

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Stan oznake 1 na 1. katu zgrade neto korisne površine 69,00 m², s garažom
neto površine 8,10 m², spremištem neto površine 8,25 m²

k.č. br. 4520/17, k.o. Grad Zagreb

Adresa nekretnine:

Gorjanska ulica 22, 10 000 Zagreb

Naručitelj vještačkog nalaza: AGT-KONZALTING d.o.o. u stečaju,
Gorjanska ulica 22, Zagreb



TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE IZNOSI 120.908,87 € ili
895.923,26 kn

U Zagrebu, 21. lipnja 2019.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina.
Boris Kukić, dipl.ing.građ.



BOMAT – PROJEKT d.o.o., Martićeva 67/IV, 10000 ZAGREB

BORIS KUKIĆ d.i.g., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

e-mail: kukicbb@yahoo.com, GSM: 091-2705-003

tel/fax: 01/4650-890

SADRŽAJ

1.1.	Pretpostavke i ograničavajući uvjeti.....	4
1.2.	Opći uvjeti poslovanja.....	4
1.3.	Korištena literatura	5
2.	PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽNE VRIJEDNOSTI.....	6
2.1.	Položaj nekretnine	6
2.2.	Izvadak iz zemljišne knjige	8
2.3.	Prijepis posjedovnog lista.....	8
2.4.	Očevid	9
3.	NAČELA ZA PROCJENU TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA.....	10
3.1.	Gospodarsko stanje.....	10
3.2.	Tržište nekretnina na području Republike Hrvatske	11
3.3.	Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina.....	12
4.	PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA.....	14
4.1.	Zbirka kupoprodajnih cijena	14
4.2.	Interkvalitativno izjednačenje	14
4.3.	Izjednačenje ovisno o spremnosti za gradnju.....	15
4.4.	Isključivanje neuobičajenih okolnosti	15
4.5.	Statistička obrada i izračun.....	16
4.6.	Procjena naknade za gubitak prava	17
5.	ZAKLJUČAK.....	18
6.	IZJAVA VJEŠTAKA	19

1. REKAPITULACIJA

Nekretnina: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine u Zagrebu:

k.č. br. 5420/17, k.o. Grad Zagreb

Neto korisna površina stana 69,00 m², garaža neto površine 8,10 m² i
spremište neto površine 8,25 m²

Naručitelj: AGT-KONZALTING d.o.o. u stečaju, Gorjanska ulica 22

Datum pregleda lokacije: 18.5.2019.

Svrha izdavanja procjene tržišne vrijednosti nekretnine: Prodaja

Ova Procjena tržišne vrijednosti nekretnine izdaje se u svrhu prodaje i ne može se koristiti u druge svrhe.

Izrada: Boris Kukić, d.i.g.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Ovjera: Boris Kukić, d.i.g.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Direktor: Boris Kukić, d.i.g.

1.1. Pretpostavke i ograničavajući uvjeti

Nisam istraživao i ne snosim odgovornost u svezi s vlasničkim pravima i obvezama predmetne nekretnine. Procjena pretpostavlja da su sve tvrdnje naručitelja procjene vezano uz vlasnička prava i obvezen te površine točne i da ne postoje nikakve smetnje koje se ne bi mogle ukloniti normalnim zakonskim putem.

Prema mojim saznanjima svi podaci dati u ovom izvješću su točni. Iako su skupljeni iz pouzdanih izvora ne garantiram niti snosim odgovornost za točnost podataka, mišljenja ili procjena koji su dobavljeni od strane drugih, a koji su bili korišteni u sastavljanju ove analize. Nacrti, opisi i dokumentacija dobavljeni od strane klijenata nisu osobno provjeravani.

1.2. Opći uvjeti poslovanja

Usluga pružena od strane ovog vještaka obaljena je prema priznatim metodama i standardima.

U postupku izrade elaborata djelovao sam kao neovisna stranka.

Zaključci o vrijednosti procijenjenih nekretnina nisu ovisni o naknadi za izradu elaborata.

Sva dokumentacija, radni materijal i kompjutorski dosjei napravljeni tijekom izrade elaborata, imovina su ovog procjenitelja i čuvat će se deset godina.

Svu konverzaciju, dokumente i izvješća smatramo povjerljivim.

Ova procjena vrijedi samo za spomenutu namjenu.

Bilo koje drugo korištenje ili pozivanje na nju od strane naručitelja ili trećih osoba nije vrijedeće.

Ovi uvjeti mogu se mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

1.3. Korištena literatura

- Uputstvo o načinu utvrđivanja vrijednosti ekspropriranih objekata (NN br. 52/89)
- Zakon o izvlaštenju (NN br. 9/94, 35/94, 112/00, 114/01, 79/06, 45/11 i 34/12)
- Vrijedeći propisi i normativi RH iz područja graditeljstva
- Podaci nadležnih gradskih tijela
- Zakon o procjeni nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/14)
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, Vladimir Krtalić, Zagreb, svibanj 2007.
- Odluka o građevinskom zemljištu i utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnina (SGGZ 22/13)
- HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora
- Zakon o vlasništvu i drugim privatnim stvarima
- Zakon o zemljišnim knjigama
- Zakon o komunalnom gospodarstvu
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina
- Uredba o visini vodnog doprinosa
- Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- Podaci o prometnoj vrijednosti prikupljeni od agencija za promet nekretninama, te podaci prikupljeni od Porezne uprave
- Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske „Indeks građevinskih radova“
- Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske „Cijene prodanih novih stanova“
- Podatak Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o utvrđivanju etalonske vrijednosti građenja

2. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽNE VRIJEDNOSTI

2.1. Položaj nekretnine

ADRESA (ulica i kućni broj)	Gorjanska ulica 22, 10 000 Zagreb
-----------------------------	-----------------------------------



Slika 1. Prikaz lokacije



Slika 2. Katastarska čestica se nalazi u S zoni, zona stambene namjene



Slika 3. Katastarska čestica se nalazi u zoni Urbano pravilo 2.4. – Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje



Slika 4. Prikaz lokacije s ORTOFOTO snimke predmetnog područja

2.2. Izvadak iz zemljišne knjige

Za:

