

PROCJEMBENI ELABORAT

Naručitelj: NIVOGRADNJA d.o.o.
Medvedgradska ulica 19, 10000 Zagreb
OIB: 89521783329

Nekretnina: Poslovne zgrade

Lokacija: Kovinska ulica 18, 18A, 10000 Zagreb
z.k.č.br. 628/1, k.o. Stenjevec
br. zk.ul. 37193, k.o. Stenjevec

Svrha: Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine

Broj elaborata: PE-119/24

Izradila: Gorana Matić, dipl.ing.arh., stalni sudski vještak za
arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina

Dan vrednovanja: 13.12.2024.

Tržišna vrijednost: **3.258.721,27 EUR**



1 SAŽETAK PROCJENE

Nekretnina:	Poslovne zgrade
Lokacija:	Kovinska ulica 18, 18A, 10000 Zagreb
Naručitelj:	NIVOGRADNJA d.o.o.
Vrsta elaborata:	Procjena vrijednosti nekretnine
Metoda procjene:	Troškovna
Namjena procjene:	Utvrđivanje vrijednosti nekretnine
Položaj (Lokacija)	Dobra
ZK odjel:	Zagreb
Z.Katastarska općina, katastarska čestica:	6281/, Stenjevec
Broj ZK uloška:	37193
Katastarska općina, katastarska čestica:	2168, Podsused
Legalitet:	DA, Uporabna dozvola, KLASA:UP/I-361-05/2004-01/00241, URBROJ: 251-05-39/918-04-4 od 31.11.2004., pravomoćna od 16.12.2004. godine, izdana od Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Etažno vlasništvo:	Ne
Energetski certifikat:	-
Vrsta nekretnine:	Poslovne zgrade
Godina završetka gradnje:	2004.
Godina zadnje rekonstrukcije:	
Korisna vrijednost površine KVP	3034 m2
Katnost zgrade:	P
Dovršenost:	Dovršeno
Način gradnje:	Polumontažna gradnja
Održavanje nekretnine:	Održavano
Broj elaborata:	PE-119/24
Dan očevida:	13.12.2024.
Dan vrednovanja:	13.12.2024.
Dan kakvoće:	13.12.2024.
Procijenjena vrijednost nekretnine:	3.258.721,27 EUR
Procjenitelj	Gorana Matić, d.i.a.

<u>1</u>	<u>SAŽETAK PROCJENE</u>	<u>2</u>
<u>2</u>	<u>RJEŠENJE O IMENOVANJU VJEŠTAKA</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE</u>	<u>5</u>
<u>4</u>	<u>UVODNE INFORMACIJE</u>	<u>6</u>
4.1	OPĆENITO	6
4.2	IZJAVA PROCJENITELJA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI	6
<u>5</u>	<u>ZADATAK I SVRHA PROCJENE</u>	<u>7</u>
<u>6</u>	<u>LOKACIJA</u>	<u>7</u>
6.1	MAKROLOKACIJA	7
6.2	MIKROLOKACIJA	7
6.3	PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA	8
<u>7</u>	<u>IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE</u>	<u>8</u>
7.1	LEGALITET NEKRETNINE	10
<u>8</u>	<u>REZULTATI OČEVIDA</u>	<u>10</u>
8.1	PRIKLJUČCI	11
8.2	TEHNIČKI PODACI I KAKVOĆA NEKRETNINE	11
8.3	REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH KARAKTERISTIKA	11
<u>9</u>	<u>PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA</u>	<u>12</u>
<u>10</u>	<u>PROCJENA</u>	<u>13</u>
10.1	IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE POREDBENOM METODOM	13
10.2	PROCJENA VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA POREDBENOM METODOM	13
<u>11</u>	<u>ZAKLJUČAK</u>	<u>18</u>
<u>12</u>	<u>PRILOZI</u>	<u>19</u>
<u>13</u>	<u>FOTOGRAFIJE</u>	<u>23</u>

2 RJEŠENJE O IMENOVANJU VJEŠTAKA



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

Broj: 4 Su-510/2021
Zagreb, 26. ožujka 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Gorane Matić, 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

Gorana Matić (OIB 80416135283), dipl.ing.arh. iz Zagreba, Matka Laginje 9, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU, GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine, računajući od 7. travnja 2021.

Obrazloženje

Gorana Matić, 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 SUDSKE UPRAVE

Vjeran Blažeković



O tome obavijest:

1. Gorana Matić
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

3 POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

Kod procjene tržišne vrijednosti korišteni su slijedeći propisi i izvori podataka:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15
- Zakon o prostornom uređenju NN 153/15, 65/17, 114/18, 39/19, 89/19
- Zakon o gradnji NN 153/15, 20/17, 39/19
- Zakon o građevinskoj inspekciji NN 153/13
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima NN 112/17, 34/18, 36/19
- Pravilnik o energetskom certificiranju zgrada NN 88/17
- Pravilnik o utvđivanju obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa NN 15/19
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima 38/14, 123/15, 29/16, 61/19
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Ž. Uhlir, B. Majčica, Društvo građevinskih inženjera Zagreb 2016.g.
- Europski standardi za procjenu vrijednosti nekretnina, TEGoVA, 2016
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, Hrvatsko društvo sudskih vještaka 5/07
- Vrednovanje korisnog prostora u višestambenim zgradama 12/04 Brezak, Horvat, Beler
- Nekretnine u pravnom prometu, Inženjerski biro d.d. Zagreb, 12/04
- Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa NN107/14
- Uredba o visini vodnog doprinosa NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19
- Hrvatska norma za obračun površina u građevinama HRN ISO 9836:2011
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje m³ etalonske građevine u RH NN 98/19
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja, MGIPU NN 67/19
- Jednostavni cjenik usluga za arhitekte i investitore, HKA
- Priopćenje državnog zavoda za statistiku, područje građevinarstvo broj 3.1.5/1. Cijene prodanih stanova 2016.
- Bilten, Hrvatska narodna banka
- Indeks cijena stambenih nekretnina, Državni zavod za statistiku
- eNekretnine, Informacijski sustav prostornog uređenja
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina NN 114/15, 122/15
- Prostorni planovi JLS
- Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja NN 67/19 ili Pokazatelji troškova građenja 2017. HKA
- Standardna kalkulacija radova u visokogradnji – nadogradnja I, IGH d.d. – BILTEN XII.2022. od prosinca 2022

