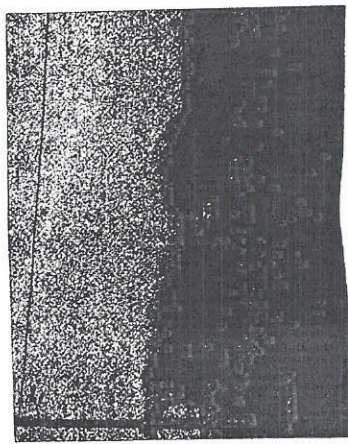


## PROCJENA

### GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI - NOVE, SADAŠNJE I PROMETNE

Nekretnina: GRAĐEVINSKO ZEMLIŠTE  
SVIBJE, SAVSKA BB (IZMEĐU KUĆ.BR. 29 I 33)  
ZK UL. 427 K.O. HRUŠČICA



Naručitelj procjene: RG SPORT D.O.O.  
BORČEC 44, ZAGREB

Zagreb, 04.01.2011.

I.T.D. NEKRETNINE d.o.o. - Ranković Zlatomir, d.i.g. - 04.01.2011.

I

**SAŽETAK PROCJENE:**

Podaci	Zabilježba
Ime komitenta	RG SPORT D.O.O., Borčec 44, Zagreb
Tip nekretnine	građevinsko zemljište
poduložak (knjiga PU)	-
zk.ul. / pos.list	427 / 1122
k.č.	3574
k.o	Hruščica
Površina zemljišta	2.485 m2
Tržišna vrijednost nekretnine	97.000,00 €
Adresa	Svibje, Savska bb (između broja 29 i 33)

## 1. Uvod

Na zahtjev naručitelja, RG SPORT d.o.o., Zagreb, Borčec 44, potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnosti – **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE** u Svibju, Savska bb (između kućnih brojeva 29 i 33).

Procjenjivane nekretnosti upisane su u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, z.k.ul. 427 k.o. Hruščica.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu elaborata procjene temeljem pregleda predložene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnosti na licu mjesta 29.12.2010. godine te utvrđivanje sljedećih vrijednosti:

**NOVE** - građevinske vrijednosti  $N_g$  s cijenom izvedbe radova u trenutku procjenjivanja tj. u mjesecu prosincu 2010. godine,

**SADAŠNJE** - građevinske vrijednosti  $S_g$  uz odbitak amortizacije tj. umanjenja vrijednosti zbog starosti i stanja održavanja objekata i

**PROMETNE** - građevinske vrijednosti  $P_g$  tj. tržišne vrijednosti nekretnosti u trenutku procjenjivanja sa zasebnim iskazom vrijednosti zemljišta i građevina izgrađenih na zemljištu

Elaborat procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje stvarne vrijednosti nekretnosti za potrebe bilo kakvih pravnih i financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnosti.

## 2. Metoda procjene

### 2.1. Izračun vrijednosti nekretnosti troškovnom metodom procjenjivanja

Metoda procjene temeljena je na postupku u skladu s RZB Group Direktive Collateral evaluation V1.1. i **Uputstvom o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata (N.N. br. 52/84)**, a osnova proračuna je netto korisna površina nekretnosti čija se vrijednost procjenjuje, te jedinična cijena  $1 m^2$  iste.

U odnosu na građevinsko stanje predmetnih nekretnosti te u odnosu na njihove sadržaje, opremljenost, lokaciju i ostale utjecaje, a u svrhu utvrđivanja realne cijene koštanja  $1 m^2$  netto površine utvrđuje se:

#### NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST ( $N_g$ )

To je vrijednost svih radova i uporabljenih materijala te svih ostalih troškova izgradnje pod pretpostavkom građenja u trenutku procjenjivanja tj. u mjesecu prosincu 2009. godine čija se jedinična cijena uzima po izgradnji  $1 m^2$  netto korisne površine tretirane po uvjetima izračunavanja površina prema propisu HRN.U.C2.100 (preuzeto N.N. 53/91 iz Sl. list br. 3/66.). Jedinična cijena obuhvaća sve troškove izgradnje, tj. vrijednosti građevinskog zemljišta, troškove komunalnog doprinosa, troškove vodnog doprinosa, troškove priključaka, troškove investicijsko - tehničke dokumentacije, troškove građevinske dozvole, troškove izvedbe građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova i opreme te uređenja okoliša (prometnice i hortikultura), troškove nadzora, troškove ishođenja dozvole za uporabu, te sva ostala administrativna davanja i takse. Jedinična cijena formirana je na osnovi podataka o troškovima građenja prema biltenu "Standardna kalkulacija" u izdanju IGH u usporedbi s aktualnim cijenama građenja dobivenim od građevinskih poduzeća, te ostalim troškovima koji sudjeluju u izgradnji svedeno na jediničnu cijenu  $1 m^2$  netto korisne površine (NKP), a koriste se podaci lokalnih organa uprave o vrijednosti građevinskog zemljišta, komunalnog i vodnog doprinosa za gradsku zonu odnosno skupinu objekata kojoj predmetne nekretnosti pripadaju.

#### SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST ( $S_g$ )

To je vrijednost  $N_g$  umanjena određenim postotkom amortizacije odnosno umanjenja vrijednosti troškova građenja (građevinsko obrtničkih i instalaterskih radova) koji ovisi o starosti i stanju održavanja izgrađenih objekata, a iznosi se posebno za konstrukciju i posebno za elemente koji karakteriziraju opremljenost objekta.



Postotak umanjenja vrijednosti određuje se u skladu sa spomenutim Uputstvom o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti eksproprijiranih objekata (N.N. br. 52/84), te ostalim procjendbenim priručnicima i tablicama koje vještaci koriste u sudskoj praksi.

#### **TRŽIŠNA VRIJEDNOST TROŠKOVNOM METODOM (TV)**

To je vrijednost dobivena zbrojem sadašnje građevinske vrijednosti nekretnosti, vrijednosti zemljišta, komunalnog i vodnog doprinosa, priključaka te svih zavisnih troškova nastalih pri ishođenju dozvola temeljem kojih se gradi građevina. Ova metoda koristi se kod procjena vrijednosti nekretnina za nekretnosti koje Naručitelj procjene vrijednosti koristi za vlastite potrebe ali uz obaveznu primjenu ostalih metoda procjenjivanja.

#### **2.2. Procjena vrijednosti nekretnosti prema usporednim transakcijama**

Usporedna prodajna cijena nekretnosti određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnosti i vrijednosti sličnih nekretnosti u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnosti koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnosti koja se procjenjuje.

Prilagodbe u uspoređivanju vrše se na osnovu podataka o vremenskom periodu u kojem se usporedne nekretnosti pokušavaju prodati, lokaciji, veličini i obliku parcele, infrastrukturi, mogućnosti gradnje zoni, itd.

Budući da se usporedne nekretnosti razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnosti prilagoditi promatranoj nekretnosti usporedbom njihovih svojstava. Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala usporedna nekretnost kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnost.

Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično 1m<sup>2</sup> površine (građevine ili zemljišta).

Procjena vrijednosti nekretnosti metodom usporednih transakcija primjenjuje se u svim procjenama vrijednosti stanova, uredskih prostora, lokala, jednostavnih (tipiziranih) kuća te zemljišta, uz obaveznu primjenu dohodovne metode.

#### **2.3. Procjena vrijednosti nekretnosti na temelju kapitalizacije dobiti (dohodovna metoda)**

Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzvši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnosti koje ostvaruju dobit. S pristupom procjeni nekretnosti na temelju kapitalizacije dobiti pokušava se odrediti sadašnja vrijednost nekretnosti na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti.

Osim bruto dobiti, koju nekretnost donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje. Rezultat procjene je ocjena čiste dobiti kakva se očekuje u slijedećoj prodaji.

Nekretnost se obično procjenjuje s obzirom na njenu sposobnost generiranja prihoda. Nadalje, analiza nekretnosti u smislu sposobnosti omogućavanja dovoljno visokog čistog godišnjeg povrata na investirani kapital predstavlja važnu stavku u razvoju indikatora vrijednosti. Kod dohodovne metode procjena se izvodi kapitaliziranjem predviđenih čistih prihoda uz kamatnu stopu koja je primjerena riziku investicije koji ide uz vlasništvo nad nekretninom. Ovakva konverzija prihoda razmatra povrate od drugih, konkurentskih mogućnosti za investiranje. Ukoliko se pravilno primjeni, smatra se da ova metoda u pravilu daje pouzdani pokazatelj vrijednosti nekretnosti koje generiraju prihode.

