

Naručitelj: **Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o.**

Bukovačka cesta 51, 10000, Zagreb, Hrvatska

OIB: 29276048338

P R O C J E N A
VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
038/2025

Nekretnina: z.k.č.br. 1353/8, upisana u z.k.ul. 14085 k.o. Vrapče

Redni broj	Prostor
1	5. Suvlasnički dio: 2,85/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) garaža 1 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,44 čm
2	6. Suvlasnički dio: 2,61/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) garaža 2 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 10,50 čm
3	7. Suvlasnički dio: 2,84/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) garaža 3 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,40 čm
4	8. Suvlasnički dio: 2,9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) garaža 4 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,62 čm

***U naravi Garažna parkirna mjesta u podrumu zgrade na adresi Dragutina Golika
48, 10 000 Zagreb***

Vlasnik: **ZENIT-U.Z.I. D.O.O., OIB: 01905176558, HORVAĆANSKA BR. 25, ZAGREB**

Svrha izrade
procjemenog **Procjembeni elaborat se izrađuje za potrebe prodaje**
elaborata:

Izradio: Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu vrijednosti nekretnina

Ivan Čeović d.i.g.

PREDMET: **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

NEKRETNINA : **z.k.č.br. 1353/8, upisana u z.k.ul. 14085 k.o. Vrapče**

<i>Redni broj</i>	<i>Prostor</i>
1	5. Suvlasnički dio: 2,85/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) garaža 1 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,44 čm
2	6. Suvlasnički dio: 2,61/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) garaža 2 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 10,50 čm
3	7. Suvlasnički dio: 2,84/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) garaža 3 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,40 čm
4	8. Suvlasnički dio: 2,9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) garaža 4 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,62 čm

U naravi Garažna parkirna mjesta u podrumu zgrade na adresi Dragutina Golika 48, 10 000 Zagreb

NARUČITELJ: **Stečajna masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o.**

Bukovačka cesta 51, 10000, Zagreb, Hrvatska

OIB: 29276048338

VLASNIK : **ZENIT-U.Z.I. D.O.O.,**

OIB: 01905176558,

HORVAĆANSKA BR. 25, ZAGREB

PROCJENITELJ: **Ivan Čeović**, dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina
Sesvete, Kašinski odvojak 15

OČEVID: **07.03.2025.**

PROCIJENJENA
 VRIJEDNOST
 NEKRETNINE
 NA DAN
 VREDNOVANJA:

Nekretnina: Garažna parkirna mjesta				
Adresa: Dragutina Golika 48, 10 000 Zagreb				
	Redni broj	Prostor	neto površina [m²]	*zaokružena ukupna cijena [€]
PODRUM	1	5. Suvlasnički dio: 2,85/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) garaža 1 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,44 čm	11,44	14.300,00
	2	6. Suvlasnički dio: 2,61/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) garaža 2 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 10,50 čm	10,50	13.100,00
	3	7. Suvlasnički dio: 2,84/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) garaža 3 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,40 čm	11,40	14.200,00
	4	8. Suvlasnički dio: 2,9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) garaža 4 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,62 čm	11,62	14.500,00
Sveukupna cijena Garažnih parkirnih mjesta (1 + 2 + 3 + 4):				56.100,00

**OPĆI
AKTI**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/2015.)

Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, Vladimir Krtalić, Zagreb, svibanj 2007

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 81/2015, 94/2017)

Zakon o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96, 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 55/13, 60/13, 63/19, 128/22, 155/23, 127/24)

Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/2013, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

Zakon o gradnji (NN br. 153/2013, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)

Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN br. 107/2007., 144/2012., 14/2014, 32/19)

Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta
i iznosa troškova komunalne infrastrukture

Važeći građevinski normativi i propisi u RH

S A D R Ź A J

A – dio

1. Uvod

2. Nalaz

- 2.1 Očevid
- 2.2 Zadatak sudskog vještaka – procjenitelja
- 2.3 Dokumentacija
- 2.4 Ostalo
- 2.5 Opći uvjeti

3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

- 3.1 Odabir metode procjene
- 3.2 Izračun

4. Zaključak

5. Izjava vještaka

B - dio

1. Kopija e – izvotka iz zemljišne knjige

2. Kopija e – posjedovnog lista

3. Kopija katastarskog plana

4. Fotodokumentacija

C - dio

1. Rješenje Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije od 08.11.2024.

A – dio

1. Uvod

1.1. Kronologija

Temeljem poziva **gđe. Martine Grgec, dipl.iur.**, kao predstavniku tvrtke **Stečajna masa iza ZENIT - U.Z.I. d.o.o.** Bukovačka cesta 51, 10000, Zagreb, Hrvatska, OIB: 29276048338, u daljnjem tekstu: **Naručitelj**, pristupio sam utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnine:

z.k.č.br. 1353/8, upisana u z.k.ul. 14085 k.o. Vrapče

Redni broj	Prostor
1	5. Suvlasnički dio: 2,85/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) garaža 1 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,44 čm
2	6. Suvlasnički dio: 2,61/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) garaža 2 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 10,50 čm
3	7. Suvlasnički dio: 2,84/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) garaža 3 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,40 čm
4	8. Suvlasnički dio: 2,9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) garaža 4 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,62 čm

U naravi Garažna parkirna mjesta u podrumu zgrade na adresi Dragutina Golika 48, 10 000 Zagreb

vlasnika:

ZENIT-U.Z.I. D.O.O.