4 UVODNE INFORMACIJE

4.1 Općenito

Predmet ovog elaborata nije imovinsko-pravna provjera, provjera s upravno-pravnog naslova niti provjera poreznih niti drugih financijskih obveza vlasnika. Pokretnine, prenosiva i neugrađena oprema nisu predmet procjene ovog elaborata.

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (portal eNekretnine izvatci iz zbirke kupoprodajnih cijena), a koji su dobiveni od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, internatskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda. Za potrebe elaborata je pretpostavljena točnost i istinitost podataka preuzetih sa službenih internetskih stranica i dostavljenih od naručitelja.

Očevidom na terenu izvršen je vizualni pregled nekretnine i na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete s lica mjesta izrađen je ovaj elaborat.

Ovaj elaborat je povjerljiv, može sadržavati povlaštene informacije te vrijedi samo za spomenutu namjenu i korištenje samo osobama i tvrtkama navedenim u elaboratu.

4.2 Izjava procjenitelja o nepristranosti i neovisnosti

Ja, niže potpisani, ovim izjavljujem kako sam izvršio svoje dužnosti nepristrano i neovisno, sukladno pravilima struke, važećim standardima i pozitivnim zakonskim propisima.

Prema mojim saznanjima i uvjerenjima, nema činjenica niti okolnosti, u prošlosti ili sadašnjosti, ili koje bi mogle nastati u predvidivoj budućnosti, koji mogu dovesti u pitanje moju nepristranost i neovisnost. *Djelovao sam kao neovisna stranka. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.* Dostupnim podacima koristio sam se najbolje i u dobroj vjeri.

Zagreb, 13.12.2024.

Procjenitelj: Gorana Matić, dipl.ing.arh.



5 ZADATAK I SVRHA PROCJENE

Na zahtjev investitora, društva NIVOGRADNJA d.o.o. iz Zagreba potpisani vještak izvršio je očevid na navedenoj lokaciji glede izrade procjenidbenog elaborata u svrhu utvrđivanja sadašnje vrijednosti nekretnosti, u naravi poslovnih zgrada ukupne neto korisne površine 3034 m² s pripadajućim zemljištem ukupne površine 6897 m². Procjena se izrađuje u svrhu analize vrijednosti nekretnosti.

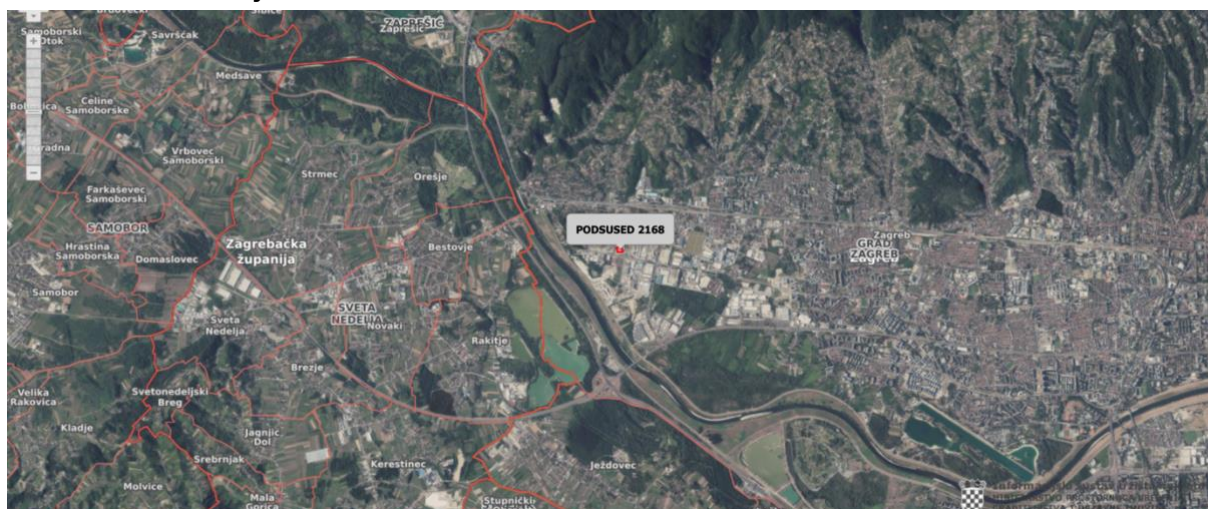
Nekretnina koja je predmet procjene je izgrađena na z.k.č.br. 628/1 k.o. Stenjevec, broj z.k. uloška 37193, k.č.br. 2168, k.o. Podsused na adresi Kovinska ulica 18, 18A, Zagreb. U izvatku iz zemljišne knjige u ZK ulošku 37193 upisane su poslovne zgrade i ekonomsko dvorište.

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

6 LOKACIJA

Nekretnina koja se procjenjuje, u naravi poslovne zgrade neto korisne površine 3034 m² s pripadajućim zemljištem ukupne površine 6897 m² se nalazi na adresi Kovinska ulica 18, 18A, Zagreb.

6.1 Makrolokacija



6.2 Mikrolokacija



Poslovne zgrade su samostojeće i sastoji se od prizemlja poslovne namjene u kojem je smješten po 1 poslovni prostor. U blizini se nalaze svi potrebni javni sadržaji i dobro je prometno povezana s ostalim dijelom grada. Promet u mirovanju je riješen na vlastitoj građevnoj čestici. Javni prijevoz se nalazi u blizini.

