

PROCJENA
vrijednosti
građevinskog zemljišta

NARUČITELJ : MN TEHNOGRAD d. o. o. u stečaju iz Zagreba, Drinska br. 25,
OIB 79695777708977

VLASNIK : MN TEHNOGRAD d. o. o. u stečaju iz Zagreba, Drinska br. 25,
OIB 79695777708977

LOKACIJA: Jablanska ulica br. 82, Zagreb

RADI : UTVRĐENJA PROMETNE
VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Nalaz i mišljenje
graditeljskog vještaka

U Velikoj Gorici, 09. 12. 2024.

Adresa (lokacija) nekretnine:
Jablanska ulica br. 82,
10 000 Zagreb



K. č. br. 1520/17,
k.č.br. 1520/18 i k.č.br.1520/19
K. o. Vrapče

SADRŽAJ :

Procjena

- Uvod	str.	3	
- Nalaz	str.	3	- 4
- Planovi	str.	4	
- Stanje	str.	4	- 5
- Mišljenje	str.	5	
- Procjena vrijednosti zemljišta	str.	6	- 8
- Zaključak	str.	8	
- Rekapitulacija	str.	9	

Dokumentacija

- Izvadak iz e-Nekretnina	str.	10	- 13
- Indeks cijena nekretnina	str.	14	- 15
- Izvadak iz zk uložaka	str.	16	
- Imenovanje	str.	17	- 19

Grafički dio

- Izvod iz DKP za k. č. br. 3888/2, 3887/1, 3887/2, 3888/1 i 3886/1.....	str.	20
- Preklop aviosnimke i DKP-a	str.	21

Fotodokumentacija

- Pogled na k. č. br. 3887/2 i na k. č. br. 33887/1 (zapadni dio)	str.	22
- Pogled na k. č. br. 3887/1 (istočni dio) i na k. č. br. 3888/2 (uz Rudešku c.)....	str.	23

U Velikoj Gorici, 09. 12. 2024.

VJEŠTAK :



Adresa (lokacija) nekretnine:
Jablanska ulica br. 82,
10 000 Zagreb

U V O D

Na poziv stranake MN TEHNOGRAD d. o. o. u stečaju iz Zagreba, Drinska br. 25, zatražen sam u svojstvu stalnog sudskog graditeljskog vještaka, utvrditi prometnu vrijednost zemljišno-knjižne čestice u gradskoj četvrti Trešnjevka sjever (Rudeš).

Dana 05. prosinca (12) 2024. godine obavljen je očevid na licu mjesta bez prisustva stečajne upraviteljice kao naručiteljice procjene za vlasnika nekretnina na adresi Jablanska ulica br. 82. Nakon pregleda parcela i uzetih potrebnih podataka koji su potrebni za izradu nalaza i procjenu vrijednosti nekretnina daje se slijedeći:

1.) N A L A Z

1.2.) Z E M L J I Š T E

Predmet Predmet procjendbenog elaborata, su građevinska zemljišta k. č. br. 1520/17, 1520/18 i 1520/19 sve K. o. Vrapče koja se lokacijski nalaze u III građevin. zoni grada Zagreba. Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, ni provjera s upravno-pravnog naslova. Također, ovo nije niti predmet usklađivanja nove izmjere DKP-a iz *Posjedovnog lista* s oznakama kat. čestica iz zemljišno-knjižnih uložka K. o. Vrapče.

Lokacija i

veličina : Zemljišta su izduženih nepravilnih četverokutnih oblika kao dio nekretnine Jablanske ul. br. 82 koji je direktno opremljen komunalnom infrastrukturom, a pristup do istih je s kat-astar. čestica koje su u naravi Jablanska ul. i Rudeška cesta (k. č. br. 3904/1 i 6568/1). Na njima postoji asfalt kao pristupne prometnice kojima se dolazi do promatranih katastarskih čestica.

Veličina promatranih građevinskih čestica iznosi sveukupno 290 m².

1.) g. z.	Teren je ravan, a površina k .č. br. 1520/17 (3888/2) je:	55	m ²	(15.29	chv)
g. z.	Teren je ravan, a površina k .č. br. 1520/18 (3887/1) je:	160	m ²	(44.49	chv)
g. z.	Teren je ravan, a površina k .č. br. 1520/19 (3887/2) je:	75	m ²	(20.85	chv)
		Σ	290	m ² ili	59.78 chv

Dan vre-

dnovanja: Dan izrade elaborata je i dan kakvoće (stanje nekretnine).

Vlasnik

parcela: MN TEHNOGRAD d. o. o. u stečaju iz Zagreba, Drinska ul. br. 25, u 1/1 dijela.

Dosadašnje stanje: Katastarska općina Rudeš (nekadašnja Vrapče).

I. K. o. Vrapče, z. k. ul. br. 1175

1.) katastarska č. br. 1520/17 (3888/2)	Dvorište Rudeška u površini od	55	m ²
		Σ	55 m ²
			15.29 chv

2.) katastarska č. br. 1520/18 (3887/1) Oranica Jablanska u površini od	160	m2
	Σ 160	m2
	44.49	chv
3.) katastarska č. br. 1520/19 (3887/2) Oranica Rudeška u površini od	75	m2
	Σ 75	m2
	20.85	chv

1.3.) PLAN OVI

Zemljište :

Prema PPUGZ i GUP-u Grada Zagreba radi se o građevinskom dijelu zemljišta u III. zoni građevinskog područja grada Zagreba. Zemljište se nalazi u središnjici zapadnog dijela grada Zagreba (zona oko Zagrebačke avenije cca 500 m sjevernije).

Plan namjene

površine. Zk. č. pod brojevima 3888/2, k. č. br. 3887/1 i k. č. br. 3887/2 sve K. o. Rudeš nalaze se u zoni pod oznakom "M1". To je površina mješovite namjene - pretežno stambena. Ovdje je predviđena visoka, niska i individualna izgradnja. Višestambena izgradnja do najviše pet/sedam nadzemnih etaža. Individualna izgradnja s najviše tri nadzemne etaže i najviše tri stambene jedinice.

Mogućnosti:

U zoni "M1" vrijede urbana pravila prema oznaci 1.6. Visokonsolidirana gradska područja - Zaštita i uređenje dovršenih naselja i dijelova naselja. Urbani dovršetak se provodi prema UPU-u Oranice - TEP - Tematski park. Prema ovim urbanim pravilima dozvoljeno je najmanja građ. čest. od 600 m² za samostojeće i 450 m² za poluugrađene građevine. Koef. iskoristivosti građ. čest. (Ki) je 1,00 a 30% površine čestice isključivo u funkciji prirodnog terena kao zaštite zelenila, padina terena i sl. Najmanje 1,0 PGM po jednom stanu. Sve ostalo prema detaljnim urbanim pravilima 8.2.2. za ovu zonu. Oblik, veličina, specifičnost i sadržaj na promatranim k. česticama bitno odudara od ovih propisanih urbanih pravila.

1.4.) STANJE

Zk. č. pod brojem 3887/2 K. o. Rudeš je s pola površine podrumski etaža zgrade na kućnom broju 82 i sadrži infrastrukturne sustave (vodovod, odvodnja, el. energija, plin, optika, kolnik i nogostup). Druga polovica je prirodan teren (travnjak). Zk. č. pod brojem 3887/1 K. o. Rudeš je cjelokupna bez etažnih objekata osim infrastrukturnih (odvodnja, elektro-energija i pješačke ulazno-izlazne staze/rampe za poslovne prostore i ulaz u višestambenu zgradu). 50 % ove površine je zelena površina (travnjak, zimzeleni borovi, lovor višnja, tuja i sl.).

Zk. č. pod brojem 3888/2 K. o. Rudeš sadrži cca 2/3 površine pod travnjakom odnosno pod zimzelenim stablašicama (sedam komada biljaka nižeg rasta do pet metara visine). 1/3 površine čini asfaltirana ulazno/izlazna rampa za kolnu i pješačku dostavu robe poslovnim prostorima i intervencije žurnih službi. Pristup vozilima s javne površine do nabrojane tri katastarske čestice je moguć preko javnih površina (Jablanska ulica i Rudeška cesta).

Ove kat. čestice sadrže asfalni pristup i posebni nogostup, s odvodnjom oborinskih voda, s drenažom (za sabiranje oborinske vode) i sa svom ostalom nabrojanom infrastrukturom koja opskrbljuje kućni br. 82.

Ove parcele nisu ograđene vlastitom ogradom osim k. č. br. 3887/2 sa zapadne (trgovački centar) i južne strane (obiteljska zgrada).

1.5.) MIŠLJENJE

Ove nabrojane k. č. (njih tri uz stambenu zgradu) u zoni "M1" i pod urbanim pravilom 1.6. su već izgrađene s infrastrukturnim, hortikulturnim i podzemnim objektima iako postoji stečajni postupak na k. č. br. 3888/2, k. č. br. 3887/1 i k. č. br. 3887/2 sve K. o. Rudeš.

Ove kat. čestice su opremljene nužno potrebnom komunalnom infrastrukturom s javne površine (Rudeška cesta i Jablanska ulica), vegetacijskim pokrovom te dio podzemne razine za višestambenu zgradu na k. č. br. 3888/1 k. o. Rudeš, a što je prema Zakonu potrebno za izdavanje građevinske/uporabne dozvole.

Postojeći objekt na kućnom broju 82 Jablanske ulice koristi cjelokupnu infrastrukturu na promatranim parcelama (k. č. brojevi 3888/2, 3887/1 i 3887/2 sve k. o. Rudeš).

Na promatranim k. č. br. 3888/2, 3887/1 i 3887/2 ne može se graditi u potpunosti ništa osim održavanja nabrojanih infrastrukturnih sustava, briga/njega vegetacije i obnove/popravci podzemne razine za koje u cijelosti brinu suvlasnici zgrade na kućnom broju 82.

Imajući sve ove nabrojane nedostatke i manjkavosti građevnih parcela malih površina (do 200 m²) smatram da je jedinična cijena ispod 100 eura po m² realna. U poredbenoj metodi uzimala su se zemljišta koja nisu direktno vezana uz javnu površinu ili su vezana na uske ulice bez sve potrebne infrastrukture ili su zemljišta bez mogućnosti normalnog pristupa te zemljišta manjih i neobičnih (nefunkcionalnih) oblika. Nedostatak ovih parcela je što nisu pogodne za stavljanje na slobodno tržište zbog svojih specifičnosti i uvjetovanosti.

Pravo na prvokup zemljišta pod oznakom k. č. brojevi 3888/2, 3887/1 i 3887/2 sve K. o. Rudeš bi trebali imati suvlasnici na k. č. br. 3888/1 K. o. Rudeš (Jablanska ulica kućni br. 82). Budući da se pješački/kolni ulaz/pristup u prizemnu etažu kao i vatrogasna dostupnost njihove zgrade odvija upravo sa spomenutih kat. čestica. Višestambena zgrada na k. č. br. 3888/1 k. o. Rudeš zajedno s ovdje promatrane preostale tri kat. čestice čine neodvojivu cjelinu. Svi suvlasnici imaju imaju direktan pravni interes za suvlasništvom promatranih i spomenutih katastarskih čestica k. o. Rudeš.

2.) PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

Obzirom na lokaciju i vrstu nekretnine koja je predmet vještačenja, prikazuju se statistički podaci o kretanjima na tržištu nekretnina.

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

METODA

Primjenom vrijedećeg Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), obzirom na vrstu, veličinu i lokaciju nekretnine, te raspoložive podatke za slične nekretnine u registru eNekretnina (dostupno na webu <http://nekretnine.mgipu.hr/>) odabrana je poredbena metoda za procjenu tržišne vrijednosti građevinskog, poljoprivrednog, šumskog (negrađev.) zemljišta.

- Registar prometa nekretnina e-nekretnine (izvor: <https://ispu.mgipu.hr/>)

2.) ZEMLJIŠTE

Za procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine korišten je *Izvadak iz e-nemretnina* Sve promatrane jedinične cijene kupoprodaje su postignute u neposrednoj blizini predmetne nekretnine 100-1600 metara zračne linije). Sva ova zemljišta su približno jednake kakvoće vrijednosti zemljišta, jednake opremljenosti i udaljenosti od infrastrukturnih koridora, od prometnih koridora, ravničarskih konfiguracija tla i uglavnom četverokutnih i višekutnih (nepravilnih) oblika. Pretežno (gotovo uvijek) se radi o građevinskim zemljištima.

2.1 Tablica podataka o katastarskim česticama i ostvarenim kupoprodajnim cijenama zemljišta

r. br.	z. k. č. br. ID ZKC	vrsta nekretnine	namjena nekretnine	ukupno površina m2	površina koja se prodaje m2	Ukupna cijena €	datum skla-panja ugovora	Kat. općina	Namjena po prostorn. planu	Detaljna namjena po prostorn. planu	Gradska četvrt mjesni odbor	urbana zona
1	827 496	građev. zemljište	stano- vanje	59	59	2675 €	14.07. 2016	Vrapče	pretežno stambena namjena	M1	Trešnje vka sjever	-
2	594 195	građev. zemljište	stano- vanje	19	19	668 €	26.04. 2016	Vrapče	stambena namjena	S	Trešnje vka sjever	-
3	1610 236	građev. zemljište	stano- vanje	18.27	18.27	2741 €	07.02. 2022	Vrapče	pretežno stambena namjena	M1	Trešnje vka sjever	-
4	268 642	građev. zemljište	trgo- kompl.	950	950	39390 €	28.02. 2013	Vrapče	gospod. namjena	K2	Stenjevec	-
5	1474 102	građev. zemljište	stano- vanje	530	530	43750 €	05.07. 2021	Vrapče	pretežno stambena namjena	M1	Trešnje vka sjever	-

Adresa (lokacija) nekretnine:
Jablanska ulica br. 82,
10 000 Zagreb

K. č. br. 1520/17,
k.č.br. 1520/18 i k.č.br.1520/19
K. o. Vrapče

6	1198 698	građev. zemljište	trgo- kompl.	237.5	237.5	15618 €	05.03. 2018	Rudeš	gospod. namjena	K2	Trešnje vka jug	-
7	1189 494	građev. zemljište	stano- vanje	208	208	34900 €	30.10. 2019	Rudeš	pretežno stambena namjena	M1	Trešnje vka sjever	-
8	2222 610	građev. zemljište	stano- vanje	10.00	10.00	500 €	24.10. 2024	Rudeš	stambena namjena	S	Trešnje vka sjever	-
9	1152 965	građev. zemljište	trgo- kompl.	204.00	204.00	12000 €	24.05. 2017	Rudeš	gospod. namjena	K2	Trešnje vka jug	-
10	1527 561	građev. zemljište	stano- vanje	165.5	165.5	30000 €	28.04. 2021	Rudeš	pretežno stambena namjena	M1	Trešnje vka jug	-
11	564 060	građev. zemljište	stano- vanje	38.00	38.00	1318 €	26.04. 2015	Rudeš	stambena namjena	S	Trešnje vka sjever	-

Transakcije pod rednim br. 3, 5, 6, 7, 9 i 10 imaju veću jediničnu cijenu za realno približnu površinu, ali se one odbacuju iz daljne analize.

Kupoprodaja pod rednim brojevima 4 ima odgovarajuću jediničnu cijenu, ali je površina prevelika s usporedivim površinama te je ugovor prestar (iz 2013. g.) te se uklanja iz razmatranja zbog navedenih nedostataka.

Transakcija pod rednim br. 11 ima manju jediničnu cijenu za realno približnu površinu ali je godina ugovora starija od 10 godina) te se ne razmatra za daljnji izračun.

U daljnja razmatranja idu transakcije pod rednim br. 1, 2 i 8.

2. 2. Tablica prihvaćenih uzoraka kupoprodaje za daljnji izračun.

r. br.	k. č. br. IDZKC	vrsta nekre.	namjena nekretnin	pov. pro. chv	pov. pro. m2	cijena €/m2	Σ € isplaćeno
1	827 496	građev. zemljište	trgo- kompl.	16.40	59	45.34	2,675.00
2	594 195	građev. zemljište	stano- vanje	5.28	19	35.16	668.00
8	2222 610	građev. zemljište	stano- vanje	2.78	10	50.00	500.00

Kako su transakcije obavljene unatrag 8 godina, potrebno je napraviti međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena usporedbenih nekretnina te ih svesti na dan vrednovanja. Međuvremensko izjednačenje usporednih nekretnina provodimo putem indeksnih nizova.

2. 3. Tablica međuvremenskog izjednačenja cijena usporedbenih nekretnina

r. br.	katastr. broj IDZKC	Katas-tarska općina	Ukupna površina m2	površina koja se prodaje m2	Σ cijena zemljišta (€)	Jedinična cijena zemljišta (€/m2)	Datum sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan skl. ug.	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korek-cioni faktor	Međuv. izjednač. cijena (€/m2)	Odstu. od pro-sjeka %
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=9/8	11=6x10	12
1	827 496	Vrapče	59	ista kao pod 3	2675 €	45.34	14.07.16.	101.96	218.40	2.14	97.12	-30.08
2	594 195	Vrapče	19	ista kao pod 3	668 €	35.16	26.04.16.	99.91	218.40	2.19	76.85	-2.94
3	2222 610	Vrapče	10	ista kao pod 3	500 €	50.00	24.10.24.	218.40	218.40	1.00	50.00	33.03

Prosjeck: 74.66 €/m2

Nakon međuvremenskog izjednačenja, procjenjena jedinična cijena promatranih zemljišta iznosi: 74.66 €/m2.

2. 4.) ZAKLJUČAK

Procjenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine na k. č. br. 1520/17 (3888/2), k. č. br. 1520/18 (3887/1) i k. č. br. 1520/19 (3887/2) sve K. o. Vrapče (K. o. Rudeš) a u skladu s Uredbom o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina iznosi;

IZRAČUN 1 :

1. * Površina zemljišta	55	m2										
* Jedinična cijena	74.66	€/m2										
* Procjenjena vrijednost g. z.	55	m2	x	74.66 €/m2	=	4,106.13	€					
<u>UKUPNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE :</u>											4,106.13	€

IZRAČUN 2 :

1. * Površina zemljišta	160	m2										
* Jedinična cijena	74.66	€/m2										
* Procjenjena vrijednost g. z.	160	m2	x	74.66 €/m2	=	11,945.11	€					
<u>UKUPNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE :</u>											11,945.11	€

IZRAČUN 3 :

1. * Površina zemljišta	75	m2										
* Jedinična cijena	74.66	€/m2										
* Procjenjena vrijednost g. z.	75	m2	x	74.66 €/m2	=	5,599.27	€					
<u>UKUPNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE :</u>											5,599.27	€

Adresa (lokacija) nekretnine:
Jablanska ulica br. 82,
10 000 Zagreb

K. č. br. 1520/17,
k.č.br. 1520/18 i k.č.br.1520/19
K. o. Vrapče

2. 5.) REKAPITULACIJA

I. K. o. Vrapče, z. k. ul. br. 1175

1.) katastarska č. br. 1520/17 Dvorište Rudeška	4,106.13	€
<u>UKUPNO ZEMLJIŠTE :</u>		4,106.13 €

Konačna procjenjena vrijednost nekretnina se iskazuje zaokruživanjem na dan vrednovanja:

4,106.13 € = **4,110.00** €

Slovima: četiritisućestodeset eura.

2.) katastarska č. br. 1520/18 Oranica Jablanska	11,945.11	€
<u>UKUPNO ZEMLJIŠTE :</u>		11,945.11 €

Konačna procjenjena vrijednost nekretnina se iskazuje zaokruživanjem na dan vrednovanja:

11,945.11 € = **11,950.00** €

Slovima: jedanaesttisućadevetstopedeset eura.

3.) katastarska č. br. 1520/19 Oranica Rudeška	5,599.27	€
<u>UKUPNO ZEMLJIŠTE :</u>		5,599.27 €

Konačna procjenjena vrijednost nekretnina se iskazuje zaokruživanjem na dan vrednovanja:

5,599.27 € = **5,600.00** €

Slovima: pettisućaseststo eura.

I. K. o. Vrapče, z. k. ul. br. 1175

1.) katastarska č. br. 1520/17	Dvorište Rudeška.....	4,110.00
2.) katastarska č. br. 1520/18	Oranica Jablanska.....	11,950.00
3.) katastarska č. br. 1520/19	Oranica Rudeška.....	5,600.00
<u>UKUPNO ZEMLJIŠTA : € =</u>		21,660.00

Slovima: dvadesetjednatisućaseststošestdeset eura.

U Velikoj Gorici, 09. 12. 2024.

VJEŠTAK :



Adresa (lokacija) nekretnine:
Jablanska ulica br. 82,
10 000 Zagreb

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	827496
Datum pregleda	4.12.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3721953
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	59,00
Vrijednost nekretnine (KN)	20.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	2.674,52
Datum ugovora	14.07.2016
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	25
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	VRBANI
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Slika 1
ID ZKC 827496
K. o. Vrapče

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	564195
Datum pregleda	4.12.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3375561
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	19,00
Vrijednost nekretnine (KN)	5.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	668,10
Datum ugovora	26.04.2016
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	25
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	LJUBLJANICA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA



Slika 2
ID ZKC 564195
K. o. Vrapče

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1610236
Datum pregleda	4.12.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4682937
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	18,27
Vrijednost nekretnine (KN)	20.608,89
Vrijednost nekretnine (EUR)	2.741,25
Datum ugovora	07.02.2022
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	NE 25 NE NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	ŠPANSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Slika 3
ID ZKC 1610236
K. o. Vrapče

Adresa (lokacija) nekretnine:
Jablanska ulica br. 82,
10 000 Zagreb

K. č. br. 1520/17,
1520/18 i k.č.br.1520/19
K. o. Vrapče

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	268642
Datum pregleda	4.12.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	2767404
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	950,00
Vrijednost nekretnine (KN)	298.800,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	39.390,11
Datum ugovora	28.02.2013
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	LJUBLJANSKA - ZAGREBAČKA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K2 - GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI



Slika 4
ID ZKC 268642
K. o. Vrapče

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1474102
Datum pregleda	4.12.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4524113
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	21.07.2021
Površina u prometu	530,28
Vrijednost nekretnine (KN)	327.395,73
Vrijednost nekretnine (EUR)	43.750,00
Datum ugovora	05.07.2021
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	NE 25 NE NE
Status podatka	NEUOBİČAJENE ILI OSOBNE OKOLNOSTI
Cjenovni blok	ZAGREBAČKA ULICA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Slika 5
ID ZKC 1474102
K. o. Vrapče

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1198698
Datum pregleda	4.12.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	237,50
Vrijednost nekretnine (KN)	116.303,75
Vrijednost nekretnine (EUR)	15.617,74
Datum ugovora	05.03.2018
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka	IZVORNO UNESEN
Cjenovni blok	LJUBLJANSKA - ZAGREBAČKA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K2 - GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI



Slika 6
ID ZKC 1198698
K. o. Rudeš

Adresa (lokacija) nekretnine:
Jablanska ulica br. 82,
10 000 Zagreb

K. č. br. 1520/17,
k.č.br. 1520/18 i k.č.br.1520/19
K. o. Vrapče

Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1189494	
Datum pregleda	4.12.2024.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4152418	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	208,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	260.000,00	
Vrijednost nekretnine (EUR)	34.899,61	
Datum ugovora	30.10.2019	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<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	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	ZAGREBAČKA ULICA	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	




Slika 7
ID ZKC
1189494
K. o.
Rudeš

Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	2222610	
Datum pregleda	4.12.2024.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	5435530	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	02.12.2024	
Površina u prometu	10,00	
Vrijednost nekretnine (KN)		
Vrijednost nekretnine (EUR)	500,00	
Datum ugovora	24.10.2024	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<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	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	RUDEŠ	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA	



Slika 8
ID ZKC 2222610
K. o. Rudeš

Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1152965	
Datum pregleda	4.12.2024.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	3650415	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu	204,00	
Vrijednost nekretnine (KN)	89.166,49	
Vrijednost nekretnine (EUR)	12.000,00	
Datum ugovora	24.05.2017	
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	<ul style="list-style-type: none">25	
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA	
Cjenovni blok	LJUBLJANSKA - ZAGREBAČKA	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K2 - GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI	



Slika 9
ID ZKC
1152965
K. o.
Rudeš

Adresa (lokacija) nekretnine:
Jablanska ulica br. 82,
10 000 Zagreb

K. č. br. 1520/17,
k.č.br. 1520/18 i k.č.br.1520/19
K. o. Vrapče

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1527561
Datum pregleda	4.12.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4592837
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	02.11.2021
Površina u prometu	165,45
Vrijednost nekretnine (KN)	226.988,22
Vrijednost nekretnine (EUR)	30.000,00
Datum ugovora	28.04.2021
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<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	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	ZAGREBAČKA ULICA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Slika 10
ID ZKC
1527561
K. o.
Rudeš

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	564060
Datum pregleda	4.12.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3375556
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	38,00
Vrijednost nekretnine (KN)	10.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.317,93
Datum ugovora	26.04.2015
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	<ul style="list-style-type: none">25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	LJUBLJANICA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA



Slika 11
ID ZKC 564060
K. o. Rudeš

U Velikoj Gorici, 09. 12. 2024.

VJEŠTAK:



Adresa (lokacija) nekretnine:
Jablanska ulica br. 82,
10 000 Zagreb

K. č. br. 1520/17,
k.č.br. 1520/18 i k.č.br.1520/19
K. o. Vrapče

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina Tromjesečje		Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2002.		62,10	...	...	68,83	52,47	70,14
2003.		72,70	...	...	79,27	64,09	78,55
2004.		83,49	...	...	91,95	74,08	85,20
2005.		94,32	...	...	103,31	84,59	95,57
2006.		107,79	...	...	116,34	98,52	108,56
2007.		122,72	...	...	133,42	113,69	117,96
2008.		124,14	123,13	125,90	132,71	118,35	117,44
2009.		117,93	120,53	117,31	123,47	114,37	113,62
2010.		110,47	111,08	111,17	112,53	109,39	109,09
2011.		110,66	113,05	110,08	112,11	110,70	108,55
2012.		108,93	112,75	107,29	109,92	108,74	108,04
2013.		104,63	108,86	102,74	103,51	105,52	103,61
2014.		102,98	106,55	101,43	102,18	103,37	102,80
2015.		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2016.		100,89	96,60	101,81	100,72	101,32	99,18
2017.		104,75	96,52	106,45	105,08	105,74	99,73
2018.		111,14	99,95	113,44	116,37	111,39	100,26
2019.		121,10	108,28	123,73	131,75	119,08	104,11
2020.		130,38	109,63	134,29	142,47	126,55	114,50
2021.		139,91	119,36	143,93	152,73	136,96	121,22
2022.		160,69	140,24	164,80	180,00	153,87	139,74
2023.		179,88	152,84	185,23	201,00	171,26	162,47
2002.	1. tr.	60,83	...	...	66,97	51,86	68,96
	2. tr.	60,12	...	...	66,26	50,92	68,93
	3. tr.	63,53	...	...	71,08	53,38	70,17
	4. tr.	63,92	...	...	71,02	53,70	72,49
2003.	1. tr.	69,58	...	...	76,02	60,00	78,82
	2. tr.	71,59	...	...	77,65	63,78	76,83
	3. tr.	72,34	...	...	78,31	64,84	76,94
	4. tr.	77,28	...	...	85,11	67,74	81,60
2004.	1. tr.	78,78	...	...	87,02	69,32	81,35
	2. tr.	81,40	...	...	89,67	72,82	81,04
	3. tr.	84,28	...	...	93,16	74,24	86,55
	4. tr.	89,49	...	...	97,94	79,92	91,86
2005.	1. tr.	89,52	...	...	97,98	80,97	88,86
	2. tr.	93,28	...	...	102,29	83,94	93,36
	3. tr.	94,84	...	...	105,55	83,44	96,84
	4. tr.	99,65	...	...	107,43	90,02	103,21
2006.	1. tr.	103,64	...	...	114,87	92,46	102,83
	2. tr.	105,08	...	...	111,43	97,11	107,86
	3. tr.	107,59	...	...	114,15	99,45	110,27
	4. tr.	114,85	...	...	124,90	105,05	113,26
2007.	1. tr.	118,32	...	...	129,49	107,92	115,45
	2. tr.	123,02	...	...	134,66	113,87	116,35
	3. tr.	125,08	...	...	135,13	116,88	120,18
	4. tr.	124,47	123,00	126,53	134,38	116,15	119,92

Adresa (lokacija) nekretnosti:

Jablanska ulica br.282.

10 000 Zagreb

K. č. br. 1520017, K. č. br. 1520118 i K. č. br. 1520119

K. o. Vrapče

2008.	1. tr.	123,19	121,72	125,23	133,43	115,02	117,53	-1,0
	2. tr.	124,01	123,49	125,45	133,74	117,34	116,43	0,7
	3. tr.	126,34	126,03	127,67	134,23	122,04	118,15	1,9
	4. tr.	123,02	121,27	125,24	129,44	118,98	117,65	-2,6
2009.	1. tr.	122,58	123,62	123,01	129,27	117,28	119,14	-0,4
	2. tr.	118,48	122,15	117,18	124,07	114,67	114,55	-3,3
	3. tr.	116,37	120,83	114,55	120,41	114,11	112,90	-1,8
	4. tr.	114,28	115,53	114,50	120,11	111,40	107,88	-1,8
2010.	1. tr.	112,07	113,93	111,75	115,62	109,60	109,92	-1,9
	2. tr.	110,49	110,20	111,94	111,14	110,70	109,89	-1,4
	3. tr.	109,52	109,63	110,63	112,10	107,58	108,53	-0,9
	4. tr.	109,80	110,57	110,36	111,25	109,69	108,00	0,3
2011.	1. tr.	108,81	109,30	109,56	110,21	108,42	107,76	-0,9
	2. tr.	110,53	112,99	109,90	111,56	111,23	107,96	1,6
	3. tr.	111,31	113,91	110,58	113,02	111,32	108,65	0,7
	4. tr.	111,99	116,00	110,26	113,66	111,82	109,84	0,6
2012.	1. tr.	111,36	115,41	109,59	112,52	111,29	109,89	-0,6
	2. tr.	109,86	114,15	107,95	110,41	110,02	108,98	-1,3
	3. tr.	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67	-0,7
	4. tr.	105,40	108,60	104,12	107,31	104,43	104,62	-3,4
2013.	1. tr.	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60	-0,1
	2. tr.	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98	-0,6
	3. tr.	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84	0,3
	4. tr.	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00	-1,3
2014.	1. tr.	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24	-0,7
	2. tr.	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47	0,9
	3. tr.	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04	-0,8
	4. tr.	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43	-0,8
2015.	1. tr.	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20	-1,1
	2. tr.	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50	-1,9
	3. tr.	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14	0,7
	4. tr.	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16	0,1
2016.	1. tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21	1,3
	2. tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52	-0,9
	3. tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74	1,0
	4. tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26	-0,6
2017.	1. tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53	0,1
	2. tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93	3,7
	3. tr.	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20	0,6
	4. tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26	3,2
2018.	1. tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57	0,9
	2. tr.	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94	-0,2
	3. tr.	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51	2,8
	4. tr.	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00	1,1
2019.	1. tr.	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59	3,5
	2. tr.	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24	2,6
	3. tr.	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98	0,6
	4. tr.	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64	2,9

2020.	1. tr.	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31	2,7
	2. tr.	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90	1,8
	3. tr.	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35	-0,6
	4. tr.	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45	2,5
2021.	1. tr.	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71	0,9
	2. tr.	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17	3,6
	3. tr.	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62	1,7
	4. tr.	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37	2,5
2022.	1. tr.	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32	5,0
	2. tr.	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80	3,7
	3. tr.	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65	2,8
	4. tr.	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19	4,7
2023.	1. tr.	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22	2,0
	2. tr.	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78	3,5
	3. tr.	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69	0,3
	4. tr.	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17	3,4
2024.	1. tr.	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84	1,7
	2. tr.	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96	4,3

Izvor: Državni zavod za statistiku

1) Indeksi (od 1. tromjesječja 2017. referentno razdoblje za indeks cijena stambenih nekretnina jest 2015. = 100.)

2) Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjene zbog toga što se stope promjene izračunane iz serije 2015. = 100 mogu razlikovati od stopa promjene izračunanih iz serije 2010. = 100 zbog zaokruživanja.

Napomena: Za potrebe korisnika, u suradnji Državnog zavoda za statistiku i Hrvatske narodne banke, izračunata je produljena tromjesečna serija indeksa od prvog tromjesječja '02., otkada su dostupni podaci Porezne uprave Ministarstva financija za kategoriju ukupno i za tri definirana geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo

Izvor: Državni zavod za statistiku



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 21.11.2024. 09:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335606, VRAPČE

Broj ZK uložka: 1175

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22396/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1520/17	DVORIŠTE RUDEŠKA			55	
2.	1520/18	ORANICA JABLANSKA			160	
3.	1520/19	ORANICA RUDEŠKA			75	
		UKUPNO:			290	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 30.04.2007. broj Z-30077/07 Zabilježuje se da za stambeno-poslovnu zgradu br. 82 sagrađenu na čkbr. 1520/16 nije priložena građevinska i uporabna dozvola (čl. 141 Zakona o gradnji (NN-175/03)).	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1	M.N. TEHNOGRAD D.O.O., DRINSKA BR. 25, ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Adresa (lokacija) nekretnine:

10 000 Zagreb
Površina nekretnosti: 10 000 m²
Ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.11.2024.

K. č. br. 1520/17,

k.č.br. 1520/18 i k.č.br.1520/19

K. o. Vrapče



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Velikoj Gorici
Predsjednik suda
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Broj: 4 Su-529/2021-5
Velika Gorica, 6. rujna 2021.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Nikola Ramušćak, odlučujući u povodu zahtjeva Gordana Anđela, dipl.ing.arh., za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, sukladno odredbi čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19 i 130/20 – dalje u tekstu: Zakon) u vezi s odredbom čl. 2., 12. i 12.a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19 – dalje u tekstu: Pravilnik), 6. rujna 2021.

riješio je

Gordan Anđel, dipl.ing.arh., OIB: 97417371929, iz Velike Gorice, Matije Slatinskog 2, imenuje se stalnim sudskim vještakom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Podnositelj zahtjeva Gordan Anđel, dipl. ing. arhitekture, podnio je 13. kolovoza 2021. Županijskom sudu u Velikoj Gorici zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom. Uz zahtjev priložio je rješenje iz prethodnog mandata, uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak, presliku diplome Sveučilišta u Zagrebu Arhitektonski fakultet o stečenom stručnom nazivu diplomirani inženjer arhitekture, policu osiguranja od odgovornosti, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, popis vještačenja iz prethodnog mandata, presliku osobne iskaznice i izvješće Hrvatske strukovne udruge eksperata i sudskih vještaka o obavljenoj stručnoj obuci od 15. studenoga 2005. poslovni broj O1-BB/MK-XI-18/05.

Zahtjev je osnovan.

Adresa (lokacija) nekretnosti: 1723
Jablanska ulica br. 82
10 000 Zagreb
Budući da podnositelj zahtjeva ima prebivalište na području nadležnosti Županijskog suda u Velikoj Gorici, sukladno odredbi čl. 5. st. 1. Pravilnika, njegovom zahtjevu odlučuje predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici. K. o. Vrapče

Sukladno odredbi čl. 2. st. 3. Pravilnika, od Ministarstva pravosuđa i uprave, Odjela kaznene evidencije, zatraženi su podaci iz kaznene evidencije za podnositelja zahtjeva, iz kojih podataka je vidljivo da nema zaprjeka koje bi sprječavale da se podnositelja zahtjeva imenuje za stalnog sudskog vještaka.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici broj 4 Su-464/17-4 od 10. kolovoza 2017. ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od četiri godine. Ima zaključenu policu osiguranja od odgovornosti za sudskog vještaka i dostavio je uvjerenje o radnoj sposobnosti radnika.