HORVAĆANSKA BR. 25, ZAGREB

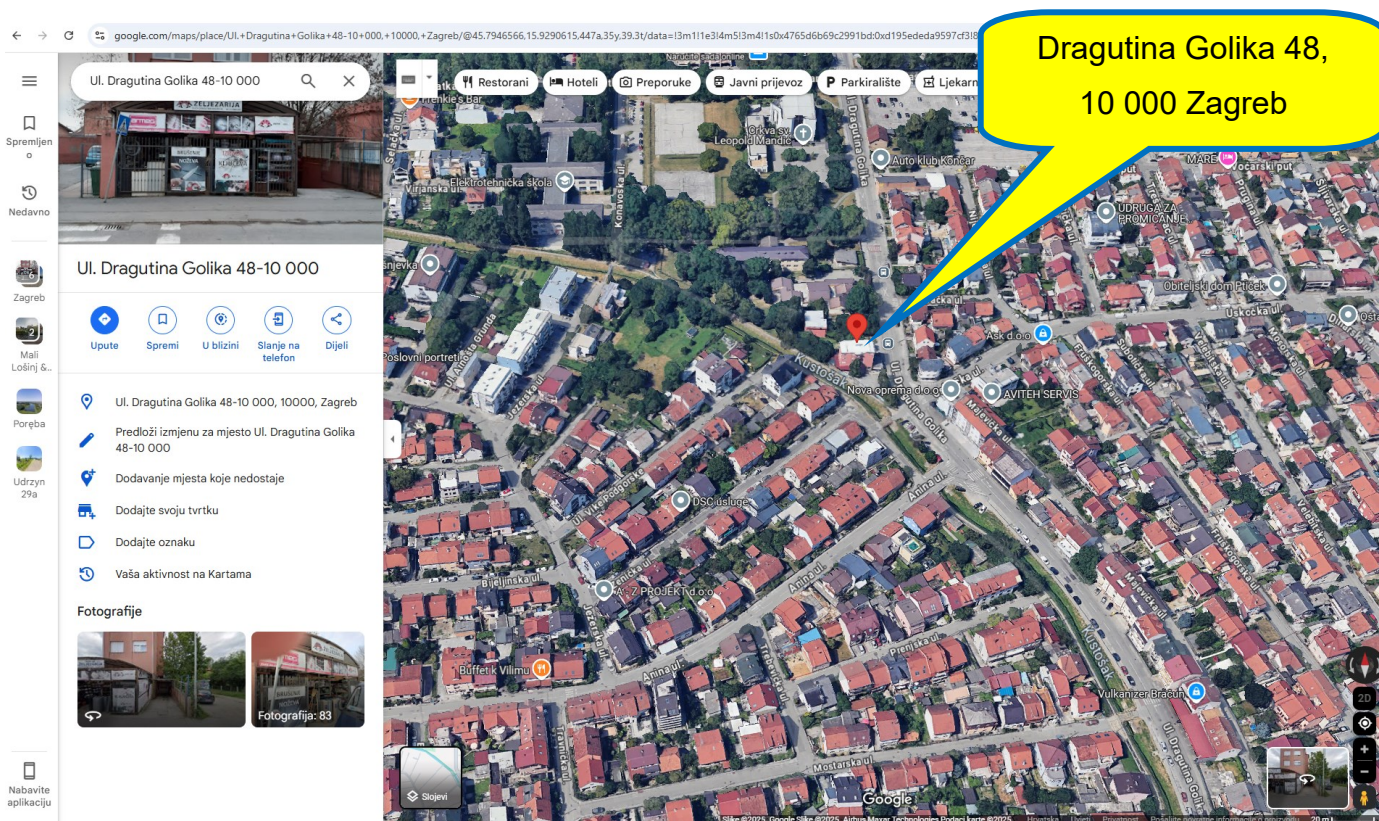
OIB: 01905176558

prema zatečenom stanju na dan očevida, a sukladno s važećom prostorno – planskom dokumentacijom, te zakonskom regulativom koja uređuje područje procjene nekretnina.

2. Nalaz

2.1. Očevid

Predmetna nekretnina nalazi se u Zagrebu, Dragutina Golika 48, 10 000 Zagreb



<https://www.google.com/maps>

Očevid na predmetnoj lokaciji obavljen je dana 07.03.2025. Prilikom očevida izvršen je pregled nekretnine, fotografiranje te su utvrđene bitne činjenice za izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnine. Dio fotografija, sačinjenih prilikom očevida, priložen je ovom Elaboratu – *Prilog B.4*.

Predmetna nekretnina nalazi se u GČ Trešnjevka - sjever, Zagreb. Lokacija nekretnine je u cijelosti urbanizirana i nalazi se u blizini brojnih objekata javnog, društvenog i komercijalnog sadržaja. Lokacija je izgrađena, društvenim, stambenim, poslovnim i stambeno-poslovnim zgradama.

Zgrada na adresi Dragutina Golika 48, 10 000 Zagreb, u kojoj se nalaze i predmetna Garažna parkirna mjesta, ima direktan pristup na javnu prometnu površinu - ulica Dragutina Golika.

Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu vrijednosti nekretnina

a Sesvete, Kašinski odvojak 15
m 091/ 590 87 10
e iceovic5@yahoo.com

Opis Garažnih parkirnih mjesta

Predmetna Gražna parkirna mjesta nalaze se u podrumu zgrade na adresi Dragutina Golika 48, 10 000 Zagreb. Pristup predmetnim Garažnim parkirnim mjestima je putem kose betonske rampe koja se nalazi s istočne strane predmetne zgrade te ima direktan pristup ulici Dragutina Golika.

Predmetna Garažna parkirna mjesta nisu iscrtana, niti označena, niti se u naravi prilikom očevida koriste za parkiranje. Prostor koji je identificiran kao predmetna Garažna parkirna mjesta, prilikom očevida, koristi se kao poslovni prostor – radionica. Unutar prostora izvedene su pregrade od gipskartona kojima se formirane zasebne prostorije.

Navedeni prostor ima betonski pod te podizna ulazna vrata.