Zgrada ima asfaltiran direktan pristup na javno prometnu površinu.

6.3 Prostorno planska dokumentacija

Predmetna lokacija se nalazi u **G (gospodarska namjena)** prema Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16).



7 IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Kao dokaz vlasništva nad predmetnom nekretninom predočeni su izvadci iz zemljišne knjige. Predmetna nekretnina je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u z.k.uložak 37193, kao poslovne zgrade i ekonomsko dvorište.

Z.k.č.br. 628/1 k.o. Stenjevec

U zemljišnoknjižnom ulošku broj 37193, upisano je u Posjedovnici „A“, prvi odjeljak

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	628/1	POSLOVNA ZGRADA BR.18, POSLOVNA ZGRADA BR.18 A I EKONOMSKO DVORIŠTE			6897	
		UKUPNO:			6897	

u Vlastovnici „B“, upisano je vlasništvo

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 NIVOGRADNJA D.O.O., MEDVEDGRADSKA BR. 19, ZAGREB	

U Teretovnici „C“ upisano je da tereta nema

U posjedovnom listu br. 2022, k.o. Podsused je upisano

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	NIVOGRADNJA D.O.O., MEDVEDGRADSKA ULICA 19, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	89521783329

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
		1977/1	Huzjanova ulica	3	14		
			ORANICA	3			
		1977/5	Huzjanova ulica	8	14		
			ORANICA	8			
		1987/2	HUZJANOVA	484	14		
			DVORIŠTE	181			
			ORANICA	303			
		1988/1	Huzjanova ulica	754	14		
			ORANICA	754			
		1988/2	Huzjanova ulica	197	14		
			ORANICA	197			
		1988/3	Huzjanova ulica	45	14		
			ORANICA	45			
		1988/7	Huzjanova ulica	13	14		
			ORANICA	13			
		1988/8	Huzjanova ulica	2	14		
			ORANICA	2			
		2125/1	KOVINSKA	872	17		
			ZGRADA	274			
			DVORIŠTE	598			
		2134/6	KOVINSKA	607	17		
			ZGRADA, Zagreb, Kovinska ulica 10	281			
			DVORIŠTE	326			
		2168	Kovinska ulica	6897	17		
			POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Kovinska ulica 18A	1517			
			POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Kovinska ulica 18	1517			

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

Slojevi

Identifikacija K.Č.

Identifikacija

Pretraga po: Katastarska čestica

Katastarska općina: PODSUSED

Katastarska čestica: 2168 / Podbroj

✕ Poništi

✓ Pretraži

Podaci za katastarsku česticu: PODSUSED 2168

Ukupna površina: 6 897 m²

Dohvat zemljišnoknjižnih podataka

Posjedovni list	Vrsta PL	Naziv (Adresa KČ)	Način uporabe / Vrsta zgrade	Površina dijela K.Č...
2022		Kovinska ulica	GOSPODARSKO DVORIŠTE	3 863 m²
2022		Kovinska ulica	POSLOVNA ZGRADA, Kovi...	1 517 m²
2022		Kovinska ulica	POSLOVNA ZGRADA, Kovi...	1 517 m²

Zemljišnoknjižni podaci za katastarsku česticu: PODSUSED 2168

Zemljišnoknjižna općina	Zemljišnoknjižna čestica	U dijelu
STENJEVEC	628/1	

Iz navedenog je razvidno da su kvadrature u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama usklađene.

7.1 Legalitet nekretnine

Poslovna zgrada je izgrađena 2004. godine. Zgrada je legalna.

Za zgradu je ishođen akt za uporabu: Uporabna dozvola, KLASA:UP/I-361-05/2004-01/00241, URBROJ: 251-05-39/918-04-4 od 31.11.2004., pravomoćna od 16.12.2004. godine, izdana od Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

8 REZULTATI OČEVIDA

Kao dan vrednovanja procjene nekretnine određen je 13. prosinca 2024. koji je isti kao i dan kakvoće (stanja) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu. Prilikom procjene vrijednosti nekretnine, za preračunavanje vrijednosti primijenjen je tečaj konverzije HNB-a koji je iznosio 1 EUR = **7,5345 Kn** U izraženoj vrijednosti nisu uključeni porezi na promet nekretnina.

Preuzeta obaveza pretpostavlja izradu procjenidbenog elaborata temeljem pregleda predočene dokumentacije i očevida stvarnog stanja nekretnine na licu mjesta dana 13. prosinca 2024. godine.

8.1 Priklučci

Lokacija je priključena na sljedeće komunalne sustave:

- pristupna prometnica asfaltirana
- javna rasvjeta
- elektroenergija
- plinopskrba
- vodovod
- telefon

8.2 Tehnički podaci i kakvoća nekretnine

POSLOVNE ZGRADE	
PROMETNA POVEZANOST	cestovna, asfaltiran pristup, autobusni gradski prijevoz, asfaltiran direktan pristup na javnu prometnu površinu
NAMJENA	Poslovna
NAČIN IZGRADNJE	samostojeća građevina/polumontažna gradnja
BROJ ETAŽA	P
GODINA GRADNJE/REKONSTRUKCIJE	2004.
LIFT	ne
TEMELJI	betonski
NOSIVA KONSTRUKCIJA	Polumontažna konstrukcija, sendvič paneli kao ispuna
KROVIŠTE	Koso, polumontažno, ispuna sendvič paneli
PROČELJE	Sendvič paneli
ORIJENTACIJA	I,Z,S,J
NEODVOJIMI PRIPADCI	
PRIPADCI I DRUGI POSEBNI DIJELOVI	
OBRADA ZIDOVA / STROPOVA	žbukano, gletano
OBRADA PODOVA	Glazura, industrijski pod
UNUTARNJA STOLARIJA	-
VANJSKA STOLARIJA	Alu
GRIJANJE	-
KLIMA	-
ADAPTACIJA	
STUPANJ DOVRŠENOSTI	Dovršeno
STANJE	Odlično
ODRŽAVANJE	održavano
NAJBOLJA NAMJENA	Poslovna
OKOLNE NEKRETNINE	Poslovne namjene
POSEBNOSTI NEKRETNINE	

8.3 Rekapitulacija geometrijskih karakteristika

Korisna površina zgrade iznosi 3034 m².

