

PROCJENIDBENI ELABORAT



U Zagrebu, 01.06.2022.



AB Arhitektura Bolanča d.o.o.
Horvaćanska cesta 172, Zagreb

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 2

OPĆENITO

Temeljem narudžbe Naručitelja, izvršen je uvid u postojeću dokumentaciju, te uviđaj na licu mjesta.

Predmet ovog elaborata je procjena tržišne vrijednosti prema zatečenom stanju na terenu na dan procjene.

Predmet ovog elaborata 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.

Procjena je obavljena stručno, neovisno i nepristrano.

Ovaj elaborat je povjerljiv i može sadržavati povlaštene informacije, te je namijenjen samo za potrebu naručitelja.

Predmet procjene je:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, na k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB
Livadarski put, 10000 Zagreb

Na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete sa lica mjesta na dan kakvoće 31.05.2022., izrađena je ova procjena.

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 3

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-14/3454-2

MBS: 080885451
Datum: 12.02.2014

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 2 za tvrtku Arhitektura Bolanča d.o.o. za projektiranje i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | |
|-----|--|
| # * | - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina |
| # * | - nadzor nad gradnjom |
| * | - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja |
| * | - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi |
| * | - provedba programa izobrazbe osoba ovlaštenih za energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi |
| * | - neovisna kontrola energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi |

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Izjava društva od 11.12.2013. godine izmjenjena odlukom Skupštine od 05.02.2014. godine i to uvodna odredba u kojoj se utvrđuje da se radi o potpunom tekstu, čl. 3. o predmetu poslovanja, brisan čl. 11. o završnoj odredbi, usvojen potpuni tekst Izjave društva od 05.02.2014. godine dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 12. veljače 2014.



Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 4

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-13/28044-4

MBS: 080885451
Datum: 12.12.2013

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Arhitektura Bolanča d.o.o. za projektiranje i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

Arhitektura Bolanča d.o.o. za projektiranje i nadzor
Arhitektura Bolanča d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Zagreb (Grad Zagreb)
Horvaćanska cesta 172

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - kupnja i prodaja robe
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - zastupanje inozemnih tvrtki
- * - pružanje usluga informacijskog društva
- * - računalne i srodne djelatnosti
- * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - djelatnost organiziranja sajmova, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija, izložaba, seminara, tečajeva, kreativnih radionica i tribina
- * - grafičko i likovno oblikovanje prostora i predmeta
- * - proizvodnja interaktivnih izložaka
- * - stručni poslovi prostornog uređenja
- * - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- * - nadzor nad gradnjom
- * - posredovanje u prometu nekretnina
- * - poslovanje nekretninama
- * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * - djelatnosti javnoga prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- * - prijevoz za vlastite potrebe
- * - iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * - pružanje usluga grafičkog dizajna
- * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * - pripremanje i usluživanje pića i napitaka

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 5

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-13/28044-4

MBS: 080885451
Datum: 12.12.2013

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Arhitektura Bolanča d.o.o. za projektiranje i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * - pružanje usluga smještaja
- * - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * - ostale turističke usluge
- * - turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * - stručni poslovi zaštite od buke
- * - poslovi praćenja kakvoće zraka i emisija u zrak
- * - djelatnost održavanja i/ili popravka te isključivanja iz uporabe proizvoda koji sadrže tvari koje oštećuju ozonski sloj
- * - stručni poslovi zaštite okoliša
- * - proizvodnja električne energije
- * - prijenos električne energije
- * - distribucija električne energije
- * - opskrba električnom energijom
- * - organiziranje tržišta električnom energijom
- * - tehničko ispitivanje i analiza

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

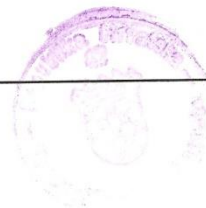
Branimir Bolanča, OIB: 36195010405
Zagreb, Ulica Petra Kružića 4
- jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Branimir Bolanča, OIB: 36195010405
Zagreb, Ulica Petra Kružića 4
- direktor
- zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:
20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Temeljni akt:
Izjava o osnivanju od 11.12.2013. godine.



Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 6

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

MBS:080885451
Tt-15/27146-2

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Željki Bregeš u registarskom predmetu upisa u sudski registar promjene djelatnosti unutar predmeta poslovanja, promjene odredbi akta o osnivanju po prijedlogu predlagatelja Arhitektura Bolanča d.o.o. za projektiranje i nadzor, Zagreb, Horvaćanska cesta 172, 23.09.2015. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena predmeta poslovanja - djelatnosti i izmena Izjave, u društvu s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom Arhitektura Bolanča d.o.o. za projektiranje i nadzor, sa sjedištem u Zagrebu, Horvaćanska cesta 172, u registarski uložak s MBS 080885451, OIB 62737904112, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 23. rujna 2015. godine



Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 7

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-15/27146-2

MBS: 080885451
Datum: 24.09.2015

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 3 za tvrtku Arhitektura Bolanča d.o.o. za projektiranje i nadzor upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

* - vještačenje za graditeljstvo

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava društva (potpuni tekst) od 05.02.2014. godine izmijenjena odlukom Skupštine od 16.09.2015. godine i to izmijenjena uvodna odredba u kojoj se utvrđuje da se radi o potpunom tekstu i dopunjen čl. 3 o predmetu poslovanja, usvojen potpuni tekst Izjave društva od 16.09.2015. godine dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

U Zagrebu, 24. rujna 2015.



Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 8



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

Broj: 4 Su-470/2019
 Zagreb, 30. travnja 2019.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Branimira Bolanče, 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 i 23/16),

riješio je

Branimir Bolanča, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Petra Kružića 4, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Branimir Bolanča, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.



O tome obavijest:

1. Branimir Bolanča
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 9

2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA, TE KORIŠTENE ZNANSTVENE I STRUČNE LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 105/15.)
- Zakon o gradnji (NN153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- 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)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)

3. ZADATAK: OPIS LOKACIJE

Opis procjenjivane nekretnine:

Građevinsko zemljište u ulici Livadarski put, u Zagrebu.

Predmetna građevinska čestica čestica k.č.br. 2090/17 k.o. GRAD ZAGREB, je površine 213,0m².

Parcela je nepravilnog oblika i nalazi se na ravnom terenu.

Osnovnica za vrednovanje: Tržišna vrijednost

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti namijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Osobno smo obavili očevid nekretnine, te proučili lokalne i regionalne uvjete na tržištu uzevši u obzir:

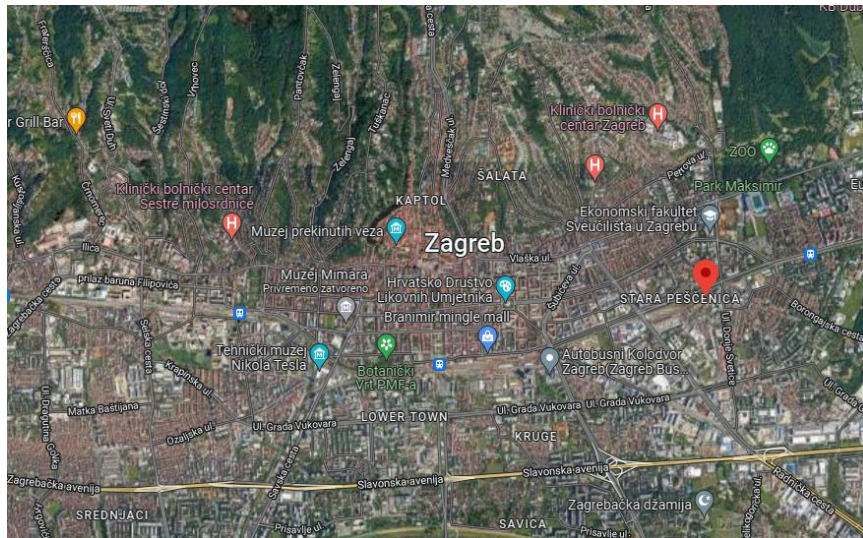
1. Lokaciju, veličinu, infrastrukturu i iskoristivost zemljišta
2. Vrijednost zemljišta kao da je dostupno za izgradnju sukladno najboljoj iskoristivosti, prevladavajuće trendove, opće stanje i relativnu potrežnju za nekretninama na tržištu
3. Kapitalizaciju očekivanih prihoda kao indikator vrijednosti za objekt koji će generirati prihode