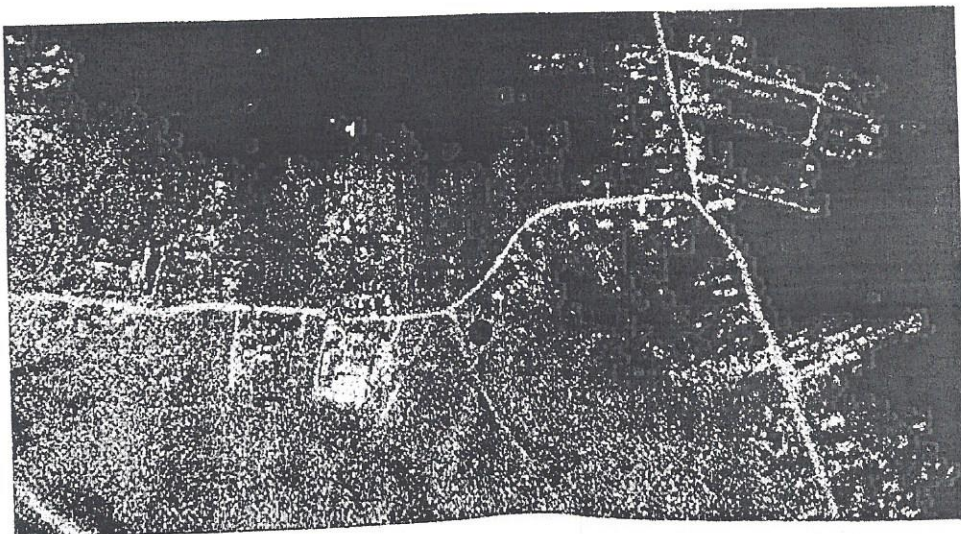
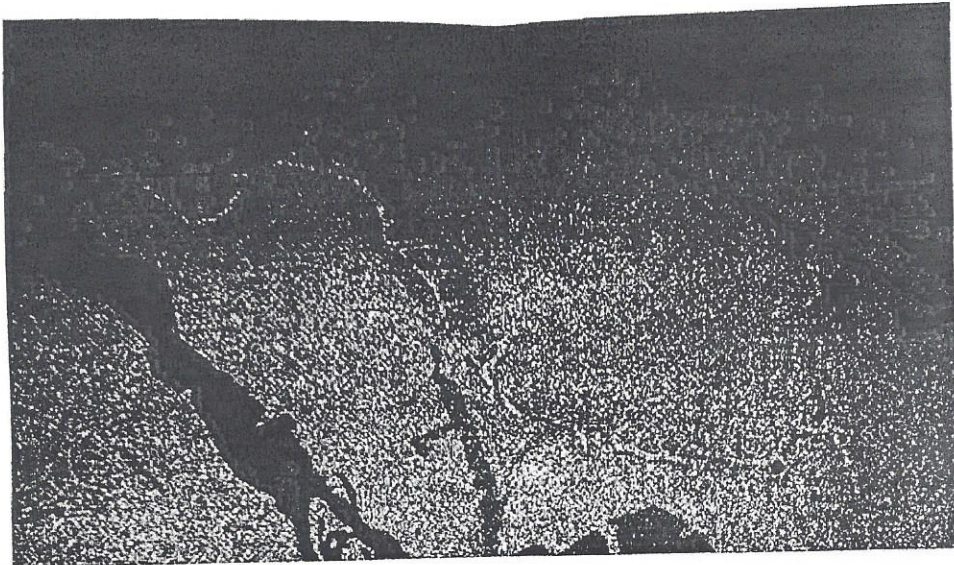
Prvi korak kod dohodovne metode je procjena bruto prihoda koji može biti generiran od strane procjenjivane nekretnosti. Nadalje se procjenjuje nepopunjenost kapaciteta te visina troškova koji se oduzimaju od potencijalnog bruto prihoda te se dobiva neto prihod. Vrijednost nekretnosti se tada procjenjuje korištenjem dviju tehnika kapitalizacije - direktne kapitalizacije i/ili analize sume dotoka gotovine. Operativni troškovi su računati kao postotak potencijalnog bruto prihoda, koristeći odnose koji su uobičajeni za slične nekretnosti.

Dohodovna metoda (metoda kapitalizacije dobiti) primjenjuje se kod procjena vrijednosti nekretnosti namijenjenih za najam, građevine uredske namjene, prodajne centre (shopping centre), trgovine i nekretnosti industrijske namjene.



