

48-K-5257/16-3P

Procjena građevinske vrijed.  
nekretnine u zk. ul. br. 5211,  
garaža, etažno vl. (E-1)

1

Naručitelj: stečajni upravitelj  
Vlasnik: Olimpia d.o.o.  
Kurjevačka br. 2, Zagreb

-3P

## PROCJENA

VRIJEDNOSTI GARAŽA U STAMBENOJ ZGRADI vel. podrum, prizemlje  
i četiri kata u ZAGREBU, Ul. M. Ogrizovića br. 35

NARUČITELJ: Stečajni upravitelj NIKOLA REMENAR društva OLIMPIA d. o. o.  
u stečaju

VASNIK: OLIMPIA d. o. o., Kutjevačka ulica br. 2, Zagreb

Nalaz i mišljenje  
graditeljskog vještaka

U Velikoj Gorici, 06. 06. 2019.



Adresa (lokacija) nekretnine:  
Ul. M. Ogrizovića br. 35,  
10 000 Zagreb

1/14

k. č. br. 959 (5006/1)  
K. o. Grad Zagreb

## SADRŽAJ :

### *Procjena*

- Uvod .....	str.	3		
- Nalaz .....	str.	3	-	4
- Procjena .....	str.	4	-	6
- Zaključak .....	str.	7		

### *Dokumentacija*

- Zbirka kupoprodajnih ugovora .....	str.	8	-	9
- Indeksi cijena nekretnina .....	str.	10		
- Izvadak iz zemljišne knjige .....	str.	11		
- Imenovanje .....	str.	12		

### *Grafički dio*

- Izvod iz digitalnog katastarskog plana mjerilo 1: 310 .....	str.	13		
--	------	----	--	--

### *Fotografski dio*

- Snimak garažnog mjesta oznake G-1	str.	14		
-------------------------------------	------	----	--	--

## U V O D

Na zahtjev stranke gospodina stečajnog upravitelja Nikola Remenar, zatražen sam u svojstvu graditeljskog vještaka, da izvršim procjenu građevinske vrijednosti nekretnina jednog garažnog mjesta u podrumu u zk. ul. br. 5211 na z. k. č. br. 959 (5006/1) K. o. Grad Zagreb.

### 1. ) N A L A Z

#### 1.1.) NEKRETNINA

**Predmet** Predmet procjendbenog elaborata, jest garaža u podrumu koje se lokacijski nalazi u I građevinskoj zoni grada Zagreba.

**Lokacija i**

**veličina :** Garaža je pravilnog višekutnog tlocrtnog oblika koje je opremljeno komunalnom infrastrukturom, a pristup do istog je iz kolno-pješačkog prometne površine koji je u rangu pristupne prometnice pješaka i vozila.

Ulaz u garažu je sa zapadne strane zgrade.

**Dan vre-**

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

**Vlasnik**

**garaže :** OLIMPIA d. o. o., Kutjevačka ulica br. 2, Zagreb u 1/1 dijela.

**Sadašnje**

**stanje:** Katastar. č. br. 959

**I. K. o. Grad Zagreb, z. k. ul. br. 5211**

1.) katastarska čest. br.5006/1 (959) suvlasnički dio 72 / 10000  
etažno vlasništvo (E-1), poseban dio - garaža G1 u podrumu

6,25 m2

Σ 6,25 m2

#### II. KORISNA

**VRIJEDNOST POVRŠINA :**

prostorija	dužina	širina	koef.	koef	jed. mj.	ukupno
------------	--------	--------	-------	------	----------	--------

##### A.) Podrum

###### 1.) Garaža oznake

E-1	5,00	2,43	0,50	1,00	= m2	6,08
-----	------	------	------	------	------	------

2.) Dio proširenja	2,19	2,17	0,50	1,00	= m2	2,38
--------------------	------	------	------	------	------	------