- z.k.č.br. 4520/17, k.o. Grad Zagreb
- broj ZK uložka: 6038
- STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 22, GORJANSKA I DVORIŠTE
- 1. stan oznake 1 na 1. katu zgrade, sadržaja: dnevna soba, dva hodnika, dvije sobe, kupaonica, kuhinja i loggia, neto korisne pov. 69,00 m², vlasništvo garaže oznake G8 u podrumu zgrade neto korisne pov. 8,10 m², vlasništvo spremišta oznake SP3 u podrumu zgrade neto korisne pov. 8,25 m², u etažnom elaboratu sve označeno svjetlosivom bojom
- AGT KONZALTING D.O.O., OIB: 85365297637, GORJANSKA BR. 22, ZAGREB

2.3. Prijepis posjedovnog lista

Za:

- k.č.br. 1179, k.o. Trešnjevka
- broj posjedovnog lista 6372
- STAMBENO POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Gorjanska ulica 22
- suvlasnički dio : - 1/1 "AGT-KONZALTING" D.O.O., GORJANSKA ULICA 22, ZAGREB, HRVATSKA

2.4. Očevid

Obavljen je očevid dana 18.6.2019. na licu mjesta, pa je vještak indentificirao predmetne nekretnine u naravi na temelju zemljišnoknjižnog uložka i izvoda iz katastarskog plana. Studiom urbanističke i ostale tehničke dokumentacije utvrđene su sve sljedeće činjenice.

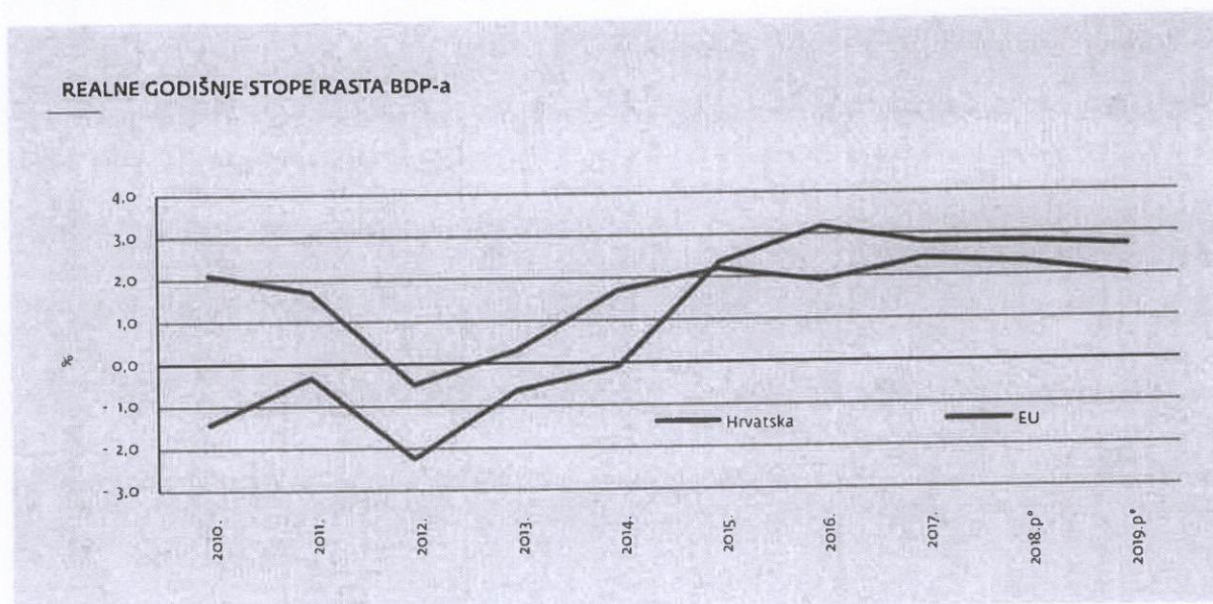
STANJE KATASTARSKIH ČESTICA	OKOLNO ZEMLJIŠTE
VRIJEME ČEKANJA (do početka građevinskog ili nekog drugog korištenja)	
Vrijeme čekanja	-
KAKVOĆA I STVARNA SVOJSTVA KATASTARSKIH ČESTICA	
Kategorija tla	-
Pogodnost za građenje	-
Nosivost temeljnog tla	-
Onečišćenje tla	-
Utjecaj okoliša	-
Mogućnost stvarnog korištenja i iskoristivosti	-
POLOŽAJNA OBILJEŽJA KATASTARSKIH ČESTICA	
Prometna dostupnost	vrlo dobro
Udaljenost od centra grada	vrlo dobro
Blizina javnog prometa	vrlo dobro
Parking	vrlo dobro
Blizina gradskih okupljališta	vrlo dobro
Blizina povijesnih i kulturnih znamenitosti grada	vrlo dobro
Estetsko oblikovanje ambijenta	-
Uređenost urbane infrastrukture	vrlo dobro
PROSJEČNO	vrlo dobro

3. NAČELA ZA PROCJENU TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

3.1. Gospodarsko stanje

Nakon umjerenog rasta BDP-a od 1,6% u 2015. godini, u prošloj je godini rast ubrzan na 2,9%. Veći utjecaj na rast BDP-a i dalje je imalo kretanje inozemne potražnje, odnosno izvoza roba i usluga, ali je povećanje dinamike rasta ipak bilo posljedica znatnog ubrzavanja rasta domaće potražnje. Naime, domaća je potražnja u razdoblju od 2008. do 2014. godine smanjena za 20%, u 2015. godini pretežno je kao posljedica izmjena poreza na dohodak, zaustavljanja negativnih trendova na tržištu rada te pada cijena energenata i prisutne lagane deflacije povećana za 1,2%, a u prošloj je godini njezin rast iznosio 3,1%.

Nakon osam godina ponovo je zabilježen rast svih kategorija domaće potražnje, pri čemu se najviše isticao oporavak osobne potrošnje. Na tu je kategoriju potražnje i dalje utjecao rast neto plaća i neznatan rast zaposlenosti, kao i pojačana deflacija u odnosu na prethodnu godinu. Još je jedan vrlo značajan čimbenik kretanja osobne potrošnje bio i oporavak sklonosti potrošnji, znatno smanjene tijekom krize.



