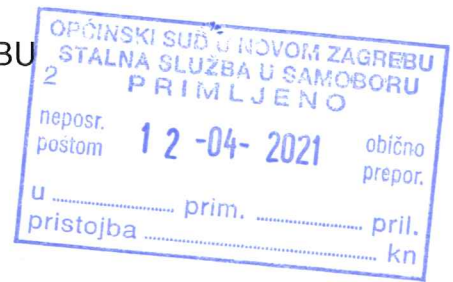


NARUČITELJ : **REPUBLIKA HRVATSKA**
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U SAMOBORU
Samobor, Obrtnička 2



PREDMET : **43. Ovr-2140/18-15**

OVRHOVODITELJ : **ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a**
zastupan po pun. Zvonimiru Buterinu, odvjetniku u OD Buterin &
Posavec d.o.o. u Zagrebu

OVRŠENIK : **MBM VRTNI CENTAR d.o.o. Lučko, Dolenica 8**

ELABORAT PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE IZNOSI

894.400,00 Kn, odnosno 118.300,00 €

Samobor, 11.02.2021. godine

IZRADIO :
Natko Gaberc, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina



SADRŽAJ

| | |
|--|----|
| 1. UVOD | 3 |
| 1.1. Rješenje o postavljenju | 3 |
| 1.2. Izjava | 5 |
| 1.3. Korištena literatura | 6 |
| 1.4. Zadatak..... | 6 |
| 2. OČEVID | 8 |
| 2.1. Adresa nekretnine | 8 |
| 2.1.1. Regionalni položaj (makrolokacija) | 8 |
| 2.1.2. Lokalni položaj (mikrolokacija) | 8 |
| 2.2. Vrsta nekretnine i stanje | 8 |
| 2.2.1. Obilježja okolnih nekretnina | 8 |
| 2.3. Predmet procjene | 8 |
| 2.3.1. Dokumentacija | 8 |
| 2.4. Fotodokumentacija | 9 |
| 2.5. Kakvoća nekretnine | 11 |
| 2.5.1. Zemljišno knjižno i katastarsko stanje | 11 |
| 2.5.2. Građevinsko zemljište..... | 11 |
| 2.5.3. Priklučci..... | 12 |
| 2.5.4. Objekt | 12 |
| 2.6. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina | 14 |
| 3. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA | 17 |
| 3.1. Odabir metode i obrazloženje | 17 |
| 3.2. Procjena vrijednosti nekretnina | 17 |
| 4. ZAKLJUČAK | 20 |
| 5. PRILOZI | 21 |



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI
Velika Gorica, Ulica Hrvatske bratske zajednice 1
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-363/17-4
Velika Gorica, 12. srpnja 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Vitomir Boić, odlučujući u povodu zahtjeva Natka Gaberca, dipl. ing. građ. za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, dana 12. srpnja 2017.

r i j e š i o j e

Natko Gaberc, dipl. ing. građ., OIB: 24818481328, iz Samobora, Vladimira Nazora 5, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Stalni sudski vještak Natko Gaberc, dipl. ing. građ., podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Velikoj Gorici za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Uz zahtjev priložio je rješenje iz prethodnog mandata, policu osiguranja, uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak, popis izvršenih vještačenja iz prethodnog mandata i potvrdu o stručnom usavršavanju.

Zahtjev je osnovan.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva imenovan stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici broj 4 Su-92/13 od 12. srpnja 2013. na vrijeme od četiri godine, obavljao je vještačenja i ima zaključenu policu osiguranja od odgovornosti za sudskog vještaka.

Od Ministarstva pravosuđa, Odjela kaznene evidencije, zatraženi su podaci iz kaznene evidencije za podnositelja zahtjeva, sukladno odredbi čl. 12. st. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15 i 29/16 - dalje Pravilnik), iz kojih podataka je vidljivo da nema zapreka koje bi sprečavale da se podnositelj zahtjeva ponovno imenuje za stalnog sudskog vještaka.

Budući da je uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete propisane odredbama čl. 2. st. 2. i čl. 12. Pravilnika, valjalo je prihvatiti njegov zahtjev i na temelju odredbe čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16) i čl. 12. st. 5. Pravilnika, odlučiti kao u izreci.



Predsjednik suda
Vitomir Boić

O tome obavijest:

1. Natko Gaberc
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Pismohrana

1.2. IZJAVA

Izjavljujem da sam procjembeni elaborat izradio nepristrano i neovisno.

Usluga koju sam pružio kao sudski vještak Natko Gaberc, je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima. Djelovao sam kao neovisna stranka. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predočeni. Svi fajlovi, radni materijal, ugovori i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja zadatka biti će moja imovina. Čuvati ću ove podatke još najmanje deset godina.

Moja procjena vrijedi samo za spomenutu namjenu. Bilo koje drugo korištenje ili pozivanje na nju od strane vas ili trećih je nevažeće. Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja naručitelja u svoju listu klijenata. Ja kao sudski vještak ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te svoje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

Natko Gaberc, dipl.ing.građ.
Sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina



1.3. KORIŠTENA LITERATURA

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)
- PPU Grada Zagreba
- eNekretnine
- Zemljišno knjižno stanje
- Katastarsko stanje
- eNekretnine
- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Grada Zagreba

1.4. ZADATAK

1.4.1. Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine. Prema navedenoj definiciji za dan vrednovanja je odabran: 11. 02. 2021. godine.

Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine. Prema navedenoj definiciji za dan kakvoće je odabran: 11.02.2021. godine.



Izvor: <https://geoportal.dgu.hr/>

Slika 1. Lokacija na k.č.br. 4924/2 k.o. Lučko i 4924/1 k.o. Lučko

1.4.2. Zaključkom Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, određen sam za vještaka u predmetu 43. Ovr-2140/18-15, ovrhovoditelja ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a zastupan po pun. Zvonimiru Buterinu, odvjetniku u OD Buterin & Posavec d.o.o. u Zagrebu, protiv ovršenika MBM VRTNI CENTAR d.o.o. Lučko, Dolenica 8, radi procjene vrijednosti nekretnina na k.č.br. 86/19 k.o. Lučko kuća br.6A, zgrada, dvorište i oranica, ukupne površine 479 čhv (po katastru k.č.br.4924/2 k.o.Lučko), sve upisano u zk.ul. 684 k.o. Lučko i k.č.br. 86/8 k.o. Lučko oranica, ukupne površine 3608 m2 (po katastru k.č.br.4924/1 k.o.Lučko), sve upisano u zk.ul. 696 k.o. Lučko.

Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine izvođeno je na temelju pregleda nekretnine i podataka sa očevida.

Nekretnina je procijenjena kao da se nudi na prodaju na otvorenom tržištu. Poštena tržišna vrijednost definira se kao pretpostavljeni iznos za koji se može očekivati da će se imovina razmijeniti između zainteresiranog kupca i prodavatelja, a da niti jedna strana nije pod prisilom, te da imaju podjednaka dostatna saznanja o svim relevantnim čimbenicima u svezi dotične imovine.

U tu svrhu izvršio sam uviđaj te nakon prikupljenih podataka dajem svoj vještački NALAZ, PROCJENU i MIŠLJENJE kao što slijedi u daljnjem tekstu.

1.4.3. Primijenjena valuta: Kn i €, na dan procjene (11.02.2021.) 1 € = 7,560172 Kn

1.4.4. Metode procjene :

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dokumentaciji i podacima uzetim na očevidu.

Izračun se radi prema metodama definiranim za potrebe utvrđivanja vrijednosti nekretnina – troškovnom metodom, poredbenom metodom i/ ili prihodovnom metodom, ovisno o vrsti nekretnine.

Izračun se vrši prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe izračuna vrijednosti nekretnina. Pri izračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, te prema vlastitom iskustvu i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentnu nekretninu.

