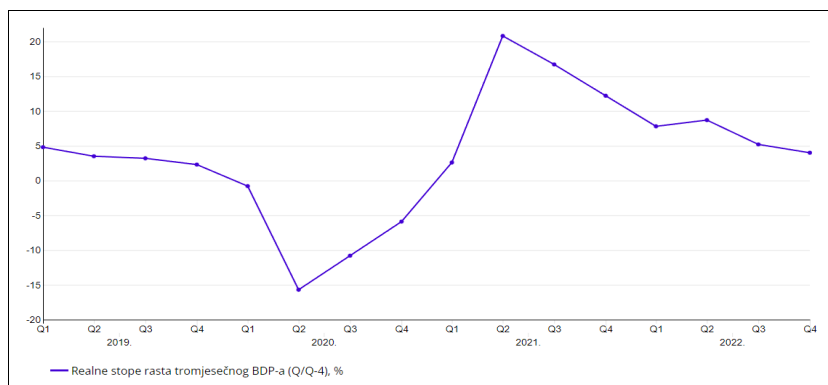
3.1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

Kod procjene tržišne vrijednosti korišteni su sljedeći propisi i izvori podataka:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15
- Zakon o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19
- Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina NN 114/15, 122/15 i 68/20
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Ž. Uhlir, B. Majčica, Društvo građevinskih inženjera Zagreb 2016. g.
- Europski standardi za procjenu vrijednosti, 9. izdanje TEGoVA, 2020
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, HDSV 5/07
- Vrednovanje korisnog prostora u višestambenim zgradama 12/04, Bezak, Horvat, Beler
- Metode procjene vrijednosti nekretnina seminar, Hrvatski institut za financije 03/14
- Metode procjene vrijednosti nekretnina - simpozij, HDSV 09/14
- Nekretnine u pravnom prometu, Inženjerski biro d.d. Zagreb, 12/04
- Hrvatska norma za obračun površina u građevinama HRN ISO 9836:2017
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji IGH, XII. 2021
- Jednostavni cjenik usluga za arhitekta i investitore, HKAIG
- Bilten, Hrvatska narodna banka
- Indeks cijena stambenih nekretnina, Državni zavod za statistiku
- Upute o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja eura kao službene valute u RH, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Klasa: 364-04/21-01/2, Urbroj: 531-04-1-2-1/1-23-31 od 08.05.2023. g.
- Godišnji indeksni nizovi za zemljišta 2012-2022, Grada Zagreba
- Izvješće o tržištu nekretnina za 2022. godinu, Grad Zagreb, ožujak 2023.
- eNekretnine preglednik službenih stranica ISPU-a Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

3.2. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Prema indeksu razvijenosti, Grad Zagreb spada u 8. razvojnu skupinu čija je vrijednost indeksa razvijenosti 116,560% prosjeka RH (izvor: <https://razvoj.gov.hr>). Na predmetnom području prethodnih nekoliko godina vidljiv je manji broj evidentiranih kupoprodaja građevinskih zemljišta u Z zoni što ukazuje na slabo aktivno tržište te vrste nekretnina.



Izvor: Podaci Državnog zavoda za statistiku (<http://www.dzs.hr>)

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u četvrtom tromjesečju 2022. u odnosu na treće tromjesečje 2022. u prosjeku su više za 4,7%. U odnosu na četvrto tromjesečje 2021. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 17,3%, dok su u godišnjem prosjeku više za 14,8%. Cijene novih stambenih objekata u odnosu na treće tromjesečje 2022. u prosjeku su više za 3,1%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2021. za 16,5%. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na treće tromjesečje 2022. u prosjeku su više za 5,0%, a u odnosu na četvrto tromjesečje 2021. za 17,4%. Cijene stambenih objekata u četvrtom tromjesečju 2022. u odnosu na treće tromjesečje 2022. u prosjeku su za Grad Zagreb više za 6,4%, za Jadran za 3,3% i za Ostalo za 4,7%. Cijene stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2021. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 22,5%, za Jadran za 12,9% i za Ostalo za 17,5%.



Prema portalu Burza nekretnina, BN indeks je u kontinuiranom rastu od trećeg kvartala 2020. godine. Nekretnine i dalje zadržavaju status poželjne investicije. Nastavlja se trend sve veće razlike između traženih i realiziranih cijena stambenih nekretnina, što ukazuje da su očekivanja vlasnika nekretnina ipak prevelika, barem za jedan dobar dio nekretnina. BN indeks za prosinac 2021. godine iznosi 222,5, a što je promjena 0,17% u odnosu na prošli mjesec, tj. 7,34% u odnosu na godinu dana te 7,02% u odnosu na početak godine.