Izvor: DZS, Eurostat; obrada: HGGK

* procjene Europske komisije

Slika 11. Prikaz realne godišnje stope rasta BDP-a

Kod izvoza roba i usluga dinamika rasta usporena je s 10% u 2015. na 6,7% u prošloj godini, a sam je realni rast bio oko 30% manji. Prema statistici robne razmjene najveći utjecaj na usporavanje robnog izvoza imao je smanjeni izvoz ostalih prijevoznih sredstava, odnosno brodova. S druge strane, izvoz usluga, čiji najveći dio čini turizam, usporava zbog rasta baze, odnosno unatoč još jednoj rekordnoj turističkoj sezoni i po broju noćenja i po ostvarenom prihodu, teško je iz godine u godinu ostvarivati njihov izrazito visok porast na godišnjoj razini.

Kako su rasle i domaća i inozemna potražnja, očekivano su povećane i proizvodnja roba i usluga i njihov uvoz. Bruto dodana vrijednost proizvodnje povećana je kod svih skupina djelatnosti kako ih promatra statistika osim u primarnim djelatnostima, a najveći je rast zabilježen u skupini djelatnosti koja obuhvaća trgovinu na veliko i malo, prijevoz i

ugostiteljstvo te prerađivačkoj industriji. Realna je vrijednost uvoza roba i usluga istovremeno povećana 7,3% ili 2,1 postotni bod manje nego u prethodnoj godini.

Uslijed ostvarenog rasta realna razina BDP-a se približila pretkriznoj 2008., ali je i dalje bila 8,4% niža. U ovoj godini bi rast trebao biti neznatno viši od prošlogodišnjeg i dodatno približiti BDP pretkriznom kao i prosječnoj razini razvijenosti EU.

Izvor: hgk.hr

3.2. Tržište nekretnina na području Republike Hrvatske

Prosječna cijena četvornog metra novih stanova u drugom polugodištu 2016. godine koje su prodavala trgovačka društva i druge pravne osobe iznosila je 9.899 kuna, što je 2,8 posto manje nego u prvom polugodištu te godine i 3,4 posto manje nego u drugom polugodištu 2015., pokazuju podaci Državnog zavoda za statistiku (DZS).

U odnosu na isto razdoblje prethodne godine, cijene su smanjene u Zagrebu za 12,7 posto, dok su u ostalim naseljima porasle za 6,7 posto. Istodobno su cijene stanova građenih na temelju Programa društveno poticanje stanogradnje (POS) porasle za 1,2 posto, pokazuje izvješće DZS-a, objavljeno u petak..

Prosječna cijena četvornog metra novog stana niža od deset tisuća kuna zadnji put je zabilježena u drugom polugodištu 2006. godine, ističe Hrvatska gospodarska komora (HGK) u analizi.

Međutim, ako se isključi utjecaj stanova POS-a, a sudjelovali su s 38,6 posto u ukupnoj masi prodanih četvornih metara stanova, prosječna cijena četvornog metra novog stana u drugoj polovini prošle godine iznosila je 11.196 kuna, što je praktički na razini cijene iz istog razdoblja prethodne godine, odnosno niža je za 0,2 posto, kažu u Komori.

U takvim je okolnostima prosječna cijena četvornog metra novog stana u 2016. godini iznosila 10.034 kune, što je 6,1 posto manje nego u 2015. godini.

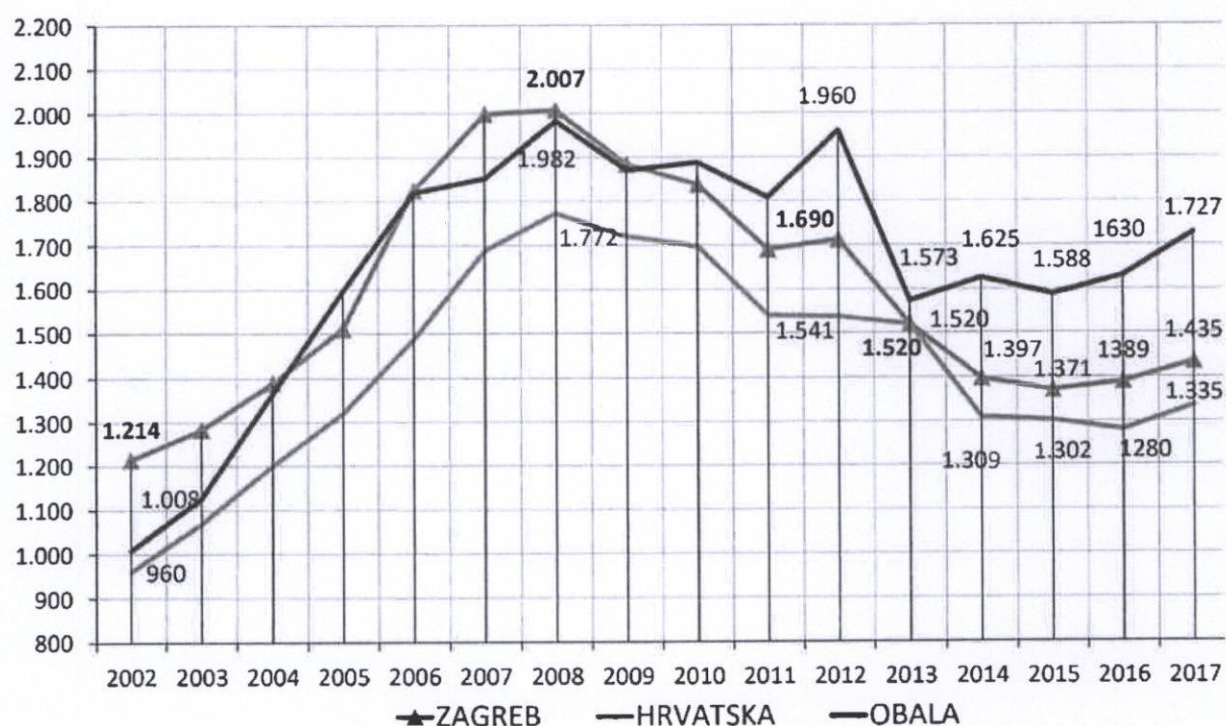
Stoga je realnije promatrati kretanje prodaje trgovačkih društva i drugih pravnih osoba bez POS-a, čija je prosječna cijena četvornog metra novog stana u 2016. godini iznosila 11.027 kuna i bila je 3,1 posto niža nego u 2015. godini, zaključuju analitičari HGK-a.