9 PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

U drugoj polovici 2023. godine nastavlja se rast realiziranih cijena iz proteklog razdoblja, ali po bitno manjim stopama. Uočava se pad prometa i to posebno zadnjih mjeseci. Promet stanovima u prvih 6 mjeseci u odnosu na isto razdoblje lani ja pao za 13%. To je posljedica usporavanja potražnje od strane stranih, ali i domaćih državljana. Uzrok pada potražnje je usporavanje ekonomija mnogih država u EU i rast kamatnih stopa, ali i previsoke tražene cijene koje sve teže nalaze kupce.

Uočava se sve veća razlika između traženih i realiziranih cijena što očito ukazuje na nerealne zahtjeve većine prodavatelja.

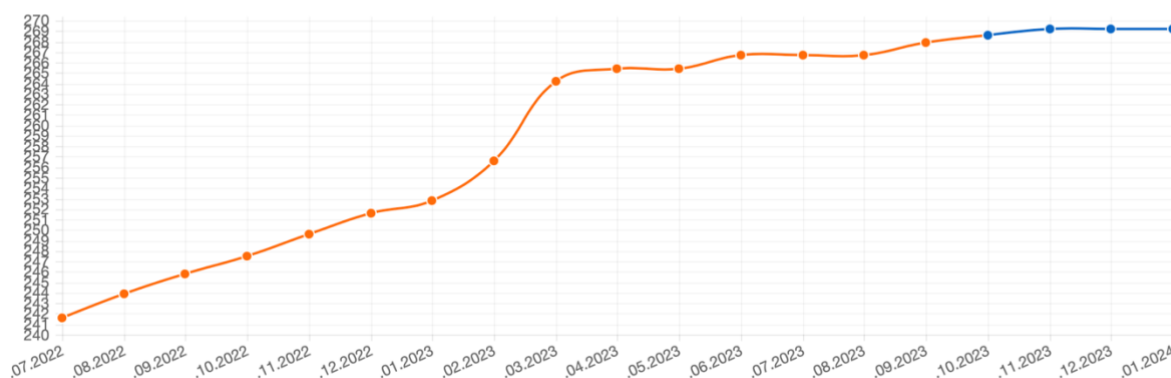
Možemo zaključiti da tržište nekretnina ulazi u novi ciklus u kojem će se promijeniti trendovi koji su postojali zadnjih 8 godina. Nakon pada prometa koji očekujemo zaključno s 2023. godinom, u sljedećoj godini se očekuje i usporavanje rasta cijena, a nekim nekretninama i pad cijena u realizaciji.

Prema indeksu razvijenosti, Grad Zagreb spada u 8. Skupinu čija je vrijednost indeksa razvijenosti > 116,560 % prosjeka RH (izvor: <https://razvoj.gov.hr>). Na predmetnom području ove godine vidljiv je blagi rast prodajnih cijena nekretnina te se očekuje utrživost nekretnine prema procjenjenoj vrijednosti.

Prema portalu Burza nekretnina, indeks postignutih cijena nekretnina povećao se 8,49 % u odnosu na godinu dana te 0,23% u odnosu na prošli mjesec.

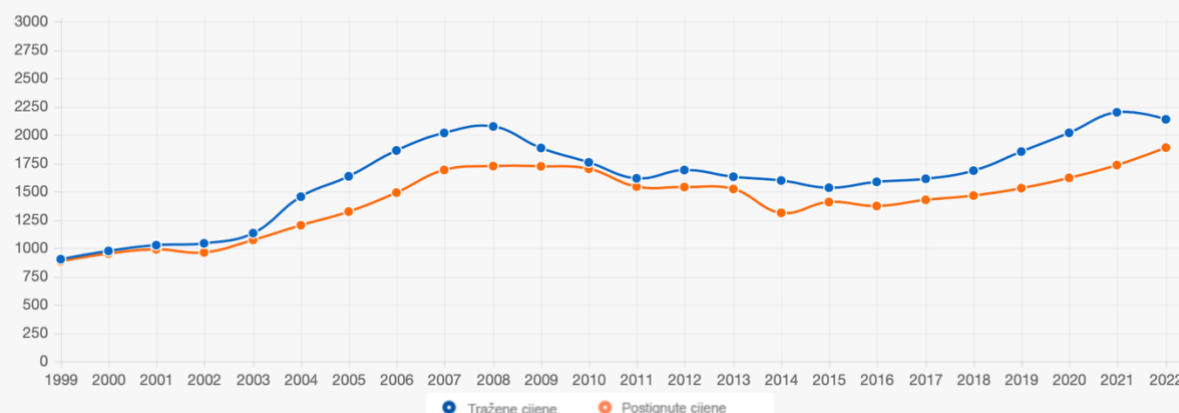
BN Index

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.



Tražene i postignute cijene

Graf pokazuje kretanje traženih i postignutih cijena u HR za stanogradnju - na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.



Izvor: www.dzs.hr

Izvor: www.burza-nekretnina.com

10 PROCJENA

Metoda procjene temeljena je na Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), i Pravilniku o procjeni nekretnina (NN105/15)

Osnova proračuna je ploština površine nekretnine čija se vrijednost procjenjuje, te jedinična cijena 1 m² korisne površine iste.

