

## PROCJEMBENI ELABORAT



NEKRETNINA: Neodređeni dio u stambenoj zgradi  
Sesvete, Ulica Blage Zadre 19, 21  
zk.čest.br. 526, k.o. Sesevski Kraljevec, zk.ul. 7617,  
23. suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)

NARUČITELJ: Stečajni upravitelj: Damir Šebetić za Prigorka d.d. u stečaju

BROJ ELABORATA: P-258-2024

SVRHA PROCJENE: Prodaja stečajne mase

PROCJENITELJ: Goran Korica, mag.ing.aedif., REV  
sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

DIREKTOR: Goran Korica

MJESTO I DATUM: Zagreb, 14. studenoga 2024.



## SAŽETAK PROCJEMENOG ELABORATA:

NEKRETNINA:	Neodređeni posebni dio u stambenoj zgradi Sesvete, Ulica Blage Zadre 19, 21 zk.čest.br. 526, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 7617, 23. suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)
NARUČITELJ:	Stečajni upravitelj: Damir Šebetić za Prigorka d.d. u stečaju
ZADATAK:	Procjena vrijednosti nekretnine
DAN OČEVIDA:	14.11.2024.
DAN VREDNOVANJA:	14.11.2024.
DAN KAKVOĆE:	14.11.2024.
KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE (m <sup>2</sup> ):	278,40
PROCIJENJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE:	173.000,00 €
PROCJENITELJ:	Goran Korica, mag.ing.aedif., REV sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
SURADNICI:	Anamarija Bezjak, mag.ing.aedif.
NAPOMENA:	<i>Procjenitelju nije bio omogućen ulazak u predmetnu nekretninu, pregled i izmjera iste. Površina nekretnine izračunata je prema neovjerenim nacrtima dostavljenim od strane naručitelja. Pretpostavka procjene je da je nekretnina izvedena sukladno nacrtima. U slučaju da stvarno stanje odstupa od pretpostavljenog iz nacrta, nužno je napraviti reviziju ove procjene.</i>

**SADRŽAJ:**

Sažetak procjemenog elaborata.....	2
Sadržaj.....	3
Registracija trgovačkog društva Desidia d.o.o.....	4
Ovlaštenje - Rješenje o imenovanju vještaka.....	5
1. Popis primijenjenih propisa i literature.....	6
2. Općenito.....	7
3. Izjava procjenitelja o nepristranosti i neovisnosti.....	7
4. Zadatak procjenitelja i svrha procjene.....	8
5. Lokacija.....	8
6. Identifikacija nekretnine.....	10
6.1. Površina nekretnine.....	10
6.2. Tehnički opis i kakvoća nekretnine.....	11
7. Procjena vrijednosti nekretnine.....	12
7.1. Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina.....	12
7.2. Izbor metode procjene vrijednosti s obrazloženjem.....	14
7.3. Procjena vrijednosti stana poredbenom metodom.....	15
8. Zaključak o vrijednosti nekretnine.....	17

**Prilozi:**

- zk izvadak
- nacrti
- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja spremišta, skladišta, ID izvotka: 55446, Klasa: 940-01/24-028/878, Urbroj: 251-11-31/005-25-3, Zagreb, 20.1.2025.

## REGISTRACIJA TRGOVAČKOG DRUŠTVA DESIDIA d.o.o.

11. 11. 2022. 08:26	Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis
11. 11. 2022. 08:26	Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis
<b>Nadležni sud</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* turističke usluge u nautičkom turizmu</li> <li>* turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude</li> <li>* ostale turističke usluge</li> <li>* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti</li> <li>* poslovanje nekretnimama</li> <li>* posredovanje u prometu nekretnima</li> <li>* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina</li> <li>* usluge informacijskog društva</li> <li>* računalne i srodne djelatnosti</li> <li>* izrada i održavanje web stranica</li> <li>* web dizajn</li> <li>* poduke iz informatike</li> <li>* proizvodnja računala i periferne opreme</li> <li>* čišćenje svih vrsta objekata</li> <li>* uređenje i održavanje krajolika</li> <li>* poljoprivredna djelatnost</li> <li>* ekološka proizvodnja, prerada, distribucija, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda</li> <li>* integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda</li> <li>* proizvodnja brašna i stavljanje brašna na tržište</li> <li>* potvrđivanja sukladnosti sa specifikacijom proizvoda</li> <li>* stručni poslovi u području savjetodavne djelatnosti u poljoprivredi, ruralnom razvoju, ribarstvu te unapređenju gospodarstva u šumama i šumskim zemljištima šumoposjednika</li> <li>* stručni poslovi zaštite okoliša</li> <li>* usluge fotografiranja</li> <li>* usluge prevodnja</li> <li>* pružanje poduka iz stranih jezika</li> <li>* iznajmljivanje motornih vozila</li> </ul>
<b>MBS</b>	080395082
<b>OIB</b>	89243570715
<b>EUID</b>	HRSR.080395082
<b>Status</b>	Bez postupka
<b>Tvrtka</b>	DESIDIA d.o.o. za projektiranje, nadzor i gradnje DESIDIA d.o.o.
<b>Sjedište/adresa</b>	Zagreb (Grad Zagreb) Rapska ulica 46B
<b>Temeljni kapital</b>	20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7,5345)
<b>Pravni oblik</b>	društvo s ograničenom odgovornošću
<b>Predmet poslovanja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* kupnja i prodaja robe</li> <li>* pružanje usluga u trgovini</li> <li>* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu</li> <li>* zaspunje inozemnih tvrtki</li> <li>* vještačenje iz područja graditeljstva</li> <li>* vještačenje iz područja procjene nekretnina</li> <li>* projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja</li> <li>* energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi</li> <li>* stručni poslovi prostornog uređenja</li> <li>* djelatnost upravljanja projektom gradnje</li> <li>* djelatnost tehničkog ispitivanja i analize</li> <li>* skladištenje robe</li> <li>* djelatnost pakiranja</li> <li>* istraživanje tržišta i isplivanje javnog mnijenja</li> <li>* savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem</li> <li>* promidžba (reklama i propaganda)</li> <li>* organiziranje radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promocija</li> <li>* izdavačka djelatnost</li> <li>* tiskanje časopisa, periodičnih izdanja, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata, atlasa, plakata, igračih karata, djelevođnika, albuma, poslovnih obrazaca, papirne robe za osobne potrebe i tiskanih stvari putem knjižotska, termokopiranja, ofseta, fotografure, stotiska i tiskarskih izrada</li> <li>* iznajmljivanje strojeva i opreme</li> <li>* industrijski dizajn</li> <li>* grafički dizajn</li> <li>* dizajn interijera</li> <li>* pripremanje i usluživanje jela, pica i napitaka i pružanje usluga smještaja</li> <li>* pripremanje jela, pica i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama) i opskrbna tim jelima, pićima i napicima (catering)</li> </ul>
<b>Osnivači/članovi društva</b>	Goran Korica, OIB: 83195611432. <a href="#">(Prikaži vezane subjekte)</a> Zagreb, Rapska ulica 46B - jedini osnivač d.o.o.
<b>Osobe ovlaštene za zastupanje</b>	GORAN KORICA, OIB: 83195611432. <a href="#">(Prikaži vezane subjekte)</a> Zagreb, Rapska ulica 46B - direktor - zastupa samostalno i pojedinačno
<b>Pravni odnosi</b>	
<b>Osnivački akt:</b>	Odluka o osnivanju od 27.10.1994. god. usklađena sa ZTD-om 18.12.1995. god. i sastavljena u novom obliku kao Izjava. Odlukom Skupštine od 8. siječnja 2014. izmijenjena je Izjava o osnivanju od 18. prosinca 1995. u dijelu koji se odnosi na sjedište društva, te je zamijenjena novim tekstom Izjave društva od 8. siječnja 2014. koji se dostavlja u zbirku isprava. Odlukom Skupštine društva od 18.09.2017. godine izmijenjena je u cijelosti Izjava o osnivanju društva od 08.01.2014. godine te je u novom tekstu dostavljena sudu u zbirku isprava.
<b>Promjene temeljnog kapitala:</b>	Odlukom osnivača od 18.12.1995. god. povećan je temeljni kapital za iznos od 10.000,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.
<b>Ostali podaci</b>	Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61348.
<b>Financijska izvješća</b>	Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvješćaja 19.04.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GF-POD izvještaj

