



HRVATSKO DRUŠTVO
SUDSKIH VJEŠTAKA

JE EuroExpert

Naručitelj:

**Općinski sud u Novom Zagrebu,
Stalna služba Zaprešić**

Broj spisa:

Ovr-469/21



Ovrhovoditelj:

PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.

Ovršenik:

ALPRO-ATT d.o.o.

Sadržaj:

NALAZ I MIŠLJENJE

Procjembeni elaborat

Datum: Prosinac, 2021. godine

Izradio:

Mladen Ožić, dipl. ing. arh.



SADRŽAJ:

1. Općenito o predmetu
2. Procjena vrijednosti nekretnine
3. Mišljenje-tržišna vrijednost
4. Ostali prilozi

Na zahtjev Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Zaprešiću i po Rješenju istoga, u predmetu Ovr-469/21, izrađen je:

NALAZ I MIŠLJENJE

Procjembeni elaborat

u predmetu koji se vodi radi ovrhe. Ovrhovoditelj je Privredna banka Zagreb. a ovšenik je Alpro-Att d.o.o.

Ostali detalji postupka, nalaze se u sudskom spisu. Za potrebe postupka, određeno je građevinsko vještačenje, odnosno procjena nekretnine.

1.1. ZADATAK VJEŠTAKA

Vještak je Rješenjem suda dobio zadatak da:

1. Utvrdi tržišnu vrijednost predmetnih nekretnina.

- z.k. ul. 2927 k.o. Zaprešić, kč.br. 325, poslovna zgrada br. 64 i dvorište, Zaprešić, Krapinska ulica, površine 10948 m² (poslovna zgrada br. 64, Zaprešić, Krapinska ulica površine 2527 m², dvorište površine 8421 m²)

- z.k. ul. 5290 k.o. Zaprešić, kč.br. 322 u 4764/5100 dijela, Rakitovec ljusk. oranica, površine 5100 m²

1.2. OPIS ZATEČENOG STANJA

Za potrebe ovoga vještačenja, dana 08.11.2021. godine, napravljen je očevid na licu mjesta. Tom prilikom, napravljena je identifikacija, pregled nekretnina, izmjera i fotografiranje.

U naravi, radi se o samostojećem poslovnom objektu i pripadajućem zemljištu.

Objekt se sastoji od uredskog dijela te skladišno-proizvodnog dijela.

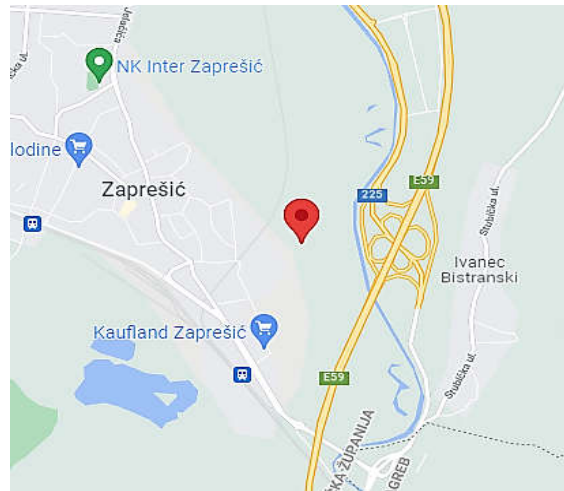
Građen u skladu s tipologijom takvih objekata, prosječnog građevinskog standarda.

Objekt je u funkcionalnom stanju, dovršen je i u vrijeme očevida je bio u funkciji.

Prilaz lokalnom, asfaltiranom cestom, objekt je prikopčan na potrebnu komunalnu infrastrukturu.

U vrijeme očevida, prisutna šteta na elektroinstalacijama radnog pogona, uzrokovana provalom.

1.3. IDENTIFIKACIJA, LEGALITET



Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Broj ZK uložka: 2927

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13658/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	325	POSLOVNA ZGRADA BR. 64 I DVORIŠTE, ZAPREŠIĆ, KRAPINSKA ULICA POSLOVNA ZGRADA BR. 64, ZAPREŠIĆ, KRAPINSKA ULICA DVORIŠTE			10948	
					2527	
					8421	
		UKUPNO:			10948	

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Broj ZK uložka: 5290

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13658/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	322	RAKITOVEC LJUSK. ORANICA			5100	Pripis iz uložka 1385
		UKUPNO:			5100	

Nema negativnih upisa za građevinsku dokumentaciju. Vještaku je dat na uvid dio dokumentacije za građevinsku dozvolu s žigom sanitarne suglasnosti na glavni projekt.

U registru Informatičkog sustava prostornog uređenja, <https://ispu.mgipu.hr/#/>, nije zabilježeno da objekt ima potrebnu dokumentaciju tj. građevinsku ili uporabnu dozvolu.