(1) Troškovna metoda može se koristiti kao potpora za procjenu vrijednosti nekretnina kod novih građevina koje su usmjerene na stvaranje prihoda radi utvrđivanja pokrivenosti troškova gradnje budućim prihodima od najma ili zakupa nekretnine.

(2) Troškovna metoda može se koristiti kod starijih građevina kojima je potrebno intenzivno održavanje i koje zahtijevaju visoke troškove rekonstrukcije i modernizacije ako troškovna metoda vodi do ostatka vrijednosti nakon odbitka troškova navedenih radova, kao i kod procjene vrijednosti naknadnog ulaganja u građevine.

(3) Prilikom primjene troškovne metode uzimaju se u obzir normalni troškovi gradnje, umanjeње vrijednosti zbog starosti, nedostaci i štete na građevini kao i druge okolnosti koje su od utjecaja na vrijednost.

Zbog nedovoljnog broja informacija o poslovnim zgradama u pripadajućem cjenovnom bloku nekretnine za koju se radi procjena odabrana je troškovna metoda procjene zgrade i poredbena metoda procjene vrijednosti građevinskog zemljišta.

10.1 IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE TROŠKOVNOM METODOM

10.2 Procjena vrijednosti građevinskog zemljišta poredbenom metodom

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu elaborata procjene temeljem pregleda predočene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnina na licu mjesta te utvrđivanje slijedećih vrijednosti :

NOVE - građevinske vrijednosti **Ng** s cijenom izvedbe radova u trenutku procjenjivanja

SADAŠNJE - građevinske vrijednosti **Sg** uz odbitak amortizacije tj. umanjenja vrijednosti zbog starosti i stanja održavanja objekata, te neprimjerenosti za funkcionalno stanovanje

PROMETNE - građevinske vrijednosti **Pg** tj. tržišne vrijednosti nekretnina u trenutku procjenjivanja

Geometrijski podaci o prostoru : Izvedeno stanje – dovršeno – održavano

Sadašnja građevinska vrijednost se izračunava kao razlika između nove građevinske vrijednosti i umanjenja zbog starosti i trošnosti objekta (**Sg = Ng – U**)

Nova građevinska vrijednost se izračunava kao produkt netto korisne površine (NKP) i jedinične cijene ekvivalentnog objekta. Jedinična cijena objekta dobivena je prema **Pokazateljima troškova građenja 2022. Od HKA**

Vrijednost utvrđene etalonske cijene građenja podrazumijeva sve troškove izvedbe građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukcijski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja) u vezi s građenjem stanova, odnosno stambenih zgrada, uključujući porez na dodanu vrijednost, osim troškova koji se odnose na zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu. Koeficijent izgrađenosti predstavlja dovršenost svih radova predviđenih etalonskom cijenom građenja.

Prema članku 17. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, nakon utvrđivanja fer tržišne vrijednosti, potrebno je odrediti održivi gospodarski vijek uporabe objekta. U pravilu za utvrđivanje

tržišne vrijednosti nekretnina potrebno je imati u vidu održivi vijek gospodarskog korištenja i predvidivi ostatak održivog vijeka gospodarskog korištenja. Tehnički vijek korištenja (vijek trajanja konstrukcije) je duži od gospodarskog vijeka korištenja. Predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja utvrđuje na temelju odbitaka zbog starosti održivog vijeka korištenja. Održivi vijek korištenja i predvidivi ostatak održivog vijeka korištenja građevina procjenjuje se prema vrsti i obilježjima građevine, a osobito uzimajući u obzir način gradnje.

Procjenu predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja (OOVK) moguće je provesti prema *postupku faktora korištenja (FK)* kao stupnja uporabivosti koji navodi u kojoj mjeri zgrada odgovara i dalje može odgovarati zahtjevima za suvremenim uvjetima stanovanja i rada, tj. u kojoj mjeri trajno i ekonomično može ispunjavati svrhu korištenja zgrade.

			A – lokacija/tržište	B – zgrada općenito	C – stanje zgrade
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	• optimalna lokacija* • velika potražnja za vrstom objekta • 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	• dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom objekta • mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost	• mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	• srednja lokacija* • još postoji potražnja za vrstom objekta • 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 objekta • 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	• nezadovoljavajuća lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom objekta • velika ponuda	nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti	• znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno

POSLOVNA ZGRADA		
Cijena građenja (EUR)	1.125,00	
Nova građevinska vrijednost $N_g = NKP \times C_j1$	3.034,00	3.413.250,00
Starost građevine (G)	godina	20
Održivi vijek korištenja (OVK) – prilog 9.	godina	60
Preostali vijek korištenja (OVK - G)	godina	40
Faktor korištenja – odabrani iz FK matrice	FK	2,5
Relativna starost (G/OVK)	%	33,33%
Ostatak održivog vijeka korištenja (OOVK) – Prilog 10	55%	33
Zamjenska starost (OVK-OOVK)	godina	27
Linearni otpis (zamjenska starost / OVK)	%	45%
TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE $N_v - (N_v \times \text{linearni otpis})$		1.877.287,50

10.3 VRIJEDNOST KOMUNALNOG I VODNOG DOPRINOSA

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18 i 110/18 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i Odluke o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada Zagreba 4/19) na području III. zone se plaća iznos od **75,00 kn po m³ građevine**.

Zakonom o financiranju vodnog gospodarstva (NN br.107/95, 19/96, 88/98,150/05; u nastavku: Zakon) propisana je obveza plaćanja vodnog doprinosa. Navedeni se doprinos plaća na gradnju građevina, a obveznici su investitori u smislu propisa o gradnji. Osnovica za plaćanje doprinosa je prostorni metar. Uredbom o izmjeni Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN br. 73/20) izmijenjena je visina vodnog doprinosa te visina navedenog doprinosa iznosi Zona „A“, vodni doprinos iznosi **16,73 kn/m³**.