Geometrijski podaci

Garažna parkirna mjesta u podrumu

Izračun prema HRN U.C2.100

	Nekretnina: Garažna parkirna mjesta				
	Adresa: Dragutina Golika 48, 10 000 Zagreb				
	Redni broj	Prostor	Neto površina m²	Koef.	KVP m²
PODRUM	1	5. Suvlasnički dio: 2,85/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) garaža 1 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,44 čm	11,44	0,5	5,72
	2	6. Suvlasnički dio: 2,61/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) garaža 2 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 10,50 čm	10,50	0,5	5,25
	3	7. Suvlasnički dio: 2,84/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) garaža 3 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,40 čm	11,40	0,5	5,70
	4	8. Suvlasnički dio: 2,9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) garaža 4 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,62 čm	11,62	0,5	5,81
	Ukupna korisna vrijednost površina:				22,48

2.2. Zadatak sudskog vještaka – procjenitelja

- Zadatak: **procjena tržišne vrijednosti nekretnine – GARAŽNA PARKIRNA MJESTA**
- Dan kakvoće: **dan očevida (07.03.2025.)**
- Dan vrednovanja: **dan izrade elaborata (31.03.2025.)**

2.3. Dokumentacija

Vještak je pribavio slijedeću dokumentaciju:

- Prikaz z.k.ul. 14085 k.o. Vrapče

2.4. Ostalo

- Vještaku nije predodčen energetska certifikat za zgradu.
- Vještaku nije predodčen etažni elaborat zgrade. Identifikacija predmetnog stana izvršena je prema opisu iz z.k. izvotka te prema izvavi Naručiitelja.

2.5. Opći uvjeti

- Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za eventualnu netočnost predodčenih 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.

2.6. Legalitet

- Vještak na uvid nije dobio Građevinsku dozvolu za predmetnu nekretninu ili njenu presliku.
- Vještak na uvid nije dobio Uporabnu dozvolu za predmetnu nekretninu ili njenu presliku.

U z.k.ul. je sljedeći upis:

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 29.08.2005. broj Z-28248/05	
2.1	Zabilježu se temeljem čl.141 Zakona o gradnji (NN-175/03) da prilikom upisa stambeno poslovne zgrade na čkbr.1353/8 nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

Pregledom aplikacije <https://ispu.mgipu.hr> možemo utvrditi sljedeće:

1. Za predmetnu zgradu izdane su tri građevinske dozvole

Akt za građenje građevine		3
Građevinska dozvola - KLASA: UP/I-361-03/05-001/85 od 27.06.2005. godine	GML	
Građevinska dozvola - KLASA: UP/I-361-03/02-001/143 od 28.11.2002. godine	GML	
Građevinska dozvola - KLASA: UP/I-361-03/99-001/186 od 15.11.2001. godine	GML	

2. Za predmetnu zgradu odbijena su dva zahtjeva za legalizaciju

Info o slojevima		2
Akt za uporabu građevine		
Rješenje o izvedenom stanju - KLASA: UP/I-350-05/13-007/4266 od 24.10.2016. godine		GML
PODACI O AKTU Naziv akta: Rješenje o izvedenom stanju Klasifikacijska oznaka: UP/I-350-05/13-007/4266 Datum zaprimanja zahtjeva: 27.06.2013. godine Datum urednog zahtjeva: Datum rješavanja: 24.10.2016. godine Urudžbeni broj akta: 251-13-22-6/002-16-23 Način rješavanja: zahtjev odbijen Datum izvršnosti akta: Datum pravomoćnosti akta: Status predmeta: Arhiva		
LOKACIJA ZAHVATA Katastarska čestica i općina: - 1946/3 k.o. Rudeš Mjesto, ulica i kućni broj:		
OPIIS GRAĐEVINE Vrsta zahvata: Namjena građevine: mješovite namjene (stambeno poslovna)		
NADLEŽNO TIJELO ZA ARHIVIRANJE AKTA Podloge: Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Grad Zagreb, Odjel za graditeljstvo, Četvrti područni odsjek za graditeljstvo (za PU Susedgrad i Trešnjevka) Poveznica na dodatne podatke: A20250326-4892999-V031301		
Rješenje o izvedenom stanju - KLASA: UP/I-350-05/13-007/1831 od 30.09.2016. godine		GML
PODACI O AKTU Naziv akta: Rješenje o izvedenom stanju Klasifikacijska oznaka: UP/I-350-05/13-007/1831 Datum zaprimanja zahtjeva: 19.06.2013. godine Datum urednog zahtjeva: Datum rješavanja: 30.09.2016. godine Urudžbeni broj akta: 251-13-22-6/006-16-12 Način rješavanja: zahtjev odbijen Datum izvršnosti akta: Datum pravomoćnosti akta: Status predmeta: Arhiva		
LOKACIJA ZAHVATA Katastarska čestica i općina: - 1946/3 k.o. Rudeš Mjesto, ulica i kućni broj:		
OPIIS GRAĐEVINE Vrsta zahvata: Namjena građevine: mješovite namjene (stambeno poslovna)		
NADLEŽNO TIJELO ZA ARHIVIRANJE AKTA Podloge: Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Grad Zagreb, Odjel za graditeljstvo, Četvrti područni odsjek za graditeljstvo (za PU Susedgrad i Trešnjevka) Poveznica na dodatne podatke: A20250326-4876610-V031301		

3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

3.1. Odabir metode procjene

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda (čl.23. Zakona). Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti 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 se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Prihodovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

Troškovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

.....

Za procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine – **Garažnih parkirnih mjesta**, odabiremo;
Poredbenu metodu.

.....