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		323	KRAPINSKA	42	13		
			ORANICA	42			
		325	KRAPINSKA ULICA	10948	13		
			DVORIŠTE	8421			
			POSLOVNA ZGRADA	2527			
Ukupna površina katastarskih čestica				10990			

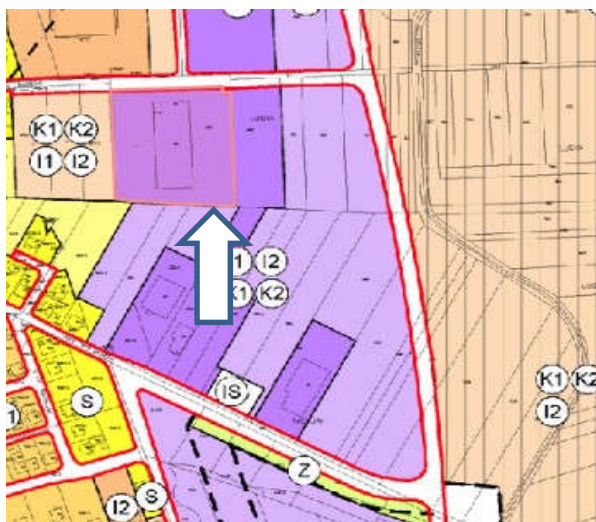
Katastarska čestica k.č.br.323 k.o.Zaprešić nije predmet procjene.

Podaci o katastarskim česticama

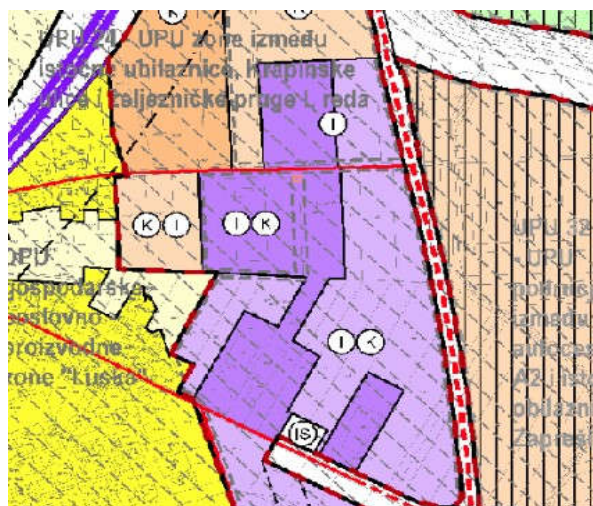
Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		322	RAKITOVEC LUSKA	5100	13		
			ORANICA	5100			
Ukupna površina katastarskih čestica				5100			



<https://ispu.mgipu.hr/#/>



GUP Grada Zaprešića



DPU gospodarske poslovno-proizvodne zone Luska Alpro-Att

1.4. OSTALO

Neto korisne površine obračunavaju se prema Prilogu 1, Pravilnika o metodama procjene nekretnina, te prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, za obračun NKP površina.

Prilikom procjene primjenjen je srednji tečaj HNB na dan izrade nalaza.

Vještak je imao na raspolaganju podatke s javnih servisa, katastar, z.k., ortofotkarte, urbanizam i sl. a za čiju eventualnu neažurnost, netočnost ili neusklađenost ne odgovara.

Zbog karakteristika nekretnine, položaja te stanja dostupnih podataka vezano za tržište nekretnina, upotrijebiti će se prihodovna metoda procjene.

U slučaju da nije posebno navedeno, podaci o vrijednostima zemljišta, iskazuju se prema podacima u e-nekretninama ili prema dostupnim podacima s tržišta nekretnina, poredbenom metodom.

Bazni indexi kretanja cijena nekretnina, utvrđuju se na temelju statističkih biltena DZS. Dan vrednovanja, istovjetan je danu kakvoće.

Predmet ovog Nalaza nije imovinsko-pravna provjera dokumentacije ili vlasništva predmetne nekretnine kao ni analiza eventualnih tereta po bilo kojoj osnovi.

1.4.1. Tržišnu vrijednost predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmjenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena o svim relevantnim činjenicama te postupila razborito i bez prisile.

1.4.2. Elaborat procjene, rađen je u skladu s Zakonom o procjenu vrijednosti nekretnina (N.N.78/15), Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N.105/15), i međunarodnim standardima procjenjivanja (EVS- European Valuation ili sl.)

1.4.3. Izjava o nepristranosti:

Izjavljujem kako sam ovu procjenu izradio nepristrano i neovisno, u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim aktima, pravilima struke i važećim standardima a dostupnim podacima, koristio sam se u dobroj vjeri bez utjecaja bilo čijih osobnih interesa.