[https://sudreg.pravosuđe.hr/registar/?p=150;29;282;309;508;696;NO:29;P29\\_SBT\\_MBS:80395082&cs=3F8711228A8E6FAE17B4B4BB80E1A...](https://sudreg.pravosuđe.hr/registar/?p=150;29;282;309;508;696;NO:29;P29_SBT_MBS:80395082&cs=3F8711228A8E6FAE17B4B4BB80E1A...) / 2

[https://sudreg.pravosuđe.hr/registar/?p=150;29;282;309;508;696;NO:29;P29\\_SBT\\_MBS:80395082&cs=3F8711228A8E6FAE17B4B4BB80E1A...](https://sudreg.pravosuđe.hr/registar/?p=150;29;282;309;508;696;NO:29;P29_SBT_MBS:80395082&cs=3F8711228A8E6FAE17B4B4BB80E1A...) / 12

## OVLAŠTENJE - RJEŠENJE O IMENOVANJU VJEŠTAKA



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

Broj: 4 Su-1464/2020  
Zagreb, 25. siječnja 2021.

## RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Gorana Korice, 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

**Goran Korica (OIB 83195611432), mag.ing.aedif.** iz Zagreba, Rapska 46b, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

## Obrazloženje

Goran Korica, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za 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. Goran Korica
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

## 1 POPIS PRIMIJENJENIH 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 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23
- Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina NN 114/15, 122/15 i 68/20
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Ž. Uhlir, B. Majčica, Društvo građevinskih inženjera Zagreb 2016. g.
- Europski standardi za procjenu vrijednosti nekretnina, TEGoVA, 9. izdanje 2020
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, Hrvatsko društvo sudskih vještaka 5/07
- Vrednovanje korisnog prostora u višestambenim zgradama 12/04, Bezak, Horvat, Beler
- Metode procjene vrijednosti nekretnina - seminar, Hrvatski institut za financije 03/14
- Metode procjene vrijednosti nekretnina - simpozij, Hrvatsko društvo sudskih vještaka 09/14
- Nekretnine u pravnom prometu, Inženjerski biro d.d. Zagreb, 12/04
- Hrvatska norma za obračun površina u građevinama HRN ISO 9836:2017
- Standardna kalkulacija radova u visokogradnji, Institut IGH d.d., bilten XII. - 2022.
- Jednostavni cjenik usluga za arhitekta i investitore, HKA
- Bilten, Hrvatska narodna banka
- Izvješće o tržištu nekretnina za 2023 godinu, Grad Zagreb, ožujak 2024.
- Indeks cijena stambenih nekretnina, Državni zavod za statistiku
- Upute o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja eura kao službene valute u RH, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Klasa: 364-04/21-01/2, Urbroj: 531-04-1-2-1/1-23-31 od 08.05.2023. g.
- eNekretnine, Informacijski sustav prostornog uređenja,
- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja skladišta, ID: 55446, Klasa: 940-01/24-028/878, Urbroj: 251-11-31/005-25-3, Zagreb, 20.1.2025.

## 2 OPĆENITO

Predmet ovog elaborata nije imovinsko-pravna provjera, provjera s upravno-pravnog naslova te provjera poreznih i drugih financijskih obveza vlasnika.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se posjedovno stanje kao ni vlasništvo nad nekretninom. Informacija o vlasništvu dana je prema dostupnoj vlasničkoj dokumentaciji u trenutku izrade procjene.

Za potrebe ovog elaborata je pretpostavljeno da je dokumentacija dostavljena od Naručitelja i preuzeta sa službenih internetskih stranica vjerodostojna i da su svi predloženi podaci istiniti i točni.

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

Za potrebe ovog elaborata nisu naručene i nisu izrađene analize tla, geološke studije, studije o okolišu, posebne analize ispravnosti konstrukcije, instalacija i ugrađenih sustava.

Pokretnine, prenosiva i neugrađena oprema nisu predmet procjene ovog elaborata.

Ovaj elaborat je povjerljiv i može sadržavati povlaštene informacije koje su namijenjene za upotrebu samo osobama i tvrtkama navedenim u elaboratu.

## 3 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, te da moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima elaborata.

Dostupnim podacima koristio sam se najbolje i u dobroj vjeri.

U Zagrebu 14. studenoga 2024.

Procjenitelj:  
Goran Korica, mag.ing.aedif.



