

Naručitelj: AUTO-ODAK d.o.o. U STEČAJU - zastupan po
stečajnom upravitelju g. Nikola Krvavica
Zagreb, Unska ulica 6
OIB: 25584996763

Predmet: PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO U PODRUMU -2
Zagreb, Ulica Dragojle Jarnević 2

Identifikacija: k.o. Grad Zagreb
zk.ul.br. 30586
suvl.dio: 56

Površine: NGP garažno parkirno mjesto = 28,13 m²

**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA PREMA STANJU I
VRIJEDNOSTIMA U III/2021.G.**



Tržišna vrijednost: 71.900,00 kn = 9.500,23 EUR



Izradio:

DRAŽEN PRAŽIĆ, ing.građ.
Sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

Zagreb, 10.03.2021. g.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Ured predsjednika - Predsjednika suda
Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 4 – Su – 590/17

Zagreb, 19. veljače 2018.

Predsjednik Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući povodom zahtjeva Dražena Pražića, nakon provedenog postupka, temeljem članka 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13, 33/15, 82/15. i 82/16), a u svezi članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14. i 123/15) donosi

R J E Š E N J E

Dražen Pražić, ing.građ., OIB 95844263013 iz Zagreba, odobrava se proširenje područja **graditeljstva** te se dodaje **i procjenu nekretnina**

Rok za ponovno imenovanje teče od 30. lipnja 2017. tj. od dana donošenja rješenja o imenovanju.

Dopuna djelatnosti unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje:

Dražen Pražić, sudski vještak za graditeljstvo podnio je zahtjev za dopunu djelatnosti procjenu nekretnina, za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja dostavilo je pozitivno mišljenje za proširenje djelatnosti sudskom vještaku.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za proširenje djelatnosti za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

Predsjednik suda

Nino Radić



1. UVODNI PODACI

1.1. Zadatak

Potpisani vještak dobio je zadatak da izradi procjenu tržišne vrijednosti nekretnina oznaka:

Identifikacija nekretnina:	k.o.	Grad Zagreb
	zk.ul.br.	30586
	suvl.dio:	56

nekretnine: na lokaciji:	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO U PODRUMU -2 Zagreb, Ulica Dragojle Jarnević 2
-----------------------------	---

Dan kakvoće:	10.03.2021.
Dan vrednovanja:	10.03.2021.
Dan očevida:	01.03.2021.

Očevid nekretnina:	očevid je izvršen bez nazočnosti predstavnika Naručitelja elaborata
--------------------	--

1.2. Popis primijenjenih propisa, te korištene stručne i znanstvene literature

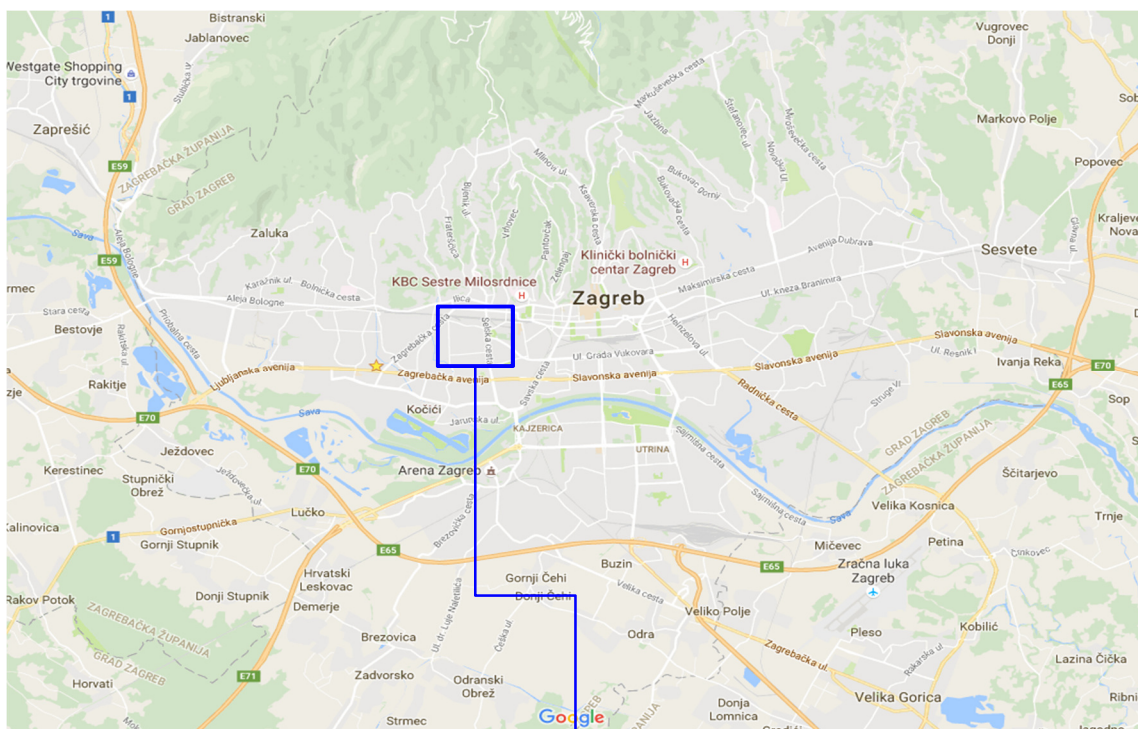
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Zakon o zaštiti osobnih podataka (NN 103/03, 118/06, 41/08, 130/11, 106/12)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Krtalić V. (2007): Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina

1.3. Ostalo

- Vještaku nije predložen elaborat etažiranja. Identifikacija predmetnih nekretnina izvršena je glede usmene izjave predstavnika Naručitelja elaborata.

1.4. Opći uvjeti

- Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za eventualnu netočnost predloženih i pribavljenih podataka korištenih za izradu ovog elaborata procjene.
- Predmet ove procjene nije geodetska, urbanistička ili imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.
- Vještak izjavljuje da ovaj elaborat izrađuje nepristrano i neovisno, primjenjujući sva svoja stručna znanja iz područja zadatka vještačenja.



ZEMLJOPISNNA KARTA



DETALJNA SITUACIJA

2. NALAZ

2.1. Identifikacija nekretnina

Identifikacija predmetnih nekretnina izvršena je uvidom u pribavljenu dokumentaciju te glede usmene izjave predstavnika Naručitelja elaborata.

a. Zemljišno-knjižno stanje

U pribavljenom prikazu zk. uložka iskazano je:

k.o. **Grad Zagreb**

zk.ul.br. **30586**

zk.č.br. **5532/87**

Suvlasnički dio	Nekretnina
56. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56)	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO broj 55 u podrumu -2

Vlasnik: **AUTO - ODAK d.o.o. u stečaju**
Zagreb, Unska 6
OIB: 25584996763

b. Katastarsko stanje

k.o. **Trešnjevka**

k.č.br. **2682/97**

Za neslužbenu identifikaciju čestica u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi korišten je servis na sljedećoj web adresi: <https://geoportal.zagreb.hr/karta>.

Zagrebačka infrastruktura prostornih podataka

ZG GEO-PORTAL

Slojevi Identifikacija K.Č.

Identifikacija

Pretraga po: Katastarska čestica

Katastarska općina: TREŠNJEVKA

Katastarska čestica: 2682 / 97

Poništi Pretraži

Zemljišnoknjižni podaci za katastrsku česticu: TREŠNJEVKA 2682 / 97

Zemljišnoknjižna općina	Zemljišnoknjižna čestica	U dijelu
GRAD ZAGREB	5532/87	



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

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. TREŠNJEVKA, 335622
k.č. br.: 2682/97

IZVOD IZ KATASTRASKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



PRIKAZ KATASTARSKOG PLANA UKLOPLJEN U DOF LOKACIJE

(izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr>)

2.2. Lokacija

Predmetna nekretnina nalazi se u zapadnom dijelu grada Zagreba, na području Trešnjevke. Područje je u cijelosti urbanizirano, izgrađeno je višeeetažnim stambenim i stambeno-poslovnim zgradama te obiteljskim stambenim kućama. Teren na lokaciji je ravan. Prilazne prometnice su komunalno uređene i opremljene. Predmetna nekretnina nalazi se u neposrednoj blizini objekata javnog, društvenog i komercijalnog sadržaja. Javni gradski prijevoz - autobus i tramvaj u blizini predmetne nekretnine.

Ulicom uz predmetnu nekretninu položena je gradska komunalna infrastruktura: vodovod, električna, kanalizacija, plinopskrba i telefonija

2.3. Opisi

2.3.1. Zgrada

Predmetna stambena zgrada izgrađena je ca. 2008. g. Katnost zgrade je podrum (-3) + prizemlje + 5 katova. Konstrukcija građevine je armirano betonska s uzdužnim i poprečnim armirano betonskim nosivim zidovima. Međukatne konstrukcije su armirano betonske ploče. Stubište je unutarnje, armirano betonsko, završno obrađeno. U predmetnoj zgradi je ugrađeno dizalo. Pročelja su završno obrađena ETICS fasadnim sustavom. Krov je jednostrešan. Građevinska limarija na zgradi je izvedena. Zgrada je priključena na gradske komunalne sisteme: vodovod, električnu, kanalizaciju, plinopskrbu i telefoniju.

2.3.2. Nekretnine

a. Parkirno-garažno mjesto u podrumu

Predmetno garažno parkirno mjesto nalazi se u podrumu (-2) stambene zgrade. Zidovi su ožbukani, gletani i obojeni. Pod je betonski, završno obrađen cementnom glazurom. Ugrađena su segmentna automatska vrata. Provedene su instalacije elektrike.

2.4. Površina

Površina stana i garažnog parkirnog mjesta utvrđuje se glede pribavljenog zk. izvotka.

a. Parkirno-garažno mjesto u podrumu

$h = 2,44 \text{ m}$	NGP m ²	k	KVP m ²
PGM	28,13	0,60	16,88
Ukupno:	28,13		16,88

Vještak za potrebe izrade elaborata procjene usvaja kao mjerodavnu neto građevinsku površinu garažnog parkirnog mjesta iskazanu u zk. izvotku.

2.5. Legalitet

Uvidom u pribavljeni prikaz zk. uloška nekretnine nije evidentirana niti pozitivna niti negativna zabilješka o priloženim aktima za uporabu predmetne stambene zgrade.

Vještaku nisu predloženi akti za građenje i uporabu predmetne stambene zgrade.

Potpisani vještak ne može nedvojbeno utvrditi legalitet predmetne stambene zgrade. S obzirom na činjenicu da je predmetna zgrada objekt kolektivnog stanovanja u gradu Zagrebu, bez negativne zabilješke u zk. ulošku, potpisani vještak izrađuje ovaj elaborat procjene uz pretpostavku da je predmetna stambena zgrada legalna građevina u smislu Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17) i Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17).

3. NAČELA ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

3.1. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Gospodarsko stanje RH

Hrvatsko gospodarstvo vrlo se teško oporavlja od posljedica globalne krize. To je rezultat slabe konkurentnosti na europskom i svjetskom tržištu, te neuravnoteženja naslijeđenih iz prijašnjih razdoblja, kada se rast temeljio na ekspanziji potrošnje i investicija u sektorima koji ne sudjeluju u međunarodnoj razmjeni.

Prema aktualnim makroekonomskim prognozama za Hrvatsku (www.hnb.hr i dr.), za 2021. g. prognozira se blagi oporavak ekonomije i rast BDP-a, a stanje na tržištu nekretnina je neizvjesno, prevenstveno zbog globalne pandemije virusa COVID-19.

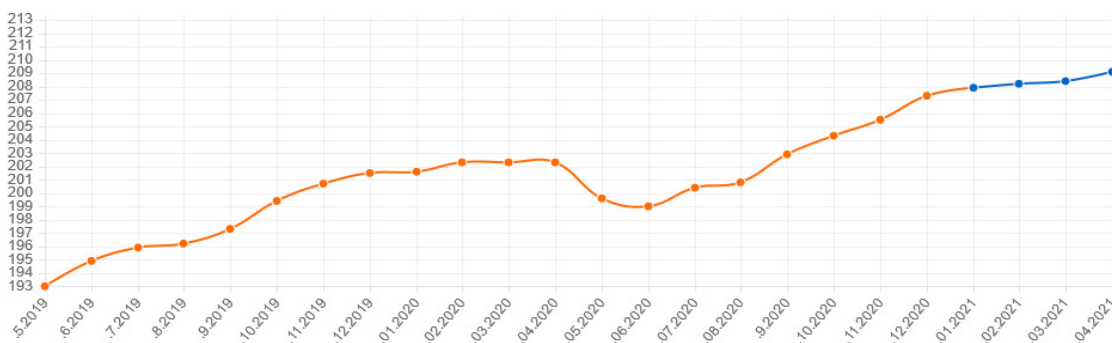
Tržište nekretnina

S obzirom na lokaciju i vrstu nekretnine koja je predmet vještačenja, vještak prikazuje statističke podatke o kretanjima na tržištu nekretnina.

Podaci su preuzeti s web stranice: <http://burza-nekretnina.com/>.

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



BN indeks 01/2021

207,9

Promjena u odnosu na prošli mjesec

-0,30%

Promjena u odnosu na godinu dana

3,12%

U odnosu na početak godine

0,00%

4. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

4.1. Odabir metode

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) predviđa sljedeće metode za procjenu vrijednosti nekretnina:

- poredbena metoda
- prihodovna metoda
- troškovna metoda

ovisno o vrsti nekretnine i njezinim specifičnostima.

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 kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

PRIHODOVNA METODA - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

TROŠKOVNA METODA - primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.


Temeljem važećeg Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), a s obzirom na veličinu, vrste i lokaciju nekretnina, te raspoložive podatke u registru eNekretnine, potpisani vještak odabrao je poredbenu metodu za procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnosti.

4.2. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

4.2.1. Kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina

Jedinična cijena garažnog parkirnog mjesta određuje se temeljem pribavljenih podataka o kupoprodajnim cijenama nekretnina dostupnih u registru eNekretnine (<https://ispu.mgipu.hr/>).




 lokacija nekretnine koja je predmet procjene

 lokacije poredbenih nekretnina

POREDBENA NEKRETNINA 1

	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	1394309
	Datum pregleda	10.3.2021.
	Vrsta nekretnine	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)
	ID PN (PU)	4426991
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	03.03.2021
	Površina u prometu	18,46
	Vrijednost nekretnine (KN)	72.587,38
	Datum ugovora	02.02.2021

POREDBENA NEKRETNINA 2

	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	1394349
	Datum pregleda	10.3.2021.
	Vrsta nekretnine	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)
	ID PN (PU)	4427262
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	03.03.2021
	Površina u prometu	18,97
	Vrijednost nekretnine (KN)	70.922,83
	Datum ugovora	18.02.2021

POREDBENA NEKRETNINA 3

	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	1394345
	Datum pregleda	10.3.2021.
	Vrsta nekretnine	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)
	ID PN (PU)	4427245
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	03.03.2021
	Površina u prometu	18,39
	Vrijednost nekretnine (KN)	72.312,13
	Datum ugovora	08.02.2021

Temeljem pribavljenih podataka o poredbenim nekretninama u registru eNekretnina i nakon postupka grubog čišćenja podataka, potpisani vještak je izdvojio sljedeće poredbene nekretnine čija kupoprodaja je realizirana unazad četiri godine:

Redni broj	k.o.	k.č.br.	Vrsta nekretnine
1.	Trešnjevka	2682/97	PGM
2.	Trešnjevka	2682/97	PGM
3.	Trešnjevka	2682/97	PGM

Redni broj	Datum ugovora	Cijena (kn)	Površina (m2)
1.	02.02.2021.	72.587,38	18,46
2.	18.02.2021.	70.922,83	18,97
3.	08.02.2021.	72.312,13	18,39

Napomene:

Potpisani vještak usvaja da su u podacima o kupoprodajnim cijenama poredbenih nekretnina, pribavljeni iz eNekretnina, iskazane tlocrtne (građevinske) površine nekretnina.

S obzirom na podatke o poredbenim nekretninama iskazane u pribavljenim podacima o kupoprodajnim cijenama nekretnina, vještak nije mogao prikupiti, niti iskazati druge kvalitativne parametre bitne za procjenu vrijednosti predmetne nekretnine.

4.3.2. Međuvremensko izjednačenje

Međuvremensko izjednačenje izvršit će se korištenjem indeksa cijena nekretnina preuzetog s web stranice DZS-a <https://www.dzs.hr/>.

R.br.	Datum kupopr.	Jed. cijena (kn/kom)	DZS			c1 (kn/kom)	+/- avg. (%)
			kupopr.	sada	k		
1.	02.02.2021.	72.587,38	141,09	141,09	1,000	72.587,38	0,9%
2.	18.02.2021.	70.922,83	141,09	141,09	1,000	70.922,83	-1,4%
3.	08.02.2021.	72.312,13	141,09	141,09	1,000	72.312,13	0,5%
Prosječna vrijednost:						71.940,78	

		Indeksi (Q 2015 = 100) ²⁾						Tromjesečne stope promjene, % (prethodno tromjesečje = 100) ³⁾					
		Indices (Q 2015 = 100) ²⁾						Quarterly rates of change, % (previous quarter = 100) ³⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24	-0,7	-2,0	0,0	-0,3	-0,8	-0,7
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47	0,9	0,9	0,9	0,2	1,4	0,2
	Q3	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04	-0,8	1,6	-1,9	0,1	-1,9	1,5
	Q4	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43	-0,8	-0,9	-0,8	-0,1	0,1	-5,3
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20	-1,1	-5,6	1,0	-0,5	-1,8	0,8
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50	-1,9	-2,2	-1,8	-1,8	-2,5	0,3
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14	0,7	2,3	0,0	0,1	1,6	-1,4
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16	0,1	-1,5	0,8	-1,3	0,5	1,0
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21	1,3	-0,4	1,5	1,8	1,3	0,0
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52	-0,9	-3,3	-0,5	-0,5	-1,4	0,3
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74	1,0	0,9	1,1	2,1	1,5	-2,8
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26	-0,6	-1,9	-0,3	-1,4	-0,4	0,5
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53	0,1	-2,1	0,5	0,2	0,8	-2,8
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93	3,7	4,1	3,6	2,0	4,2	5,7
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20	0,6	1,1	0,5	3,7	-1,1	-0,7
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26	3,2	1,0	3,6	3,8	3,0	2,1
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57	0,9	0,3	1,0	1,6	1,7	-2,6
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94	-0,2	-0,5	-0,1	2,1	-1,1	-0,6
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51	2,8	2,3	2,9	3,9	2,6	1,6
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00	1,1	0,7	1,2	0,7	1,2	1,5
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59	3,5	7,4	3,0	4,3	4,6	-1,4
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24	2,6	-2,2	3,2	4,9	0,5	1,6
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98	0,6	2,4	0,4	1,8	-1,0	1,7
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64	2,9	-0,5	3,4	2,9	1,9	5,4
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31	2,7	-0,7	3,2	2,5	4,2	-0,3
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90	1,8	3,4	1,6	1,2	0,7	6,0
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35	-0,6	-0,5	-0,7	-1,0	0,5	-2,2

4.3.2.1. Isključivanje neuobičajenih okolnosti

Neuobičajene okolnosti prepoznaju se ako kupoprodajne cijene značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima.

U samom postupku procjene vrijednosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od +/- 30% od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja postupka međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačavanja.

Red.br.	c 1 (kn/kom)	+/- avg. (%)
1.	72.587,38	0,9%
2.	70.922,83	-1,4%
3.	72.312,13	0,5%
71.940,78		

Glede iskazanog u prethodnoj tablici, utvrđuje se da nema značajnih odstupanja od usklađenih kupoprodajnih cijena. Sukladno navedenom, utvrđuje se da izjednačena prosječna cijena garaže iznosi:

c = 71.940,78 kn/kom = 9.505,62 EUR/kom

4.3.3. Tržišna vrijednost predmetne nekretnine

Parkirno-garažno mjesto u podrumu

Tv =	71.900,00 kn	=	9.500,23 EUR
-------------	---------------------	----------	---------------------

5. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK**5.1. Predmet procjene**

nekretnine: **PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO U PODRUMU -2**
 na lokaciji: **Zagreb, Ulica Dragoje Jarnević 2**

k.o. **Grad Zagreb**
 zk.ul.br. **30586**

Suvlasnički dio	Nekretnina
56. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56)	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO broj 55 u podrumu -2

5.2. Vlasnik **AUTO - ODAK d.o.o. u stečaju**
Zagreb, Unska 6
OIB: 25584996763

5.3. PovršineNGP (m²) KVP (m²)

Parkirno-garažno mjesto u podrumu	28,13	16,88
-----------------------------------	-------	-------

5.4. Tržišna vrijednost nekretnine

Tv =	71.900,00 kn	=	9.500,23 EUR
------	--------------	---	--------------

c = 4.259,48 kn /m² ukupne KVP = 562,81 EUR /m² ukupne KVP

Tečaj HNB: 1 EUR= 7,568240 kn

Zagreb, 10.03.2021. g.



Izradio:

DRAŽEN PRAŽIĆ, ing.građ.
 Sudski vještak za graditeljstvo
 i procjenu nekretnina

6. GRAFIČKI PRILOZI



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 09.03.2021. 23:49

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 30586

Broj zadnjeg dnevnika: Z-36375/2019

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 56 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5532/87	STAMBENA ZGRADA U ULICI DRAGOJLE JARNEVIĆ BR.2, U ULICI DORE PFANOVE BR.3 I U ULICI DORE PFANOVE BR.1, PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE			3172	
		STAMBENA ZGRADA U ULICI DRAGOJLE JARNEVIĆ BR.2, U ULICI DORE PFANOVE BR.3 I U ULICI DORE PFANOVE BR.1			1815	
		PODZEMNA GARAŽA I DVORIŠTE			1357	
		UKUPNO:			3172	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
56.	Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56)	
	PARKIRNO GARAŽNO MJESTO broj 55 u podrumu -2 površine 28,13 m2 u Zagrebu, Selska cesta br. 90c-90e, ispod objekta oznake: "S6-S7", označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa Pgm 55 i rozom bojom	
	AUTO-ODAK D.O.O. U STEČAJU, OIB: 25584996763, UNSKA ULICA 6, 10000 ZAGREB	

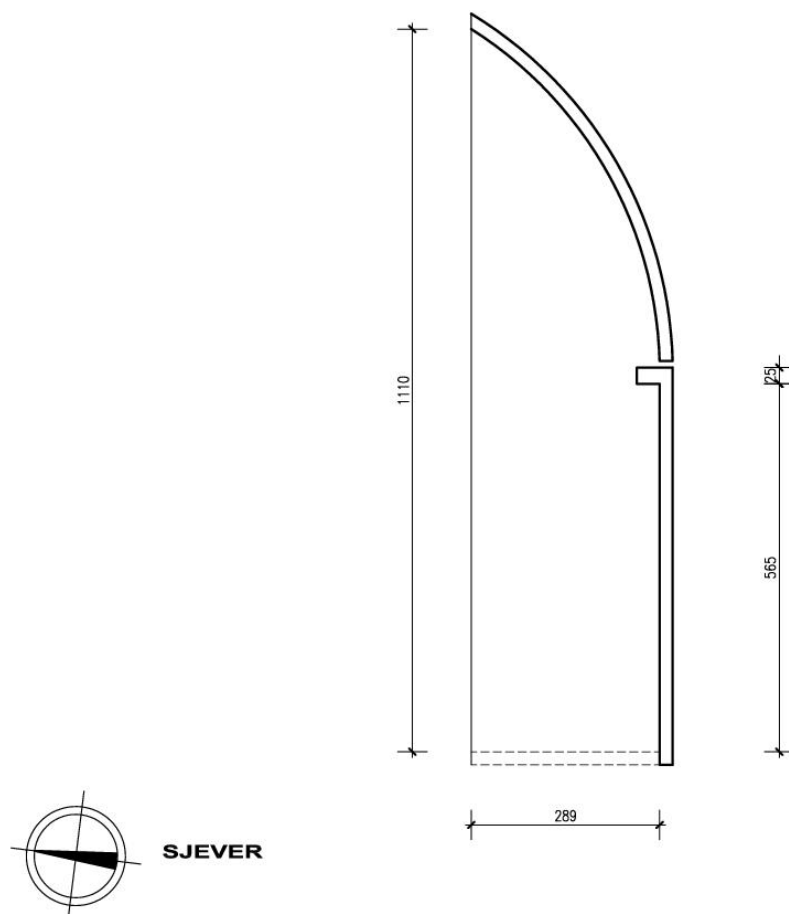
C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

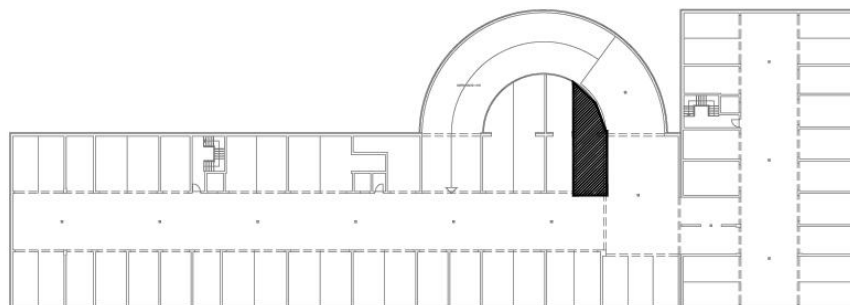
Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.03.2021.

BLOK SELSKA-BAŠTIJANOVA-VITEZIĆEVA
SG OZNAKE S6- S7 -KATALOG GARAŽA



MJ 1:100

PARKIRALIŠTE 55 PODRUM -2



POLOŽAJ U ZGRADI

P=28.13 m2



Zagreb, Stambena zgrada u
Ulici Dragojle Jarnević br. 2, u
Ulici Dore Pfanove br. 3 i br. 1



Predmetna garaža br. 55