



PLAVO ZA PET d.o.o.
Braće Cvijića 30, 10000 Zagreb
Tel. +385(0)13834554
Mob. +385919578741
plavozapet@yahoo.com
www.plavozapet.hr

Naručitelj:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
OIB: 37388188772
10 002 ZAGREB

Predmet procjene:

Tržišna vrijednost nekretnine upisane
u zk. ul. 1623, k.o. Kurilovec

Poslovni objekt



Lokacija: Horvatov odvojak bb, Velika Gorica
10 410 Velika Gorica

REVIZIJA PROCJENE TRŽIŠNE
VRIJEDNOSTI
Dan vrednovanja 05.04.2022.

Nalaz i mišljenje

Tržišna vrijednost nekretnine:

941.486,40 kn = 124.434,02 EUR

Zagreb, 05.04.2022.

Izradila:

INES VLAHOVIĆ dipl.ing.građ.

PLAVO ZA PET d.o.o.



S A D R Ž A J :

1. UVOD

1.1. OPĆENITO O PREDMETU

1.2. ZADATAK VJEŠTAKA

2. NALAZ ZATEČENOG STANJA

3. PODACI O NEKRETNINAMA I ZEMLJIŠTU

3.1. POSLOVNI OBJEKT NA k.č. 191/1 k.o. Kurilovec

3.2. OPIS LOKACIJE I OKOLIŠA

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI

4.1. PROCJENA – POSLOVNI OBJEKT NA k.č. 191/1 k.o. Kurilovec

5. ZAKLJUČAK

6. PRILOZI

6.1. FOTODOKUMENTACIJA

6.2. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

6.3. POSJEDOVNI LIST

6.4. IZVADAK IZ REGISTRA POMOĆNIH PODATAKA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKA GORICA NA LOKACIJI K.O. KURILOVEC

6.5. RJEŠENJE TVRTKE

6.6. RJEŠENJE VJEŠTAKA

1. UVOD

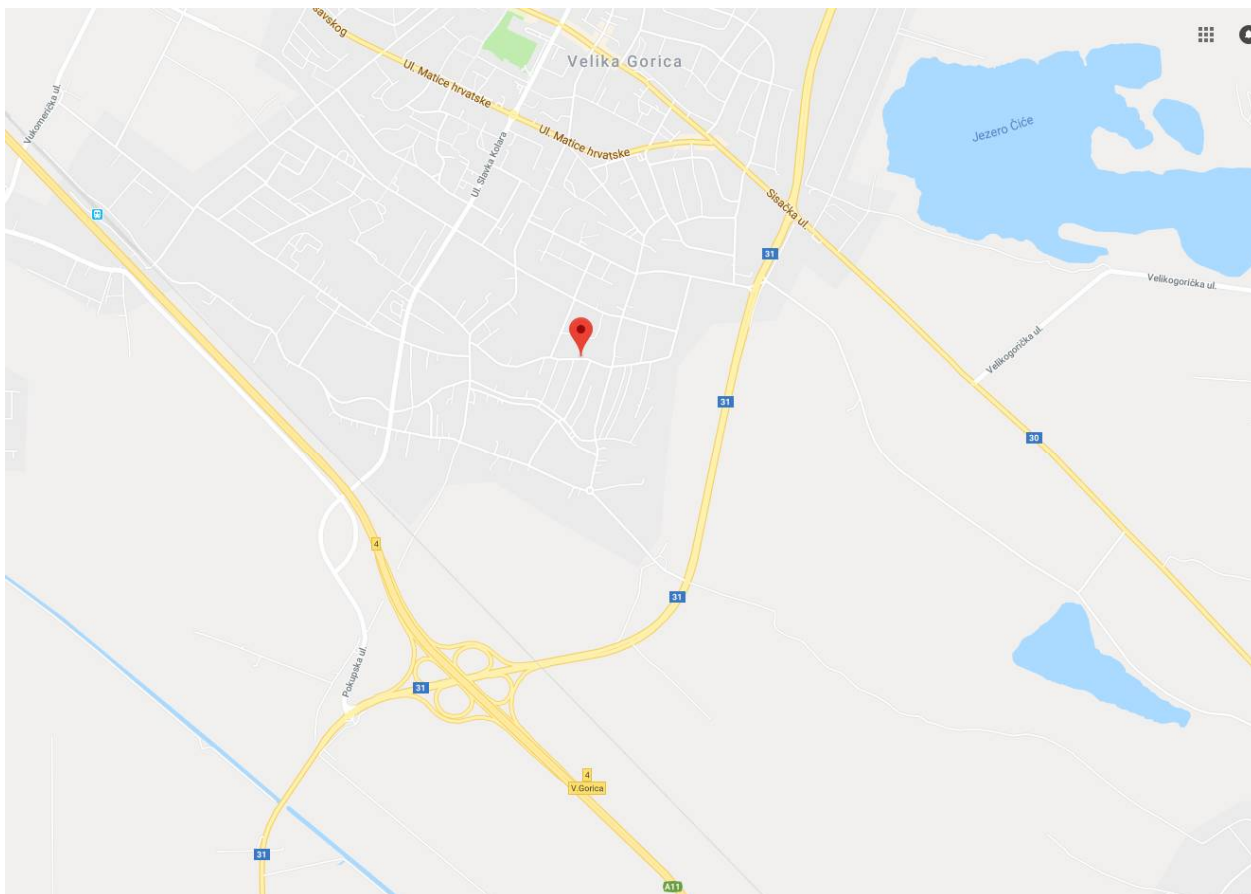
1.1. OPĆENITO O PREDMETU

Na zahtjev Naručitelja, stečajne upraviteljice gđe. Mire Hajdić potrebno je izraditi reviziju procjene tržišne vrijednosti nekretnine poslovnog objekta u Velikoj Gorici koja je prethodno izrađena 26.03.2018. zbog novootkrivenih informacija vezanih uz položaj granice parcele k.č. 191/1 k.o. Kurilovec. U prethodnim procjenama vrijednosti nekretnine izrađenim je 26.03.2018. procjenitelj Ines Vlahović dipl.ing.građ. Plavo za pet d.o.o. i 10.02.2011. procjenitelj Darko Sabolović ing.građ. Hypo Alpe Adria nekretnine d.o.o. temeljem podataka dobivenih od strane naručitelja i bivšeg vlasnika još nije bila poznata informacija da nisu svi prostori koje koristi zakupac Josipović-Plast d.o.o., Fabijančića Stjepana-Jape 160A, Velika Gorica u vlasništvu tvrtke u stečaju, te da se ne nalaze svi dijelovi prostora na k.č. 191/1 k.o. Kurilovec, nego se je uputa bila da se procjenom obuhvati cijeli prostor koji u naravi koristi navedeno poduzeće u zakupu prostora.

Ovom procjenom uzet je u obzir geodetski elaborat izrađen od Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Ivan Džapo, Trg kralja Tomislava 6, 10410 Velika Gorica, OIB 39598866588, oznake 119/2021 izrađen u Velikoj Gorici 15.09.2021. prema kojem je vidljiva detaljna snimka granice k.č. 191/1 u odnosu na k.č. 192/1 k.o. Kurilovec i izvršena je revizija površina prostora koje se nalaze na k.č. 191/1 k.o. Kurilovec.