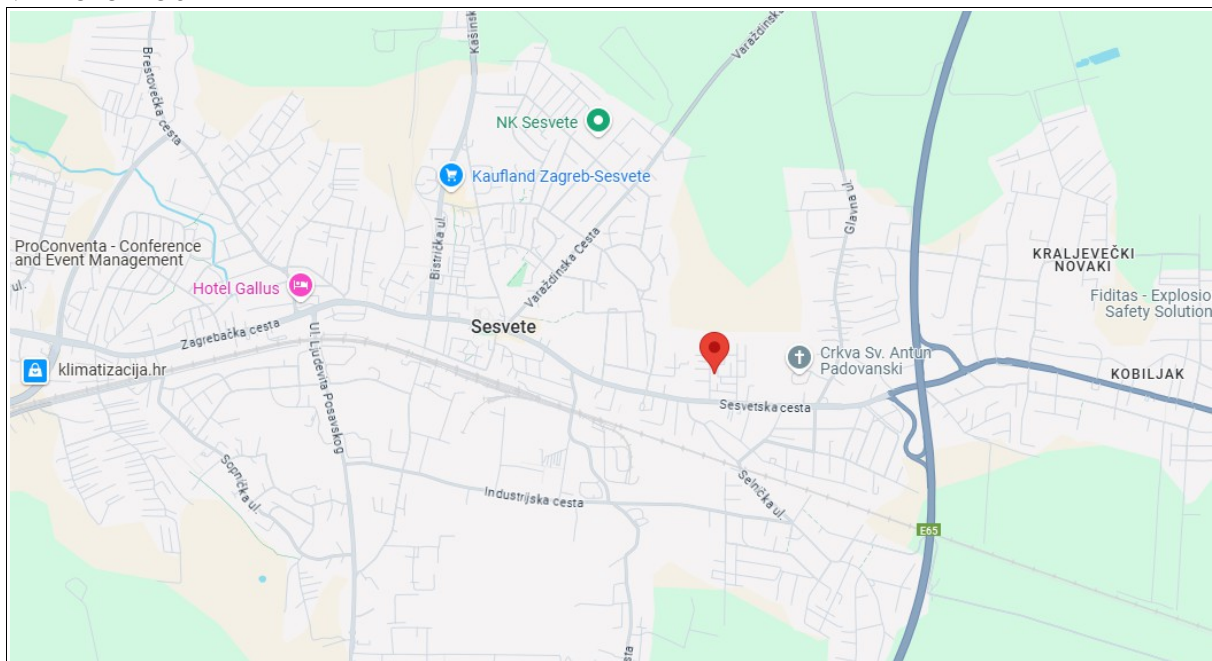
#### 4 ZADATAK PROCJENITELJA I SVRHA PROCJENE

Naručitelj je zatražio procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, neodređenog dijela u stambenoj zgradi u Sesvetama, Ulica Blage Zadre 19, 21, u svrhu kupoprodaje. Nakon pregleda nekretnine na licu mjesta samo izvana te pregleda vlasničke i tehničke dokumentacije, dajem procjenu tržišne vrijednosti.

#### 5 LOKACIJA

Nekretnina, upisana kao neodređeni dio, u naravi sklonište u podrumu stambene zgrade, nalazi se u Sesvetama, mjesni odbor Sesevetska Sela, na adresi Ulica Blage Zadre 19, 21.

#### MAKROLOKACIJA



#### MIKROLOKACIJA



### Prostorno planska dokumentacija



Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju GUP-a Sesveta, razvidno je da se nekretnina u Sesvetama, Ulica Blage Zadre 19, 21, nalazi unutar zone mješovite namjene oznake M1 - pretežito stambene, uz primjenu urbanih pravila i procedura 1.3.

Ulica Blage Zadre je uređena, asfaltirana ulica s betonskim rubnjacima, javnim parkiralištima i nogostupom. Javna rasvjeta provedena je na pocinčanim stupovima, odvodnja oborinske vode slivnicima. Ulica je komunalno opremljena.

Također, uvidom u prostorni plan razvidno je da preko predmetne čestice nisu evidentirani niti ucrtani planirani prometni niti drugi infrastrukturni koridori (dalekovodi, plinovodi, magistralni vodovodi i sl.) koji bi opterećivali ili umanjivali vrijednost zemljišta.

## 6 IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

U izvadak iz Baze zemljišnih podataka zk.ul. 7617, k.o. Sesvetski Kraljevec, upisano je u posjedovnicu A u prvi odjeljak na zk.čest.br. 526 dvorište površine 535 m<sup>2</sup> i stambena zgrada, Sesvete, Ulica Blage Zadre 19, 21 površine 583 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1.118 m<sup>2</sup>. U drugi odjeljak upisana je pozitivna zabilježba da je upis zgrade priloženo Rješenje o izvedenom stanju.

U vlastovnicu B upisan je 23. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-23), povezano s vlasništvom neodređenog dijela nekretnine u A. Upisan je vlasnik Prigorka d.d. uz zabilježbu otvaranja stečajnog postupka.

U teretovnici C nema upisanih tereta.

Nekretnina je etažirana i upisana u zemljišnu knjigu kao posebni dio zgrade s neodređenim suvlasničkim omjerom na nekretnini.

Nekretnina je upisana u Bazu zemljišnih podataka što znači da su katastarsko i zemljišnoknjižno stanje usklađeni.

### Legalnost u prostoru

U zemljišnoj knjizi u povijesnom stanju, upisana je pozitivna zabilježba da je za zgradu priložena Građevna dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Kl: UP/I-361-03/98-01/958, ur.broj 251-05-42-99-4 od 12. veljače 1999.g.

Također, upisana je pozitivna zabilježba da je za evidentiranje građevine u katastru - stambena zgrada br. 19 i 21 površine 583 m<sup>2</sup> priloženo Rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Treći područni odsjek za graditeljstvo Klasa: UP/I-350-05/18-007/496, Urbroj: 251-13-22-4/028- 18-15 od 12. srpnja 2018.g.

Na temelju pozitivnih zabilježbi smatra se da zgrada ima potrebnu legalnost u prostoru.

### 6.1 POVRŠINA NEKRETNINE

Procjenitelju nije bio omogućen ulaz u predmetnu nekretninu te izmjera iste. Površina nekretnine dobivena je iz nacрта dostavljenog od strane naručitelja te je korisna vrijednost površina (KVP) obračunata prema koeficijentima iz priloga 1. Pravilnika o metodama procjena vrijednosti nekretnina.