### 3. OPĆI PODACI

#### 3.1. Lokacija



Predmet procjene je građevinsko zemljište koje se nalazi u Svibju, Savska cesta bb (između kućnih brojeva 29 i 33), udaljeno cca 5,9 km od trgovačke kuće METRO u Sesvetama (tj. od semafora na Slavenskoj aveniji kod izlaza za Ivanju Reku), na asfaltnoj prometnici.

Zemljište je u neposrednoj blizini okruženo dijelom neizgrađenim parcelama, a uz Savsku cestu obiteljskim stambenim kućama s dvorištima, stambeno-poslovnim i poslovnim objektima. Oko 2 km sjeverno se predviđa skora izgradnja novog poslovnog centra tvrtke IKEA.

Procjenjivana nekretnina je dobro prometno povezana sa svim gradskim i međugradskim prometnicama.

### 3.2. Dokaz vlasništva

Naručitelj procjene dostavio je procjenitelju na uvid izvadke iz zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, z.k.ul. 427 k.o. Hruščica, gdje je upisano:

k.č. 3574	A Livada i oranica ključ	2.485 m <sup>2</sup>
-----------	-----------------------------	----------------------

Vlasnik:	B: RG sport d.o.o., Borčec 44, Zagreb
----------	--

	C: Tereta nema.
--	--------------------

Predmetna nekretnina je po novoj izmjeri upisana u posjedovni list broj 1122 k.o. Hruščica s istim podacima.

### 3.3. Komentar legaliteta

U navedenom zemljoknjižnom izvadku nema vidljivih zabilježbi odnosnih na legalitet predmetne nekretnine (a što je i logično jer se radi o neizgrađenom zemljištu).

## 4. TEHNIČKI OPIS - TABLIČNI PRIKAZ

- VRSTA NEKRETNINE: GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE površine 2.485 m<sup>2</sup>
- NAMJENA: MJEŠOVITA NAMJENA, PRETEŽITO STAMBENA



Vještaku je predočena kopija katastarskog plana za predmetnu parcelu - zemljište.

Parcela k.č. 3574 k.o. Hruščica je nepravilno - trapeznog oblika s dije ulične fronte: kraća prema Savskoj ulici i dulja prema bočnom javnom makadam putu, teren je ravan, pogodan za korištenje.

Vještaku je predočena Obavijest Klasa: 350-02/10-02/1477 od 28.12.2010., izdano od RH, Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, ..., Ispostava Dugo Selo, kojim se potvrđuje da se k.č. 3574 k.o. Hruščica u Svibju nalazi u **građevinskom području mješovite namjene, pretežito stambene (neizgrađeno)**, a sukladno Sl.gl. Općine Rugvica br. 2/05, 6/07, 1/08 i 4/10.

Nadalje se napominje da je lokacija opremljena komunalnom infrastrukturom el. struje, telefona i vodoopskrbe.

Ovaj elaborat procjene vrijednosti nekretnine izrađen je temeljem uviđaja na nekretnini dana 29.12.2010. godine i dokumentacije navedene u elaboratu.

Prilikom izrade ovog elaborata procjene primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa, te unutarne direktive RZB Group i to kako slijedi:

- RZB Group Direktive Collateral evaluation V1.1.
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN br. 52/84)
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH 12/2009)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 21/98)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/2007)
- Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 8/2009)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 14/2006 i 35/2006)

### PRILOZI

Prilog br.1	Fotodokumentacija
Prilog br.2	Izračun vrijednosti nekretnine – troškovna metoda
Prilog br.3	Preslika z.k.ul. 427 k.o. Hruščica
Prilog br.4	Preslika kopije katastarskog plana za k.č. 3574 k.o. Hruščica
Prilog br.5	Preslika obavijest od 28.12.2010.

**ZAKLJUČAK**

Temeljem izrađenog elaborata procjene utvrđuje se **prometna vrijednost** nekretnine i to **građevinskog zemljišta** površine **2.485 m<sup>2</sup>**, mješovite pretežito stambene namjene (neizgrađeno), koje se nalazi u Svibju, Savska cesta bb (između kućnih brojeva 29 i 33), cca 5,9 km od trgovačke kuće METRO u Sesvetama, te cca 2 km južno od budućeg centra IKEA, na k.č. 3574 k.o. Hruščica, a koja nekretnina je upisana u z.k.ul. 427 k.o. Hruščica.