3.2. Procjena

3.2.1. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Gospodarsko stanje RH

U ovoj godini nastavljen je relativno snažan rast hrvatskog BDP-a, inflacija, iako i dalje na povišenoj razini, nastavila je usporavati, a potvrda za pozitivno stanje u gospodarstvu došla je i od sve tri vodeće svjetske agencije za kreditni rejting, koje su Hrvatsku svrstale u A kategoriju.

Nakon što je BDP u prošloj godini porastao za 3,1 posto, pozitivni trendovi, zahvaljujući ponajviše rastu potrošnje kućanstava i investicija, nastavljeni su i u ovoj godini, pa je tako u prvom kvartalu 2024. hrvatsko gospodarstvo poraslo za četiri posto, od travnja do kraja lipnja za 3,5 posto, a u trećem tromjesečju za 3,9 posto. Preostaje još vidjeti rezultate za četvrto tromjesečje koji će biti poznati krajem veljače iduće godine, no velika većina analitičara te domaćih i međunarodnih institucija je poprilično suglasno s procjenama Vlade, koja projicira rast u 2024. od 3,6 posto.

Primjerice, istovjetan rast za Hrvatsku prognozira Europska komisija, pri procjeni od 3,6 posto je i Hrvatska udruga banaka (HUB), Hrvatska narodna banka (HNB) prognozira rast za 3,7 posto, a Svjetska banka od 3,5 posto.

Hrvatsko gospodarstvo tako raste znatno brže od prosjeka EU-a i eurozone, koji bi prema prognozama Komisije u 2024. trebali ostvariti rast od 0,9 odnosno 0,8 posto.

Iako će usporiti u odnosu na ovu godinu, hrvatski BDP bi i u 2025. trebao rasti znatno snažnije od europskog prosjeka, pri čemu Vlada projicira rast od 3,2 posto, koji bi također trebao biti dominantno pogonjen rastom osobne potrošnje i investicija.

Rast plaća i zaposlenosti, pad nezaposlenosti

Komisija je blago optimističnija od Vlade pa hrvatskom gospodarstvu u 2025. prognozira rast od 3,3 posto, pri istovjetnoj procjeni je i HNB, dok je Svjetska banka na tri posto.

U ovoj godini se očekuje pad udjela javnog duga u BDP-u na 57,4 posto te deficit konsolidirane opće države od 2,1 posto. Taj udjel bi u idućoj godini trebao nastaviti padati, na 56 posto, dok bi deficit trebao iznositi 2,3 posto. Time će Hrvatska i u ovoj i idućoj godini prema oba kriterija biti unutar mastriških kriterija.

Ovu godinu je obilježio i daljnji snažan rast plaća, potaknut i reformom plaća u državnom i javnom sektoru, koja je rezultirala njihovim rastom za prosječno 32 posto. Tu je i rekordna razina zaposlenosti, koja je u jednom trenutku dosegla gotovo 1,75 milijuna, kao i rekordno niska nezaposlenost, pri čemu se u idućoj godini na tržištu rada očekuje nastavak pozitivnih trendova.

Inflacija i dalje na povišenim razinama

Nakon 10,8 posto u 2022. i osam posto u 2023., inflacija je nastavila usporavati i u ovoj godini, no i dalje je na povišenim razinama. Pritom Vlada prognozira njen rast u 2024. od oko tri posto, a 2,7 posto u 2025. godini.

No, u javnosti su i dalje prisutni brojni primjeri visokih cijena hrane, pri čemu brojni građani u kupovinu odlaze u susjedne zemlje, poput Slovenije i Italije. Da postoje oni koji pretjerano dižu cijene iznova je ocijenio i predsjednik Vlade Andrej Plenković, dok je ministar gospodarstva Ante Šušnjar najavio moguće proširenje liste proizvoda s limitiranim cijenama, kojih je trenutno 30.

Limitiranje cijena osnovnih proizvoda samo je dio Vladinih antiinflacijskih mjera, kojima već dulje vrijeme za građane i gospodarstvo subvencionira cijene struje, plina i naftnih derivata, a također i financijski pomaže umirovljenicima te socijalno ugroženim građanima.

<https://www.poslovni.hr>

BN Komentar 15.10.2024.

Početkom 2024. godine došlo je do bitnog usporavanja prometa nekretninama, iako je već u 2023. godini broj transakcija stambenim nekretninama bio manji za 6,9% u odnosu na 2022.

Cijene i dalje rastu, ali usporeno. U ožujku ove godine realizirane cijene su rasle svega 3% u odnosu na isto razdoblje lani. Manje kupuju strani državljani, ali i domaći. Standardni uzroci za smanjenje potražnje su previsoke tražene cijene, rast kamatnih stopa na kredite i smanjeni utjecaj inflacije s rastom kamata na depozite.

Možemo zaključiti da je tržište ušlo u novi ciklus u kojem će se trendovi mijenjati nakon 8 godina uzastopnog rasta tržišta i cijena. Tijekom 2024. očekujemo, osim pada prometa do čega je već došlo, posljedičnu korekciju cijena.