1.4.4. Strojarska oprema, kao i vanjski silosi i šatori, kao i sva montažna oprema , nisu predmet procjene nekretnine.

1.5. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA

- 1.5.1. Zakoni o prostornom uređenju i gradnji (razne N.N.)
- 1.5.2. Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (N.N. 86/12, 143/13)
- 1.5.3. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N.78/15)
- 1.5.4. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N.105/15)
- 1.5.5. Podaci o etalonskoj vrijednosti građenja (razne N.N.)
- 1.5.6. Pravilnik o hrvatskim normama(razne N.N.)
- 1.5.7. Bilten- Standardne kalkulacije radova u visokogradnji, IGH
- 1.5.8. Službeni glasnici, razni brojevi
- 1.5.9. Podaci Državnog zavoda za statistiku
- 1.5.10. Normativi za održavanje stambenih zgrada i stanova (Sl.glasnik , razni)
- 1.5.11. Odluka o Prostornom planu
- 1.5.12. Odluka o donošenju GUP-a
- 1.5.13. Uredbe o visini vodnog doprinosa (razne N.N.)
- 1.5.14. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
- 1.5.15. Zakon o zemljišnim knjigama
- 1.5.16. Ostala stručna literatura i pozitivni propisi, po potrebi

1.6. ISKAZ POVRŠINA

1.6.1.

OBJEKT: NKP				
R.br.	Prostor	Površina BP	Koeficijent	NKP
	Opis	m2		m2
Prizemlje:				
1.	Upravno-tehnički dio	215,42	1,00	215,42
2.	Proizvodni dio	2.093,50	0,50	1.046,75
Kat:				
1.	Uredski dio i komunik.	266,76	1,00	266,76
2.Kat:				
1.	Stambeni dio i komunik.	101,54	1,00	101,54
Ukupno:				1.630,47

1.7. ANALIZA STANJA I OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Izvor: Burza nekretnina, Zagreb

BN Komentar 30.06.2021.

Nekretnine su i dalje poželjna investicija, kako u Europi tako i u Republici Hrvatskoj. Osjeća se utjecaj pandemije na kupovnu moć ulagača, ali koja ne utječe na cijenu, koja i dalje uprosječno raste. Negativno utječe prije svega na promet nekretninama, odnosno uzrok je smanjenju broja transakcija u cijeloj Hrvatskoj.

Glavni generator rasta cijene nekretnina su novosagrađeni stanovi, dok starijim nekretninama cijena uglavnom stagnira, a na određenim lokacijama i pada.

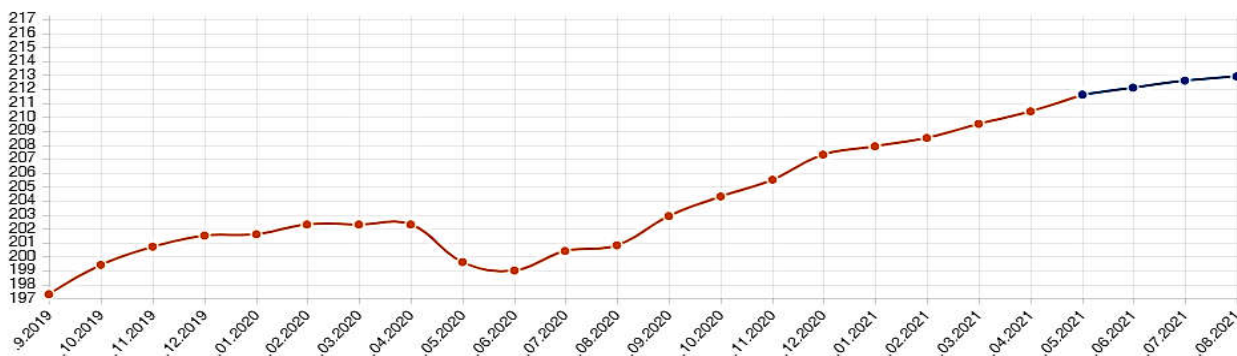
Snažan utjecaj na cijene stambenih nekretnina još uvijek ima i zagrebački potres iz ožujka 2020. godine, ali i kasniji potres na Banovini koji je definitivno potvrdio da je potres moguć i da moramo planirati život i stanovanje na drugi način. To je dalje vodilo do polarizacije cijene nekretnina gdje je sve veća razlika u cijenama između novosagrađenih i rabljenih nekretnina. Potres je, razumljivo, ponajviše utjecao na tržište centra Zagreba.

Osjeća se povećana živost u priobalju kako su epidemiološke mjere oslabile i kako se povećavao broj cijepljenih. Povećanim dolaskom državljana EU u Hrvatsku, raste i promet nekretninama kojima su kupci strani državljani. Stranci su naravno ponajviše zainteresirani za kupnju tzv. „drugog doma“ (second home), koji se podredno može staviti u turističku funkciju. Ne očekuje se razina prometa u priobalju iz 2019. godine, kada je izbrojano preko 7000 transakcija u kojima su sudjelovale strane osobe kao kupci nekretnina u RH, ali promet je svakako veći nego u 2020. godini.