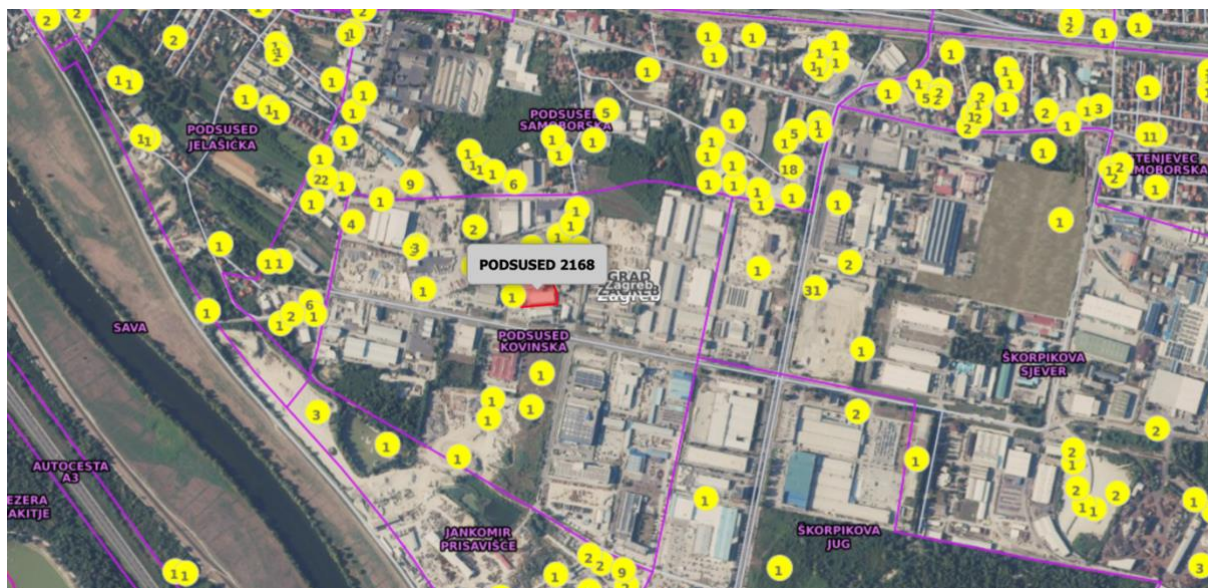
Uz vrijednost komunalnog i vodnog doprinosa, uzimaju se u obzir priključci električne energije.

PRIVOĐENJE SVRSI	Jed. Mjere (m³/kW)	Cijena (knxjed. Mjere)	Ukupno (kn)
Komunalni doprinos	18.204,00	75	1.365.300,00
Vodni doprinos	18.204,00	16,73	304.552,92
Priključci električne energije	7,36	2125	15.640,00
UKUPNO :			1.685.492,92
UKUPNO (EUR) :			223.703,35

10.4 Procjena vrijednosti građevinskog zemljišta poredbenom metodom

Predmetna lokacija je unutar obuhvata izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, te je time definirana kao građevinsko zemljište. Za predmetnu lokaciju su pronađene usporedbe u okolici. Radi se o građevinskim zemljištima u okruženju čiji promet nekretninama je evidentiran na portalu e-nekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Usporedne nekretnine su ISTIH KARAKTERISTIKA u odnosu na predmetnu lokaciju. Usporedba s pronađenim nekretninama izvedena je u odnosu na 1 m² zemljišta.



Print screen – portal e-nekretnine

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a						Tromjesečne stope promjene (u %) ^b						Godišnje stope promjene (u %) ^b					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2020.	1. tr.	128,3	107,7	132,1	140,8	125,4	109,3	2,7	-0,7	3,2	2,5	4,2	-0,3	9,1	-1,2	10,5	12,6	5,7	8,7
	2. tr.	130,6	111,3	134,2	142,5	126,3	115,9	1,8	3,4	1,6	1,2	0,7	6,0	8,3	4,5	8,8	8,7	5,9	13,4
	3. tr.	129,8	110,8	133,4	141,1	126,9	113,4	-0,6	-0,5	-0,7	-1,0	0,5	-2,2	6,9	1,6	7,6	5,7	7,5	9,0
	4. tr.	133,0	108,7	137,5	145,5	127,6	119,5	2,5	-2,0	3,1	3,1	0,6	5,4	6,4	0,2	7,3	5,9	6,0	8,9
2021.	1. tr.	134,2	113,4	138,2	145,4	132,8	115,7	0,9	4,3	0,5	0,0	4,1	-3,1	4,6	5,3	4,6	3,3	5,9	5,9
	2. tr.	139,0	118,8	143,0	152,6	134,3	122,2	3,6	4,8	3,5	4,9	1,2	5,6	6,5	6,7	6,5	7,0	6,4	5,4
	3. tr.	141,4	120,3	145,6	154,6	138,2	122,6	1,7	1,3	1,8	1,3	2,9	0,4	9,0	8,5	9,2	9,6	8,9	8,2
	4. tr.	145,0	125,0	149,0	158,3	142,5	124,4	2,5	3,9	2,3	2,4	3,1	1,4	9,1	15,0	8,4	8,8	11,7	4,1
2022.	1. tr.	152,3	136,4	155,5	168,6	147,3	132,3	5,0	9,2	4,4	6,5	3,3	6,4	13,5	20,3	12,5	16,0	10,9	14,4
	2. tr.	157,9	137,7	162,0	175,1	151,5	140,8	3,7	0,9	4,2	3,8	2,9	6,4	13,6	15,9	13,3	14,8	12,8	15,2
	3. tr.	162,4	141,2	166,7	182,3	155,8	139,7	2,8	2,6	2,9	4,1	2,8	-0,8	14,8	17,4	14,5	17,9	12,8	13,9
	4. tr.	170,1	145,7	175,0	193,9	160,9	146,2	4,7	3,1	5,0	6,4	3,3	4,7	17,3	16,5	17,4	22,5	12,9	17,5
2023.	1. tr.	173,6	146,9	178,8	193,3	166,7	154,2	2,0	0,9	2,2	-0,3	3,6	5,5	14,0	7,7	15,0	14,7	13,2	16,6
	2. tr.	179,6	154,7	184,6	199,6	170,9	165,8	3,5	5,3	3,2	3,2	2,5	7,5	13,7	12,4	13,9	14,0	12,8	17,7
	3. tr.	180,1	158,6	184,4	204,4	168,5	162,7	0,3	2,5	-0,1	2,4	-1,4	-1,9	10,9	12,3	10,6	12,1	8,2	16,5
	4. tr.	186,2	151,1	193,1	206,6	179,0	167,2	3,4	-4,8	4,7	1,1	6,3	2,8	9,5	3,7	10,4	6,5	11,3	14,4
2024.	1. tr.	189,4	156,0	195,8	210,3	181,5	170,8	1,7	3,3	1,4	1,8	1,4	2,2	9,1	6,2	9,5	8,8	8,9	10,8