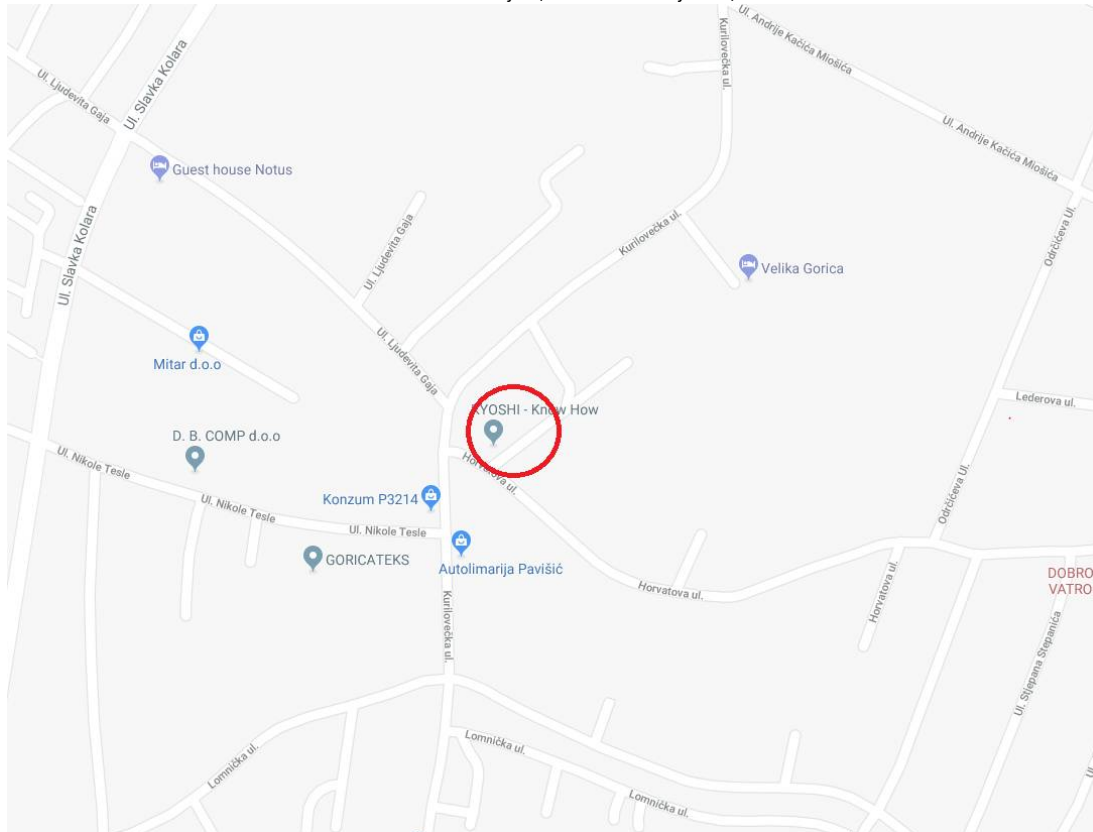
U svrhu utvrđivanja postojećeg stanja sa fotografiranjem na licu mjesta, obavljena je ponovno izmjera na licu mjesta, granica parcele je detektirana u naravi na terenu i isto će poslužiti za davanje stručnog mišljenja koje sadrži procjenu tržišne vrijednosti pripadajuće nekretnine.

Procjena je obavljena utvrđivanjem činjeničnog stanja u naravi, u skladu sa građevinsko tehničkim propisima o procjeni nekretnina, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) te Pravilnikom o metodama procjena vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15).



Slika 1.

Mikrolokacija procjenjivane nekretnine u odnosu na grad Velika Gorica



Slika 2.

Mikrolokacija procjenjivane nekretnine u odnosu na naselje Kurilovec

1.2. ZADATAK VJEŠTAKA

- Razmotriti predmet
- Obaviti očevid na licu mjesta
- Predočiti dokaze procjene tržišne vrijednosti nekretnina

2. NALAZ ZATEČENOG STANJA

Dana 04.03.2022. godine obavljen je ponovni očevid na predmetnoj lokaciji radi izrade izmjere. Za izradu elaborata procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine bit će korišteni podaci o zakupnini poslovnih prostora dobiveni od Republike Hrvatske – Zagrebačka županija / Grad Velika Gorica, Upravni odjel za lokalnu samoupravu, Odsjek pravnih poslova i upravljanja gradskom imovinom na dan 01.04.2022.

Prilikom očevida obavljen je pregled nekretnina, mjerenje nekretnina, izvršen je uvid u postojeću dokumentaciju kao i prikupljanje potrebnih podataka na bazi kojih će se obaviti revizija procjene nekretnine.

U izradi izvještaja su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, te dokumentacija dostavljena od strane Naručitelja.

Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane Naručitelja, kao i dokumenata i podataka korištenih putem javnih internet servisa.

3. PODACI O NEKRETNINAMA I ZEMLJIŠTU

3.1. POSLOVNI OBJEKT NA k.č. 191/1 k.o. Kurilovec



Slika 4.

Prikaz lokacije u odnosu na uže područje naselja

Prema izvratku iz zemljišno-knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici upisana je:

k.č. br. 191/1,

kuća b.b. u		
Horvatovoj ulici	površine	126 m ²
dvorište u		
Horvatovoj ulici	površine	345 m ²

UKUPNO

471 m²

Katastarska općina Kurilovec z.k. ul. br. 1623, k.o. Kurilovec, pravo vlasništva uknjiženo je u korist:

1. Vlasnički dio: 1/1

H-ABDUKO D.O.O. , OIB 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB

Prema posjedovnom listu br. 1743 Područnog ureda za katastar Zagreb, Odjel za katastar nekretnina Velika Gorica,
k.č. br. 191/1

kuća B.B.	površine	126 m ²
dvorište	površine	345 m ²

UKUPNO

471 m²

Zemljišno knjižni i katastarski operat su usklađeni u smislu površina i nomenkature čestica.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je postojanje zabilježbe kojom je zavedeno da je kuća bb u Horvatovoj ulici sagrađena na k.č.br. 191/1 upisana bez uporabne dozvole.

Procjenitelj je zatražio na uvid akte za građenje i uporabu, kao i pripadajuća tehničku dokumentaciju, ali nije bilo moguće da istu dobije na uvid, pa je temeljem toga ova procjena izrađena uz pretpostavku da je predmetna nekretnina legalna.

Predmet ovog elaborata nije imovinsko pravna provjera niti provjera upravno-pravnog naslova.

3.2. OPIS LOKACIJE I OKOLIŠA

Predmetna nekretnina se nalazi u Horvatovoj ulici u Velikoj Gorici. Objekt se sastoji od podruma, prizemlja i potkrovlja u kojima je smještena radionica s kancelarijama i pratećim prostorijama.

Nekretnine su poslovne namjene. U poslovnoj zgradi se vrši izrada PVC stolarije, objekt je većinom poslovne namjene, manjim dijelom uredske, u podrumu se nalazi spremište. Teren zemljišta je ravan. Parcela je ograđena metalnom ogradom prema ulici. Pristup objektu je omogućen asfaltiranom prometnicom.

Objekt je izgrađen 2003. će godine u skladu sa tadašnjim načinom gradnje.



Slika 5.

Prikaz iz katastra zemljište i objekt na k.č. 191/1

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI

Za izradu procjene u odnosu na stanje prije 4 godine nema nove dobivene dokumentacije, osim postojeće procjene izrađene od strane HypoGroup Alpe Adria, 10.02.2011, procjenitelj Darko Sabolović i.g., te uvida na licu mjesta i vizualnom pregledu nekretnina, te utvrđivanju trenutnog stanja.

Izračun se obavlja prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe utvrđenja vrijednosti. Pri proračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu te prema vlastitim iskustvima i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentni novi objekt.

Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su slijedeći propisi i izvori podataka:

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15
- Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15
- Zakon o zemljišnim knjigama NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13
- Zakon o komunalnom gospodarstvu NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina NN 107/07, 144/12, 14/14
- Uredba o visini vodnog doprinosa NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13
- HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Bilten Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta građevinarstva Hrvatske
- Podaci o prometnoj vrijednosti prikupljeni od agencija za promet nekretninama
- Podatak Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o utvrđivanju etalonske vrijednosti građenja

Danas su u RH općeprihvaćena tri pristupa i tri metodologije procjene:

- Prvi pristup je statički pristup, a metoda koja se koristi za izračun vrijednosti nekretnine je **troškovna metoda** ili metoda utvrđivanja stvarne vrijednosti.

- Drugi pristup naziva se komparativni, a metoda izračuna **poredbena metoda** ili metoda uspoređivanja vrijednosti.
- Treći pristup je dinamički, a metoda izračuna je **prihodovna metoda** ili metoda kapitalizacije dobiti.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, a u svrhu odabira metode, nekretnine se prema vrsti korištenja dijele na:

- **najamne stambene nekretnine** - nekretnine koje se prema ukupnom godišnjem prihodu koriste preko 80% za stanovanje
- **poslovne nekretnine** - nekretnine koje se prema ukupnom godišnjem prihodu koriste preko 80% za zakup pravnim osobama, obrtnicima i drugim poslovnim oblicima fizičkih osoba
- **nekretnine mješovite namjene** - nekretnine koje se djelomično koriste za najam a djelomično za zakup, a nisu najamne stambene nekretnine, poslovne nekretnine, obiteljske kuće
- **nekretnine** koje se koriste preko 80% u svrhu osobnog stanovanja, primjerice višestambene zgrade ili obiteljske kuće

Troškovna metoda koristi se za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadno ulaganje u građevine.