	0,90	0,80	0,50	1,00	= m2	0,36
--	------	------	------	------	------	------

Ukupno A.) :					= m2	8,81
--------------	--	--	--	--	------	------

**Napomena:** stvarna površina odudara od službene i veća je za 2,56 m2.



## 1.2.) TEHNIČKI OPIS

### *Lokacija i*

*sadržaj:* Garaža je ugrađena u višestambeni objekt, a nalazi se u gradu Zagreb, četvrt "sjeverna Trešnjevka". Pristup do objekta (garaže) je iz sporednog ulaznog asfaltiranog platoa. Konfiguracija terena je ravna, a garaža je veličine 17,62 m<sup>2</sup> (bez koeficijenata).

### *Konstrukcija :*

Temelji i podrumski zidovi su armiranobetonski. Osnovnu konstrukciju čine AB zidovi debljine 20 i 25 cm.

### *Pročelje:*

Izvedeno od "etics" fasadnog sustava, s toplinskom izolacijom od 10 cm i završnim fasadnim slojem u svijetlom tonu. Sokl objekta je obrađen u teraplatsu.

### *Zidovi i stropovi :*

Izvedeno od armiranog betona, te obojeni "poliflor" bojom.

Stropovi prizemlja garaže su armirano-betonski i obojani "poliflor" bojom.

### *Podovi:*

Izvedeni od zaglađene betonske glazure u prizemlju bez završne obloge.

### *Bravarija:*

Željezna podizna garažna vrata obojana. Nadsvjetlo je od žičanog stakla u metalnim okvirima.

### *Instalacija:*

Elektroinstalacija (samo rasvjeta). Instalacije odvodnje i hidrantske mreže su vidljive u zračnom prostoru garaže.

### *Razred energetske*

*učinkovitosti:* "E" razred (procjena). Energetski prosječna garaža. Zadovoljava potrebe.

### *Ocjena građ- vinskog stanja :*

Višestambena zgrada je stara 10 godina, solidne kvalitete građenja. Održavanje objekta je redovito.

## 2.) PROCJENA VRIJEDNOSTI GARAŽE

Obzirom na lokaciju i vrstu nekretnine koja je predmet vještačenja, prikazuju se statističke podatke 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 garaže (prostor za spremanje i čuvanje vozila).

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



## 2.1.) G A R A Ž A

Za procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine korišten je *Izvadak iz e-nemretnina*. Sve promatrane jedinične cijene kupoprodaje su postignute u neposrednoj blizini predmetne nekretnine (20 - 200 metara zračne linije). Sve ove garaže su približno jednake kakvoće vrijednosti prostora, jednake opremljenosti i udaljenosti od infrastrukturnih koridora, od prometnih koridora i uglavnom pravokutnih oblika. Pretežno (gotovo uvijek) se radi o garažama.

## 2.2.) Tablica podataka o katastarskim česticama i ostvarenim kupoprodajnim cijenama garaža

r. br.	z. k. č. br.	vrsta nekretnine	namjena nekretnine	ukupno površina m2	površina koja se prodaje m2	Ukupna cijena €/kn	datum skla-panja ugovora	Katas-tarska općina	Namjena po prostorn. planu	Detaljna namjena po prost-or. planu	Gradska četvrt mjesni odbor	urba-na zona
1	1117/2	stambeno	garaža	16,51	16,51	96469 kn	30.01. 2018.	Zagreb	Građe-vinsko	S	Zagreb	-
2	1117/2	stambeno	garaža	16,56	16,56	30473 kn	03.03. 2016.	Zagreb	Građe-vinsko	S	Zagreb	-
3	1124	stambeno	garaža	29,67	29,67	179494 kn	17.10. 2016.	Zagreb	Građe-vinsko	S	Zagreb	-
4	1118/3	stambeno	garaža	14,28	14,28	100987 kn	06.04. 2018.	Zagreb	Građe-vinsko	S	Zagreb	-
5	968/2	stambeno	garaža	23,76	23,76	75076 kn	09.06. 2016.	Zagreb	Građe-vinsko	S	Zagreb	-
6	1136/1	stambeno	garaža	14,03	14,03	104944 kn	06.02. 2018.	Zagreb	Građe-vinsko	S	Zagreb	-
7	971/3	stambeno	garaža	18,11	18,11	64473 kn	16.08. 2016.	Zagreb	Građe-vinsko	S	Zagreb	-
8	971/3	stambeno	garaža	18,58	18,58	75751 kn	12.06. 2014.	Zagreb	Građe-vinsko	S	Zagreb	-
9	959	stambeno	garaža	12,50	12,50	63968 kn	22.03. 2012.	Zagreb	Građe-vinsko	S	Zagreb	-

