



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA
GRAĐEVINARSTVO I PROCJENU
VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
DRAŽEN SLUNJSKI, mag.ing.aedif.
OIB: 72003385933

home: Zvečevska 20
31000 Osijek
mob: 098/476-283
e-mail: hiperbolaosijek@gmail.com

BROJ ELABORATA: P- 45076

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

STAN

ADRESA	Klekova 19, 10000 Zagreb k.č.br. 1661/478, k.o. Vrapče
NARUČITELJ	EKVIVALENT d.o.o. u stečaju, OIB: 09931170739 Trg Ante Starčevića 3, Osijek
PROCIJENJENA VRIJEDNOST	98.600,00 €
IZRADIO	Dražen Slunjski, mag.ing.aedif.
U Osijeku,	29.5.2023

m p

SADRŽAJ

- » RJEŠENJE O IMENOVANJU
- » POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I KORIŠTENE LITERATURE
- » UVOD
- » LOKACIJA I OČEVID
- » OPIS NEKRETNINE I REKAPITULACIJA POVRŠINA
- » ODABIR METODE
- » PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
- » NALAZ I ZAKLJUČAK
- » PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU
URED PREDSEDNIKA

Broj: 4-Su-650/2020-3,
Osijek, 22. siječnja 2021.

Predsjednik Županijskog suda u Osijeku Zvonko Vrban, na temelju članka 126. stavak 4. Zakonu o sudovima ("Narodne novine" broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19. i 130/20) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj 38/14, 123/15, 29/16. i 61/19), a povodom zahtjeva Dražena Slunjskog iz Osijeka, Zvečevska 30, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, donosi

RJEŠENJE

DRAŽEN SLUNJSKI, diplomirani inženjer građevinarstva, iz Osijeka, Zvečevska 30, OIB: 72003385933, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom Županijskog suda u Osijeku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina.

Stalni sudski vještak imenuje se na vrijeme od 4 (četiri) godine počevši 1. veljače 2021.

Obrazloženje

Dražen Slunjski iz Osijeka, Zvečevska 30, podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Osijeku za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina budući mu s danom 31. siječnja 2021. ističe vrijeme na koje je imenovan rješenjem ovog suda broj 4-Su-87/2017-4, od 31. siječnja 2017. Uz zahtjev za ponovno imenovanje dostavio je uvjerenje da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje, te policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

U postupku ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom imenovani je podnio dokumentaciju propisanu u članku 12. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima te je utvrđeno da ne postoje zapreke iz članka 2. stavak 3. citiranog Pravilnika za ponovno imenovanje.

S obzirom na naprijed navedeno, predsjednik Županijskog suda u Osijeku donio je rješenje o ponovnom imenovanju kao u izreci.

Sudska pristojba na rješenje o imenovanju po Tarifnom broju 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 53/19) u iznosu od 200,00 kn je naplaćena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku 15 dana od dana dostave rješenja.

PREDSJEDNIK SUDA
Zvonko Vrbanić, v.r.
Za točnost otpis
Joso Jovanović



DOSTAVITI:

1. Dražen Slunjski
Osijek, Zvečevska 30
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Općinski sud u Osijeku
4. Općinski sud u Đakovu
5. Arhiva

POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I KORIŠTENE LITERETURE

POPIS PRIMJENJENIH PROPISA

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
European Valuation Standards (EVS 2012)
Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
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)
Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)
Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16 - ispravak, 61/19)
Odluka o komunalnom doprinosu jedinice lokalne samouprave
Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15 i 42/19)

Izjavljujem da sam procjenu izradio kao nezavisni, ovlašteni procjenitelj vrijednosti nekretnina, sa potrebnim znanjem i vještinama, uz poznavanje lokalnog i nacionalnog stanja na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi, nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

IZVORI PRIBAVLJENIH PODATAKA

Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH)
Bilteni Hrvatske narodne banke
Indeks cijena Državnog zavoda za statistiku
Burza nekretnina - Barometar cijena nekretnina
Internetski portali agencija za promet nekretnina
Internetski portal Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja
Internetski portal Ministarstva pravosuđa i Državne geodetske uprave

UVOD

naručitelj:	EKVIVALENT d.o.o. u stečaju, OIB: 09931170739 Trg Ante Starčevića 3, Osijek
lokacija:	Klekova 19, 10000 Zagreb k.č.br. 1661/478, k.o. Vrapče
svrha izrade:	ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ZBOG KUPOPRODAJE
vrsta nekretnine:	STAN
datum pregleda nekretnine:	27.5.2023
dan kakvoće:	29.5.2023
dan vrednovanja:	29.5.2023

Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno pravnog naslova te porezne i druge financijske obveze vlasnika. Za potrebe ovog Elaborata pretpostavljeno je da je dokumentacija dostavljena od Naručitelja i preuzeta sa službenih internetskih stranica vjerodostojna. Procijenjena vrijednost iz ovog elaborata služi isključivo radi utvrđivanja trenutne prometne (tržišne) vrijednosti. Prometna vrijednost nekretnine predstavlja stvarnu, tržišnu vrijednost, mijenja se te ovisi o nizu faktora. Procjena je izvršena na temelju kvalitete, kvantitete (vrijednosti 1 m²), održavanja, starosti i trošnosti nekretnine, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) te procijenjenoj vrijednosti ulaganja iskazanoj na dan kakvoće.

DOKUMENTACIJA DOSTAVLJENA NA UVID:

Izvadak iz zemljišne knjige		
Prijepis posjedovnog lista		
Izvod iz katastarskog plana		

VLASNIŠTVO:

katastarska općina:	VRAPČE	katastarska čestica:	1661/478
zk izvadak broj:	222762	opis nekretnine:	stan br. 3 na I (prvom) katu, stubište D
broj poduloška:	107		

STATUS LEGALNOSTI:

dozvole za građenje:	Nije priložena dozvola	Temeljem priloženih dokaza nepoznat je status zakonitosti
upis u z.k. i katastar:	u skladu sa upisom u zemljišne knjige ucrtno u katastru teret postoji	

LOKACIJA I OČEVID

opis lokacije:

Zagreb je glavni grad Republike Hrvatske i najveći grad u Hrvatskoj po broju stanovnika. Nalazi se na jugozapadnom rubu Panonske nizine na prosječnoj nadmorskoj visini od 122 m, podno južnih padina Medvednice, na lijevoj i desnoj obali rijeke Save. Kao najveći i glavni grad, Zagreb je kulturno, znanstveno, gospodarsko i upravno središte Republike Hrvatske i Zagrebačke županije. Zahvaljujući ulozi najvećeg prometnog centra u Hrvatskoj, razvijenoj industriji s dugom tradicijom i znanstvenim i istraživačkim ustanovama, Zagreb je gospodarski najrazvijeniji grad u Hrvatskoj. Grad Zagreb je kao glavni grad Hrvatske posebna teritorijalna, upravna i samoupravna jedinica koja ima položaj grada. Najvažnije grane gospodarstva u Zagrebu su: proizvodnja električnih aparata, kemijska, farmaceutska i tekstilna industrija, te industrija hrane. Zagreb je međunarodno trgovinsko i poslovno središte, te prometno raskrižje između Srednje i Istočne Europe.

STANOVNIŠTVO PO NASELJIMA, POPIS 2021. (izvor: DZS)

Ime županije	Ime grada/općine	Ime naselja	Ukupno stanovnika
Grad Zagreb	Zagreb	Zagreb	665.774

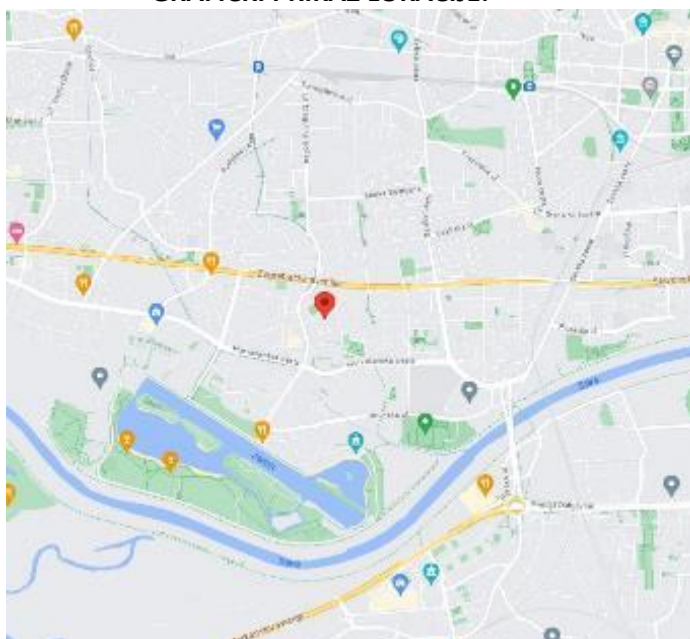
opis nekretnine:

Nekretnina je u naravi stan, koji se sastoji od više prostorija. Održavanje objekta u kojoj se nalazi procjenjivana nekretnina je zadovoljavajuće. Okolni objekti su slične tipologije, katnosti i namjene. Predmetnu lokaciju lokalno tržište shvaća kao poželjnu. U blizini su glavni gradski javni i društveni sadržaji. Onečišćenje zraka je sukladno očekivanjima s obzirom na odvijanje kolnog prometa. Zvučno onečišćenje je u okvirima očekivanog za predmetno okruženje. Mogućnost nove gradnje na široj lokaciji je isključena. Omogućen je neposredan pristup na javnu površinu.

LOKACIJA I INFRASTRUKTURA:

pristup:	omogućen	javni prijevoz:	omogućen
parkiralište:	omogućeno	kolni ulaz:	omogućen

GRAFIČKI PRIKAZ LOKACIJE:



OPIS NEKRETNINE

nekretnina:	STAN		
godina procjene:	2023		
godina izgradnje:	1985	katnost:	Po+P+5
rekonstrukcija:		položaj:	1.kat

KONSTRUKCIJA:

temelji:	betonski			međukatna konstr.:	AB		
nosiva konstrukcija:	AB			krovište i pokrov:	AB	koso	

ZAVRŠNI RADOVI:

pročelje:	ožbukano	oboјano		obrada zidova:	bez uvida		
obrada podova:	bez uvida			obrada stropova:	bez uvida		

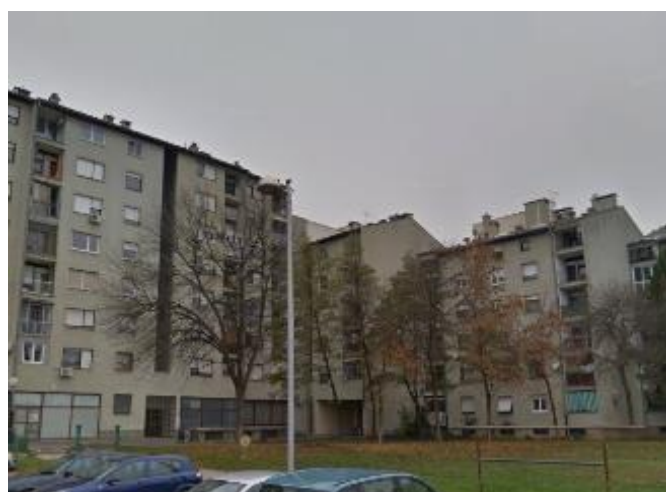
STOLARIJA:

unutarnja stolarija:	bez uvida			ostakljenje:	bez uvida		
vanjska stolarija:	bez uvida			zaštita od sunca:	bez uvida		

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI:

vodovod:	ima			električna energija:	ima		
kanalizacija:	ima			plin:	nema vidljiv		
telefon i internet:	ima			grijanje:	toplana	centralno	
dodatne instalacije:				energetski certifikat:			

FOTODOKUMENTACIJA:



REKAPITULACIJA POVRŠINA

napomena:

Površina je preuzeta iz priloženih podataka.

stan br. 3 na I (prvom) katu, stubište D koji se sastoji od jedne sobe, kupaoalice s WC-om, hodnika, lođe i balkona u površini od 35.04 m², s pripadajućim spremištem, koji je dio neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao dijelovi ostalih suvlasnika, na adresi Klekova 19

POVRŠINA IZVADKA:

35,04

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST

Nova građevinska vrijednost (NGV) izračunava se kao umnožak neto korisne površine i jedinične cijene građenja ekvivalentnog objekta. Jedinična cijena gradnje po m² ili m³ odabire se prema standardu gradnje u odnosu na etalonsku cijenu građenja za tipske objekte u pojedinoj regiji RH te prema cijenama gradnje ekvivalentnih objekata prema podacima biltena IGH - "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji".