Primjenjivane metode procjenjivanja rezultirale su sljedećim indikatorima vrijednosti

	PROCJENJENA VRIJEDNOST	PONDER	PONDERIRANA VRIJEDNOST
TROŠKOVNA METODA	97.000,00 €	50%	48.500,00 €
USPOREDNA METODA	97.000,00 €	50%	48.500,00 €
METODA KAPITALIZACIJE DOBITI	0,00 €	0%	0,00 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST		100%	97.000,00 €
<b>ZAOKRUŽENO</b>			<b>97.000,00 €</b>

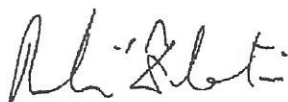
Ovim elaboratom procjene vrijednosti nekretnine utvrđuje se tržišna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od

**97.000,00 EUR**  
(cca 39,03 EUR/m<sup>2</sup> zemljišta)

Zagreb, 04. siječanj 2011.

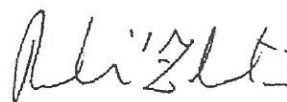
Procjenu izradio:

Direktor:  
Ranković Zlatomir, d.i.g.



I.T.D. NEKRETNINE d.o.o.  
ZAGREB, Štefanovac 125  
Tel/fax: 01/4551 507

Procjenitelj:  
Ranković Zlatomir, d.i.g.

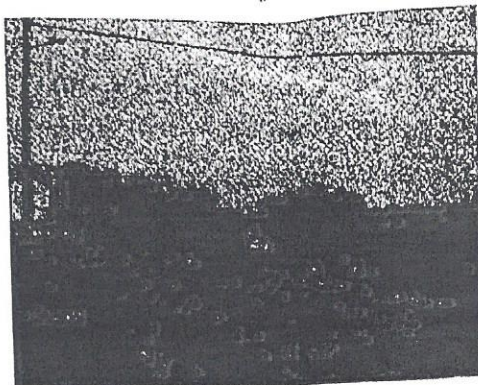


STALNI SUDSKI VJEŠTAK  
ZA GRADITELJSTVO  
ZLATOMIR RANKOVIĆ  
dipl.ing.grad.  
Zagreb, Štefanovac 125  
Tel/fax: 4550932, 098 451596

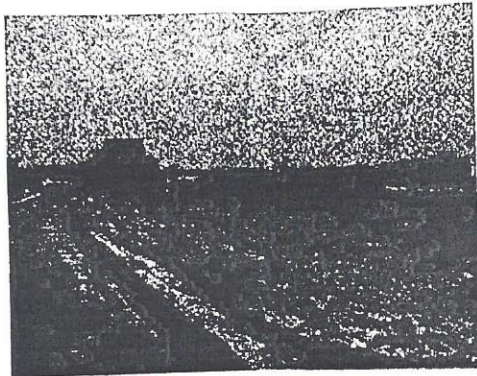


Prilog br. 1. FOTODOKUMENTACIJA

Pogled sa Savske ceste prema istoku (prema parceli i kućnom broju 29)



Pogled s makadam puta prema sjeveru – parcela je s desne strane puta (desno – k.br. 29)



Pogled sa Savske ceste prema zapadu (prema parceli i kućnom broju 33)



Prilog br. 2: Izračun vrijednosti nekretnine – troškovna metodaTEČAJ: 1,00 € = 7,38 kn

Prema Službenom glasniku Općine Rugvica broj 4/10, za predmetnu zonu (građevinsko područje mješovite namjene, pretežito stambene - neizgrađeno) je predviđena izgradnja prema parametrima:

- min. površina parcele 540 m<sup>2</sup> (slobodnostojeća gr.) i 360 m<sup>2</sup> (poluugrađena gr.),
- min. širina parcele uz cestu 18 m (slobodnostojeća gr.) i 15 m<sup>2</sup> (poluugrađena gr.),
- min dubina parcele 18 m,
- stambeno-poslovna građevina mora imati min. 3 posebne jedinice (bar 1 poslovna), uz mogućnost izvedbe pomoćne građevine,
- poslovna namjena je tipa tihe poslovno-trgovačko-uslužne delatnosti,
- koef. iskoristivosti parcele je 0,3 za slobodnostojeću i 0,4 za poluugrađenu gr. (a ako se radi i poljoprivredne pomoćne građevine onda je ki 0,4 i 0,5),
- udaljenost građevine od ruba parcele min. 3 m,
- max. visina stambeno-poslovne građevine je Priz. + Kat + Potkr. (može i Podrum),
- višestambene građevine mogu biti samo slobodnostojeće,
- min. 35% parcele mora biti uređeno kao zelena površina, itd.

Sukladno navedenome, na predmetnom zemljištu površine 2.485 m<sup>2</sup> se, po mišljenju vještaka, može izgraditi stambeno-poslovni objekt(i) veličine cca:

$$2.485 \text{ m} \times 0,3 = \text{cca } 745 \text{ m}^2 \text{BRP} = \text{cca } 560 \text{ m}^2 \text{NKP}$$

Tržišna vrijednost predmetne investicije tj. izgrađenog objekta nakon dovršetka istoga bi, sukladno iskustva s cijenama m<sup>2</sup>NKP novoizgrađenih višestambeno-poslovnih objekata na predmetnom području, bila kako slijedi:

$$560 \text{ m}^2 \text{NKP} \times 1.150 \text{ EUR/m}^2 \text{NKP} = \text{cca } 644.000 \text{ EUR}$$

od čega bi na vrijednost samog zemljišta otpalo za ovu lokaciju cca 15% od tržišne vrijednosti cijele investicije, tj.

$$644.000 \text{ EUR} \times 15\% = \text{cca } 96.600 \text{ EUR} = \text{cca } 712.908 \text{ kn}$$

**Zaokruženo:**

**97.000 EUR = cca 715.860 kn**

što daje cca 39,03 EUR/m<sup>2</sup> zemljišta = cca 288,04 kn/m<sup>2</sup> zemljišta



**Prilog br. 3: Izračun vrijednosti nekretnine – usporedna metoda**

	Procenjena nekretnost: Sviba, Savska bb ( vjar. 31) građevinsko zemljište	Usporedba Nr. 2 Sv. Helena-Majkovec građevinsko zemljište	Usporedba Nr. 2 Novo Čiče – Jagodno 100 građevinsko zemljište
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>			
Prodajna / tražena cijena €	-	230.006	37.000
Površina zemljišta m <sup>2</sup>	2.485 m <sup>2</sup>	8.881 m <sup>2</sup>	2.616
Cijena po metru kvadratnom € / m <sup>2</sup>	-	26	14
<b>EKONOMSKI ASPEKTI</b>			
Vrsta transakcije	-	ponuda	prodaja
Prilagodba	-	0,90	1,00
Prilagođena prodajna cijena €	-	207.815	37.000
Prilagođena prod. cijena € / m <sup>2</sup>	-	23	14
Datum transakcije	-	2009.	2010.
Prilagodba tržišnim uvjetima	-	1,00	1,00
Prilagođena prod. cijena €	-	207.815	14
Vlasničke prava	Apsolutno vlasništvo	Apsolutno vlasništvo	Apsolutno vlasništvo
Prilagodba	-	1,00	1,00
Prilagođena prod. cijena € / m <sup>2</sup>	-	23	14
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>			
Tehničko stanje	livada-oranica	livada-oranica	livada-oranica
Prilagodba	-	1,00	1,00
Prilagođena prod. cijena € / m <sup>2</sup>	-	23	14
Urbanistička namjena	mješovita pretežito stambena	stambeno - poslovna	stambena
Prilagodba	-	1,00	1,10
Prilagođena prod. cijena € / m <sup>2</sup>	-	23	15
Moguća izgradnja	višestambeno-posl.obj.	slična	1 obit. kuća
Prilagodba	-	1,00	1,30
Prilagođena prod. cijena € / m <sup>2</sup>	-	23	20
Lokacija	srednja do loša	lošija	lošija
Prilagodba	-	1,20	1,25
Prilagođena prod. cijena € / m <sup>2</sup>	-	28	25
Cestovni pristup	vrlo dobar	sličan	srednji do loš
Prilagodba	-	1,00	1,10
Prilagođena prod. cijena € / m <sup>2</sup>	-	28	28
Pristup sredstv. javnog prijevoza	srednji do loš	lošiji	lošiji
Prilagodba	-	1,10	1,10
Prilagođena prod. cijena € / m <sup>2</sup>	-	30	30
Atraktivnost nekretnine	srednja do loša	lošija	bitno lošija
Prilagodba	-	1,10	1,20
Prilagođena prod. cijena € / m <sup>2</sup>	-	33	36
Komunalna infrastruktura	struja, telefon, plin, voda	ista	struja, telefon
Prilagodba	-	1,00	1,10
Prilagođena prod. cijena € / m <sup>2</sup>	-	33	40
Veličina zemljišta m <sup>2</sup>	2.485 m <sup>2</sup>	8.881 m <sup>2</sup>	2.616 m <sup>2</sup>
Prilagodba	-	1,15	1,00
Prilagođena prod. cijena € / m <sup>2</sup>	-	38	40
<b>Indikator vrijednosti po m<sup>2</sup></b>			

**USPOREDNA TRŽIŠNA METODA - ZAKLJUČAK**

Usklađena vrijednost po m<sup>2</sup>  
Usklađena vrijednost €  
Usklađena vrijednost ZAOKRUŽENO

230.006  
207.815  
27.000

## Napomena:

Metoda kapitalizacije dobiti se neće koristiti, jer vještak nema dostupnih podataka za to područje - vrstu nekretnina.

## Prilog br. 4:

## Rekapitulacija prometne vrijednosti nekretnine - ponderiranje:

	PROCJENJENA VRIJEDNOST	PONDER	PONDERIRANA VRIJEDNOST
TROŠKOVNA METODA	97.000,00 €	50%	48.500,00 €
USPOREDNA METODA	97.000,00 €	50%	48.500,00 €
METODA KAPITALIZACIJE DOBITI	0,00 €	0%	0,00 €
SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST		100%	97.000,00 €
<b>ZAKRUŽENO</b>			<b>97.000,00 €</b>



Prilog br. 3: Preslika z.k.ul. 427 k.o. Hruščica

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA  
STALNA SLUŽBA U DUGOM SELU  
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL  
DUGO SELO, 16.12.2010

Verificirani ZK uložak

**Katstarska općina: HRUŠČICA** **IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE** **Broj zemljišnoknjižnog uložka: 427**  
Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE

**A**  
Popisni list  
PRVI ODJELJAK

Red.	Broj zemljišta	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina	Priloga
1.	3574	LIVADA I ORANICA KLIJC		2485
UKUPNO:				2485

**B**  
Vlasnički list  
UPIS

Red.	Broj zemljišta	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina	Priloga
1. UDIO: 1/1 I. RG SPORT D.O.O., BORČEC 44, ZAGREB OIB: 55871194187				

**C**  
Teretni list

Red.	Broj zemljišta	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina	Priloga
TERETA NEMA I				

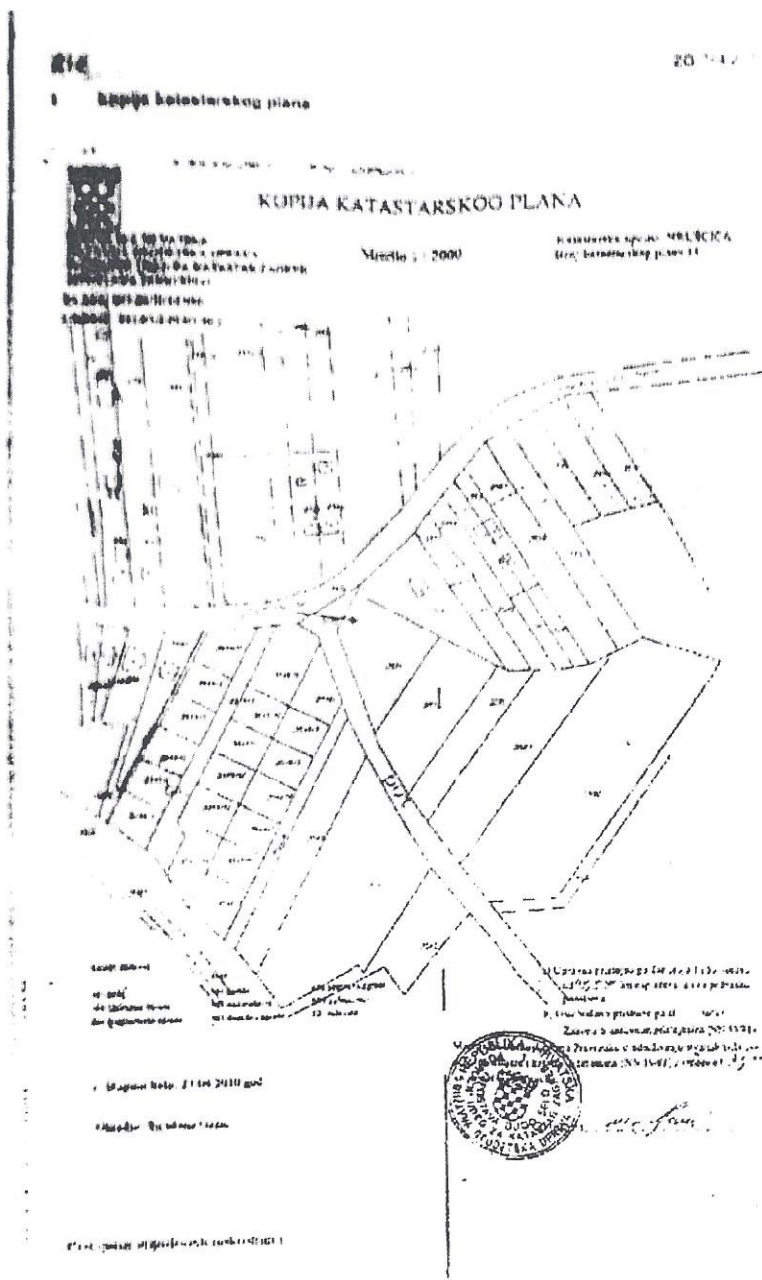
Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.12.2010.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poniknena u Knjizi izvadaka pod brojem 2485.