cijenu dok je pod rednim br. 3 jedinična cijena preniska i površina premala.

Transakcije pod brojem 5, 6, 7 i 8 imaju premalu površinu i premalu jediničnu cijenu te se one odbacuju za daljnji proračun. Pod br. 2 površina garaže je premala a cijena jedinična prevelika, te ne ulazi u uži krug izbora.



U daljnja razmatranja idu transakcije pod rednim brojeva 1, 3, 4 i 9.

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

r. br.	k. č. br.	vrsta nekre.	namjena nekretnine	pov. pro. chv	pov. pro. m2	cijena kn/m2	Σ kn isplaćeno
1	1117/2	stambeno	garaža	4,59	16,51	5843,06	96.469,00
3	1124	stambeno	garaža	8,25	29,67	6049,68	179.494,00
4	1118/3	stambeno	garaža	3,97	14,28	7071,92	100.987,00
9	959	stambeno	garaža	3,48	12,50	5117,44	63.968,00

Kako su transakcije obavljene unatrag 6 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. 4.) Tablica međuvremenskog izjednačenja cijena usporedbenih nekretnina

r. br.	katasta čestica broj k.č.br.	Katas-tarska općina	Ukupna površina m2	površina koja se prodaje m2	Σ cijena zemljišta (kn)	Jedinična cijena garaže (kn/m2)	Datum sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan skl. ug.	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korek-cioni faktor	Međuv. izjednač. cijena (kn/m2)	Odstu. od pro-sjeka %
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=9/8	11=6x10	12
1	1117/2	Zagreb	16,51	ista kao pod 3	96469 kn	5843,1	30.01.18.	112,19	119,82	1,07	6.240,4	5,08
3	1124	Zagreb	29,67	ista kao pod 3	179494 kn	6049,7	17.10.16.	100,56	119,82	1,19	7.208,36	-9,64
4	968/2	Zagreb	14,28	ista kao pod 3	100987 kn	7071,9	06.04.18.	114,51	119,82	1,05	7.399,85	-12,55
9	959	Zagreb	12,50	ista kao pod 3	63968 kn	5117,4	22.03.12.	112,5	119,8	1,06	5.449,45	17,11

Prosjek: 6.574,53 kn/m2

Nakon međuvremenskog izjednačenja, procijenjena jedinična cijena promatranog zemljišta iznosi:  
6.574,53 kn/m2.

Adresa (lokacija) nekretnine:  
Ul. M. Ogrizovića br. 35,  
10 000 Zagreb

8/14

k. č. br. 959 (5006/1)  
K. o. Grad Zagreb

## 2. 5.) ZAKLJUČAK

Procjenjena tržišna vrijednost nekretnine (garaža) na k. č. br. 959 (5006/1) K.o. Grad Zagreb  
a u skladu s *Uredbom o procjeni vrijednosti nekretnina* i *Pravilniku o metodama procjene  
vrijednosti nekretnina* iznosi;

### IZRAČUN :

1. * Površina garaže	17,62	m2					
* Jedinična cijena	6574,53	kn / m2					
*Procjenjena vrijednost	17,62	m2	x	6.574,53	kn / m2	=	115.843,17 Kn
<u>UKUPNO GARAŽA G1 - etažno vlasništvo (E-1) :</u>							<u>115.843,17 Kn</u>

Konačna procjenjena vrijednost nekretnine se iskazuje zaokruživanjem na dan vrednovanja:

Slovima: stopetnaesttisućaosamsto kuna.      115.843,17 kn      =      115.800,00 kn

U Velikoj Gorici, 06. 06. 2019.



*Korištena stručna literatura, propisi i pravilnici pri izradi elaborata procjene vrijednosti nekretnina;*

- Standard za obračunavanje površina objekta - Površina i volumen građevina (HRN U.C2.100.)
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V.Krtalić (2007)
- Uputa o načinu utvrđivanja vrijednosti ekspropriranih objekata (NN 52/84)
- Standardna kalkulacija radova u visokogradnji 2011, 2016 (IGH Zagreb)
- Odluka o komunalnom doprinosu (Sl. glasnik grada Zagreba)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 14/06)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Generalni urbanistički plan grada (Sl. glasnik grada Zagreba)
- MIGIPU - Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/14)
- e-Nekretnine
- Grad Zagreb, Gradsko poglavarstvo
- Ured državne uprave u Zagrebačkoj županiji
- Ministarstvo financija - Porezna uprava (porez na promet nekretnina)
- Prometne vrijednosti zemljišta i objekata-podaci od agencija za promet nekretnina



Podaci o nekretnosti	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	915138
Datum pregleda	5.6.2019.
Vrsta nekretnine	G - GARAŽA
ID PN (PU)	3817107
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	16,61
Vrijednost nekretnine (KN)	96.468,89
Datum ugovora	30.01.2018
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	S.S. KRANJČEVIĆ
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Slika 1  
k. č. br.  
1117/2 K. o.  
Grad Zagreb

Podaci o nekretnosti	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	979156
Datum pregleda	5.6.2019.
Vrsta nekretnine	G - GARAŽA
ID PN (PU)	3346404
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	16,56
Vrijednost nekretnine (KN)	30.472,71
Datum ugovora	03.03.2016
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	S.S. KRANJČEVIĆ
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Slika 2  
k. č. br.  
1117/2 K. o.  
Grad Zagreb

Podaci o nekretnosti	
Garaža - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	776542
Datum pregleda	5.6.2019.
Vrsta nekretnine	G - GARAŽA
ID PN (PU)	3488036
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	29,67
Vrijednost nekretnine (KN)	179.493,87
Datum ugovora	17.10.2016
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	S.S. KRANJČEVIĆ
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Slika 3  
k. č. br.  
1124 K. o.  
Grad Zagreb

Podaci o nekretnosti	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	923170
Datum pregleda	5.6.2019.
Vrsta nekretnine	G - GARAŽA
ID PN (PU)	3823945
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	14,28
Vrijednost nekretnine (KN)	100.987,33
Datum ugovora	06.04.2018
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	S.S. KRANJČEVIĆ
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



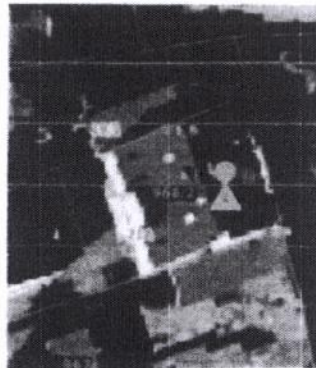
Slika 4  
k. č. br.  
1118/3 K. o.  
Grad Zagreb



Podaci o nekretnosti

Garaža - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	705409
Datum pregleda	5.6.2019.
Vrsta nekretnine	G - GARAŽA
ID PN (PU)	3434719
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	23,76
Vrijednost nekretnine (KN)	75.076,42
Datum ugovora	09.06.2016
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	S.S. KRANČEVIĆ
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Slika 5  
k. č. br.  
968/2 K. o.  
Grad Zagreb

Podaci o nekretnosti

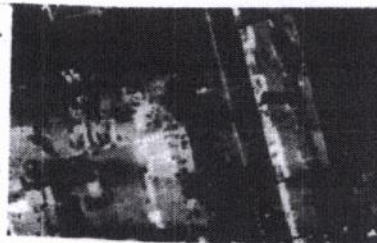
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	893007
Datum pregleda	5.6.2019.
Vrsta nekretnine	G - GARAŽA
ID PN (PU)	3796689
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	14,03
Vrijednost nekretnine (KN)	104.944,40
Datum ugovora	06.02.2018
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	S.S. KRANČEVIĆ
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Slika 6  
k. č. br.  
1136/1 K. o.  
Grad Zagreb

Podaci o nekretnosti

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	956287
Datum pregleda	5.6.2019.
Vrsta nekretnine	G - GARAŽA
ID PN (PU)	3282489
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	18,11
Vrijednost nekretnine (KN)	51.172,50
Datum ugovora	16.11.2015
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	S.S. KRANČEVIĆ
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Slika 7  
k. č. br.  
971/3 K. o.  
Grad Zagreb

Podaci o nekretnosti

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	259427
Datum pregleda	5.6.2019.
Vrsta nekretnine	G - GARAŽA
ID PN (PU)	3415273
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	6,79
Vrijednost nekretnine (KN)	75.751,21
Datum ugovora	12.06.2014
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	S.S. KRANČEVIĆ
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Slika 8  
k. č. br.  
971/3 K. o.  
Grad Zagreb

Podaci o nekretnosti

Garaža - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	848822
Datum pregleda	5.6.2019.
Vrsta nekretnine	G - GARAŽA
ID PN (PU)	2628066
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Površina u prometu	6,25
Vrijednost nekretnine (KN)	63.968,13
Datum ugovora	22.03.2012
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	S.S. KRANČEVIĆ
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Slika 9  
k. č. br.  
959 K. o.  
Grad Zagreb

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih nekretnina

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 <sup>1)</sup>					Tromjesečje		
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	Ukupno	Novi stambeni objekti
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	...	...
2002.	1. tr.	60,83	...	...	66,97	51,86	68,96	...	...
	2. tr.	60,12	...	...	66,26	50,92	68,93	-1,2	...
	3. tr.	63,53	...	...	71,08	53,38	70,17	5,7	...
	4. tr.	63,92	...	...	71,02	53,70	72,49	0,6	...
2003.	1. tr.	69,58	...	...	76,02	60,00	78,82	8,9	...
	2. tr.	71,59	...	...	77,65	63,78	76,83	2,9	...
	3. tr.	72,34	...	...	78,31	64,84	76,94	1,0	...
	4. tr.	77,28	...	...	85,11	67,74	81,60	6,8	...
2004.	1. tr.	78,78	...	...	87,02	69,32	81,35	1,9	...
	2. tr.	81,40	...	...	89,67	72,82	81,04	3,3	...
	3. tr.	84,28	...	...	93,16	74,24	86,55	3,5	...
	4. tr.	89,49	...	...	97,94	79,92	91,86	6,2	...
2005.	1. tr.	89,52	...	...	97,98	80,97	88,86	0,0	...
	2. tr.	93,28	...	...	102,29	83,94	93,36	4,2	...
	3. tr.	94,84	...	...	105,55	83,44	96,84	1,7	...
	4. tr.	99,65	...	...	107,43	90,02	103,21	5,1	...
2006.	1. tr.	103,64	...	...	114,87	92,46	102,83	4,0	...
	2. tr.	105,08	...	...	111,43	97,11	107,86	1,4	...
	3. tr.	107,59	...	...	114,15	99,45	110,27	2,4	...
	4. tr.	114,85	...	...	124,90	105,05	113,26	6,7	...
2007.	1. tr.	118,32	...	...	129,49	107,92	115,45	3,0	...
	2. tr.	123,02	...	...	134,66	113,87	116,35	4,0	...
	3. tr.	125,08	...	...	135,13	116,83	120,11	1,7	...
	4. tr.	124,47	123,00	126,53	134,38	116,15	119,92	-0,5	...
2008.	1. tr.	123,19	121,72	125,23	133,43	115,02	117,53	-1,0	-1,0
	2. tr.	124,01	123,49	125,45	133,74	117,34	116,43	0,7	1,5
	3. tr.	126,34	126,03	127,67	134,23	122,04	118,15	1,9	2,1
	4. tr.	123,02	121,27	125,24	129,44	118,98	117,65	-2,6	-3,8
2009.	1. tr.	122,58	123,62	123,01	129,27	117,28	119,14	-0,4	1,9
	2. tr.	118,48	122,15	117,18	124,07	114,67	114,55	-3,3	-1,2
	3. tr.	116,37	120,83	114,55	120,41	114,11	112,90	-1,8	-1,1
	4. tr.	114,28	115,53	114,50	120,11	111,40	107,88	-1,8	-4,4
2010.	1. tr.	112,07	113,93	111,75	115,62	109,60	109,92	-1,9	-1,4
	2. tr.	110,49	110,20	111,94	111,14	110,70	109,89	-1,4	-3,3



Prodajna cijena građevinske vrijed.  
nekretnosti u zk. ul. br. 5211,  
garaža, katažno vl. (E-1)

11

**NESLUŽBENA KOPIJA**

Vlasnik: Olimpia d.o.o.  
Kurjevačka br. 2, Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 04.06.2019. 23:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 5211

Broj zadnjeg dnevnika: Z-25889/2019

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

#### Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5006/1	STAMBENA ZGRADA BR. 35 (POVRŠINE 227 ČM) I DVORIŠTE (POVRŠINE 223 ČM) U ZAGREBU, OGRIZOVIĆEVA UKUPNE POVRŠINE 450 ČM			450	
		UKUPNO:			450	

B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 72/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	
1.	garaža u podrumu površine 6,25 čm u nacrtu označena G1	
	OLIMPIA D.O.O., KUTJEVAČKA BR.2, ZAGREB	
1.2	Zaprimljeno 31.08.2018.g. pod brojem Z-46434/2018	
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-5257/16 27.08.2018	
1.3	Zaprimljeno 23.05.2019.g. pod brojem Z-25889/2019	
	ZABILJEŽBA, rješenja o prodaji trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-5257/16-21 od 20.05.2019.	

C

#### Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	Na suvlasnički dio: 1 (72/10000)		
2.1	Zaprimljeno 18.06.2014. broj Z-26935/14	1.336.305,09 KN	
	Temeljem ovosudnog rješenja o osiguranju Ovr-3194/13 od 02. prosinca 2013. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.336.305,09 kn (glavnica 1.151.232,81 kn i kamate 185.072,81 kn) sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos glavnice od 1.151.232,81 kn od 10. prosinca 2013. do isplate po stopi propisanoj člankom 29. stavkom 2. Zakona o obveznim odnosima, koja se određuje uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, za korist:		

REPUBLIKA HRVATSKA

Adresa (lokacija) nekretnine:

Ul. M. Ogrizovića br. 35,

10.000 Zagreb

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

11/14  
05.06.2019. 09:22:23

k. č. br. 959 (5006/1)

K. o. Grad Zagreb Stranica: 1



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI  
Velika Gorica, Ulica Hrvatske bratske zajednice 1  
PREDSJEDNIK SUDA  
Broj: 4 Su-464/17-4  
Velika Gorica, 10. kolovoza 2017.

## RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Vitomir Boić, odlučujući u povodu zahtjeva Gordana Anđela, dipl. ing., za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, dana 10. kolovoza 2017.

**r i j e š i o j e**

**Gordan Anđel, dipl. ing.,** OIB: 97417371929, iz Velike Gorice, Ulica Kralja S. Tomaševića br. 9, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje **GRADITELJSTVA I PROCJENU NEKRETNINA**, na vrijeme od četiri godine.

## Obrazloženje

Stalni sudski vještak Gordan Anđel, dipl. ing., podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Velikoj Gorici za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Uz zahtjev priložio je popis izvršenih vještačenja u prethodnom mandatu, rješenja iz prethodnog mandata, policu osiguranja, uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak i presliku osobne iskaznice.

Zahtjev je osnovan.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici broj 4 Su-330/13-3 od 12. lipnja 2013. na vrijeme od četiri godine, a rješenjem broj 4 Su-330/13-8 od 8. ožujka 2017. proširena je djelatnost i na procjenu nekretnina, obavljao je vještačenja i ima zaključenu policu osiguranja od odgovornosti za sudskog vještaka.

Od Ministarstva pravosuđa, Odjela kaznene evidencije, zatraženi su podaci iz kaznene evidencije za podnositelja zahtjeva, sukladno odredbi čl. 12. st. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15 i 29/16 - dalje Pravilnik), iz kojih





Procjena građevinske vrijed.  
nekretnine u zk. ul. br. 5211,  
garaža etažno v. (E-1)

13

Naručitelj: stečajni upravitelj  
Vlasnik: Olimpia d.o.o.  
Kurjevačka br. 2, Zagreb

GEOPORTAL



**TREŠNJEVKA**

**04.06.2019.**

962/1

961/1

959  
Grad Zagreb

958

957

956

960

951/10

951/1

1125

1124

1127/2

Adresa (lokacija) nekretnine:

Ul. M. Ogrizovića br. 95,

10 000 Zagreb

geoportal.dgu.hr

20m

13/14

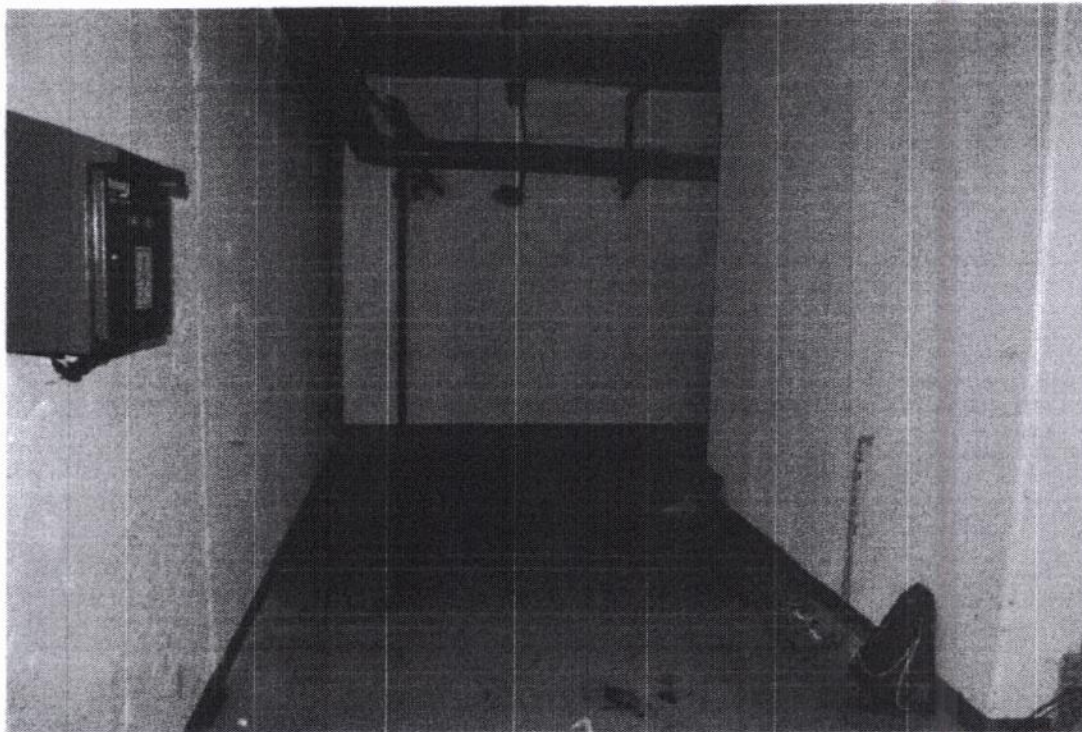
Ispisano 05.06.2019.