Br.	Prostorija	NKP (m <sup>2</sup> )	Koef.	KVP (m <sup>2</sup> )
1	Ostava	8,16	1,00	8,16
2	Pješčani prefilter	5,40	1,00	5,40
3	Strojarnica	10,80	1,00	10,80
4	Boravak	197,95	1,00	197,95
5	Voda	8,40	1,00	8,40
6	M. wc	7,95	1,00	7,95
7	Ž. wc	8,85	1,00	8,85
8	Otpaci	5,60	1,00	5,60
9	Rezervni izlaz	3,60	1,00	3,60
10	Predprostor	5,50	1,00	5,50
11	Terasa	14,63	0,25	3,66
		13,77	0,75	10,33
12	Komunikacija	8,80	0,25	2,20
Ukupna površina:		299,41		278,40

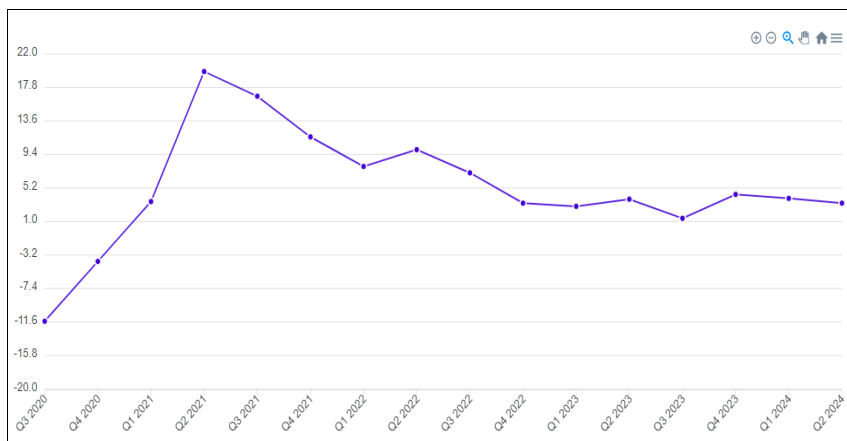
## 6.2 TEHNIČKI OPIS I KAKVOĆA NEKRETNINE

Prometne veze:	Cestovne, asfaltirane, autobusni gradski prijevoz.
Tip građevine:	Samostojeća stambena zgrada.
Godina gradnje:	1999. g. građevinska dozvola.
Godina adaptacije:	-
Etažnost:	Po+Pr+2+Pk.
Infrastruktura:	Uređena, komunalno opremljena ulica.
Temelji:	Betonski.
Nosiva konstrukcija:	Podrum masivna armiranobetonska konstrukcija, ostale etaže zidane blok opekom sa armiranobetonskim nosivim elementima, međukatna konstrukcija armiranobetonska. Stubište AB dvokrako sa podestima. Zgrada nema dizalo.
Pregradni zidovi:	Zidani opekom.
Krovište:	Drveno dvostrešno krovište pokriveno crijepom. Izvedena pocinčana limarija.
Pročelja:	Klasična žbukana fasada.
Obrada zidova i stropova:	Nema podataka.
Podovi:	Nema podataka.
Stolarija:	Nema podataka.
Instalacije:	Provedene instalacije struje s priključkom na gradsku mrežu.
Grijanje i hlađenje:	Grijanja nema. Klimatizacije nema.
Koncepcija prostora:	Sklonište koje se sastoji od više prostorija u podrumskoj etaži.
Održavanje:	Zgrada prosječne kvalitete gradnje, prosječno održavana, noviji tip zgrade.
Najbolja namjena:	Prostor ima najpovoljniju namjenu i iskoristivost - sklonište.
Energetski razred:	Nema podataka.
Štetne emisije:	Nisu uočene.
Obilježja okolnih nekretnina:	Nekretnina se nalazi u okruženju stambenih zgrada sličnog vremena gradnje te obiteljskih kuća. U blizini se nalaze ljekarna, dječji vrtić, pizzerija, frizerski studio i drugi sadržaji.
Specifičnosti nekretnine:	Pristup zgradi otvoren i pristupačan.
<i>Napomena:</i>	<i>Procjenitelju nije bio omogućen ulaz u predmetno sklonište, pregled i izmjera istoga. Tehnički opis dan je prema pregledu zgrade izvana te prema stanju i opremljenosti skloništa u sličnim zgradama u istom naselju koja su poznata procjenitelju.</i>

## 7 PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

### 7.1 PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Prema indeksu razvijenosti, Grad Zagreb spada u 8. razvojnu skupinu čija je vrijednost indeksa razvijenosti 117,633% prosjeka RH (izvor: <https://razvoj.gov.hr>). Na predmetnom području prethodnih nekoliko godina vidljiv je veći broj evidentiranih kupoprodaja skladišta/spremišta što ukazuje na aktivno tržište te vrste nekretnina.

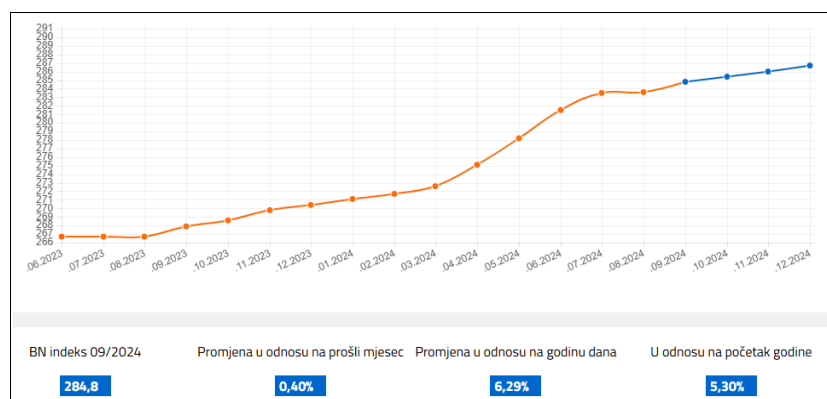


Izvor: Podaci Državnog zavoda za statistiku (<http://www.dzs.hr>)

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u trećem tromjesečju 2024. u odnosu na drugo tromjesečje 2024. u prosjeku su više za 2,4%. U odnosu na drugo treće 2023. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 12,3%.

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na drugo tromjesečje 2024. u prosjeku su više za 1,5%, a u odnosu na treće tromjesečje 2023. više su za 4,4%. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na drugo tromjesečje 2024. u prosjeku su više za 2,5%, a u odnosu na treće tromjesečje 2023. više su za 13,5%.

Cijene stambenih objekata u trećem tromjesečju 2024. u odnosu na drugo tromjesečje 2024. u prosjeku su za Grad Zagreb više za 0,8%, za Jadran za 3,4% i za Ostalo za 5,0%. Cijene stambenih objekata u odnosu na treće tromjesečje 2023. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 7,7%, za Jadran za 15,9% i za Ostalo za 16,8%.