3.3. IZBOR METODE PROCJENE VRIJEDNOSTI S OBRAZLOŽENJEM

Zemljište koje je predmet procjene, prema načelu prethodnog učinka je većim dijelom zemljište unutar građevinskog područja u zoni zaštitne zelene površine i ima karakteristike građevinskog zemljišta 2. kategorije, dok je manjim dijelom unutar stambene namjene također 2. kategorije. Obzirom na takve karakteristike zemljišne čestice odabrana je poredbena metoda sukladno čl. 23. i 24. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta. Poredbena metoda - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri realizirane kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina. Poredbena metoda se temelji na pretpostavci da su cijene sličnih nekretnina na istom tržištu, postignute u recentnom periodu dobar indikator tržišne vrijednosti predmetne nekretnine. Recentni period u pravilu iznosi tri do šest mjeseci, u vrijeme stabilnih cijena moguće ga je proširiti i na 12 mjeseci, a Zakon i pripadajući Pravilnik proširuju recentni period na 48 mjeseci. S obzirom na različita vremena transakcija provodi se međuvremensko izjednačenje pomoću indeksnih nizova kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina, a u ovom izračunu koriste se godišnji indeksni nizovi za zemljišta Grada Zagreba.

Za procjenu prema poredbenoj metodi pribavljeni su dostatni podaci provedenih transakcija kupoprodaja na sličnoj i usporedivoj lokaciji sukladno čl. 57., 58. i 59. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, koji nisu stariji od 4 godine od dana vrednovanja nekretnine, a sve prema podacima iz službenog preglednika eNekretnina Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (poredbene nekretnine):

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Poredbena kategorija | - 2. kategorija |
| 2. Vrsta i mjera planskog korištenja | - utvrđuje se proporcionalno nekretnini |
| 3. Upisana prava i tereti | - nema upisanih ni stvarnih tereta koji ograničavaju korištenje i umanjuju vrijednost nekretnine |
| 4. Položajna obilježja | - odabrana slična obilježja i kakvoća poredbenih zemljišta |

Osnovica za vrednovanje: Tržišna vrijednost nekretnine

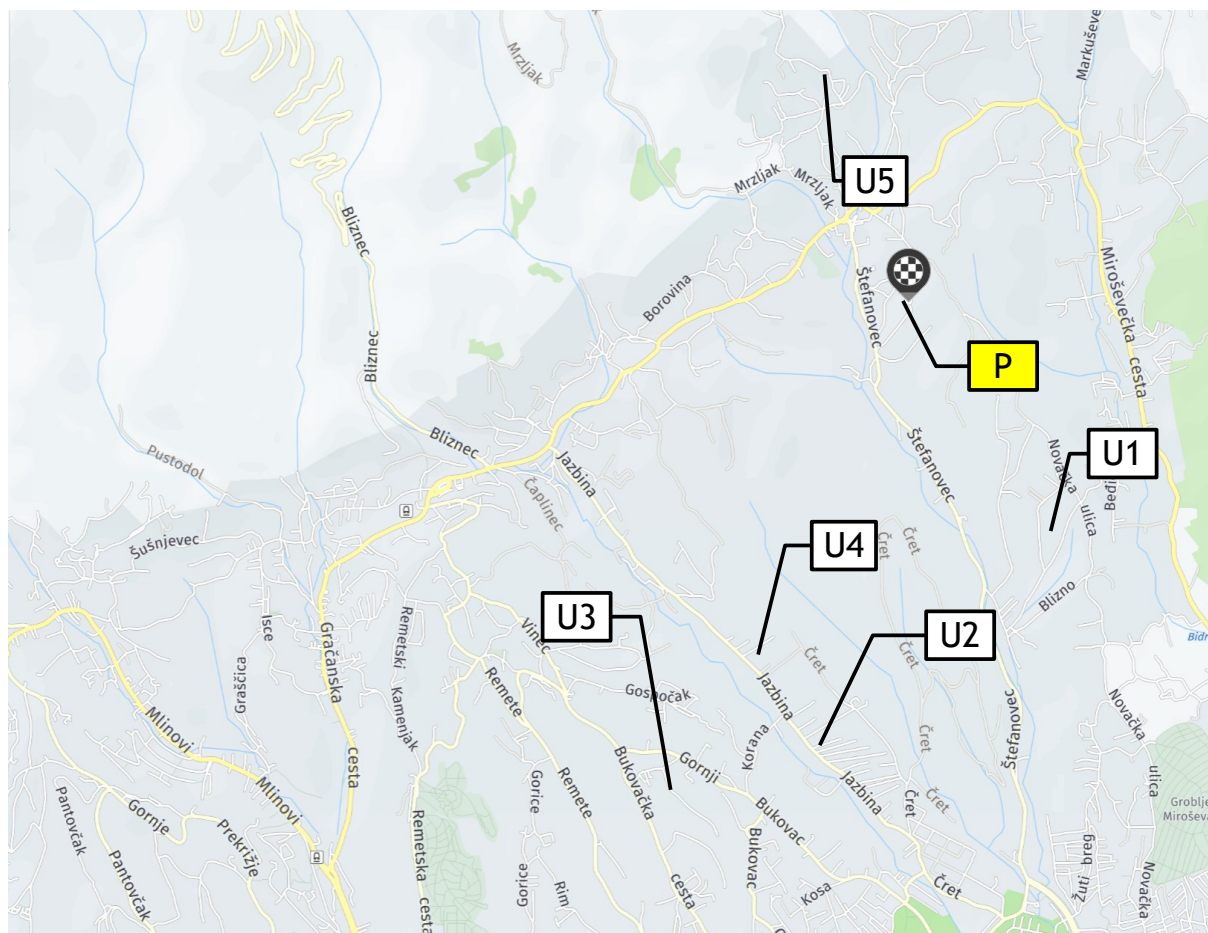
Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Dan kakvoće i dan vrednovanja