U jediničnoj cijeni obuhvaćena je sva projektna dokumentacija, građevinski i završni radovi, priključci instalacija te uređenje okoliša.

$$NGV = KP \times JC$$

IZRAČUN NOVE GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI

korisna površina (KP) m ²	jedinična cijena (JC) €/m ²	nova građevinska vrijednost (NGV) €
35,04	800,00	28.032,00

USPOREDNA ILI POREDBENA METODA

Usporedna metoda je primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta, obiteljskih kuća, stanova, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Temeljena je na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su bile prodane ili koje su na tržištu na istom području u bliskom vremenskom razdoblju.

Zbog točnijeg izračuna, prije međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja izvršit će se projekcija traženih u postignute cijene. U ovom se slučaju za izvođenje usporednih cijena koriste oglašene cijene onih nekretnina koji s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljna podudarna obilježja, uz uvjet da datum oglašavanja poredbenih nekretnina nije stariji od 4 godine. Prilikom izračuna treba paziti da međuvremenski i interkvalitativno izjednačene cijene usporednih nekretnina odstupaju od njihovog prosjeka unutar prihvatljivog raspona jer je to dokaz da se radi o podacima o kupoprodajama ili oglašenim cijenama u prosječnim tržišnim okolnostima, pogodnim za korištenje u procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.

PRIHODOVNA METODA

Prihodovna metoda je temeljena na održivom godišnjem prihodu koji nekretnina ostvaruje ili može ostvarivati uslijed urednog poslovanja.

Utvrdjivanje stvarno postignutog prihoda i prihoda koji se postiže na tržištu provodi se prikazom bitnih podataka iz ugovora o zakupu ili najmu te prikazom postojećih odnosa zakupa i najma na tržištu.

Godišnji prihod koji nekretnina ostvaruje ili može ostvarivati umanjuje se za troškove gospodarenja i kapitalizira pomoću multiplikatora odnosno faktora kapitalizacije koji sadrži prikladnu kamatnu stopu za pojedinu vrstu nekretnine i predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevine.

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

TROŠKOVNA METODA

Troškovna metoda je temeljena na izračunu troškova gradnje, po današnjim standardima, sukladne građevine koja se dovoljno podudara s procjenjivanom građevinom u odnosu na vrstu, ugrađene materijale, tehnologiju izvođenja i opremu.

U postupku procjene građevinske vrijednosti primjenjuje se metoda procjene vrijednosti novo izvedenih elemenata nekretnine koja se umanjuje zbog utjecaja starenja i trošenja od izvedbe do danas na sadašnju vrijednost.

Građevinska vrijednost nekretnine je vrijednost koja bi se morala utrošiti ako bi se ista takva nekretnina ponovo gradila u vrijeme procjene (po stvarnim cijenama materijala, radne snage, transporta, te prosječnim faktorom radne snage), umanjena za vrijednost koja ovisi o starosti i tipu nekretnine i konstrukcije, odnosno stanja u kojem se nekretnina nalazi u trenutku procjene.

OBILJEŽJA PROCJENIVANE NEKRETNINE							
Dan vrednovanja	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Katastarska čestica	Površina stana (m ²)	Položaj (etaža i orijentacija)	Broj soba	Opće stanje
29.5.2023	Staglišće - Gajev o	Grad Zagreb	1661/478	35,04	1.kat	1,0	---

OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA								
#	Datum sklapanja ugovora	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Jedinična cijena (€/m²)	Površina stana (m²)	Položaj (etaža i orijentacija)	Broj soba	Opće stanje
1	23.2.2023	Staglišće - Gajev o	Grad Zagreb	3.040,54	39,96	---	---	---
2	27.4.2022	Staglišće - Gajev o	Grad Zagreb	3.152,09	38,07	---	---	---
3	19.10.2022	Staglišće - Gajev o	Grad Zagreb	2.962,39	38,82	---	---	---

IZJEDNAČENJE PREMA INDEKSU RAZVIJENOSTI							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Jedinice lokalne samouprave poredbenih nekretnina	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja poredbenih nekretnina	Jedinica lokalne samouprave predmetne nekretnine	Indeks razvijenosti lokalnog okruženja predmetne nekretnine	Korekcijski faktor	Jedinična cijena izjednačena prema indeksu razvijenosti (€/m ²)
1	3.040,54	Grad Zagreb	116,560	Grad Zagreb	116,56	1,000	3.040,54
2	3.152,09	Grad Zagreb	116,560			1,000	3.152,09
3	2.962,39	Grad Zagreb	116,560			1,000	2.962,39