Poredbena metoda je primjerena za uvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Prihodovna metoda koristi se za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

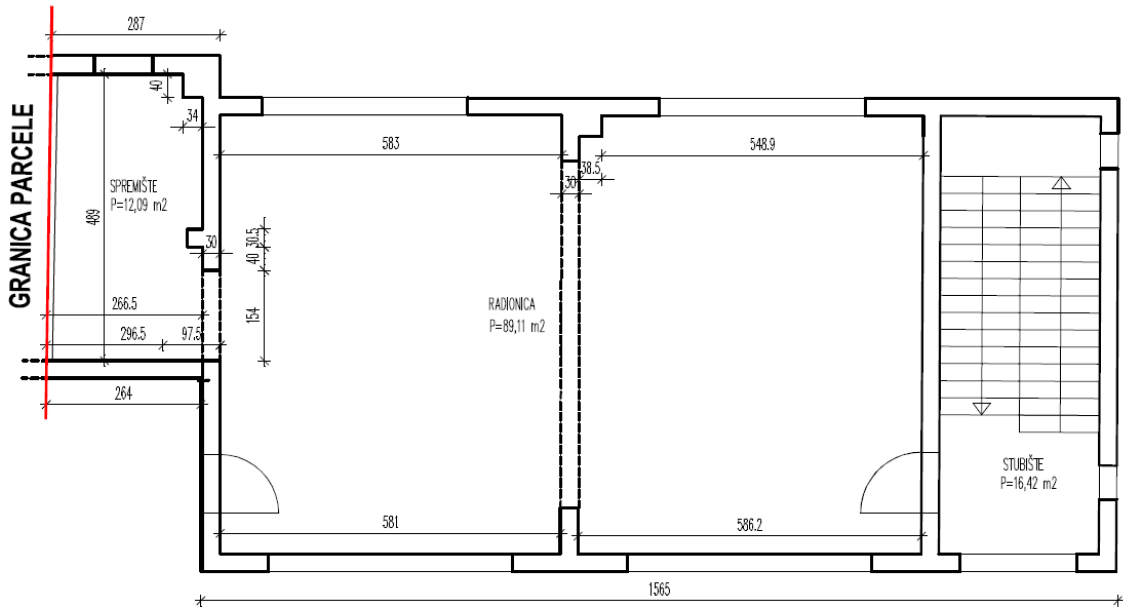
4.1. PROCJENA – POSLOVNI OBJEKT k.č. 191/1 k.o. KURILOVEC

Podna površina i neto korisna površina prostora u poslovnom objektu temeljem nove izmjere na objektu i podataka iz geodetskog situacijskog nacрта:

	tlocrtna površina m ²	koef	netto korisna površina m ²	
podrum				
spremište	44,24	0,75	33,18	h=2,35 m
stubište	10,22	1,00	10,22	h=4,69-4,99 m
ukupno:			43,40	
prizemlje				
radionica	89,11	0,50	44,56	h=4,68 m
spremište-dio	12,09	0,50	6,05	h=2,95-3,26 m
stubište	6,96	1,00	6,96	h=2,95-3,98 m
ukupno:			57,56	
potkrovlje				
stubište	3,13	1,00	3,13	h=2,60-2,95 m
	4,92	0,75	3,69	h=1,76-2,60 m h=2,83
kuhinja	5,68	1,00	5,68	m
predprostor sanitarija	2,09	0,75	1,57	h=1,77-2,60 m
	0,54	1,00	0,54	h=2,60-2,83 m
wc	1,33	0,75	1,00	h=1,77-2,60 m
	0,34	1,00	0,34	h=2,60-2,83 m
ured	44,26	1,00	44,26	h=2,60-3,13 m
	14,32	0,75	10,74	h=1,77-2,60 m
	14,32	0,75	10,74	h=1,77-2,60 m
balkon natkriveno	5,47	0,50	2,74	
balkon nenatkriveno	3,97	0,25	0,99	
			85,42	
			186,38	

TLOCRT PRIIZEMLJA

MJ 1:100



Prikaz granice parcele u odnosu na prostorije u prizemlju objekta



Situacijski nacrt iz geodetskog eleborata 2021.

TEHNIČKI OPIS	POSLOVNI OBJEKT
IMOVINSKO-PRAVNA DOKUMENTACIJA	
k.o.	Kurilovec
z.k.č.	191/1
broj uložka	1623
k.č.	191/1
k.o.	Kurilovec
OPĆI OPIS	
namjena	Poslovna
kat/katnost građevine	Podrum+Priz +Potkrovlje
godina izgradnje	2003.
godina rekonstrukcije	-
prilaz	asfaltirana prometnica
parkiranje	asfaltirano parkiralište
prometne veze	javni prijevoz - autobus/osobni prijevoz
opće stanje	dobro
KONSTRUKTIVNI ELEMENTI ZGRADE	
temelji	trakasti temelji
nosiva konstrukcija	zidano - armirano betonski okviri
međukatna konstrukcija	armirani beton
pregradni zidovi	opeka
krovnna konstrukcija	dvostrešno drveno krovište, završno šindra
fasada zgrade	ožbukana i obojana
INFRASTRUKTURA	
električna mreža	provedena
vodovod	proveden
kanalizacija	provedena
grijanje	provedeno, etažno plinsko
hlađenje	postavljeno
dizalo	ne
MATERIJALI	
vanjska stolarija	PVC s izo ostakljenjem, zaštita od sunca unutarnji alu venecijaneri, sekcijaska vrata
unutarnja stolarija	drvena
obrada podova	laminat, keramičke pločice, industrijski pod
obrada zidova	ožbukani i obojani, keramičke pločice
ODRŽAVANJE	ustanovljeno puknuće vodovodne instalacije u sanitarijama u potkrovlju
OKOLIŠ	uredan
ORIJENTACIJA	Jl-SZ-Sl

REPUBLIKA HRVATSKA - ZAGREBAČKA ŽUPANIJA / GRAD VELIKA GORICA
UPRAVNI ODJEL ZA LOKALNU SAMOUPRAVU
ODSJEK PRAVNIH POSLOVA I UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Zatražio/la: INES VLAHOVIĆ (19056850494)

ID Izvatka: 31479

1	R.B.R. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	Z	Z	Z	Z	Z	Z
3	ADRESA	JOSIPOVIĆEVA 56, VELIKA GORICA	ANDRIJE KAČIČA MILOŠIĆA 9E, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 71, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 71, VELIKA GORICA	NIKOLE TESLE 2B, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 46, VELIKA GORICA
4	VRSTA NEKRETNINE	PP	PP	PP	PP	PP	PP
5	K.Č.	493/3	154/1	624/3	624/3	7/5	619/14
6	K.O.	KURLOVEC	KURLOVEC	KURLOVEC	KURLOVEC	KURLOVEC	KURLOVEC
7	POVIŠINA U PROMETU (m ²)	150	67,91	10	40	40	22
8	POVIŠINA PP (m ²)	150	45,91	10	40	40	22
9	VRSTA PRIPATKA – POVIŠINA (m ²)	VPM - 0 T - 0 SP - 0	VPM - 11 VPM - 11				
10	GODINA IZGRADNJE						1982
11	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	0	2	1	1	2	4
12	ETAŽA (KAT)	PR	PR	PR	PR	PR	PR
13	POLOŽAJ PP	U	U	U	U	U	U
14	NAMJENA PP	UGOSTITELJSKE USLUGE	DJELATNOST DENTALNE MEDICINE	USLUŽNA DJELATNOST	MJEŠOVITA	USLUŽNA DJELATNOST	PIKARSKA DJELATNOST
15	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (KN)	5.000,00	2.700,00	1.000,00	2.300,00	2.000,00	1.255,38
16	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (EUR)	664,35	363,20	132,87	310,72	264,30	300,00
17	PODLJEŽI NAPLATI PDV	NE		NE		NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE		NE		NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	21.12.2020	16.12.2019	17.07.2020	30.09.2019	08.04.2021	19.05.2021
19	UGOVORENO TRAJANJE ZAKUPA	1 GODINA	10 GODINA	3 MJESECA	1 GODINA	NEODREĐENO	NEODREĐENO
20	DENOVNI BLOK	KURLOVEC - GRAĐEVINSKO	KURLOVEC - GRAĐEVINSKO	BRAČA RADIĆ - GRAĐEVINSKO	BRAČA RADIĆ - GRAĐEVINSKO	KURLOVEC - GRAĐEVINSKO	BRAČA RADIĆ - GRAĐEVINSKO
21	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