Dan kakvoće zemljišta pomiče se dan neposredno prije donošenja prostornog plana 1986. godine, odnosno dan prije nego je zemljište privedeno javnoj namjeni Z2.

Dan vrednovanja uzima se dan pregleda nekretnine na ročištu sa sudskom komisijom odnosno na dan 3. ožujka 2023. godine.

3.4. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM

Lokacija poredbenih zemljišta

P - lokacija predmetne nekretnine; U1,n - lokacija poredbenih nekretnina

KUPOPRODAJNE CIJENE ZEMLJIŠTA

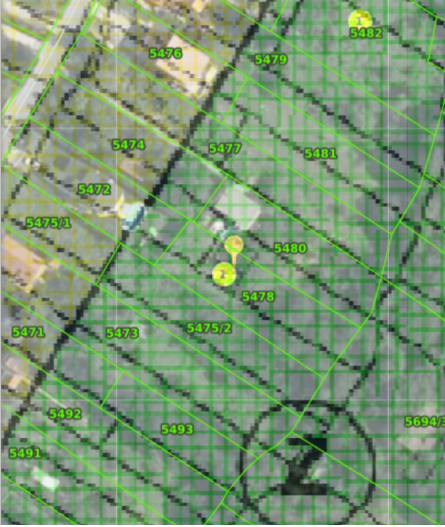
Red. br.	Adresa	Katastarska čestica i općina	Površina koja se prodaje (m ²)	Kupoprodajna cijena (€)	Kupoprodajna cijena (€/m ²)	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Vrsta građevinskog korištenja (namjena)	Mjera građevinskog korištenja (koeficijent iskoristivosti)	Kategorija zemljišta	Izvor transakcije
1	Dotršćinska	5478 Granešina n.	834	30.000	36	6.5.2021	Z	-	2	4487173
2	Jazbina	1700 Remete	78	1.506	19	24.5.2021	Z	-	2	4496331
3	Donji Brezinščak	2430 Remete	756	19.829	26	12.6.2020	Z	-	2	4299645
4	Donji Brezinščak	513/39 Remete	453	9.735	21	14.11.2022	Z	-	2	4965501
5	Gradečak lijevi	7468 Markuševac	644	16.173	25	3.6.2019	Z	-	2	4059538

Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane katastarske čestice	
Vrsta:	GZ; Z
Mjera:	-
Kategorija:	2
Lokacija:	zk.čest.br. 4219 k.o. Markuševac
Dan vrednovanja:	03.03.2023.

Poredbena zemljišta u Z zoni

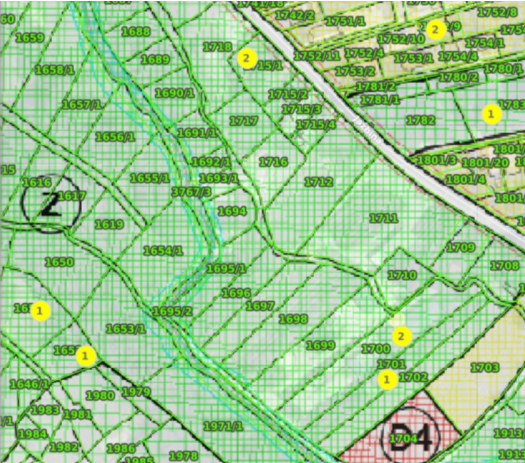
Transakcija br. 1

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1444395
Datum pregleda		19.5.2023.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4487173
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		25.05.2021
Površina u prometu		834,00
Vrijednost nekretnine (KN)		226.037,82
Vrijednost nekretnine (EUR)		30.000,00
Datum ugovora		06.05.2021
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		GORNJA DUBRAVA
Pretežita namjena cjenovnog bloka		S - STAMBENA NAMJENA