2. OČEVID

Očevidom na licu mjesta 11. veljače 2021. godine. u 14,00 h, zatekao sam slijedeće:

2.1. LOKACIJA NEKRETNINE: Ulica Dolenica 8, Lučko

2.1.1. REGIONALNI POLOŽAJ (makrolokacija) - Zagreb je glavni grad Republike Hrvatske i najveći grad u Hrvatskoj po broju stanovnika. Šire područje grada okuplja više od milijun stanovnika. Povijesno gledajući, grad Zagreb je izrastao iz dva naselja na susjednim brežuljcima, Gradeca i Kaptola, koji čine jezgru današnjeg grada, njegovo povijesno središte. Nalazi se na jugozapadnom rubu Panonske nizine na prosječnoj nadmorskoj visini od 122 m, podno južnih padina Medvednice, na lijevoj i desnoj obali rijeke Save. Položaj grada, koji je na mjestu spajanja alpske, dinarske, jadranske i Panonske regije, omogućio je da Zagreb postane most između srednjoeuropskog i jadranskog područja. Prema podacima iz 2018. u Zagrebu živi 802.338 stanovnika.[2][3] Kao najveći i glavni grad, Zagreb je kulturno, znanstveno, gospodarsko i upravno središte Republike Hrvatske i Zagrebačke županije. Zahvaljujući ulozi najvećeg prometnog centra u Hrvatskoj, razvijenoj industriji s dugom tradicijom i znanstvenim i istraživačkim ustanovama, Zagreb je gospodarski najrazvijeniji grad u Hrvatskoj. Grad Zagreb je kao glavni grad Hrvatske posebna teritorijalna, upravna i samoupravna jedinica koja ima položaj grada.

2.1.2. LOKALNI POLOŽAJ (mikrolokacija) – Lučko je naselje u sastavu Grada Zagreba, u gradskoj četvrti Novi Zagreb - zapad. Nalazi se 8 kilometara jugozapadno od centra Zagreba uz autocestu Zagreb-Karlovac, Zagrebačku obilaznicu i staru cestu prema Karlovcu. U blizini središta naselja nalazi se Zračno pristanište Lučko, koje je od 1947. godine pa do otvaranja Zračne luke Zagreb služilo kao glavna zagrebačka zračna luka.

Lokacija na kojoj se nalaze predmetne nekretnine nalazi se u Ulici Dolenica 8. Naselje je opremljeno svom potrebnom infrastrukturom i nalazi se nedaleko od potrebnih sadržaja.

2.2. VRSTA I STANJE NEKRETNINE - u naravi se na predmetnoj lokaciji nalazi kuća koja trenutno nije u funkciji sa dvorištem te zemljište u produžetku koje se koristi kao parkirališna površina. Podrum kuće je nelegalno izgrađen.

2.2.1. OBILJEŽJA OKOLNIH NEKRETNINA

Na okolnim zemljištima nalaze se nekretnine iste ili slične namjene.

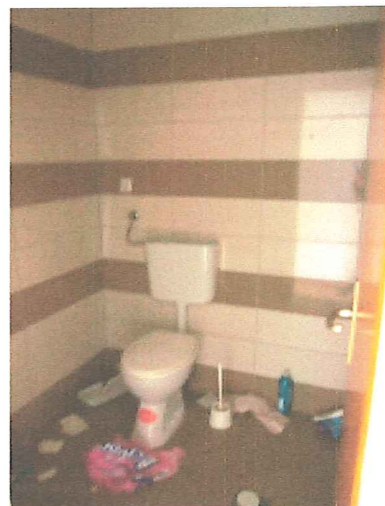
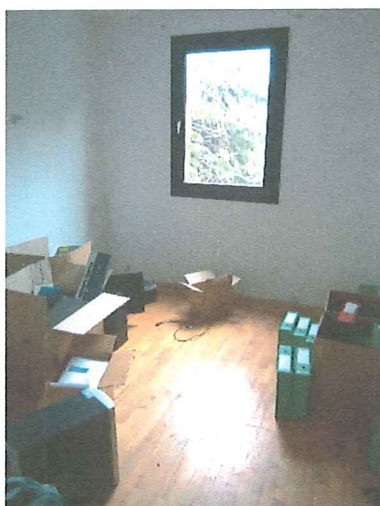
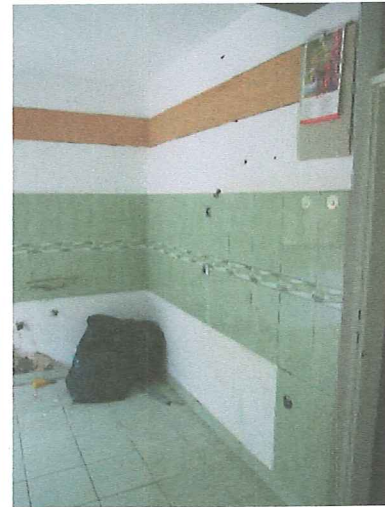
2.3. PREDMET PROCJENE

Nekretnine upisane u z. k. ul. broj 684 i 696 k.o. Lučko.

2.3.1 DOKUMENTACIJA

- Z. k. ul. Br. 684 i 696 k.o. Lučko (neslužbena kopija)
- Posjedovni list
- Rješenje kojim se odobrava gradnja

2.4. FOTODOKUMENTACIJA





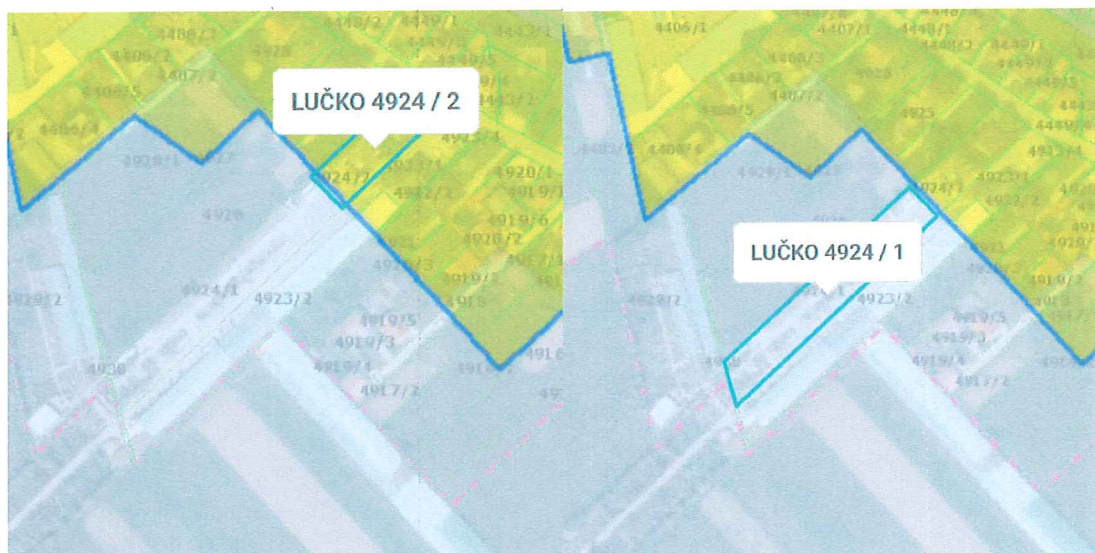
2.5. KAKVOĆA NEKRETNINE

2.5.1. Zemljišnoknjižno i katastarsko stanje

Predmetne nekretnine upisane su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb u z.k. uložak 684 i 696 k.o. Lučko. Na k.č.br. 86/19 k.o. Lučko upisana je kuća br.6A, zgrada, dvorište i oranica, ukupne površine 479 čhv, sve upisano u zk.ul. 684 k.o. Lučko. Na k.č.br. 86/8 k.o. Lučko upisana je oranica, ukupne površine 3608 m², sve upisano u zk.ul. 696 k.o. Lučko. U posjedovnom listu na k.č.br. 4924/2 k.o. Lučko upisana je kuća i zgrada Lučko, Dolenica 6A, dvorište i oranica, ukupne površine 1722 m². U posjedovnom listu na k.č.br. 4924/1 k.o. Lučko upisana je oranica, ukupne površine 3708 m². Teretovnica C – Tereti – postoje.

2.5.2. Zemljište

Predmetna lokacija na k.č.br. 86/19 (4924/2) k.o. Lučko nalazi se u području građevinskog područja naselja, a zemljište na k.č.br. 86/8 (4924/1) k.o. Lučko nalazi se izvan građevinskog područja naselja Prema **Prostornom planu uređenja grada Zagreba**.



Slika 2. PPU grada Zagreba, <https://zagreb.hr/> (11.02.2021.)