I dalje se nastavlja trend sve veće razlike između traženih i realiziranih cijena stambenih nekretnina, što ukazuje da su apetiti vlasnika nekretnina ipak preveliki, barem za jedan dobar dio 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.



1.8. FK MATRICA

FK matrica

		A – lokacija/ tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana izvršna lokacija* • velika potražnja za vrstom zgrade • skoro nema/nema ponude	vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost	nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana vrlo dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom zgrade • mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana dobra lokacija* • još postoji potražnja za vrstom zgrade • dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom zgrade • bogata ponuda	dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana loša lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom zgrade • velika ponuda	nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti	znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno

1.9. INDEKS DZS

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES ¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
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
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17

2. PROCIJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Na temelju dostupnih podataka, a na temelju položaj i opremljenosti objekta, utvrđuje se vrijednost zakupa za skladišne prostore i prostor radionice na 4 Eur/m² NKP.
Zakup za uredski i stambeni prostor, utvrđuje se na 8 Eur/m² NKP.

2.1. Utvrđivanje ostatka održivog vijeka korištenja

2.1.1.	Godina procjene	2021	godina
2.1.2.	Godina izgradnje,	2008	godina
2.1.3.	Starost objekta-G	13,00	godina
2.1.4.	Održivi vijek trajanja konstrukcije (OVK)	70,00	godina
2.1.5.	Preostali vijek korištenja	57,00	godina
2.1.6.	Odabrani faktor korištenja (FK-matrica) A=2, B=1, C=1	2	
2.1.7.	Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK-tablica) OOVK=OVK x 2.1.1.10.=	68% 47,6	
2.1.8.	Relativna starost (G/OVK)	19%	

FK matrica

		A – lokacija/ tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana izvršna lokacija* • velika potražnja za vrstom zgrade • skoro nema/nema ponude	vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost	nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana vrlo dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom zgrade • mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana dobra lokacija* • još postoji potražnja za vrstom zgrade • dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničeno dana/osigurana umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom zgrade • bogata ponuda	dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana loša lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom zgrade • velika ponuda	nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti	znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno

2.2. Prihodovna metoda-uredski i stambeni dio

R.br.	Površina za iznajmljivanje	Tržišna najamnina EUR/m ² /mj.	Tržišna najamnina EUR/god.	Najamnina od postoj. ugovora EUR/god.	Potencijalni godišnji brutto prihod
1.	583,72	8,00	56.037	0	56.037
uredski	583,72		56.037		56.037

1.	Potencijalni brutto prihod		56.037
2.	Gubici zbog nepopunjenosti kapaciteta i naplate	0,00%	0
3.	Efektivni Brutto Prihod (EBP)		56.037
4.	Operativni troškovi:	15,0%	
	Operativni troškovi ukupno	€	8.406
6.	Netto Operativni Prihod (NOP)	€	47.632
U skladu s Pravilnikom, iskazuju se potrebni parametri:			
7.	Starost objekta:		13
8.	OVK	Pravilnik, prilog 9.	70
9.	Relativna starost	Pravilnik, prilog 10.	19%
10.	FK-matrica	Pravilnik, prilog 10.	2
11.	OOVK	Pravilnik, prilog 10.	48
12.	Stopa kapitalizacije	Pravilnik, prilog 13.	6,00%
13.	Prilagodba stope	Pravilnik, prilog 13.	0,00%
14.	Usvojena stopa	Pravilnik, prilog 13.	6,00%
15.	Multiplikator	Pravilnik, prilog 14.	15,65
16.	Tržišna vrijednost	€	745.434
17.	Trošak adaptacije	Pravilnik, Čl.52	€ 0
Procijenjena tržišna vrijednost:		€	745.434
		Zaokruženo:	€ 745.000
		kn	5.605.664
		Zaokruženo:	kn 5.606.000

Prilog 13. Pravilnika o metodama procjene, orijentacijske kamatne stope na nekretnine iznose za poslovne prostore 4,5%-6,0%. Za Poslovne zgrade 5,0-6,0%, skladišne hale 6,0%-7,0 %.