ID Izvješća: 314 79

1	R.B.R. NEKRETNINE	7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z
3	ADRESA	SLAVKA KOLARA 68, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 68A, VELIKA GORICA	ANDRIJE KAČIČA MIKOŠIĆA 54, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 46, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 68, VELIKA GORICA	MARNA GETALDIĆA 1, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 62/2, VELIKA GORICA
4	VRSTA NEKRETNINE	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP
5	K.Č.	953/9	953/9	608/1	619/14	953/9	596/1	953/9
6	K.O.	KURLOVEC	KURLOVEC	KURLOVEC	KURLOVEC	KURLOVEC	KURLOVEC	KURLOVEC
7	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	31,36	31,36	199,80	22	31,36	30,30	51,64
8	POVRŠINA PP (m ²)	31,36	31,36	199,80	22	31,36	30,30	51,64
9	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m ²)						VPM - 0	
10	GODINA IZGRADNJE	1987	1991		1978	1991		1987
11	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	5	4	0	4	4	0	4
12	ETAŽA (KAT)	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR
13	POLOŽAJ PP	D	N	N	N	N	N	N
14	NAMJENA PP	USLUŽNA DIELATNOST	USLUŽNA	KUPNJA I PRODAJA ROBE	USLUŽNA DIELATNOST	UREDSKI POSLOVI	USLUŽNA	TRGOVAČKA I UGOSTITELJSKA
15	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (KN)	2.000,00	1.100,00	12.067,22	1.000,00	2.000,00	1.826,20	2.500,00
16	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (EUR)	266,34	146,24	1.598,40	132,05	266,06	242,40	330,41
17	PODLJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	DA	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	30.10.2021	08.12.2021	10.11.2020	19.03.2021	27.07.2020	15.09.2020	28.04.2021
19	UGOVORENO TRAJANJE ZAKUPA	NEODREĐENO	NEODREĐENO	5 GODINA	NEODREĐENO	NEODREĐENO	NEODREĐENO	1 GODINA
20	GENOVNI BLOK	KURLOVEC - GRAĐEVINSKO	KURLOVEC - GRAĐEVINSKO	BRAČA RADIČ - GRAĐEVINSKO	BRAČA RADIČ - GRAĐEVINSKO	KURLOVEC - GRAĐEVINSKO	KURLOVEC - GRAĐEVINSKO	KURLOVEC - GRAĐEVINSKO
21	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	14	15	16	17	18	19
2	VRSTA UGOVORA	Z	Z	Z	Z	Z	Z
3	ADRESA	IVANA GORANA KOVAČIĆA 15A, VELIKA GORICA	MARINA GETALDIĆA 1, VELIKA GORICA	KURLOVEČKA 41, VELIKA GORICA	GAJEVA ULICA 23, VELIKA GORICA	KOLODVORSKA 73, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 53, VELIKA GORICA
4	VRSTA NEKRETNINE	PP	PP	PP	PP	PP	PP
5	K.Č.	672/2	596/2		960/1	922/20	624/38
6	K.O.	KURLOVEC	KURLOVEC		KURLOVEC	KURLOVEC	KURLOVEC
7	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	30	149,50	16	250	120	108,74
8	POVRŠINA PP (m ²)	30	49,50	16	250	120	74,06
9	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m ²)		T - 25 T - 75	VPM - 0	VPM - 0 T - 0		GM - 15,62 GM - 15,38 L - 3,68
10	GODINA IZGRADNJE	2020					2019
11	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	3	0	1	2	1	4
12	ETAŽA (KAT)	PR	PR	PR	VE - PDD+PR	VE - PR+1	1
13	POLGŽAJ PP	N	N		U	N	N
14	NAMJENA PP	USLUŽNA	USLUŽNA DJELATNOST/UGO STITELJSKA		TRGOVAČKA	MJEŠOVITA	PROGRAMIRANJE
15	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (KN)	3.000,00	8.776,85	1.502,92	7.521,58	6.666,36	4.700,00
16	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (EUR)	400,53	1.167,50	200,00	1.000,00	880,00	621,98
17	PODLUŠJE NAPLATI PDV	NE	DA	NE	DA	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	20.09.2021	15.12.2021	06.04.2021	15.05.2021	20.10.2020	09.01.2021
19	UGOVORENO TRAJANJE ZAKUPA	NEODREĐENO	6 GODINA	12 MJESECI	10 GODINA	12 MJESECI	NEODREĐENO
20	CIJENOVNI BLOK	VELIKA GORICA - GRAĐEVINSKO 1	KURLOVEC - GRAĐEVINSKO	VELIKA GORICA - GRAĐEVINSKO 1	KURLOVEC - GRAĐEVINSKO	KURLOVEC - GRAĐEVINSKO	BRAČA RADIĆ - GRAĐEVINSKO
21	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

B. BR. NEKRETNINE	ADRESA	NAPOMENA
0	ANDRIJE KAŽIĆA MILOŠIĆA 54, VELIKA GORICA	UZ POSLOVNI PROSTOR PREDMET ZAKUPA JE I 7 PARKIRALIŠNIH MJESTA
17	GAJEVA ULICA 25, VELIKA GORICA	U POVRIŠNJU ZAKUPA OD 250 M2 ULAZI I TERASA I PARKIRALIŠTE, ZAKUPNIK SNOSI I TROŠKOVE PREUREĐIVANJA PROSTORA ZAKUPNIK JE OBVEZAN I PREDATI BLANKO ZADUŽNICU U IZNOSU OD 250 000 KN KAO OSIGURANJE

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi HORVATOV ODVOJK 0 B odnosno na k.č. 191/1 k.o. KURILOVEC, VELIKA GORICA.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .

S osobnim podacima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 944-01/22-01/10

URBROJ: 238-31-02/540-22-2

IZRADIO/IZRADILA:
VESNA TUBIĆ

ODOBRIO/ODOBRILA:

VELIKA GORICA, 1.4.2022.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OG – ostalo, RU – ruševine

ETAŽA (KAT): PO – podrum; pretežitito ukopana, S – suteran, PR – prizemlje, razzemlje, nisko i visoko prizemlje, MK – međukat, polukat, mezanin, UK – uvučeni kat, PK – potkrovlje, mansarda, tavan, galerija, VE – više etaža

PRIPADAK: L – LOGGIA, B – BALKON, T – TERASA, TV – TAVAN, SP – SPREMIŠTE, VPM – VANJSKO-PARKIRNO MJESTO, PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO, G – GARAŽA, V – VRT
POLOŽAJ PP: U – ULIČNI, D – DVORIŠNI

Usporedba 1 Izvadak iz registra pomoćnih podataka vrijednosti nekretnina, nekretnina 1

Lokacija:	Josipovićeva 56, Velika Gorica		
Datum ugovora:	21.12.2021	ICSN:	122,62
Površina (m²):	150,00		
Namjena:	Ugostiteljstvo		
Cijena zakupa (€):	664,35	srednji tečaj HNB na dan sklapanja ug. 1€ =	7,516853kn
Cijena (€/m²):	4,43	(bez PDV-a)	

Usporedba 2 Izvadak iz registra pomoćnih podataka vrijednosti nekretnina, nekretnina 9

Lokacija:	Andrije Kačića Miošića 54, Velika Gorica		
Datum ugovora:	6.4.2021	ICSN:	122,17
Površina (m²):	199,80		
Namjena:	Poslovni prostor		
Cijena zakupa (€):	1.598,40	srednji tečaj HNB na dan sklapanja ug. 1€ =	7,565435kn
Cijena (€/m²):	8,00	(bez PDV-a)	

Usporedba 3 Izvadak iz registra pomoćnih podataka vrijednosti nekretnina, nekretnina 17

Lokacija:	Gajeva ulica 23, Velika Gorica		
Datum ugovora:	15.5.2021	ICSN:	122,17
Površina (m²):	250,00		
Namjena:	Poslovni prostor		
Cijena zakupa (€):	1.000,00	srednji tečaj HNB na dan sklapanja ug. 1€ =	7,521580kn
Cijena (€/m²):	4,00	(bez PDV-a)	

Trenutni aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje: ICSN: 122,62

Prikazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravilniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem indeksa cijena stambenih nekretnina (ICSN) DZS-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da sva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, podzemnih objekata, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu**INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA***