Transakcija br. 2

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1452519
Datum pregleda		19.5.2023.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4496331
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		08.06.2021
Površina u prometu		78,00
Vrijednost nekretnine (KN)		11.300,00
Vrijednost nekretnine (EUR)		1.506,01
Datum ugovora		24.05.2021
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		MARKULJEVAC JUG
Pretežita namjena cjenovnog bloka		Z2 - JAVNE ZELENE POVRŠINE I NEPOKRETNOSTI GRADSKI PARK I UME



Transakcija br. 3

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1299003
Datum pregleda		19.5.2023.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4299645
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		17.08.2020
Površina u prometu		755,55
Vrijednost nekretnine (KN)		150.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)		19.828,91
Datum ugovora		12.06.2020
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		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		BUKOVAC
Pretežita namjena cjenovnog bloka		S - STAMBENA NAMJENA



Transakcija br. 4

Informacije		
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1854486	
Datum pregleda	19.5.2023.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4965501	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	27.03.2023	
Površina u prometu	453,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	73.345,00	
Vrijednost nekretnine (EUR)	9.734,55	
Datum ugovora	14.11.2022	
POREZI:		
NAPOМЕНА: 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	EVALUACIJA U TIJEKU	
Cjenovni blok	MARKUŠEVAC JUG	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	ZZ - JAVNE ZELENE POVRŠINE ? GRADSKI PARK ŠUME	

Transakcija br. 5

Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1122540
Datum pregleda	19.5.2023.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4059538
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	644,00
Površina u prometu	120.000,00
Vrijednost nekretnine (KN)	16.173,06
Vrijednost nekretnine (EUR)	03.06.2019
Datum ugovora	
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 • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	MARKUŠEVAC SJEVEROZAPAD
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA

GRUBO ČIŠĆENJE

Red. br.	Adresa	Katastarska čestica i općina	Površina koja se prodaje (m2)	Kupoprodajna cijena (€/m2)	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Vrsta građevinskog korištenja (namjena)	Mjera građevinskog korištenja (koeficijent iskoristivosti)	Kategorija zemljišta
1	Dotršćinska	5478 Granešina n.	834	36	06.05.2021.	Z	-	2
2	Jazbina	1700 Remete	78	19	24.05.2021.	Z	-	2
3	Donji Brezinščak	2430 Remete	756	26	12.06.2020.	Z	-	2
4	Donji Brezinščak	513/39 Remete	453	21	14.11.2022.	Z	-	2
5	Gradečak lijevi	7468 Markuševac	644	25	03.06.2019.	Z	-	2

Transakcija	Razlozi za isključenje:
-------------	-------------------------

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE

Red. br.	Adresa	Katastarska čestica i općina	Površina koja se prodaje (m ²)	Kupoprodajna cijena (€/m ²)	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	Bazni indeks* na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor =(B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)
1	Dotršćinska	5478 Granešina n.	834	36	06.05.2021.	123,8	160,0	1,292	46
2	Jazbina	1700 Remete	78	19	24.05.2021.	123,8	160,0	1,292	25
3	Donji Brezinščak	2430 Remete	756	26	12.06.2020.	105,7	160,0	1,514	40
4	Donji Brezinščak	513/39 Remete	453	21	14.11.2022.	160,0	160,0	1,000	21
5	Gradečak lijevi	7468 Markuševac	644	25	03.06.2019.	93,9	160,0	1,704	43

* izvor: Godišnji indeksni nizovi za zemljišta na području Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba i Sesveta u razdoblju 2012. - 2022.