2.3. Prihodovna metoda-Proizvodno-skladišni prostor

R.br.	Površina za iznajmljivanje	Tržišna najamnina EUR/m ² /mj.	Tržišna najamnina EUR/god.	Najamnina od postoj. ugovora EUR/god.	Potencijalni godišnji brutto prihod
1.	1046,75	4,00	50.244	0	50.244
uredski	1046,75		50.244		50.244

1.	Potencijalni brutto prihod		50.244
2.	Gubici zbog nepopunjenosti kapaciteta i naplate	0,00%	0
3.	Efektivni Brutto Prihod (EBP)		50.244
4.	Operativni troškovi:	15,0%	
	Operativni troškovi ukupno	€	7.537
6.	Netto Operativni Prihod (NOP)	€	42.707
U skladu s Pravilnikom, iskazuju se potrebni parametri:			
7.	Starost objekta:		13
8.	OVK	Pravilnik, prilog 9.	70
9.	Relativna starost	Pravilnik, prilog 10.	19%
10.	FK-matrica	Pravilnik, prilog 10.	2
11.	OOVK	Pravilnik, prilog 10.	48
12.	Stopa kapitalizacije	Pravilnik, prilog 13.	7,00%
13.	Prilagodba stope	Pravilnik, prilog 13.	0,00%
14.	Usvojena stopa	Pravilnik, prilog 13.	7,00%
15.	Multiplikator	Pravilnik, prilog 14.	13,73
16.	Tržišna vrijednost	€	586.373
17.	Trošak sanacije elektroin.	Pravilnik, Čl.52, paušalno	€ 20.000
Procijenjena tržišna vrijednost:		€	566.373
		Zaokruženo:	€ 566.000
		kn	4.259.122
		Zaokruženo:	kn 4.259.000

Prilog 13. Pravilnika o metodama procjene, orijentacijske kamatne stope na nekretnine iznose za poslovne prostore 4,5%-6,0%. Za Poslovne zgrade 5,0-6,0%, skladišne hale 6,0%-7,0 %.

2.4. PROCJENA ZEMLJIŠTA -poredbena metoda

Sve izračunato prema Pravilniku o metodama procjena nekretnina kao i prilogu br.9-10.

Indeksni nizovi za cijenu gradnje, mogu se utvrditi na temelju dostupnih podataka o kretanju normalnih troškova gradnje, vrijednosti etalona ili druge pogodne jedinice. (čl.58.)

Bazni indexi kretanja cijena nekretnina, utvrđuju se na temelju statističkih biltena HNB-a.

Podaci za poredbene transakcije, utvrđuju se na temelju podataka iz E-nekretnina.

Upotrijebljen srednji tečaj HNB na dan izrade ovoga elaborata.

U obzir se uzimaju samo podaci koji nisu pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti.

U obzir se uzimaju min. tri poredbene nekretnine a iste ne smiju imati odstupanje u cijeni, više od + - 30%.

2.4.1. Građevinsko zemljište- Usporedne nekretnine-realizirane transakcije, podaci PU

Informacije	
Plan približnih vrijednosti	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1415337
Datum pregleda	21.12.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4452363
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	06.04.2021
Površina u prometu	2.177,00
Vrijednost nekretnine (KN)	1.278.088,00
Datum ugovora	01.03.2021

Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1415336
Datum pregleda	21.12.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4452363
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	06.04.2021
Površina u prometu	393,00
Vrijednost nekretnine (KN)	230.722,00
Datum ugovora	01.03.2021

Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	967181
Datum pregleda	21.12.2021.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3876625
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	5.133,00
Vrijednost nekretnine (KN)	3.135.077,79
Datum ugovora	03.08.2018

1. Usporedne nekretnine , u bližem području					
R.br.	k.o.	k.č.br.	m2	Datum transakcije	Kupoprodajna cijena kn/m2
1.	Zaprešić	480/1	2.177,00	01.03.2021.	587,00
2.	Zaprešić	482/2	393,00	01.03.2021.	587,00
3.	Zaprešić	338	5.133,00	03.08.2018.	611,00
2. Međuvremensko izjednačavanje					
R.br.	Bazni index na dan transakcije	Bazni index na dan vrednovanja	Koeficijent preračunavanja	Kupoprodajna cijena kn/m2	
1.	115,71	122,17	1,0558	619,77	
2.	115,71	122,17	1,0558	619,77	
3.	99,57	122,17	1,2270	749,68	
3. Interkvalitativno izjednačavanje					
Interkvalitativni elementi		Usporedna zemljišta			
		1	2	3	
Makrolokacija		0,50-2,00	1,00	1,00	1,00
Mikrolokacija		0,50-2,00	1,00	1,00	1,00
Oblik čestice		0,75-1,25	1,00	1,00	1,00
Konfiguracija terena		0,75-1,00	1,00	1,00	1,00
Pristup		0,75-1,00	1,00	1,00	1,00
Stanje (klizište i sl.)		0,75-1,00	1,00	1,00	1,00
Komunalna infrastruktura		0,75-1,00	1,00	1,00	1,00
Veličina-površina		0,75-1,25	1,00	1,00	1,00
Kategorija-spremnost za gradnju		0,25-1,00	1,00	1,00	1,00
Buka i zagađenje		0,75-1,00	1,00	1,00	1,00
Interkvalitativni koeficijent			1,00	1,00	1,00
Utvrđeno:		kn/m2	619,77	619,77	749,68
4. Interkvalitativno izjednačavanje-mjera građevinskog korištenja					
Koeficijent za preračunavanje -Prilog 11, $K_p=(0,6 \times \text{SQRT}k_i)+(0,2 \times k_i)+0,2$					
R.br.	Mjera građ.korištenja poredbene nekretn.	Mjera građ.korištenja predmeta procjene	Koeficijent preračunavanja	Kupoprodajna cijena	
	Kp1	Kp2	Kp2/Kp1	kn/m2	
1.	1	1	1,00	619,77	
2.	1	1	1,00	619,77	
3.	1	1	1,00	749,68	
Utvrđeni prosjek kn/m2:					663,08
5.Statistička analiza:					
Odstupanje od prosjeka, apsolutno:		-43,30	-43,30	86,61	
Odstupanje od prosjeka, postotak:		Zadovoljava	-6,53	-6,53	13,06
Kvadrat odstupanja.		1.875,20	1875,20	7500,78	
Standardno odstupanje, apsolutno:				61,24	
Standardno odstupanje, postotak:		Zadovoljava		9,24	
Pravilo dva-sigma		Zadovoljava		122,48	
Tržišna vrijednost:					
Površina zemljišta k.č.br.325			10.948,00	kn	7.259.348,19
				EUR	965.338,86
Površina zemljišta k.č.br.322			5.100,00	kn	3.381.683,94
				EUR	449.692,01