^a Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indeks cijena stambenih nekretnosti jest 2015. = 100).

^b Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjene zbog toga što se stope promjene izračunane iz serije 2015. = 100 mogu razlikovati od stopa promjene izračunanih iz serije 2010. = 100 zbog zakruživanja.

Napomena: Za potrebe korisnika, u suradnji Državnog zavoda za statistiku i Hrvatske narodne banke, izračunata je produljena tromjesečna serija indeksa od prvog tromjesečja 2002., otkada su dostupni podaci Porezne uprave Ministarstva financija za kategoriju ukupno i za tri del

Izvor: Državni zavod za statistiku

Izvor:DZS

ANALIZA POREDBENIH NEKRETNINA – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

ULAZNI PODATCI - USPoredNE NEKRETNINE (UN)	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.		3.	
	ADRESA	1486/1, Podsused	1681/1, Podsused	1533/9, Podsused	2123/1, Podsused	
	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	
	POVRŠINA STANA	15394,00 m ²	970,00 m ²	665,00 m ²	1248,00 m ²	
	UKUPNO UGOVORENI IZNOS	1.797.760,00 €	212.356,49 €	66.693,60 €	230.000,00 €	
	JEDINIČNA CIJENA	116,78 €/m ²	218,92 €/m ²	100,29 €/m ²	184,29 €/m ²	
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	26.07.2022.	01.06.2023.	11.06.2021.	16.06.2021.	
	PRIBLIŽNA GODINA IZGRADNJE					
	KATNOST ZGRADE (BR. NADZEMNIH ETAŽA)					
	ETAŽA					
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPoredBE					
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE					
	Indeks na dan transakcije	182,30	199,60	152,60	152,60	
	Korektivni faktor (PN/UN)	1,15	1,05	1,38	1,38	
	Indeks na dan vrednovanja	210,30	210,30	210,30	210,30	
	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	134,72 €/m ²	230,66 €/m ²	138,21 €/m ²	253,98 €/m ²	
STATISTIKA - PROSJEČNA CIJENA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	189,39 €/m ²				
	APSOLUTNO ODSTUPANJE	-54,67 €/m ²	41,27 €/m ²	-51,18 €/m ²	64,59 €/m ²	
	RELATIVNO ODSTUPANJE	-28,87%	21,79%	-27,02%	34,10%	
	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	NE	
STATISTIKA - ODABRANA TRŽIŠNA VRIJEDNOST	VRIJEDNOST USPoredNE NEKRETNINE	134,72 €/m ²	230,66 €/m ²	138,21 €/m ²		
	APSOLUTNO ODSTUPANJE	-33,14 €/m ²	62,80 €/m ²	-29,65 €/m ²		
	RELATIVNO ODSTUPANJE	-19,74%	37,41%	-17,66%		
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSTUPANJA	1.098,53	3.943,32	879,23		
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSTUPANJA	5.921,08	STANDARDNA DEVIJACIJA	879,23	54,41	32,41%
	ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRIJEDNOST STANA	167,86 €/m ²			DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA	108,82

	Površina zemljišta	Cijena €/m ²	Ukupno (EUR)
k.č.br. 2168, k.o. Podsused	6.897	167,86	1.157.730,42
UKUPNO :			1.157.730,42

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI – REZULTAT

ELEMENTI VRIJEDNOSTI NEKRETNINE		(€)
1. VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA		1.157.730,42
2. VRIJEDNOST PRIVOĐENJE SVRSI		223.703,35
3. VRIJEDNOST STAMBENE GRAĐEVINE		1.877.287,50
UKUPNA SADAŠNJA TRŽNA VRIJEDNOST		3.258.721,27

Ovom procjenom vrijednosti utvrđuje se:

TRŽIŠNA vrijednost nekretnine – predmetne nekretnine na dan vrednovanja procjene.
Procjembeni elaborat procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina, odnosno reviziju poslovnih knjiga.

11 Zaključak

Tržišna vrijednost nekretnine na z.k.č.br. 628/1 k.o. Stenjevec, broj z.k. uložka 37193, k.č.br. 2168, k.o. Podsused na adresi Kovinska ulica 18, 18A, Zagreb, u naravi poslovnih zgrada ukupne neto korisne površine 3034 m² s pripadajućim zemljištem ukupne površine 6897 m²

procjenjuje se na:

3.258.721,27 EUR

Procijenjena tržišna vrijednost ne uključuje poreze koji se primjenjuju prilikom prometa nekretninom.
Elaborat stručnog mišljenja je izrađen u 2 (dva) primjerka za naručitelja, dok jedan primjerak procjenitelj zadržava u arhivi.