Pritom su cijene novih stanova u Zagrebu smanjene za 6,5 posto, dok je istodobno cijena četvornog metra u ostalim naseljima povećana za 2,3 posto.

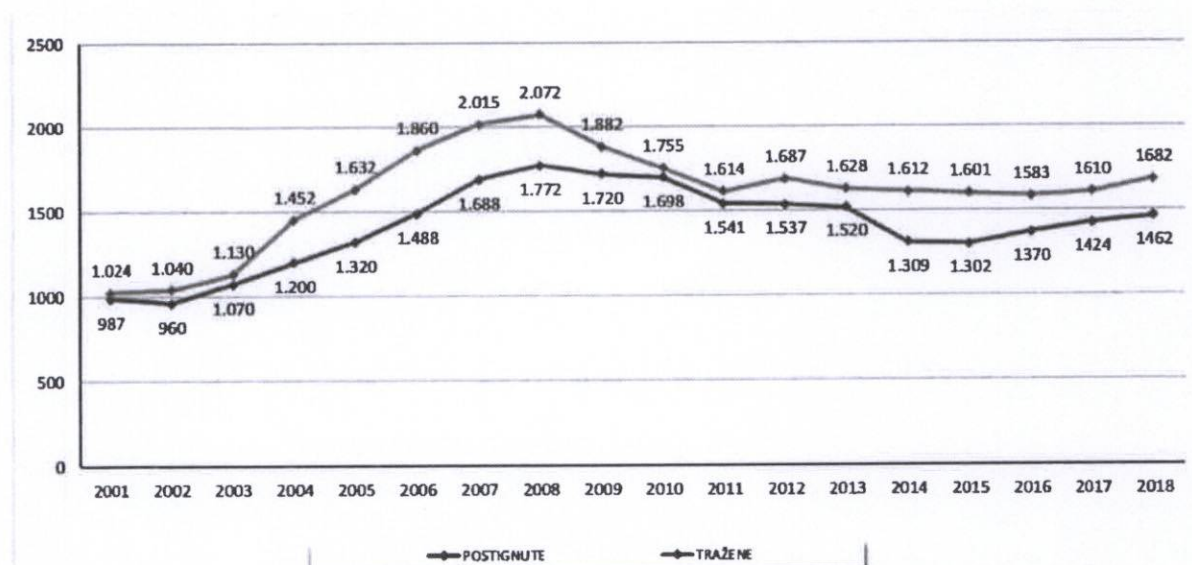
Rast prodaje novih stanova

Prošlu je godinu obilježio i snažan rast broja prodanih novih stanova koji je u odnosu na 2015. godinu porastao za 66,9 posto, pri čemu je porasla prodaja u Zagrebu (za 76,5 posto), u ostalim naseljima (za 57,3 posto) te prodaja stanova POS-a (za 88,7 posto).

Takvim su se kretanjima broj prodanih novih stanova i njihova korisna površina, nakon niza slabih godina, vratili na razinu koja se bilježila oko 2009. godine.



Slika 6. Prikaz prosječno postignutih cijena stanova, od 2002.g-2017.g., u HR



Slika 7. Prikaz kretanja traženih i postignutih cijena stanova, od 2001.g-2018.g., u HR

*Priopćenje Državnog zavoda za statistiku

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

4.1. Zbirka kupoprodajnih cijena

Za procjenu zemljišta uzete su cijene transakcija prema portalu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja „eNekretnine“ (nekretnine.mgipu.hr). Uspoređujući vrijednosti građevinskog zemljišta i poslovnih prostora na sličnim lokacijama, napravljena je usporedba cijena kako slijedi:

- vidi tablice

A) Nekretnina

RB	Kat. općina	Kat. čestica	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine	Površina u m ²	Cijena kn/m ²
1	TREŠNJEVKA	955	30.05.2019.	742.171,30	66,65	11.135,35
2	TREŠNJEVKA	1316	04.01.2019.	844.916,01	74,43	11.351,82
3	TREŠNJEVKA	4879	21.08.2018.	643.914,00	65,55	9.823,25
4	TREŠNJEVKA	4630	17.01.2019.	794.674,23	66,29	11.987,84
5	TREŠNJEVKA	4515/1	27.12.2018.	734.182,41	69,94	10.497,32
6	TREŠNJEVKA	1560	15.11.2018.	608.267,14	70,66	8.608,37
7	TREŠNJEVKA	1533	16.08.2018.	778.517,04	68,47	11.370,19
8	TREŠNJEVKA	439/1	13.09.2018.	741.128,20	74,51	9.946,69
9	TREŠNJEVKA	4870	07.07.2018.	701.877,76	66,18	10.605,59
10	TREŠNJEVKA	1760/1	22.01.2018.	668.700,00	68,89	9.706,78
11	TREŠNJEVKA	1760/1	20.02.2018.	594.624,08	72,17	8.239,21
12	TREŠNJEVKA	1540/1	17.04.2018.	696.977,94	65,29	10.675,11
13	TREŠNJEVKA	4726/1	16.01.2018.	506.841,80	65,49	7.739,22
14	TREŠNJEVKA	4626	10.03.2018.	705.945,38	65,11	10.842,35
15	TREŠNJEVKA	1127/2	02.02.2017.	934.953,50	74,33	12.578,41
16	TREŠNJEVKA	4288/1	23.11.2017.	672.971,98	66,16	10.171,89
17	TREŠNJEVKA	4464/1	22.11.2016.	602.141,20	69,75	8.632,85
18	TREŠNJEVKA	4626	07.10.2016.	592.785,34	74,34	7.973,98
19	TREŠNJEVKA	1210	14.12.2016.	843.240,94	70,45	11.969,35
20	TREŠNJEVKA	4383	24.02.2016.	526.319,92	71,22	7.390,06
21	TREŠNJEVKA	6650/1	27.05.2017.	616.351,44	65	9.482,33
22	TREŠNJEVKA	1174	21.02.2017.	400.000,00	70,06	5.709,39
23	TREŠNJEVKA	1174	28.10.2016.	400.000,00	70,06	5.709,39
24	TREŠNJEVKA	3085	26.05.2017.	556.744,42	72,28	7.702,61
25	TREŠNJEVKA	2352	27.06.2016.	691.502,54	66,68	10.370,46
26	TREŠNJEVKA	3124	24.08.2016.	672.802,65	69,47	9.684,79
27	TREŠNJEVKA	4218	10.02.2016.	741.966,77	69,37	10.695,79
28	TREŠNJEVKA	4748	01.06.2017.	659.700,57	66,63	9.900,95
29	TREŠNJEVKA	1127/2	15.03.2017.	397.000,00	74,68	5.316,01
30	TREŠNJEVKA	2352	14.12.2016.	639.959,64	70,38	9.092,92
31	TREŠNJEVKA	1217	29.04.2016.	822.620,04	73,55	11.184,50
32	TREŠNJEVKA	4626	05.01.2016.	458.112,90	69,95	6.549,15
33	TREŠNJEVKA	6650/1	11.07.2014.	729.191,32	74,93	9.731,63
34	TREŠNJEVKA	2353	09.02.2015.	647.866,46	68,17	9.503,69

35	TREŠNJEVKA	4879	09.07.2015.	386.049,34	68,17	5.663,04
				Prosječna cijena		9.358,35
				30%		12.165,86
				-30%		6.550,85

4.2. Interkvalitativno izjednačenje

Postupak nije provediv.

4.3. Izjednačenje ovisno o spremnosti za gradnju

Izjednačenje ovisno o spremnosti za gradnju je postupak kojim sve vrijednosti kupoprodaja nekretnina iz zbirke, koje nisu u odgovarajućoj kategoriji zemljišta i, preračunavamo na odgovarajuću kategoriju. Pritom se koriste orijentacijski vrijednosni odnosi iz tablice u Prilogu 4 Pravilnika. S obzirom da sve nekretnine u zbirci odgovaraju predmetnoj nekretnini, postupak izjednačenja po kategoriji zemljišta se ne obavlja.

4.4. Isključivanje neuobičajenih okolnosti

U sljedećim tablicama izvršene su analize neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanje kupoprodajnih cijena veće od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene istovrsnih nekretnina.

A) Nekretnina

RB	Kat. općina	Kat. čestica	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine	Površina u m ²	Cijena kn/m ²
1	TREŠNJEVKA	955	30.05.2019.	742.171,30	66,65	11.135,35
2	TREŠNJEVKA	1316	04.01.2019.	844.916,01	74,43	11.351,82
3	TREŠNJEVKA	4879	21.08.2018.	643.914,00	65,55	9.823,25
4	TREŠNJEVKA	4630	17.01.2019.	794.674,23	66,29	11.987,84
5	TREŠNJEVKA	4515/1	27.12.2018.	734.182,41	69,94	10.497,32
6	TREŠNJEVKA	1560	15.11.2018.	608.267,14	70,66	8.608,37
7	TREŠNJEVKA	1533	16.08.2018.	778.517,04	68,47	11.370,19
8	TREŠNJEVKA	439/1	13.09.2018.	741.128,20	74,51	9.946,69
9	TREŠNJEVKA	4870	07.07.2018.	701.877,76	66,18	10.605,59
10	TREŠNJEVKA	1760/1	22.01.2018.	668.700,00	68,89	9.706,78
11	TREŠNJEVKA	1760/1	20.02.2018.	594.624,08	72,17	8.239,21
12	TREŠNJEVKA	1540/1	17.04.2018.	696.977,94	65,29	10.675,11
13	TREŠNJEVKA	4726/1	16.01.2018.	506.841,80	65,49	7.739,22
14	TREŠNJEVKA	4626	10.03.2018.	705.945,38	65,11	10.842,35
15	TREŠNJEVKA	4127/2	02.02.2017.	934.953,50	74,33	12.578,41
16	TREŠNJEVKA	4288/1	23.11.2017.	672.971,98	66,16	10.171,89
17	TREŠNJEVKA	4464/1	22.11.2016.	602.141,20	69,75	8.632,85
18	TREŠNJEVKA	4626	07.10.2016.	592.785,34	74,34	7.973,98
19	TREŠNJEVKA	1210	14.12.2016.	843.240,94	70,45	11.969,35
20	TREŠNJEVKA	4383	24.02.2016.	526.319,92	71,22	7.390,06
21	TREŠNJEVKA	6650/1	27.05.2017.	616.351,44	65	9.482,33
22	TREŠNJEVKA	4174	21.02.2017.	400.000,00	70,06	5.709,39
23	TREŠNJEVKA	4174	28.10.2016.	400.000,00	70,06	5.709,39
24	TREŠNJEVKA	3085	26.05.2017.	556.744,42	72,28	7.702,61
25	TREŠNJEVKA	2352	27.06.2016.	691.502,54	66,68	10.370,46

26	TREŠNJEVKA	3124	24.08.2016.	672.802,65	69,47	9.684,79
27	TREŠNJEVKA	4218	10.02.2016.	741.966,77	69,37	10.695,79
28	TREŠNJEVKA	4748	01.06.2017.	659.700,57	66,63	9.900,95
29	TREŠNJEVKA	4127/2	15.03.2017.	397.000,00	74,68	5.316,04
30	TREŠNJEVKA	2352	14.12.2016.	639.959,64	70,38	9.092,92
31	TREŠNJEVKA	1217	29.04.2016.	822.620,04	73,55	11.184,50
32	TREŠNJEVKA	4626	05.01.2016.	458.112,90	69,95	6.549,15
33	TREŠNJEVKA	6650/1	11.07.2014.	729.191,32	74,93	9.731,63
34	TREŠNJEVKA	2353	09.02.2015.	647.866,46	68,17	9.503,69
35	TREŠNJEVKA	4879	09.07.2015.	386.049,34	68,17	5.663,04

Tablica 4.2.

precrtane nekretnine isključene su iz daljnjeg izračuna.

4.5. Statistička obrada i izračun

Nakon analize pribavljenih podataka (zbirka kupoprodajnih cijena s eNekretnina) te nakon provedbe međuvremenskog, interkvalitativnog izjednačavanja i ostalih analiza sukladno općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina i kakvoći nekretnina, utvrđeno je da je za predmetne nekretnine moguće provesti poredbenu metodu procjene. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcijske) poredbenih nekretnina.

Usporedna prodajna cijena nekretnina određuje se tzv. metodom neposredne prodaje ili transakcije, tj. usporedbom vrijednosti promatranih nekretnina i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su prodane i uspoređuje se njihova vrijednost sa vrijednošću nekretnine koja se procjenjuje.

Uspoređujući vrijednosti zemljišta na sličnim lokacijama koji su prodani, moguće je napraviti usporedbu cijena kako slijedi:

A) Nekretnina

RB	Kat. općina	Kat. čestica	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine	Površina u m ²	Cijena kn/m ²
1	TREŠNJEVKA	955	30.05.2019.	742.171,30	66,65	11.135,35
2	TREŠNJEVKA	1316	04.01.2019.	844.916,01	74,43	11.351,82
3	TREŠNJEVKA	4879	21.08.2018.	643.914,00	65,55	9.823,25
4	TREŠNJEVKA	4630	17.01.2019.	794.674,23	66,29	11.987,84
5	TREŠNJEVKA	4515/1	27.12.2018.	734.182,41	69,94	10.497,32
6	TREŠNJEVKA	1560	15.11.2018.	608.267,14	70,66	8.608,37
7	TREŠNJEVKA	1533	16.08.2018.	778.517,04	68,47	11.370,19
8	TREŠNJEVKA	439/1	13.09.2018.	741.128,20	74,51	9.946,69
9	TREŠNJEVKA	4870	07.07.2018.	701.877,76	66,18	10.605,59
10	TREŠNJEVKA	1760/1	22.01.2018.	668.700,00	68,89	9.706,78
11	TREŠNJEVKA	1760/1	20.02.2018.	594.624,08	72,17	8.239,21
12	TREŠNJEVKA	1540/1	17.04.2018.	696.977,94	65,29	10.675,11
13	TREŠNJEVKA	4726/1	16.01.2018.	506.841,80	65,49	7.739,22
14	TREŠNJEVKA	4626	10.03.2018.	705.945,38	65,11	10.842,35
16	TREŠNJEVKA	4288/1	23.11.2017.	672.971,98	66,16	10.171,89
17	TREŠNJEVKA	4464/1	22.11.2016.	602.141,20	69,75	8.632,85
18	TREŠNJEVKA	4626	07.10.2016.	592.785,34	74,34	7.973,98

19	TREŠNJEVKA	1210	14.12.2016.	843.240,94	70,45	11.969,35
20	TREŠNJEVKA	4383	24.02.2016.	526.319,92	71,22	7.390,06
21	TREŠNJEVKA	6650/1	27.05.2017.	616.351,44	65	9.482,33
24	TREŠNJEVKA	3085	26.05.2017.	556.744,42	72,28	7.702,61
25	TREŠNJEVKA	2352	27.06.2016.	691.502,54	66,68	10.370,46
26	TREŠNJEVKA	3124	24.08.2016.	672.802,65	69,47	9.684,79
27	TREŠNJEVKA	4218	10.02.2016.	741.966,77	69,37	10.695,79
28	TREŠNJEVKA	4748	01.06.2017.	659.700,57	66,63	9.900,95
30	TREŠNJEVKA	2352	14.12.2016.	639.959,64	70,38	9.092,92
31	TREŠNJEVKA	1217	29.04.2016.	822.620,04	73,55	11.184,50
33	TREŠNJEVKA	6650/1	11.07.2014.	729.191,32	74,93	9.731,63
34	TREŠNJEVKA	2353	09.02.2015.	647.866,46	68,17	9.503,69
Prosječna cijena						9.862,65
30%						12.821,45
-30%						6.903,86

Tablica 4.3

srednja vrijednost = $9.862,65 \text{ kn/m}^2$ odnosno $1.332,79 \text{ €/m}^2$

Vrijednost nekretnine umanjuje se za 10 % zbog vidljivih pukotina i oštećenja.

Vrijednost garaže i spremišta iznosi 50% od cijene kvadrata stana.

Zbog lokacije vrijednost nekretnine se uvećava za 20 %.

Vrijednost umanjena za 20 %	$9.862,65 \text{ kn/m}^2 \times 0,90 = 8.876,39 \text{ kn/m}^2$
Vrijednost umanjena za 50 %	$9.862,65 \text{ kn/m}^2 \times 0,50 = 4.931,33 \text{ kn/m}^2$
Vrijednost uvećana za 20 %	$8.876,39 \text{ kn/m}^2 \times 1,20 = 10.651,66 \text{ kn/m}^2$
	$4.931,33 \text{ kn/m}^2 \times 1,20 = 5.917,59 \text{ kn/m}^2$

4.6. Procjena naknade za gubitak prava

Procijenjena tržišna vrijednost promatrane nekretnine iznosi:

Srednja vrijednost $\times Kp_1 \times$ kvadratura = Vrijednost nekretnine

Vrijednost nekretnine: $9.862,65 \text{ kn/m}^2 \times 0,90 \times 69,00 \text{ m}^2 = 612.470,68 \text{ kn}$

Vrijednost garaže oznake G8: $9.862,65 \text{ kn/m}^2 \times 0,50 \times 16,20 \text{ m}^2 = 79.887,47 \text{ kn}$

Vrijednost spremišta oznake SP3: $9.862,65 \text{ kn/m}^2 \times 0,50 \times 11,00 \text{ m}^2 = 54.244,58 \text{ kn}$

Ukupna vrijednost nekretnine: $746.602,72 \text{ kn/m}^2 \times 1,20 = 895.923,26 \text{ kn}$

Naknada za gubitak prava, prema člancima 50. i 51. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) iznosi:

Nekretnina stan oznake 1 na 1. katu	k.č.br.4520/17, k.o. Grad Zagreb
Površina koja se procjenjuje (m^2)	69,00
Jedinična cijena (kn/m^2)	10.651,66
Vrijednost (kn)	734.964,81

BOMAT – PROJEKT d.o.o., tel: 01-4650-890
Martićeva 67, Zagreb

Nekretnina garaža oznake G8	k.č.br.4520/17, k.o. Grad Zagreb
Površina koja se procjenjuje (m ²) tlocrtna površina	16,20
Jedinična cijena (kn/m ²)	5.917,59
Vrijednost (kn)	95.864,96

Nekretnina spremište oznake SP3	k.č.br.4520/17, k.o. Grad Zagreb
Površina koja se procjenjuje (m ²) tlocrtna površina	11,00
Jedinična cijena (kn/m ²)	5.917,59
Vrijednost (kn)	65.093,49

5. ZAKLJUČAK

Na osnovi položaja, zemljišnojižnog i katastarskog stanje, te stanja katastarske čestice, kako je ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad pet godina, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

Tržišna vrijednost nekretnina iznosi:

NEKRETNINA	ukupno (€)	Ukupno (kn)
Stan na 1. katu neto površine 69,00 m ²	99.186,81	734.964,81
Garaža oznake G8, tlocrtna površine 16,20 m ²	12.937,41	95.864,96
Spremište oznake SP3, tlocrtna površine 11,00 m ²	8.784,66	65.093,49
SVEUKUPNO	120.908,87	895.923,26

6. IZJAVA VJEŠTAKA

Vrijednost nekretnina procijenio sam u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/14) te svih važećih zakona i propisa te pravilima struke.

Procjena se izrađuje uvidom u preslike izvatka iz zemljišne knjige i posjedovnog lista koji su prilog ovom elaboratu, stoga je potrebna dodatna provjera istovjetnosti originalne i dokumentacije priložene u procjeni. Isto tako i Procjena pretpostavlja da su sve tvrdnje naručioca procjene vezano uz vlasnička prava i obveze točne i da ne postoje nikakve smetnje koje se ne bi mogle otkloniti normalnim zakonskim putem. Prema mojim saznanjima svi podaci dati u ovom izvješću su točni, lako su skupljeni iz pouzdanih izvora ne garantiram niti snosim odgovornost za točnost podataka, mišljenja ili procjena koji su dobavljeni od strane drugih, a koji su bili korišteni u sastavljanju ove analize. Nacrti, opisi i vlasnička dokumentacija dobavljeni su od strane klijenta i nisu posebno provjeravani. Elaborat procjene nekretnine otisnut je i ovjeren u 2 primjerka.

Zagreb, 21. lipanj 2019.

BORIS KUKIĆ, dipl. ing. građ
STALNI SUDSKI VJEŠTAK
ZA GRADITELJSTVO I
PROCJENITELJ NEKRETNINA



prilozi:

1. rješenje za sudskog vještaka
2. izvadak iz zemljišne knjige
3. prijepis posjedovnog lista
4. kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina preuzete su sa stranice MGIP - eNekretnine
5. fotodokumentacija



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

Broj: 4 Su-314/17
Zagreb, 21. veljače 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Borisa Kukića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

riješio je

Boris Kukić, dipl.ing.građ. iz Zagreba, Martićeva 67, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Boris Kukić, 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 ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

O tome obavijest:

1. Boris Kukić
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 11.06.2019. 00:34

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 6038

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22331/2019
Aktivne plosne:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2, 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čvr	m2	
1.	4520/17	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 22, GORJANSKA I DVORIŠTE			341	
		UKUPNO:			341	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 968/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. poslovni prostor oznake PP2 u prizemlju zgrade, sadržaja: lokal, kupaonica, dvije sobe, hodnik i wc, neto korisne pov. 63,00 m2, vlasništvo garaže oznake G7 u podrumu zgrade neto korisne pov. 8,10 m2, vlasništvo spremišta oznake SP2 u podrumu zgrade neto korisne pov. 8,10 m2 i pripadajuće parkiralište P2 stvarne pov. 7,00 m2, a neto korisne pov. 1,75 m2, u etažnom elaboratu sve označeno svijetlozelenom bojom AGT KONZALTING D.O.O., OIB: 85365297637, GORJANSKA BR. 22, ZAGREB	
3.	Suvlasnički dio: 1043/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. stan oznake 1 na 1. katu zgrade, sadržaja: dnevna soba, dva hodnika, dvije sobe, kupaonica, kuhinja i loggia, neto korisne pov. 69,00 m2, vlasništvo garaže oznake G8 u podrumu zgrade neto korisne pov. 8,10 m2, vlasništvo spremišta oznake SP3 u podrumu zgrade neto korisne pov. 8,25 m2, u etažnom elaboratu sve označeno svijetlosivom bojom AGT KONZALTING D.O.O., OIB: 85365297637, GORJANSKA BR. 22, ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
4.1	Zaprimljeno 05.02.2004. broj Z-4300/04 Zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja nekretnosti kao privremena mjera određena rješenjem Općinskog suda u Zagrebu posl. br. P-11403/01 od 03. veljače 2004. godine.	ZABILJEŽBA
14.1	Zaprimljeno 10.12.2018. g. pod brojem Z-66924/2018 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, provedba rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu posl. br. Pu P-11043/2015-114 od 7.12.2018. g.	

BOMAT – PROJEKT d.o.o., tel: 01-4650-890
Martićeva 67, Zagreb

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB
POSEBNI IZVADAK

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6038
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.2	Primljeno: 6. siječnja 1948. br. Z-90/48 (Zaklj. br. Z-2005/48) Zabilježuje se odbijena molba Husar Rozalije iz Zagreba za uknjižbu brisanja prava zaloge od 11.000 dinara spp.		ZABILJEŽBA
3.			
3.3	Zaprimljeno 23.08.2005. broj Z-27746/05 Temeljem rješenja Općinskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-2017/05 od 22. kolovoza 2005. godine uknjižuje se založno pravo u iznosu 269.138,86 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama od 24. ožujka 2005. godine i troškovima postupka osiguranja, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA	269.138,86 KN	GLAVNI ULOŽAK
3.4	Zaprimljeno 23.08.2005. broj Z-27746/05 Zabilježuje se ovršivost tražbine.		ZABILJEŽBA
3.5	Zaprimljeno 19.11.2015. broj Z-43146/15 Zabilježuje se da je zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 19981, zk.ul.br. 25774 i u zk.ul.br. 25913, sve k.o. Grad Zagreb, kao sporednim ulošcima.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.06.2019.