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Geografsko područje predmetne nekretnine (Zagreb, Jadran, Ostalo)	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena jedinična cijena (€/m ²)
1	3.040,54	Grad Zagreb	23.2.2023	193,94	193,94	1,000	3.040,54
2	3.152,09		27.4.2022	175,12		1,107	3.490,84
3	2.962,39		19.10.2022	193,94		1,000	2.962,39

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE								
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Obilježja predmetne nekretnine u odnosu na poredbene nekretnine					Ukupni koeficijent interkvalitativnog izjednačenja	Interkvalitativno izjednačena jedinična cijena (€/m ²)
		Mikrolokacija	Površina stana	Položaj u zgradi	Pripadci	Ostalo		
1	3.040,54	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	3.040,54
2	3.490,84	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	3.490,84
3	2.962,39	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	2.962,39

STATISTIČKA OBRADA							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeka (€/m ²)	Kontrola odstupanja			
1	3.040,54	-4%	124,05	Zadovoljav a			
2	3.490,84	10%	326,25	Zadovoljav a			
3	2.962,39	-6%	202,20	Zadovoljav a			
	3.164,59	prosje k	403,38	pravilo 2-sigma			

PRERAČUNAVANJE POSEBNIH ODSTUPANJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE								
Procijenjena jedinična vrijednost (€/m²)	Odstupanja (€/m²)					Ukupna odstupanja (€/m²)	Korigirana vrijednost (€/m²)	
	Stanje održavanja	Građevinske štete	Građevinski popravci	Zastarjelost	Nedovršenost			
3.164,59	↓ -100	➡ 0	↓ -100	↓ -100	↓ -50	-350	2.814,59	



NALAZ I ZAKLJUČAK

Predmet ove procjene nije imovinsko - pravna provjera niti provjera s upravno pravnog naslova.

Procijenjena vrijednost iz ovog elaborata služi isključivo radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine.

Nekretnina	Jedinična vrijednost (€/m ²)	Površina (m ²)	Tržišna vrijednost (€)
stan	2.814,59	35	98.623
Sveukupno tržišna vrijednost			98.623
Tržišna vrijednost (€) zaokruženo			98.600
Tržišna vrijednost (kn)			742.902

Na temelju kvalitete izgradnje predmetne nekretnine i održavanosti iste, atraktivnosti lokacije i trenutnog stanja na tržištu nekretnina, mišljenja sam da tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE IZNOSI:	98.600,00 €
---------------------------------------	-------------

U iskazanim procijenjenim vrijednostima nisu uključeni porezi.

U Osijeku, 29. svibanj 2023.

Dražen Slunjski, mag.ing.aedif.

PRILOZI

- Izvadak iz zemljišne knjige
- Prijepis posjedovnog lista
- Izvod iz katastarskog plana



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 22.05.2023. 14:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335606, VRAPČE

Broj ZK uložka: 222762

Broj zadnjeg dnevnika: Z-25858/2023
Aktivne plombe: Z-6393/2023

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE (SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 107 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1661/478	NAŠIČKA - KLEKOVA ULICA STAMBENA ZGRADA br. 16-20, 9-19			2741 2741	
		UKUPNO:			2741	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-43766/2020	
3.1	ZABILJEŽBA, da je za stambeno-poslovni objekt priložena Dozvola za upotrebu klasa: 362-02/88-01/41 urbroj: UPII-2207-06-01-88-3 od 19.7.1988.	
	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-43766/2020	
23.1	Postupak povezivanja posl.br. Z-43766/20 za zgradu Klekova 17 je dovršen.	
	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-43750/2020	
41.1	Postupak povezivanja pod Z-43750/20 za zgradu Klekova 15 je dovršen.	
	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-43863/2020	
57.1	Postupak povezivanja posl.br. Z-43863/20 za zgradu Našička 16 je dovršen.	
	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-43878/2020	
100.1	Postupak povezivanja posl.br. Z-43878/20 za zgradu Našička 20 je dovršen.	
	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-43855/2020	
120.1	Postupak povezivanja za zgradu Klekova 19 je dovršen	
	Zaprimljeno 25.10.2010.g. pod brojem Z-50446/2010	
136.1	Postupak povezivanja za zgradu Klekova 9 posl. br. Z-50446/10 je dovršen.	
	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-43869/2020	
178.1	Postupak povezivanja posl.br. Z-43869/20 za zgradu Našička 18 je dovršen.	
	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-43732/2020	
196.1	Dovršen je postupak povezivanja za zgradu Klekova 11.	