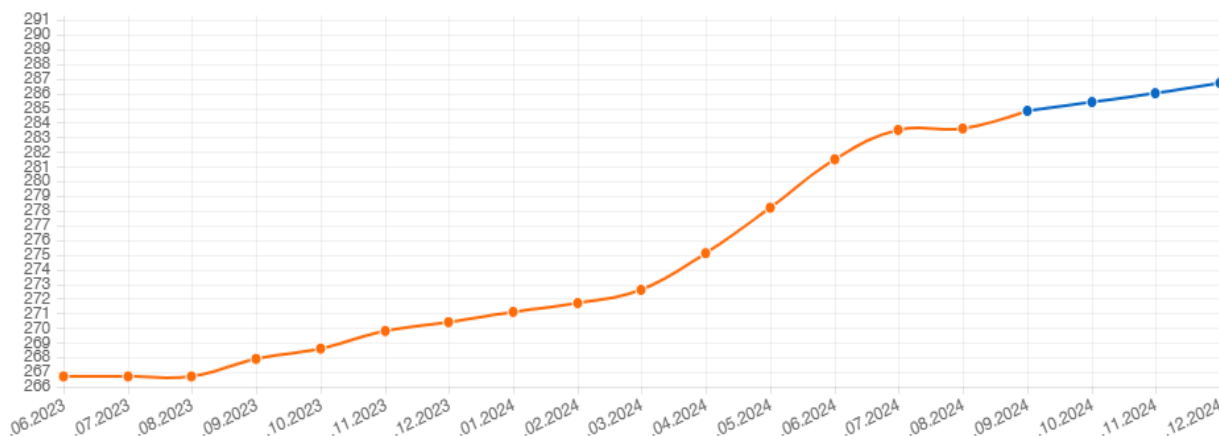
BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina

BN Indeks

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 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 09/2024

284,8

Promjena u odnosu na prošli mjesec

0,40%

Promjena u odnosu na godinu dana

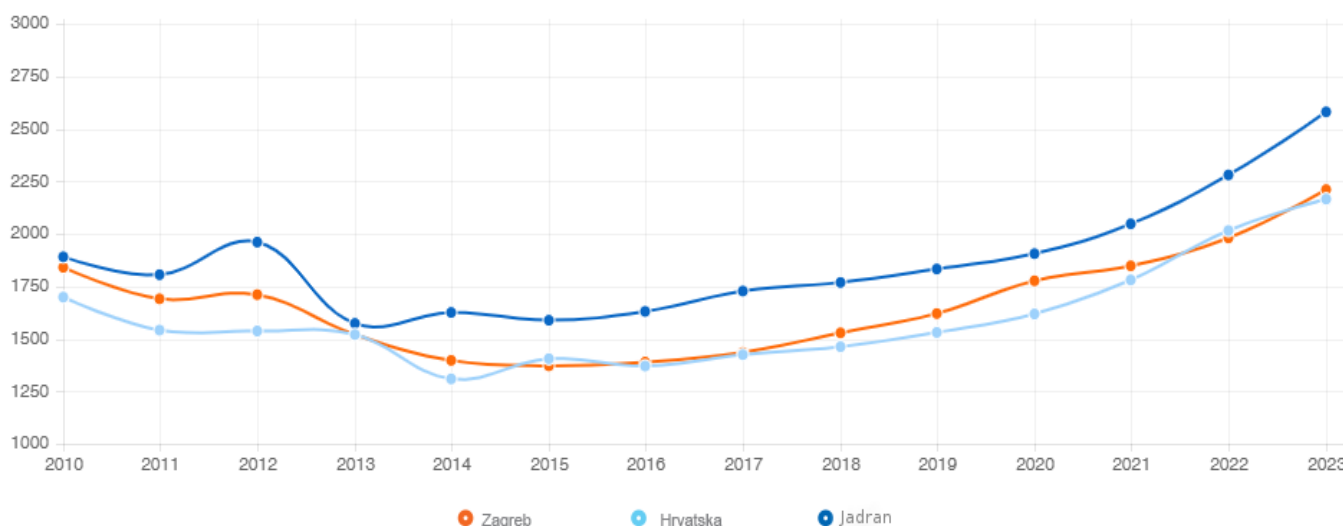
6,29%

U odnosu na početak godine

5,30%

Prosječno postignute cijene

Graf prikazuje odnos između realiziranih cijena stambenih nekretnina za Grad Zagreb, Jadran i cijelu Hrvatsku - na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.



<https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu vrijednosti nekretnina

a Sesvete, Kašinski odvojak 15

m 091/ 590 87 10

e iceovic5@yahoo.com

14/29

3.2.2. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine – GARAŽNIH PARKIRNIH MJESTA poredbenom metodom

Za potrebe određivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine – GARAŽNIH PARKIRNIH MJESTA, vještak je koristio podatke informacijskog sustava tržišta nekretnina (u daljnjem tekstu: eNekretnine), a sve sukladno čl. 6. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

DRAGUTINA GOLIKA 48

Podloge: Digitalna orto-foto karta 2021-2022, Digitalna orto-foto karta 2019-2020, Digitalna orto-foto karta 2017-2018, Digitalna orto-foto karta 2014-2016, Digitalna orto-foto karta 2011

Katalog: Granice gradova i općina, Granice naselja, Kućni brojevi, Nazivi ulica, Digitalni katastarski plan, Katastarske općine, Čestice, Zgrade

Plan približnih vrijednosti: 1.1.2019., 1.1.2020., 1.1.2021., 1.1.2022., 1.1.2023., 1.1.2024.

1 : 25 000 HTSR Koordinate: E = 456319.88, N = 5072665.58 Vrsta ugovora: ODABERITE... Trenutno aktivnih koridora: 278