Prema portalu Burza nekretnina, početkom 2024. godine došlo je do bitnog usporavanja prometa nekretninama. Cijene i dalje rastu, ali usporeno. U ožujku ove godine realizirane cijene su rasle svega 3% u odnosu na isto razdoblje lani. Manje kupuju strani državljani, ali i domaći. Uzroci za smanjenje potražnje su previsoke tražene cijene, rast kamatnih stopa na kredite i smanjeni utjecaj inflacije s rastom kamata na depozite. Tržište je ušlo u novi ciklus u kojem će se trendovi mijenjati nakon 8 godina uzastopnog rasta tržišta i cijena. Osim pada prometa očekujemo posljedičnu korekciju cijena. BN indeks za rujna 2024. godine iznosi 284,8, a što je promjena 0,40% u odnosu na prošli mjesec, tj. 6,29% u odnosu na godinu dana te 5,30% u odnosu na početak godine.

U Izvješću o tržištu nekretnina za 2023. godinu Grada Zagreba, dan je prikaz broja obrađenih kupoprodaja stanova od ukupno 8378, kao i njihova ukupna vrijednost te prosječna jedinična cijena od 2.296,59 €/m<sup>2</sup>.

Prosječna kupoprodajna cijena za stanove varira po ukupnoj površini stana. Tako veću prosječnu cijenu imaju stanovi manjih površina, a prosječna cijena opada povećanjem ukupne površine stana.

5.2.2. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO PVRŠINI NEKRETNINE				
POVRŠINA STANA/APARTMANA (m <sup>2</sup> )	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
od 15 m <sup>2</sup> do 24 m <sup>2</sup>	256	12.759.767,39 €	5.332,57 m <sup>2</sup>	2.392,80 €/m <sup>2</sup>
od 25 m <sup>2</sup> do 39 m <sup>2</sup>	1220	102.515.187,37 €	41.158,55 m <sup>2</sup>	2.490,74 €/m <sup>2</sup>
od 40 m <sup>2</sup> do 59 m <sup>2</sup>	2525	309.428.165,39 €	128.672,19 m <sup>2</sup>	2.404,78 €/m <sup>2</sup>
od 60 m <sup>2</sup> do 74 m <sup>2</sup>	1649	252.015.038,04 €	110.256,45 m <sup>2</sup>	2.285,72 €/m <sup>2</sup>
od 75 m <sup>2</sup> do 119 m <sup>2</sup>	1942	398.164.350,89 €	177.843,37 m <sup>2</sup>	2.238,85 €/m <sup>2</sup>
površine veće od 120 m <sup>2</sup>	670	243.783.817,23 €	110.818,45 m <sup>2</sup>	2.199,85 €/m <sup>2</sup>

Prosječna kupoprodajna cijena za stanove varira u odnosu na položaj stana u zgradi. Najviša jedinična cijena je za stanove između prizemlja i posljednjeg kata.

5.2.3. ST – STAN/APARTMAN - KUPOPRODAJA PO ETAŽI NA KOJOJ SE NEKRETNINA NALAZI				
ETAŽA STANA/APARTMANA	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA EUR/m <sup>2</sup>
Podrum	88	6.759.720,76 €	3.503,72 m <sup>2</sup>	1.929,30 €/m <sup>2</sup>
Suteren	62	7.004.610,00 €	3.525,71 m <sup>2</sup>	1.986,72 €/m <sup>2</sup>
Prizemlje	743	103.359.050,48 €	46.560,90 m <sup>2</sup>	2.219,87 €/m <sup>2</sup>
1. kat	920	147.689.844,04 €	63.639,40 m <sup>2</sup>	2.320,73 €/m <sup>2</sup>
2. kat	677	110.151.520,58 €	45.285,74 m <sup>2</sup>	2.432,37 €/m <sup>2</sup>
3. kat	476	85.268.608,61 €	33.647,67 m <sup>2</sup>	2.534,16 €/m <sup>2</sup>
4. kat	404	69.214.216,11 €	26.404,72 m <sup>2</sup>	2.621,28 €/m <sup>2</sup>
5. kat	235	43.675.066,26 €	16.832,71 m <sup>2</sup>	2.594,65 €/m <sup>2</sup>
6. kat	151	28.420.757,76 €	11.550,99 m <sup>2</sup>	2.460,46 €/m <sup>2</sup>
7. kat	131	24.310.040,96 €	9.457,74 m <sup>2</sup>	2.570,39 €/m <sup>2</sup>
8. kat	88	18.000.418,77 €	7.247,93 m <sup>2</sup>	2.483,53 €/m <sup>2</sup>
> od 8. kata	126	13.787.724,47 €	5.978,94 m <sup>2</sup>	2.306,05 €/m <sup>2</sup>
Stambeno potkrovlje	186	27.345.310,17 €	12.297,95 m <sup>2</sup>	2.223,57 €/m <sup>2</sup>

## 7.2 IZBOR METODE PROCJENE VRIJEDNOSTI S OBRAZLOŽENJEM

Nekretnina koja je predmet procjene nalazi se na izgrađenom građevinskom zemljištu koje ima obilježja zemljišta 1. kategorije. Isto tako buduće očekivano korištenje zemljišta u narednom periodu bilo bi iste namjene prema stanju prostorno planske dokumentacije i stanju sličnog zemljišta u okolini. Na čestici je izgrađena stambena zgrada s posebnim etažnim cjelinama - stanovima te obzirom na takve karakteristike zemljišne čestice odabrana je poredbena metoda sukladno čl. 23. i 24. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Poredbena metoda - 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, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri realizirane kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina. Poredbena metoda se temelji na pretpostavci da su cijene sličnih nekretnina na istom tržištu, postignute u recentnom periodu dobar indikator tržišne vrijednosti predmetne nekretnine. Recentni period u pravilu iznosi tri do šest mjeseci, u vrijeme stabilnih cijena moguće ga je proširiti i na 12 mjeseci, a Zakon i pripadajući Pravilnik proširuju recentni period na 48 mjeseci. S obzirom na različita vremena transakcija provodi se međuvremensko izjednačenje pomoću indeksnih nizova kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina, a u ovom izračunu koriste se Indeksi cijena stambenih nekretnina Državnog zavoda za statistiku, aktualno izdanje 3Q2024.

Za procjenu prema poredbenoj metodi pribavljen je Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena - kupoprodaja skladišta/spremišta, ID izvataka: 55446, Klasa: 940-01/24-028/878, Urbroj: 251-11-31/005-25-3, Zagreb, 20.1.2025., Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje.

Sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (poredbene nekretnine):

- Ista kategorija zemljišta kao i procjenjivana - prva kategorija
- Vrsta i mjera planskog korištenja - utvrđuje se proporcionalno nekretnini
- Upisana prava i tereti - nema upisanih ni stvarnih tereta koji bi ograničavaju korištenje
- Položajna obilježja - uspoređuju se tabelarnim prikazom

Ostale poznate prednosti - nedostaci nekretnine uzimaju se u obzir kroz faktore prilagodbe tržištu.

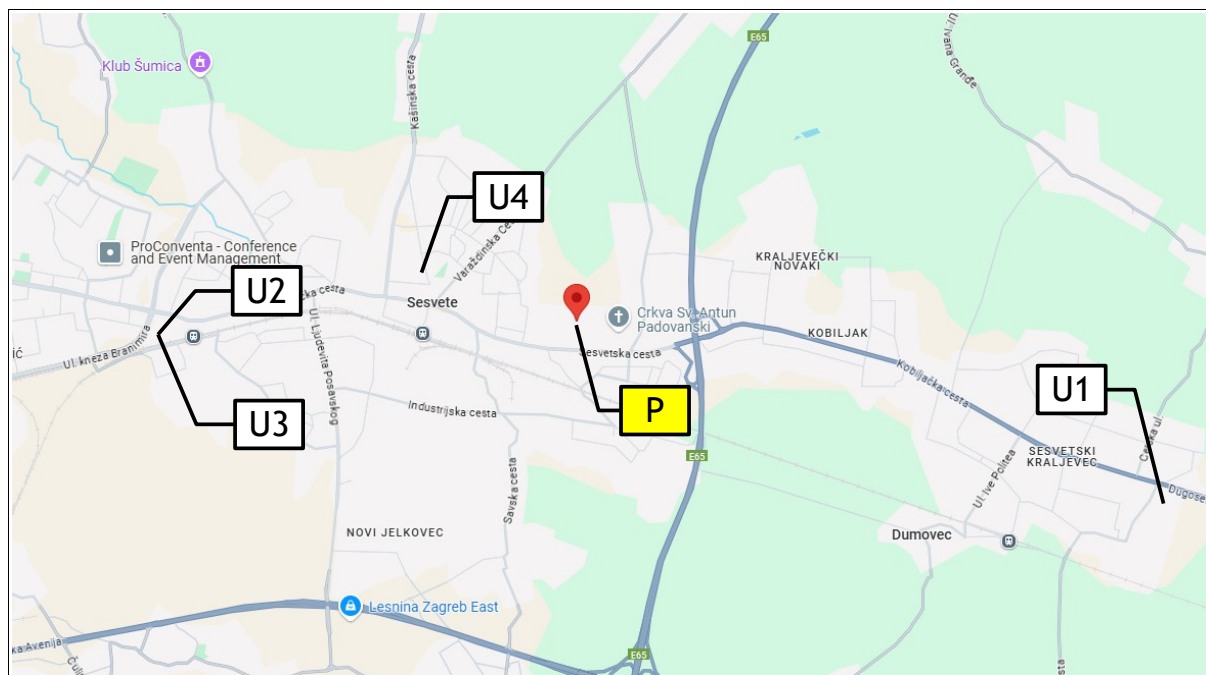
### Osnovica za vrednovanje: Tržišna vrijednost nekretnine

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

Napomena u vezi poreza: Procijenjena tržišna vrijednost ne uključuje poreze koji se primjenjuju prilikom prometa nekretninom.

## 7.3 PROCJENA VRIJEDNOSTI STANA POREDBENOM METODOM

## Lokacija poredbenih nekretnina



P - lokacija predmetne nekretnine; U1,n - lokacija poredbenih nekretnina

150 GODINA HRVATSKE STATISTIKE YEARS OF CROATIAN STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup> Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
Godina Year	Tromjesečje Quarter	ukupno Total	novi stambeni objekti Newly built dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Adrijan Adriatic coast	Ostalo Other
2020.	Q4 (10-12)	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1 (1-3)	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2 (4-6)	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3 (7-9)	141,44	120,30	145,50	154,60	138,18	122,62
	Q4 (10-12)	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1 (1-3)	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2 (4-6)	157,94	137,66	162,00	175,12	151,52	140,80
	Q3 (7-9)	162,44	141,23	166,60	182,31	155,80	139,65
	Q4 (10-12)	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1 (1-3)	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2 (4-6)	179,63	154,70	184,56	199,62	170,86	165,78
	Q3 (7-9)	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4 (10-12)	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024.	Q1 (1-3)	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	Q2 (4-6)	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96
	Q3 (7-9)	202,19	165,56	209,26	220,10	195,35	189,95

<https://podaci.dzs.hr/hr/>

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA										
Rbr.	Ulica	Namjena	Ukupna površina nekretnine u prometu (m <sup>2</sup> )	Etaža	Približna godina izgradnje	Katnost zgrade nadzemno	Kupoprodajna cijena €/m <sup>2</sup> KVP	Vrijednost nekretnine iz ugovora (€)	Nadnevak sklapanja ugovora	Izvor kupoprodajne cijene (izvadak/eNekretnine ID PN)
1	Mladena Halape 1	skl	272,74 m <sup>2</sup>	Pk	2010	Pr+2+Pk	590	160.926,41	02.11.2022	55446
2	Kneza Branimira 22	skl	217,06 m <sup>2</sup>	Po	2004	Po+Pr+3	518	112.500,00	19.01.2023	55446
3	Kneza Branimira 22	skl	217,07 m <sup>2</sup>	Po	2004	Po+Pr+3	518	112.500,00	19.01.2023	55446
4	Kašinska cesta 7A	skl	83,45 m <sup>2</sup>	Po	2000	Po+Pr+1+Pk	599	50.000,00	18.12.2023	55446

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE							Izjednačenje u kvaliteti	
Rbr.	Adresa	ICSN na dan sklapanja kupopr. (A)	ICSN na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvrem. izjednačena cijena €/m <sup>2</sup>	Koeficijent korekcije zbog razlike u veličini i opremljen.	Međuvrem. I interkvalit. izjednačena cijena €/m <sup>2</sup>	
1	Mladena Halape 1	193,94	220,10	1,135	670	1,00	670	
2	Kneza Branimira 22	193,34	220,10	1,138	590	1,00	590	
3	Kneza Branimira 22	193,34	220,10	1,138	590	1,00	590	
4	Kašinska cesta 7A	206,63	220,10	1,065	638	1,00	638	