K. o. br. 959/5006/1

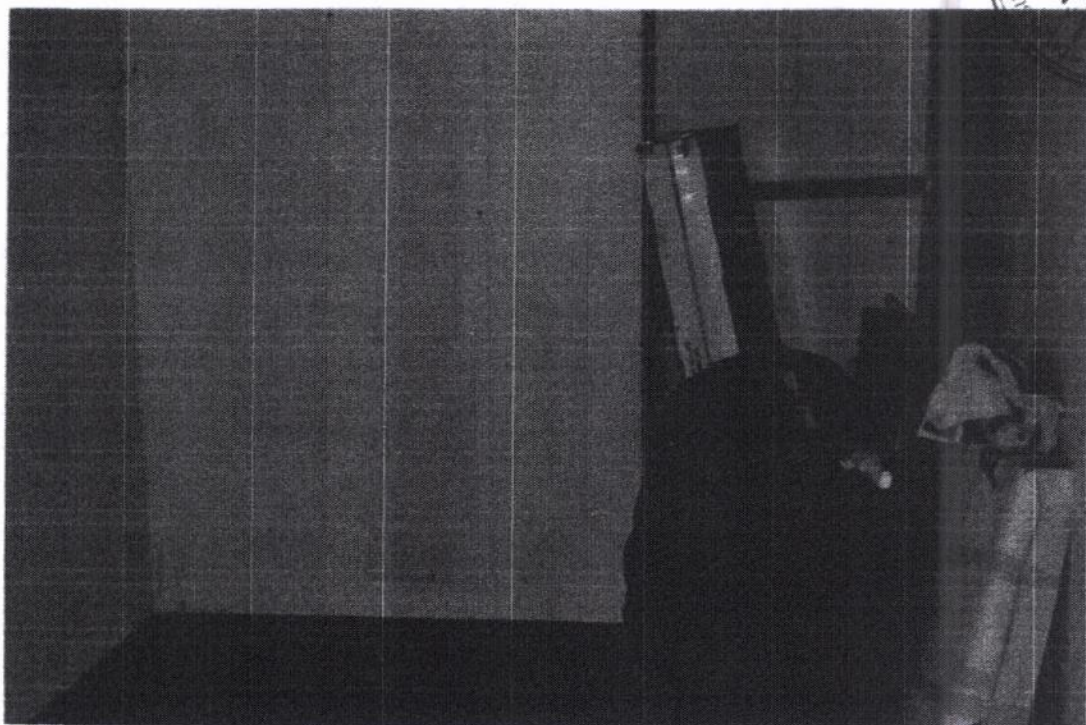
K. o. Grad Zagreb

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA





Slika 1 Pogled na neograđenu garažu na adresi: Ulica M. Ogrizovića br. 35 koja je poseban dio G1 u etažnom vlasništvu (E-1), suvlasnički dio 72 / 10000 u podrumu objekta na k. č. br. 959, K. o. Grad Zagreb.



Slika 2 Pogled na nišu garaže oznake G1. Vidljiva je mogućnost odlaganja i drugih stvari osim osobnog vozila. Visina garaže je 297 cm.