2.5.3. Infrastruktura

Zgrada je priključena na sljedeće komunalne sustave :

- kanalizacija – septička jama
- električna energija
- vodovod - bunar
- telefon
- plin

2.5.4. Objekt

Predmetne nekretnine upisane su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb u z.k. uložak 684 i 696 k.o. Lučko. Na predmetnoj lokaciji nalazi kuća koja trenutno nije u funkciji i dvorište. Zgrada u naravi ne postoji. Za stambeni objekt postoji Rješenje kojim se odobrava gradnja prizemnog objekta iz 1990. godine te je iz istoga vidljivo kako je podrum objekta izgrađen nelegalno.

Nosiva konstrukcija - kuća

- temelji – ab, trakasti
- pod – ab ploča
- zidovi - opeka
- krovništa – dvostrešno, drveno

Završna obrada

- pokrov - šindra
- podova – parket, laminat, keramika
- zidova - žbukano, gletano i bojano, keramika
- fasada – DA, bez toplinske izolacije
- limarija - izvedena
- instalacije – objekti su opremljeni vodovodnim, kanalizacionim, električnim instalacijama
- bravarija – izvedena
- stolarija – prozori drveni
- grijanje – centralno na plin, kamin
- kupaonice – klasična oprema

2.5.5. Rekapitulacija geometrijskih karakteristika

STAMBENA ZGRADA

| DOKAZNICA MJERA prema izmjeri | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------|---|
| BRUTO VANJSKE MJERE | Bruto površina m² | KOEF. | Gradevinska Bruto površina m² |
| PODRUM | | | |
| 13,00 x 12,00 - spremište | 156,00 | 0,50 | 78,00 |
| 1,50 x 3,00 - natkriveni ulaz | 4,50 | 0,50 | 2,25 |
| UKUPNO: | 160,50 | - | 80,25 |
| PRIZEMLJE | | | |
| 13,00 x 12,00 - stambeni dio | 156,00 | 1,00 | 156,00 |
| 1,50 x 2,00 - natkriveni ulaz | 3,00 | 0,50 | 1,50 |
| UKUPNO: | 159,00 | - | 157,50 |
| SVEUKUPNO m²: | | | 237,75 |

STAMBENA ZGRADA

| DOKAZNICA MJERA | BRP m ² | VISINA m | VOLUMEN m ³ |
|-------------------------------|-----------------------|--------------|---------------------------|
| PODRUM | | | |
| 13,00 x 12,00 - zatvoreno | 156,00 | 2,80 | 436,80 |
| 1,50 x 3,00 - natkriveni ulaz | 4,50 | 1,00 | 4,50 |
| UKUPNO: | | | 441,30 |
| PRIZEMLJE | | | |
| 13,00 x 12,00 - zatvoreno | 156,00 | 2,80 | 436,80 |
| 1,50 x 2,00 - natkriveni ulaz | 3,00 | 1,00 | 3,00 |
| Površina presjeka krova 1 | (6,00 x 1,80)/2 | dužina 13,00 | 70,20 |
| Površina presjeka krova 2 | (6,00 x 1,50)/2 | dužina 13,00 | 58,50 |
| UKUPNO: | | | 568,50 |
| <u>SVEUKUPNO m3:</u> | | | <u>1009,80</u> |

STAMBENA ZGRADA - prema Rješenju za izgradnju

| DOKAZNICA MJERA | BRP m ² | VISINA m | VOLUMEN m ³ |
|------------------------------|-----------------------|--------------|---------------------------|
| PRIZEMLJE | | | |
| 13,00 x 12,00 - stambeni dio | 156,00 | 2,80 | 436,80 |
| Površina presjeka krova 1 | (6,00 x 1,80)/2 | dužina 13,00 | 70,20 |
| Površina presjeka krova 2 | (6,00 x 1,50)/2 | dužina 13,00 | 58,50 |
| UKUPNO: | 156,00 | - | 565,50 |
| <u>SVEUKUPNO m2:</u> | | | <u>565,50</u> |

2.6. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Gospodarsko stanje RH

Gospodarski rast i dizanje kreditnog rejtinga, uspješna turistička sezona, ali i kriza brodogradilišta i nedostatak radnika, obilježila su gospodarstvo u 2019. godini, u kojoj je s radom počela Fortenova grupa, a Hrvatska je korak bliže uvođenju eura. Agencija Standard & Poor's povišala je rejting Hrvatske uvrstivši ga nakon više od šest godina u investicijsku kategoriju, vijest je koja je snažno odjeknula u poslovnim i investicijskim krugovima prvih dana proljeća.

Dobre vijesti tijekom godine stizale su i o kretanju BDP-a. Početkom veljače objavljena je prva procjena prema kojoj je bruto domaći proizvod u posljednjem kvartalu 2018. porastao 2,3 posto u odnosu na isto razdoblje godinu dana prije, a u cijeloj 2018. hrvatsko gospodarstvo poraslo je 2,6 posto u odnosu na prethodnu godinu. Prva procjena BDP-a za prvi ovogodišnji kvartal objavljena u svibnju pokazala je da je BDP porastao 3,9 posto na godišnjoj razini.

Taj rast bio je najveći još od četvrtog tromjesečja 2016. godine, kada je BDP porastao po stopi od 4 posto. U drugom tromjesečju hrvatsko gospodarstvo poraslo je za 2,4 posto u odnosu na isto lanjsko razdoblje, pokazala je prva procjena DZS-a objavljena krajem kolovoza. U trećem kvartalu BDP-je na godišnjoj razini porastao za 2,9 posto. Poboljšanje kreditnog rejtinga i povoljno stanje na međunarodnim tržištima pozitivno su utjecali na cijenu zaduživanja države.

S prvim danom godine na snagu je stupilo devet zakona iz trećeg kruga porezne reforme, koji su uz ostalo donijeli nižu stopu PDV-a na meso, voće i povrće, jaja i pelene, proširenje porezne osnovice za oporezivanje dohotka stopom od 24 posto, ukidanje doprinosa na plaću za zapošljavanje i zaštitu na radu, ali i povećanje doprinosa za zdravstveno osiguranje, itd. Uslijedio je četvrti krug porezne reforme, unutar kojeg uz ostalo opća stopa PDV-a ostaje na 25%, dok će se snižena stopa od 13% od početka 2020. primjenjivati za jela i slastice u i izvan ugostiteljskih objekata, a osnovni osobni odbitak povećati na 4000 kuna.

Turizam - rekordi, ali i manjak radnika

Tijekom turističke godine ostvareno je više od 20,5 milijuna turističkih dolazaka i 108 milijuna noćenja, a prihodi su veći za 8 posto u odnosu na 2018. To su najbolji rezultati hrvatskog turizma dosad. Turističku godinu obilježilo je i donošenje triju turističkih zakona, ali i nedostatak radnika. Sredinom lipnja HUP i HUT su zatražili hitno povećanje kvota stranih radnika, tvrdeći da je zbog nedostatka radnika ugrožena turistička sezona. Nedostatak radnika osjetile su i druge gospodarske grane, posebno građevinarstvo te je Vlada u lipnju povećala kvotu dozvola za zapošljavanje stranaca za kalendarsku 2019., povećavši za 2000 radnika kvotu za turizam te za tisuću radnika za građevinarstvo. Kraj turističke godine obilježila je odluka o uvođenju "Cro kartice". (<http://www.poslovni.hr/hrvatska/hrvatsko-gospodarstvo-u-2019-361104>)

BN Komentar 23.09.2020.

Nepredvidljivost dužine trajanja pandemije koronavirusa je ipak ostavila posljedice i na tržište nekretnina. Optimizam i lagano buđenje tržišta u lipnju ipak se usporilo krajem kolovoza kao posljedica povećanja broja zaraženih.

Usprkos solidnom interesu, stranci koji čine većinu stjecatelja u priobalnim županijama nisu u mogućnosti realizirati eventualne interese zbog otežanog dolaska u Hrvatsku. Evidentno je da je broj transakcija manji u cijeloj Hrvatskoj i to tijekom cijele 2020. godine.

Dijelom će se krvna slika tržišta poboljšati najavljenim jesenskim subvencijama stambenih kredita, što će povećanom potražnjom sačuvati vrijednost dijela stambenih nekretnina tijekom rujna i listopada. Situacija će se ipak pogoršati u studenom.