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE (ZA Odstupanja u KAKVOĆI)									
Rbr.	Međuvrem. izjednačena cijena €/m <sup>2</sup>	Kat k <sub>k</sub>	Orijentacija k <sub>o</sub>	Geografski položaj k <sub>gs</sub>	Utjecaj okoliša k <sub>uo</sub>	Komfor stanovanja k <sub>ss</sub>	Koeficijent povoljnosti stambenog prostora K <sub>p</sub>	Koeficijent preračunavanja	Međuvrem. I interkvalit. izjednačena cijena €/m <sup>2</sup>
<i>Procjenjivana nekretnina</i>									
1	670	1,08	1,08	1,08	1,00	1,00	1,05	1,00	670
2	590	1,08	1,08	1,08	1,00	1,00	1,05	1,00	590
3	590	1,08	1,08	1,08	1,00	1,00	1,05	1,00	590
4	638	1,08	1,08	1,08	1,00	1,00	1,05	1,00	638

$$K_p = 0,28x_{k_k} + 0,09x_{k_o} + 0,22x_{k_{gs}} + 0,27x_{k_{uo}} + 0,14x_{k_{ss}}$$

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN (1. iteracija)										
Rbr.	Adresa	Namjena	Kupoprodajna cijena €/m <sup>2</sup> KVP	Međuvrem. I interkvalit. izjednačena cijena €/m <sup>2</sup>	Odstupanje od prosjeka u postotku	Odstupanje od prosjeka	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)	Pojedinačno odstupanje	Pravilo 2-sigma	
1	Mladena Halape 1	ST	590	670	7,66%	47,66	2.271	zadovoljava	zadovoljava	
2	Kneza Branimira 22	ST	518	590	-5,14%	-31,94	1.020	zadovoljava	zadovoljava	
3	Kneza Branimira 22	ST	518	590	-5,14%	-31,97	1.022	zadovoljava	zadovoljava	
4	Kašinska cesta 7A	ST	599	638	2,61%	16,25	264	zadovoljava	zadovoljava	
<b>Prosječna cijena :</b>				<b>622</b>						
Standardno odstupanje (±):				33,83	5,44%					
Pravilo dva-sigma (±):				67,66						

Na poredbene i procjenjivane nekretnine, sukladno Prilogu 6. Pravilnika, nema utjecaja buke na vrijednost nekretnine.

Na poredbene i procjenjivane nekretnine, sukladno Prilogu 7. Pravilnika, nema utjecaja zagađenja zraka na vrijednost nekretnine.

Prosječna cijena iznosi 622 €/m<sup>2</sup>

$$TV = C_{pr} \times POV_{sklonište} = 622 \text{ €/m}^2 \times 278,40 \text{ m}^2 = 173.165 \text{ €}$$

Procijenjena vrijednost nekretnine po poredbenoj metodi iznosi 173.000 €

Nekretnina	Površina KVP (m <sup>2</sup> )	Vrijednost (€/m <sup>2</sup> )
Neodređeni dio nekretnine	278,40	621

## 8 ZAKLJUČAK O VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Tržišna vrijednost nekretnine upisane u zk.ul.br. 7617, k.o. Sesvetski Kraljevec, na zk.čest.br. 526, kao 23. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo E-23, neodređenog dijela nekretnine, u stambenoj zgradi u Sesvetama na adresi Ulica Blage Zadre 19, 21, procjenjuje se na iznos:

**173.000,00 €**

***Napomena:** Procjenitelju nije bio omogućen ulazak u predmetnu nekretninu, pregled i izmjera iste. Površina nekretnine izračunata je prema neovjerenim nacrtima dostavljenim od strane naručitelja. Pretpostavka procjene je da je nekretnina izvedena sukladno nacrtima. U slučaju da stvarno stanje odstupa od pretpostavljenog izacrta, nužno je napraviti reviziju ove procjene.*

Elaborat stručnog mišljenja o tržišnoj vrijednosti nekretnine izrađen je u jednom primjerku za naručitelja.

U Zagrebu 21. siječnja 2025. g.

Procjenitelj:  
Goran Korica, mag.ing.aedif.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE  
Stanje na dan: 03.12.2024. 08:28

Katastarska općina: 325392, SESVETSKI KRALJEVEC

Broj ZK uložka: 7617

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-10055/2024  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a  
POVIJESNI PRIKAZA  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR	Temelj promjene
1.	526	20	BLAGE ZADRE DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, SESVETE, ULICA BLAGE ZADRE 19, 21	1118 535 583		
		<b>UKUPNO:</b>		<b>1118</b>		

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.2		Zaprimljeno 23.11.2007. broj Z-6530/07 Na temelju Građevne dozvole Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, KI: UP/I-361-03/98-01/958, ur.broj 251-05-42-99-4 od 12. veljače 1999.g. briše se zabilježba da za stambenu zgradu br. 19 i 21 sagrađenu na čkbr. 526 nije priložena građevinska dozvola, koji upis je proveden temeljem rješenja ovog suda br. Z-1555/00.	
*2.1	Z-10385/2022	Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 18.04.2007. broj Z-2242/07 Z-320/05 Zajedno sa upisom čest.kat.br.190/59 u A prenosi se iz zk.ul.2302 ove k.o. i sljedeći upis: Primljeno 31. srpnja 2000. Z-1555/00 Na temelju čl. 75. st. 2 ZOG (N.N. 52/99) zabilježeno je da za stambenu zgradu br. 19 i 21 na č.k.br.526 (stari br. 190/59), u A-I nije priložena uporabna dozvola.	
2.2		Zaprimljeno 02.08.2022.g. pod brojem Z-10385/2022 BRISANJE ZABILJEŽBE, RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU 12.07.2022	
3.1		Zaprimljeno 02.08.2022.g. pod brojem Z-10385/2022 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU 12.07.2022, Temeljem čl. 174 Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) zabilježeno je da za evidenitrane građevine u katastru - stambena zgrada br. 19 i 21 površine 583 m2 priloženo Rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Treći područni odsjek za graditeljstvo Klasa: UP/I-350-05/18-007/496, Urbroj: 251-13-22-4/028- 18-15 od 12. srpnja 2018.g.	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 211 u prizemlju površine 97,96 m2			
	<b>*1/3 ČIBARIĆ VILKA, OIB: 20588629152, SESVETE, BLAGE ZADRE 19</b>		Ispisano sa: Z-10055/2024
	<b>*1/3 ČIBARIĆ MARIO, OIB: 24273316044, SESVETE, BLAGE ZADRE 19</b>		Ispisano sa: Z-10055/2024
	<b>*1/3 ČIBARIĆ NIKOLINA, OIB: 83931913287, SESVETE, BLAGE ZADRE 19</b>		Ispisano dana 20.07.2023
	<b>*1/3 BURČAK NIKOLINA, OIB: 83931913287, MARINA DRŽIĆA 29, 32000 VUKOVAR</b>		Ispisano sa: Z-10055/2024
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
1.2		Promjena provedena elektroničkim putem 20.07.2023 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).	
<b>1.3. Suvlasnički dio etaže: 2/3</b>			
1.3.1		Zaprimljeno 31.07.2024.g. pod brojem Z-10055/2024  UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O DAROVANJU 30.07.2024 <b>ČIBARIĆ MARIO, OIB: 24273316044, ULICA BLAGE ZADRE 19, 10360 SESVETE</b>	
<b>1.4. Suvlasnički dio etaže: 1/3</b>			
1.4.1		Zaprimljeno 31.07.2024.g. pod brojem Z-10055/2024  UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA <b>BURČAK NIKOLINA, OIB: 83931913287, MARINA DRŽIĆA 29, 32000 VUKOVAR</b>	
<b>2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 212 u prizemlju površine 91,06 m2			
2.2		Promjena provedena elektroničkim putem 30.09.2020 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).	
2.3		Zaprimljeno 11.02.2021.g. pod brojem Z-1726/2021  BRISANJE ZABILJEŽBE, Na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Vrbovcu posl. br, 17 R1 Ob-425/2019-28 od 28. listopada 2020. briše se zabilježba upisana pod br. Z-2379/07.	
2.4		Zaprimljeno 11.02.2021.g. pod brojem Z-1726/2021  BRISANJE ZABILJEŽBE, Na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Vrbovcu posl. br, 17 R1 Ob-425/2019-28 od 28. listopada 2020. briše se zabilježba upisana pod br. Z-5126/10.	
2.5		Zaprimljeno 11.02.2021.g. pod brojem Z-1726/2021  BRISANJE ZABILJEŽBE, Na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Vrbovcu posl. br, 17 R1 Ob-425/2019-28 od 28. listopada 2020. briše se zabilježba upisana pod br. Z-1661/15.	
2.7		Zaprimljeno 22.10.2021.g. pod brojem Z-13353/2021  UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI 04.10.2021, PUNOMOĆ 05.02.2021, TABULARNA IZJAVA 19.10.2021 <b>*KATUŠIĆ TEZANOS PINTO MIROSLAVA, OIB: 17480851548, ULICA BLAGE ZADRE 15, 10360 SESVETE</b>	na 2 (2.6)  Ispisano dana 22.09.2023

