PREDMET:

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA :

3 STAMBENA PROSTORA, 6 PARKIRALIŠNIH MJESTA

z.k.č.br. 2462/1, zk ul. 6482, k.o.Sveta Nedelja , Samobor



LOKACIJA:

Svetonedeljska cesta 32/A, Sveta Nedjelja, Samobor

NARUČITELJ:

Marinko Paić, Zagreb, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007, kao likvidator u likvidacijskom postupku nad imovinom društva KERAMPLAST d.o.o., Rakov Potok, Kalinovica, Karlovačka c. 8, OIB:27091175973

IZRADILA:

Matković Rajka dipl.ing.arh.

Datum vrednovanja : 25.02.2021.

Datum izrade nalaza: veljača/ 2021.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA
Rajka Matković, dipl. ing. arh.
Barutanski brijeg 27
Zagreb

SADRŽAJ :

1. UVOD

2.PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.1.Dokumenti

2.2.Opis nekretnine

2.2.1. Položaj nekretnine

2.2.2. Zemljišno knjižno stanje

2.2.3. Katastarsko stanje

2.2.4. Očevid

2.2.5. Opis zgrade

2.2.6. Zapisnik

3. NAČELA I POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNIH VRIJEDNOSTI

3.1. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

3.2. Postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine

3.3. Zbirka kupoprodajnih cijena

4. IZRAČUN

5.TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA

6. IZJAVA VJEŠTAKA

7. PRILOZI (dokumentacija i fotodokumentacija)

1.UVOD

Od strane naručioca, likvidatora tvrtke KERAMPLAST d.o.o., Rakov Potok, Kalinovica, Karlovačka c.8, OIB:27091175973 u provođenju likvidacijskog postupka Marinka Paića dipl.ing. iz Zagreba, VI Požarinje 6, OIB:55654806007, povjereno mi je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine – 3 stana i 6 vanjskih parkirnih mjesta na adresi Svetonedeljska cesta br. 32A u naselju Brezje, k.o.Sveta Nedelja, Samobor. Brezje je naselje pretežito individualne izgradnje, udaljeno oko 3 km zapadno od Zagreba. Prometna povezanost sa Zagrebom je vrlo dobra.
Svrha utvrđivanja tržišne vrijednosti je moguća prodaja nekretnine u likvidacijskom postupku.
Vještački nalaz sačinjen je u skladu sa važećim pravilnicima i uredbama, na temelju uvida u Informacijski sustav tržišta nekretnina „eNekretnine“, dostavljenu dokumentaciju i stvarnog stanja na licu mjesta.
Za izračun vrijednosti stambenog prostora primjenjena je poredbena metoda: vrijednost predmetne nekretnine izvedena je u odnosu na vrijednost prodanih nekretnina prema podacima dobivenih iz geo-informatičke baze „eNekretnine“, a nalazom iskazana tržišna vrijednost utvrđena je kao mjerodavna za vrijeme izrade nalaza, u veljači 2021.
Jedinična cijena vanjskih parkirnih mjesta izvedena je iz dobivene jedinične cijene stambenog prostora, uzevši u obzir adekvatne koeficijente korisne vrijednosti površina iz Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina od 28.rujna.2015.
Kako od naručioca nije bilo moguće ishoditi uporabnu dozvolu za cijelu zgradu, procjena vrijednosti je uslijed drugih pokazatelja napravljena pod predpostavkom da je zgrada legalno izgrađena, ali ako bi se ipak pokazalo drugačije potrebno bi bilo napraviti reviziju procjene.
Sve jedinične i zbirne vrijednosti u nalazu iskazane su u kunama i eurima, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 25.02. 2021. - 1EUR = 7,569069 kn.

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrđena je na temelju :

-Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina /2015.
-Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina /2015.
-Pravilnik o stalnim sudskim vještacima /2014.
-Baze podataka iz Informacijskog sustava tržišta nekretnina „eNekretnine“
-Prostornog plana
-Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
-Zakona o zemljišnim knjigama
-Zakona o prostornom uređenju i gradnji
-Osobnog saznanja vještaka o tržišnoj vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta
-Indexa cijena nekretnina – statistički podaci
-Građevinske regulative i ostalih pravila struke

2.PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.1 Dokumenti

Za izradu elaborata procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine prilažem sljedeće dostupne dokumente:

- Izvadak iz zemljkišne knjige
- Izvod iz katastarskog plana

Iz dokumentacije koju sam dobila na uvid vidljivo je da je građevina građena na temelju:

- građevinska dozvola klasa UP/I-361-03/06-01/123,Ur.br.238-04-04/8-06-16, pravomoćna od 12. srpnja 2006.god., na temelju gl. projekta za izgradnju desne poluugrađene kuće na k.č. br. 2462/1(stari br.1913/6) k.o. Sveta Nedelja
- građevinska dozvola (izmjena građ. dozvole) klasa UP/I-361-03/07-01/15, Ur.br.238-04-04/10-07-2, pravomoćna od 18.svibnja 2007.,kojom se mijenja ime investitora, a u ostalom dijelu ostaje nepromijenjena.

Iako nisam dobila na uvid uporabnu dozvolu kao dokaz legaliteta građevine, a obzirom da je zgrada izvedena prema glavnom projektu na temelju kojeg je dobivena pravomoćna građevinska dozvola, ova procjena je napravljena uz pretpostavku da je zgrada legalna.

2.2 Opis nekretnine

Nekretnina u naravi predstavlja :

a) četverosobni stan S-1 u prizemlju stambene zgrade ukupne površine od 85,94m2
b) četverosobni stan S-2 na I katu stambene zgrade ukupne površine od 85,94m2,
c) trosobni stan S-3 u potkrovlju stambene ukupne površine 61,28 m2
d) 6 vanjskih parkirnih mjesta u dvorištu stambene zgrade površine 2,88 m2 po parkirnom mjestu

Tlocrt stana na prvom katu i prizemnog stana je identičan. Stan na prvom katu i u potkrovlju su useljeni, dok stan u prizemlju u trenutku procjene nema stanare i nedovršen je u smislu nekih završnih radova (podne obloge, unutrašnja vrata).
Predmetna stambena zgrada koja se sastoji od 3 stambene etaže (prizemlje, prvi kat i potkrovlje) je dvojni – poluugrađeni objekt uz glavnu prometnicu Svetonedeljsku cestu sa koje ima kolni i pješački pristup. Zgrada je građena 2007.god.
Osnovna konstrukcija zgrade je armiranobetonska (temelji, serklaži i djelomično zidovi sa ispunama od blok opeke). Međukatna konstrukcija je polumontažni armirano betonski „Fert“ strop. Zgrada je relativno u dobrom stanju.

2.2.1.Položaj nekretnine

Adresa (ulica i kućni broj): Svetonedeljska cesta 32A, Sveta Nedjelja, Brezje, Samobor

2.2.2.Zemljišno knjižno stanje

Broj zk.ul. : 6482
Broj z.k.č. : 2462/1
k.o. Sveta Nedelja

2.2.3.Katastarsko stanje

Broj katastarske čestice : 2462/1
Katastarska općina: k.o. Sveta Nedelja

2.2.4. Očevid

Očevid je izvršen dana 24.02.2021.

a) Zemljište

Zgrada je smještena na građevinskom zemljištu ukupne površine 340 m2

b) Infrastruktura

Predmetna stambena građevina se nalazi na komunalno opremljenom području i priključena je na sljedeće komunalne sustave :
- električnu mrežu
- gradski vodovod i kanalizaciju
- telefonski vod

c) Godina izgradnje zgrade

Zgrada je sagrađena 2007.god.

d) Stanje održavanja objekta

U naravi je vidljivo da je zgrada prosječno održavana u smislu tekućeg odnosno redovnog održavanja .

2.2.5. Opis Zgrade

Nosiva konstrukcija: armiranobetonska
Pregradni zidovi: opeka
Fasada: završno žbukana, fasadna boja
Okoliš: asfaltne i travnate vanjske površine

2.2.6. Zapisnik

OČEVID POVODOM PREGLEDA I PRIKUPLJANJA TEHNIČKIH PODATAKA ZA NEKRETNINU

Datum:	24.02.2021.
Predmet uviđaja:	stan na prvom, drugom i trećem katu, vanjsko parkirno mjesto 1,2,3,4,5,6
Adresa:	Svetonedeljska cesta 32A, k.o. Sveta Nedelja
Zemljišno knjižni uložak, z.k.č.:	zk.ul.6482, z.k.č. 2462/1
1. Broj i vrsta ul.etaža:	prizemlje, prvi kat, potkrovlje
2. Brutto tlocrt zgrade:	
3. Ukupna površina stana S1 :	85,94 m2 stamb. prost,
ukupna površina stana S2:	85,94 m2 stamb. prost.
ukupna površina stana S3:	61,28 m2 stamb. prost.
vanj.park.mj.x 6	2,88 m2 x 6
4. Svijetla visina stana:	S1 i S2: 2,64 m, potkrovlje:1,40 minimalno
5. Godina izgradnje:	2007.god.
6. Temelji –materijali:	AB
7. Nosivi zidovi:	AB i blok opeka
Debljina sa žbukom:	35 cm
8. Pregradni zidovi:	opeka
Debljina sa žbukom:	12 cm
9. Stropna konstrukcija:	Fert polumontažna AB konstrukcija
10. Krovna konstrukcija:	dvostrešno AB krovište
11. Krovni pokrov:	lim
12. Vanjska limarija:	oluci i žljebovi, pokrov
13. Bravarski radovi:	
14. Obrada vanjskih zidova:	žbuka, fasadna boja
15.Instalacije vodovoda:	ima
16.Električne instalacije:	ima
17.Instalacija plina:	-
18.Telefonske instalacije:	ima
19.Zagrijavanje prostora:	
20. Vrata:	vanjska PVC vrata
21. Prozori:	PVC stolarija, dvostruko IZO staklo
22. Vlažnost zgrade:	
23. Namjena i broj prostora:	3 stana, 6 VPM
24. Održavanje:	u skladu sa godinom gradnje
25. Uređenost okućnice:	asfaltne i travnate vanjske površine,

26. Ostali značajni elementi tehničkog opisa:
27. Napomene: tlocrtna dispozicija stanova je funkcionalna

3. NAČELA I POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

3.1.Opći vrijednosni odnosi na tržištu

Za izračun vrijednosti stambenog prostora, u prvom koraku, primjenjeno je načelo općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina: korišteni su podaci iz geo-informatičke baze „eNekretnine“ koju je temeljem Zakona o procjeni nekretnina (n.n. br. 78/15) izradilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja. U bazi se nalaze podaci o obavljenim kupoprodajnim transakcijama od 2012.g. do danas, dostavljeni od Porezne uprave. Ovlaštenim procjeniteljima omogućen je pristup informacijama potreban za kvalitetan stručni rad.
Budu li kao usporedive cijene iz Informacijskog sustava tržišta nekretnina, određene one postignute iz prethodnog perioda, one će biti korigirane koeficijentima za korekciju izračunatu iz hedonističkog indeksa nekretnina Hrvatske Narodne Banke tj. zamjenskog indeksa cijena stambenih nekretnina za područje Grada Zagreba, Hrvatske (ostalo) ili Jadrana.

3.2.Postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine

Obzirom na prikupljene podatake a prema Zakonu o procjeni nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, za izračun tržišne vrijednosti je primjenjena poredbena metoda.
Poredbena metoda obuhvaća analiziranje tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istog su ili usporedivog cjenovnog bloka postignutih iznosa unatrag četri godine. Očevidom i dokumentacijom je utvrđeno odgovara li predmetna nekretnina svojim karakteristikama ostalim nekretninama za koje postoje podaci o postignutoj prodajnoj cijeni.
Stambeni prostori koji su predmet ove procjene, imaju karakteristike koje su usporedive sa odabranim realiziranim transakcijama.

3.3.Zbirka kupoprodajnih cijena

Podaci za poredbeni postupak koji su primjenjeni za utvrđivanje tržišne vrijednosti, u konkretnom slučaju procjene predmetnih stambenih prostora, preuzeti su iz baze podataka „eNekretnine“, a odnose se na raspoložive lokacije koje su sličnih obilježja, čije su karakteristike slične obzirom na namjenu površina .

	vrst ug.	k.č. / k.o.	vrsta nekret.	površina /m2	Ukupna cijena kn	Jedinična cijena kn/m2	dat. skl. ugov.
1.	KP	k.č.2683/1 k.o. Sveta Nedelja	Stan	92,30 m2	647.677,85 kn Kn PDV uključen	7.017,09 kn/m2	29.10. 2019.
2.	KP	k.č.2683/1 k.o. Sveta Nedelja	Stan	86,57 m2	643.248,16 Kn PDV uključen	7.430,38 kn/m2	17.10. 2019.
3.	KP	k.č.2613/3 k.o. Sveta Nedelja	Stan	57,96 m2	489.161,92 Kn PDV uključen	8.439,64 kn/m2	24.08. 2020.
4.	KP	k.č.2613/3 k.o. Sveta Nedelja	Stan	65,60 m2	570.963,52 Kn PDV uključen	8.703,71 kn/m2	16.04. 2020.
5.	KP	k.č.2613/3 k.o. Sveta Nedelja	Stan	67,44 m2	556.913,62 Kn PDV uključen	8.257,91 kn/m2	10.04. 2019.
6.	KP	k.č.3078/2 k.o. Sveta Nedelja	Stan	84,54 m2	684.685,98 Kn PDV uključen	8.098,95 kn/m2	17.01. 2020.
7.	KP	k.č.2986 k.o. Sveta Nedelja	Stan	85,60 m2	660.619,14 Kn PDV uključen	7.717,51 kn/m2	01.03. 2013.

4. IZRAČUN

Obzirom na godišta obavljenih kupoprodajnih transakcija cijene prodanih nekretnina, izražene na bazi m2, iz zbirke kupoprodajnih cijena potrebno je korigirati pomoću indeksa cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku za područje „ostalo“, te ih svesti na dan vrednovanja.

Iz čega slijedi da je nekretnina – stambeni prostor (stan) iz zbirke kupoprodajnih cijena pod rednim brojem:

1. Na k.č. 2683/1, k.o.Sveta Nedelja, stan površine 92,30 m2 stambenog prostora, sa datumom sklapanja ugovora 29.10.2019. i ukupnom cijenom od 647.677,85 kn ili 7.017,09 kn/m2.

   korekcija cjena :
   -bazni index za područje „ostalo“ za četvrto tromjesečje 2019. - 109,64
   -bazni index za područje „ostalo“ za treće tromjesečje 2020. - 113,35
   (posljednji podatak)
   -cijena iz ugovora - 7.017,09 kn/m2

   113,35/109,64 x 7.017,09 kn/m2 = 7.254,53 kn/m2

   -korigirana cijena - 7.254,53 kn/m2

2. Na k.č. 2683/1, k.o.Sveta Nedelja, stan površine 86,57 m2 stambenog prostora, sa datumom sklapanja ugovora 17.10.2019. i ukupnom cijenom od 643.248,16 kn ili 7.430,38 kn/m2.

   korekcija cjena :
   -bazni index za područje „ostalo“ za četvrto tromjesečje 2019. - 109,64
   -bazni index za područje „ostalo“ za treće tromjesečje 2017. - 113,35
   (posljednji podatak)
   -cijena iz ugovora - 7.430,38 kn/m2

   113,35/109,64 x 7.430,38 kn/m2 = kn/m2

   -korigirana cijena - 7.681,80 kn/m2

3. Na k.č. 2613/3, k.o. Sveta Nedelja, stan površine 57,96 m2 stambenog prostora, sa datumom sklapanja ugovora 24.08.2020. i ukupnom cijenom od 489.161,92 kn ili 8.439,64 kn/m2.

   korekcija cjena :
   -bazni index za područje „ostalo“ za treće tromjesečje 2020. - 113,35
   -bazni index za područje „ostalo“ za treće tromjesečje 2017. - 113,35
   (posljednji podatak)
   -cijena iz ugovora - 8.439,64 kn/m2

   -korigirana cijena = ci9jena iz ugovora - 8.439,64 kn/m2

4. Na k.č. 2613/3, k.o.Sveta Nedelja, stan površine 65,60 m2 stambenog prostora, sa datumom sklapanja ugovora 16.04.2020. i ukupnom cijenom od 570.963,52 kn ili 8.703,71 kn/m2.

   korekcija cjena :
   -bazni index za područje „ostalo“ za drugo tromjesečje 2020. - 115,90
   -bazni index za područje „ostalo“ za treće tromjesečje 2020. - 113,35
   (posljednji podatak)
   -cijena iz ugovora - 8.703,71 kn/m2

   113,35/115,90 x 8.703,71 kn/m2 =8.512,21 kn/m2

   - korigirana cijena - 8.512,21 kn/m2

5. Na k.č. 2613/3, k.o.Sveta Nedelja, stan površine 67,44 m2 stambenog prostora, sa datumom sklapanja ugovora 10.04.2019. i ukupnom cijenom od 556.913,62 kn ili 8.257,91 kn/m2.

   korekcija cjena :
   -bazni index za područje „ostalo“ za drugo tromjesečje 2019. – 102,24
   -bazni index za područje „ostalo“ za treće tromjesečje 2020. - 113,35
   (posljednji podatak)
   -cijena iz ugovora - 8.257,91 kn/m2

   113,35/102,24 x 8.257,61 kn/m2 = 9.154,93 kn/m2

   -korigirana cijena - 9.154,93 kn/m2

6. Na k.č. 3078/2, k.o.Sveta Nedelja, stan površine 84,54 m2 stambenog prostora, sa datumom sklapanja ugovora 17.01.2020. i ukupnom cijenom od 684.685,98 kn ili 8.098,95 kn/m2.

   korekcija cjena :
   -bazni index za područje „ostalo“ za prvo tromjesečje 2020. - 109,31
   -bazni index za područje „ostalo“ za treće tromjesečje 2020. - 113,35
   (posljednji podatak)
   -cijena iz ugovora - 8.098,95 kn/m2

   113,35/109,31 x 8.098,95 kn/m2 = 8.398,27 kn/m2

   -korigirana cijena - 8.308,27 kn/m2

7. Na k.č. 2986, k.o.Sveta Nedelja, stan površine 85,60 m2 stambenog prostora, sa datumom sklapanja ugovora 01.03.2013. i ukupnom cijenom od 660.619,14 kn ili 7.717,51 kn/m2.

   korekcija cjena:
   -bazni index za područje „ostalo“ za prvo tromjesečje 2013. - 103,60
   -bazni index za područje „ostalo“ za treće tromjesečje 2020. - 113,35
   (posljednji podatak)
   -cijena iz ugovora - 7.717,51 kn/m2

   113,35/103,60 x 7.717,51 kn/m2 = 8.443,82 kn/m2

   -korigirana cijena - 8.443,82 kn/m2

Predmetna nekretnina k.č./k.o.	Kupprod.	Površina (m2)	Korigirana Cijena(kn/m2)	Odstupanje od prosj.cijene(%)
k.č.2683/1 k.o. Sveta Nedelja	29.10. 2019.	92,30 m2	7.254,53 kn/m2	-12,13 %
k.č.2683/1 k.o. Sveta Nedelja	17.10. 2019.	86,57 m2	7.681,80 kn/m2	-6,96 %
k.č.2613/3 k.o. Sveta Nedelja	24.08. 2020.	57,96 m2	8.439,64 kn/m2	2,21%
k.č.2613/3 k.o. Sveta Nedelja	16.04. 2020.	65,60 m2	8.512,21 kn/m2	3,09%
k.č.2613/3 k.o. Sveta Nedelja	10.04. 2019.	67,44 m2	9.154,93 kn/m2	10,88%
k.č.3078/2 k.o. Sveta Nedelja	17.01. 2020.	84,54 m2	8.308,27 kn/m2	0,62%
k.č.2986 k.o. Sveta Nedelja	01.03. 2013.	85,60 m2	8.443,82 kn/m2	2,26%
Prosječna korigirana kupoprodajna cijena			8.256,45 kn/m2	

Na temelju dobivenih podataka , prosječna jedinična cijena (za 1 m2) nekretnine procjenjuje se s iznosom od 8.256,45 kn/m2.
Ako kupoprodajne cijene odabranih nekretnina ne odstupaju više od 30% od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog interkvalitativnog izjednačenja, transakcije odgovaraju tržišnim uvjetima i pogodne su za procjenu vrijednosti nekretnina.

Jedinična cijena izračunata s iznosom od 8.256,45 kn/m2 određuje ukupnu vrijednost predmetnog stambenog prostora S-1 površine 85,94 m2, koja iznosi 709.559,31 kn , odnosno 93.744,59 EUR-a
(slovima: devedesettritisućesedamstočetrdesetčetrieurapedesetdevetcenti)

Jedinična cijena izračunata s iznosom od 8.256,45 kn/m2 određuje ukupnu vrijednost predmetnog stambenog prostora S-2 površine 85,94 m2, koja iznosi 709.559,31 kn , odnosno 93.744,59 EUR-a
(slovima: devedesettritisućesedamstočetrdesetčetrieurapedesetdevetcenti)

Jedinična cijena izračunata s iznosom od 8.256,45 kn/m2 određuje ukupnu vrijednost predmetnog stambenog prostora S-2 površine 61,28 m2, koja iznosi 505.955,25 kn , odnosno 66.845,11 EUR-a
(slovima: šezdesetšesttisućaosamstočetrdesetpeteurajedanaestcenti)

Jedinična cijena izračunata s iznosom od 8.256,45 kn/m2 određuje ukupnu vrijednost pojedinog vanjskog parkirnog mjesta VPM površine 2,88 m2, koja iznosi 23.778,57 kn , odnosno 3.141,54 EUR-a
(slovima: tritisućestočetrdesetjedaneurpedesetčetricenta)

Izračun površina uzimajući u obzir koeficijente korisne vrijednosti površina
(n.n. od 2.listopada 2015.)

	Površina /m2/	jed. Cijena kn/m2 (EUR/m2)	koeficijent	Ukupna cijena kn (EUR)
Stambeni prostor S-1	85,94 m2	8.256,45 kn/m2 (1.090,81 E)	1	709.559,31 kn (93.744,59 E)
Stambeni prostor S-2	85,94 m2	8.256,45 kn/m2 (1.090,81 E)	1	709.559,31 kn (93.744,59 E)
Stambeni prostor S-3	61,28 m2	8.256,45 kn/m2 (1.090,81 E)	1	505.955,25 kn (66.845,11 E)
VPM 1	2,88 m2	8.256,45 kn/m2 (1.090,81 E)	0,2	23.778,57 kn (3.141,54 E)
VPM 2	2,88 m2	8.256,45 kn/m2 (1.090,81 E)	0,2	23.778,57 kn (3.141,54 E)
VPM 3	2,88 m2	8.256,45 kn/m2 (1.090,81 E)	0,2	23.778,57 kn (3.141,54 E)
VPM 4	2,88 m2	8.256,45 kn/m2 (1.090,81 E)	0,2	23.778,57 kn (3.141,54 E)
VPM 5	2,88 m2	8.256,45 kn/m2 (1.090,81 E)	0,2	23.778,57 kn (3.141,54 E)
VPM 6	2,88 m2	8.256,45 kn/m2 (1.090,81 E)	0,2	23.778,57 kn (3.141,54 E)
Ukupno	2.067.745,29 kn (273.183,56 E)			
Zaokruženo:	273.185,00Eura			
Slovima:	dvijestosedamdesettritisućestoosamdesetpeteura			

5. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Prema relevantnim podacima, te na temelju dokumentacije i pregleda stanja u naravi , utvrđuje se tržišna vrijednost:

1.) Stambenog prostora S-1 površine 85,94 m2 u prizemlju stambene zgrade u Svetoj Nedelji na adresi Svetonedeljska cesta 32a, sa iznosom:

93.744,59 EURA
slovima : devedesettritisućesedamstočetrdesetčetrieurapedesetdevetcenti

Što prema srednjem tečaju HNB-e dana 25.02.2021.(1EUR=7,569069 kn) odgovara vrijednosti od:

709.559,31 kn
slovima: sedamstodevettisućapetstopedesetdevetkunatridesetjednalipa

2.) Stambenog prostora S-2 površine 85,94 m2 na prvom katu stambene zgrade u Svetoj Nedelji na adresi Svetonedeljska cesta 32a, sa iznosom:

93.744,59 EURA
slovima : devedesettritisućesedamstočetrdesetčetrieurapedesetdevetcenti

Što prema srednjem tečaju HNB-e dana 25.02.2021.(1EUR=7,569069 kn) odgovara vrijednosti od:

709.559,31 kn
slovima: sedamstodevettisućapetstosedamdesetdvijekunedvadesetlipa

3.) Stambenog prostora S-3 površine 61,28 m2 u potkrovlju stambene zgrade u Svetoj Nedelji na adresi Svetonedeljska cesta 32a, sa iznosom:

66.845,11 EURA
slovima : šezdesetšesttisućaosamstočetrdesetpeteurajedanaestcenti

Što prema srednjem tečaju HNB-e dana 25.02.2021.(1EUR=7,569069 kn) odgovara vrijednosti od:

505.955,25 kn
slovima: petstopettisućadevetstopedesetpetkunadvadesetpetcenti

4.) Vanjskog parkirnog mjesta VPM-1 površine 2,88 m2 u dvorištu stambene zgrade u Svetoj Nedelji na adresi Svetonedeljska cesta 32a, sa iznosom:

3.141,54 EURA
slovima : tritisućestočetrdesetjedaneurpedesetčetricenta

Što prema srednjem tečaju HNB-e dana 25.02.2021.(1EUR=7,569069 kn) odgovara vrijednosti od:

23.778,57 kn
slovima: dvadesettritisućesedamstosedamdesetosamkunapedesetsedamlipa

5.) Vanjskog parkirnog mjesta VPM-2 površine 2,88 m2 u dvorištu stambene zgrade u Svetoj Nedelji na adresi Svetonedeljska cesta 32a, sa iznosom:

3.141,54 EURA
slovima : tritisućestočetrdesetjedaneurpedesetčetricenta

Što prema srednjem tečaju HNB-e dana 25.02.2021.(1EUR=7,569069 kn) odgovara vrijednosti od:

23.778,57 kn
slovima: dvadesettritisućesedamstosedamdesetosamkunapedesetsedamlipa

6.) Vanjskog parkirnog mjesta VPM-3 površine 2,88 m2 u dvorištu stambene zgrade u Svetoj Nedelji na adresi Svetonedeljska cesta 32a, sa iznosom:

3.141,54 EURA
slovima : tritisućestočetrdesetjedaneurpedesetčetricenta

Što prema srednjem tečaju HNB-e dana 25.02.2021.(1EUR=7,569069 kn) odgovara vrijednosti od:

23.778,57 kn
slovima: dvadesettritisućesedamstosedamdesetosamkunapedesetsedamlipa

7.) Vanjskog parkirnog mjesta VPM-4 površine 2,88 m2 u dvorištu stambene zgrade u Svetoj Nedelji na adresi Svetonedeljska cesta 32a, sa iznosom:

3.141,54 EURA
slovima : tritisućestočetrdesetjedaneurpedesetčetricenta

Što prema srednjem tečaju HNB-e dana 25.02.2021.(1EUR=7,569069 kn) odgovara vrijednosti od:

23.778,57 kn
slovima: dvadesettritisućesedamstosedamdesetosamkunapedesetsedamlipa

8.) Vanjskog parkirnog mjesta VPM-5 površine 2,88 m2 u dvorištu stambene zgrade u Svetoj Nedelji na adresi Svetonedeljska cesta 32a, sa iznosom:

3.141,54 EURA
slovima : tritisućestočetrdesetjedaneurpedesetčetricenta

Što prema srednjem tečaju HNB-e dana 25.02.2021.(1EUR=7,569069 kn) odgovara vrijednosti od:

23.778,57 kn
slovima: dvadesettritisućesedamstosedamdesetosamkunapedesetsedamlipa

9.) Vanjskog parkirnog mjesta VPM-6 površine 2,88 m2 u dvorištu stambene zgrade u Svetoj Nedelji na adresi Svetonedeljska cesta 32a, sa iznosom:

3.141,54 EURA
slovima : tritisućestočetrdesetjedaneurpedesetčetricenta

Što prema srednjem tečaju HNB-e dana 25.02.2021.(1EUR=7,569069 kn) odgovara vrijednosti od:

23.778,57 kn
slovima: dvadesettritisućesedamstosedamdesetosamkunapedesetsedamlipa

6. IZJAVA VJEŠTAKA

Procjenjena vrijednost izrađena je uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog vještačkog nalaza i stvarnim stanjem u naravi. Prilikom izrade ovog nalaza kao relevantni korišteni su podaci iz baze Informacijskog sustava tržišta nekretnina „ eNekretnine“ koje je izradilo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja pa vještak ne snosi odgovornost za njihovu točnost.
Utvrđeni iznos cijene nekretnina procijenjen je u skladu sa važećim propisima, pravilima struke i spoznaje vještaka o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina.

Elaborat izradila:

Matković Rajka dipl.ing.arh.

U Zagrebu, veljača 2021.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA
Rajka Matković, dipl. ing. arh.
Barutanski brijeg 27
Zagreb









--


SVETA NEDELJA
Stanje DKP-a na dan: 15.03.2021.
Svetonedeljska cesta
Ulica Vladimira Nazora
Ulica Augusta Šenoe
Šenoina ćuprijak
Brezje
2675/1
2699/2
2681/2
2681/1
2712
2680
2711/3
2711/2
2716/2
2716/3
2716/4
2715/2
2710
2818
2816
2819/1
2819/2
2815/2
2903/2
2907
2904
2913
2910
2915
2914
2908
2906
2917
2926/2
2926/1
2929/1
2449/1
2448
2451
2452
2453
2454
2455/3
2455/1
2455/2
2456
2457
2458
2459
2470
2471
2472
2473
2474
2469
2466
2468
2465
2464
2463
2461
2462/2
2462/1
2462/3
2460
6390
2675/3
2678
2677/8
2677/9
2677/11
2677/6
2677/5
2677/4
2677/3
2677/2
2677/1
2672
2665
2662

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SVETA NEDELJA, 325066
k.č. br.: 2462/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 24.02.2021

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SAMOBOR
Stanje na dan: 24.02.2021. 00:31

Katastarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uloška: 648

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2462/1	20	**SVETONEDELJSKA CESTA**	**340**	
			DVORIŠTE	217	
			KUĆA, SVETONEDELJSKA CESTA BR. 32/A	123	
		UKUPNO:		**340**	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	**Suvlasnički dio: 342/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)** **Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: četverosobni stan S-1 u prizemlju ukupne površine od 85, 94 m2.** **TRAMPLAST D.O.O. , OIB: 27091175973, KARLOVAČKA C. 8, KALINOVICA**	
2.	**Suvlasnički dio: 342/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)** **Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: četverosobni stan S-2 na I katu, ukupne površine od 85,94 m2.** **TRAMPLAST D.O.O. , OIB: 27091175973, KARLOVAČKA C. 8, KALINOVICA**	
3.	**Suvlasnički dio: 244/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)** **Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: trosobni stan S-3 u potkrovlju ukupne površine od 61,28 m2.** **TRAMPLAST D.O.O. , OIB: 27091175973, KARLOVAČKA C. 8, KALINOVICA**	
4.	**Suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)** **Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: parkirališno mjesto P-1 u prizemlju, ukupne površine od 2,88 m2.** **TRAMPLAST D.O.O. , OIB: 27091175973, KARLOVAČKA C. 8, KALINOVICA**	
5.	**Suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)** **Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: parkirališno mjsto P-2 u prizemlju ukupne površine od 2,88 m2.** **TRAMPLAST D.O.O. , OIB: 27091175973, KARLOVAČKA C. 8, KALINOVICA**	
6.	**Suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)** **Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: parkirališno mjesto P-3 u prizemlju,**	

rska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uloška: 648

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B

Vlastovnica

	Sadržaj upisa	Primjedba
	vlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) **meljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: parkirališno mjsto P-4 u prizemlju upne površine od 2,88 m2.** **RAMPLAST D.O.O. , OIB: 27091175973, KARLOVAČKA C. 8, KALINOVICA**	
	suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) **meljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: parkirališno mjesto P-5 u prizemlju, upne površine od 2,88 m2.** **RAMPLAST D.O.O. , OIB: 27091175973, KARLOVAČKA C. 8, KALINOVICA**	
	suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) **meljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: parkirališno mjesto P-6 u prizemlju, upne površine od 2,88 m2.** **RAMPLAST D.O.O. , OIB: 27091175973, KARLOVAČKA C. 8, KALINOVICA**	

C

Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Na suvlasnički dio: 1 (342/1000)		
L1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.08.2007. broj Z-4463/07 Temeljem očitovanja od 20. kolovoza 2007. godine uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 500.000,00 EUR, te za iznos pripadajućih naknada, kamata i drugih troškova za korist: **RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGEBERG-WOLFSBERG , 8083 SANKT STEFAN IM ROSENTAL, MURECKER STR. 23, AUSTRIA**	500.000,00 EUR	
	Na suvlasnički dio: 1 (342/1000)		
L1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 27.12.2010. broj Z-4876/10 Temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-5583/10 od 18. studenog 2010. zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A, po ovrhovoditelju BEDIĆ d.o.o., Zagreb, Jakićeva 13.	ZABILJEŽBA OVRHE	
	Na suvlasnički dio: 1 (342/1000)		
E1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 01.02.2011. broj Z-400/11. Temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-165/2011 od 20. siječnja 2011.g. zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A, po ovrhovoditelju GOLUBIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Šublinov brijeg 64.	ZABILJEŽBA OVRHE	
	Na suvlasnički dio: 1 (342/1000)		
E2	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 08.03.2011. broj Z-948/11 Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu od 25. veljače 2011. godine, poslovni br. Ovr- 799/2011. zabilježuje se se ovrha na opisanim nekretninama utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja ZAMA d.o.o. Dr. Franje Tuđmana 6, Bestovje, OIB 62483675809 iz iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE	

Izvadak iz BZP-a

rska općina: 325066, SVETA NEDELJA — **Broj ZK uloška: 6482**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.08.2007. broj Z-4463/07 Temeljem očitovanja od 20. kolovoza 2007. godine uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 500.000,00 EUR, te za iznos pripadajućih naknada, kamata i drugih troškova za korist: **RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGEBERG-WOLFSBERG , 8083 SANKT STEFAN IM ROSENTAL, MURECKER STR. 23, AUSTRIA**	500.000,00 EUR	
a suvlasnički dio: 2 (342/1000)		
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 01.02.2011. broj Z-400/11. Temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-165/2011 od 20. siječnja 2011.g. zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A, po ovrhovoditelju GOLUBIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Šublinov brijeg 64.		ZABILJEŽBA OVRHE
a suvlasnički dio: 2 (342/1000)		
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 08.03.2011. broj Z-948/11 Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu od 25. veljače 2011. godine, poslovni br. Ovr- 799/2011. zabilježuje se se ovrha na opisanim nekretninama utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja ZAMA d.o.o. Dr. Franje Tuđmana 6, Bestovje, OIB 62483675809 iz iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA OVRHE
Na suvlasnički dio: 3 (244/1000)		
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.08.2007. broj Z-4463/07 Temeljem očitovanja od 20. kolovoza 2007. godine uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 500.000,00 EUR, te za iznos pripadajućih naknada, kamata i drugih troškova za korist: **RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGEBERG-WOLFSBERG , 8083 SANKT STEFAN IM ROSENTAL, MURECKER STR. 23, AUSTRIA**	500.000,00 EUR	
Na suvlasnički dio: 3 (244/1000)		
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 01.02.2011. broj Z-400/11. Temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-165/2011 od 20. siječnja 2011.g. zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A, po ovrhovoditelju GOLUBIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Šublinov brijeg 64.		ZABILJEŽBA OVRHE
Na suvlasnički dio: 3 (244/1000)		
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 08.03.2011. broj Z-948/11 Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu od 25. veljače 2011. godine, poslovni br. Ovr- 799/2011. zabilježuje se se ovrha na opisanim nekretninama utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja ZAMA d.o.o. Dr. Franje Tuđmana 6, Bestovje, OIB 62483675809 iz iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA OVRHE
Na suvlasnički dio: 4 (12/1000)		
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.08.2007. broj Z-4463/07 Temeljem očitovanja od 20. kolovoza 2007. godine uknjižuje se pravo zaloga za iznos od	500.000,00 EUR	

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGEBERG-WOLFSBERG , 8083 SANKT STEFAN IM ROSENTAL, MURECKER STR. 23, AUSTRIA		
suvlasnički dio: 4 (12/1000)		
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 01.02.2011. broj Z-400/11. Temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-165/2011 od 20. siječnja 2011.g. zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A, po ovrhovoditelju GOLUBIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Šublinov brijeg 64.		ZABILJEŽBA OVRHE
suvlasnički dio: 4 (12/1000)		
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 08.03.2011. broj Z-948/11 Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu od 25. veljače 2011. godine, poslovni br. Ovr- 799/2011. zabilježuje se se ovrha na opisanim nekretninama utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja ZAMA d.o.o. Dr. Franje Tuđmana 6, Bestovje, OIB 62483675809 iz iznosa dobivenog prodajom.		
suvlasnički dio: 5 (12/1000)		
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.08.2007. broj Z-4463/07 Temeljem očitovanja od 20. kolovoza 2007. godine uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 500.000,00 EUR, te za iznos pripadajućih naknada, kamata i drugih troškova za korist: **RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGEBERG-WOLFSBERG , 8083 SANKT STEFAN IM ROSENTAL, MURECKER STR. 23, AUSTRIA**	500.000,00 EUR	
suvlasnički dio: 5 (12/1000)		
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 01.02.2011. broj Z-400/11. Temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-165/2011 od 20. siječnja 2011.g. zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A, po ovrhovoditelju GOLUBIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Šublinov brijeg 64.		ZABILJEŽBA OVRHE
suvlasnički dio: 5 (12/1000)		
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 08.03.2011. broj Z-948/11 Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu od 25. veljače 2011. godine, poslovni br. Ovr- 799/2011. zabilježuje se se ovrha na opisanim nekretninama utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja ZAMA d.o.o. Dr. Franje Tuđmana 6, Bestovje, OIB 62483675809 iz iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA OVRHE
suvlasnički dio: 6 (12/1000)		
Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.08.2007. broj Z-4463/07 Temeljem očitovanja od 20. kolovoza 2007. godine uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 500.000,00 EUR, te za iznos pripadajućih naknada, kamata i drugih troškova za korist: **RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGEBERG-WOLFSBERG , 8083 SANKT STEFAN IM ROSENTAL, MURECKER STR. 23, AUSTRIA**	500.000,00 EUR	
suvlasnički dio: 6 (12/1000)		

C

Teretovnica

	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 01.02.2011. broj Z-400/11. Temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-165/2011 od 20. siječnja 2011.g. zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A, po ovrhovoditelju GOLUBIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Šublinov brijeg 64.		ZABILJEŽBA OVRHE
	a suvlasnički dio: 6 (12/1000)		
	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 08.03.2011. broj Z-948/11 Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu od 25. veljače 2011. godine, poslovni br. Ovr- 799/2011. zabilježuje se se ovrha na opisanim nekretninama utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja ZAMA d.o.o. Dr. Franje Tuđmana 6, Bestovje, OIB 62483675809 iz iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA OVRHE
	a suvlasnički dio: 7 (12/1000)		
	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.08.2007. broj Z-4463/07 Temeljem očitovanja od 20. kolovoza 2007. godine uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 500.000,00 EUR, te za iznos pripadajućih naknada, kamata i drugih troškova za korist: **RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGEBERG-WOLFSBERG , 8083 SANKT STEFAN IM ROSENTAL, MURECKER STR. 23, AUSTRIA**	500.000,00 EUR	
	Na suvlasnički dio: 7 (12/1000)		
	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 01.02.2011. broj Z-400/11. Temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-165/2011 od 20. siječnja 2011.g. zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A, po ovrhovoditelju GOLUBIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Šublinov brijeg 64.		ZABILJEŽBA OVRHE
	Na suvlasnički dio: 7 (12/1000)		
	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 08.03.2011. broj Z-948/11 Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu od 25. veljače 2011. godine, poslovni br. Ovr- 799/2011. zabilježuje se se ovrha na opisanim nekretninama utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja ZAMA d.o.o. Dr. Franje Tuđmana 6, Bestovje, OIB 62483675809 iz iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA OVRHE
	Na suvlasnički dio: 8 (12/1000)		
	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.08.2007. broj Z-4463/07 Temeljem očitovanja od 20. kolovoza 2007. godine uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 500.000,00 EUR, te za iznos pripadajućih naknada, kamata i drugih troškova za korist: **RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGEBERG-WOLFSBERG , 8083 SANKT STEFAN IM ROSENTAL, MURECKER STR. 23, AUSTRIA**	500.000,00 EUR	
	Na suvlasnički dio: 8 (12/1000)		
	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 01.02.2011. broj Z-400/11. Temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-165/2011 od 20. siječnja		ZABILJEŽBA OVRHE

Izvadak iz BZP-a

tarska općina: 325066, SVETA NEDELJA

Broj ZK uloška: 6482

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	suvlasnički dio: 8 (12/1000)		
	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 08.03.2011. broj Z-948/11 Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu od 25. veljače 2011. godine, poslovni br. Ovr- 799/2011. zabilježuje se se ovrha na opisanim nekretninama utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja ZAMA d.o.o. Dr. Franje Tuđmana 6, Bestovje, OIB 62483675809 iz iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA OVRHE
	a suvlasnički dio: 9 (12/1000)		
1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.08.2007. broj Z-4463/07 Temeljem očitovanja od 20. kolovoza 2007. godine uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 500.000,00 EUR, te za iznos pripadajućih naknada, kamata i drugih troškova za korist: **RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGEBERG-WOLFSBERG , 8083 SANKT STEFAN IM ROSENTAL, MURECKER STR. 23, AUSTRIA**	500.000,00 EUR	
	a suvlasnički dio: 9 (12/1000)		
.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 01.02.2011. broj Z-400/11. Temeljem Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-165/2011 od 20. siječnja 2011.g. zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u A, po ovrhovoditelju GOLUBIĆ TRGOVINA d.o.o., Zagreb, Šublinov brijeg 64.		ZABILJEŽBA OVRHE
	a suvlasnički dio: 9 (12/1000)		
.1	Temeljem zapisnika broj Z-22423/2015/6933 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 08.03.2011. broj Z-948/11 Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu od 25. veljače 2011. godine, poslovni br. Ovr- 799/2011. zabilježuje se se ovrha na opisanim nekretninama utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja ZAMA d.o.o. Dr. Franje Tuđmana 6, Bestovje, OIB 62483675809 iz iznosa dobivenog prodajom.		ZABILJEŽBA OVRHE

tvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.02.2021.

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

Broj: 4 Su-1436/2020
Zagreb, 15. prosinca 2020.

R J E Š E NJ E

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Rajke Matković, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

r i j e š i o j e

Rajka Matković (OIB 34939157271), dipl.ing.arh. iz Zagreba, Barutanski brijeg 27, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine, računajući od 16. prosinca 2020.

Obrazloženje

Rajka Matković, podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložila dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec,crim.

REPUBLIKA HRVATSKA - ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU - UREDA PREDSJEDNIKA

O tome obavijest:
1. Rajka Matković