Međuvremenski indeksi (Ø 2015. = 100)														
Zagreb				Jadran				Ostalo						
Godina	1	2	3	4	Godina	1	2	3	4	Godina	1	2	3	4
2002	66,97	66,26	71,08	71,02	2002	51,86	50,92	53,38	53,70	2002	68,96	68,93	70,17	72,49
2003	76,02	77,65	78,31	85,11	2003	60,00	63,78	64,84	67,74	2003	78,82	76,83	76,94	81,60
2004	87,02	89,67	93,16	97,94	2004	69,32	72,82	74,24	79,92	2004	81,35	81,04	86,55	91,86
2005	97,98	102,29	105,55	107,43	2005	80,97	83,94	83,44	90,02	2005	88,86	93,36	96,84	103,21
2006	114,87	111,43	114,15	124,90	2006	92,46	97,11	99,45	105,05	2006	102,83	107,86	110,27	113,26
2007	129,49	134,66	135,13	134,38	2007	107,92	113,87	116,83	116,15	2007	115,45	116,35	120,11	119,92
2008	133,43	133,74	134,23	129,44	2008	115,02	117,34	122,04	118,98	2008	117,53	116,43	118,15	117,65
2009	129,27	124,07	120,41	120,11	2009	117,28	114,67	114,11	111,40	2009	119,14	114,55	112,90	107,88
2010	115,62	111,14	112,10	111,25	2010	109,60	110,70	107,58	109,69	2010	109,92	109,89	108,53	108,00
2011	110,21	111,56	113,02	113,66	2011	108,42	111,23	111,32	111,82	2011	107,76	107,96	108,65	109,84
2012	112,52	110,41	109,44	107,31	2012	111,29	110,02	109,21	104,43	2012	109,89	108,98	108,67	104,62
2013	105,31	103,16	103,19	102,36	2013	105,73	105,24	106,99	104,13	2013	103,60	104,98	101,84	104,00
2014	102,04	102,23	102,29	102,17	2014	103,26	104,71	102,69	102,80	2014	103,24	103,47	105,04	99,43
2015	101,62	99,84	99,92	98,62	2015	101,00	98,47	100,01	100,51	2015	100,20	100,50	99,14	100,16
2016	100,43	99,91	101,96	100,56	2016	101,77	100,33	101,80	101,39	2016	100,21	100,52	97,74	98,26
2017	100,72	102,69	106,45	110,46	2017	102,25	106,58	105,46	108,67	2017	95,53	100,93	100,20	102,26
2018	112,19	114,51	118,96	119,82	2018	110,54	109,33	112,20	113,50	2018	99,57	98,94	100,51	102,00
2019	125,02	131,15	133,46	137,38	2019	118,67	119,24	118,05	120,35	2019	100,59	102,24	103,98	109,64
2020	140,79	142,54	141,09	145,45	2020	125,39	126,30	126,91	127,61	2020	109,31	115,90	113,35	119,45
2021	145,43	152,55	154,60	154,60	2021	132,80	134,34	138,18	138,18	2021	115,71	122,17	122,62	122,62

* izvor: www.dzs.hr

Lokacija	Jedinična cijena zakupa €/m ² (bez PDV-a)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena jedinična cijena zakupa €/m ² (bez PDV-a)
Josipovićeve 56, Velika Gorica	4,43	122,62	122,62	1,0000	4,43
Andrije Kačića Miošića 54, Velika Gorica	8,00	122,17		1,0037	8,03
Gajeve ulica 23, Velika Gorica	4,00	122,17		1,0037	4,01

Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Adresa nekretnine	<i>Procjenjivana nekretnina</i>	<i>Usporedba</i>		<i>Usporedba</i>
	<i>Adresa nekretnine</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
		Josipovićeva 56, Velika Gorica	Andrije Kačića Miošića 54, Velika Gorica	Gajeva ulica 23, Velika Gorica
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Međuvremenski izjednačena cijena	--	4,43	8,03	4,01
Površina prostora (NKP)	186,38	150,00	199,80	250,00
FIZIČKI ASPEKTI				
Starost	15	slično	slično	slično
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	0,90	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	5,22	4,43	7,23	4,01
Tehničko stanje	dobro	vanjski uvid	vanjski uvid	vanjski uvid
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	0,90	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	4,98	4,43	6,50	4,01
Lokacija	dobra	slična	slična	slična
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	4,98	4,43	6,50	4,01
Atraktivnost nekretnine	dobra			
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	0,95	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	3,66	4,43	6,18	4,01
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	sličan	sličan	sličan
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	3,66	4,43	6,18	4,01
Pristup sredstvima javnog prijevoza	prosječan	sličan	sličan	sličan
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	4,87	4,43	6,18	4,01
Komunalna infrastruktura	dobra	dobra	dobra	dobra
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	3,66	4,43	6,18	4,01
Površina	186,38	150,00	199,80	250,00
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	3,66	4,43	6,18	4,01
Ostale prilagodbe				
<i>Prilagodba</i>	1,00	1,00	1,00	1,00
<i>Prilagođena prodajna cijena po m²</i>	4,87	4,43	6,18	4,01
<i>Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max.±40%):</i>		0%	-23%	0%

Indikator vrijednosti	4,87	4,43	6,18	4,01
------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:				
<i>Odstupanje od prosjeka:</i>		0,45	-1,30	0,86

Odstupanje od prosjeka u postotku:		9%	27%	18%
Kvadrat odstupanja:		0,20	1,70	0,74
Standardno odstupanje:	0,94	19%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	1,88	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava

Korekcija pomoću FK matrice

FK Matrica	A - lokacija/tržište	B - Zgrada općenito	C - Stanje zgrade
1 Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> izvršna lokacija* velika potražnja za vrstom objekta skoro nema/nema ponude 	<ul style="list-style-type: none"> vrlo dobra infrastruktura vrlo dobro oblikovanje dobra prostorna organizacija visoka fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> nema oštećenja puna stabilnost puna uporabivost daljnje korištenje nije smanjeno
2 Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> vrlo dobra lokacija* redovita potražnja za vrstom objekta mala ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> vrlo dobra infrastruktura dobro oblikovanje dobra prostorna organizacija dovoljna fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> mala oštećenja puna stabilnost još dobra uporabivost daljnje korištenje jedva smanjeno
3 Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> dobra lokacija* još postoji potražnja za vrstom objekta dovoljna ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> dovoljna infrastruktura prosječno oblikovanje prosječna prostorna organizacija umjerena fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> jasna oštećenja smanjena stabilnost prosječna uporabivost daljnje korištenje smanjeno
4 Uporabivost ograničeno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> umjerena lokacija* mala potražnja za vrstom objekta bogata ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> dovoljna infrastruktura umjereno oblikovanje umjerena prostorna organizacija mala fleksibilnost 	<ul style="list-style-type: none"> jasna oštećenja smanjena stabilnost smanjena uporabivost daljnje korištenje jasno smanjeno
5 Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	<ul style="list-style-type: none"> loša lokacija* jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta velika ponuda 	<ul style="list-style-type: none"> nedovoljna infrastruktura umjereno oblikovanje nedovoljna prostorna organizacija bez fleksibilnosti 	<ul style="list-style-type: none"> znatna oštećenja smanjena stabilnost nedovoljna uporabivost daljnje korištenje samo kratkoročno
Odabir klasifikacije		2,5	2,5
Odabrani faktor korištenja zgrade (FK)		2,5	

* ... lokacija – označava kvalitetu bitnih (mekih) faktora lokacije tipičnih za zgradu

Starost građevine (G) - prosječno	2022	-	2003	god.	19
Održivi vijek korištenja (OVK) - prilog 9				god.	85
Preostali vijek korištenja (OVK-G)				god.	66
Faktor korištenja - odabrani iz FK MATRICE				FK	2,5
Relativna starost (G/OVK):				%	22%
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) - Prilog 10				59%	50

Utvrđivanje vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje.

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog vijeka korištenja građevine.