Gorana Matić, dipl.ing.arh.
Stalni sudski vještak za arhitekturu,
graditeljstvo i procjenu nekretnina



12 Prilozi



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 03.12.2024. 14:58
Katastarska općina: 335592, STENJEVEC
Broj zadnjeg dnevnika: Z-23308/2022
Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 37193

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	628/1	POSLOVNA ZGRADA BR.18, POSLOVNA ZGRADA BR.18 A I EKONOMSKO DVORIŠTE			6897	
		UKUPNO:			6897	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 NIVOGRADNJA D.O.O., MEDVEDGRADSKA BR. 19, ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.12.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 16.12.2024. 18:33

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PODSUSED (Mbr. 335584)

Posjedovni list: 2022

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	NIVOGRADNJA D.O.O., MEDVEDGRADSKA ULICA 19, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	89521783329

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
		1977/1	Huzjanova ulica	3	14		
			ORANICA	3			
		1977/5	Huzjanova ulica	8	14		
			ORANICA	8			
		1987/2	HUZJANOVA	484	14		
			DVORIŠTE	181			
			ORANICA	303			
		1988/1	Huzjanova ulica	754	14		
			ORANICA	754			
		1988/2	Huzjanova ulica	197	14		
			ORANICA	197			
		1988/3	Huzjanova ulica	45	14		
			ORANICA	45			
		1988/7	Huzjanova ulica	13	14		
			ORANICA	13			
		1988/8	Huzjanova ulica	2	14		
			ORANICA	2			
		2125/1	KOVINSKA	872	17		
			ZGRADA	274			
			DVORIŠTE	598			
		2134/6	KOVINSKA	607	17		
			ZGRADA, Zagreb, Kovinska ulica 10	281			
			DVORIŠTE	326			
		2168	Kovinska ulica	6897	17		
			POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Kovinska ulica 18A	1517			
			POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Kovinska ulica 18	1517			



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO, STAMBENE I KOMUNALNE
POSLOVE I PROMET
Odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

KLASA: UP /I-361-05/2004-01/00241
URBROJ: 251-05-39/918-04-4
Zagreb, 23.11.2004.



Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, nadležan na temelju članka 129. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 175/03 i 100/04), rješavajući po zahtjevu Nivogradnje d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 19, radi izdavanja uporabne dozvole, i z d a j e

UPORABNU DOZVOLU

I Dozvoljava se uporaba dvije poslovne građevine – skladišne hale, visine: prizemlje, ukupne bruto razvijene površine građevina 3034 m² (hala 1. BRP-a 1517 m² i hala 2. BRP-a 1517 m²) u Zagrebu, ulica Vučak – Jankomir, na k.č.br. 2168 K.O. Podsused, za koje je izdana pravomoćna građevna dozvola KLASA: UP /I-361-03/2004-001/00212, URBROJ: 251-05-39/918-04-6 od 04.6.2004. od ovog Ureda

II Zapisnik komisije za tehnički pregled Klasa:UP/I-361-05/2004-01/00241, Urbroj: 251-05-39/918-04-3 od 16.11.2004. čini sastavni dio ove uporabne dozvole.

Obrazloženje

Predlagatelj Nivogradnja d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 19, podnijela je zahtjev ovom tijelu, radi izdavanja uporabne dozvole za dvije poslovne građevine – skladišne hale u Zagrebu, ulica Vučak – Jankomir, na k.č.br. 2168 K.O. Podsused

Zaključkom Klasa:UP/I-361-05/2004-01/00241, Urbroj:251-05-39/918-04-2 od 03.11.2004. ovo tijelo graditeljstva osnovalo je komisiju za tehnički pregled

Tehnički pregled navedenih poslovnih građevina – dvije skladišne hale, kao i pregled svih isprava koje je investitor temeljem čl. 134. Zakona o gradnji dužan komisiji za tehnički pregled dati na uvid, izvršen je dana 16.11.2004. godine o čemu je sastavljen zapisnik Klasa: UP /I-361-05/2004-01/00241, Urbroj: 251-05-39/918-04-3.

Istim je utvrđeno da je su skladišne hale izgrađene u skladu s građevnom dozvolom, tehničkim propisima i tehničkim normama za gradnju takvih građevina, te je komisija svojim mišljenjem utvrdila da se iste mogu koristiti.

Slijedom navedenog, u provedenom postupku je utvrđeno da nema zakonskih smetnji za izdavanje uporabne dozvole, te je sukladno odredbama čl. 135. Zakona o gradnji valjalo riješiti kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja stranka može izjaviti žalbu žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana po primitku. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz upravnu pristojbu od 50,00 kn temeljem Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 8/96).

Upravna pristojba za ovu uporabnu dozvolu po Tbr. 1, 2. i 63 Zakona o upravnim pristojbama (NN 8/96) u iznosu od 70 Kn upravnih biljega nalijepljena je i poništena na zahtjevu, upravna pristojba za tehnički pregled u iznosu od 1.214,50 Kn po Tbr.63. Tarife upravnih pristojbi (NN RH br. 8/96), uplata je izvršena na žiro račun broj: 2360000-181330-0007, Proračun grada Zagreba, poziv na broj 21 5703- MB tvrtke.

Investitor je uplatio predum u iznosu od 3.600,00 Kn za rad članova komisije koji u ime Grada obavljaju tehnički pregled, uplata je izvršena na račun broj: 2360000-181330-0007, Svrha naknada za rad komisije za tehnički pregled, korisnik Proračun grada Zagreba, poziv na broj 21 5711-MB tvrtke.

P.O. PROČELNIKA
ŠEF ODSJEKA

Sandra Zorić dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. «Nivogradnja» d.o.o.
Zagreb, Medvedgradska 19
2. Građevna inspekcija, ovdje
3. Odjel za komunalne poslove, ovdje
4. Dokumentacija prostora, ovdje
5. Evidencija, ovdje
6. Arhiva, ovdje

13 Fotografije

