



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- 45075

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

STAN

ADRESA	Božidara Magovca 48, 10000 Zagreb k.č.br. 1241, k.o. Zaprudski Otok
NARUČITELJ	EKVIVALENT d.o.o. u stečaju, OIB: 09931170739 Trg Ante Starčevića 3, Osijek
PROCIJENJENA VRIJEDNOST	137.000,00 €
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.



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:	Božidara Magovca 48, 10000 Zagreb k.č.br. 1241, k.o. Zaprudski Otok
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

Izvod iz katastarskog plana

VLASNIŠTVO:

katastarska općina:	ZAPRUDSKI OTOK	katastarska čestica:	1241
zk izvadak broj:	20273	opis nekretnine:	stan broj 38 na III (trećem) katu
broj poduloška:	31		

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 u crtano 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

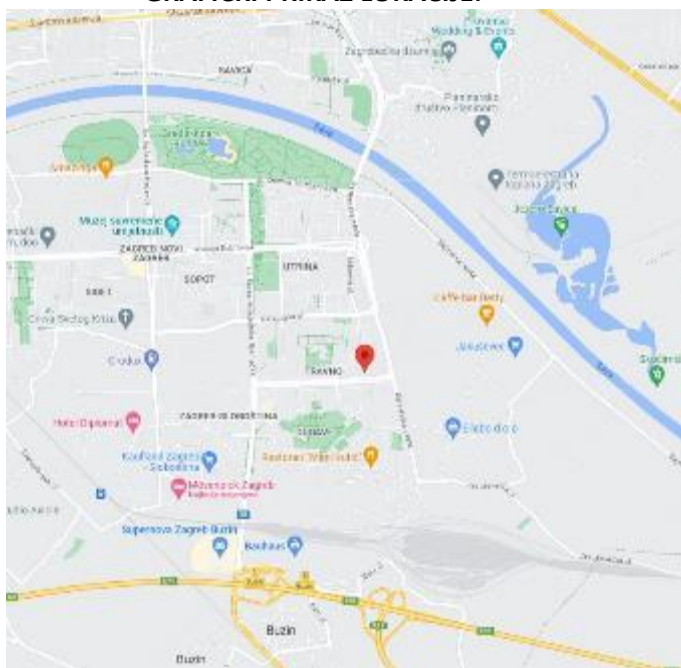
opis nekretnine:

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:	1975	katnost:	Po+P+16
rekonstrukcija:		položaj:	3.kat

KONSTRUKCIJA:

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

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 broj 38 na III (trećem) katu koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 64.47 m², koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi

POVRŠINA IZVADKA:

64,47

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) €
64,47	800,00	51.576,00

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	Travno	Grad Zagreb	1241	64,47	3.kat	2,0	---

OBILJEŽJA POREDBENIH NEKRETNINA								
#	Datum sklapanja ugovora	Cjenovni blok	Jedinica lokalne samouprave	Jedinična cijena (€/m ²)	Površina stana (m ²)	Položaj (etaža i orijentacija)	Broj soba	Opće stanje
1	11.8.2022	Travno	Grad Zagreb	2.326,47	65,12	6.kat	---	---
2	4.2.2022	Travno	Grad Zagreb	2.105,73	66,96	3.kat	---	---
3	24.10.2022	Travno	Grad Zagreb	2.213,02	62,81	5.kat	---	---

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	2.326,47	Grad Zagreb	116,560	Grad Zagreb	116,56	1,000	2.326,47
2	2.105,73	Grad Zagreb	116,560			1,000	2.105,73
3	2.213,02	Grad Zagreb	116,560			1,000	2.213,02

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	2.326,47	Grad Zagreb	11.8.2022	182,31	193,94	1,064	2.474,89
2	2.105,73		4.2.2022	168,63		1,150	2.421,79
3	2.213,02		24.10.2022	193,94		1,000	2.213,02

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	2.474,89	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	2.474,89
2	2.421,79	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	2.421,79
3	2.213,02	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	➡ 1,00 - isto	1,00	2.213,02

STATISTIČKA OBRADA							
#	Jedinična cijena (€/m ²)	Relativno odstupanje od prosjeka (%)	Apsolutno odstupanje od prosjeka (€/m ²)	Kontrola odstupanja			
1	2.474,89	4%	104,99	Zadovoljav a			
2	2.421,79	2%	51,89	Zadovoljav a			
3	2.213,02	-7%	156,88	Zadovoljav a			
	2.369,90	prosje k	195,77	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			
2.369,90	↓ -100	➡ 0	↓ -100	↓ -50	➡ 0	-250	2.119,90	