Diskontirana vrijednost zemljišta, koja se upotrebljava kod pojednostavljene prihodovne metode, a sve prema Prilogu br.8, Pravilnika, utvrđuje se s faktorom diskontiranja 0,0610.

Diskontirana vrijednost se računa za k.č.br.325 k.o.Zaprešić. Vrijednost zemljišta za k.č.br.322 k.o.Zaprešić, računa se u tržišnoj cijeni kao samostalno iskoristiva površina (premašna površina).

Diskontirana vrijednost k.č.br.325 iznosi	442.820,24	kn
	58.885,67	EUR

2.5. Rekapitulacija tržišne vrijednosti

R.br.	Vrijednost	EUR	kn
1.	Uredski i stambeni dio	745.000,00	5.527.900,00
2.	Proizvodni i servisni dio	566.000,00	4.259.000,00
3.	Diskontirana vrijednost građevinskog zemljišta, k.č.br.325	59.000,00	443.000,00
4.	Samostalno iskoristiva površina zemljišta, kčbr.322	450.000,00	3.382.000,00
Ukupno:		1.820.000,00	13.611.900,00

3. MIŠLJENJE

Procjenjuje se tržišna vrijednost slijedećih nekretnina:

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Broj ZK uložka: 2927

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13658/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	325	POSLOVNA ZGRADA BR. 64 I DVORIŠTE, ZAPREŠIĆ, KRAPINSKA ULICA POSLOVNA ZGRADA BR. 64, ZAPREŠIĆ, KRAPINSKA ULICA DVORIŠTE			10948	
					2527	
					8421	
		UKUPNO:			10948	

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Broj ZK uložka: 5290

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13658/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	322	RAKITOVEC LJUSK. ORANICA			5100	Pripis iz uložka 1385
		UKUPNO:			5100	

Tržišna ukupna vrijednost predmetnih nekretnina, zaokruženo iznosi:

13.611.900,00 **kn**
 ili
1.820.000,00 **EUR**

Nalaz dovršen!

U Zagrebu, 21.12.2021.

Mladen Ožić, dipl.ing.arh.



Izradio: Mladen Ožić, dipl.ing.arh.

Stalni sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina, Vinogradska 6a, Zagreb

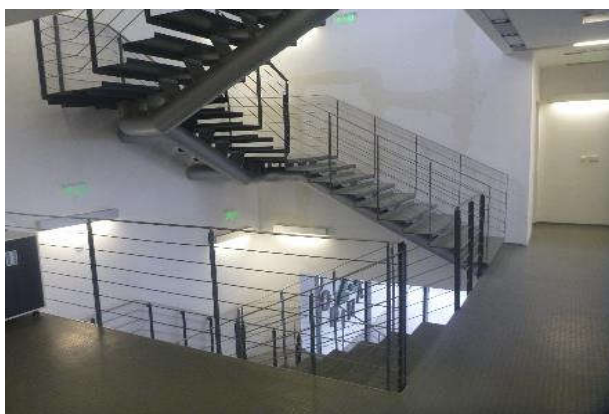
Fotodokumentacija.