*Stopa kapitalizacije (Prilog 13.)	Odabrano	Položaj	Kvaliteta	Gosp. situacija	Razvojni potencijal	UKUPNO
Poslovna namjena: 4,5 - 8 %	7,00%	dobar	dobra	prosječna	ne postoji	7,00%
Prilagodba	7,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

PARAMETAR	m ²	€/m ²		VRIJEDNOST €
Ukupno NKP	195,84	4,87		954,55
Mjesečni bruto prihod prema uprosječenom najmu				954,55
Godišnji bruto prihod				11.454,61
Rizik gubitka najamnine	7,00	%		801,82
Troškovi investicijskog održavanja	2,00	€/m ² NKP		391,68
Modernizacija	0,50	% NV		538,56
Ukupni troškovi gospodarenja	15,12	%		1.732,06
Ukamaćivanje vrijednosti zemljišta			Predvidivi OOVK nekretnine veći je od 50 god. - Prema Pravilniku čl. 41. st. 3., može se zanemariti	-
Godišnji netto prihod nekretnine				9.722,55
Stopa kapitalizacije	7,00	%		
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK)	50	godina		
q	1,070			
Multiplikator	13,81			
Yield Brutto	9,21	%		
Udio vrijednosti građevine				134.226,02
Udio vrijednosti zemljišta				0,00
Potencijali ili odbici	50,00			-9.792,00
VRIJEDNOST NEKRETNINE (€) :				124.434,02

Pokazatelj vrijednosti nekretnine :	635,39 €/m²NKP
--	----------------------------------

VRIJEDNOST NEKRETNINE PRIHODOVNOM METODOM:	124.434,02 €
---	---------------------

Napomena:

U iskazanoj tržišnoj vrijednost nije sadržan porez na dodanu vrijednost (PDV)

****Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.***

(Definicija Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (portal eNekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, izvanci iz zbirke kupoprodajnih cijena, interna baza ugovora o zakupu), internetske stranice: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda. Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos cijene procijenjen je u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih mjerenja zagađenja zraka i utjecaja buke u predmetnoj nekretnini i sličnih utjecaja koji bi utjecali na tržišnu vrijednost nekretnine.

Procjenitelj nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

5. ZAKLJUČAK

Ukupna tržišna vrijednost predmetne nekretnine –poslovnog objekta na adresi Horvatov odvojak bb u Velikoj Gorici na dan vrednovanja 05.04.2022. iznosi:

Poslovni objekt: 941.343,48 kn ili zaokruženo 941.000,00 kn

što na dan procjene prema srednjem tečaju HNB od 7,565001 kn / 1 EUR iznosi:

124.434,02 EUR ili zaokruženo 124.400,00 EUR

Nalaz dovršen.

Revizija procjene izrađena
U Zagrebu, 05.04.2022.

Plavo za pet d.o.o.



6. PRILOZI

6.1. FOTODOKUMENTACIJA NA k.č. 191/1 k.o. Kurilovec



Slika 1. Poslovni objekt – ulazno pročelje



Slika 2. Unutrašnjost prostora stubište



Slika 3. Unutrašnjost prostora – podrum



Slika 4. Unutrašnjost prostora – uredski prostor – potkrovlje



Slika 5. Unutrašnjost prostora - sanitarije – potkrovlje



Slika 6. Unutrašnjost prostora - kuhinja – potkrovlje



Slika 7. Balkon – potkrovlje



Slika 8. Radionica - prizemlje

6.2. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Velikoj Gorici
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL VELIKA GORICA
Stanje na dan: 04.04.2022. 23:18

Katastarska općina: 331643, KURILOVEC

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6902/2021
Aktivne plombe: Z-7824/2021, Z-1822/2022

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1623

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	191/1	U HORVATOVOJ ULICI KUĆA B.B. U HORVATOVOJ ULICI DVORIŠTE U HORVATOVOJ ULICI			471 126 345	
		UKUPNO:			471	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primijeno 29. rujna 2003., broj Z-3677/2003.	
1.1	Na temelju prijavnog lista od 23. kolovoza 2003. i građevinske dozvole od 25. srpnja 2003. zabilježuje se da je kuća bb u Horvatovoj ulici sagrađena na č.k.br. 191/1 upisana bez uporabne dozvole.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		
2.3	Zaprimljeno 14.08.2015.g. pod brojem Z-4629/2015 ZABILJEŽBA, PRIENOS VLASNIŠTVA RADI OSIGURANJA TRAŽBINE Primijeno 14. listopada 2003. broj Z-3866/2003. Na temelju Ugovora o kreditu od 09. listopada 2003. zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva sa Step CO d.o.o., iz V.Gorice, Horvatova 3, MBS:080145272 na Banku izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od dvjestopedesettisuća eura (250.000,00 EUR-a) uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove prema ugovoru.	ZABILJEŽBA
2.4	Zaprimljeno 08.01.2018.g. pod brojem Z-224/2018 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-643/14 03.01.2018, NASTAVKA STEČAJNOG POSTUPKA.	na 2 (2.2), 2 (2.3)
2.5	Zaprimljeno 26.04.2019.g. pod brojem Z-2953/2019 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSLOVNI BROJ ST-528/2018 19.04.2019, RJEŠENJA O PRODAJI NEKRETNINA.	na 2 (2.2), 2 (2.3)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 331643, KURILOVEC

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1623

**B
Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.7	Zaprimljeno 03.09.2021.g. pod brojem Z-6902/2021 ZABILJEŽBA, DOSUDA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSLOVNI BROJ ST-528/2018 30.08.2021	na 2 (2.2)

**C
Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.04.2022.

6.3.POSJEDOVNI LIST



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA VELIKA
GORICA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 05.04.2022

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KURILOVEC (Mbr. 331643)

Posjedovni list: 1743

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	STEP CO D.O.O., HORVATOVA 3, VELIKA GORICA (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		180	UL.KURILOVEČKA	645	2		
			DVORIŠTE	500			
			KUĆA BR.83/A	45			
			ORANICA	100			
		191/1	UL.HORVATOVA	471	2		
			DVORIŠTE	345			
			KUĆA B.B.	126			
		191/7	VRT	435	2		
			ORANICA	435			
Ukupna površina katastarskih čestica				1551			

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

6.4. IZVADAK IZ REGISTRA POMOĆNIH PODATAKA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA VELIKA GORICA NA LOKACIJI K.O. KURILOVEC

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Zatražio/la: INES VLAHOVIĆ (19056850494)