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 10

4. MAKRO LOKACIJA

Položaj grada/općine

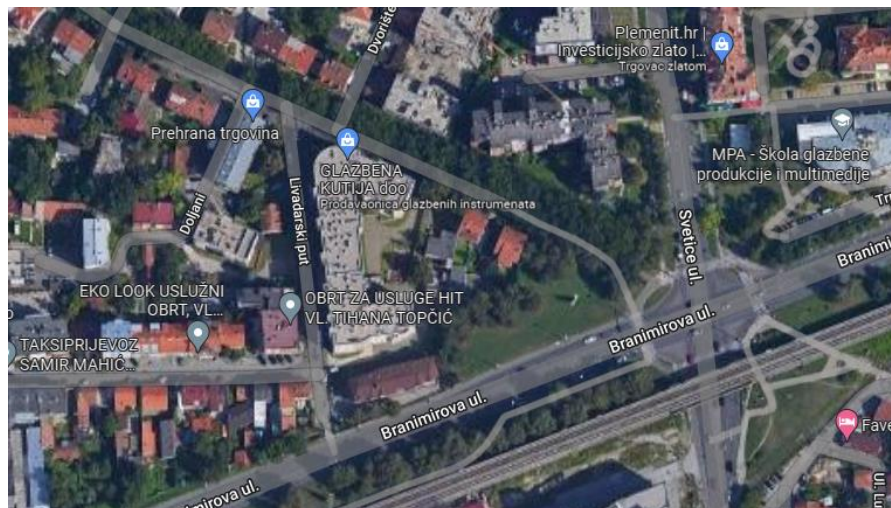
Zagreb je glavni grad Hrvatske i najveći grad u Hrvatskoj po broju stanovnika. Zagreb danas predstavlja upravno, gospodarsko, kulturno, prometno i znanstveno središte Hrvatske. Položajem i kulturom spada u gradove Srednje Europe. Grad Zagreb je posebna jedinstvena, teritorijalna, upravna i samoupravna jedinica koja ima položaj županije.



5. MIKRO LOKACIJA

Položaj u gradu/naselju

Predmetna nekretnina je locirana u ulici Livadarski put, grad Zagreb. Nalazi se u gradskoj četvrti Peščenica. U bližoj okolini nalaze se svi bitni sadržaji. Mikro okolicu čine stambeni objekti individualnog i kolektivnog stanovanja. Pristup nekretnini moguć je direktno sa mjesne prometnice.



Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 11



6. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

6.1. Zemljišna knjiga

Prema izvratku iz ZK Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk. odjel Zagreb

k.o. GRAD ZAGREB
zk.ul. 25610
zk.č. 2090/17
datum: 23.05.2021.

U posjedovnici A upisano je:
- LIVADARSKI PUT (DVORIŠTE) 213m2
UKUPNO: 213 m2

U vlastovnici B upisano je:
- 1. Vlasnički dio: 1/1
STIPIĆ-NEKRETNINE d.o.o., OIB: 67633291860, VENTILATORSKA BR. 24, LUČKO

U teretnom listu C upisano je:
- Sve prema priloženom zk izvratku!

6.2. Katastar

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/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1665	LIVADARSKI PUT	213			
			DVORIŠTE	213			
Ukupna površina katastarskih čestica				213			

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 12

6.3. Dokumentacija o zemljištu

Nije predložena!

Usklađenost zemljišne knjige i katastra

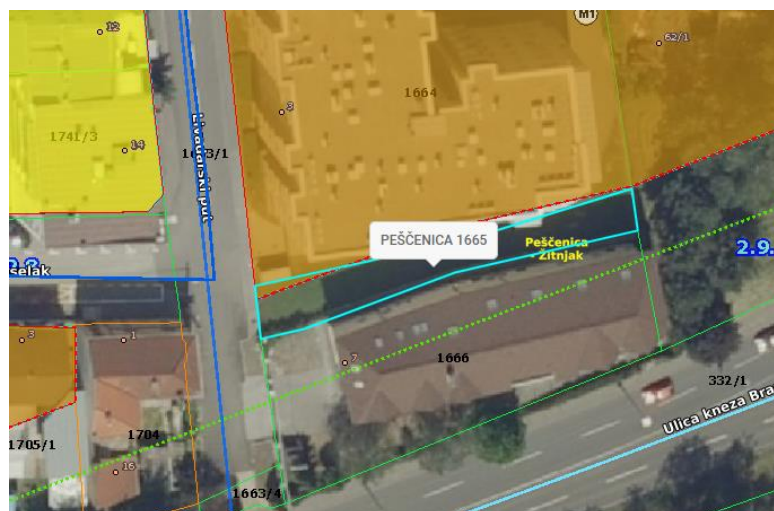
Stanje je usklađeno sadržajem i površinom. Postoji razlika u broju k.č. i imenu k.o. Identifikacija čestica.

Pristup nekretnine javnoj prometnoj površini

Nekretnina ima neposredan pristup javnoj površini - ulica Livadarski put, položena na k.č. 1663/1, k.o Peščenica, koja je u naravi komunalno uređena prometnica, te je u katastru upisana kao ulica, u vlasništvu grada Zagreba.

Prostorno planski status

Korištenje i namjena površina



Predmetna k.č. 1665 k.o. Peščenica, se većim dijelom nalazi unutar zone rezervacije proširenja postojeće ulice, oznake (IS).

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 13

7. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Indeks razvijenosti prema MRRFEU za grad Zagreb iznosi 116,560 (8. skupina od ukupno 8). Zagreb karakterizira srednja tržišna aktivnost glede kupoprodaje kuća i zemljišta. Detaljno provedenim istraživanjem kao i analizom internetskih portala (Go home, Burza nekretnina, Njuškalo i slično) utvrđeno je da na području Peščenice, postoje ponude građevinskih zemljišta s prosječnom cijenom od 250-380 G/m² (izvor: Go home). Ovi podaci će se primijeniti u izračunu vrijednosti nekretnine.

8. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

poredbena metoda

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

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi se utvrđuje na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

prihodovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

troškovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/541-2057 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE d.o.o., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 01.06.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 14

8.1. Odabir metode procjenjivanja

Zemljište će biti procjenjeno poredbenom metodom.

8.2. Prikaz i analiza podataka za zemljišta

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta, te prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni.

Izvor poredbenih
nekretnina:

Enekretnine

Poredba 1:

Gradevinsko zemljište

Katastarska općina: Žitnjak

Katastarska čestica: 72/1

Obilježja:

kategorija:	I	
veličina zemljišta:	126,00	(m2)
cijena:	59.450,37	(kn)
datum:	09.11.2018	

Poredba 2:

Gradevinsko zemljište

Katastarska općina: Sesvete

Katastarska čestica: 3662/1

Obilježja:

kategorija:	I		srednji tečaj HNB-a: 7,416510kn
veličina zemljišta:	358,00	(m2)	
cijena:	212.000,00	(kn)	
datum:	04.06.2019		

Poredba 3:

Gradevinsko zemljište

Katastarskaopćina:Sesvete

Katastarska čestica: 4171/2

Obilježja:

kategorija:	I		1€ =
veličina zemljišta:	116,00	(m2)	srednji tečaj HNB-a: 7,435941 kn
cijena:	86.882,47	(kn)	
datum:	13.12.2019.		

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/565-0360 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ-NEKRETNINE D.O.O., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 31.05.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 15

LOKACIJA POREDBENIH NEKRETNINA

U- lokacija usporednih nekretnina

P- lokacija predmetne nekretnine



Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/565-0360 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE D.O.O., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 31.05.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 16

8.3. Međuvremensko izjednačenje

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a							
Godina	Tromjesečje	Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2017.	1. tr.	100.85	92.86	102.51	100.72	102.25	95.53
	2. tr.	104.55	96.71	106.17	102.69	106.58	100.93
	3. tr.	105.13	97.76	106.65	106.45	105.46	100.20
	4. tr.	108.45	98.73	110.46	110.46	108.67	102.26
2018.	1. tr.	109.44	99.03	111.59	112.19	110.54	99.57
	2. tr.	109.26	98.51	111.47	114.51	109.33	98.94
	3. tr.	112.32	100.78	114.68	118.96	112.20	100.51
	4. tr.	113.54	101.49	116.00	119.82	113.50	102.00
2019.	1. tr.	117.55	109.00	119.52	125.02	118.67	100.59
	2. tr.	120.60	106.55	123.40	131.15	119.24	102.24
	3. tr.	121.36	109.07	123.90	133.46	118.05	103.98
	4. tr.	124.90	108.49	128.08	137.38	120.35	109.64
2020.	1. tr.	128.25	107.69	132.12	140.79	125.39	109.31
	2. tr.	130.57	111.34	134.23	142.54	126.30	115.90
	3. tr.	129.75	110.83	133.35	141.09	126.91	113.35
	4. tr.	132.95	108.66	137.45	145.45	127.61	119.45
2021.	1. tr.	134.19	113.37	138.20	145.43	132.80	115.71
	2. tr.	139.03	118.77	143.00	152.55	134.34	122.17
	3. tr.	141.44	120.30	145.56	154.60	138.18	122.62
	4. tr.	144.99	124.98	148.97	158.32	142.51	124.37

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina:	Zitnjak	Sesvete	Sesvete
Katastarska čestica:	72/1	3662/1	4171/2
Datum transakcije:	09.11.2018.	04.06.2019.	13.12.2019.
Površina (m2) :	126,00	358,00	116,00
Cijena (kn/m2) :	480	604	762
Indeks / dan transakcije:	119,82	131,15	137,38
Indeks / dan vrednovanja:	145,43	145,43	145,43
Korekcijski faktor:	1,21	1,11	1,06
Međuv.izjedn.cij. (kn/m2):	582,77	669,56	806,35

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/565-0360 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE D.O.O., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 31.05.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 17

8.4. Interkvalitativno izjednačenje (s analizom i isključenjem neodgovarajućih poredbi)

PREDMET PROCJENE:		ZEMLJIŠTE			
Kategorija:		I			
Veličina (m2):		213,00			
Redni broj - usporedbe		1	2	3	
Katastarska općina:		Žitnjak	Sesvete	Sesvete	
Katastarska čestica:		72/1	3662/1	4171/2	
Međuv.izjedn.cijena (kn/m2)		582,77	669,56	806,35	
Kategorija		I	I	I	
Prilagodba		0%	0%	0%	
Atraktivnost lokacije:		lošija	lošija	lošija	
Prilagodba		5%	10%	10%	
Veličina:		126	358	116	
Prilagodba		-5%	5%	-5%	
Fizičke karakteristike:		slične	slične	slične	
Prilagodba		0%	0%	0%	
Zagađenja:		ne	ne	ne	
Prilagodba		0%	0%	0%	
Uklanjanje objekta:		ne	ne	ne	
Prilagodba		0%	0%	0%	
Ostalo:		-	-	-	
Prilagodba		0%	0%	0%	
Korigirana vrijednost (%):		0%	15%	5%	
Odstupanja od prosjeka:		ne	ne	ne	
Korigirana vrijednost (kn):		582,77	770,00	846,67	
STATISTIKA					
Prosjek:		733,15			
Odstupanja od prosjeka:		-150,37	36,85	113,52	
Kvadrat odstupanja:		22.612,45	1.358,24	12.886,80	
suma		36.857,49			
Standardno odstupanje:		110,84	15,12%		
Pravilo dva-sigma (±)		221,68			
Odstupanja od prosjeka:		-20,51%	5,03%	15,48%	
Odstupanja od dva-sigma:		ne	ne	ne	
PREDMET PROCJENE:					
Prosječna vrijednost (kn/m2):		733,15			
Prosječna vrijednost (€/m2):		96,95			
Vrijednost nekretnine (kn)		156.159,96			
Vrijednost nekretnine (eur)		20.649,80			

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/565-0360 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE D.O.O., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 31.05.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 18

9. ZAKLJUČAK O PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodno navedenih podataka o nekretnini koja je predmet procjene:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

na lokaciji: **LIVADARSKI PUT, 10000 ZAGREB**

na dan kakvoće: 31.05.2022.

na dan vrednovanja: 31.05.2022.

dajemo mišljenje o procijenjenoj vrijednosti nekretnine:

Srednji tečaj HNB na dan 7,509196 kn
procjenjivanja :

Srednja vrijednost zemljišta: 733,15kn/m2

Vrijednost zemljišta: 213m2 x 733,15kn/m2 = 156.160,95kn

Zaokruženo ukupno	156.000,00	Kn
	20.770,00	€

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

IZJAVA PROCJENITELJA:

Izveštaj je izraden sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina, međunarodnim standardom.

Prilikom izrade izveštaja o procjeni mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naknada za izradu izveštaja o procjeni ne ovisi o našem zaključku o procijenjenoj vrijednosti.

Branimir Bolanča dipl.ing.arh,
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina



Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/565-0360 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE D.O.O., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 31.05.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 19

10. UPORABA DOKUMENTA

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka
- Naša tvrtka ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procjenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procjenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu izradene geološke ili neke druge analize tla, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala.
- Za potrebe ovog izvještaja nisu radene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanjainstalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom.
- Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom izvještaju temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih.
- U procjenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namijenjene su za upotrebu Banke i Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), osobama i tvrtkama koje su posebno autorizirane od strane Procjenitelja (OTP Nekretnine d.o.o.), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja.
- Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) 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.
- Ovaj izvještaj je izraden u svrhu zasnivanja založnog prava na procjenjenoj nekretnini, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.
- Napomenama o legalitetu nekretnine se ne prejudiciraju odluke nadležnih tijela koje donose odluke iz područja vlasništva nekretnine, ishodenja akata za građenje i uporabu građevina. Mišljenja o legalitetu su iskazana temeljem vizualnog pregleda građevina, bez analize svih bitnih elemenata i uvjeta za uporabljivost građevine prema Zakonu o gradnji.
- Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio postojanje neupisanih prava, tereta, niti drugih ograničavajućih okolnosti

U Zagrebu, 01.06.2022.

Branimir Bolanča dipl.ing.arh,
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina



Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/565-0360 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE D.O.O., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 31.05.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 20

11. PRILOZI

FOTODOKUMENTACIJA



Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/565-0360 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE D.O.O., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 31.05.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 21



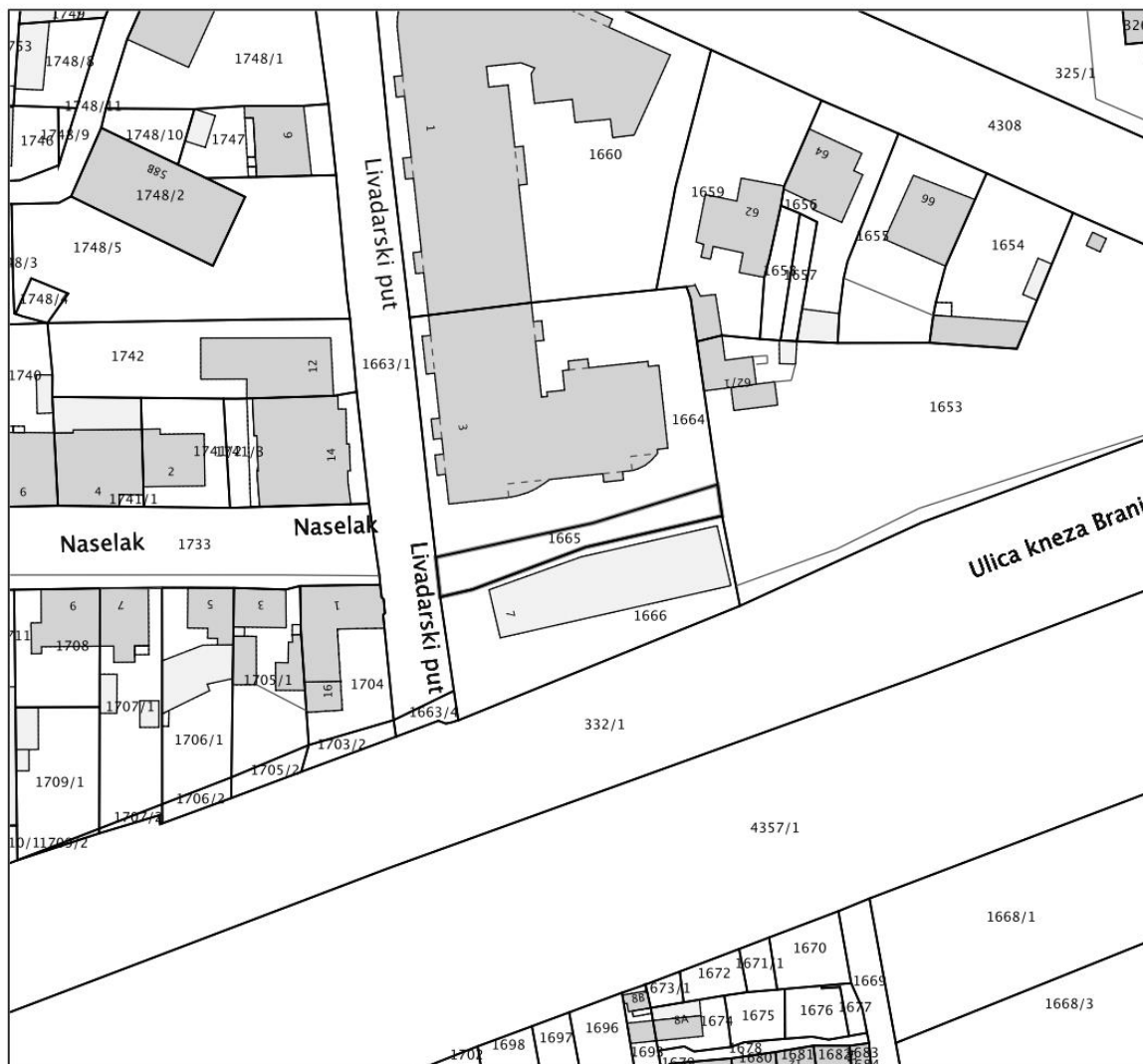
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

K.o. PEŠČENICA
k.č.br.: 1665

Stanje na dan: 31.05.2022.
OSS evidencijski broj: 617372/2022

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 117472936a9bde3

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenzemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/565-0360 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE D.O.O., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 31.05.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 22



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 01.06.2022. 09:17

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 25610

Broj zadnjeg dnevnika: Z-66935/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2090/17	LIVADARSKI PUT (DVORIŠTE)			213	
		UKUPNO:			213	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 STIPIĆ-NEKRETNINE D.O.O., OIB: 67633291860, VENTILATORSKA BR. 24, LUČKO	
1.5	Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21192/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-1521/21-29 08.04.2021, nad Stečajnom masom iza STIPIĆ-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 85908531772.	
1.6	Zaprimljeno 17.12.2021.g. pod brojem Z-66935/2021 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-1521/21-47 15.11.2021, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI 15.12.2021, PRODAJA	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 28.05.2010. broj Z-27825/10 Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 27. svibnja 2010. godine uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.600.000,00 EUR (jedan milijun šestotisuća eura) prema prodajnom tečaju Societe Generale - Splitske banke d.d. na dan dospeljeća, s krajnjim rokom dospeljeća 15. siječnja 2013. godine, uvećano za sve pripadnosti navedene tražbine i ostale uvjete iz sporazuma, za korist: SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, RUĐERA BOŠKOVIĆA BR. 16, SPLIT	1.600.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
1.2	Zaprimljeno 28.05.2010. broj Z-27825/10 Zabilježuje se zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 17708 k.o. Grad Zagreb, kao glavnom ulošku.		ZABILJEŽBA
2.			

Arhitektura Bolanča d.o.o. Horvaćanska cesta 172, 10000 Zagreb Tel: 01 3866 140, gsm: 091/565-0360 branimir.bolanca@gmail.com	NARUČITELJI	STIPIĆ- NEKRETNINE D.O.O., Ventilatorska 24, Lučko	Broj elaborata 41-22
	PREDMET	PROCJENIDBENI ELABORAT (Građevinsko zemljište)	
	LOKACIJA	Livadarski put, Zagreb k.č.br. 2090/17, k.o. GRAD ZAGREB	Datum 31.05.2022.
PROCJENIDBENI ELABORAT			List 23

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 25610

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 23.07.2010. broj Z-37225/10 Na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 23. srpnja 2010. godine uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.500.000,00 EUR (osam milijunapetstotisuća eura) prema kupovnom tečaju Societe Generale - Splitske banke d.d. na dan dospijeca, s krajnjim rokom dospijeca od 15. siječnja 2013. godine, uvećano za sve pripadnosti navedene tražbine, kao i eventualnih troškova postupka osiguranja, troškova ovršnog postupka i troškova drugih sudskih postupaka, te ostalim uvjetima iz sporazuma, za korist: SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, RUĐERA BOŠKOVIĆA BR. 16, SPLIT	8.500.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
2.2	Zaprimljeno 23.07.2010. broj Z-37225/10 Zabilježuje se zajednička hipoteka upisana u zk.ul.br. 17708 k.o. Grad Zagreb, kao glavnom uložku.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.06.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 167412/2022



Kontrolni broj: 117699354e049e5

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.