RB	ID ZKC	ID PN	Županija	K.O.	K.Č.	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine (EUR)	Površina u prometu	Status podatka	Broj nadzemnih eta	Godina izgradnje	Cjenovni blok
1	2223708	5435367	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	230	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	25.10.2024.	26.000,00 EUR	15,12 M ²	EVALUACIJA U TIJEKU	4	2002	CIGLENICA
2	2195994	5393459	GRAD ZAGREB	ČRNOMEREC	3159/2	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	02.10.2024.	15.000,00 EUR	12,50 M ²	PROVEDENA EVALUACIJA	9	2020	GRADIŠĆANSKA
3	2182473	5373483	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	2682/97	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	27.09.2024.	16.000,00 EUR	16,31 M ²	EVALUACIJA U TIJEKU	10	2106	PONGRAČEVO
4	2174202	5362490	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	2682/102	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	03.07.2024.	67.000,00 EUR	16,79 M ²	EVALUACIJA U TIJEKU	6	2013	PONGRAČEVO
5	2150792	5331804	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	2682/102	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	03.07.2024.	67.000,00 EUR	16,84 M ²	EVALUACIJA U TIJEKU	6	2013	PONGRAČEVO
6	2151275	5332408	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	2682/102	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	29.06.2024.	67.000,00 EUR	16,63 M ²	EVALUACIJA U TIJEKU	6	2013	PONGRAČEVO
7	2143224	5321026	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	2682/56	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	29.06.2024.	20.000,00 EUR	8,32 M ²	EVALUACIJA U TIJEKU	6	2005	PONGRAČEVO
8	2152971	5334820	GRAD ZAGREB	VRAPEČE	5760/2	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	28.06.2024.	10.000,00 EUR	15,13 M ²	EVALUACIJA U TIJEKU	9	2007	LJUBLJANSKA
9	2141452	5317694	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	2682/104	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	06.06.2024.	38.000,00 EUR	18,58 M ²	PREUZETO OD PU	6	2015	PONGRAČEVO
10	2220506	5312001	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	502/1	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	29.05.2024.	15.000,00 EUR	7,80 M ²	PROVEDENA EVALUACIJA	6	2008	SELSKA - ZAGO.
12	2089318	5250127	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	2682/99	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	18.03.2024.	8.000,00 EUR	8,71 M ²	EVALUACIJA U TIJEKU	9	2012	PONGRAČEVO
13	2081833	5241911	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	2682/99	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	14.03.2024.	8.000,00 EUR	8,95 M ²	EVALUACIJA U TIJEKU	9	2012	PONGRAČEVO
14	2081830	5241832	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	2682/99	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	14.03.2024.	8.000,00 EUR	8,84 M ²	EVALUACIJA U TIJEKU	9	2012	PONGRAČEVO
15	2075111	5233508	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	515/4	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	08.03.2024.	21.970,00 EUR	13,40 M ²	PROVEDENA EVALUACIJA	7	2023	SELSKA - ZAGO.
16	2081863	5242165	GRAD ZAGREB	TREŠNJEVKA	502/1	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)	KP - KUPOPRODAJA	07.03.2024.	18.000,00 EUR	8,73 M ²	PROVEDENA EVALUACIJA	6	2008	SELSKA - ZAGO.

Ukupno rezultata: 1056, prikazano: 1050, omogućen prikaz: 5000 (odabrano 0)

Izvor: eNekretnine, <https://ispu.mgipu.hr/>

Transakcija 1.

Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		2082509
Datum pregleda		31.3.2025.
Vrsta nekretnine		PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)
ID PN (PU)		5243510
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		22.03.2024
Površina u prometu		9,52
Vrijednost nekretnine (KN)		75.345,00
Vrijednost nekretnine (EUR)		10.000,00
Datum ugovora		23.02.2024
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a		NE
• Stopa PDV-a (%)		25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni		NE
• Optiranje		NE
Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok		LJUBLJANSKA
Pretežita namjena cjenovnog bloka		S - STAMBENA NAMJENA

Vrsta ugovora: ODABERITE...

Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu vrijednosti nekretnina

a Sesvete, Kašinski odvojak 15

m 091/ 590 87 10

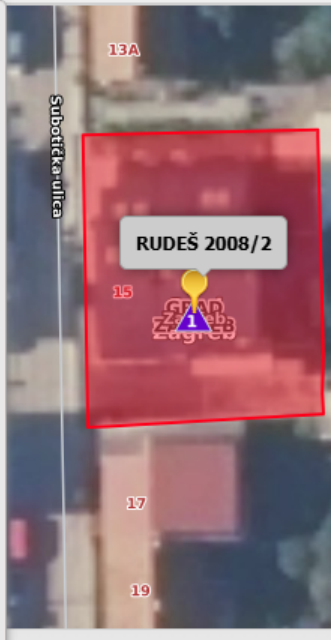
e iceovic5@yahoo.com

Transakcija 2.

Informacije

Parkirno - garažno mjesto (PGM) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1700474
Datum pregleda	31.3.2025.
Vrsta nekretnine	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)
ID PN (PU)	4770534
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	29.06.2022
Površina u prometu	17,72
Vrijednost nekretnine (KN)	151.184,14
Vrijednost nekretnine (EUR)	20.000,00
Datum ugovora	19.04.2022
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	LJUBLJANICA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA



Subotićka ulica

RUDEŠ 2008/2

GRAD Zagreb

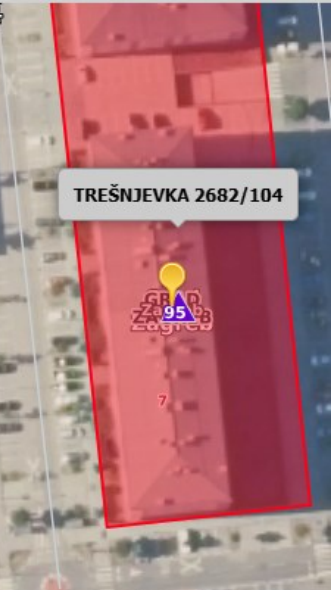
Vrsta ugovora

Transakcija 3.

Informacije

STAMBENA

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2075080
Datum pregleda	31.3.2025.
Vrsta nekretnine	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)
ID PN (PU)	5233351
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	13.03.2024
Površina u prometu	11,55
Vrijednost nekretnine (KN)	14.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	22.02.2024
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	NE 25 NE NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	DONGRAČEVO



TREŠNJEVKA 2682/104


GRAD Zagreb

Transakcija 4.