TABLICA III					
GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA I SESVETA U RAZDOBLJU 2012. - 2022.					
Vrsta građevinskog korištenja zemljišta odnosno namjena:	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <u>Susedgrad-Vrapče</u>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <u>Gračani-Remete</u>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <u>Markuševac-Gornja Dubrava</u>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <u>CB Pantovčak - Tuškanac-Medveščak</u>	Godišnji indeksi cijena stambenih objekata DZS-a na području Grada Zagreba *podaci za prva 3 kvartala
Mjera građevinskog korištenja (Kin):	0.5 - 0.7	0.5 - 0.7	0.5 - 0.7	0.5 - 0.7	N/A
Kategorija:	1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	N/A
Godina:	2022.	120.7	147.2	160.0	175.4
	2021.	96.0	134.4	123.8	152.7
	2020.	93.8	112.0	105.7	142.5
	2019.	93.1	101.7	93.9	131.8
	2018.	81.8	104.4	92.8	116.4
	2017.	91.8	113.9	93.2	105.1
	2016.	79.4	102.4	99.4	100.7
	2015.	100.0	100.0	100.0	100.0
	2014.	100.3	116.3	108.7	102.2
	2013.	84.4	131.5	110.9	103.5
	2012.	82.4	139.7	102.1	109.9
OZNAKA NIZA	III-1	III-2	III-3	III-4	III-5

<https://www.zagreb.hr/godisnji-indeksni-nizovi-za-zemljista-2012-2020/159995>

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE (ZA Odstupanja u KAKVOĆI)

Red. br.	Adresa	Katastarska čestica i općina	Površina koja se prodaje (m ²)	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)	Koeficijent kategorije zemljišta (poredbene nekretnine)	Koeficijent kategorije zemljišta (procijenjivana nekretnina)	Koeficijent za preračunavanje zbog razlike u kategoriji	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€/m ²)
1	Dotršćinska	5478 Granešina n.	834	46	0,80	0,60	0,75	35
2	Jazbina	1700 Remete	78	25	0,70	0,60	0,86	21
3	Donji Brezinščak	2430 Remete	756	40	0,80	0,60	0,75	30
4	Donji Brezinščak	513/39 Remete	453	21	0,80	0,60	0,75	16
5	Gradečak lijevi	7468 Markuševac	644	43	0,80	0,60	0,75	32

* koeficijenti kategorije zemljišta odabrani su sukladno prilogu 4. Pravilnika

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN (1. iteracija)

Red. br.	Adresa	Katastarska čestica i općina	Površina koja se prodaje (m ²)	Kupoprodajna cijena (€/m ²)	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€/m ²)	Odstupanje od prosjeka u (%)	Odstupanje od prosjeka	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
1	Dotršćinska	5478 Granešina n.	834	36	06.05.2021.	46	35	-30%	-8	64
2	Jazbina	1700 Remete	78	19	24.05.2021.	25	21	20%	5	30
3	Donji Brezinščak	2430 Remete	756	26	12.06.2020.	40	30	-11%	-3	9
4	Donji Brezinščak	513/39 Remete	453	21	14.11.2022.	21	16	40%	11	115
5	Gradečak lijevi	7468 Markuševac	644	25	03.06.2019.	43	32	-20%	-5	27

pravilo: ~~ne zadovoljava~~ pravilo odstupanja <30%
pravilo 2-sigma

Prosjek (€/m²): 27

Standardno odstupanje (±): 7

Pravilo dva-sigma (±): 14

Razlozi za isključenje pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna:

Transakcija br. 4: niska cijena, analitičko odstupanje u iteraru >30% i pravilo 2-sigma

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN (2. iteracija)

Red. br.	Adresa	Katastarska čestica i općina	Površina koja se prodaje (m ²)	Kupoprodajna cijena (€/m ²)	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena (€/m ²)	Odstupanje od prosjeka u (%)	Odstupanje od prosjeka	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
1	Dotršćinska	5478 Granešina n.	834	36	06.05.2021.	46	35	-18%	-5	28
2	Jazbina	1700 Remete	78	19	24.05.2021.	25	21	28%	8	66
3	Donji Brezinščak	2430 Remete	756	26	12.06.2020.	40	30	-1%	0	0
5	Gradečak lijevi	7468 Markuševac	644	25	03.06.2019.	43	32	-9%	-3	7

pravilo: zadovoljava pravilo odstupanja <30%
pravilo 2-sigma

Prosjek (€/m²): 30

Standardno odstupanje (±): 5

Pravilo dva-sigma (±): 10

Razlozi za isključenje pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna:

zadovoljavaju pravila

Usvaja se prosječna cijena zemljišta 2. kategorije za Z zonu od 30 EUR/m²

Vrijednost zemljišta u stambenoj zoni S

Tržišna cijena zemljišta u zoni stambene namjene S uzima se prema planu približnim vrijednosti u cjenovnom bloku S, koeficijent izgrađenosti $ki=0,50$ za 1. kategoriju u iznosu od 108 €/m².