BOMAT – PROJEKT d.o.o., tel: 01-4650-890
Martićeva 67, Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 11.06.2019. 00:34

PRJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: TREŠNJEVKA (Mbr. 335623)

Posjedovni list: 6372

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"AGT-KONZALTING" D.O.O., GORJANSKA ULICA 22, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	85365297637

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Naičin uporabe katastarske čestice/Naičin uporabe zgrada, naziv zgrada, kućni broj zgrada	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1179	GORJANSKA ULICA	341	11		
			STAMBENO POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Gorjanska ulica 22	245			
			DVORIŠTE	96			
Ukupna površina katastarskih čestica				341			

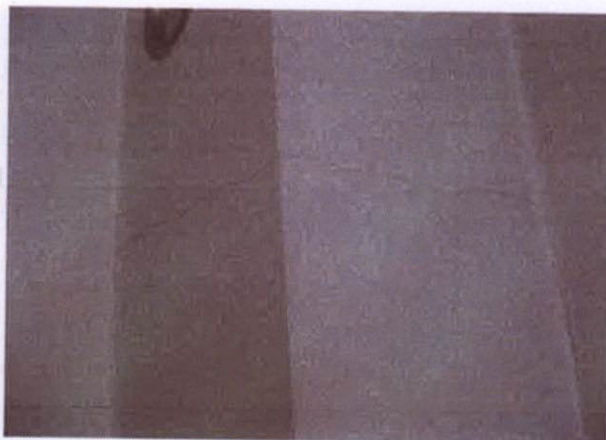
NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

BOMAT – PROJEKT d.o.o., tel: 01-4650-890
Martićeva 67, Zagreb

1	111787	405304	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	955	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	30.09.2016.	742.171,30 KN	66,43 M ²	PREUZETO	S.S. KRAUČEVIĆ
2	111711	395168	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	1318	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	04.01.2016.	844.914,61 KN	74,42 M ²	PREUZETO	BAKROBROD
3	111700	367457	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4079	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	21.06.2016.	641.914,00 KN	65,55 M ²	PREUZETO	SAVSKA - ZAG.
4	106660	394152	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4630	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	17.01.2016.	794.874,23 KN	66,29 M ²	EVALUACIJA	NOVA CESTA
5	113466	295204	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4913/1	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	27.12.2016.	774.182,41 KN	69,94 M ²	PREUZETO	SAVSKA - ZAG.
6	110250	392234	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	1560	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	15.11.2016.	908.267,14 KN	70,84 M ²	PREUZETO	STARA TREŠNJ.
7	945749	388287	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	1533	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	14.08.2016.	776.517,04 KN	66,47 M ²	PROJEKCIJA	NOVA CESTA
8	979461	388187	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4391	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	15.06.2016.	741.128,30 KN	74,31 M ²	PREUZETO	NOVA CESTA
9	173377	387423	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4870	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	07.07.2016.	701.877,76 KN	66,18 M ²	EVALUACIJA	SAVSKA - ZAG.
10	946058	393781	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	1760/1	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	22.01.2016.	668.700,00 KN	66,89 M ²	PREUZETO	NOVA CESTA
11	927751	382342	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	1760/1	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	26.02.2016.	794.624,08 KN	72,17 M ²	PROJEKCIJA	NOVA CESTA
12	911368	390384	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	1340/1	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	17.04.2016.	686.977,94 KN	63,29 M ²	PROJEKCIJA	NOVA CESTA
13	896111	380374	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4794/1	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	14.01.2016.	506.941,80 KN	65,49 M ²	PREUZETO	ZAGREBČANKA
14	882379	379131	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4626	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	10.03.2016.	705.944,39 KN	65,11 M ²	EVALUACIJA	NOVA CESTA
15	861421	379791	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	1127/2	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	02.03.2017.	624.953,50 KN	74,33 M ²	EVALUACIJA	S.S. KRAUČEVIĆ
16	837861	373396	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4286/1	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	23.11.2017.	872.971,88 KN	66,16 M ²	EVALUACIJA	STARA TREŠNJ.
17	137471	344428	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4464/1	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	03.11.2016.	803.141,20 KN	68,75 M ²	PREUZETO	STARA TREŠNJ.
18	83046	3467942	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4626	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	07.10.2016.	582.785,24 KN	74,34 M ²	EVALUACIJA	NOVA CESTA
19	807413	393891	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	1210	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	14.12.2016.	843.240,94 KN	70,45 M ²	PREUZETO	ZAGREBČANKA
20	806048	3448587	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4383	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	24.02.2016.	526.219,82 KN	71,22 M ²	PREUZETO	STARA TREŠNJ.
21	798743	3686765	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	6460/1	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	27.05.2017.	814.231,44 KN	63,00 M ²	EVALUACIJA	KNEŽIJA HORV.
22	796774	3567791	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	1174	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	21.02.2017.	400.000,00 KN	70,06 M ²	PROJEKCIJA	ZAGREBČANKA
23	796758	3475806	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	1174	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	26.10.2016.	400.000,00 KN	70,06 M ²	PROJEKCIJA	ZAGREBČANKA
24	794353	3650758	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	3085	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	26.08.2017.	956.744,42 KN	72,28 M ²	PREUZETO	LUKARJANCI
25	775116	3462402	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	3251	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	27.06.2016.	891.503,54 KN	66,68 M ²	PREUZETO	STARA TREŠNJ.
26	764252	3403451	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	3124	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	24.08.2016.	672.803,65 KN	68,47 M ²	PREUZETO	LUKARJANCI
27	749348	3328953	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4218	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	10.02.2016.	741.964,77 KN	68,37 M ²	PREUZETO	STARA TREŠNJ.
28	738975	3814968	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4748	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	01.06.2017.	688.705,57 KN	66,62 M ²	PREUZETO	ZAGREBČANKA
29	722670	3930363	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	1127/2	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	15.03.2017.	297.000,00 KN	74,48 M ²	EVALUACIJA	S.S. KRAUČEVIĆ
30	680884	3511417	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	2253	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	14.12.2016.	636.999,64 KN	70,18 M ²	PREUZETO	STARA TREŠNJ.
31	604172	3401528	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	1217	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	26.04.2016.	622.625,04 KN	75,55 M ²	PREUZETO	ZAGREBČANKA
32	577771	3305430	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4626	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	05.01.2016.	458.113,90 KN	68,99 M ²	EVALUACIJA	NOVA CESTA
33	535458	3031990	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	6650/1	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	11.07.2014.	729.181,32 KN	74,42 M ²	EVALUACIJA	KNEŽIJA HORV.
34	529436	3127051	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	2253	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	09.02.2015.	847.866,48 KN	68,17 M ²	PREUZETO	STARA TREŠNJ.
35	371721	3233182	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB	ZAGREB	TREŠNJEVKA	4879	ST - STAN/NAKUPNIN	KP - KUPOPRODAJA	09.07.2015.	384.049,34 KN	68,17 M ²	PREUZETO	SAVSKA - ZAG.

5. FOTODOKUMENTACIJA

Stan



Garažno mjesto