Informacije

Parkirno - garažno mjesto (PGM) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2036795
Datum pregleda	31.3.2025.
Vrsta nekretnine	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)
ID PN (PU)	5185703
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	07.02.2024
Površina u prometu	15,93
Vrijednost nekretnine (KN)	18.600,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	05.01.2024
Datum ugovora	
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	<ul style="list-style-type: none">NE25NENE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Ciennvni blok	PONGRAČEVO




Transakcija 5.

Informacije

Parkirno - garažno mjesto (PGM) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2021975
Datum pregleda	31.3.2025.
Vrsta nekretnine	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)
ID PN (PU)	5178428
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	22.01.2024
Površina u prometu	12,94
Vrijednost nekretnine (KN)	113.017,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	15.000,00
Datum ugovora	08.12.2023
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	<ul style="list-style-type: none">DA25DANE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Ciennvni blok	SELSKA - ŽAGORSKA



Tabelarni prikaz podataka o provedenim transakcijama koji idu u daljnji proračun

R. BR.	KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	VRSTA NEKRETNINE	POVRŠINA GPM (NP)	UKUPNI UGOVORENI IZNOS [€]	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	JEDINIČNA CIJENA [€/m ² NP]
1	2576	RUDEŠ	GPM	9,52	10.000,00	23.02.2024.	1.050,42
2	2008/2	RUDEŠ	GPM	17,72	20.000,00	19.04.2022.	1.128,67
3	2682/104	TREŠNJEVKA	GPM	11,55	14.000,00	22.02.2024.	1.212,12
4	2682/89	TREŠNJEVKA	GPM	15,93	18.600,00	05.01.2024.	1.167,61
5	474/1	TREŠNJEVKA	GPM	12,94	15.000,00	08.12.2023.	1.159,20

Međuvremensko izjednačenje

Međuvremensko izjednačenje provesti će se putem hedonističkih indeksnih nizova preuzetih s web stranice <http://www.dzs.hr/>

Red. br.	Katastarska čestica	Katastarska općina	Neto površina GPM koja se prodaje [m ²]	Ukupna cijana [€]	Jedinična cijana [€/m ²]	Datum sklapanja ugovora	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks* na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijana [€/m ²]	Odstupanje od prosjeka
0	1	2	3	4	5 = 4 / 3	6	7	8	9 = 8 / 7	10 = 5 x 9	11
1	2576	RUDEŠ	9,52	10.000,00	1.050,42	23.02.2024.	210,30	220,10	1,05	1.099,37	-11,96%
2	2008/2	RUDEŠ	17,72	20.000,00	1.128,67	19.04.2022.	175,12	220,10	1,26	1.418,57	13,61%
3	2682/104	TREŠNJEVKA	11,55	14.000,00	1.212,12	22.02.2024.	210,30	220,10	1,05	1.268,61	1,60%
4	2682/89	TREŠNJEVKA	15,93	18.600,00	1.167,61	05.01.2024.	210,30	220,10	1,05	1.222,02	-2,13%
5	474/1	TREŠNJEVKA	12,94	15.000,00	1.159,20	08.12.2023.	206,63	220,10	1,07	1.234,76	-1,11%
* https://podaci.dzs.hr/hr/statistika-u-nizu/										Prosjek:	1.248,67 €/m²

Međuvremenski izjednačena jedinična cijena Garažnog parkirnog mjesta iznosi:

1.248,67 €/m² neto površine

Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu vrijednosti nekretnina

a Sesvete, Kašinski odvojak 15

m 091/ 590 87 10

e iceovic5@yahoo.com

18/29

4. Zaključak

Nakon obavljenog očevida, analize dostupne dokumentacije i provedenih izračuna, na temelju znanja i vještina, sukladno Zanonu o procjeni vrijednosti nekretnina te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, procjenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine porednom metodom iznosi;

	Nekretnina: Garažna parkirna mjesta					
	Adresa: Dragutina Golika 48, 10 000 Zagreb					
	Redni broj	Prostor	neto površina [m²]	jedinična cijena [€/m²]	ukupna cijena [€]	*zaokružena ukupna cijena [€]
PODRUM	1	5. Suvlasnički dio: 2,85/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) garaža 1 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,44 čm	11,44	1.248,67	14.284,78	14.300,00
	2	6. Suvlasnički dio: 2,61/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) garaža 2 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 10,50 čm	10,50	1.248,67	13.111,04	13.100,00
	3	7. Suvlasnički dio: 2,84/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) garaža 3 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,40 čm	11,40	1.248,67	14.234,84	14.200,00
	4	8. Suvlasnički dio: 2,9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) garaža 4 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,62 čm	11,62	1.248,67	14.509,55	14.500,00
	Sveukupna cijena Garažnih parkirnih mjesta (1 + 2 + 3 + 4):					56.100,00

**Prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem (čl.68, toč. 5), uz primjenu Upute o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja eura kao službene valute u RH, RH, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 364-04/21-01/2, 08.05.2023.).*

5. Izjava vještaka

Izjavljujem kako sam svoje dužnosti izvršio nepristrano i neovisno, u skladu s pravilima struke, važećim standardima i pozitivnim zakonskim propisima. Prema mojim saznanjima i uvjerenjima, nema činjenica niti okolnosti, u prošlosti, sadašnjosti ili koje bi mogle nastati u predvidivoj budućnosti, koje mogu dovesti u pitanje moju nepristranost i neovisnost. Dostupnim podacima koristio sam se u dobroj vjeri i najboljem znanju.

Sesvete, 31.03.2025.

Izradio:

Stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu vrijednosti nekretnina

Ivan Čeović d.i.g.

B - dio**1. Kopija e – izvotka iz zemljišne knjige**

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 30.03.2025. 21:56**NESLUŽBENA KOPIJA**

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335606, VRAPČE

Broj ZK uložka: 14085

Broj zadnjeg dnevnika: Z-51998/2023
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5, 6, 7, 8 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)****A****Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1353/8	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA U ULICI DRAGUTINA GOLIKA BR. 48 I DVORIŠTE			334	
		UKUPNO:			334	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 29.08.2005. broj Z-28248/05	
2.1	Zabilježuje se temeljem čl.141 Zakona o gradnji (NN-175/03) da prilikom upisa stambeno poslovne zgrade na čkbr.1353/8 nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 2,85/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) garaža 1 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,44čm u grafičkom prilogu označen narandžastom bojom ZENIT-U.Z.I. D.O.O., OIB: 01905176558, ZAGREB, HORVAČANSKA 25	
5.3	Zaprimljeno 02.12.2020.g. pod brojem Z-54315/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U KARLOVCU POSL. BR. ST-1671/2020-2 27.11.2020. nad dužnikom Likvidacijska masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338 (ranije ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 25, OIB: 01905176558).	
6.	Suvlasnički dio: 2,61/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) garaža 2 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 10,50čm u grafičkom prilogu označen narandžastom bojom ZENIT-U.Z.I. D.O.O., OIB: 01905176558, HORVAČANSKA BR. 25, ZAGREB	
6.3	Zaprimljeno 02.12.2020.g. pod brojem Z-54315/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U KARLOVCU POSL. BR. ST-1671/2020-2 27.11.2020. nad dužnikom Likvidacijska masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338 (ranije ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 25, OIB: 01905176558).	

Katastarska općina: 335606, VRAPČE
POSEBNI IZVADAK

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 14085
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.	Suvlasnički dio: 2,84/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) garaža 3 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,40čm u grafičkom prilogu označen narandžastom bojom ZENIT-U.Z.I. D.O.O., OIB: 01905176558, HORVAČANSKA BR. 25, ZAGREB	
7.3	Zaprimljeno 02.12.2020.g. pod brojem Z-54315/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U KARLOVCU POSL. BR. ST-1671/2020-2 27.11.2020, nad dužnikom Likvidacijska masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338 (ranije ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 25, OIB: 01905176558).	
8.	Suvlasnički dio: 2,9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) garaža 4 u podrumu stambeno poslovne zgrade površine 11,62čm u grafičkom prilogu označen narandžastom bojom ZENIT-U.Z.I. D.O.O., OIB: 01905176558, HORVAČANSKA BR. 25, ZAGREB	
8.1	Zaprimljeno 02.12.2020.g. pod brojem Z-54315/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U KARLOVCU POSL. BR. ST-1671/2020-2 27.11.2020, nad dužnikom Likvidacijska masa iza ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338 (ranije ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 25, OIB: 01905176558).	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.03.2025.

2. Kopija e – posjedovnog lista



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 30.03.2025. 21:58

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: RUDEŠ (Mbr. 335614)

Posjedovni list: 5540
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
5	2,85/100	ZENIT-U.Z.I. D.O.O., ZAGREB, HORVAČANSKA 25 (VLASNIK)	1/1	01905176558
9	1,56/100	METAL-GAL D.O.O., ZAGREBAČKA C.190, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
10	0,89/100	METAL-GAL D.O.O., ZAGREBAČKA C.190, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
2	22,29/100	BELAMARIĆ DANIJELA, ULICA DRAGUTINA GOLIKA 48, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	58198765836
11	15,24/100	KOVAČEVIĆ TATJANA, ULICA DRAGUTINA GOLIKA 48, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	94564532646
4	11,64/100	KOVAČEVIĆ VLADIMIR, ZAGREB, DRVINJE 48 (VLASNIK)	1/2	61415379353
		KOVAČEVIĆ TATJANA, ZAGREB, DRVINJE 48 (VLASNIK)	1/2	
6	2,61/100	ZENIT-U.Z.I. D.O.O., HORVAČANSKA BR. 25, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	01905176558
3	22,29/100	ERAK MIŠKO, ZAGREB, JARUNSKA 25 (VLASNIK)	1/1	86413989373
7	2,84/100	ZENIT-U.Z.I. D.O.O., HORVAČANSKA BR. 25, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	01905176558
8	2,9/100	ZENIT-U.Z.I. D.O.O., HORVAČANSKA BR. 25, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	01905176558
1	14,89/100	METAL-GAL D.O.O., ZAGREBAČKA C.190, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	

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
		1946/3	Ulica Dragutina Golika	334	7		
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Ulica Dragutina Golika 48	174			
			DVORIŠTE	160			
Ukupna površina katastarskih čestica				334			

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



4. Fotodokumentacija





C - dio

1. Rješenje Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije od 08.11.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/421
URBROJ: 514-03-03-02/02-24-05

Zagreb, 8. studenoga 2024.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23., 155/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Ivana Čevića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Sesveta, Kašinski odvojak 15, OIB: 88314788554, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

R J E Š E N J E

- I. Ivan Čević, diplomirani inženjer građevinarstva iz Sesveta, Kašinski odvojak 15, OIB: 88314788554, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područje građevinarstva i procjenu vrijednosti nekretnina s danom 22. studenoga 2024.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Ivan Čević, diplomirani inženjer građevinarstva iz Sesveta, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, ovjerenu presliku diplome Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu kojom je stekao visoku stručnu spremu i stručni naziv diplomirani inženjer građevinarstva, ovjerenu presliku uvjerenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o položenom stručnom ispitu, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, potvrde poslodavaca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenja.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni



514|UPI710032401421|5

studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljanin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Zagrebu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s točkom I. iz izreke ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Ivan Čević, Sesvete, Kašinski odvojak 15
2. Pismohrana-ovdje



514|UPI710032401421|5