Dio predmetnog zemljišta u S zoni ima obilježja 2. kategorije pa proizlazi izračun za vrijednost zemljišta 2. kategorije prema Prilogu 4. Pravilnika, stavka 2, odabrani koeficijent za preračunavanje 0,50:

dio zemljišta k.o. Markuševac	kategorija zemljišta	jedinična tržišna vrijednost zemljišta 1. kategorije (EUR/m ²)	Koeficijent za preračunavanje u odnosu na 1. kategoriju	jedinična cijena zemljišta 2. kategorije (EUR/m ²)
zk.čest.br. 4219	2.	108	0,50	54

Ukupna vrijednost nekretnine

br.	k.o. Markuševac zk.č.br.	namjena	površina (m ²)	jed. cijena (€/m ²)	vrijednost (€)
1-1	4219	stambena S	15	54	810
1-2	4219	prethodna - Z zona	244	30	7.320
1-3	4219	put - prethodna - Z zona	14	30	420
	ukupno:		273		8.550

3.5. UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE:

zk.č.br. 4219 k.o. Markuševac	
građevinsko zemljište	8.550,00 €
građevinske poboljšice, dobici/odbici	0,00 €
ukupno:	8.550,00 €
ZAOKRUŽENO:	8.550,00 €

Procijenjena tržišna vrijednost ne uključuje poreze koji se primjenjuju prilikom prometa nekretninom.

4. MIŠLJENJE O VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

- 4.1. Tržišna vrijednost nekretnine upisane u zk.ul. 21186 k.o. Markuševac na zk.č.br. 4219 livada u Štefanovcu površine 76 čhv u naravi neizgrađeno građevinsko u Zagrebu, Ulica Budanjščak, vlasnik Kuzmić Vid u 1/1 dijela, procjenjuje se na ukupno:

8.550,00 € ili 64.419,98 kn
(slovima: osam tisuća petstopedeset eura)

Fiksni tečaj konverzije 1€ = 7,53450 kn

Vještački elaborat stručnog mišljenja o tržišnoj vrijednosti nekretnine izrađen je za potrebe Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj predmeta Ovr-4108/2019 i dostavljen kao digitalno potpisan PDF dokument putem eKomunikacije Suda.

Zagreb, 19. svibnja 2023. g.

Izradio:
Goran Korica, mag.ing.aedif.



IZJAVA PROCJENITELJA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Ja, niže potpisani, ovim izjavljujem kako sam izvršio svoje dužnosti nepristrano i neovisno, sukladno pravilima struke, važećim standardima i pozitivnim zakonskim propisima.

Prema mojim saznanjima i uvjerenjima, nema činjenica niti okolnosti, u prošlosti ili sadašnjosti, ili koje bi mogle nastati u predvidivoj budućnosti, koji mogu dovesti u pitanje moju nepristranost i neovisnost.

Dostupnim podacima koristio sam se najbolje i u dobroj vjeri.

Pri izradi procjene nitko mi nije pružao stručnu pomoć.

Zagreb, 19. svibnja 2023. g.

Izradio:
Goran Korica, mag.ing.aedif.



FOTOGRAFIJE ZATEČENOG STANJA NEKRETNINE

prilazna ulica Budanjščak



zk.č.br. 4219 k.o. Markuševac



Prilozi
- zk izvadak



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 09.12.2022. 17:25

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335347, MARKUŠEVEC

Broj ZK uložka: 21186

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22030/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4219	LIVADA U ŠTEFANOVCU		76		Pripis iz uložka 21123
		UKUPNO:		76		

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 KUZMIĆ VID, OIB: 30359073052, SAVSKA CESTA 100, 10000 ZAGREB	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	2.1 Zaprimljeno 25.02.2020.g. pod brojem Z-10267/2020 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL. BR. OVR-4108/19-6 20.02.2020		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.12.2022.

- posjedovni listovi



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 17.05.2023. 23:02

NESLUŽBENA KOPIJA**PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: MARKUŠEVEC (Mbr. 335347)

Posjedovni list: 425

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	COKOL BRANKO, IVLJE 46, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	19607967146

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
		11946	BUDANJŠČAK VRT	233	37		
			ORANICA	233			
		12013	LAZEC	905	37		
			ORANICA	905			
		14894	G.KAMENJAK	1346	44		
			ŠUMA	1346			
		14928	G.KAMENJAK	689	44		
			ŠUMA	689			
Ukupna površina katastarskih čestica				3173			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 17.05.2023. 23:03

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MARKUŠEVAC (Mbr. 335347)

Posjedovni list: 2277

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	LUKAČIN FRANJO, IVLJE 51, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	34485365597