POSEBNI IZVADAK

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
212.1	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-43742/2020. Postupak povezivanja za zgradu Klekova 13 je dovršen.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
107. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106) stan br. 3 na I (prvom) katu, stubište D koji se sastoji od jedne sobe, kupaonice s WC-om, hodnika, lođe i balkona u površini od 35.04 m ² , s pripadajućim spremištem, koji je dio neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao dijelovi ostalih suvlasnika, na adresi Klekova 19 EKVIVALENT D.O.O., OIB: 09931170739, TRG ANTE STARČEVIĆA BR. 3, OSIJEK, MB:2399504,		
107.3	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-43855/2020 Prvenstveni red upisa: Z-34561/2008 ZABILJEŽBA Zaprimljeno 09.06.2008. broj Z-34561/08 Zaprimljeno 15. rujna 2003. br. Zs-11429/03 Na temelju tužbe zaprimljena dana 15.09.03 na ovom sudu zabilježuje se tužba Ljubanović Đurđe iz Zagreba, Klekova 9 protiv Ljubanović Nikole iz Zagreba, Klekova 9, na nekretnine upisane u A.	ZABILJEŽBA
107.4	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-43855/2020 Prvenstveni red upisa: Z-27334/2010 ZABILJEŽBA, SPOR Zaprimljeno 27.05.2010. broj Z-27334/10 Temeljem tužbe radi utvrđenja ništetnosti ugovora zaprimljene kod ovoga suda 27. svibnja 2010. zabilježuje se spor.	ZABILJEŽBA

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 06.10.2020.g. pod brojem Z-43766/2020 Nekretnina u A 1 (jedan) uknjižena je kao: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	na 1 (1.1)
2.1	Zaprimljeno 09.05.2023.g. pod brojem Z-25862/2023 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, GSKG d.o.o.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335606, VRAPČE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 222762

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
146. Na suvlasnički dio: 107			
146.1	Zaprimljeno 06.10.2020 g. pod brojem Z-43855/2020 Prvenstveni red upisa: Zs-9981/1996 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 17. rujna 1996. br. Zs-9981/96 Temeljem ugovora o kupoprodaji od 28. ožujka 1994. upisuje se hipoteka na stan upisan u Ali (cva) za iznos od 43.583.839.00 HRD sa kamatama u iznosu od 6.643.696.00 HRD spp, a kao nositelj tog prava upisuje se: "PLIVA" D.D., ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 49	43.583.839,00 HRD	vezano uz B 107 (107.2)
147. Na suvlasnički dio: 107			
147.1	Zaprimljeno 06.10.2020 g. pod brojem Z-43855/2020 Prvenstveni red upisa: Zs-9981/1996 ZABILJEŽBA Zaprimljeno 17. rujna 1996. br. Zs-9981/96 Zabilježuje se da iznos hipoteke podliježe revalorizaciji.		vezano uz B 107 (107.2)
150. Na suvlasnički dio: 107			
150.1	Zaprimljeno 06.10.2020 g. pod brojem Z-43855/2020 Prvenstveni red upisa: Z-30449/2012 ZABILJEŽBA Zaprimljeno 08.06.2012. broj Z-30449/12 Temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu posl. br. KIR-US-232/2012 od 8. lipnja 2012. g. zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine.		ZABILJEŽBA vezano uz B 107 (107.2)
153. Na suvlasnički dio: 107			
153.1	Zaprimljeno 06.10.2020 g. pod brojem Z-43855/2020 Prvenstveni red upisa: Z-34097/2018 ZABILJEŽBA, PRIVREMENA MJERA OSIGURANJA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U ZAGREBU BROJ: KV-I-US-76/17 K-US-55/14 08.02.2018		vezano uz B 107 (107.2)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.05.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 22.05.2023. 14:53

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: RUDEŠ (Mbr. 335614)

Posjedovni list: 4941

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	61817894937

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
		4760/5	NAŠIČKA-KLEKOVA	2741	14		
			ST.Z.B.16-20,9-19, Zagreb, Klekova ulica 15, 11, 9, 17, 19, 13, Zagreb, Našička ulica 16, 20, 18	2741			
Ukupna površina katastarskih čestica				228789			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 22.05.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. RUDEŠ
k.č.br.: 4760/5

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