Budući da je podnositelj Gordan Anđel, dipl. ing. arhitekture, već bio imenovan stalnim sudskim vještakom, sukladno čl. 12.a Pravilnika nije dužan polagati provjeru znanja iz poznavanja ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, obaviti stručnu obuku niti dati prisegu.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete propisane odredbama čl. 2. 12. i 12.a Pravilnika, stoga je valjalo prihvatiti njegov zahtjev i na temelju odredbe čl. 126. st. 4. Zakona i čl. 10. st. 2. Pravilnika, odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Dokument je elektronički potpisan:
NIKOLA RAMUŠČAK

Vrijeme potpisivanja:
07-09-2021
12:52:35

DN
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI
2.5.4.97=B130D48523136353830303537353138
L=VELIKA GORICA
S=RAMUŠČAK
G=NIKOLA
CN=NIKOLA RAMUŠČAK

Predsjednik suda

Nikola Ramušćak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi u dva primjerka, neposredno ili putem pošte, Županijskom sudu u Velikoj Gorici (čl. 12. st. 6. Pravilnika).

O tome obavijest:

1. Gordan Anđel
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Pismohrana

Adresa (lokacija) nekretnine:
Jablanska ulica br. 82,
10 000 Zagreb

Broj zapisa: **eb2ff-49e12**

Kontrolni broj: **02fe3-687f2-8be72**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RAMUŠČAK, L=VELIKA GORICA, O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



0 20m

geoportal.dgu.hr

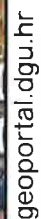
NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

Ispisano 03.12.2024.



Adresa (lokacija) nekretnine:
Jablanska ulica br. 82,
10 000 Zagreb

K. č. br. 1520/17,
k.č.br. 1520/18 i k.č.br.1520/19
K. o. Vrapče



Ispisano 03.12.2024.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

20m

O

Slika 1 Pogled s k. č. br. 3901/3 (trg. centar) na k. č. br. 3887/2. Polovica čestice je travnjak do ograde a u drugoj je vidljiva podrumaska etaža na kojoj je parking za kućni broj 82



Slika 2 Pogled na ulaznoizlazne rampe i nogostupe na zapadu (k. č. br. 3887/1). Rampe se veže na javnu prometnu površinu (Jablanska ul.). Čestica sadrži nisko i visoko zelenilo, infrastrukturu, komunalne sabirnike i sl. Neograđen prostor.



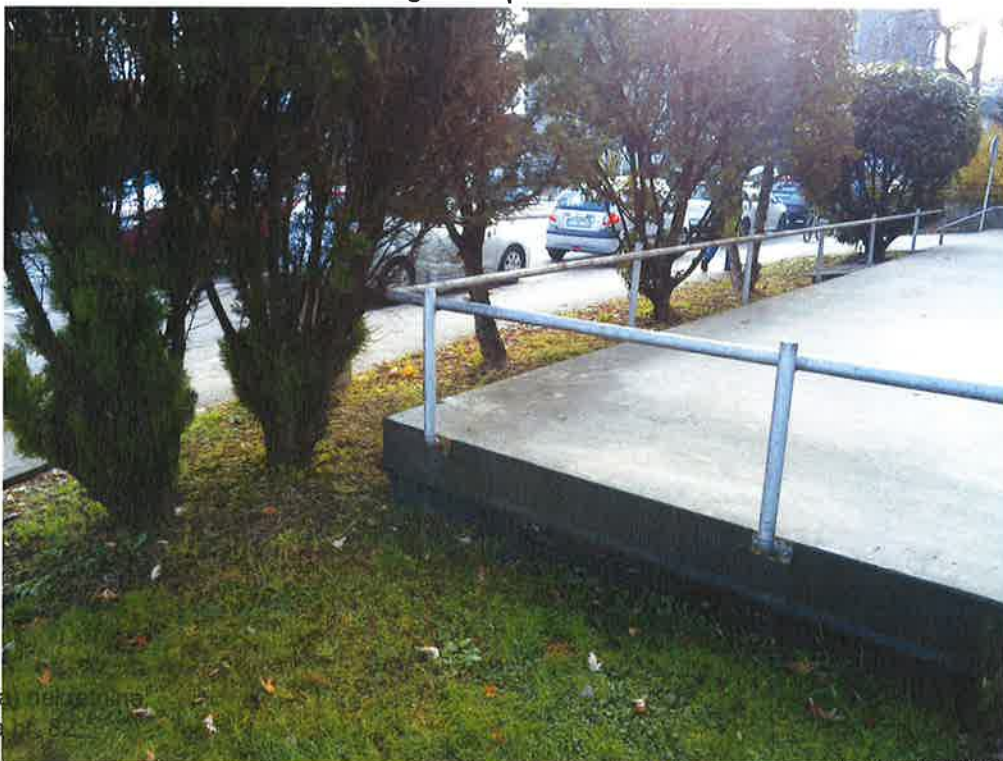
Adresa (lokacija) nekretnine:
Jablanska ulica br. 82
10 000 Zagreb

K. č. br. 1520/17,
K.č.br. 1520/18 i k.č.br.1520/19
K. o. Vrapče

Slika 3 Pogled s istoka k. č. br. 3887/1 prema zapadu. Travnata površina uklopljena sa stablašicama, nogostupima i koridorima instalacione mreže (plin, električna, ViK).



Slika 4 Pogled na k. č. br. 3888/2 koji se spaja na Rudešku cestu. 2/3 površine su travnate površine s niskim stablašicama (7 komada), a 1/3 je asfaltirana kolno-pješačka zona. Neograđen prostor.



Adresa (lokacija) k. č. br. 1520/17,
Jablanska ulica
10 000 Zagreb

k. č. br. 1520/17,
k. č. br. 1520/18 i k. č. br. 1520/19
K. o. Vrapče