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
		11775	IVLJE	554	31		
			KUĆA BR.51 I ZGR., Zagreb, Ivlje 51	60			
			DVORIŠTE	494			
		11886	Ivlje	270	31		
			LIVADA	270			
		11947	BUDANJŠČAK	226	37		
			ORANICA	226			
		14941	DONJI KAMENJAK	1885	44		
			ŠUMA	1885			
Ukupna površina katastarskih čestica				2935			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 17.05.2023. 23:01

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MARKUŠEVEC (Mbr. 335347)

Posjedovni list: 6638

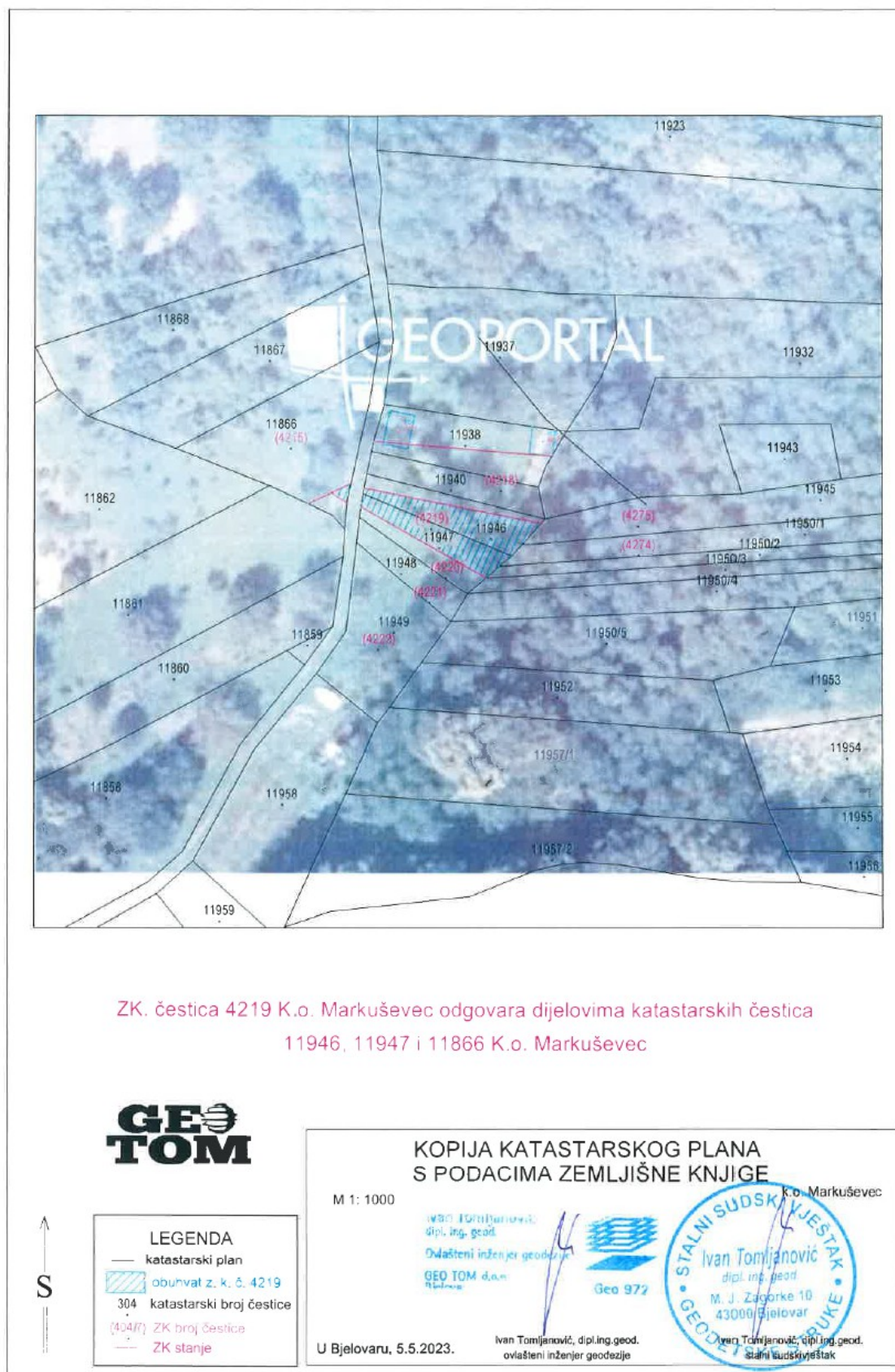
Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	VINCEK BISERKA, POVRŠNICA 13, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	34400016427