Prodavatelji nekretnina još uvijek ne donose odluke o eventualnoj korekciji cijena pa se različiti stavovi kupaca i prodavatelja odražavaju na lošiji promet u cijeloj Hrvatskoj, a posebno u Zagrebu.

Nekretnine i dalje zadržavaju status poželjne investicije čak i usred pandemije. Ulagачi traže samo one nekretnine koje mogu ostvariti povrat, a ako se radi o stambenim u Zagrebu, one koje su novijeg datuma izgradnje i koje mogu dugo odolijevati svim potresima.

Razlike u cijenama između novijih i kvalitetnijih nekretnina s jedne strane i onih starijih i manje kvalitetnih s druge strane, bit će sve veće. Tržište će se i dalje usporevati uz blagi prosječni pad cijena nakon protoka subvencija i dolaska hladnijih dana.

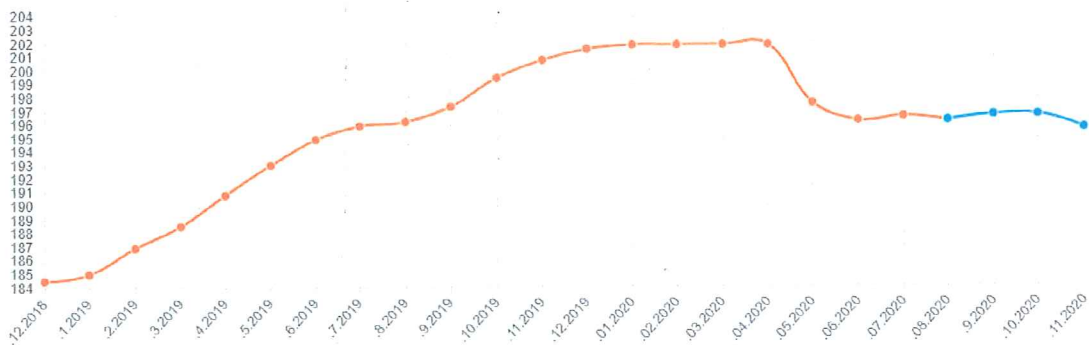
BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



BN indeks 08/2020

196,2

Promjena u odnosu na prošli mjesec

-0,13%

Promjena u odnosu na godinu dana

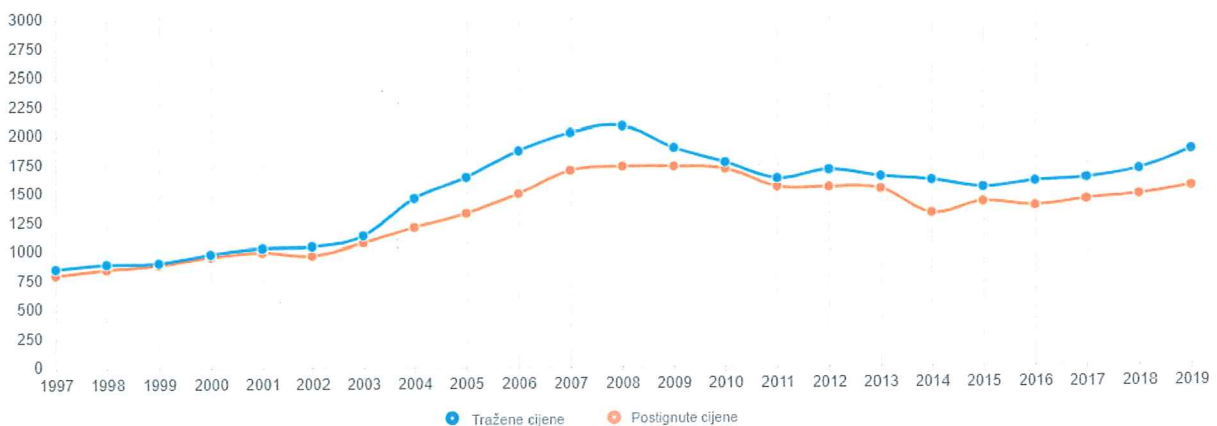
0,00%

U odnosu na početak godine

-2,86%

Tražene i postignute cijene

Graf pokazuje kretanje traženih i postignutih cijena, od 1997.-2018.g., u HR za stanogradnju



<https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

3.PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

3.1. ODABIR METODE I OBRAZLOŽENJE

Obzirom na vrstu nekretnina i njihove specifičnosti u ovoj procjeni korištena je **poredbena metoda procjene**.

POREDBENA METODA

Poredbena metoda je u prvom redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina. **Izvor:** eNekretnine i Grad Zagreb – izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena.

3.2.PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

3.2.1. ANALIZA POREDBENIH NEKRETNINA I ISKLJUČIVANJE NETIPIČNIH IZNOSA

Analizom oblika, veličine, položaja, kategorije i postignute kupoprodajne cijene (stana), odabrane su nekretnine, odnosno transakcije koje pokazuju dovoljnu podudarnost u odnosu na procjenjivanu nekretninu.

3.2.2. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN PRIVREM. POREDBENE VRIJEDNOSTI

Nakon provedene analize podataka iz baze kupoprodajnih cijena eNekretnine, u daljnji izračun moguće je ući s devet transakcija poredbenih nekretnina za kuće te pet za zemljište koje ujedno ne predstavljaju minimum koji je dopušten odredbom čl. 24. st. 1 Zakona.

Stoga će se u okviru statističke obrade i izračuna provesti međuvremensko izjednačenje sukladno odredbi čl. 4. st.1. podst. 18., budući da se ne raspolaže indeksnim nizovima za cijene stanova, međuvremensko izjednačenje provesti će se pomoću Indeksa cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku dok interkvalitativno izjednačavanje nije provođeno s obzirom na vrstu nekretnina.

3.2.3. MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA)

| Godina Year | | Tromjesečje Quarter | | Indeksi (Ø 2015 = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾ | | | | |
|----------------|----|------------------------|--------|--|--|--|-------------------------------|--------------------------|
| | | | | ukupno Total | novi stambeni objekti New dwellings | postojeći stambeni objekti Existing dwellings | Grad Zagreb City of Zagreb | Jadran Adriatic coast |
| | | Q3 | 101,31 | 96,67 | 102,30 | 101,96 | 101,80 | 97,74 |
| | | Q4 | 100,75 | 94,84 | 101,97 | 100,56 | 101,39 | 98,26 |
| 2017. | Q1 | 100,85 | 92,86 | 102,51 | 100,72 | 102,25 | 95,53 | |
| | Q2 | 104,55 | 96,71 | 106,17 | 102,69 | 106,58 | 100,93 | |
| | Q3 | 105,13 | 97,76 | 106,65 | 106,45 | 105,46 | 100,20 | |
| | Q4 | 108,45 | 98,73 | 110,46 | 110,46 | 108,67 | 102,26 | |
| 2018. | Q1 | 109,44 | 99,03 | 111,59 | 112,19 | 110,54 | 99,57 | |
| | Q2 | 109,26 | 98,51 | 111,47 | 114,51 | 109,33 | 98,94 | |
| | Q3 | 112,32 | 100,78 | 114,68 | 118,96 | 112,20 | 100,51 | |
| | Q4 | 113,54 | 101,49 | 116,00 | 119,82 | 113,50 | 102,00 | |
| 2019. | Q1 | 117,55 | 109,00 | 119,52 | 125,02 | 118,67 | 100,59 | |
| | Q2 | 120,60 | 106,55 | 123,40 | 131,15 | 119,24 | 102,24 | |
| | Q3 | 121,36 | 109,07 | 123,90 | 133,46 | 118,05 | 103,98 | |
| | Q4 | 124,90 | 108,49 | 128,08 | 137,38 | 120,35 | 109,64 | |
| 2020. | Q1 | 128,25 | 107,69 | 132,12 | 140,79 | 125,39 | 109,31 | |
| | Q2 | 130,57 | 111,34 | 134,23 | 142,54 | 126,30 | 115,90 | |
| | Q3 | 129,75 | 110,83 | 133,35 | 141,09 | 126,91 | 113,35 | |

Izvor: www.dzs.hr

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA) - Članak 6. i 7. Pravilnika

| Redni broj transakcije | Katastarska općina | Katastarska čestica | Površina kuće GBP | Kupoprodajna cijena kn/m ² | Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora | Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A) | Bazni indeks* na dan vrednovanja 11. 02. 2021. (B) | Korekcijski faktor =(B)/(A) | Međuvremenski izjednačena cijena |
|------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|---------------------------------------|--|--|--|-----------------------------|----------------------------------|
| 1. | Lučko | 3081/2 | 295 | 4.028 | 18.04.2019. | 131,15 | 141,09 | 1,08 | 4333 |
| 2. | Lučko | 4472 | 178 | 4.364 | 25.09.2019. | 133,46 | 141,09 | 1,06 | 4613 |
| 3. | Lučko | 4801/6 | 183 | 4.546 | 18.10.2019. | 137,38 | 141,09 | 1,03 | 4669 |
| 4. | Lučko | 4818 | 205 | 4.351 | 24.10.2019. | 137,38 | 141,09 | 1,03 | 4469 |
| 5. | Lučko | 4802 | 202 | 4.279 | 27.07.2020. | 141,09 | 141,09 | 1,00 | 4279 |
| 6. | Lučko | 4515/3 | 189 | 5.210 | 04.03.2021. | 141,09 | 141,09 | 1,00 | 5210 |
| 7. | Lučko | 4571 | 174 | 4.176 | 22.10.2018. | 119,82 | 141,09 | 1,18 | 4917 |
| 8. | Lučko | 3086/14 | 268 | 4.574 | 12.11.2018. | 119,82 | 141,09 | 1,18 | 5386 |
| 9. | Lučko | 4414 | 204 | 4.583 | 24.12.2018. | 119,82 | 141,09 | 1,18 | 5397 |

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

| Redni broj transakcije | Katastarska općina | Katastarska čestica | Površina kuće | Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora | Kupoprodajna cijena kn/m ² | Međuvremenski izjednačena cijena kn/m ² | Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena kn/m ² | Odstupanje od prosjeka u % |
|------------------------|--------------------|---------------------|---------------|--|---------------------------------------|--|--|----------------------------|
| 1. | Lučko | 3081/2 | 295 | 18.04.2019. | 4.028 | 4333 | 4333 | 9,87% |
| 2. | Lučko | 4472 | 178 | 25.09.2019. | 4.364 | 4613 | 4613 | 4,05% |
| 3. | Lučko | 4801/6 | 183 | 18.10.2019. | 4.546 | 4669 | 4669 | 2,90% |
| 4. | Lučko | 4818 | 205 | 24.10.2019. | 4.351 | 4469 | 4469 | 7,06% |
| 5. | Lučko | 4802 | 202 | 27.07.2020. | 4.279 | 4279 | 4279 | 11,00% |
| 6. | Lučko | 4515/3 | 189 | 04.03.2021. | 5.210 | 5210 | 5210 | -8,36% |
| 7. | Lučko | 4571 | 174 | 22.10.2018. | 4.176 | 4917 | 4917 | -2,27% |
| 8. | Lučko | 3086/14 | 268 | 12.11.2018. | 4.574 | 5386 | 5386 | -12,02% |
| 9. | Lučko | 4414 | 204 | 24.12.2018. | 4.583 | 5397 | 5397 | -12,24% |

Prosjek (medijan): 4808

Vrijednost kuće (legalni dio) iznosi: 157,50 m² × 4.808,00 kn = 757.260,00 kn .

Zemljište izvan građevinskog područja

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA) - Članak 6. i 7. Pravilnika

| Redni broj transakcije | Katastarska općina | Katastarska čestica | Površina katastarske čestice | Kupoprodajna cijena kn/m ² | Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora | Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A) | Bazni indeks* na dan vrednovanja 11. 02. 2021. (B) | Korekcijski faktor =(B)/(A) | Međuvremenski izjednačena cijena |
|------------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------------------|--|--|--|-----------------------------|----------------------------------|
| 1. | Lučko | 2847/4 | 526 | 38,02 | 15.04.2019. | 102,24 | 113,4 | 1,11 | 42 |
| 2. | Lučko | 2034 | 2205 | 34,02 | 26.06.2018. | 98,94 | 113,4 | 1,15 | 39 |
| 3. | Lučko | 1632/3 | 723 | 35,41 | 17.07.2020. | 113,35 | 113,4 | 1,00 | 35 |
| 4. | Lučko | 1638/4 | 557 | 36,66 | 06.08.2020. | 113,35 | 113,4 | 1,00 | 37 |
| 5. | Lučko | 1632/2 | 794 | 35,39 | 17.07.2020. | 113,35 | 113,4 | 1,00 | 35 |

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

| Redni broj transakcije | Katastarska općina | Katastarska čestica | Površina katastarske čestice | Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora | Kupoprodajna cijena kn/m ² | Međuvremenski izjednačena cijena kn/m ² | Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena kn/m ² | Odstupanje od prosjeka u % |
|------------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|--|---------------------------------------|--|--|----------------------------|
| 1. | Lučko | 2847/4 | 526 | 15.04.2019. | 38,02 | 42 | 42 | -10,92% |
| 2. | Lučko | 2034 | 2.205 | 26.06.2018. | 34,02 | 39 | 39 | -2,57% |
| 3. | Lučko | 1632/3 | 723 | 17.07.2020. | 35,41 | 35 | 35 | 6,82% |
| 4. | Lučko | 1638/4 | 557 | 06.08.2020. | 36,66 | 37 | 37 | 3,53% |
| 5. | Lučko | 1632/2 | 794 | 17.07.2020. | 35,39 | 35 | 35 | 6,87% |

Prosjek (medijan): 38

Vrijednost zemljišta na k.č.br 86/8 k.o.Lučko iznosi: 3.608,00 m² × 38,00 kn = 137.104,00 kn .

4. MIŠLENJE

4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnina na k.č.br. 86/19 k.o. Lučko kuća br.6A, zgrada (u naravi ne postoji), dvorište i oranica, ukupne površine 479 čhv (po katastru k.č.br.4924/2 k.o.Lučko), sve upisano u zk.ul. 684 k.o. Lučko i k.č.br. 86/8 k.o. Lučko oranica, ukupne površine 3608 m² (po katastru k.č.br.4924/1 k.o.Lučko), sve upisano u zk.ul. 696 k.o. Lučko, koje su bile predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

894.400,00 Kn, odnosno 118.300,00 €

IZRADIO
Nenke Gaber, dipl.ing. građ.
Sudski vjestak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
Samobor, Vladimira Nazora 5



5. PRILOZI

- Z. k. ul. broj 684 i 696 k.o. Lučko (neslužbena kopija)
- Posjedovni list
- Rješenje
- Izvadak



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 13.03.2021. 22:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 337021, LUČKO

Broj ZK uložka: 684

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11466/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|---|----------|-----|----|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 86/19 | KUĆA BROJ 6 A, ZGRADA, DVORIŠTE I ORANICA | | 479 | | |
| | | UKUPNO: | | 479 | | |

B

Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|--|--|------------|
| 1. Vlasnički dio: 1/1 | | |
| MBM VRTNI CENTAR D.O.O., OIB: 19462674595, ULICA STARI BREŽANEC 10, 48000 KOPRIVNICA | | |
| 1.3 | Zaprimljeno 07.12.2018.g. pod brojem Z-24897/2018 ZABILJEŽBA, temeljem napisa tužbe zaprimljene kod Trgovačkog suda u Zagrebu, dana 04.12.2018., tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji tužitelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, iz Zagreb, 10000 Zagreb, protiv tuženih MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, iz Dolenica 8, 10250 Lučko i Prepoz D.O.O., OIB: 55425357362, iz Puževa ulica 5, 10000 Zagreb. | na 1 (1.2) |
| 1.4 | Zaprimljeno 10.06.2020.g. pod brojem Z-11466/2020 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, predlagatelj VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, Slavonska avenija 7, Zagreb, radi uknjižbe prava vlasništva | na 1 (1.2) |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
| 1. | | | |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---|---------------------|-----------------|
| 1.1 | Zaprimljeno 28.07.2017.g. pod brojem Z-19531/2017 Prvenstveni red upisa: Z-14411/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 22.03.2013. broj Z-14411/13 Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.OU-17354 od 20.ožujka 2013.g., javnobilježnički solemniziranog, punomoći od 27.srpnja 2012.g., koja je uložena u ovosudnu zbirku isprava pod posl.br.Z-42703/12, te čl.130.Zakona o zemljišnim knjigama (N.N.91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08), uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Erste&Steiermärkische bank d.d., iz Ugovora, za iznos kunske protuvrijednosti od 400.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu veće, te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode u korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG BR. 3A, RIJEKA | 400.000,00 EUR | Sporedni uložak |
| 2. | | | |
| 2.1 | Zaprimljeno 28.07.2017.g. pod brojem Z-19531/2017 Prvenstveni red upisa: Z-14411/2013 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK Zaprimljeno 22.03.2013. broj Z-14411/13 zabilježuje se da je kao glavni uložak određen z.k.ul.696 k.o.Lučko. | | ZABILJEŽBA |
| 3. | | | |
| 3.1 | Zaprimljeno 28.07.2017.g. pod brojem Z-19531/2017 Prvenstveni red upisa: Z-10635/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURNJA BR. OU437385 18.04.2017, punomoći od 06.02.2017. deponirane pod broj 39 Su 143/2017 radi osiguranja novčane tražbine u iznos od 5.000.000,00 HRK uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije,ugovorne kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veća te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: 55 ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA | 5.000.000,00 HRK | Glavni uložak |
| 3.2 | Zaprimljeno 28.07.2017.g. pod brojem Z-19531/2017 Prvenstveni red upisa: Z-10635/2017 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk. ul. 696 k.o. Lučko. | | na 3.1 |
| 4. | | | |
| 4.2 | Zaprimljeno 01.03.2019.g. pod brojem Z-4511/2019 Prvenstveni red upisa: Z-25503/2018 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, temeljem Ovršnog prijedloga od 12. prosinca 2018. i rješenja posl. br. 51 Z- 4511/19-10, ozn. Z- 713/19, ozn. Z- 25503/18 od 01. 03. 2019. zabilježuje se pokrenuti ovršni postupak pod posl. br. Ovr-2140/18 ovrhovoditelja Erste&Steiermärkische bank d.d. Rijeka. | | na 4.1 |
| 5. | | | |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|--|-----------------|-----------|
| 5.1 | Zaprimljeno 30.01.2019.g. pod brojem Z-2035/2019 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, POSLOVNI BROJ: 20 OVR-2140/18-2 07.01.2019, ZAKLJUČAK OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, POSLOVNI BROJ: 20 OVR-2140/18-3 29.01.2019, u zemljišnim knjigama, utvrđenjem vrijednosti nekretnine i prodajom predmetnih nekretnina te namirenjem ovrhovoditelja Erste&Steiermärkische bank d.d. iz iznosa dobivenog prodajom | | |
| 7. | | | |
| 7.1 | Zaprimljeno 24.12.2019.g. pod brojem Z-30297/2019 Prvenstveni red upisa: Z-29617/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSL.BR. OVR-1381/2019-3 OD 18.PROSINCA 2019.G., u prvenstvenom redu zabilješke pokretanja postupka pod posl.br.Z-29617/19 radi osiguranja tražbine u ukupnom iznosu od 2.080.247,21 kn, uz zateznu kamatu koja na iznos glavnice od 2.076.733,00 kn teče od 5.listopada 2019.g. do isplate po stopi od 6,03% godišnje, a u slučaju promjene stope zatezne kamate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.802,47 kn uz zateznu kamatu koja teče od dana donošenja rješenja do isplate po stopi od 6,03% i svih ostalih uvjeta za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487 | 2.080.247,21 KN | |
| 7.2 | Zaprimljeno 24.12.2019.g. pod brojem Z-30297/2019 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, predlagatelja osiguranja | | na 7.1 |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.03.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 13.03.2021. 22:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 337021, LUČKO

Broj ZK uložka: 696

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11466/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------|----------|------|------|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 86/8 | ORANICA | | 1003 | 3608 | |
| | | UKUPNO: | | 1003 | 3608 | |

B

Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|--|--|------------|
| I. Vlasnički dio: 1/1 | | |
| MBM VRTNI CENTAR D.O.O., OIB: 19462674595, ULICA STARI BREŽANEC 10, 48000 KOPRIVNICA | | |
| 1.3 | Zaprimljeno 07.12.2018.g. pod brojem Z-24897/2018 ZABILJEŽBA, temeljem napisa tužbe zaprimljene kod Trgovačkog suda u Zagrebu, dana 04.12.2018., tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji tužitelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, iz Zagreb, 10000 Zagreb, protiv tuženih MBM VRTNI CENTAR d.o.o., OIB: 19462674595, iz Dolenica 8, 10250 Lučko i Prepoz D.O.O., OIB: 55425357362, iz Puževa ulica 5, 10000 Zagreb. | na 1 (1.2) |
| 1.4 | Zaprimljeno 10.06.2020.g. pod brojem Z-11466/2020 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, predlagatelja VAGROS VARAŽDIN d.o.o., OIB: 84915755677, Slavonska avenija 7, Zagreb, radi uknjižbe prava vlasništva | na 1 (1.2) |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
| 1. | | | |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|--|---------------------|-----------------|
| 1.1 | Zaprimljeno 28.07.2017.g. pod brojem Z-19531/2017 Prvenstveni red upisa: Z-14411/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 22.03.2013. broj Z-14411/13 Na temelju ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br.OU-17354 od 20.ožujka 2013.g., javnobilježnički solemniziranog, punomoći od 27.srpnja 2012.g., koja je uložena u ovisudnu zbirku isprava pod posl.br.Z-42703/12, te čl.130.Zakona o zemljišnim knjigama (N.N.91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08), uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine Erste&Steiermärkische bank d.d., iz Ugovora, za iznos kunske protuvrijednosti od 400.000,00 EUR uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu veće; te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode u korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG BR. 3A, RIJEKA | 400.000,00 EUR | Glavni uložak |
| 2. | | | ZABILJEŽBA |
| 2.1 | Zaprimljeno 28.07.2017.g. pod brojem Z-19531/2017 Prvenstveni red upisa: Z-14411/2013 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK Zaprimljeno 22.03.2013. broj Z-14411/13 zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen z.k.ul.684 k.o.Lučko. | | |
| 3. | | | |
| 3.1 | Zaprimljeno 28.07.2017.g. pod brojem Z-19531/2017 Prvenstveni red upisa: Z-53387/2013 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 26.11.2013. broj Z-53387/13 Temeljem Ugovora o jamstvu na prvi poziv i sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 28/6184 od 05. studenog 2013.g. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.327.216,10 kuna (milijuntristodvadesetsedamstisućadvjestošesnaestkunaidesetlipa) uvećano za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za HAMAG INVEST po naplati potraživanja iz solemniziranog Ugovora i Sporazuma, za korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE , OIB: 25609559342, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA BR.7, ZAGREB | 1.327.216,10 KN | |
| 4. | | | |
| 4.1 | Zaprimljeno 28.07.2017.g. pod brojem Z-19531/2017 Prvenstveni red upisa: Z-10635/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURNJA BR. OU437385 18.04.2017, punomoći od 06.02.2017. deponirane pod broj 39 Su 143/2017 radi osiguranja novčane tražbine u iznos od 5.000.000,00 HRK uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije,ugovorne kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko bude veća te naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA | 5.000.000,00 HRK | Sporedni uložak |

C

Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---|-----------------|-----------|
| 4.2 | Zaprimljeno 28.07.2017.g. pod brojem Z-19531/2017 Prvenstveni red upisa: Z-10635/2017 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul.684 k.o.Lučko. | | na 4.1 |
| 5. | | | |
| 5.2 | Zaprimljeno 01.03.2019.g. pod brojem Z-4511/2019 Prvenstveni red upisa: Z-25503/2018 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, temeljem Ovršnog prijedloga od 12. prosinca 2018. i rješenja posl. br. 51 Z- 4511/19-10, ozn. Z- 713/19, ozn. Z- 25503/18 od 01. 03. 2019. zabilježuje se pokrenuti ovršni postupak pod posl. br. Ovr-2140/18 ovrhovoditelja Erste&Steiermärkische bank d.d. Rijeka. | | |
| 6. | | | |
| 6.1 | Zaprimljeno 30.01.2019.g. pod brojem Z-2035/2019 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, POSLOVNI BROJ: 20 OVR-2140/18-2 07.01.2019, ZAKLJUČAK OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU, POSLOVNI BROJ: 20 OVR-2140/18-3 29.01.2019, u zemljišnim knjigama, utvrđenjem vrijednosti nekretnine i prodajom predmetnih nekretnina te namirenjem ovrhovoditelja Erste&Steiermärkische bank d.d. iz iznosa dobivenog prodajom | | |
| 8. | | | |
| 8.1 | Zaprimljeno 24.12.2019.g. pod brojem Z-30297/2019 Prvenstveni red upisa: Z-29617/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSL.BR. OVR-1381/2019-3 OD 18.PROSINCA 2019.G., u prvenstvenom redu zabilježbe pokretanja postupka pod posl.br.Z-29617/19 radi osiguranja tražbine u ukupnom iznosu od 2.080.247,21 kn, uz zateznu kamatu koja na iznos glavnice od 2.076.733,00 kn teče od 5.listopada 2019.g. do isplate po stopi od 6,03% godišnje, a u slučaju promjene stope zatezne kamate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 20.802,47 kn uz zateznu kamatu koja teče od dana donošenja rješenja do isplate po stopi od 6,03% i svih ostalih uvjeta za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487 | 2.080.247,21 KN | |
| 8.2 | Zaprimljeno 24.12.2019.g. pod brojem Z-30297/2019 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, predlagatelj osiguranja | | na 8.1 |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.03.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 13.03.2021. 22:47

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: LUČKO (Mbr. 337021)

Posjedovni list: 4502

| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB |
|------|---|-------------|
| 1/1 | M.B.M. D.O.O., DOLENICA 0BB, HRVATSKI LESKOVAC (VLASNIŠTVO) | 35375001016 |

Podaci o katastarskim česticama

| Zgr | Dio | Broj katastarske čestice | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m ² | Broj D.L. | Posebni pravni režimi | Primjedba |
|--------------------------------------|-----|--------------------------|--|-------------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | | 4924/2 | DOLENICA | 1722 | 53 | | |
| | | | KUĆA I ZGRADA, Lučko, Dolenica 6A | 258 | | | |
| | | | DVORIŠTE | 500 | | | |
| | | | ORANICA | 964 | | | |
| Ukupna površina katastarskih čestica | | | | 1722 | | | |

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 13.03.2021. 22:47

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: LUČKO (Mbr. 337021)

Posjedovni list: 2603

| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB |
|------|---|-----|
| 1/1 | HORVATH FRANJO, ULICA SV. MATEJA 61, 10000 ZAGREB, HRVATSKA | |

Podaci o katastarskim česticama

| Zgr | Dio | Broj katastarske čestice | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m ² | Broj D.L. | Posebni pravni režimi | Primjedba |
|--------------------------------------|-----|--------------------------|--|-------------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | | 4924/1 | KOSTURINEC | 3708 | 53 | | |
| | | | ORANICA | 3708 | | | |
| Ukupna površina katastarskih čestica | | | | 3708 | | | |

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

Molimo se pri izvođenju radova osloniti na podzemni vod, potrebno je o tome odmah obavijestiti nadležna tijela, kako bi se poduzelo potrebna mjera zaštite i osiguranja podzemnog funkcioniranja voda.

II. Objekt za kojeg se izdaju ove rješenja za gradnju mora se graditi u svemu prema tehničkim propisima, normativima, Jugoslavenskim standardima i ostalim propisima koji reguliraju gradnju te vrste objekata posebno izdvojeno tih radova.

III. Sastavni dio ovog rješenja čini grafički prikaz radova Klasa: 350-05/90-01/357, Urbraj: 2204-05-01-90-7 od 15.3.1990.

IV. Ova rješenja za gradnju prostora važe ti, ako se ne napune gradnja objekta u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor HRVATI FRANJO iz Zagreba, uložio je 96 dana 23.10.1990. podnio je zahtjev za izdavanje rješenja za gradnju navodeno u točki I. dispozitiva ovog rješenja.

Na zahtjev su predložena sljedeća dokumentacija:

1. Mjera uređenja prostora objave po 1. članku 10. stavak 1. grafičke priloge Klasa: 350-05/90-01/357, Urbraj: 2204-05-01-90-2 od 15.3.1990.

2. Kopije katastarskog plana izdanog 19. travnja 1987. za katastar i gradnju područja grada Zagreba od 1987. godine.

3. Odluka o pravu vlasništva realiteta - izvješće od javnog agencije I. p. Zagreb s. l. od 17.12.1991.

4. Ključni dokumenti suglasnost br. 337 od 15.3.1990. izdane od Elektro Zagreb.

5. Investitor se nalagao na izdavanje ovog rješenja od 23.10.1990. do 27.10.1990. i komunicirao s nadležnim tijelima u skladu s odredbama članka 10. stavka 1. ovog zakona.

Nakon razgleda dokumentacije predložene u točki I. dispozitiva ovog rješenja, nadležna tijela su donijela rješenje od 15.3.1990. godine, kojim su suglasnost izdali na zahtjev ovog investitora. Odluka o pravu vlasništva realiteta od 17.12.1991. godine, potvrđuje pravo vlasništva nad objektom. Odluka od 17.12.1991. godine, potvrđuje pravo dispozitiva ovog rješenja.

Utienu ogradu izvesti od živice, kamena, betona, metalne ili drveta visine 1,50 m, a ogradu između građevinskih parcela izvesti najviše do 2,0 m.

U skladu sa čl. 69. Odluke o općenarodnoj osnovi (Službeni glasnik grada Zagreba br. 25/85) i Tablicama o utvrđivanju prostora stambene gradnje zatvorenog mota bruto sagradene površine stambenog ili poslovnog prostora u Zagrebu (Službeni glasnik grada Zagreba br. 17/89) investitor je uplatio doprinos za izgradnju skloništa osnovne zaštite, iznos predstavlja dinara 506,30 na šifra račun br. 30102-743-500090 - grad Zagreb.

c) POSEBNI UVJETI IZGRADNJE

U objektu se može izvesti stambeni prostor koji može biti u vlasništvu građana, a u skladu sa posebnim propisima.

Zemljište se nalazi u području osnove projekta izvedenosti VIII stupnja po MCG shem. Objekt izgraditi prema odgovarajućim propisima, tehničkim normativima i jugoslavenskim standardima.

Vodoprijetni objekt locirati u skladu sa uvjetima za prijem vode i na udaljenosti najmanje 10 m od izvora podzemne pitke vode, gnojiti 30 m.

Vodonepropusnu zaštitu izvesti u skladu sa uvjetima za locirati na udaljenosti najviše 12 m od najvišeg dijela obojane pristupa autocesti radi odvajanja vode. Udaljenosti od obojane pristupa autocesti najmanje 10 m. Udaljenosti od obojane pristupa autocesti najmanje 10 m.

Kad izgradnja objekta predviđena, izvesti i odgovarajuću higijenu odvajanje i odvoz otpada, sanitarnih otpada, i vodeno zaštitu od zagađivanja pitke vode.

d) POSEBNI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

U skladu sa čl. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

U skladu sa čl. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

UPUTA O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv svag rješenja dozvoljena je žalba u roku od 15 dana od primitka istog Gradskom sekretarijatu za prostorno uređenje, komunalne poslove, promet i voze, Odjel za upravno-pravne poslove, Zagreb, Proleterskih brigada br. 45.

Žalba se predaje pisмено ili usmeno na zapišnik putem ovog organa taksiрана sa 5,40 dinara administrativno taksе.

Taksa za ovo rješenje po Odlici o administrativnim taksama u iznosu od 15,60 dinara uplaćena je na podacoku ; propisno poništena.

OP/MM

PO OVLAŠTENJU SEKRETARA
UPRAVNI SAVJETNIK ZA POSLOVE
UREĐENJA PROSTORA I GRAĐEVINARSTVO

M1
Zagreb, 1. 11. 1978.



DOSTAVITI:

1. HORVATH FRANJO,
Zagreb, Vrhovac 9a
2. SZ stambeno-komunalnih
djelatnosti općine Novi
Zagreb, Remetinečka c. 27-a
3. uprava društvenih prihoda, ovdje
4. Građevinsko-urbanistička
inspekcija, ovdje
5. Arhiva, ovdje s 1 primjerkom
tehničke dokumentacije

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA STAMBENE ZGRADE-OBITELJSKA KUĆA I STAMBENE ZGRADE-
KUĆA ZA PUVREMENI BORAVAK

Zatražio/la: NATKO GABERC (24818481328)

ID Izvatka: 24963

| 1 | R.BR. NEKRETNINE | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|--|----------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 2 | VRSTA UGOVORA | KP | KP | KP | KP | KP | KP |
| 3 | ADRESA | GAJ 1, GRAD ZAGREB | HRVATSKOSELSKA 30C, GRAD ZAGREB | GAJ 13, GRAD ZAGREB | ROŽMANKA 16, GRAD ZAGREB | DOLENICA 63, GRAD ZAGREB | DELIĆEVA 1, GRAD ZAGREB |
| 4 | VRSTA NEKRETNINE | OK | OK | OK | OK | OK | OK |
| 5 | K.Č. | 350/8 | 38/14 | 350/18 | 65/16 | 35/129 | 35/63 |
| 6 | K.O. | LUČKO | LUČKO | LUČKO | LUČKO | LUČKO | LUČKO |
| 7 | POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²) | 479 | 375 | 583 | 920 | 906 | 962 |
| 8 | POVRŠINA U PROMETU (m ²) | 479 | 375 | 583 | 920 | 906 | 962 |
| 9 | SUVLASNIČKI UUDIO KOJI JE U PROMETU | | | | | | |
| 10 | K.Č. | 3081/2 | 4540/2 | 3085/5 | 4472 | 4801/6 | 4818 |
| 11 | K.O. | LUČKO | LUČKO | LUČKO | LUČKO | LUČKO | LUČKO |
| 12 | TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m ²) | 118 | 82 | 147 | 89 | 122 | 116 |
| 13 | TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAD. (m ²) | 29 | | | 196 | 784 | 35 |
| 14 | POVRŠINA DVORIŠTA (m ²) | 332 | 293 | 436 | 635 | | 796 |
| 15 | GODINA IZGRADNJE | 1995 | | | 1970 | 1990 | 1968 |
| 16 | ETAŽNOST | PR + K + PK | PR + K + PK | PR + K + PK | PR + K | PR + PK | PR + PK |
| 17 | GBP | | | | | | |
| 18 | VRJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN) | 1.188.226,88 | 332.583,57 | 1.072.335,90 | 776.841,13 | 831.981,80 | 891.987,84 |
| 19 | VRJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR) | 160.000,00 | 45.000,00 | 145.000,00 | 105.000,00 | 112.000,00 | 120.000,00 |
| 20 | PODLJEŽE NAPLATI PDV | | NE | | | NE | |
| | UKLJUČEN PDV | | NE | | | NE | |
| 21 | DATUM SKLAPANJA UGOVORA | 18.04.2019 | 28.06.2019 | 20.09.2019 | 25.09.2019 | 18.10.2019 | 24.10.2019 |
| 22 | CIJENOVNI BLOK | LUČKO GAJ | LUČKO JUG | LUČKO GAJ | LUČKO JUG | LUČKO JUG | LUČKO JUG |
| 23 | STATUS PODATAKA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA |

| | | | | | | | | |
|----|--|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1 | R.BR. NEKRETNINE | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 2 | VRSTA UGOVORA | KP | KP | KP | KP | KP | KP | KP |
| 3 | ADRESA | PUŠKARIĆEVA 21, GRAD ZAGREB | DELIĆEVA ULICA 2, GRAD ZAGREB | PUŠKARIĆEVA 43, GRAD ZAGREB | 0, GRAD ZAGREB | GAJ 49, GRAD ZAGREB | PUŠKARIĆEVA 114, GRAD ZAGREB | ROŽMANKA 1, GRAD ZAGREB |
| 4 | VRSTA NEKRETNINE | OK | OK | OK | OK | OK | OK | OK |
| 5 | K.Č. | 24/1,25/1 | 35/43 | 65/17 | 16/3,16/4 | 350/34 | 338 | 64/3 |
| 6 | K.O. | LUČKO, LUČKO | LUČKO | LUČKO | LUČKO, LUČKO | LUČKO | LUČKO | LUČKO |
| 7 | POVRŠINA IZ ZK. UL. (m ²) | 1909 | 722 | 411 | 1316,38 | 440 | 2161 | 691 |
| 8 | POVRŠINA U PROMETU (m ²) | 1909 | 722 | 411 | 1316,38 | 440 | 2161 | 691 |
| 9 | SUVLASNIČKI UDIJ K OJI JE U PROMETU | | | | | | | |
| 10 | K.Č. | 4603/1 | 4808 | 4489 | 4571, 4572/1 | 3086/14 | 4414 | 4495 |
| 11 | K.O. | LUČKO | LUČKO | LUČKO | LUČKO | LUČKO | LUČKO | LUČKO |
| 12 | TLOCRTNA POVRŠINA KUĆE (m ²) | 75 | 97 | 133 | 87 | 107 | 102 | 194 |
| 13 | TLOCRTNA POVRŠINA POM. GRAD. (m ²) | 95 | 77 | | 18 | | 50 | 450 |
| 14 | POVRŠINA DVORIŠTA (m ²) | 1644 | 548 | 278 | 1310 | 333 | 2009 | |
| 15 | GODINA IZGRADNJE | | | 1980 | 1980 | 2000 | 1968 | 1968 |
| 16 | ETAŽNOST | PR + K + PK | S + PR + PK | PR + K | PR + K | PR + K + PK | PR + K | S + PR |
| 17 | GBP | | | | | | | |
| 18 | VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN) | 629.556,24 | 560.776,65 | 565.869,37 | 726.610,61 | 1.225.896,04 | 934.927,18 | 600.000,00 |
| 19 | VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR) | 85.000,00 | 75.000,00 | 75.000,00 | 98.000,00 | 165.000,00 | 126.000,00 | 81.009,61 |
| 20 | PODLIJEŽE NAPLATI PDV | | | NE | NE | | NE | NE |
| | UKLJUČEN PDV | | | NE | NE | | NE | NE |
| 21 | DATUM SKLAPANJA UGOVORA | 06.06.2017 | 19.09.2017 | 16.12.2017 | 22.10.2018 | 12.11.2018 | 24.12.2018 | 12.02.2019 |
| 22 | CJENOVNI BLOK | LUČKO JUG | LUČKO JUG | LUČKO JUG | LUČKO JUG | LUČKO GAJ | LUČKO GAJ | LUČKO JUG |
| 23 | STATUS PODATAKA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA |

Napomene:

| R. BR. NEKRETNINE | ADRESA | NAPOMENA |
|-------------------|---------------------------------|---|
| 2 | HRVATSKOSELSKA 30C, GRAD ZAGREB | RIS. 2017. GOD. |
| 6 | DELIĆEVA 1, GRAD ZAGREB | GRADEVINA KB. 1 TLOCRTNE POVRŠINE 57 M2 -(PR + PK) |
| 7 | HOJNIKOVA 15, GRAD ZAGREB | GRADEVINA KB. 1/1 TLOCRTNE POVRŠINE 59 M2 -(PR + K) ZA Z.K.Č. 35/79 PREMA KATASTRU K.Č. 4715 K.O. LUČKO ISKAZANA JE VRIJEDNOST U IZNOSU OD 57.000,00 EURA ZA K.Č. 35/127 PREMA KATASTRU K.Č. 4716 K.O. LUČKO ISKAZANA JE VRIJEDNOST 3.000,00 EURA |
| 8 | BUGAROVA 17, GRAD ZAGREB | RIS 2015. GOD. |
| 11 | DELIĆEVA 2, GRAD ZAGREB | RIS 2014. GOD. |
| 12 | HRASTOVIČKA 24, GRAD ZAGREB | RIS 2017. GOD. |
| 18 | GAJ 49, GRAD ZAGREB | RIS 2018. GOD. |

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi DOLENICA 6 odnosno na k.č. 4924/2 k.o. LUČKO, GRAD ZAGREB.

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

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

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

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

KLASA: 940-01/21-030/240

URBROJ: 251-19-02/006-21-2

IZRADIO/IZRADILA:
SANJA PIGAC

ODOBRIO/ODOBRILA:

ZAGREB, 22.3.2021.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

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

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

ETAŽNOST: S – suteran, PO – podrum; pretežito ukopana etaža, PR – prizemlje, K – kat, PK – potkrovlje, UK – uvučeni kat