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1775057
Datum pregleda	29.5.2023.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	4861245
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	04.11.2022
Površina u prometu	65,12
Vrijednost nekretnine (KN)	1.137.736,21
Vrijednost nekretnine (EUR)	151.500,00
Datum ugovora	11.08.2022
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U Tijeku
Cjenovni blok	TRAVNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1605994
Datum pregleda	29.5.2023.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	4677255
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	02.03.2022
Površina u prometu	66,96
Vrijednost nekretnine (KN)	1.060.708,88
Vrijednost nekretnine (EUR)	141.000,00
Datum ugovora	04.02.2022
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optranje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	TRAVNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1822661
Datum pregleda	29.5.2023.
Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
ID PN (PU)	4924270
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	13.02.2023
Površina u prometu	62,81
Vrijednost nekretnine (KN)	1.047.295,50
Vrijednost nekretnine (EUR)	139.000,00
Datum ugovora	25.10.2022
POREZI:	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optranje	NE
Status podatka	EVALUACIJA U Tijeku
Cjenovni blok	TRAVNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

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	2.119,90	64	136.670
Sveukupno tržišna vrijednost			136.670
Tržišna vrijednost (€) zaokruženo			137.000
Tržišna vrijednost (kn)			1.032.227

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:	137.000,00 €
---------------------------------------	---------------------

U iskazanim procijenjenim vrijednostima nisu uključeni porezi.

U Osijeku, 29. svibanj 2023.

Dražen Slunjski, mag.ing.aedif.

PRILOZI

- Izvadak iz zemljišne knjige
- Izvod iz katastarskog plana



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 22.05.2023. 14:43

Katastarska općina: 335495, ZAPRUDESKI OTOK

Broj ZK uložka: 20273

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 31 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)
(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1241	52	Ulica Božidara Magovca DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, ZAGREB, ULICA BOŽIDARA MAGOVCA 48	1225 585 640	
		UKUPNO:		1225	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
31.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) stan broj 38 na III (trećem) katu koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 64.47 m2, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi EKVIVALENT D.O.O., TRG ANTE STARČEVIĆA BR. 3, OSIJEK	
31.3	Zaprimljeno 06.03.2019.g. pod brojem Z-4901/2019 Prvenstveni red upisa: Z-30449/2012 VIDI C-6.1.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
33.	Na suvlasnički dio: 31		
33.1	Zaprimljeno 06.03.2019.g. pod brojem Z-4901/2019 Prvenstveni red upisa: Zs-10057/2002 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 4. rujna 2002. br. Zs-10057/02 Temeljem ugovora o kupoprodaji od 7. listopada 1996. br. SU-064236/96 upisuje se hipoteka na stan upisan u AII (dva) za iznos od 64,177.00 kn sa kamatama u iznosu od 9,011.00 kn spp, a kao nositelj tog prava upisuje se: GRAD ZAGREB	64.177,00 KN	vezano uz B 31 (31.2)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
34. Na suvlasnički dio: 31			
34.1	Zaprimljeno 06.03.2019.g. pod brojem Z-4901/2019 Prvenstveni red upisa: Zs-10057/2002 ZABILJEŽBA Zaprimljeno 4. rujna 2002. br. Zs-10057/02 Zabilježuje se da iznos hipoteke podliježe revalorizaciji.		vezano uz B 31 (31.2)
35. Na suvlasnički dio: 31			
35.1	Zaprimljeno 06.03.2019.g. pod brojem Z-4901/2019 Prvenstveni red upisa: Z-35775/2006 UKNJIŽBA, OSOBNA SLUŽNOST - PRAVO PLODOUŽIVANJA Zaprimljeno 23.05.2006. broj Z-35775/06 Na temelju ovosudnog pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju 23. rujna 2002. godine br. O-5914/02 uknjižuje se pravo plodouživanja na nekretnine Brlečić Mirjane i Brlečić Marine u A, za korist: BRLEČIĆ MARIJE, BOŽIDARA MAGOVCA BR. 48, ZAGREB		"PLODOUŽIVANJE" vezano uz B 31 (31.2)
36. Na suvlasnički dio: 31			
36.1	Zaprimljeno 06.03.2019.g. pod brojem Z-4901/2019 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 31 (31.2)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 22.05.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 22.05.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZAPRITSKI OTOK
L.b.br.: 1241

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