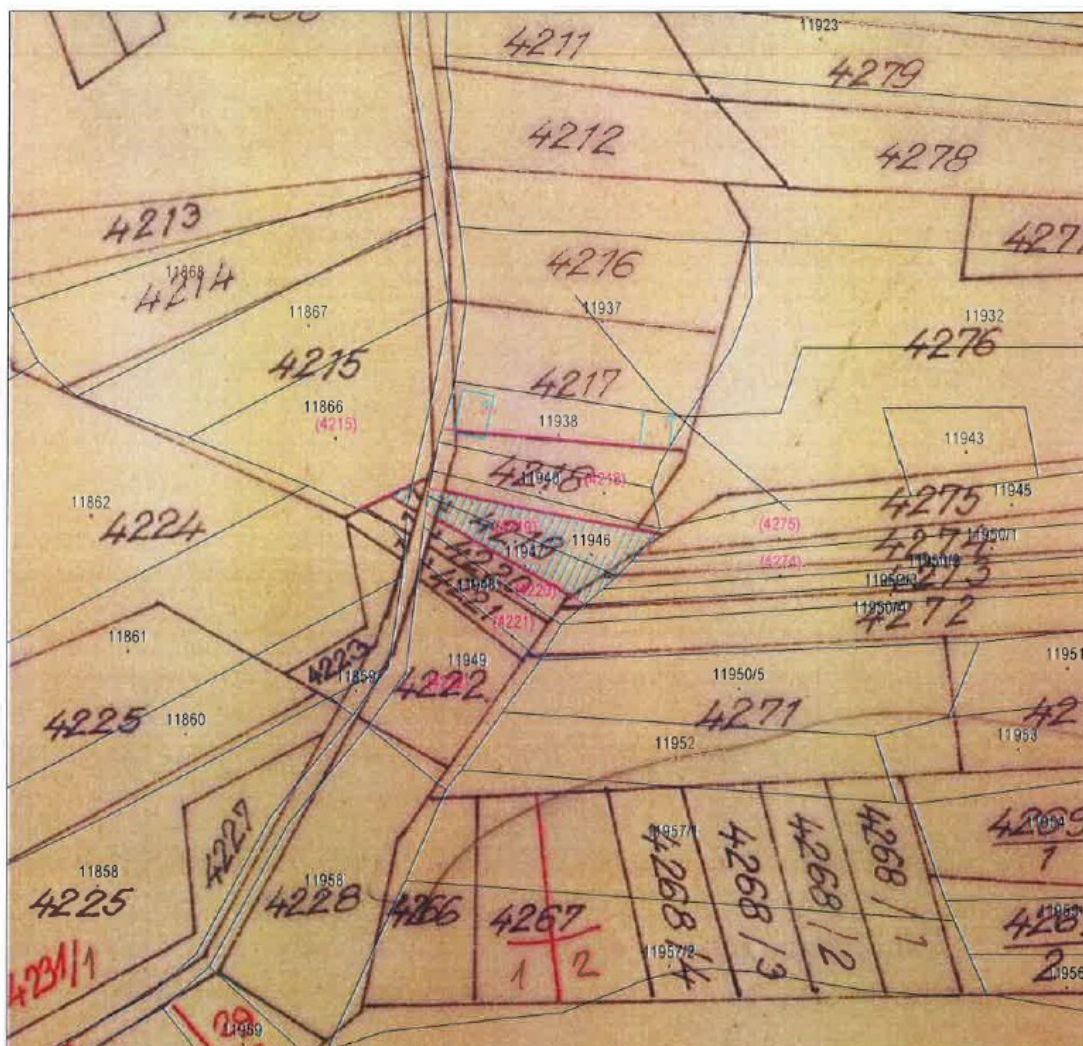
Podaci o katastarskim česticama

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
		11866	BUDANJŠČAK	657	37		
			ORANICA	657			
Ukupna površina katastarskih čestica				657			

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

- geodetski nalaz identifikacije zk čestica





ZK. čestica 4219 K.o. Markuševac odgovara dijelovima katastarskih čestica
11946, 11947 i 11866 K.o. Markuševac

**GEO
TOM**

S

LEGENDA	
—	katastarski plan
 	obuhvat z. k. č. 4219
304	katastarski broj čestice
(404/7)	ZK broj čestice
—	ZK stanje

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA S PODACIMA ZEMLJIŠNE KNJIGE

M 1: 1000

Ivan Tomljanović
dipl. ing. geod.
Ovlašten inženjer geodezije
GEO TOM d.o.o.
Bjelovar



U Bjelovaru, 5.5.2023.

Ivan Tomljanović, dipl.ing.geod.
ovlašten inženjer geodezije