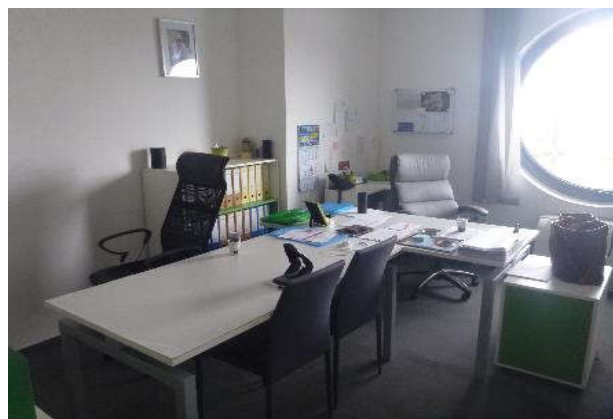
SI.1



SI.2



SI.3



SI.4



SI.5



SI.6



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAPREŠIĆ
Stanje na dan: 01.12.2021. 23:39

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Broj ZK uložka: 2927

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13658/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	325	POSLOVNA ZGRADA BR. 64 I DVORIŠTE, ZAPREŠIĆ, KRAPINSKA ULICA POSLOVNA ZGRADA BR. 64, ZAPREŠIĆ, KRAPINSKA ULICA DVORIŠTE			10948 2527 8421	
		UKUPNO:			10948	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 ALPRO-ATT D.O.O., PLANO, PLANO BB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.			
21.1	Zaprimljeno 18.02.2016.g. pod brojem Z-3736/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU OD 16.02.2016. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU PETRU ŽANKO POD BROJEM: OV-1391/16 DANA 17.02.2016., PUNOMOĆ UR.BR.: SPP-I-876/15 OD 03.06.2015., za iznos od 3.000.000,00 EUR (slovima: tri milijuna eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. za EUR na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 4,000000 postotnih poena, godišnje, promjenjiva, minimalno 5,00 % godišnje, u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i iznosi 10,05% (deset cijelih nula pet posto) godišnje, odnosno redovnu kamatu u visini iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	3.000.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
21.2	Zaprimljeno 18.02.2016.g. pod brojem Z-3736/2016 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul. 5290 k.o. Zaprešić.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.3	Zaprimljeno 18.02.2016.g. pod brojem Z-3736/2016 ZABILJEŽBA, ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEKRETNINE bez suglasnosti Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska kao Vjerovnika.		
22.			
22.1	Zaprimljeno 18.02.2016.g. pod brojem Z-3737/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OPĆI SPORAZUM O OSIGURANJU STJECANJEM ZALOŽNOG PRAVA I NEPOSREDNOM PROVOĐENJU PRISILNE OVRHE OD 16.02.2016. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU PETRU ŽANKO POD BROJEM: OV-1409/16 DANA 17.02.2016., PUNOMOĆ UR.BR.: SPP-I-876/15 OD 03.06.2015. (IZVORNIK U ZBIRCI ISPRAVA POD BR. Z-3736/16), za iznos od 700.000,00 EUR (slovima: sedamsto tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. važećem na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 10,05% (deset cijelih nula pet posto) godišnje, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	700.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
22.2	Zaprimljeno 18.02.2016.g. pod brojem Z-3737/2016 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul. 5290 k.o. Zaprešić.		
23.			
23.1	Zaprimljeno 14.11.2017.g. pod brojem Z-27779/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ŽELJENI BIUK, POSL. BR. O-4906/17 OD 13.11.2017., za iznos od 4.000.000,00 kn (slovima: četirimilijuna kuna) s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 (slovima: stoosamdesetdva) dana uvećano za kamatnu maržu od 3,25 (slovima: tricijeladvadesetpet) postotnih poena godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,41% (slovima: devet cijelih četrdeset jedan posto) godišnje, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom br. 5010649449 i sporazumom, kao GLAVNI ULOŽAK, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	4.000.000,00 KN	
23.2	Zaprimljeno 14.11.2017.g. pod brojem Z-27779/2017 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk. ul. 5290 k.o. Zaprešić i zk. ul. 2222 k.o. Trogir.		na 23.1
24.			
24.1	Zaprimljeno 20.05.2021.g. pod brojem Z-13658/2021 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI, OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U ZAPREŠIĆU, POSL. BR. OVR-469/2021-2 20.05.2021, uz ovršni prijedlog, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d, OIB 02535697732, Zagreb, Radnička 50, zastupnog po pun. Zoranu Puljiz odvj. iz Zagreba iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.12.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAPREŠIĆ
Stanje na dan: 01.12.2021. 23:39