ZK referent:  
HALTRICH OSKAR



Prilog br. 4: Preslika kopije katastarskog plana za k.č. 3574 k.o. Hruščica





Prilog br. 8: Preslike obavijest od 28.12.2010.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Ispostava Dugo Selo

Dugo Selo, Josipa Zorića 1

KLASA: 350-02/10-02/1477  
URBROJ: 235/1-18-03-10-2  
Dugo Selo, 28.12.2010.✓ RG SPORT d.o.o.  
Buričev 44, ZagrebPredmet: Obavijest o podacima iz dokumenta prostornog uređenja  
za k.č.br. 3574 k.o. Hrušćica  
- dostavlja se

Povodom Vašeg zahtjeva od 23.12.2010. obavještavamo Vas da se zemljišna parcela k.č.br. 3574 k.o. Hrušćica u Svibju nalazi u građevinskom području, mješovita namjena – pretežito stambena (neizgrađeno) prema Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Rugvica (Službeni glasnik Općine Rugvica br. 2/05, 6/07, 1/08, 4/10).

Detaljni uvjeti uređenja prostora sadržani su u provedbenim odredbama navedene Odluke, a određuju se posebnim upravnim aktom.

Na temelju ove obavijesti ne može se započeti sa izvođenjem bilo kakvih radova na predmetnoj čestici.

U prilogu ove obavijesti dostavlja se preslike izvoda iz grafičkog i tekstualnog dijela navedene prostorno planske dokumentacije.

Na znanje:

1. Dokumentacija prostora, ovdje
2. Pismohrana, ovdje









**REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU  
PREDSJEDNIK SUDA**

Broj: 4 Su-1344/08  
Zagreb, 27. studeni 2008. g.

**RJEŠENJE**

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Zlatomira Rankovića za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo, na temelju članka 140. stavak 1. Zakona o sudovima (NN 150/05) u vezi s člankom 2. i 31. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 88/08),

**riješio je**

**Zlatomir Ranković, dipl.ing.grad** iz Zagreba, Štefanovec 125, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO** na vrijeme od četiri godine.



O tome obavijest:  
1. Zlatomir Ranković  
2. Ministarstvo pravosuđa  
3. U spis

# ISPRAVA

11/01/0006/ZG/ZR

KOJOM SE POTVRĐUJE DA JE PREGLEDAN ELABORAT PROCJENE

NARUČITELJ PROCJENE:	RG SPORT d.o.o. Zagreb, Borčec 44
NEKRETNINA:	Građevinsko zemljište u Svibju, Savska bb
PROCJENITELJ:	I.T.D. NEKRETNINE d.o.o., Zagreb
PROCIJENJENA VRIJEDNOST:	97.000,00 EUR
DATUM VERIFIKACIJE	07. siječnja 2011.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST KOREKTNNA JE I PRIHVATLJIVA TE SE  
MOŽE KORISTITI U DALJNJIM POSTUPCIMA.

**Raiffeisen Consulting d.o.o.**

Marijo Štimac ing.građ.

*Marijo Štimac*



**Raiffeisen  
CONSULTING** d.o.o.  
ZAGREB 4