ID Izvatka: 31479

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	Z	Z	Z	Z	Z	Z
3	ADRESA	JOSIPOVIĆEVA 56, VELIKA GORICA	ANDRIJE KAČIĆA MIOŠIĆA 9E, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 71, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 71, VELIKA GORICA	NIKOLE TESLE 28, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 46, VELIKA GORICA
4	VRSTA NEKRETNINE	PP	PP	PP	PP	PP	PP
5	K.Č.	493/3	154/1	624/3	624/3	7/5	619/14
6	K.O.	KURIOVEC	KURIOVEC	KURIOVEC	KURIOVEC	KURIOVEC	KURIOVEC
	KATASTAR						
7	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	150	67,91	10	40	40	22
8	POVRŠINA PP (m ²)	150	43,91	10	40	40	22
9	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m ²)	VPM - 0 T - 0 SP - 0	VPM - 12 VPM - 12				
10	GODINA IZGRADNJE						1982
11	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	0	2	1	1	2	4
12	ETAŽA (KAT)	PR	PR	PR	PR	PR	PR
13	POLOŽAJ PP	U	U	U	U	U	U
14	NAMJENA PP	UGOSTITELJSKE USLUGE	DJELATNOST DENTALNE MEDICINE	USLUŽNA DJELATNOST	MJEŠOVITA	USLUŽNA DJELATNOST	PEKARSKA DJELATNOST
15	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (KN)	5.000,00	2.700,00	1.000,00	2.300,00	2.000,00	2.253,38
16	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (EUR)	664,35	363,20	132,87	310,72	264,30	300,00
17	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE		NE		NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE		NE		NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	21.12.2020	16.12.2019	17.07.2020	30.09.2019	08.04.2021	19.05.2021
19	UGOVORENO TRAJANJE ZAKUPA	1 GODINA	10 GODINA	3 MJESECA	1 GODINA	NEODREĐENO	NEODREĐENO
20	CJENOVNI BLOK	KURIOVEC - GRAĐEVINSKO	KURIOVEC - GRAĐEVINSKO	BRAĆA RADIĆ - GRAĐEVINSKO	BRAĆA RADIĆ - GRAĐEVINSKO	KURIOVEC - GRAĐEVINSKO	BRAĆA RADIĆ - GRAĐEVINSKO
21	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA	Z	Z	Z	Z	Z	Z	Z
3	ADRESA	SLAVKA KOLARA 68, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 68A, VELIKA GORICA	ANDRIJE KAČIČA MIOŠIČA 54, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 46, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 68, VELIKA GORICA	MARNA GETALDIČA 1, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 62/2, VELIKA GORICA
4	VRSTA NEKRETNINE	PP	PP	PP	PP	PP	PP	PP
5	K.Č.	953/9	953/9	608/1	619/14	953/9	596/1	953/9
6	K.O.	KURIOVEC	KURIOVEC	KURIOVEC	KURIOVEC	KURIOVEC	KURIOVEC	KURIOVEC
	KATASTAR							
7	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	31,36	31,36	199,80	22	31,36	30,30	51,64
8	POVRŠINA PP (m ²)	31,36	31,36	199,80	22	31,36	30,30	51,64
9	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m ²)						VPM - 0	
10	GODINA IZGRADNJE	1987	1991		1978	1991		1987
11	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	5	4	0	4	4	0	4
12	ETAŽA (KAT)	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR
13	POLOŽAJ PP	D	N	N	N	N	N	N
14	NAMJENA PP	USLUŽNA DJELATNOST	USLUŽNA	KUPNJA I PRODAJA ROBE	USLUŽNA DJELATNOST	UREDSKI POSLOVI	USLUŽNA	TRGOVAČKA I UGOSTITELJSKA
15	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (KN)	2.000,00	1.100,00	12.067,22	1.000,00	2.000,00	1.826,20	2.500,00
16	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (EUR)	266,34	146,24	1.598,40	132,05	266,06	242,40	330,41
17	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	DA	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	30.10.2021	08.12.2021	10.11.2020	19.03.2021	27.07.2020	15.09.2020	28.04.2021
19	UGOVORENO TRAJANJE ZAKUPA	NEODREĐENO	NEODREĐENO	5 GODINA	NEODREĐENO	NEODREĐENO	NEODREĐENO	1 GODINA
20	CJENOVNI BLOK	KURIOVEC - GRAĐEVINSKO	KURIOVEC - GRAĐEVINSKO	BRAĆA RADIĆ - GRAĐEVINSKO	BRAĆA RADIĆ - GRAĐEVINSKO	KURIOVEC - GRAĐEVINSKO	KURIOVEC - GRAĐEVINSKO	KURIOVEC - GRAĐEVINSKO
21	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	14	15	16	17	18	19
2	VRSTA UGOVORA	Z	Z	Z	Z	Z	Z
3	ADRESA	IVANA GORANA KOVAČIĆA 15A, VELIKA GORICA	MARINA GETALDIĆA 1, VELIKA GORICA	KURILOVEČKA 41, VELIKA GORICA	GAJEVA ULICA 23, VELIKA GORICA	KOLODVORSKA 73, VELIKA GORICA	SLAVKA KOLARA 53, VELIKA GORICA
4	VRSTA NEKRETNINE	PP	PP	PP	PP	PP	PP
5	K.Č.	672/2	596/1		960/1	922/10	624/38
6	K.O.	KURILOVEC	KURILOVEC		KURILOVEC	KURILOVEC	KURILOVEC
	KATASTAR						
7	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	30	149,50	16	250	120	108,74
8	POVRŠINA PP (m ²)	30	49,50	16	250	120	74,06
9	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m ²)		T - 25 T - 75	VPM - 0	VPM - 0 T - 0		GM - 15,62 GM - 15,38 L - 3,68
10	GODINA IZGRADNJE	2020					2019
11	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	3	0	1	2	1	4
12	ETAŽA (KAT)	PR	PR	PR	VE - POD+PR	VE - PR+1	1
13	POLOŽAJ PP	N	N		U	N	N
14	NAMJENA PP	USLUŽNA	USLUŽNA DJELATNOST/UGO STITELJSKA		TRGOVAČKA	MJEŠOVITA	PROGRAMIRANJE
15	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (KN)	3.000,00	8.776,83	1.502,92	7.521,58	6.666,36	4.700,00
16	UGOVORENA MJESEČNA ZAKUPNINA (EUR)	400,53	1.167,50	200,00	1.000,00	880,00	621,93
17	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	DA	NE	DA	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	20.09.2021	15.12.2021	06.04.2021	15.05.2021	20.10.2020	09.01.2021
19	UGOVORENO TRAJANJE ZAKUPA	NEODREĐENO	6 GODINA	12 MJESECI	10 GODINA	12 MJESECI	NEODREDEO
20	CJENOVNI BLOK	VELIKA GORICA - GRAĐEVINSKO 1	KURILOVEC - GRAĐEVINSKO	VELIKA GORICA - GRAĐEVINSKO 1	KURILOVEC - GRAĐEVINSKO	KURILOVEC - GRAĐEVINSKO	BRAČA RADIĆ - GRAĐEVINSKO
21	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	ADRESA	NAPOMENA
9	ANDRIJE KAČIČA MIOŠIČA 54, VELIKA GORICA	UZ POSLOVNI PROSTOR PREDMET ZAKUPA JE I 7 PARKIRALIŠNIH MJESTA
17	GAJEVA ULICA 23, VELIKA GORICA	U POVRŠINU ZAKUPA OD 250 M2 ULAZI I TERASA I PARKIRALIŠTE, ZAKUPNIK SNOSI I TROŠKOVE PREUREĐIVANJA PROSTORA ZAKUPNIK JE OBVEZAN I PREDATI BIANKO ZADUŽNICU U IZNOSU OD 250 000 KN KAO OSIGURANJE

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi HORVATOV ODVOJK 0 B odnosno na k.č. 191/1 k.o. KURILOVEC, VELIKA GORICA.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .

S osobnim podacima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 944-01/22-01/10

URBROJ: 238-31-02/540-22-2

IZRADIO/IZRADILA:
VESNA TUBIN

ODOBRIO/ODOBRILA:

VELIKA GORICA, 1.4.2022.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

ETAŽA (KAT): PO – podrum; pretežito ukopana, S – suteran, PR – prizemlje, razizemlje, nisko i visoko prizemlje, MK – međukat, polukat, mezanin, UK – uvučeni kat, PK – potkrovlje, mansarda, tavan, galerija, VE – više etaža

PRIPADAK: L – LOGGIA, B – BALKON, T – TERASA, TV – TAVAN, SP – SPREMIŠTE, VPM – VANJSKO-PARKIRNO MJESTO, PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO, G – GARAŽA, V – VRT

POLOŽAJ PP: U – ULIČNI, D – DVORIŠNI

6.5.RJEŠENJE TVRTKE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080979926

OIB:

55410915668

TVRTKA:

- 1 PLAVO ZA PET d.o.o. za graditeljstvo i usluge
- 1 PLAVO ZA PET d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Braće Cvijića 30

PRAVNI OBLIK:

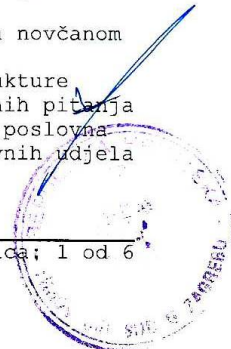
- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 1 * - usluge vještačenja na području građevinarstva
- 1 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - posredovanje u prometu nekretninama
- 1 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 * - obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- 1 * - stručni poslovi zaštite okoliša
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - usluge vezane uz poslove kreditiranja: prikupljanje podataka, izrada analiza i davanje informacija o kreditnoj sposobnosti pravnih i fizičkih osoba koje samostalno obavljaju djelatnost
- 1 * - posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu
- 1 * - savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima
- 1 * - pomorska kabotaža

D004, 2015-11-04 12:33:31

Stranica: 1 od 6



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | * | - obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter) |
| 1 | * | - popravak, obnavljanje opreme i strojeva, bojenje, čišćenje brodova |
| 1 | * | - djelatnost iznajmljivanja plovila |
| 1 | * | - pomorski agencijski poslovi |
| 1 | * | - lučke djelatnosti |
| 1 | * | - prijevoz putnika i stvari unutarnjim vodnim putovima |
| 1 | * | - javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu |
| 1 | * | - međunarodni linijski pomorski promet |
| 1 | * | - povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu |
| 1 | * | - privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata |
| 1 | * | - ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala |
| 1 | * | - prihvat i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina |
| 1 | * | - ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme |
| 1 | * | - proizvodnja električne energije |
| 1 | * | - prijenos električne energije |
| 1 | * | - distribucija električne energije |
| 1 | * | - organiziranje tržišta električne energije |
| 1 | * | - opskrba električnom energijom |
| 1 | * | - trgovina električnom energijom |
| 1 | * | - proizvodnja toplinske energije |
| 1 | * | - opskrba toplinskom energijom |
| 1 | * | - distribucija toplinske energije |
| 1 | * | - djelatnost kupca toplinske energije |
| 1 | * | - istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina |
| 1 | * | - proizvodnja plina |
| 1 | * | - proizvodnja prirodnog plina |
| 1 | * | - transport plina |
| 1 | * | - skladištenje plina |
| 1 | * | - upravljanje terminalom za UPP |
| 1 | * | - distribucija plina |
| 1 | * | - organiziranje tržišta plina |
| 1 | * | - trgovina plinom |
| 1 | * | - opskrba plinom |
| 1 | * | - izrada elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova |
| 1 | * | - izrada elaborata izmjere, označivanja i održavanja državne granice |
| 1 | * | - izrada elaborata izrade Hrvatske osnovne karte |
| 1 | * | - izrada elaborata izrade digitalnih ortofotokarata |
| 1 | * | - izrada elaborata izrade detaljnih topografskih |