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ

Broj ZK uložka: 5290

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13658/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	322	RAKITOVEC LJUSK. ORANICA			5100	Pripis iz uložka 1385
		UKUPNO:			5100	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 4764/5100 ALPRO-ATT D.O.O., TROGIR, PLANO B.B.	
2.	Suvlasnički dio: 336/5100 GRAD ZAPREŠIĆ, OIB: 92840587889, ZAPREŠIĆ, NOVA ULICA 10	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.	Na suvlasnički dio: 1 (4764/5100)		
9.1	Zaprimljeno 18.02.2016.g. pod brojem Z-3736/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU OD 16.02.2016. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU PETRU ŽANKO POD BROJEM: OV-1391/16 DANA 17.02.2016., PUNOMOĆ UR.BR.: SPP-I-876/15 OD 03.06.2015., za iznos od 3.000.000,00 EUR (slovima: tri milijuna eura) u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. za EUR na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 4,000000 postotnih poena, godišnje, promjeniva, minimalno 5,00 % godišnje, u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i iznosi 10,05% (deset cijelih nula pet posto) godišnje, odnosno redovnu kamatu u visini iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, tečajnim razlikama te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	3.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.2	Zaprimljeno 18.02.2016.g. pod brojem Z-3736/2016 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2927 k.o. Zaprešić.		
9.3	Zaprimljeno 18.02.2016.g. pod brojem Z-3736/2016 ZABILJEŽBA, ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEKRETNINE bez suglasnosti Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska kao Vjerovnika.		
10. Na suvlasnički dio: 1 (4764/5100)			
10.1	Zaprimljeno 18.02.2016.g. pod brojem Z-3737/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OPĆI SPORAZUM O OSIGURANJU STJECANJEM ZALOŽNOG PRAVA I NEPOSREDNOM PROVOĐENJU PRISILNE OVRHE OD 16.02.2016. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU PETRU ŽANKO POD BROJEM: OV-1409/16 DANA 17.02.2016., PUNOMOĆ UR.BR.: SPP-I-876/15 OD 03.06.2015. (IZVORNIK U ZBIRCI ISPRAVA POD BR. Z-3736/16), za iznos od 700.000,00 EUR (slovima: sedamsto tisuća eura) u kunsjoj protivrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. važećem na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 10,05% (deset cijelih nula pet posto) godišnje, koja teče od dana dospijeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	700.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
10.2	Zaprimljeno 18.02.2016.g. pod brojem Z-3737/2016 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 2927 k.o. Zaprešić.		
11. Na suvlasnički dio: 1 (4764/5100)			
11.1	Zaprimljeno 14.11.2017.g. pod brojem Z-27779/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU ŽELJENI BIUK, POSL. BR. O-4906/17 OD 13.11.2017., za iznos od 4.000.000,00 kn (slovima: četirij milijuna kuna) s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 (slovima: stoosamdesetdva) dana uvećano za kamatnu maržu od 3,25 (slovima: tricijeladvadesetpet) postotnih poena godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,41% (slovima: devet cijelih četrdeset jedan posto) godišnje, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom br. 5010649449 i sporazumom, kao SPOREDNI ULOŽAK, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	4.000.000,00 KN	vezano uz B 1 (1.1)
11.2	Zaprimljeno 14.11.2017.g. pod brojem Z-27779/2017 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 2927 k.o. Zaprešić.		na 11.1
12. Na suvlasnički dio: 1 (4764/5100)			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.1	Zaprimljeno 20.05.2021.g. pod brojem Z-13658/2021 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI, OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U ZAPREŠIĆU, POSL. BR. OVR-469/2021-2 20.05.2021, uz ovršni prijedlog, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d, OIB 02535697732, Zagreb, Radnička 50, zastupnog po pun. Zoranu Puljiz odvj. iz Zagreba iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		vezano uz B 1 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.12.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ZAPREŠIĆ

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 01.12.2021. 23:39

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZAPREŠIĆ (Mbr. 335762)

Posjedovni list: 5032

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ALPRO-ATT D.O.O., PLANO BB, TROGIR (VLASNIK)	51191227541

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		323	KRAPINSKA	42	13		
			ORANICA	42			
		325	KRAPINSKA ULICA	10948	13		
			DVORIŠTE	8421			
			POSLOVNA ZGRADA	2527			
Ukupna površina katastarskih čestica				10990			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ZAPREŠIĆ

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 01.12.2021. 23:39

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZAPREŠIĆ (Mbr. 335762)

Posjedovni list: 5320

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
336/5100	GRAD ZAPREŠIĆ, NOVA ULICA 10, ZAPREŠIĆ, HRVATSKA (VLASNIK)	92840587889
4764/5100	ALPRO-ATT D.O.O., PLANO BB, TROGIR (VLASNIK)	51191227541

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
		322	RAKITOVEC LUSKA	5100	13		
			ORANICA	5100			
Ukupna površina katastarskih čestica				5100			

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



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

Broj: 4 Su-1429/2020
Zagreb, 19. veljače 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Mladena Ožića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

Mladen Ožić (OIB 54725741287), dipl.ing.arh. iz Zagreba, Širolina 5, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU, GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Mladen Ožić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

SUDAC OVLAŠTEN ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKÉ UPRAVE

Vjeran Blažeković



O tome obavijest:

1. Mladen Ožić
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis