

Republika Hrvatska
OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Stalna služba u Sv. Ivanu Zelini
Vatrogasna 1, SV. IVAN ZELINA

Sudac: gđa. Mira Kušić

Predmet: posl. br. Ovr-558/2022

Ovrhovoditelj: **Caprice GmbH & Co.KG**
Blocksbergstrasse 61, 66955 PRIMASENS

Ovršenik: **LOKVANJ USLUGE d.o.o.**
Livadarski put 21, SESVETE

Projekt broj: 925/23 P

Sadržaj: **NALAZ I MIŠLJENJE**

S IZRAČUNOM TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

upisanih u zk.ul.br. 782, k.o. Sesvete Novo i 6683, k.o. Sesvete

SSV za graditeljstvo
i procjenu nekretnina: Gordan Banić, s.s.i.a.
(4 Su-235/2022)

Direktor: Gordan Banić, s.s.i.a.

Zagreb, 13.12.2023.

BAR-ing d.o.o.
ZAGREB

**GORDAN
BANIĆ**

Digitally signed
by GORDAN
BANIĆ

Date: 2023.12.18
08:58:15 +01'00'

REKAPITULACIJA tržišne vrijednosti procjenjivanih nekretnina (u 1/1 dijela)						
Zk.ul.br.	Zk.č.br.	K.O.	k.č.br.	Namjena	Površina (m ²)	Vrijednost (€)
782	2427/3	Sesvete Novo	2427/3	Grad. zemljište / 1. kategorija (t. 9.3.1.)	3.490,00	648.476,90 €
				POSLOVNA ZGR. 21, KVP=1.060,73 m ² (t. 9.4.4.)		886.758,64 €
				Uređenje k.č.br. 2427/3, k.o. Sesv. Novo (t. 9.5.)		156.835,00 €
	2427/4		2427/4	Grad. zemljište / 2. kategorija (t. 9.3.2.)	15,00	1.811,70 €
6683	2026/3	Sesvete	6628/1	Grad i šumsko zemljište / 2 i 4.2. kat. (t. 9.3.3.)	9.568,00	128.273,12 €
			6628/5	Šumsko zemljište / 4.2. kategorija (t. 9.3.4.)	430,00	5.409,40 €
Sveukupno u 1/1 d.:						1.827.564,76 €

Sadržaj

1.	Opći podaci	str. 4
2.	Dokumenti i tehnička dokumentacija	str. 5
3.	Opis procjenjivanih nekretnina	str. 5-6
4.	Prostorna identifikacija procjenjivanih nekretnina	str. 7-12
5.	Zatečeno stanje nekretnina	str. 13-16
6.	Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina	str. 17-18
7.	Prikaz i analiza pribavljenih podataka	str. 18-28
8.	Obrazloženje za odabir metode	str. 29
9.	Izračun tržišne vrijednosti nekretnina	str. 29-39
10.	Mišljenje	str. 40
11.	Primjenjeni propisi i literatura	str. 41
12.	Izjava o nepristranosti i neovisnosti	str. 41
13.	Prilozi	str. 42-68

"Zaključkom" ovog suda posl. br. Ovr-558/2022-31, od 15. rujna 2022.g., imenovan sam vještakom u pravnoj stvari Ovrhovoditelja Caprice GmbH & Co.KG, Blocksbergstrasse 61, 66955 Primasens, zastupanog po punomoćniku Marku Praljku, odvjetniku iz Zagreba.

1. OPĆI PODACI

1.1. Osnova za izradu nalaza

Ovaj nalaz i mišljenje s izračunom vrijednosti nekretnine služiti će Ovrhovoditelju u gore navedenom postupku.

1.2. Zadatak vještaka

Točkom I. gornjeg Zaključka dat je zadatak vještaku, koji glasi - citat:

I. Određuje se građevinsko vještačenje radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete:

- nekretnine koje se nalaze na zk.č.br. 2427/3, broj D.L. 48, u naravi Livdarski put, površine 3490 m², dvorište površine 2440 m², poslovna zgrada, Sesvete, Livdarski put 21, površine 1050 m², te na zk.č.br. 2427/4, broj D.L. 48, u naravi Livdarski put, površine 15 m², Livada površine 15 m², sveukupne površine 3505 m², a koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul.br. 782, k.o. 338796, Sesvete Novo,
- nekretnine koje se nalazi na zk.č.br. 2026/3, u naravi šuma površine 1 jutro 1180 čhv, 9998 m², a koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, zk.ul.br. 6683, k.o. 325422, Sesvete.

1.3. Uviđaj na licu mjesta

Dana 18.10.2023.g. u 09,30 sati izvršen je pristup sudske komisije i vještaka na predmetne nekretnine, na adresi Livdarski put 21 u Sesvetama i na lokaciji ulica Ivana Puđaka istočno od k.br. 15, također u Sesvetama.

Očevidu su za stranke nazočili punomoćnici.

Na lokaciji I. Puđaka, očevidu je nazočio i g. Ivo Markotić (vlasnik kuće br. 15)

koji u naravi koristi dio zk.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete (a koji odgovara k.č.br. 6628/5).

G. Markotić nije upoznat s ovim postupkom, te tvrdi da je k.č.br. 6628/5, k.o. Sesvete kupio, odnosno da je on vlasnik tog dijela zk.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete.

Napomene: - zk.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete ima površinu P= 9998 m² što odgovara površini k.č.br. 6628/1 i 6628/5, k.o. Sesvete, ukupno P= 9998 m²,
- vještak ovim postupkom utvrđuje vrijednost "predmeta" procjene, a imovinsko pravni odnosi nisu predmet ovog nalaza.

2. DOKUMENTI I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

U postupku izrade ovog "Nalaza i mišljenja" vještak je sa dostupnih "portala" i od nadležnih stručnih službi pribavio potrebne dokumente:

- Izvode iz katastarskog plana za k.č.br. 2427/3 i 2427/4, k.o. Sesvete Novo, te 6628/1 i 6628/5, k.č.br. K.o. Sesvete,
- Prijepis posjedovnih listova za k.č.br. 6628/1 i 6628/5, k.o. Sesvete,
- Izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 6683, k.o. Sesvete,
- Izvadke iz BZP-a za zk.ul.br. 782, k.o. Sesvete Novo,
- Izvadke iz zbirke kupoprodajnih cijena Klasa: 940-01/23-028/390 i Klasa: 940-01/23-028/548
- Glavni arhitektonski projekt T.D. 15-07/04, izrađen po FABER d.o.o., Livanjska 11, Zagreb (separat).
- Napomena: ovdje navedeni dokumenti i tehnička dokumentacija prileže pod točkom 13. - Prilozi ovog elaborata.

3. OPIS PROCJENJIVANIH NEKRETNINA

3.1. Stanje u katastarskom i zemljišnoknjižnom operatu

Obzirom na veći broj dokumenata - kat. planova, posjedovnih listova i zk. izvadaka isti nisu dati ovdje, već su dati u točki 13. ovog nalaza:

- k.o. Sesvete Novo, zk.ul.br. 782 (Livadarski put 21),
zk.č.br. 2427/3 i 2427/4 (odgovara k.č.br. 2427/3 i 2427/4, k.o. Sesvete Novo)
- k.o. Sesvete, zk.ul.br. 6683 (I. Puđaka),
zk.č.br. 2026/3 (odgovara k.č.br. 6628/1 i 6628/5, k.o. Sesvete)

3.2. Podaci o nekretninama

Loakcija: Predmetne nekretnine nalaze se u Sesvetama i to na lokacijama Livadarski put 21 i u ulici Ivana Puđaka istočno od k.br. 15.

- Tip nekretnina: (na terenu)
- zk.ul.br. 782, k.o. Sesvete Novo (lokacija Livadarski put 21) u naravi predstavlja 2 zemljišta, zk.č.br. 2427/3 i 2427/4
 - zk.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo, je izgrađeno zemljište - i sastoji se od dvorišta i poslovne zgrade,
 - zk.č.br. 2427/4, k.o. Sesvete Novo, u naravi predstavlja prometnicu - pristup sa zk.č.br. 2427/3 na javnu prometnu površinu - ulicu Livadarski put.

- zk.ul.br. 6683, k.o. Sesvete (lokacija Ivana Puđaka istočno od k.br. 15) u naravi predstavlja (1) zemljište, zk.č.br. 2026/3 (u katastru odgovara k.č.br. 6628/1 i 6628/5, k.o. Sesvete)
 - zapadni dio zk.č.br. 2026/3 (uz kućni k.br. 15) predstavlja k.č.br. 6628/5, k.o. Sesvete (P= 430 m²) i u naravi je ograđeno dvorište, nivelirano potpornim zidom, i zatravnjeno. Na navedenoj površini realiziran je i "objekt" - "sjenica". Ovu površinu koristi vlasnik kuće br. 15 izgrađene na k.č.br. 5683, k.o. Sesvete.
 - preostali dio zk.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete predstavlja k.č.br. 6628/1, k.o. Sesvete (P= 9568 m²) i u naravi je šuma.

Legalnost
građevina:

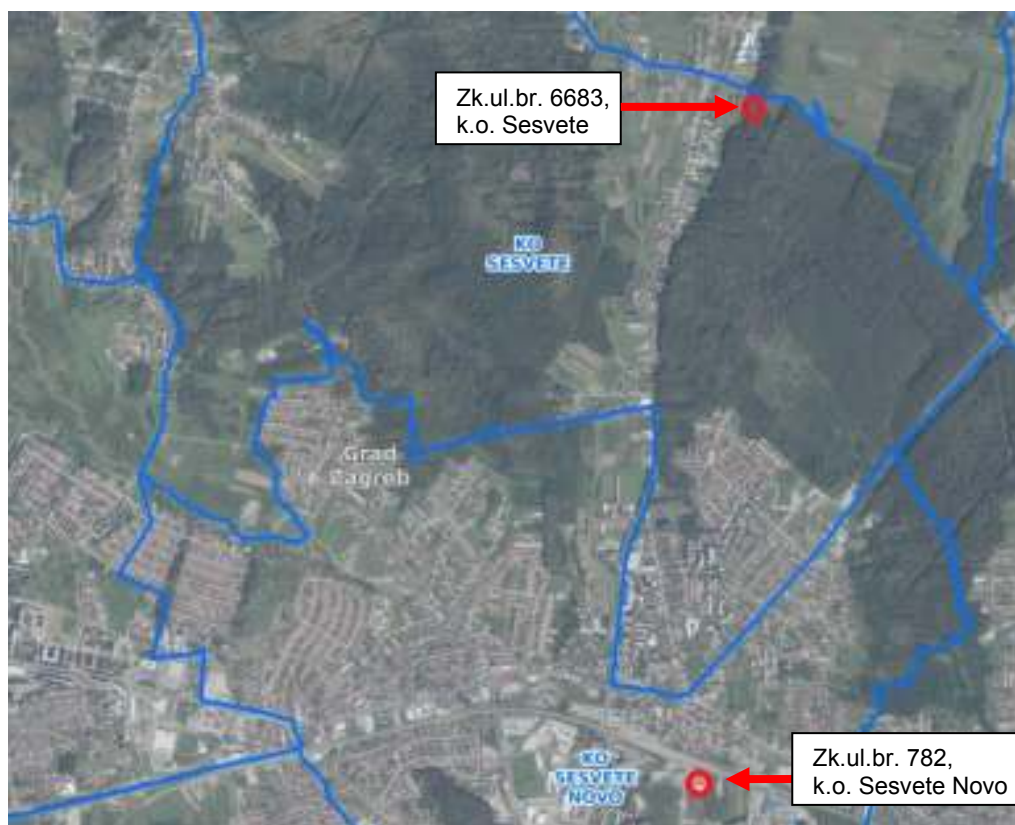
- zk.ul.br. 782, k.o. Sesvete Novo (lokacija Livadarski put 21), uvidom u informacijski sustav prostornog uređenja "Geoportal" (ispu.mgipu.hr) vidljivo je da je za predmetni poslovni objekt izdano:
 - Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/04-001/208 od 23.05.2005.g.
 - Uvjerenje za uporabu Klasa: 361-05/07-004/53 od 30.01.2008.g. (koje do sada nije upisano u Z.K. operat).

4. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA PROCJENJIVANIH NEKRETNINA

Nekretnine koje su predmet procjene nalaze se na području k.o. Sesvete i k.o. Sesvete Novo, u Sesvetama.

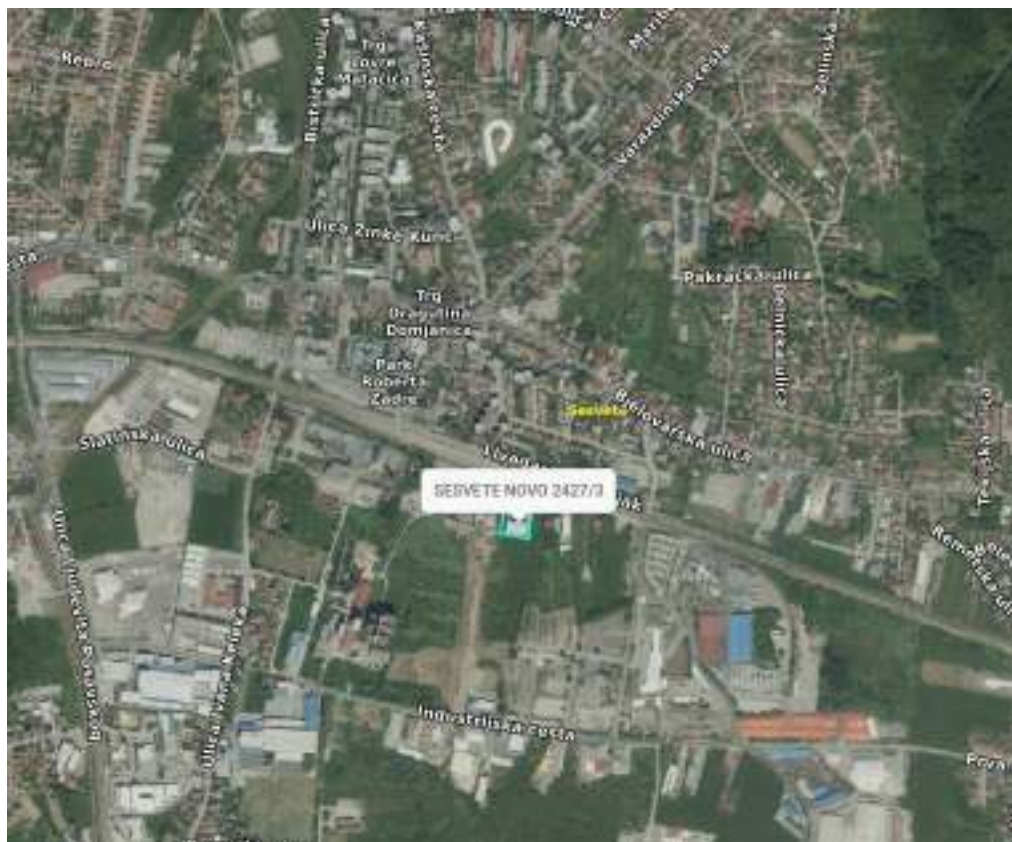


Slika 1. Prikaz lokacije na karti (preuzeto s <https://ispu.mgipu.hr>)



Slika 2. Mikrolokacije predmetnih nekretnina (preuzeto s <https://ispu.mgipu.hr>)

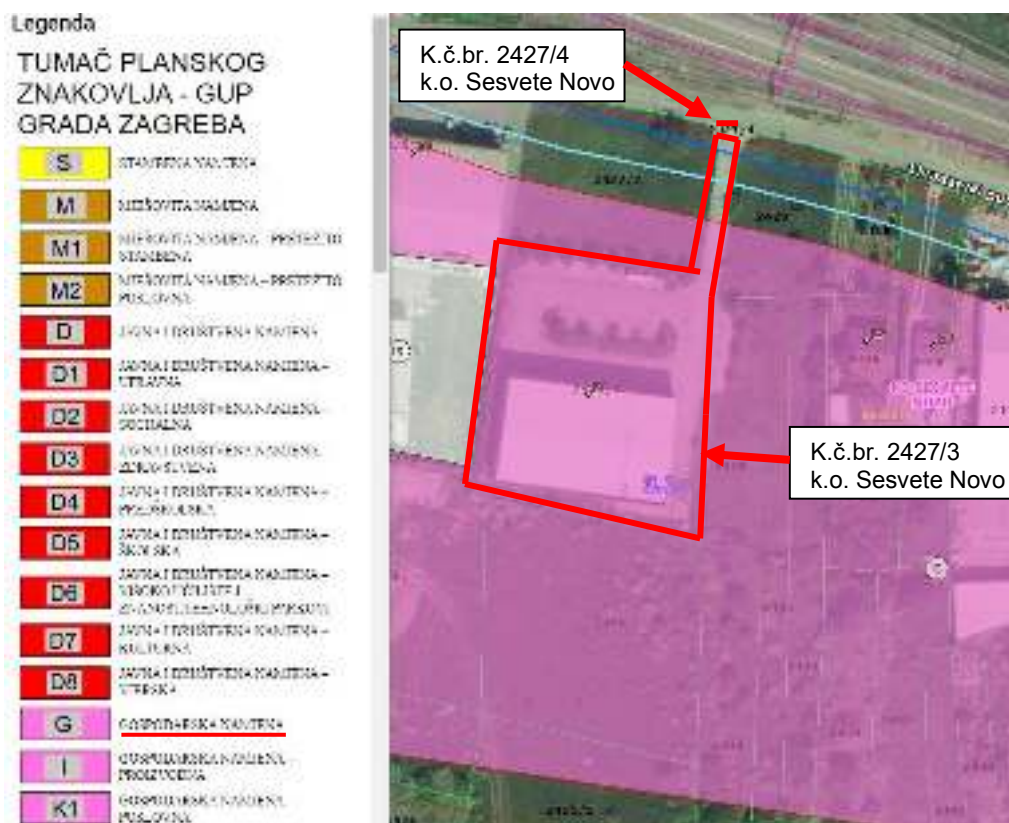
4.1. K.o. SESVETE NOVO (zk.ul.br. 782)



Slika 3. Mikrolokacija zk.ul.br. 782, k.o. Sesvete Novo (preuzeto s geoportal.zagreb.hr),
zk.č.br. 2427/3 i 2427/4, k.o. Sesvet Novo (odg. k.č.br. 2427/3 i 2427/4, k.o. Sesvet Novo)



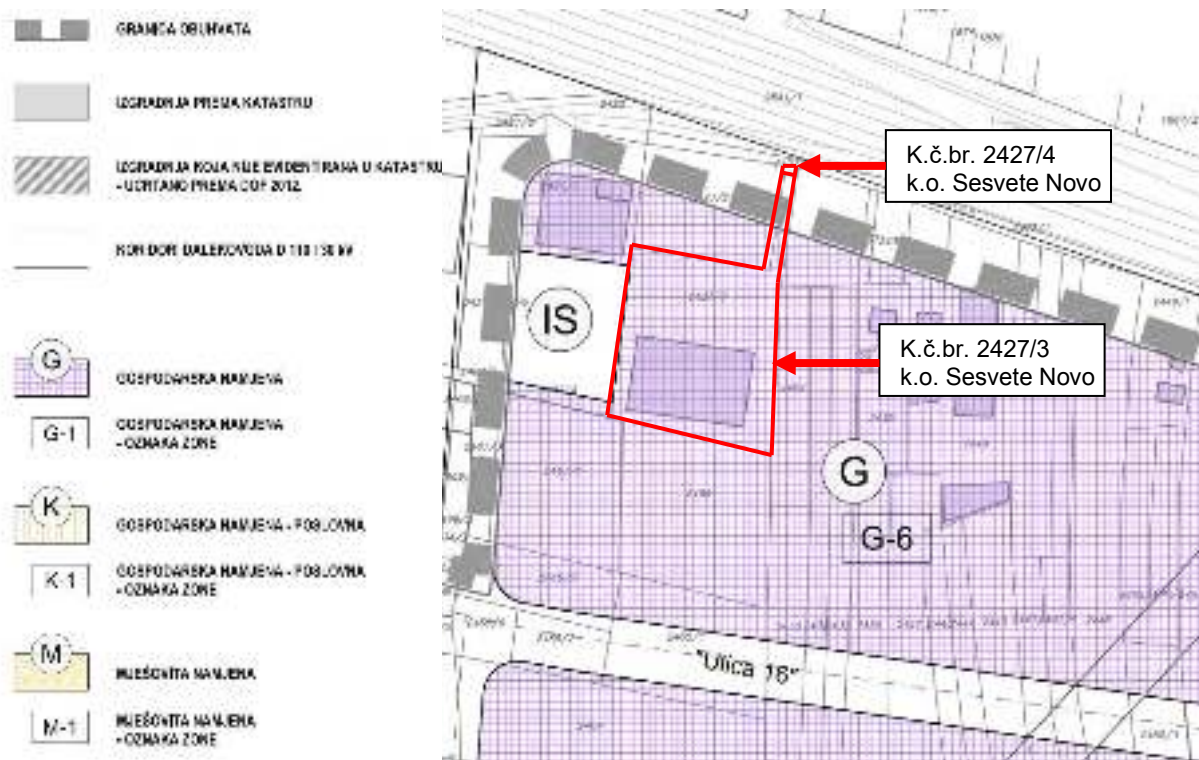
Slika 4. Preklap satelitske snimke i katastra (preuzeto s geoportal.zagreb.hr)
k.č.br. 2427/3 i 2427/4, k.o. Sesvete Novo (odg. zk.č.br. 2427/3 i 2427/4, k.o. Sesvete Novo)



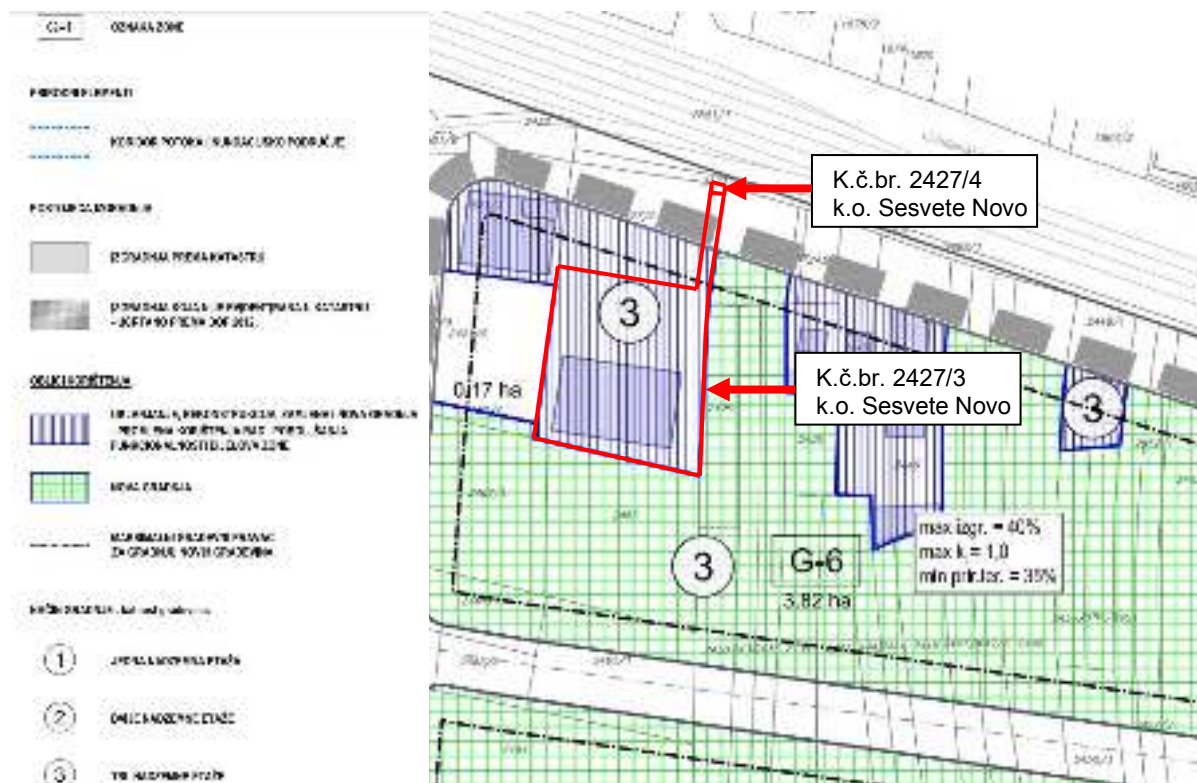
Slika 5. Namjena prostora - prema GUP-u Grada Zagreba, zemljište k.č.br. 2427/3 k.o. Sesvete Novo (≡ zk.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo) nalazi se gotovo cijela u gospodarskoj namjeni - G, urbana pravila 3.1., a samo neznatnim dijelom (na sjeveru), kao i cijela k.č.br. 2427/4 u rezervaciji proširenja postojeće ulice



Slika 6. Procedure - prema GUP-u Grada Zagreba (preuzeto s geoportal.zagreb.hr) k.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo, većim dijelom (gotovo 99%) ulazi u UPU "Gospodarska zona Sesvete Sjever"

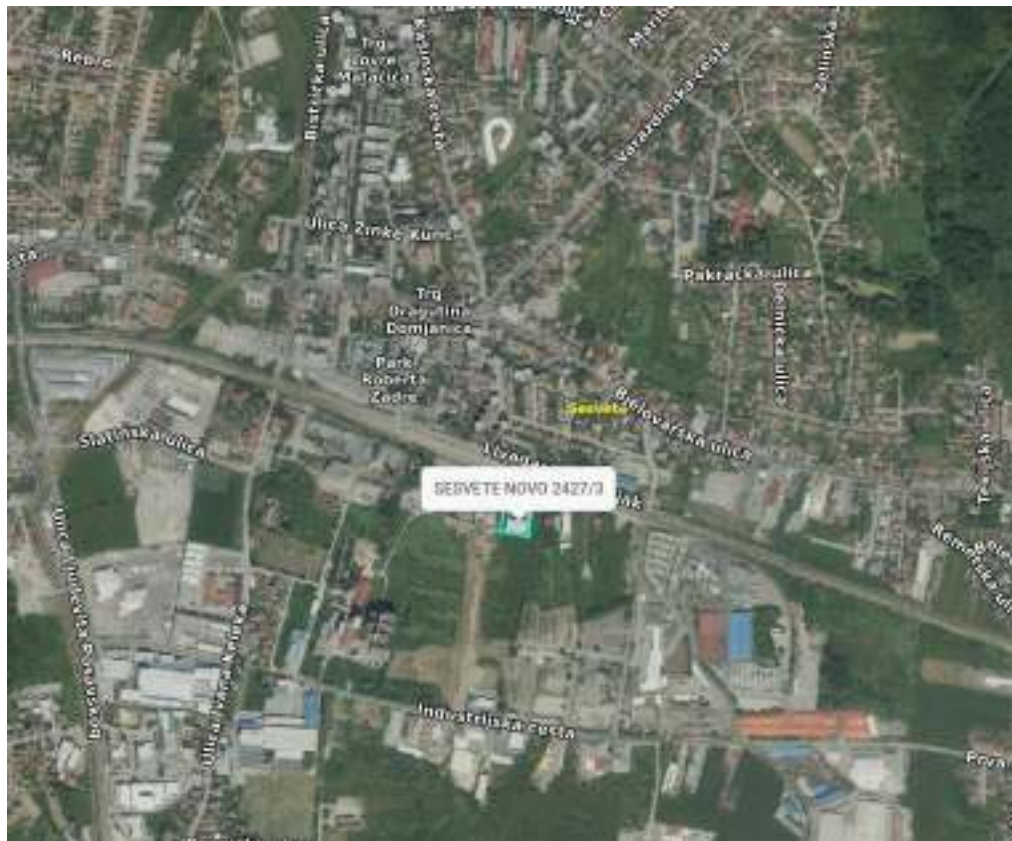


Slika 7. Korištenje i namjena prostora - UPU "Gospodarska zona Sesvete Sjever"



Slika 8. Način i uvjeti gradnje - UPU "Gospodarska zona Sesevete Sjever"

4.2. K.o. SESVETE (zk.ul.br. 6683)



Slika 9. Mikrolokacija zk.ul.br. 6683, k.o. Sesvete (preuzeto s geoportal.zagreb.hr), zk.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete, odg. k.č.br. 6628/1 i 6628/5, k.o. Sesvete



*Slika 10. Preklop satelitske snimke i katastra (preuzeto s geoportal.zagreb.hr)
k.č.br. 6628/1 i 6628/5, k.o. Sesvete (odg. zk.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete)*



Slika 11. Namjena prostora - prema PP-u Grada Zagreba, zemljište k.č.br. 6628/1, k.o. Sesvete neznatnim (malim) dijelom na zapadnoj strani (uz ulicu) nalazi se u zoni "izgrađeno područje naselja", dok se većinom površine (u cca 98%), kao i k.č.br. 6628/5 (u cijelosti) nalazi u namjeni "šume"

4.3. Obilježja koja utječu na vrijednost procjenjivanih zemljišta

Zk. podaci			Katastarski podaci		Površina (m ²)	Namjena		Kategorija
Zk.ul.br.	Zk.č.br.	K.O.	K.č.br.	K.O.				
782	2427/3	Sesvete Novo	2427/3	Sesvete Novo	3490	građ.		1.
			3490					
	2427/4		2427/4		15	građ.		2.
						15		
6683	2026/3	Sesvete	6628/1	Sesvete	9568	građ.	šuma	2. i 4.2.
						176	9392	
			6628/5		430	šuma		4.2.
						430		

Tablica 1. Obilježja procenjivanih zemljišta

Lokacija:	Sesvete
Dan kakvoće:	18.10.2023.g.
Dan vrednovanja:	13.12.2023.g.
Dan očevida:	18.10.2023.g.

Tablica 2. Dan kakvoće i dan vrednovanja

5. ZATEČENO STANJE NEKRETNINA

5.1. Očevid

Dana 18.10.2023.g. izvršen je očevid predmetnih nekretnina:

- Lokacija - Livadarski put 21, Sesvete
 - zk.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo, upisane u zk.ul.br. 782 (odg. k.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo), ima gotovo pravokutni oblik, a u sjeveroistočnom dijelu ima izduženi dio - "pristup" do zk.č.br. 2427/4, koja je u neposrednom kontaktu sa javnom prometnom površinom - Livadarski put. Sam teren je ravan. U naravi ovo je zemljište je izgrađeno – te predstavlja poslovnu zgradu k.br. 21 i uređeno dvorište. Objekt je slobodnostojećeg načina granje, visine prizemlje i kat.
 - zk.č.br. 2427/4, k.o. Sesvete Novo, također je upisana u zk.ul.br. 782 (odg. k.č.br. 2427/4, k.o. Sesvete Novo), ima pravokutni oblik, i nalazi se između zk.č.br. 2427/3 i prometnice Livadarski put. Teren ove čestice je ravan.
- lokacija ul. Ivana Puđaka, Sesvete (istočno od k.br. 15),
 - zk.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete, upisane u zk.ul.br. 6683 (odg. k.č.br. 6628/1 i 6628/5, k.o. Sesvete) k.č.br. 6628/1, k.o. Sesvete u naravi predstavlja šumu, a k.č.br. 6628/5, k.o. Sesvete, uređeno zemljište, ograđeno, nivelirano potpornim zidom i zatravnjeno, s izgrađenom "sjenicom", sve u funkciji objekta k.br. 15, korisnika Ivo Markotić.

5.2 Fotodokumentacija (18.10.2023.)

Zk.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo (≡ k.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo)
(lokacija Livadarski put 21, Sesvete)



Sl. 1. Pristupni dio zk.č.br. 2427/3,
k.o. Sesvete Novo



Sl. 2. Poslovna zgrada k.br. 21 (uredi i reg.
skladište) pročelja istok i sjever



Sl. 3. Pročelje jug

POSLOVNI DIO - UREDI



Sl. 4. Pristup I. katu (uredi)



Sl. 5. Posl. dio - uredi



Sl. 6. Isto kao sl. 5



Sl. 7. Uredi na katu



Sl. 8. Kao sl. 7



Sl. 9. Pješačka površina uz objekt (istok)



Sl. 10. Pristup objektu i ograde parcele

Zk.č.br. 2427/4, k.o. Sesvete Novo (≡ k.č.br. 2427/4, k.o. Sesvete Novo)



Sl. 11. Zk.č.br. 2427/4 - info. prikaz

Zk.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete (≡ k.č.br. 6628/1 i 6628/5, k.o. Sesvete)
(lokacija I. Puđaka, Sesvete)



Sl. 12.



Sl. 13.



Sl. 14. K.č.br. 6625/1, k.o. Sesvete



Sl. 15. K.č.br. 6625/1, k.o. Sesvete



Sl. 16.



Sl. 17.

6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Prema komentaru Burze nekretnina od 06.12.2022.:

I u drugoj polovici 2022. godine nastavljaju se trendovi rasta realiziranih cijena iz prve polovice godine. Ipak po nižim stopama. Optimizam vlasnika je sve veći suprotno očekivanjima usporavanja globalne ekonomije, pa tražene cijene rastu po bitnoj većoj stopi nego realizirane. Sve to ukazuje na moguću promjenu trendova i stvaranje cjenovnog balona nerealnim zahtjevima vlasnika.

Kamata na kredite su počele globalno rasti kako bi se usporila potražnja i obuzdala vrlo visoka inflacija, koja je i dalje dobar motiv ulagačima za kupnju nekretnina.

Hrvatsko tržište nekretnina je i dalje vrlo različito ovisno koji dio Hrvatske promatramo. I dalje raste broj stjecanja nekretnina od strane stranih državljana. U zadnjih godinu dana je više od 12 tisuća stranaca steklo stambenu nekretninu u

Hrvatskoj, tako da je udio stjecanja stranaca u ukupnom prometu stambenih nekretnina povećan na 36%. Stjecanja stranaca se isključivo događaju u priobalnim županijama. Dakle najmanje svaki treći kupac stambene nekretnine dolazi izvan Hrvatske.

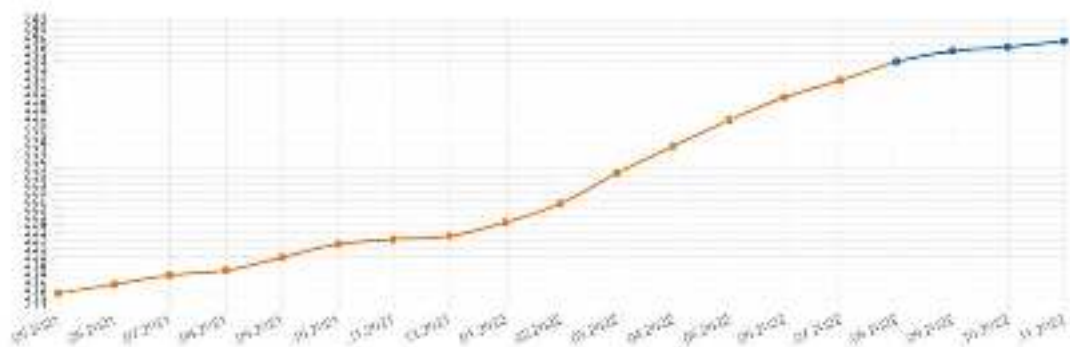
U potpuno drugim tržišnim okolnostima se odvija tržište Grada Zagreba kao i sjevera i istoka Hrvatske. Tržište će u sljedećoj godini, između ostalog, ovisiti i o globalnim gospodarskim kretanjima i mogućem usporavanju gospodarstava i to prije svega onih u Europi iz kojih dolazi najviše kupaca nekretnina na hrvatskom Jadranu.

I dalje će novosagrađene nekretnine biti poželjnije od rabljenih, između ostalog i zbog još uvijek stvarnog, ali i psihološkog utjecaja nedavnih potresa.

Ipak očekujemo promjene trendova na nekretninskom tržištu narednu godinu, i usporavanje potražnje. Ne na svim područjima i za sve nekretnine na isti način.

BN Index

BN Index je pojedinačni indeks koji odražava trendo razvoja i promjena na području Republike Hrvatske. BN Index se sastoji od pokazatelja poput: tržišta, posla, kupaca i nekretnosti. BN Index se sastoji od dva dijela: BN Index i BN Index.



Tablica 3. BN Index kretanja cijene nekretnina (preuzeto s burza-nekretnina.com)

6.1. Bazni indeksi za izračun zemljišta

Prilikom izračuna tržišne vrijednosti zemljišta potrebno je koristiti indeksne nizove kako bi vrijednosti usporedivih transakcija, realiziranih u protekle 4 godine na području Grada Zagreba sveli na današnje vrijednosti.

Grad Zagreb je objavio godišnje indeksne nizove za zemljišta na području PPGZ i GUP-a Grada Zagreba i Sesveta u razdoblju 2012.- 2022., te je obveza korištenja istih prilikom izračuna vrijednosti zemljišta nastupila 15.07.2020.g.

Proizvodna namjena (I, G) Kin= 1,2-2,0								
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
97,60	100,00	105,20	107,60	114,60	118,40	121,70	130,30	137,80

Tablica 4. Godišnji indeksi zemljišta - za lokaciju Livadarski put

Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području Sesveta								
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
115,20	100,00	119,80	121,50	119,70	137,60	131,90	133,30	147,60

Tablica 5. Godišnji indeksi zemljišta - za lokaciju I. Puđaka

Napomena: obzirom da u trenutku izrade ove procjene indeks za 2023.g., nije objavljen, za transakcije datumski u toj godini koristi se indeks za 2022.g.

7. PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA

Vještak za proračun vrijednosti zemljišta koristi podatke dobivene po RH, Grad Zagreb, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje,

- zk.ul.br. 782, k.o. Sesvete Novo
 - za građ. zemljište izvadak Klasa: 940-01/23-028/390, sadrži 7 transakcija koje se nalaze na području usporedivom s procjenjivanom nekretninom. Transakcije dobivene izvadkom sklopljene su u razdoblju od 12.01.2021.g. do 12.01.2023.g.
- zk.ul.br. 6683, k.o. Sesvete
 - za građ. zemljište izvadak Klasa: 940-01/23-028/285, sadrži 6 transakcija koje se nalaze na području usporedivom s procjenjivanom nekretninom. Transakcije dobivene izvadkom sklopljene su u razdoblju od 29.12.2020.g. do 30.12.2022.g.
 - za šumsko zemljište izvadak Klasa: 940-01/23-028/548, sadrži 16 transakcija koje se nalaze na području usporedivom s procjenjivanom nekretninom. Transakcije dobivene izvadkom sklopljene su u razdoblju od 22.07.2019.g. do 24.10.2022.

Dobivene transakcije potrebno je sukladno čl. 7. Pravilnika međuvremenski izjednačiti pomoću godišnjih indeksa (datih u točki 6.1. ovog elaborata), koji odražavaju opće vrijednosne odnose na lokalnom tržištu nekretnina na predmetnom području.

Sukladno čl. 19. i 20. Pravilnika, potrebno je provesti i interkvalitativno izjednačenje.

Temeljem Zakona o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (NN 42/18), vještak je dužan čuvati identitet osoba iz zbirke kupoprodajnih isprava, te iz tog razloga nisu prikazani podaci preko kojih se indirektno može doći do identiteta osoba iz ugovora.

Izvadadci usporedivih cijena dobiveni od Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje nalaze se u nastavku, str. 20-28.

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA	1	KLASA NEKRETNOSTI	1	2	3	4	5	6
	2	VISTA NEKRETNOSTI	EP	EP	EP	EP	EP	EP
	3	ADRESA	BESEDEGA LUČA 56000 ZAGREB	LUČA 8. GRAD ZAGREB	LUČA 8. GRAD ZAGREB	LUČA 8. GRAD ZAGREB	LUČA 8. GRAD ZAGREB	LUČA 8. GRAD ZAGREB
	4	VISTA NEKRETNOSTI	EP	EP	EP	EP	EP	EP
	5	K.C.						
	6	K.O.	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
	7	POVRŠINA IZ ZEMLJ. (m ²)	2104	2107	2903	2237	718	750
	8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	2104	2107	2903	2237	718	750
	9	MINIMALNA CIJENA KOD IZU PROMETU						
	10	K.C.						
	11	K.O.	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO	SESVETE NOVO
	12	KATIGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA
	13	KATIGORIJA ZEMLJIŠTA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA
	14	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	15	CIJENA PO m ² POSREDOVANJE (m ²)	299,29	299,29	299,29	299,29	299,29	299,29
	16	CIJENA PO m ² POSREDOVANJE (m ²)	299,29	299,29	299,29	299,29	299,29	299,29
	17	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	18	DATUM SELAPANJA POSREDOVANJE	12.01.2023	12.01.2023	12.01.2023	12.01.2023	12.01.2023	12.01.2023
	19	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
	20	STATUS PODATKA	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

Tablica 7.a. Izvadak cijena za građ. zemljište - za lokaciju Livadarski put, Sesvete

1	BRZG. NEPOSRETNOST	2
3	VRSTA UPOSRETNOSTI	XF
4	VRSTA NEPOSRETNOSTI	60
5	POSRETNOST	POSRETNOST
6	POSRETNOST	POSRETNOST
7	POSRETNOST	POSRETNOST
8	POSRETNOST	POSRETNOST
9	POSRETNOST	POSRETNOST
10	POSRETNOST	POSRETNOST
11	POSRETNOST	POSRETNOST
12	POSRETNOST	POSRETNOST
13	POSRETNOST	POSRETNOST
14	POSRETNOST	POSRETNOST
15	POSRETNOST	POSRETNOST
16	POSRETNOST	POSRETNOST
17	POSRETNOST	POSRETNOST
18	POSRETNOST	POSRETNOST
19	POSRETNOST	POSRETNOST
20	POSRETNOST	POSRETNOST
21	POSRETNOST	POSRETNOST
22	POSRETNOST	POSRETNOST
23	POSRETNOST	POSRETNOST
24	POSRETNOST	POSRETNOST
25	POSRETNOST	POSRETNOST
26	POSRETNOST	POSRETNOST
27	POSRETNOST	POSRETNOST
28	POSRETNOST	POSRETNOST
29	POSRETNOST	POSRETNOST
30	POSRETNOST	POSRETNOST

Tablica 7.b. Nastavak sa prethodne strane

Napomene:

Redni broj stavka	Redni broj stavka	Opis
1.	1.	IZPOSREDOVANJE - OPĆI IZPOSREDOVANJE (POSREDOVANJE)
2.	2.	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI (POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI)
3.	3.	POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE
4.	4.	POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE

Ovaj izvještaj izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnosti na adresi: ILIŽNO OD UVAĐANJE PUT 19 odnosno na k.č. 2475/3 k.o. SESVETE NOVO, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnost se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjelovitom bloku GOSPODARSKA ZONA SESVETE SIEVER, s osobnim podacima iz ovog izvještaja procijenili su dužni postupiti zaključno posebnim propisima kojima se uređuju područja zaštite osobnih podataka.

Podaci u ovom izvještaju koji nisu evaluirani su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki žalbena, izvještaj i Obavijest je elektronično pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

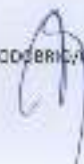
KLASA: 940.01/23.028/390

URBROJ: 251-11.01/020-23-3

ZAGREB, 13.5.2023.

IZDAO/IZDALA:
TOMISLAV GOJČETA

ODOBRILO/ODOBRILA:



Tablica 7.c. Nastavak sa predhodne strane

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatradio/la: GORDAN BANIĆ (22752230062)

ID Izvotka: 38347

1	1.BR. PROJEKTA	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	BP	BP	BP	BP	BP	BP
3	ADRESA	KASINSKA CESTA 100, GRAD ZAGREB	KASINSKA CESTA 100, GRAD ZAGREB	KASINSKA CESTA 100, GRAD ZAGREB	TRNAVICA, GRAD ZAGREB	TRNAVICA, GRAD ZAGREB	TRNAVICA, GRAD ZAGREB
4	VRSTA MRAKOTRPIH	G2	G2	G2	G2	G2	G2
5	K.C.						
6	K.C.	SISVETE	SESVETE	SISVETE	SESVETE	SISVETE	SESVETE
7	POVRŠINA U ZEM. (m ²)	50	800	180	2234	2234	2234
8	POVRŠINA U PROJEKTU (m ²)	50	800	226,67	2234	2234	2234
9	SUPPLASNIČKI UPO DOK. U PROJEKTU						
10	K.C.						
11	K.C.	SESVETE	SESVETE	SESVETE			SESVETE
12	KATEGORIJA	5	5	5	5	5	5
13	KATEGORIJA POSREDOVANJE	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	MODULI POSREDOVANJE	SESVETE	SESVETE	SESVETE	SESVETE	SESVETE	SESVETE
15	CIJENA PO m ² POSREDOVANJE (EUR/m ²)	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71
16	CIJENA PO m ² POSREDOVANJE (EUR/m ²)	71,71	71,71	71,71	71,71	71,71	71,71
17	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
19	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	21.06.2021	27.12.2021	30.12.2021	27.12.2021	27.12.2021	27.12.2021
20	CIJENOVNI BLOK	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE
21	STATUS POSREDOVANJA	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE

Tablica 8.a. Izvadak cijena za građ. zemljište - za lokaciju I. Puđaka, Sesvete

Napomene:

K. BR. MLODITELJA	KČE	NAPOMENA
1	S. u. SESVETE	IZVADAK
2	K. u. SESVETE	MODULI DOKUMENTACIJE IZVEDENI IZ POSREDOVANJA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnosti na adresi KAŠINSKA CESTA 95 odnosno na k.č. 895/7 k.o. SESVETE, GRAD ZAGREB. Predmetna nekretnost se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjelovnom bloku DOBRODOOL NASELJE.

S osobnim podatcima iz ovoga izvodka procjenitelji su dužni postupiti sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podaci u eNekretninama koji nisu evaluirani u ILP(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: 940 01/23 028/285

URBROJ: 251-11-01/020-23-3

ZAGREB, 12.4.2023.

IZRADIO/IZRADILA:
TOMISLAV GOIČETA*T. Goičeta*

ODOBRILO/ODOBRILA:

[Signature]

Tablica 8.b. Nastavak sa predhodne strane

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: GORDAN BANIĆ (2252239062)

ID Izvodka: 41281

1	2	3	4	5	6	7	8
1	VRSTA IZJAVITELJA	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	01	02	03	04	05	06
3	ADRESA	ULICA MIROVA RAČICA, OPĆINA ZAGREB	PRILAZIŠĆA GRAD ZAGREB	ULICA MIROVA RAČICA, OPĆINA ZAGREB	ULICA SLAVKA POKREKA GRAD ZAGREB	ULICA SLAVKA POKREKA GRAD ZAGREB	ULICA MIROVA RAČICA, OPĆINA ZAGREB
4	VRSTA PROMETA	21	22	23	24	25	26
5	K.O.	ZAVLAŠNA KNJIGA					
6	K.O.						
7	POVRŠINA U M ² (m ²)						
8	POVRŠINA U PROCENTU (m ²)	510	510	791	774	52	500
9	SUPOBNOŠĆI I DRUGO KOLIČKU PROMETU					NOŠĆI	
10	K.O.	KULIJAR					
11	K.O.						
12	NAZIVNA						
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	4.2 KATEGORIJA	4.2 KATEGORIJA	4.2 KATEGORIJA	4.2 KATEGORIJA	4.2 KATEGORIJA	4.2 KATEGORIJA
14	POSREDOVANJE (POSREDOVANJE)	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
15		POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
16	CIJENA PO M ² POSREDOVANJE (m ²)	500	500	500	500	500	500
17	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
18	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
19	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
20	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
21	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
22	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
23	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
24	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
25	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
26	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
27	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
28	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
29	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
30	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
31	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
32	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
33	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
34	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
35	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
36	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
37	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
38	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
39	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
40	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
41	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
42	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
43	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
44	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
45	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
46	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
47	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
48	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
49	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
50	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
51	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
52	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
53	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
54	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
55	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
56	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
57	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
58	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
59	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
60	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
61	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
62	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
63	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
64	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
65	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
66	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
67	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
68	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
69	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
70	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
71	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
72	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
73	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
74	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
75	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
76	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
77	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
78	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
79	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
80	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
81	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
82	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
83	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
84	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
85	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
86	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
87	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
88	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
89	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
90	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
91	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
92	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
93	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
94	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
95	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
96	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
97	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
98	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
99	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME
100	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	ME	ME	ME	ME	ME	ME

Tablica 9.a. Izvadak cijena za šumsko zemljište - za lokaciju I. Puđaka, Sesvete

1.	POS. IDENTIFIKACIJA	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
2.	POS. IDENTIFIKACIJA	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
3.	POS. IDENTIFIKACIJA	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
4.	POS. IDENTIFIKACIJA	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
5.	POS. IDENTIFIKACIJA	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.
6.	POS. IDENTIFIKACIJA	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.
7.	POS. IDENTIFIKACIJA	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
8.	POS. IDENTIFIKACIJA	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
9.	POS. IDENTIFIKACIJA	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.
10.	POS. IDENTIFIKACIJA	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
11.	POS. IDENTIFIKACIJA	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
12.	POS. IDENTIFIKACIJA	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
13.	POS. IDENTIFIKACIJA	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.
14.	POS. IDENTIFIKACIJA	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.
15.	POS. IDENTIFIKACIJA	16.	17.	18.	19.	20.	21.	22.
16.	POS. IDENTIFIKACIJA	17.	18.	19.	20.	21.	22.	23.
17.	POS. IDENTIFIKACIJA	18.	19.	20.	21.	22.	23.	24.
18.	POS. IDENTIFIKACIJA	19.	20.	21.	22.	23.	24.	25.
19.	POS. IDENTIFIKACIJA	20.	21.	22.	23.	24.	25.	26.
20.	POS. IDENTIFIKACIJA	21.	22.	23.	24.	25.	26.	27.
21.	POS. IDENTIFIKACIJA	22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.
22.	POS. IDENTIFIKACIJA	23.	24.	25.	26.	27.	28.	29.
23.	POS. IDENTIFIKACIJA	24.	25.	26.	27.	28.	29.	30.
24.	POS. IDENTIFIKACIJA	25.	26.	27.	28.	29.	30.	31.
25.	POS. IDENTIFIKACIJA	26.	27.	28.	29.	30.	31.	32.
26.	POS. IDENTIFIKACIJA	27.	28.	29.	30.	31.	32.	33.
27.	POS. IDENTIFIKACIJA	28.	29.	30.	31.	32.	33.	34.
28.	POS. IDENTIFIKACIJA	29.	30.	31.	32.	33.	34.	35.
29.	POS. IDENTIFIKACIJA	30.	31.	32.	33.	34.	35.	36.
30.	POS. IDENTIFIKACIJA	31.	32.	33.	34.	35.	36.	37.
31.	POS. IDENTIFIKACIJA	32.	33.	34.	35.	36.	37.	38.
32.	POS. IDENTIFIKACIJA	33.	34.	35.	36.	37.	38.	39.
33.	POS. IDENTIFIKACIJA	34.	35.	36.	37.	38.	39.	40.
34.	POS. IDENTIFIKACIJA	35.	36.	37.	38.	39.	40.	41.
35.	POS. IDENTIFIKACIJA	36.	37.	38.	39.	40.	41.	42.
36.	POS. IDENTIFIKACIJA	37.	38.	39.	40.	41.	42.	43.
37.	POS. IDENTIFIKACIJA	38.	39.	40.	41.	42.	43.	44.
38.	POS. IDENTIFIKACIJA	39.	40.	41.	42.	43.	44.	45.
39.	POS. IDENTIFIKACIJA	40.	41.	42.	43.	44.	45.	46.
40.	POS. IDENTIFIKACIJA	41.	42.	43.	44.	45.	46.	47.
41.	POS. IDENTIFIKACIJA	42.	43.	44.	45.	46.	47.	48.
42.	POS. IDENTIFIKACIJA	43.	44.	45.	46.	47.	48.	49.
43.	POS. IDENTIFIKACIJA	44.	45.	46.	47.	48.	49.	50.
44.	POS. IDENTIFIKACIJA	45.	46.	47.	48.	49.	50.	51.
45.	POS. IDENTIFIKACIJA	46.	47.	48.	49.	50.	51.	52.
46.	POS. IDENTIFIKACIJA	47.	48.	49.	50.	51.	52.	53.
47.	POS. IDENTIFIKACIJA	48.	49.	50.	51.	52.	53.	54.
48.	POS. IDENTIFIKACIJA	49.	50.	51.	52.	53.	54.	55.
49.	POS. IDENTIFIKACIJA	50.	51.	52.	53.	54.	55.	56.
50.	POS. IDENTIFIKACIJA	51.	52.	53.	54.	55.	56.	57.
51.	POS. IDENTIFIKACIJA	52.	53.	54.	55.	56.	57.	58.
52.	POS. IDENTIFIKACIJA	53.	54.	55.	56.	57.	58.	59.
53.	POS. IDENTIFIKACIJA	54.	55.	56.	57.	58.	59.	60.
54.	POS. IDENTIFIKACIJA	55.	56.	57.	58.	59.	60.	61.
55.	POS. IDENTIFIKACIJA	56.	57.	58.	59.	60.	61.	62.
56.	POS. IDENTIFIKACIJA	57.	58.	59.	60.	61.	62.	63.
57.	POS. IDENTIFIKACIJA	58.	59.	60.	61.	62.	63.	64.
58.	POS. IDENTIFIKACIJA	59.	60.	61.	62.	63.	64.	65.
59.	POS. IDENTIFIKACIJA	60.	61.	62.	63.	64.	65.	66.
60.	POS. IDENTIFIKACIJA	61.	62.	63.	64.	65.	66.	67.
61.	POS. IDENTIFIKACIJA	62.	63.	64.	65.	66.	67.	68.
62.	POS. IDENTIFIKACIJA	63.	64.	65.	66.	67.	68.	69.
63.	POS. IDENTIFIKACIJA	64.	65.	66.	67.	68.	69.	70.
64.	POS. IDENTIFIKACIJA	65.	66.	67.	68.	69.	70.	71.
65.	POS. IDENTIFIKACIJA	66.	67.	68.	69.	70.	71.	72.
66.	POS. IDENTIFIKACIJA	67.	68.	69.	70.	71.	72.	73.
67.	POS. IDENTIFIKACIJA	68.	69.	70.	71.	72.	73.	74.
68.	POS. IDENTIFIKACIJA	69.	70.	71.	72.	73.	74.	75.
69.	POS. IDENTIFIKACIJA	70.	71.	72.	73.	74.	75.	76.
70.	POS. IDENTIFIKACIJA	71.	72.	73.	74.	75.	76.	77.
71.	POS. IDENTIFIKACIJA	72.	73.	74.	75.	76.	77.	78.
72.	POS. IDENTIFIKACIJA	73.	74.	75.	76.	77.	78.	79.
73.	POS. IDENTIFIKACIJA	74.	75.	76.	77.	78.	79.	80.
74.	POS. IDENTIFIKACIJA	75.	76.	77.	78.	79.	80.	81.
75.	POS. IDENTIFIKACIJA	76.	77.	78.	79.	80.	81.	82.
76.	POS. IDENTIFIKACIJA	77.	78.	79.	80.	81.	82.	83.
77.	POS. IDENTIFIKACIJA	78.	79.	80.	81.	82.	83.	84.
78.	POS. IDENTIFIKACIJA	79.	80.	81.	82.	83.	84.	85.
79.	POS. IDENTIFIKACIJA	80.	81.	82.	83.	84.	85.	86.
80.	POS. IDENTIFIKACIJA	81.	82.	83.	84.	85.	86.	87.
81.	POS. IDENTIFIKACIJA	82.	83.	84.	85.	86.	87.	88.
82.	POS. IDENTIFIKACIJA	83.	84.	85.	86.	87.	88.	89.
83.	POS. IDENTIFIKACIJA	84.	85.	86.	87.	88.	89.	90.
84.	POS. IDENTIFIKACIJA	85.	86.	87.	88.	89.	90.	91.
85.	POS. IDENTIFIKACIJA	86.	87.	88.	89.	90.	91.	92.
86.	POS. IDENTIFIKACIJA	87.	88.	89.	90.	91.	92.	93.
87.	POS. IDENTIFIKACIJA	88.	89.	90.	91.	92.	93.	94.
88.	POS. IDENTIFIKACIJA	89.	90.	91.	92.	93.	94.	95.
89.	POS. IDENTIFIKACIJA	90.	91.	92.	93.	94.	95.	96.
90.	POS. IDENTIFIKACIJA	91.	92.	93.	94.	95.	96.	97.
91.	POS. IDENTIFIKACIJA	92.	93.	94.	95.	96.	97.	98.
92.	POS. IDENTIFIKACIJA	93.	94.	95.	96.	97.	98.	99.
93.	POS. IDENTIFIKACIJA	94.	95.	96.	97.	98.	99.	100.

Tablica 9.b. Nastavak sa predhodne strane

1	POSREDOVANJE	14	15	16
2	POSREDOVANJE	17	18	19
3	KODIRANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE
4	POSREDOVANJE	20	21	22
5	KODIRANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
6	KODIRANJE			
7	POSREDOVANJE			
8	POSREDOVANJE	23	24	25
9	POSREDOVANJE	26	27	28
10	KODIRANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
11	KODIRANJE			
12	POSREDOVANJE	29	30	31
13	KATEGORIJA	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
14	POSREDOVANJE	32	33	34
15	POSREDOVANJE	35	36	37
16	POSREDOVANJE	38	39	40
17	POSREDOVANJE	41	42	43
18	POSREDOVANJE	44	45	46
19	POSREDOVANJE	47	48	49
20	POSREDOVANJE	50	51	52
21	POSREDOVANJE	53	54	55
22	POSREDOVANJE	56	57	58
23	POSREDOVANJE	59	60	61
24	POSREDOVANJE	62	63	64
25	POSREDOVANJE	65	66	67
26	POSREDOVANJE	68	69	70
27	POSREDOVANJE	71	72	73
28	POSREDOVANJE	74	75	76
29	POSREDOVANJE	77	78	79
30	POSREDOVANJE	80	81	82
31	POSREDOVANJE	83	84	85
32	POSREDOVANJE	86	87	88
33	POSREDOVANJE	89	90	91
34	POSREDOVANJE	92	93	94
35	POSREDOVANJE	95	96	97
36	POSREDOVANJE	98	99	100

Tablica 9.c. Nastavak sa prethodne strane

Ovaj Izvodak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi: ULICA IVANA PUČAKA 0 odnosno na k.č. 6628/1 k.o. SESVETE, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnost se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjelovitom bloku MARKOVO POLJE.

S osobnim podatcima iz ovog izvotka procjenitelji su dužni postupiti sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

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

Svaki Zahtjev, Izvodak i Obavijest iz oNekretnosti pohranjuje se sa potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/23-028/548

URBROJ: 251-11-31/005-23-3

ZAGREB, 28.8.2023.

IZRADIO/IZRADILA:
TOMISLAV GOJČETA

T. Gojčeta

ODOBRILO/DOBILA:

[Signature]

Tablica 9.d. Nastavak sa predhodne strane

8. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODA

Procjena vrijednosti **objekta** izvršiti će se pomoću **troškovne metode**.

Troškovna metoda primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze građevine, posebno samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni objekti koji prema svojim obilježjima nisu usporedivi.

Za izračun vrijednosti **zemljišta** koriste se transakcije međusobno približno sličnih nekretnina, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka, realizirane četiri godine unazad od dana vrednovanja - **poredbena metoda**.

9. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

9.1. Utvrđivanje jedinične tržišne vrijednosti ZEMLJIŠTA u zk.ul. 782, k.o. Sesvete Novo

9.1.1. Vrijednosti 1 m² GRAĐEVINSKOG zemljišta

Kako je prikazano u analizi izvotka iz Zbirke kupoprodajnih cijena, za odabrane transakcije zemljišta potrebno je provesti međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje, a što predstavlja:

- Međuvremensko izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova.
- Intrekvalitativno izjednačenje predstavlja preračunavanje razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći). Navedeno se provodi pomoću koeficijenta za preračunavanje.

9.1.1.1. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

R.BR.	K.O.	Površina koja se prodaje m ²	DATUM UGOVORA	Kateg. zemlj.	Cijena €/m ²	Indeks za datum ugovora	Indeks za (2022.g.) 2023.g.	Međuvr. izjednačena cijena €/m ²	Koeficijent iskoristivosti poredbene nekretnine	Koeficijent iskoristivosti procjenjivane nekretnine	Koeficijent za preračunavanje	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u % (± 30)
1	Sesvete Novo	2709	11.01.2023.	2.	18,46 €	137,80	137,80	18,46	1,0	1,0	1,00	18,46 €	-69,80%
2	Sesvete Novo	2287	12.01.2021.	2.	99,73 €	130,30	137,80	105,47	1,0	1,0	1,00	105,47 €	72,52%
3	Sesvete Novo	2600	26.04.2022.	2.	60,00 €	137,80	137,80	60,00	0,8	1,0	1,12	66,92 €	9,46%
4	Sesvete Novo	381	16.04.2021.	2.	100,54 €	130,30	137,80	106,33	1,0	1,0	1,00	106,33 €	73,92%
5	Sesvete Novo	728	12.01.2023.	2.	43,59 €	137,80	137,80	43,59	1,0	1,0	1,00	43,59 €	-28,70%
6	Sesvete Novo	790	12.01.2023.	2.	43,59 €	137,80	137,80	43,59	1,0	1,0	1,00	43,59 €	-28,70%
7	Sesvete Novo	776	12.01.2023.	2.	43,59 €	137,80	137,80	43,59	1,0	1,0	1,00	43,59 €	-28,70%

Prosjek (medijan) 61,13 €

Tablica 10.a. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Obzirom da transakcija r.br. 1 predstavlja neuobičajeno nisku cijenu, kao i da transakcije r.br. 6 i 7 sa transakcijom br. 5 predstavljaju neuobičajenu okolnost, (transakcije na isti datum uz istu cijenu), transakcije r.br. 1, 6 i 7 isključiti ćemo iz izračuna.

Kako raspoložive transakcije predstavljaju zemljišta 2. kategorije (50 % vrijednosti 1. kategorije - prilog 4. Pravilnika), a procjenjivano zemljište je 1. kategorije, u slijedećoj tablici pretovoriti ćemo ih u vrijednost 1. kategorije.

R.BR.	K.O.	Površina koja se prodaje m ²	DATUM UGOVORA	Kateg. zemlj.	Cijena €/m ²	Indeks za datum ugovora	Indeks za (2022.g.) 2023.g.	Međuvr. izjednačena cijena €/m ²	Koeficijent iskoristivosti poredbene nekretnine	Koeficijent iskoristivosti procjenjivane nekretnine	Koeficijent za preračunavanje	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u % (± 30)
2	Sesvete Novo	2287	12.01.2021.	1.	199,46 €	130,30	137,80	210,94	1,0	1,0	1,00	210,94 €	30,90%
3	Sesvete Novo	2600	26.04.2022.	1.	120,00 €	137,80	137,80	120,00	0,8	1,0	1,12	133,83 €	-16,95%
4	Sesvete Novo	381	16.04.2021.	1.	201,08 €	130,30	137,80	212,65	1,0	1,0	1,00	212,65 €	31,96%
5	Sesvete Novo	728	12.01.2023.	1.	87,18 €	137,80	137,80	87,18	1,0	1,0	1,00	87,18 €	-45,90%

Prosje
(medijan) 161,15 €

Tablica 10.b. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Obzirom da neke transakcija r.br. 5 najviše odstupa od prosjeka, izostaviti ćemo je iz izračuna.

R.BR.	K.O.	Površina koja se prodaje m ²	DATUM UGOVORA	Kateg. zemlj.	Cijena €/m ²	Indeks za datum ugovora	Indeks za (2022.g.) 2023.g.	Međuvr. izjednačena cijena €/m ²	Koeficijent iskoristivosti poredbene nekretnine	Koeficijent iskoristivosti procjenjivane nekretnine	Koeficijent za preračunavanje	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u % (± 30)
2	Sesvete Novo	2287	12.01.2021.	1.	199,46 €	130,30	137,80	210,94	1,0	1,0	1,00	210,94 €	13,53%
3	Sesvete Novo	2600	26.04.2022.	1.	120,00 €	137,80	137,80	120,00	0,8	1,0	1,12	133,83 €	-27,97%
4	Sesvete Novo	381	16.04.2021.	1.	201,08 €	130,30	137,80	212,65	1,0	1,0	1,00	212,65 €	14,45%

Prosje
(medijan) 185,81 €

Tablica 10.c. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Obzirom da su sve preostale transakcije unutar predviđenih ±30% odstupanja, njihov prosjek čini cijenu 1 m² usporedivog zemljišta.

9.1.1.2. **Prosječna cijena 1 m² usporedivog "građevinskog" zemljišta - 1. kategorije iznosi: 185,81 €**

9.2. Utvrđivanje jedinične tržišne vrijednosti ZEMLJIŠTA u zk.ul.br. 6683, k.o. Sesvete

9.2.1. Vrijednosti 1 m² GRAĐEVINSKOG zemljišta

Sukladno Pravilniku za dobivene transakcije potrebno je izvršiti međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje.

9.2.1.1. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

R.BR.	K.O.	Površina koja se prodaje m ²	DATUM UGOVORA	Kateg. zemlj.	Cijena €/m ²	Indeks za datum ugovora	Indeks za (2022.g.) 2023.g.	Međuvr. izjednačena cijena €/m ²	Koeficijent iskoristivosti poredbene nekretnine	Koeficijent iskoristivosti procjenjivane nekretnine	Koeficijent za preračunavanje	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u % (± 30)
1	Sesvete	58,00	21.09.2021.	1.	71,72 €	133,30	147,60	79,41	1,2	1,2	1,00	79,41 €	-19,71%
2	Sesvete	809,00	29.12.2020.	1.	90,23 €	131,90	147,60	100,97	1,2	1,2	1,00	100,97 €	2,09%
3	Sesvete	126,67	30.12.2022.	1.	157,89 €	147,60	147,60	157,89	1,2	1,2	1,00	157,89 €	59,64%
4		2.234,00	27.10.2022.	1.	85,05 €	147,60	147,60	85,05	1,2	1,2	1,00	85,05 €	-14,01%
5		2.234,00	27.10.2022.	1.	85,05 €	147,60	147,60	85,05	1,2	1,2	1,00	85,05 €	-14,01%
6	Sesvete	2.234,00	27.10.2022.	1.	85,05 €	147,60	147,60	85,05	1,2	1,2	1,00	85,05 €	-14,01%

Prosjek (medijan) 98,90 €

Tablica 11.a. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Obzirom da transakcije r.br. 4, 5 i 6 predstavljaju kupoprodaje na isti datum, iste cijene i iste površine zemljišta, transakcije r.br. 5, 6 isključiti ćemo iz daljnjeg izračuna.

R.BR.	K.O.	Površina koja se prodaje m ²	DATUM UGOVORA	Kateg. zemlj.	Cijena €/m ²	Indeks za datum ugovora	Indeks za (2022.g.) 2023.g.	Međuvr. izjednačena cijena €/m ²	Koeficijent iskoristivosti poredbene nekretnine	Koeficijent iskoristivosti procjenjivane nekretnine	Koeficijent za preračunavanje	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u % (± 30)
1	Sesvete	58,00	21.09.2021.	1.	71,72 €	133,30	147,60	79,41	1,2	1,2	1,00	79,41 €	-10,24%
2	Sesvete	809,00	29.12.2020.	1.	90,23 €	131,90	147,60	100,97	1,2	1,2	1,00	100,97 €	14,12%
4		2.234,00	27.10.2022.	1.	85,05 €	147,60	147,60	85,05	1,2	1,2	1,00	85,05 €	-3,87%

Prosjek (medijan) 88,48 €

Tablica 11.b. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Obzirom da su sve preostale transakcije unutar predviđenih ±30% odstupanja, njihov prosjek čini cijenu 1 m² usporedivog zemljišta.

9.2.1.2. Prosječna cijena 1 m² usporedivog "građevinskog" zemljišta - 1. kategorije iznosi: 88,48 €

9.2.2. Vrijednosti 1 m² ŠUMSKOG zemljišta

Sukladno Pravilniku za dobivene transakcije potrebno je izvršiti međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje.

9.2.2.1. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

R.BR.	K.O.	Površina koja se prodaje m ²	DATUM UGOVORA	Kateg. zemlj.	Cijena €/m ²	Indeks za datum ugovora	Indeks za (2022.g.) 2023.g.	Međuvr. izjednačena cijena €/m ²	Koeficijent iskoristivosti poredbene nekretnine	Koeficijent iskoristivosti procjenjivane nekretnine	Koeficijent za preračunavanje	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u % (± 30)
1	Sesvetski Kraljevec	539,00	22.07.2019.	4.2.	5,02 €	137,60	147,60	5,38	0,0	0,0	1,00	5,38 €	-52,91%
2	Sesvetski Kraljevec	515,00	15.10.2019.	4.2.	14,38 €	137,60	147,60	15,43	0,0	0,0	1,00	15,43 €	34,90%
3	Sesvetski Kraljevec	791,00	04.06.2020.	4.2.	11,67 €	131,90	147,60	13,06	0,0	0,0	1,00	13,06 €	14,21%
4	Sesvetski Kraljevec	774,00	12.03.2020.	4.2.	8,58 €	131,90	147,60	9,60	0,0	0,0	1,00	9,60 €	-16,03%
5	Sesvetski Kraljevec	50,00	04.06.2020.	4.2.	13,19 €	131,90	147,60	14,76	0,0	0,0	1,00	14,76 €	29,08%
6	Sesvetski Kraljevec	500,00	24.09.2021.	4.2.	36,00 €	133,30	147,60	39,86	0,0	0,0	1,00	39,86 €	248,61%
7	Sesvetski Kraljevec	765,00	11.04.2022.	4.2.	20,79 €	147,60	147,60	20,79	0,0	0,0	1,00	20,79 €	81,82%
8	Sesvetski Kraljevec	3.291,00	24.05.2022.	4.2.	2,72 €	147,60	147,60	2,72	0,0	0,0	1,00	2,72 €	-76,21%
9	Sesvetski Kraljevec	462,00	02.06.2022.	4.2.	13,21 €	147,60	147,60	13,21	0,0	0,0	1,00	13,21 €	15,53%
10	Sesvetski Kraljevec	479,00	02.06.2022.	4.2.	12,74 €	147,60	147,60	12,74	0,0	0,0	1,00	12,74 €	11,42%
11	Sesvetski Kraljevec	791,00	26.08.2022.	4.2.	9,26 €	147,60	147,60	9,26	0,0	0,0	1,00	9,26 €	-19,02%
12	Sesvetski Kraljevec	5.220,00	21.06.2022.	4.2.	6,70 €	147,60	147,60	6,70	0,0	0,0	1,00	6,70 €	-41,40%
13	Sesvetski Kraljevec	791,00	24.10.2022.	4.2.	13,42 €	147,60	147,60	13,42	0,0	0,0	1,00	13,42 €	17,36%
14	Sesvetski Kraljevec	1.460,00	21.05.2021.	4.2.	2,01 €	133,30	147,60	2,23	0,0	0,0	1,00	2,23 €	-80,54%
15	Sesvetski Kraljevec	2.615,00	16.03.2021.	4.2.	2,52 €	133,30	147,60	2,79	0,0	0,0	1,00	2,79 €	-75,60%
16	Sesvetski Kraljevec	363,00	24.06.2022.	4.2.	5,50 €	147,60	147,60	5,50	1,2	0,0	0,18	1,00 €	-91,23%

Prosjeak (medijan) 11,43 €

Tablica 12.a. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Obzirom da neke transakcije ne ulaze u zadani prosjek od ± 30%, izostaviti ćemo ih iz računa počevši od onih s najvećim odstupanjem, dok sve preostale neudovolje zadanom prosjeku.

R.BR.	K.O.	Površina koja se prodaje m ²	DATUM UGOVORA	Kateg. zemlj.	Cijena €/m ²	Indeks za datum ugovora	Indeks za (2022.g.) 2023.g.	Međuvr. izjednačena cijena €/m ²	Koeficijent iskoristivosti poredbene nekretnine	Koeficijent iskoristivosti procjenjivane nekretnine	Koeficijent za preračunavanje	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u % (± 30)
2	Sesvetski Kraljevec	515,00	15.10.2019.	4.2.	14,38 €	137,60	147,60	15,43	0,0	0,0	1,00	15,43 €	22,62%
3	Sesvetski Kraljevec	791,00	04.06.2020.	4.2.	11,67 €	131,90	147,60	13,06	0,0	0,0	1,00	13,06 €	3,81%
4	Sesvetski Kraljevec	774,00	12.03.2020.	4.2.	8,58 €	131,90	147,60	9,60	0,0	0,0	1,00	9,60 €	-23,67%
5	Sesvetski Kraljevec	50,00	04.06.2020.	4.2.	13,19 €	131,90	147,60	14,76	0,0	0,0	1,00	14,76 €	17,34%
9	Sesvetski Kraljevec	462,00	02.06.2022.	4.2.	13,21 €	147,60	147,60	13,21	0,0	0,0	1,00	13,21 €	5,01%
10	Sesvetski Kraljevec	479,00	02.06.2022.	4.2.	12,74 €	147,60	147,60	12,74	0,0	0,0	1,00	12,74 €	1,28%
11	Sesvetski Kraljevec	791,00	26.08.2022.	4.2.	9,26 €	147,60	147,60	9,26	0,0	0,0	1,00	9,26 €	-26,39%

Prosjeak (medijan) 12,58 €

Tablica 12.b. Međuvremensko i interkvalitativno izjednačenje

Obzirom da su sve preostale transakcije unutar predviđenih ±30% odstupanja, njihov prosjek čini cijenu 1 m² usporedivog zemljišta.

9.2.2.2. Prosječna 1 m² cijena usporedivog "šumskog" zemljišta - 4.2. kategorije iznosi: 12,58 €

9.3. Iskaz vrijednosti zemljišta u zk.ul.br. 782, k.o. Sesvete Novo i zk.ul.br. 6683, k.o. Sesvete

- 9.3.1. Zk.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo, zk.ul.br. 782 (1. kategorija)
(\equiv k.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo)
Površina k.č.br. P= 3490 m²

Vrijednost 1 m² građ. zemljišta 1. kategorije gospodarske namjene (G) iznosi:
= 185,81 € (t. 9.1.1.2.)

$$Tv = 3490 \text{ m}^2 \times 185,81 \text{ €/m}^2 = \mathbf{648.476,90 \text{ €}}$$

- 9.3.2. Zk.č.br. 2427/4, k.o. Sesvete Novo, zk.ul.br. 782 (2. kategorija)
(\equiv k.č.br. 2427/4, k.o. Sesvete Novo)
Površina k.č.br. P= 15 m²

Jedinična vrijednost 1 m² zemljišta 2. kat. (65% vrijednosti zemljišta 1. kat)
gospodarske namjene (G) = 185,81 x (1,0-0,35)= 120,78 € (t. 9.1.1.2.)

$$Tv = 15 \text{ m}^2 \times 120,78 \text{ €/m}^2 = \mathbf{1.811,70 \text{ €}}$$

- 9.3.3. Dio zk.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete, zk.ul.br. 6683 (kategorija 2 i 4.2.)
(\equiv k.č.br. 6628/1, k.o. Sesvete)
Površina k.č.br. P= 9568 m²

Katastarska čestica 6628/1, k.o. Sesvete ima dvije namjene i to:

- a) na dijelu koji je u neposrednom kontaktu sa ulicom Ivana Puđaka to je
"stambena" namjena (S) u površini P= 176 m², a
b) na ostatku površine P= 9392 m² to je namjena "šume" (Š1).

- Vrijednost površine k.č.br. 6628/1, k.o. Sesvete u "stambenoj" namjeni,
P= 176 m² (2 kat. = 65% vrijednosti 1. kategorije - prilog 4. Pravilnika)
Vrijednost 1m² zemljišta 2. kat. = 88,48 €/m² x (1,0-0,35) = 57,51 €
176 m² x 57,51 €/m² = 10.121,76 €
- Vrijednost površine k.č.br. 6628/1, k.o. Sesvete u namjeni - "šume"
(P= 9392 m²)
9392 m² x 12,58 €/m² = 118.151,36 €

$$Tv = 10.121,76 \text{ €} + 118.151,36 \text{ €} = \mathbf{128.273,12 \text{ €}}$$

- 9.3.4. Dio zk.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete, zk.ul.br. 6683 (kategorija 4.2.)
(\equiv k.č.br. 6628/5, k.o. Sesvete)
Površina k.č.br. P= 430 m²

Vrijednost 1m² šumskog zemljišta (Š1) = 12,58 €/m² (t. 9.2.2.2.)

$$Tv = 430 \text{ m}^2 \times 12,58 \text{ €/m}^2 = \mathbf{5.409,40 \text{ €}}$$

9.4. Izračun tržišne vrijednosti POSLOVNE ZGRADE, Livadarski put 21, Sesvete na zk.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo, zk.ul.br. 782
(≡ k.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo)

9.4.1. Općenito

Predmetna poslovna zgrada izgrađena je kao slobodnostojeći objekt, visine, prizemlja i kata. Objekt je pravokutnog tlocrta, duljom stranom orijentiran u smjeru sjeveroistok - jugozapad, smješten u južnom dijelu k.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo. Prostori u istočnom - dvoetažnom dijelu objekta koriste se, u prizemlju kao prodajni prostor s pomoćnim prostorijama, dok su na etaži kata smješteni uredski prostori. Veći dio površine (cca 2/3) ovog objekta koristiti se kao regalno skladište.

Za predmetni objekt izdane su slijedeće dozvole i uvjerenja:

- *Grad. dozvola Klasa: UP/I-361-03/2004-01/208, Urbroj: 251-05-38/803-2005-13, od 23.05.2005.g., izdana po RH, Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Osmi područni odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo Sesvete,*
- *Uvjerenje za uporabu Klasa: 361-05/07-004/53 od 30.01.2008.g.*

Napomena: - obzirom da je u navedenom objektu sada korisnik (zakupac) "treća" tvrtka, vještak nije imao pristup u sve površine ovog objekta, već samo u dio uredskih prostora u etaži kata. Cijeli objekt je u funkciji poslovne zgrade, a s obzirom da nije bio moguć pristup, isti se u izračunu tretira kao standardna izvedba,

- *prilikom obračuna površina vještak koristi separat Glavnog arhitektonskog projekta T.D. 15-07/04, od 07/2004.g. izrađenog po FABER d.o.o. Livanjska 11, Zagreb.*

9.4.2.

Osnovne karakteristike

- godina građenja: 2005-2006.g.,
- konstrukcija objekta: temelji su arm. betonski - izvedeni dijelom kao trakasti, a dijelom kao temeljene stope; ostali nosivi elementi stupovi, primarni i sekundarni nosači, grede i nadtemeljne grede izvedeni su kao prefabricirani arm.bet. elementi ("montažna" gradnja),
- stropna konstrukcija: dijela prizemlja (nad prodajnim prostorom) izvedena je kao a.b. ploča,
- krovište: je dvostrešno, prekriveno pokrovom od "sendvič" panela s profiliranim limom,
- komunikacija: od etaže prizemlja do kata osigurana je unutarnjim a.b. stubištem,
- pročelja: su završno obložena "alu" panelima,
- limarija: od pocinčanog lima u boji,
- stolarija: vanjska je u "alu" tehnici, a unutarnja od drva, furnirana, a dijelom i ostakljena,
- podovi: su završno obloženi tapisonom, a u prostorima komunikacija i sanitarija obloženi oblogom od kamena ili ker. pločica,

- zidovi: nosivi su od blok opeke 25 cm, a pregradni su u tehnici gipskartonskih ploča uključivo nosiva alu. konstrukcija i izolacija, sve obrađeno - obojeno,
- stropovi: su u upravnom dijelu - uredima "spušteni" gipsani, dok je u skladišnom dijelu objekta strop neobložen (vidljiv je konstruktivni sustav),
- instalacije: vodovod, odvodnja, električna, telefon, sprinkler i hidrantska mreža,
- grijanje i hlađenje: osigurani su centralno (na lož ulje),
- topla voda: kao i grijanje (na lož ulje),
- sanitarna oprema: iz vremena granje,
- svijetla visina prostorija: u prodajnim prostorima - etaža prizemlja $h = 2,80$ m u uredskim prostorima (u katu) $h = 2,72$ m, a u prostoru skladišta $h = 6,79-8,0$ m
- održavanje objekta: je u cijelosti vrlo dobro.

9.4.3. Izračun korisne vrijednosti površina (KVP) objekta POSLOVNE ZGRADE br. 21
(na k.č.br. 2427/3, k.o. Sesvete Novo)

Napomena: površine prostora preuzete su iz *Glavnog arhitektonskog projekta T.D. 15-07/04, od 07/2004.g. izrađenog po FABER d.o.o., Livanjska 11, Zagreb* (vidi točku 13. Prilozi ovog elaborata).

Položaj	Ozn.	Namjena	Korisna (neto) površina (poda) KP [m ²]	Koeficijent	Korisna vrijednost površina KVP [m ²]
POSLOVNA ZGRADA k.br. 21					
Prizemlje	1	Skladišni dio (h= 6,79-8,00 m)	748,50	0,75	561,38
		Uredski prostor (prizemlje)			
	2	Vjetrobran (h= 2,80 m)	2,95	1,00	2,95
	3	Ulazni hall (h= 2,80 m)	38,70	1,00	38,70
	4	Stubište (h= 2,80 m)	19,20	1,00	19,20
	5	Hodnik (h= 2,80 m)	4,40	1,00	4,40
	6	Kuhinja i boravak (h= 2,80 m)	22,45	1,00	22,45
	7	Informatičar (h= 2,80 m)	11,75	1,00	11,75
	8	Kotlovnica (h= 2,80 m)	9,40	1,00	9,40
	9	Sanitarije 1 (h= 2,80 m)	2,80	1,00	2,80
	10	Sanitarije 2 (h= 2,80 m)	5,50	1,00	5,50
	11	Sanitarije 3 (h= 2,80 m)	5,65	1,00	5,65
	12	Garderoba (h= 2,80 m)	4,40	1,00	4,40
	13	Pretprostor (h= 2,80 m)	5,75	1,00	5,75
	14	Showroom (h= 2,80 m)	104,80	1,00	104,80
	15	Ulaz (h= 2,80 m)	11,00	1,00	11,00
		Uredski prostor (prizemlje)	248,75		248,75
Prizemlje (skladište + uredi) - ukupno :					810,13
Kat		Uredski prostor (kat)			
	1	Stubište (h= 2,72 m)	16,20	1,00	16,20
	2	Sanitarije 5 (h= 2,72 m)	5,30	1,00	5,30
	3	Hodnik (h= 2,72 m)	15,70	1,00	15,70
	4	Ured tajnice (h= 2,72 m)	26,80	1,00	26,80
	5	Ured direktora (h= 2,72 m)	34,90	1,00	34,90
	6	Sala za sastanke (h= 2,72 m)	32,45	1,00	32,45
	7	Sanitarije 4 (h= 2,72 m)	4,70	1,00	4,70
	8	Soba za sastanke (h= 2,72 m)	20,70	1,00	20,70
	9	Ured (h= 2,72 m)	61,40	1,00	61,40
	10	Ured (h= 2,72 m)	15,55	1,00	15,55
	11	Ured (h= 2,72 m)	16,90	1,00	16,90
Kat (uredi) - ukupno:			250,60		250,60
POSLOVNA ZGRADA br. 21 - sveukupno:			1247,85		1.060,73
Uredski prostori priz. + kat - ukupno:					499,35
Skladišni prostor prizemlje - ukupno:					561,38

9.4.4. Izračun tržišne vrijednosti POSLOVNE ZGRADE br. 21 (ukupno= 1.060,73 m² KVP)

Napomena:

- Vrijednost etalonske cijene građenja sadrži sve troškove izvedbe građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukcijski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, oprema ili postrojenja) u vezi s građenjem stanova, odnosno stambenih zgrada uključivo porez na dodanu vrijednost, izuzev troškova koji se odnose na zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu.
- Etalonska cijena građenje za "uredski" prostor iznosi 993,00 €/m², (NN 154/22 - za stamb. prostor ≡ posl. prostor - ured)
- Etalonska cijena građenje za posl. prostor - "skladište" iznosi 744,75 €/m² (vrijednost uredskog prostora 993,00 €/m² x 0,75)

Standardni troškovi gradnje					
Korisna vrijednost površina (KVP)					
Uredski prostor (priz. i kat) ukupno					
P= 499,35 m ²	499,35 m ² x	993,00	€/m ²	=	495.854,55 €
Korisna vrijednost površina (KVP)					
Skladišni prostor (prizemlje) ukupno					
P= 561,38 m ²	561,38 m ² x	744,75	€/m ²	=	418.087,76 €
Uzgredni i drugi troškovi					0,00 €
Ukupno					913.942,31 €
Umanjenje vrijednosti zbog starosti:					
Godina procjene	2023				
Godina izgradnje	2006				
Starost zgrade	17 godina				
OVK	60 godina				
Preostali vijek korištenja	43 godina				
Odabrani faktor korištenja	1,0				
Relativna starost	28 %				
OOVK	78 % x	60	=	46,8 ≈	47 god.
Zamjenska starost zgrade					
	60 -	47	=	13 god.	
Linearni otpis					
	13 /	60	=	0,22	
	1 -	0,22	=	0,78	
Preostala vrijednost					
	913.942,31 €	x	0,78		712.875,00 €
Projektna dokumentacija i nadzor					40.000,00 €
Komunalni i vodni doprinos					
Komunalni doprinos (IV. zona)					
Jc = 7,43 €/m ³ ; Kd = O x Jc					
Kd = 8.066 m ³ x 7,43 €/m ³ =					59.930,38 €
Vodni doprinos (zona A)					
Jc = 1,11 €/m ³ ; Vd = O x Jc					
Vd = 8066 m ³ x 1,11 €/m ³ =					8.953,26 €
Komunalni i vodni doprinos ukupno					68.883,64 €
Priključci infrastrukture					
Vodovod	11.000,00 €				
Odvodnja	24.000,00 €				
Elektrika	15.000,00 €				
Plin	15.000,00 €				
Priključci infrastrukture ukupno					65.000,00 €
Poslovna zgrada br. 21 - sveukupno (preostala građ. vrijednost)					886.758,64 €
Tržišna vrijednost POSL. ZGRADE br. 21					886.758,64 €
	886.758,64 €	x	1,00		

Tržišna vrijednost POSL. ZGRADE br. 21 Tv = 886.758,64 €

9.5. Uređenje kat. čestice 2427/3 i 2427/4, k.o. Sesvete Novo**9.5.1. GOSPODARSKO DVORIŠTE**

Stavka sadrži iskop humusa (d= 30 cm) i odvoz do 10 km, valjanje posteljice i postavljanje geotekstila, tamponskog sloja tucanika i kam. sitneži 30 cm i završno sloj asfalta (d=6 cm), kao i veliki cestovni rubnjak. Radovi izvedeni bez gl. projekta (vl. režija) uključivo i amortizacija, te se cijena umanjuje za 30%

$$1176 \text{ m}^2 \times [100 \text{ €} \times (1,0-0,3)] = \mathbf{90.552,00 \text{ €}}$$

9.5.2. PJEŠAČKE POVRŠINE

Stavka obuhvaća iskop humusa (d= 20 cm) i odvoz do 10 km, valjanje posteljice i sloj geotekstila, tamponski sloj od tucanika i sitneži (d= 15 + 5 cm) završno tipski bet. opločnici (d= 8 cm) u sloju, sa uključivo mali rubnjak

$$136 \text{ m}^2 \times [85,0 \text{ €} \times (1,0-0,3)] = \mathbf{8.092,00 \text{ €}}$$

9.5.3. ODVODNJA (gosp. dvorište i pješačke površine)

Temeljni odvod Ø300 mm PVC, L= 40,0 m' x 350 ,0 €/m'..... = 14.000,00 €

Vodolovno grlo Ø50 mm od bet. cijevi 3 kom x 900 € = 2.700,00 €

i obloga od betona (od 10 cm), te priključak

na glavni razvod, kao i reviziono okno

(h=1,0-1,50 m) sa poklopcem za "srednji" promet .. 2 kom x 1600 € = 3.200,00 €

Ukupno: 19.900,00 €

9.5.4. RASVJETA gospodarskog dvorišta

Obuhvaća tipske čel. stupove javne rasvjete (h= 7,0 m), uključivo i a.b. temelj, te razvod instalacije sa priključkom na objekt (L=100 m).

$$6 \text{ kom} \times [4500 \text{ €} \times (1,0-0,3)] = \mathbf{18.900,00 \text{ €}}$$

9.5.5. OGRADE NEKRETNINA**9.5.5.1. Ograda pristupnog dijela komunikacije - tip 1**

Stavka obuhvaća iskop (š=30 i 50 cm), sa odvozom zemlje u deponij do 10 km.

Arm bet. temelj je istih dimenzija od betona

C 16/20. Nadtemeljni zid je (š=20 i h= 70 cm)

u oplati, uključena konstruktivna armatura.

Po parapetnom zidu na razmaku od 2,0 m

ugrađeni su čel. stupovi - cijevi Ø60 mm i

visine 1,0 m, a ispunu čini standardno žičano pletivo.

$$75,0 \text{ m} \times [5,00 \text{ €/m}^2 \times (1,0-0,3)] = \mathbf{2.625,00 \text{ €}}$$

9.5.5.2. Ograda kat. čestice oko posl. zgrade - tip 2

Ova stavka obuhvaća iskop, odvoz, temelj i parapetni zid, sve kao u st. 9.5.5.1.

Stupovi (nosači) visine 2,0 m i na razmaku od 2,50 m, a ispunu čini pletivo (tip standard) - sve plastificirano.

224 m' x [145 €/m² x (1,0-0,30)]= 22.736,00 €

Ograde - ukupno (st. 9.5.5.1. i 9.5.5.2.) = **25.361,00 €**

Uređenje kat. čestica (st. 9.5.1. - 9.5.5.2.) - sveukupno: 156.835,00 €

10. MIŠLJENJE

Slijedom iznijetog u točkama 1-9 ovog nalaza, vještak iznosi mišljenje o tržišnoj vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul.br. 782, k.o. Sesvete Novo i zk.ul.br. 6683, k.o. Sesvete:

REKAPITULACIJA tržišne vrijednosti procjenjivanih nekretnina (u 1/1 dijela)						
Zk.ul.br.	Zk.č.br.	K.O.	k.č.br.	Namjena	Površina (m ²)	Vrijednost (€)
782	2427/3	Sesvete Novo	2427/3	Grad. zemljište / 1. kategorija (t. 9.3.1.)	3.490,00	648.476,90 €
				POSLOVNA ZGR. 21, KVP=1.060,73 m ² (t. 9.4.4.)		886.758,64 €
				Uređenje k.č.br. 2427/3, k.o. Sesv. Novo (t. 9.5.)		156.835,00 €
	2427/4		2427/4	Grad. zemljište / 2. kategorija (t. 9.3.2.)	15,00	1.811,70 €
6683	2026/3	Sesvete	6628/1	Grad i šumsko zemljište / 2 i 4.2. kat. (t. 9.3.3.)	9.568,00	128.273,12 €
			6628/5	Šumsko zemljište / 4.2. kategorija (t. 9.3.4.)	430,00	5.409,40 €
Sveukupno u 1/1 d.:						1.827.564,76 €

Zagreb, 13.12.2023.g.

SSV za graditeljstvo
i procjenu nekretnina:

Gordan Banić, s.s.i.a.



11. PRIMJENJENI PROPISI I LITERATURA

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15),
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o sudovima (NN 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22, 60/22, 16/23),
- 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, 94/17),
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22),
- Zakon o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (NN 42/18),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15),
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19),
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 154/22),
- HRN EN ISO 9836:2017. - Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora,
- Odluka o donošenju Prostornoga plana Grada Zagreba (8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09, 8/09, 21/14, 23/14 - pročišćeni tekst, 26/15, 3/16 - pročišćeni tekst, 22/17, 3/18 - pročišćeni tekst)
- Odluka o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst),
- Bazni indeksi Državnog zavoda za statistiku,
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina (Uhlir, Majčica), Zagreb 2016.

12. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Ja sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina GORDAN BANIĆ (4 Su-235/2022), temeljem čl. 9, st. 2, Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) izjavljujem:

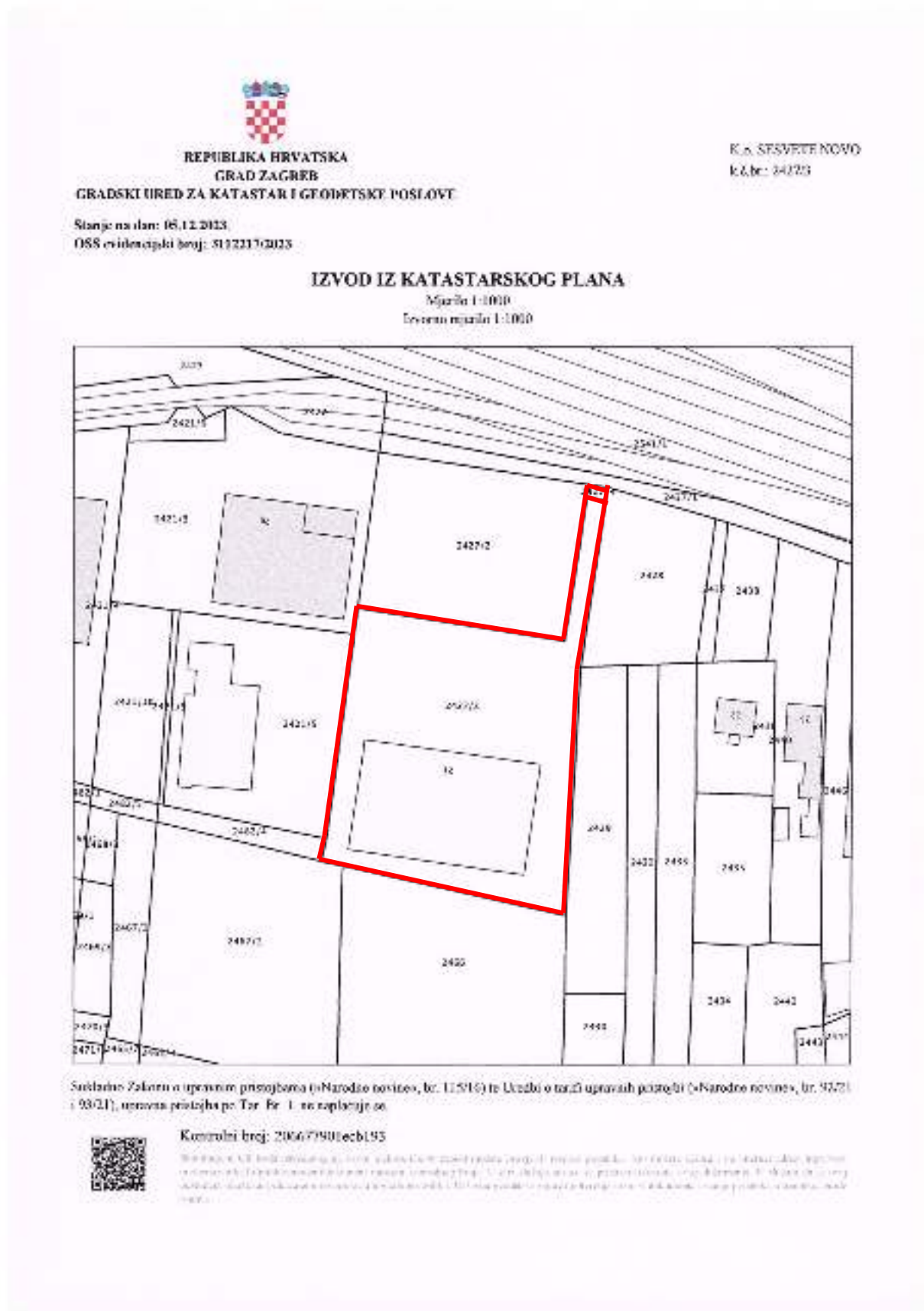
- da je predmetna procjena izrađena sukladno priznatim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH,
- da sam procjenu izradio kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima,
- da nisam osobno zainteresiran za predmet procjene,
- da moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti,
- da pretpostavljam točnost podataka koji su mi predočeni,
- da je procjena izrađena u skladu s kodeksom etike i važećim propisima,
- da ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljanje ove procjene.

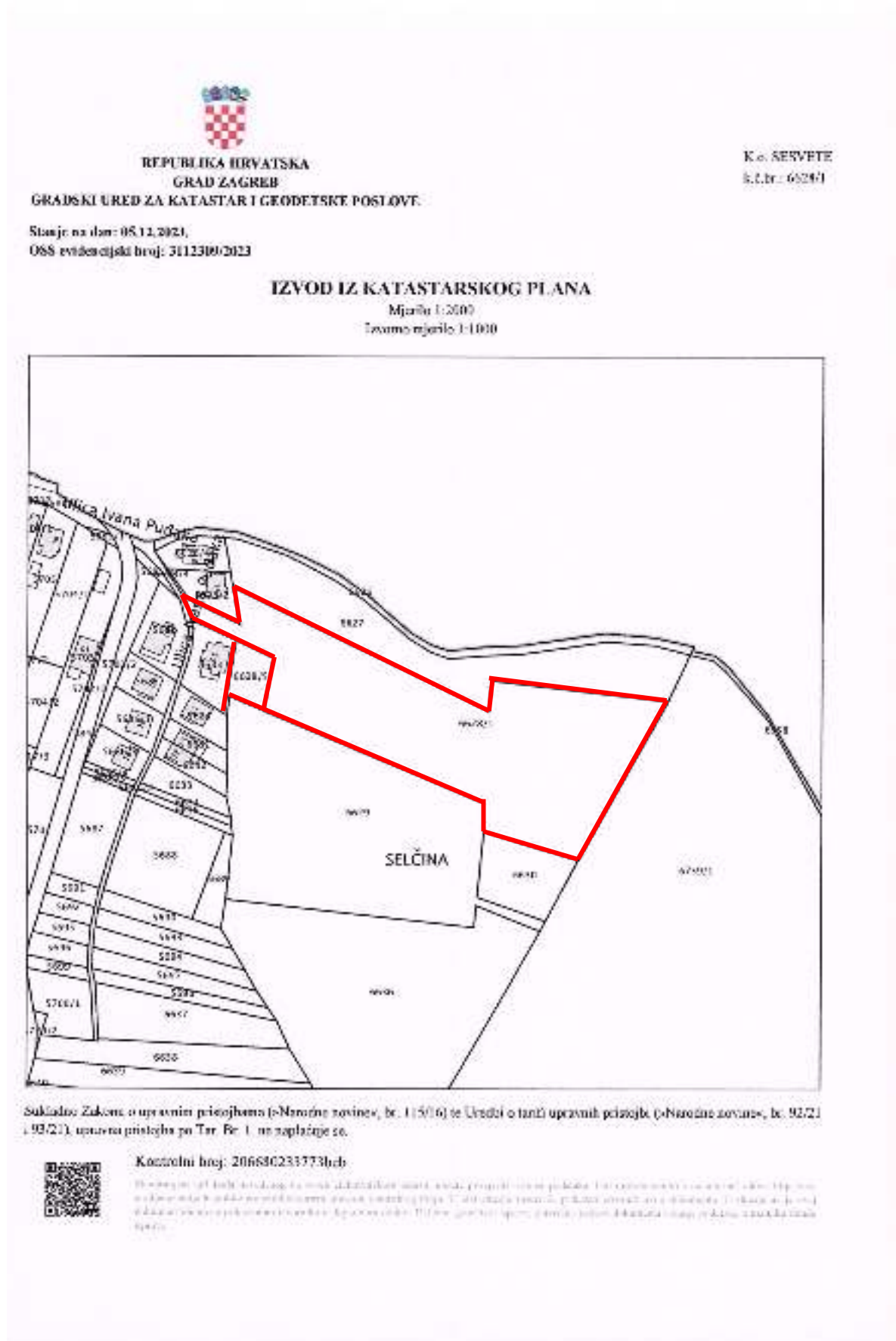
Zagreb, 13.12.2023.g.

SSV za graditeljstvo
i procjenu nekretnina:
Gordan Banić, s.s.i.a.


13. PRILOZI

13.1.	Izvod iz kat. plana za k.č.br. 2427/3 i 2427/4, k.o. Sesv. Novo	str. 43
13.2.	Izvod iz kat. plana za k.č.br. 6628/1 i 6628/5, k.o. Sesvete	str. 44
13.3.	Prijepis posjedovnog lista br. 3672, k.o. Sesvete	str. 45
13.4.	Prijepis posjedovnog lista br. 6687, k.o. Sesvete	str. 46
13.5.	Izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 6683, k.o. Sesvete	str. 47-49
13.6.	Izvadak iz BZP-a za zk.ul.br. 782, k.o. Sesvete Novo	str. 50-53
13.7.	Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/2004-01/208	str. 54-57
	od 23.05.2005.g.	
13.8.	Gl. arhitektonski projekt T.D. 15-07/04, od 07/2004	str. 58-66
	(separat)	
13.9.	Rješenje za tvrtku i vještaka	str. 67
13.10.	Izvadak iz sudskog registra	str. 68

13.1. Izvod iz kat. plana za k.č.br. 2427/3 i 2427/4, k.o. Sesvete Novo

13.2. Izvod iz kat. plana za k.č.br. 6628/1 i 6628/5, k.o. Sesvete

13.3. Prijepis posjedovnog lista br. 3672, k.o. Sesvete



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

Slanje na dan: 13.12.2023.

OSS evidencijski broj: 3182164/2023

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SESVETE (Mbr. 325422)

Posjedovni list: 3672


Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	TOMAŠEK IVAN, VUGROVEČKA ULICA 32, VUGROVEC GORNJI 10360 SESVETE, HRVATSKA	10897275185

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način upotrebe katastarske čestice/Način upotrebe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		6628/1	ULICA IVANA PUĐAKA	9568	12		
			ŠUMA	9568			
Ukupna površina katastarskih čestica				9568			

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

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 150/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplađuje se.



Kontrolni broj: 20816775260dd3f

Provjera: https://www.katastar.hr/

Uprava za katastar i geodetske poslove, Grad Zagreb

13.5. Izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 6683, k.o. Sesvete



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE

Stanje na dan: 13.12.2023, 09:24

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325422, SESVETE

Broj ZK uložka: 6683

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12899/2023

Aktivna plomba:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čtv	m2	
1.	2026/3	SUMA	1	1180	9988	
		UKUPNO:	1	1180	9988	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	LOKVANJ USLUGE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 22214479393, LIVADARSKI PUT 21, 10360 SESVETE	
2.1	Zaprimljeno 28.11.2013. broj Z-3782/13 Na temelju rješenja Financijske agencije, Regionalnog centra Zagreb od 25. studenog 2013. godine br. KI-UP-1/11007/13-01/2133 Ur. br. 04-08-13-2133-26 Nagodbenog vijeća: HRC2 zabilježuje se otvaranje predstečajne nagodbe nad dužnikom Maun sport d.o.o. iz Zagreba. Vlaška 126 OIB:75154512655.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Zaprimljeno 26.10.2023.g. pod brojem Z-12899/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-376/2023 26.10.2023. Zabilježuje se rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 05.07.2007. broj Z-3825/07 Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 04.07.2007. solemniziranog kod j.b. Hukelj Anice pod br. OV-11199/07 dana 04.07.2007. i Specijalne punomoći od 28.08.2007. uknjiženo je pravo založga na nekretnostima upisanim u A u iznosu od KN =6.200.000,00 uvećano za pripadajuću kamatu i ostale troškove prema Ugovoru o kreditu br. 150019/1 od 28.08.2007., sve za korist CROATIA LLOYD D.D., ZAGREB, UL. GRADA VUKOVARA 62	6.200.000,00 KN	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325422, SESVETE

Broj ZK uložka: 6683

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 27.01.2011. broj Z-319/11 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnosti od 26. siječnja 2011. solemniziranog kod javnog bilježnika Anice Hukej pod posl. br. OV-668/11 dana 26. siječnja 2011. uknjiženo je pravo zaloge na nekretnostima u A radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.036.701,91 EUR u kursnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR važećem na dan dospijeća, ali ne manje od iznosa doznačenog u kunsma, s kamatnom stopom od 8,75 % godišnje, te sa svim drugim kamatama, naknadama i troškovima, sve prema Sporazumu za korist: CROATIA LLOYD D.D. ZA REOSIGURANJE, OIB: 23508828264, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 82	2.036.701,91 EUR	
4.			
4.1	Zaprimljeno 02.02.2011. broj Z-395/11 Na temelju Rješenja zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Ivanić Gradu pod br. Z-163/11 od 27. siječnja 2011. g. zabilježeno je da je hipoteka uknjižena temeljem rješenja Z-319/11 ovog suda - glavna hipoteka, dok se sporedna hipoteka nalazi u z.k.ul. 182, 191,263,264,380,476 k.o. Šarapov upisan kod Općinskog suda u Ivanić Gradu.		
5.			
5.1	Zaprimljeno 16.12.2011. broj Z-5888/11 Na temelju rješenja o ovrši Općinskog suda u Sesvetama posl. br. Ovr-3033/11 od 09. prosinca 2011. g. uknjiženo je prisilno založno pravo na nekretnostima Mauri-šport d.o.o., Sesvete, Bjelovarska 77 (OIB: 75154512655) upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.248.391,21 KN (3.401.592,06 kuna glavnice i kamata 846.799,15 kuna) za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA	4.248.391,21 KN	
5.2	Zaprimljeno 16.12.2011. broj Z-5698/11 Zabilježena je ovršivost tražbine.		
8.			
8.1	Zaprimljeno 01.12.2020.g. pod brojem Z-13070/2020 ZABILJEŽBA, Odbijena provedba rješenja o ovrši Općinskog suda u Sesvetama Ovr-514/20 od 27.11.2020. ovrhovoditelja Croatia osiguranje d.d., Zagreb, Vatroslava Jagića 33 protiv ovršenika Lokvanj usluge d.o.o., Sesvete, Livadarski put 21.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 10.10.2022.g. pod brojem Z-13242/2022 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U SESVETAMA, STALNA SLUŽBA U VRBOVCU POSLOVNI BROJ: 29 OVR-658/2022-Z 27.08.2022. Zabilježena je ovrha u predmetu ovrhovoditelja Caprice GmbH & Co.KG, OIB: 73317016874, Blockbergstrasse 61, 66955 Primasens, Njemačka protiv ovršenika LOKVANJ USLUGE d.o.o., za usluge, OIB: 22214479393 Livadarski put 21, 10360 Sesvete radi naplate novčane tražbine ovrhom na nekretnostima i to na nekretnostima ovršenika i to utvrđenjem vrijednosti nekretnosti, njihovom prodajom, namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.12.2023.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 325422, SESVETE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 6683

Izvadak je upisan pod OŠS evidencijskim brojem 797148/2023



Kontrolni broj: 20817078c1e3979

Štampanje OŠS izvadaka je omogućeno uz korištenje QR koda, koji omogućuje provjeru autentičnosti izvadaka i njegovu upisnost u katastru. Ova funkcija omogućuje korisnicima da se osigure da su izdaci izvadaka stvarno izdani iz katastra i da su u skladu s podacima iz katastra. Ova funkcija omogućuje korisnicima da se osigure da su izdaci izvadaka stvarno izdani iz katastra i da su u skladu s podacima iz katastra.

13.6. Izvadak iz BZP-a za zk.ul.br. 782, k.o. Sesvete Novo



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE

Stanje na dan: 05.12.2023. 14:25

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 782

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-12898/2023

Aktivne plombe

Izvadak iz BZP-a

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.	2427/3	48	LIVADARSKI PUT DVORIŠTE POSLOVNA ZGRADA, SESVETE, LIVADARSKI PUT 21	3490 2440 1050	
2.	2427/4	48	LIVADARSKI PUT LIVADA	15 15	
		UKUPNO:		3605	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/782 prenosi se sljedeći opis: Primljena: 05. lipnja 2008.g. Z-2519/06</p> <p>Na temelju čl. 141. st. 3. i 4. Zakona o građenju (NN 175/03) zabilježeno je da za poslovnu zgradu upisanu u A-l nije priložena uporabna dozvola.</p>	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	LOKVANJ USLUGE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 22214478393, LIVADARSKI PUT 21, 10360 SESVETE	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
2.1	<p>Zaprimljeno 26.10.2023.g. pod brojem Z-12898/2023</p> <p>ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU ST-378/2023 26.10.2023, Zabilježuje se rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom.</p>	

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 782

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Prinjedba
2.			
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/782 prenosi se sljedeći upis:</p> <p>Zaprimljeno 14.01.2009. broj Z-111/09</p> <p>Na temelju Sporazuma br. 353/08 o zasnivanju založnog prava na nekretnosti od 29.12.2008. potvrđenog kod javnog bilježnika Iva Hanžeković Živković i Lada Škanđić-Sinđić pod brojem OV-103/09-1 dana 08.01.2009. uknjiženo je pravo zalogu u prvenstvenom redu prava zalogu upisanog pod Z-4524/07 u iznosu od 5.000.000,00 kuna, uvećano za redovnu kamatu i ostale troškove iz Sporazuma, za korist.</p>	5.000.000,00 KN	PRVENSTVENI RED PRAVA ZALOGA POD Z-4524/07
2.2	<p>Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/782 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 14.01.2009. broj Z-111/09</p> <p>Zabilježen je podržaj prvenstvenog reda prava zalogu pod C-3.1 na način da će ovo pravo zalogu imati učinak ukoliko se briše založno pravo određeno rješenjem Z-4524/07 u roku od godina dana od dana dopuštenja uknjižbe na temelju Sporazuma broj 353/08.</p>		ZABILJEŽBA
2.4	<p>Zaprimljeno 19.10.2022.g. pod brojem Z-13759/2022</p> <p>UKNJIŽBA BRISANJA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA 14.10.2022. uknjižuju se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod: Z-111/09 u iznosu od 5.000.000,00 KN (prvenstveni red prava zalogu pod Z-4524/07 s dosadašnjeg vjerovnika HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, OIB: 97839104217, Jurišićeva 4, 10000 Zagreb za korist.</p> <p>CASAZELA D.O.O., OIB: 91374715609, RADNIČKA CESTA 43, 10000 ZAGREB</p>		na 2.1
3.			
3.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/782 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 14.01.2009. broj Z-111/09</p> <p>Na temelju Sporazuma br. 354/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama od 29.12.2008. potvrđenog kod javnog bilježnika Iva Hanžeković Živković i Lada Škanđić-Sinđić pod brojem OV-105/09-1 dana 08.01.2009. uknjiženo je zajedničko pravo zalogu na nekretninama u A u iznosu od 24.000.000,00 kuna sa redovnom kamatom i ostalim troškovima iz Sporazuma broj 354/08, za korist.</p>	24.000.000,00 KN	
3.2	<p>Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/782 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 14.01.2009. broj Z-111/09</p> <p>Zabilježeno je da je ovaj z.k.ul. glavni za zajedničko pravo zalogu upisano temeljem Sporazuma broj 354/08 pod C-4.1 dok su sporedni z.k.ul. 8078 i 8141 k.o. Sesvete (stare).</p>		ZABILJEŽBA
3.4	<p>Zaprimljeno 19.10.2022.g. pod brojem Z-13759/2022</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA 14.10.2022. Uknjižuju se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod: Z-111/09 u iznosu od 24.000.000,00 KN s dosadašnjeg vjerovnika HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo za korist.</p> <p>CASAZELA D.O.O., OIB: 91374715609, RADNIČKA CESTA 43, 10000 ZAGREB</p>		na 3.1
4.			

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 782

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/782 prenosi se sljedeći upis: Zaprmljeno 14.01.2009. broj Z-111/09</p> <p>Na temelju Sporazuma br. 355/08 o zasnivanju zajedničkog založnog prava (simultane hipoteke) na nekretninama od 28.12.2008. potvrđenog kod javnog bilježnika Iva Hanžeković Živković i Lada Škaričić-Sinčić pod brojem OV-107/09-1 dana 08.01.2009. uknjiženo je zajedničko pravo zaloge na nekretninama u A u iznosu od 28.000.000,00 kuna sa redovnom kamatom i ostalim troškovima iz Sporazuma broj 355/08, za korist:</p>	28.000.000,00 KN	
4.2	<p>Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/782 prenosi se sljedeći upis: Zaprmljeno 14.01.2009. broj Z-111/09</p> <p>Zabilježeno je da je ovaj z.k.ul. glavni za zajedničko pravo zaloge upisano temeljem Sporazuma broj 355/08 pod C-5.1 dok su sporedni z.k.ul. 8078 i 792 k. o. Sesvete novo.</p>		
4.4	<p>Zaprmljeno 19.10.2022.g. pod brojem Z-13759/2022</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA 14.10.2022. Uknjižuje se ustupanje založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod. Z-111/09 u iznosu od 28.000.000,00 KN s dosadašnjeg vlasnika HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko za korist:</p> <p>CASAZELA D.O.O., OIB: 91374715808, RADNIČKA CESTA 43, 10000 ZAGREB</p>		na 4.1
5.			
5.1	<p>Zaprmljeno 21.10.2011. broj Z-4585/11</p> <p>na temelju rješenja Općinskog suda u Sesvetama broj 11-Ovr-2470/11-2 od 14. listopada 2011. Uknjiženo je pravo zaloge na nekretninama u A u iznosu od 4.248.391,21 kn sa zakonskim kamatama po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za pet postotnih poena koje na iznos 3.401.592,06 kn teku od 28. travnja 2011. do isplate za korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA</p>	4.248.391,21 KN	
5.2	<p>Zaprmljeno 21.10.2011. broj Z-4585/11</p> <p>zabilježena je ovršivost tražbine pod C-5.1</p>		
7.			
7.1	<p>Zaprmljeno 22.08.2012. broj Z-4051/12</p> <p>Na temelju Ugovora o zasnivanju hipoteke i prava na neposrednu ovrhu od 02. kolovoza 2012. solemniziranog kod javnog bilježnika Branka Jakić pod posl. br. OV-12715/12 dana 21. kolovoza 2012. uknjiženo je pravo zaloge radi osiguranja tražbine u u iznosu od 3.051.426,00 kuna iz Ugovora o dugoročnoj pozajmici od 01.01.2012. sklopljenog između društva Eko Velebit d.o.o. kao zajmodavca i društva Maun-Sport d.o.o. kao zajmoprimca za korist:</p> <p>EKO VELEBIT D.O.O., OIB: 66034556027, ZAGREB, VLAŠKA 78</p>	3.051.426,00 KN	
10.			

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 782

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.1	<p>Zaprimljeno 10.10.2022.g. pod brojem Z-13242/2022</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U SESVETAMA, STALNA SLUŽBA U VRBOVCU POSLOVNI BROJ: 28 OVR-558/2022-2 27.09.2022. Zabilježena je ovrha u predmetu ovrhovoditelja Caprice GmbH & Co.KG, OIB: 73317018974, Blocksbergstrasse 61, 86956 Pirmasens, Njemačka protiv ovršenika LOKVANJ USLUGE d.o. o. za usluge, OIB: 22214479393, Livačarski put 21, 10360 Sesvete radi naplate novčane tražbine ovrhom na nekretnostima i to na nekretnostima ovršenika i to utvrđenjem vrijednosti nekretnosti, njihovom prodajom, namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.</p>		

Potvrđuje se da ovaj Izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 05.12.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 778859/2023




Kontrolni broj: 206676237c7ae16

[illegible]

13.7. Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/2004-01/208, od 23.05.2005.g.

Oglašeno na oglašenoj
plati od 24.05.2005. do 27.05.2005.
Datum 24.05.2005. Potpis [Potpis]


REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

**GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE
GRADITELJSTVO, STAMBENE I KOMUNALNE
POSLOVE I PROMET**

**ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE
ZAŠTITU OKOLIŠA I GRADITELJSTVO**
Opći područni odsjek za prostorno
uređenje i graditeljstvo - Sesvete

Klasa: UP/I-361-03/2004-01/208
Ur. br.: 251-05-38/803-2005-13
Sesvete, 23. svibnja 2005. godine.

Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo, opći područni Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo - Sesvete, temeljem članka 85. Zakona o gradnji (NN RH Br. 175/2003 i 100/2004), rješavajući u predmetu izdavanja građevne dozvole, po zahtjevu podnositelja, investitora: "MAUN SPORT" d.o.o. iz Sesveta, Bjelovarska 77, temeljem članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku, preuzetog člankom 1. Zakona o preuzimanju zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj (NN RH Br. 53/01), izdaje:

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Odobrava se investitoru: "MAUN SPORT" d.o.o. iz Sesveta, Bjelovarska 77, gradnja slobodnostojeće poslovne građevine - uredski prostor i skladište obuće (nacrti namijenjenog unutar površine: 40,40 x 25,40 m), na zemljištu označenom kao: k.č.br. 2427/5 (odnosno z.k.č.br. 363/1), k.o. Sesvete, u Sesvetama, Livadarski put bb, u svemu prema glavnom projektu, koji se sastoji od šest knjiga:

- MAPA 1.1 - ARHITEKTONSKI PROJEKT, Br.T.D. 15-07/04 izrađen po: "FABER" d.o.o. iz Zagreba, Livanjska 11, u srpnju 2004. godine;
- MAPA 1.2 - ELABORAT ZAŠTITE NA RADU, Br.T.D. 15-07/04 izrađen po: "FABER" d.o.o. iz Zagreba, Livanjska 11, u srpnju 2004. godine;
- MAPA 2 - GRAĐEVINSKI PROJEKT - STATIČKI PRORAČUN, Br.T.D. 31/2004 izrađen po: "PROJEKT" d.o.o. iz Zagreba, Kopernikova 22, u srpnju 2004. godine;
- MAPA 3 - PROJEKT VODOVODA I KANALIZACIJE, Br.T.D. 267-04, izrađen u uredu ovlaštenog inženjera građevinarstva VUČKOVIĆ GORANA d.l.g. iz Zapraniča, Lužnička 10, u prosincu 2004. godine;
- MAPA 4 - PROJEKT INSTALACIJA GRUJANJA I HLADENJA, Br.T.D. 58/04 izrađen po: "SIMPLEX" d.o.o. iz Zagreba, Hrašćeva 36, u rujnu 2004. godine;
- MAPA 5 - PROJEKT ELEKTROINSTALACIJA, Br.T.D. 358/04 izrađen po: "ELEKTROPLAN" d.o.o. iz Zagreba, Sigetje 6, u kolovozu 2004. godine.

a čine sastavni dio ove građevne dozvole.

II. Građenju se može pristupiti na temelju pravomoćne građevne dozvole. Investitor na vlastitu odgovornost i rizik može pristupiti građenju na temelju konačne građevne dozvole.

III. Ova građevna dozvola prestaje vrijediti, ako se sa radovima na građevini ne započne u roku od dvije godine, od dana pravomoćnosti iste.

Graditi ili izvoditi pojedine radove na građevini može osoba registrirana za obavljanje te djelatnosti.

Investitor je dužan, ovom uredu i građevinskoj inspekciji, prijaviti početak gradnje najkasnije u roku osam dana prije početka radova, odnosno nastavak gradnje nakon prekida radova dužeg od tri mjeseca.

Svi radovi moraju se izvesti prema važećim tehničkim propisima, hrvatskim normativima i standardima, kao i drugim propisima koji reguliraju izvođenje predmetnih radova, te prema pravilima struke.

Investitor je dužan osigurati stalni stručni nadzor nad izvođenjem radova, na predmetnoj građevini temeljem članka 33. stavci 3. i 4. Zakona o gradnji.

Nakon potpunog završetka radova, za predmetnu građevinu potrebno je ishoditi uporabnu dozvolu.

Obrazloženje

Podnositelj, investitor: "MAUN SPORT" d.o.o. iz Sesveta, Bjelovarska 77, podnio je kod ovog tijela, dana 27. rujna 2004. godine, zahtjev za gradnju slobodnostojeće poslovne građevine - uredski prostor i skladište obuće (objekat je jednoetažni, samostalni dio je dvotažni, ukupno: SRP 1.297,40 m²), na zemljištu označenom kao: k.č.br. 2427/3 (odnosno z.k.č.br. 363/1) k.o. Sesvete, u Sesvetama, Livadarski put bb.

Uz zahtjev za izdavanje građevne dozvole, priloženo je:

1. Glavni projekt, naveden u dispozitivu, u tri primjerka, sa ispravama kojima se potvrđuje da je izrađen primjenjujući mjere i tehnička rješenja, kako bi građevina udovoljavala zahtjevima iz poglavlja II i III, Zakona o gradnji (NN.RH.Br. 175/2003 i 100/2004), te da su dijelovi projekta međusobno usklađeni.

2. Izvješća o kontroli glavnog projekta i to:

- izvješće o kontroli glavnog projekta statičkog proračuna, glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine broj revizije: K-87404 izrađeno od poduzeća "Anselmo ING" d.o.o. iz Zagreba, Dubrovačka 45 po ovlaštenom revidentu Anselmo Tomljenović, dipl. ing. građ. dana 17. listopada 2004. godine, te
- glede uštede energije i toplinske zaštite broj revizije: 004 367-2 izrađeno po ovlaštenom revidentu mr.sc. Ranko Keindl, dipl. ing. građ. dana 28. rujna 2004. godine.

3. Lokacijska dozvola, izdana po ovom tijelu: Klasa: UP/I-350-05/2002-01/17 Ur.Br. 251-05-38/800-2002-13 dana 22. studenoga 2002. godine.

4. Kopija katastarskog plana, izdana po Gradskom zavodu za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina, Klasa: 935-06/2005-01/74 Ur.br. 251-15-02/3-2005-2 od 17. siječnja 2005. godine.

5. Izvadak iz zemljišne knjige, zemljišnoknjižni uložak: B037 za z.k.č.br. 363/1 i 363/2 k.o. Sesvete, K.I. 3213/2005 od 11. ožujka 2005. godine.

6. Priložene su sljedeće suglasnosti na projektno tehničku dokumentaciju:

- Prethodna elektroenergetsku suglasnost broj: 400101-022338-0011 od 14. listopada 2002. godine poduzeća "HEP Distribucija" d.o.o., DP Elektra Zagreb.
- Suglasnost od 18. listopada 2004. godine poduzeća "Sesvetske usluge" d.o.o., Sesvete, Livadarski put 16, za priključenje objekta na postojeću vodovodnu mrežu.
- Suglasnost broj: 612-13939-594/2004digSL od 20. siječnja 2005. godine poduzeća "Vodopskrba i odvodnja" d.o.o., Odjel razvoja, projekiranja i suglasnosti – odvodnja.

Prometna suglasnost Klasa: 340-03/2005-005/153, Ur.Br: 251-05-62/207-05-02 od 15. ožujka 2005. godine, Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za promet.

Suglasnost broj: R1 M20-47056/04 od 29. listopada 2004. godine, "Hrvatskog Telekom" d.d., Regija 1 - sjever.

Zapisnik broj: 511-19-25/1-11517/1-2005 od 12. travnja 2005. godine Ministarstva unutarnjih poslova, PUZ, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova.

Zapisnik Klasa: 115-02/05-04/156, Ur.Br: 556-16-03/17-05-02 od 28. travnja 2004. godine, Državnog inspektorata, Odsjek za nadzor u području zaštite na radu.

7. Pristup na parcelu osiguran je iz ulice Livadarski put preko zemljišta označenog kao k.č.br. 2427/4 (odnosno z.k.č.br. 363/2) u vlasništvu samog investitora, u naravi ostavljenog za proširenje ulice Livadarski put.

8. Neposredni susjedi, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama označenim kao k.č.br. 2427/2, 2421/3, 2421/5, 2482, 2467, 2466, 2429 i 2428 sve k.o. Sesvete, pozvani su na očitovanje o predmetnom zahvatu u prostoru, pozivom ovog tijela Klasa: UP/I-361-03/2004-01/208 Ur.Br: 251-05-38/803-2005-08 dana 09. svibnja 2005. godine, izvešenom na predmetnoj čestici i na oglasnoj ploči ovog ureda. Kako se nisu odazvali pozivu, a sukladno tekstu navedenog poziva, smatra se da nemaju primjedbi i građevinska dozvola se može izdati.

9. Rješenje o obavezi plaćanja komunalnog doprinosa izdano po Gradskom uredu za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za komunalne poslove i uređenje grada, Klasa: UP/I-363-02/05-08/506, Ur.br.: 251-05-04/01-05-3 dana 13. svibnja 2005. godine.

9. Potvrda Klasa: UP/I-363-02/05-08/506, Ur.br.: 251-05-14/13-05-4 o uplati komunalnog doprinosa temeljem citiranog rješenja na račun Proračuna Grada Zagreba, u iznosu 38.878,72 Kn (uplaćen i obrok) izvršena dana 13. svibnja 2005. godine.

Pregledom glavnog projekta, svih isprava priloženih uz zahtjev, te provedenog očevida na građevnoj čestici, utvrđuje se da su glavnim projektom na propisani način provedeni dokazi o ispunjavanju bitnih zahtjeva za građevinu, da je glavni projekt izrađen u skladu s Zakonom o gradnji (NN.RH.Br. 175/200 i 100/2004), lokacijskim uvjetima određenim Lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I-350-05/2002-01/117 Ur.Br: 251-05-38/800-2002-13 dana 22. studenoga 2002. godine, drugim uvjetima propisanim posebnim zakonima, da su ispunjeni lokacijski uvjeti koji moraju biti ispunjeni prije izdavanja građevinske dozvole, te da su uz zahtjev priloženi svi dokumenti propisani člankom 88. stavak 2. Zakona o gradnji (NN.RH.Br. 175/2003 i 100/2004). Slijedom navedenog, a temeljem odredbe člana 101. stavak 1. Zakona o gradnji, valjalo je donijeti odluku kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove građevne dozvole dopuštena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, u roku od 15 dana od dana dostave iste.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom uredu, a može se izjaviti i na zapisnik kod ovog tijela. Uz podnesenu žalbu potrebno je uplatiti upravnu pristojbu u iznosu od 50,00 Kn, prema Tar.br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (NN.RH.Br. 8/96, 131/97, 68/98, 116/00, 183/03, 17/04 i 110/04).

Upravna pristojba za ovu građevnu dozvolu, prema Tarifnom broju: 63. Točka 3.
zakona o upravnim pristojbama, uplaćena je u iznosima od: 50,00 Kn, u Državnim biljezima,
prijepljenim i poništenim na podnesku, te iznos od 1.312,27 Kn, uplatom u korist proračuna
grada Zagreba.

M.S.Č.H.

[Signature]

P. O. PROČELNIKA
ŠEF ODSJEKA - UPRAVNI SAVJETNIK

Pera Čurković dipl.ing.građ

DOSTAVITI:

1. "MAUN SPORT" d.o.o.
Sesvete, Bjelovarska 77
(2x ovjereni projekt)

2. oglasna ploča ovog ureda
Sesvete, Trg D. Domjanića 4

3. Gradski Ured za poljoprivredu i šumarstvo - ovdje

4. Građevna Inspekcija - ovdje

5. Pismohrana - ovdje. (1 x ovjeren Glavni projekt)

6. Evidencija - ovdje.



13.8. Gl. arhitektonski projekt T.D. 15-07/04 od 07/2004.g. - "separat"

PROJEKT IZRADIO: FABER d.o.o. Učanijska 11, 10000 Zagreb tel: 01/3049-704, fax: 01/3049-705 e-mail: faber@faber-arhitekt.hr		REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELSTVO, STAVBENE I KOMUNALNE POSLOVE I PROMET OVAJ JE PROJEKT UREDNO PRIJAVLJEN I GRAĐEVINSKO OVAJ GLAVNI PROJEKT JE SASTAVNI DIO GRAĐEVINSKE DOZVOLE KLASA: IHP-381-05 BROJ: 20-05- 2004	
M.P.			
GRADEVINA: FABER d.o.o. za usluge: vanjsku i unutarnju trgovinu Zagreb, Ulica B. Matkovića 100		POSLOVNI OBJEKT UREDSKI I SKLADIŠNI	
LOKACIJA:		SESVETE, LIVADARSKI PUT 88 K.Č. 2427/3, K.O. SESVETE	
INVESTITOR:		MAUN SPORT D.O.O. SESVETE, BJELOVARSKA 77	
BROJ:		T.D. 15-07/04	
FAZA:		GLAVNI PROJEKT	
PROJEKT:		ARHITEKTONSKI PROJEKT MAPA 1.1	
GLAVNI PROJEKTANT / PROJEKTANT:		SAMIR ŠTRKONJIĆ, dipl.ing.arh. ovlašten arhitekt	
SURADNIK:		IVANA COC, dipl.ing.arh. ovlašten arhitekt	
REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB GRADSKI URED ZA UGRADNJU GRADA Zagreb, Ulica B. Matkovića 100 Na temelju ove provjerene dokumentacije izrečen je potvrda o izradi građevine Zagreb, 20.05.2004.			

GRADJEVINA: POSLOVNA GRADJEVINA - UREDSKI I SKLADIŠNI PROSTORI
 LOKACIJA: UNADARSKO PUT 68, SESVETE, 12.24213, k.o. SESVETE
 INVESTITOR: MAUN SPORT d.o.o., SUELOWARSKA 77, SESVETE
 PROJEKTANT: FABER d.o.o. B. Vagarska 19 z, Zagreb

str. 22

BROJ TO 15-07/04

2.4. ISKAZ POVRŠINA

PRIZEMLJE

Uredski (poslovni) dio

veštrobran	m ²	2,95
Ulazni hall	m ²	38,70
Stubište	m ²	19,20
Hodnik	m ²	4,40
Kuhinja i boravak	m ²	22,45
Informačar	m ²	11,75
Kotlovnica	m ²	8,40
Sanitarije 1	m ²	2,80
Sanitarije 2	m ²	5,50
Sanitarije 3	m ²	5,65
Garderoba	m ²	4,40
Prieprostor	m ²	5,75
Showroom	m ²	104,80
Ulaz 2	m ²	11,00
A/ Ukupno uredski (poslovni) dio netto	m ²	248,75

Skladišni dio

B/ Ukupno skladišni dio netto	m ²	748,50
-------------------------------	----------------	--------

Ukupno prizemlje netto (A+B)	m ²	997,25
------------------------------	----------------	--------

1. KAT

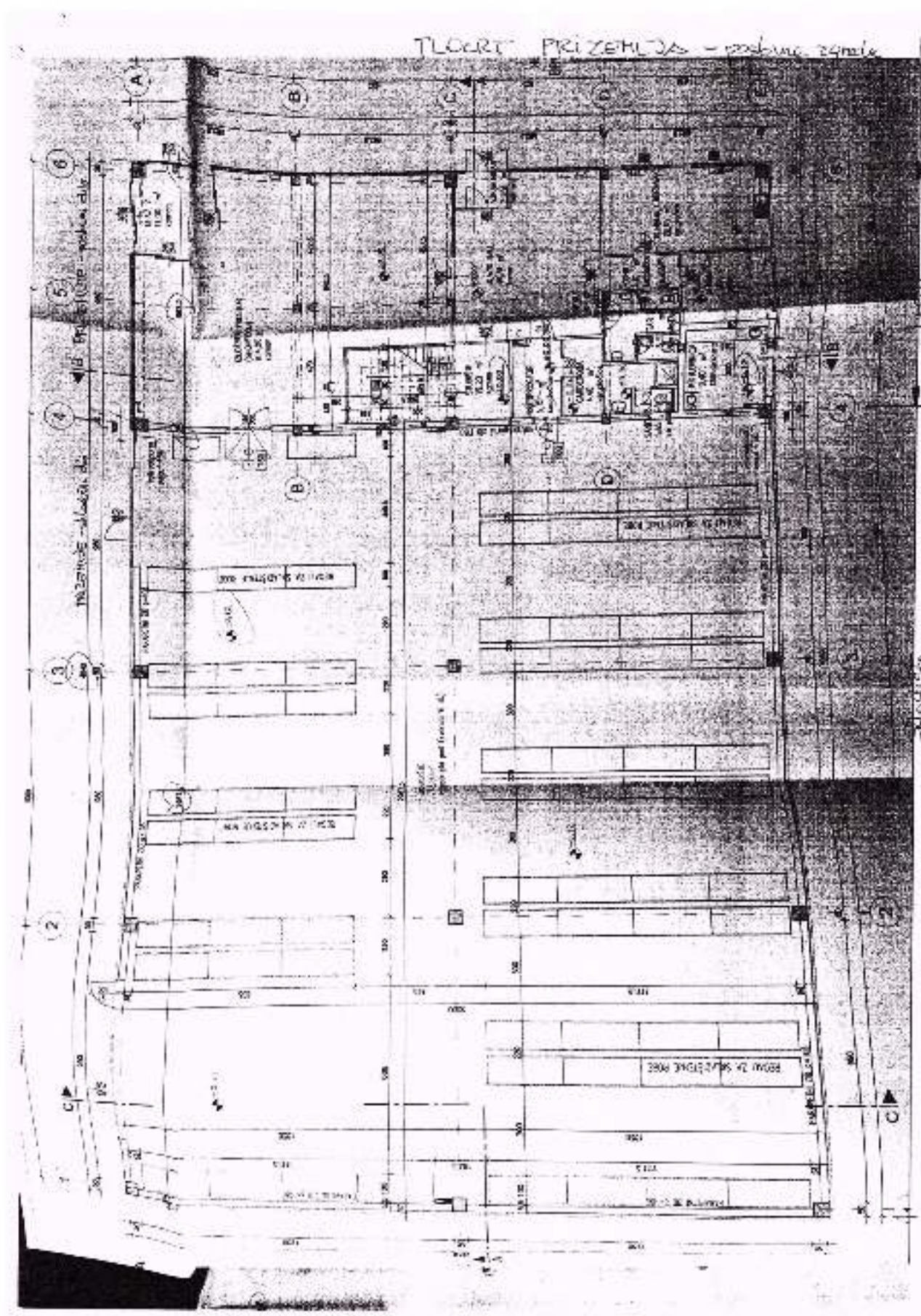
Uredski (poslovni) dio

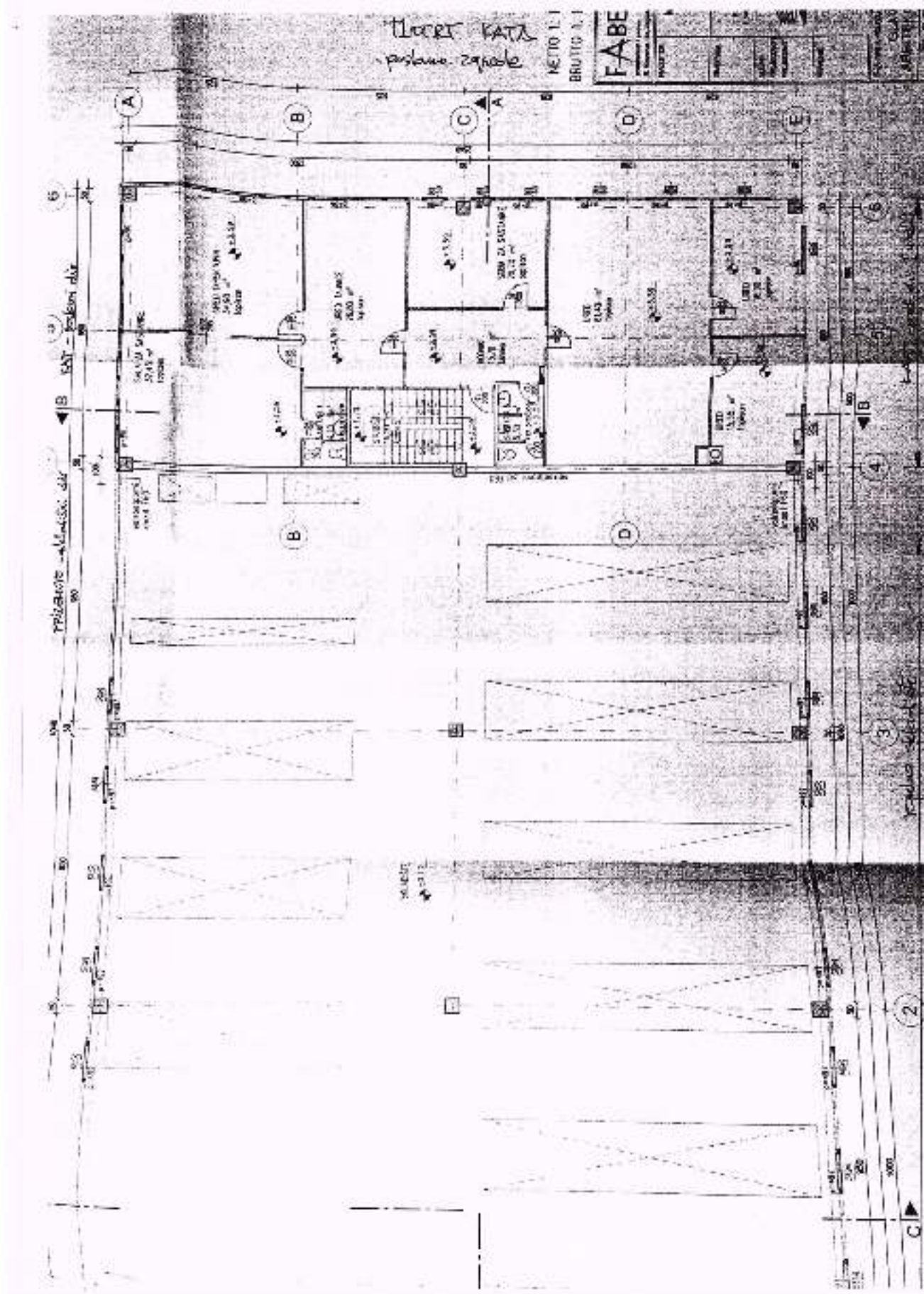
Stubište	m ²	18,20
Sanitarije 5	m ²	5,30
Hodnik	m ²	15,70
Ured tajnice	m ²	26,60
Ured direktora	m ²	34,90
Soba za sastanke	m ²	32,45
Sanitarije 4	m ²	4,70
Soba za sastanke	m ²	20,70
Ured	m ²	81,40
Ured	m ²	15,55
Ured	m ²	18,90
Ukupno 1. kat netto	m ²	250,00

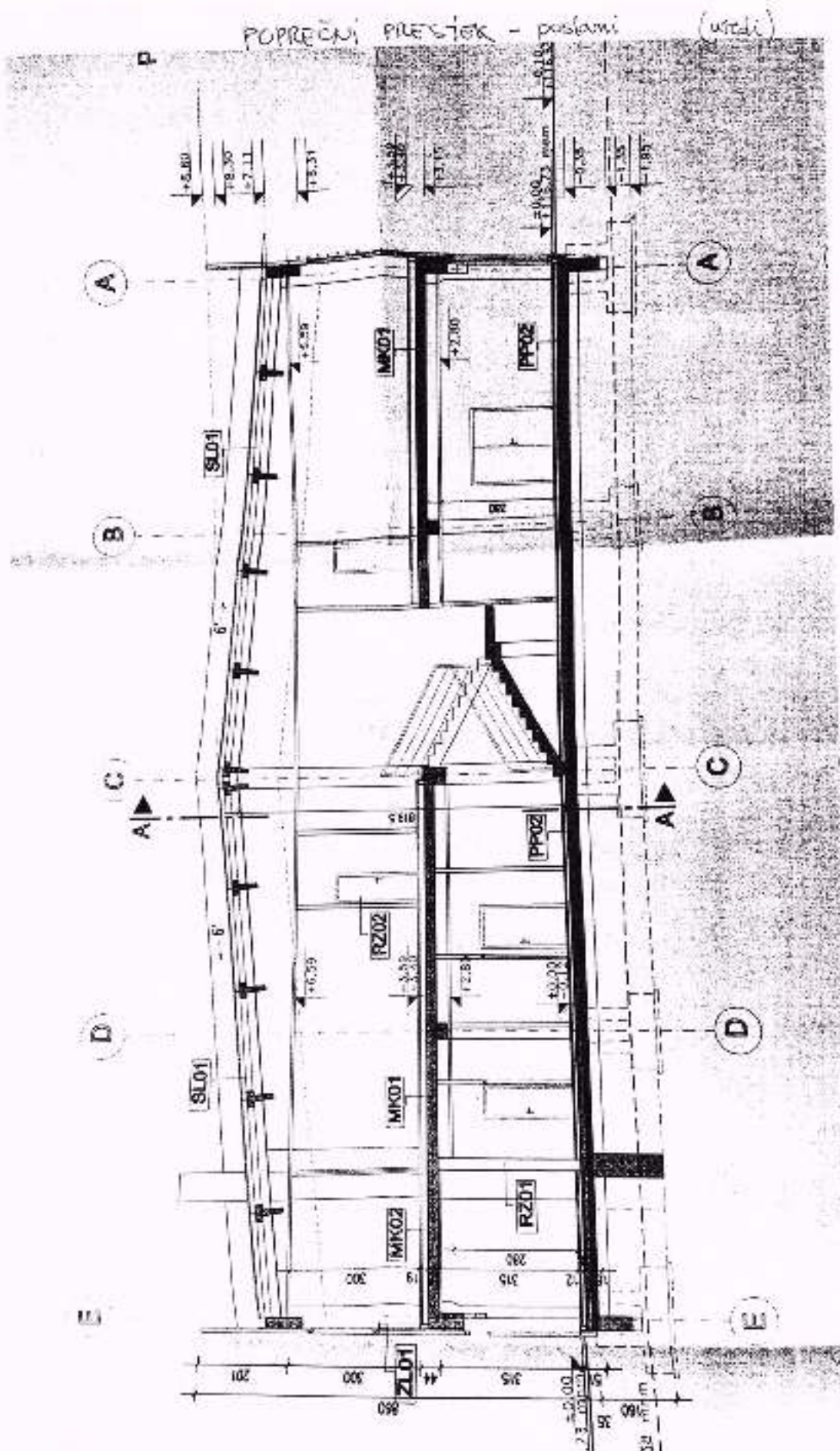
Sveukupno netto	m ²	1.247,85
-----------------	----------------	----------

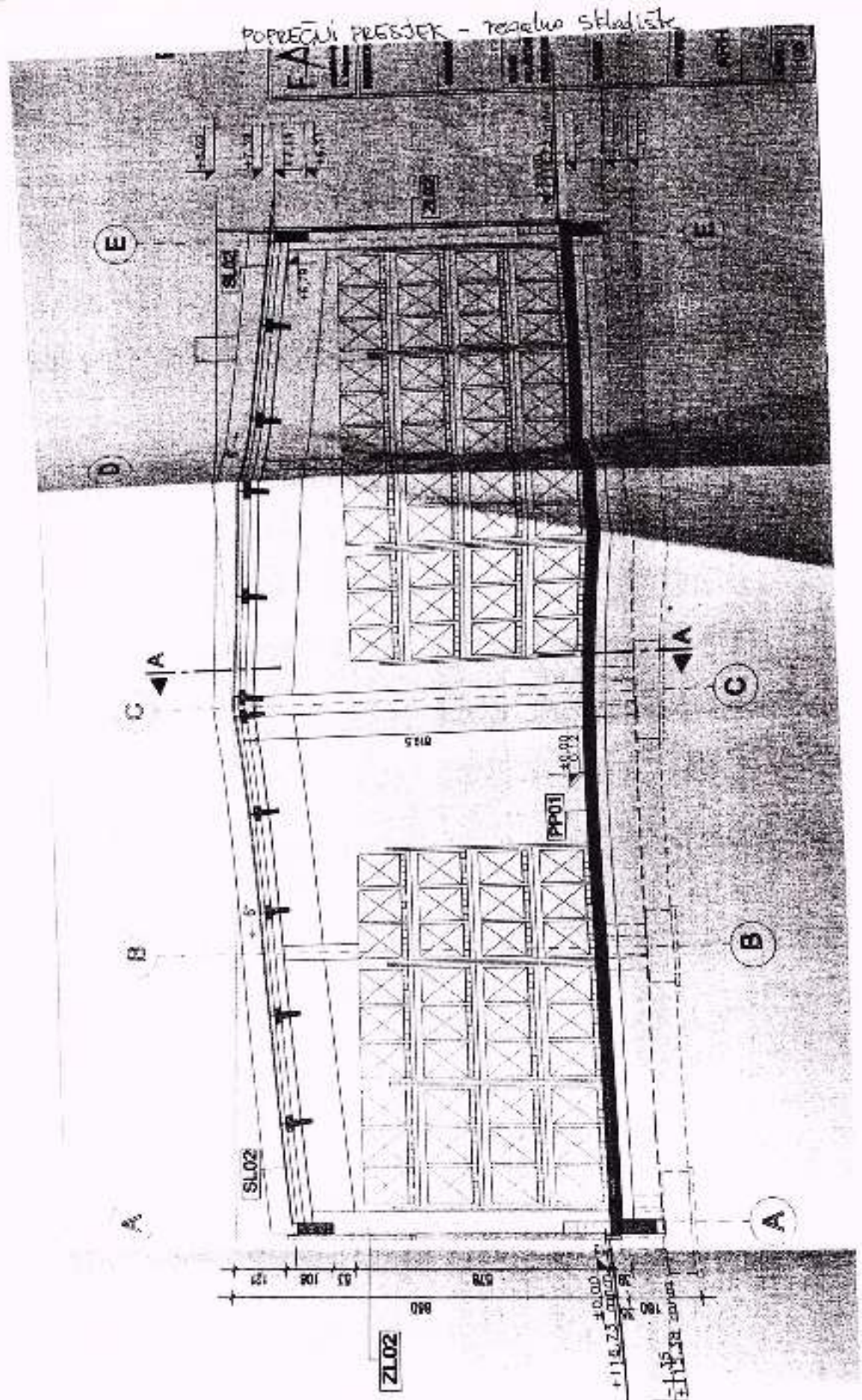
FAZA / VRSTA PROJEKTA:

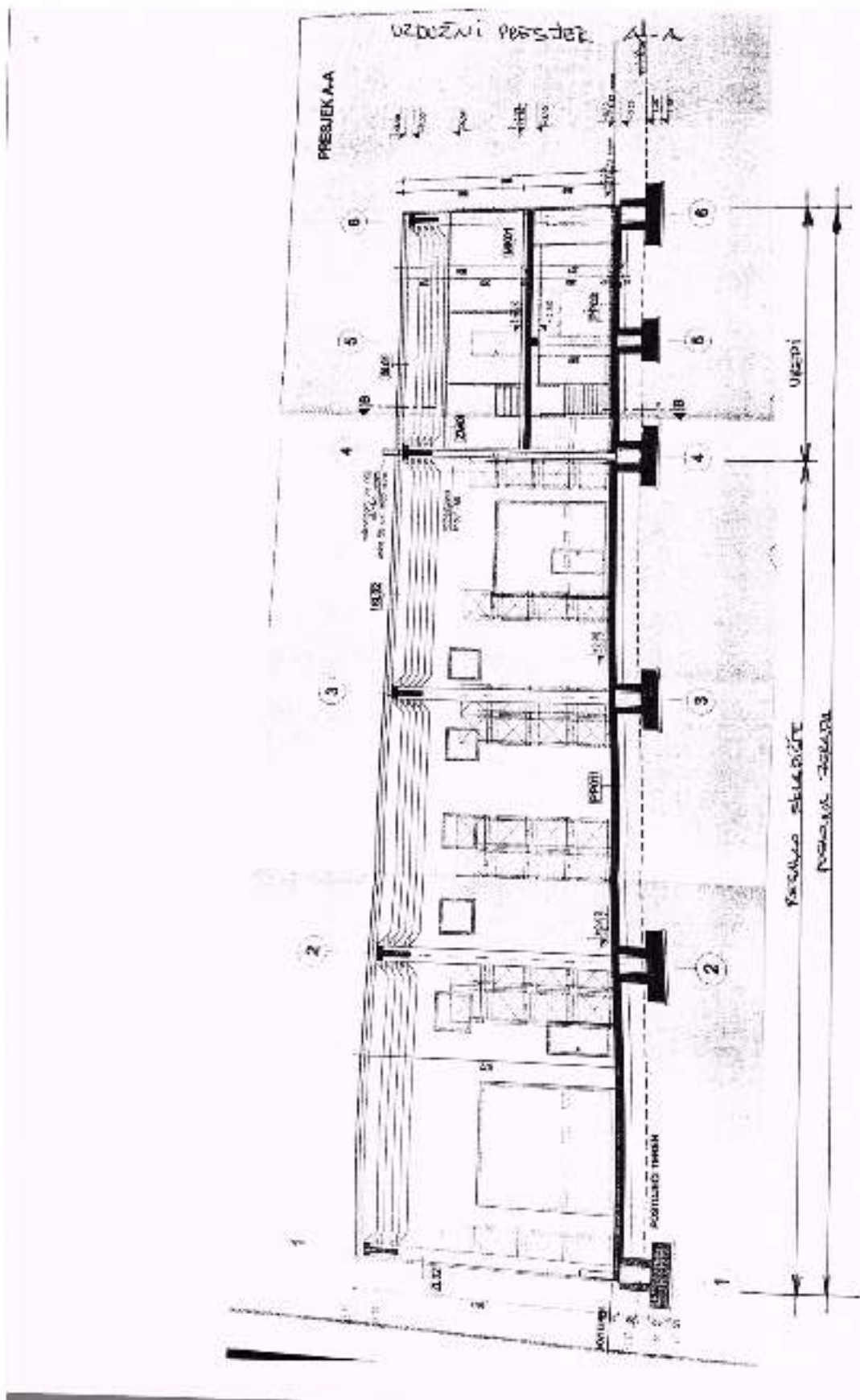
GLAVNI PROJEKT / ARHITEKTONSKI PROJEKT

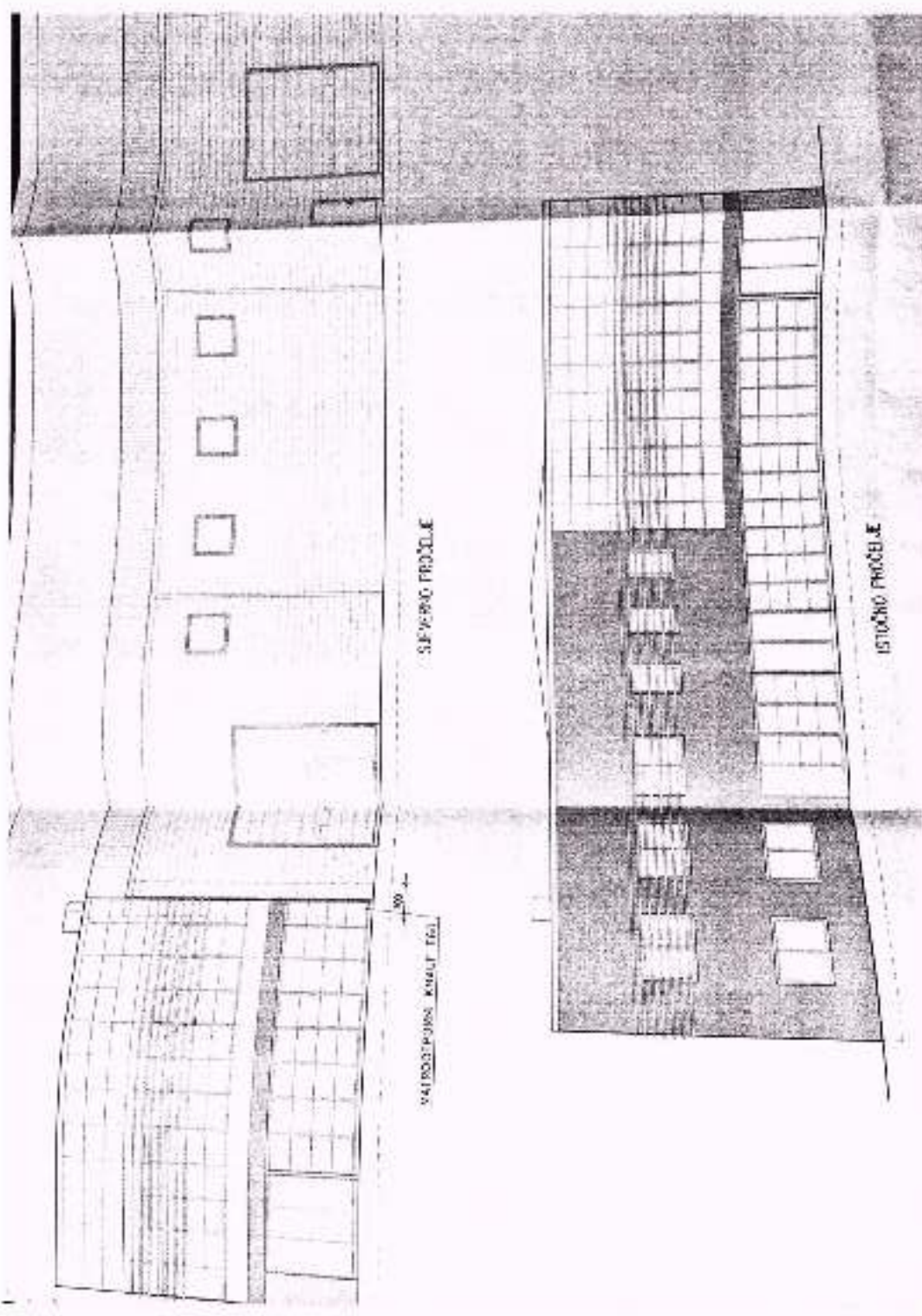


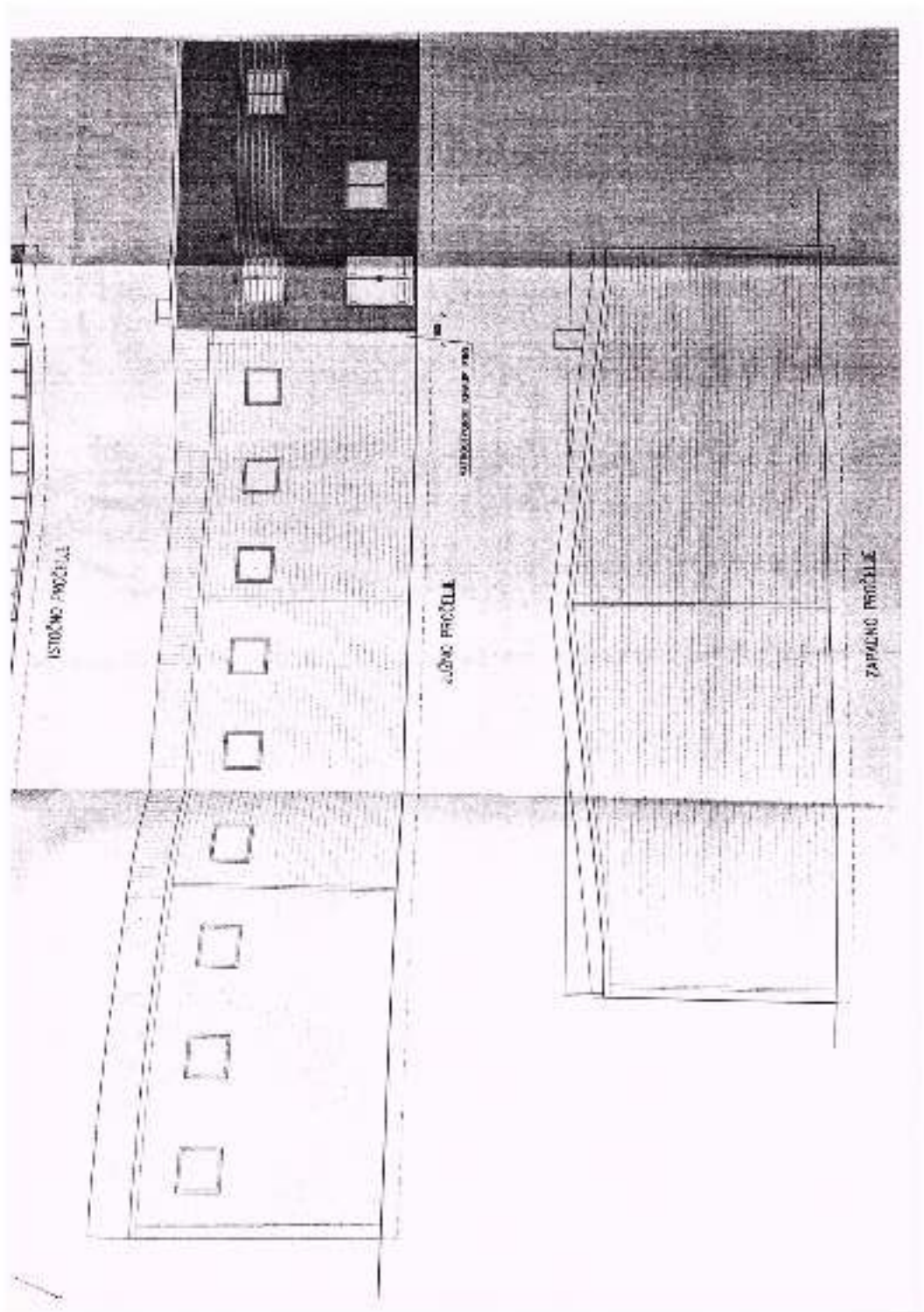
















13.9. Rješenje za tvrtku i vještaka

 Republika Hrvatska Županijski sud u Zagrebu Taj Ništa Školski Zrinoglav 3 Predsjednik suda	 Republika Hrvatska Županijski sud u Zagrebu Taj Ništa Školski Zrinoglav 3 Predsjednik suda
Broj: 484-477/2022 Zagreb, 5. lipnja 2022.	Broj: 484-256/2022 Zagreb, 4. lipnja 2022.
RJEŠENJE	RJEŠENJE
Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe BAR-ing d.o.o. (OIB: 515579331802, matični broj: 120 st. 3 i 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 38/13, 33/15, 82/15, 82/16, 87/16, 123/16, 133/20)),	
riješio je	
I. Utvrditi se da pravna osoba BAR-ing d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Odrabarske ceste 70, općinski je iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne Novine" 38/13, 33/15, 82/15, 82/16, 87/16) za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja građevinarstva i procjene nekretnosti, te za toliko odgovarajuće obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenih područja na vrijeme od šest godina.	
II. Vještačenje da obavlja stale sudski vještaci: Zastupljen u navedenoj pravnoj osobi.	
Obrazloženje	
Gordon Banić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještacima za građevinarstvo i procjenu nekretnosti, kojem zahtjeva je priložio dokumentaciju propisanu čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.	
Na temelju istog je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, te da je isti ispunjen.	
Druge obavijesti: 1. Gordon Banić 2. Ministarstvo pravosuđa i uprave 3. Upravni	
	
3. S obzirom na ispunjenost uvjeta iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u ovom.	
	
O tome obavijest: 1. BAR-ing d.o.o. 2. Ministarstvo pravosuđa i uprave 3. Upravni	

13.10. Izvadak iz sudskog registra

[illegible]