D004, 2015-11-04 12:33:31

Stranica: 2 od 6



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

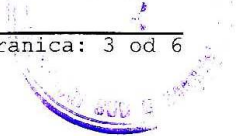
SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- karata
- | | | |
|---|---|--|
| 1 | * | - izrada elaborata izrade preglednih topografskih karata |
| 1 | * | - izrada elaborata katastarske izmjere |
| 1 | * | - izrada elaborata tehničke reambulacije |
| 1 | * | - izrada elaborata prevodenja katastarskog plana u digitalni oblik |
| 1 | * | - izrada elaborata prevodenja digitalnog katastarskog plana u zadanu strukturu |
| 1 | * | - izrada elaborata za homogenizaciju katastarskog plana |
| 1 | * | - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta |
| 1 | * | - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina |
| 1 | * | - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata za potrebe pojedinačnog prevodenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina |
| 1 | * | - izrada elaborata katastra vodova i stručne geodetske poslove za potrebe pružanja geodetskih usluga |
| 1 | * | - tehničko vođenje katastra vodova |
| 1 | * | - izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja |
| 1 | * | - izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja |
| 1 | * | - izrada geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije |
| 1 | * | - izrada geodetskoga projekta |
| 1 | * | - iskolčenje građevina i izradu elaborata iskolčenja građevine |
| 1 | * | - izrada geodetskog situacijskog nacрта izgrađene građevine |
| 1 | * | - geodetsko praćenje građevine u gradnji i izrada elaborata geodetskog praćenja |
| 1 | * | - praćenje pomaka građevine u njezinom održavanju i izrada elaborata geodetskog praćenja |
| 1 | * | - geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru urbane komasacije |
| 1 | * | - izrada projekta komasacije poljoprivrednog zemljišta i geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru komasacije poljoprivrednog zemljišta |
| 1 | * | - izrada posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štitićena područja |
| 1 | * | - tehničko ispitivanje i analiza |
| 1 | * | - proizvodnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju |
| 1 | * | - usluge informacijskog društva |
| 1 | * | - računalne i srodne djelatnosti |
| 1 | * | - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja |

D004, 2015-11-04 12:33:31

Stranica: 3 od 6



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | * | - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem |
| 1 | * | - djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu |
| 1 | * | - prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu |
| 1 | * | - javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu |
| 1 | * | - prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu |
| 1 | * | - agencijske djelatnosti u cestovnom prometu |
| 1 | * | - prijevoz za vlastite potrebe |
| 1 | * | - skladištenje robe |
| 1 | * | - djelatnost ovlaštenoga carinskog otpremnika |
| 1 | * | - grafički i industrijski dizajn |
| 1 | * | - izdavačka djelatnost |
| 1 | * | - tiskanje časopisa, knjiga, brošura, plakata, reklamnih kataloga, igračih karata, dnevnika, kalendara, prospekata, te drugih tiskanih oglasa |
| 1 | * | - djelatnost nakladnika |
| 1 | * | - distribucija tiska |
| 1 | * | - djelatnost javnog informiranja |
| 1 | * | - djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga |
| 1 | * | - univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija |
| 1 | * | - usluga s posebnom tarifom |
| 1 | * | - djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga |
| 1 | * | - djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija |
| 1 | * | - djelatnost objavljivanja audiovizualnog i radijskog programa |
| 1 | * | - djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija |
| 1 | * | - audiovizualne djelatnosti |
| 1 | * | - komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima |
| 1 | * | - proizvodnja računala te elektroničkih proizvoda |
| 1 | * | - popravak i održavanje računala te elektroničkih proizvoda |
| 1 | * | - popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo |
| 1 | * | - proizvodnja tekstila |
| 1 | * | - proizvodnja metala |
| 1 | * | - proizvodnja gotovih metalnih proizvoda |
| 1 | * | - obrada i prevlačenje metala |
| 1 | * | - proizvodnja strojeva i uređaja |
| 1 | * | - proizvodnja proizvoda od drva, pluta, slame i pletarskih materijala |
| 1 | * | - prerada drva i proizvoda od drva |
| 1 | * | - proizvodnja proizvoda od gume i plastike |
| 1 | * | - proizvodnja proizvoda od keramike i gline |

D004, 2015-11-04 12:33:31

Stranica: 4 od 6

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - proizvodnja kože i kožnih proizvoda
- 1 * - proizvodnja namještaja
- 1 * - proizvodnja nakita i imitacije nakita (bižuterije)
- 1 * - iznajmljivanje motornih vozila
- 1 * - održavanje i popravak motornih vozila
- 1 * - organiziranje koncerata, revija, zabavnih manifestacija, priredaba, sajмова, seminara, tečajeva, kongresa i promocija
- 1 * - iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovoditelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - računovodstveni poslovi
- 1 * - djelatnost prijevoza opasnih tvari
- 1 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- 1 * - pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- 1 * - pružanje usluga smještaja
- 1 * - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- 1 * - proizvodnja hrane i pića
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- 1 * - ostale turističke usluge
- 1 * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- 1 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - čišćenje svih vrsta objekata
- 1 * - uređenje i održavanje krajolika
- 1 * - poljoprivredna djelatnost
- 1 * - integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- 1 * - poljoprivredno-savjetodavna djelatnost
- 1 * - ekološka proizvodnja, prerada, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- 1 * - proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja
- 1 * - trgovina uzgojno valjanim životinjama i genetskim materijalom
- 1 * - gospodarenje lovištem i divljači
- 1 * - djelatnosti gospodarskog ribolova na moru
- 1 * - djelatnost uzgoja riba i drugih morskih organizama
- 1 * - gospodarenje ribama slatkih (kopnenih) voda
- 1 * - gospodarenje šumama
- 1 * - proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz šumskog reprodukcijanskog materijala
- 1 * - proizvodnja, stavljanje na tržište ili uvoz božićnih drvaca
- 1 * - administrativne djelatnosti
- 1 * - priprema i organizacija te javno izvođenje

D004, 2015-11-04 12:33:31

Stranica: 5 od 6

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- dramskih, glazbeno-scenskih, lutkarskih i drugih scenskih djela (scenska i glazbeno-scenska djela)
- 1 * - sportska priprema
 - 1 * - sportska rekreacija
 - 1 * - sportska poduka
 - 1 * - upravljanje i održavanje sportskom građevinom
 - 1 * - djelatnost za njegu i održavanje tijela
 - 1 * - djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
 - 1 * - pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda
 - 1 * - frizerski saloni i saloni za uljepšavanje

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Ines Vlahović, OIB: 19056850494
Zagreb, Braće Cvijića 30
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Ines Vlahović, OIB: 19056850494
Zagreb, Braće Cvijića 30
- 1 - direktor
- 1 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 01.07.2015. godine.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-15/17458-4	10.07.2015	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 04. studenoga 2015.

Ovlaštena osoba

D004, 2015-11-04 12:33:31

Stranica: 6 od 6

6.6. RJEŠENJE VJEŠTAKA



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

Broj: 4 Su-1231/2019
Zagreb, 23. listopada 2019.

RJEŠENJE

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

riješio je

Ines Vlahović, dipl.ing.grad. iz Zagreba, Braće Cvijića 30, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Ines Vlahović, 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.



O tome obavijest:

1. Ines Vlahović
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

Izradila:

INES VLAHOVIĆ dipl.ing.građ.

Stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretnina

PLAVO ZA PET d.o.o.

BRAĆE Cvijića 30

10000 Zagreb

plavozapet@yahoo.com

mob 0919578741