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
	<b>KATUŠIĆ TEZANOS PINTO MIROSLAVA, OIB: 17480851548, ULICA BLAGE ZADRE 19, 10360 SESVETE</b>		
2.8	Promjena provedena elektroničkim putem 22.09.2023 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).		na 2 (2.7)
<b>3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 221 na prvom katu površine 40,11 m2 <b>GALIR PERE (IVAN), OIB: 97920600714, SESVETE, BLAGE ZADRE 19</b>			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.		
<b>4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 222 na prvom katu površine 83,14 m2			
4.1	Zaprimljeno 20.04.2021.g. pod brojem Z-5107/2021  UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O DAROVANJU 20.04.2021 <b>PAJIĆ DALIBOR, OIB: 60631690036, ULICA BLAGE ZADRE 19, 10360 SESVETE</b>		na 4 (1.1)
<b>5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 223 na prvom katu površine 92,41 m2			
5.1	Zaprimljeno 30.06.2021.g. pod brojem Z-8484/2021  UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, IZJAVA O POVRATU VLASNIŠTVA 02.06.2021 <b>PESSERL ROBERT, OIB: 02500096842, ULICA BLAGE ZADRE 19, 10360 SESVETE</b>		
<b>6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 231 na drugom katu površine 40,11 m2 <b>*MARTINJAK MARIJAN (STJEPAN), OIB: 73268935102, SESVETE, BLAGE ZADRE 19</b>			
<b>MARTINJAK MARIJAN, OIB: 73268935102, BISTRIČKA ULICA 8, 10360 SESVETE</b>			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.		
6.1	Promjena provedena elektroničkim putem 23.05.2024 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).		
<b>7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 232 na drugom katu površine 83,14 m2 <b>LEHKI MARINA (VALENT), OIB: 38929482677, SESVETE, BLAGE ZADRE 19</b>			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.		
<b>8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 233 na drugom katu površine 92,41 m2			

Ispisano dana  
23.05.2024

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
	<b>*1/3 RADIĆ MIRJANA (BOŽO) ROĐ.BULJAN, OIB: 81026687607, SESVETE, BLAGE ZADRE 19</b>		Ispisano dana 09.05.2024
	1/3 RADIĆ IVAN (STJEPAN), OIB: 32262172929, SESVETE, BLAGE ZADRE 19		
	1/3 RADIĆ DINKO (STJEPAN), OIB: 57487174150, SESVETE, BLAGE ZADRE 19		
	1/3 RADIĆ MIRJANA, OIB: 81026687607, ULICA BLAGE ZADRE 19, 10360 SESVETE		
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
8.1		Promjena provedena elektroničkim putem 09.05.2024 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).	
<b>9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)</b>			
povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stan broj 242, na III. katu stambene građevine, koji se sastoji od zatvorenog dijela: dva hodnika, wc-a, izbe, dvije sobe, dnevnog boravka, blagavaonice, kuhinje i kupaonice, ukupne podne površine 80,31 m2 i sporednog dijela balkona oznake 11, ukupne podne površine 5,90 m2			
	<b>*1/2 ČOVIĆ ANDRIJA (IVAN), OIB: 39866044452, SESVETE, BLAGE ZADRE 19</b>		Ispisano sa: Z- 13420/2022
	<b>*1/2 ČOVIĆ HELENA (ANTO) ROĐ.PAPIĆ, OIB: 00135568816, SESVETE, BLAGE ZADRE 19</b>		Ispisano sa: Z- 11713/2022
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
9.1		Zaprimljeno 01.07.2019.g. pod brojem Z-7653/2019	na 9 (1.1)
		PROMJENA, POTVRDA GRADA ZAGREBA, GRADSKOG UREDA ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, ODJELA ZA GRADITELJSTVO, TREĆI PODRUČNI ODSJEK ZA GRADITELJSTVO (DUBRAVA I SESVETE), KLASA: 361-08/2019-03/410, UR. BR.: 251-13-22/4-007-2019-03 OD 04. LIPNJA 2019., PLAN POSEBNIH DIJELOVA, IZMJENA I DOPUNA, BROJ PROJEKTA 38-19 OVLAŠTENOG ARHITEKTA VIŠNJE KLJAJIĆ OD SVIBNJA 2019	
<b>*9.2. Suvlasnički dio etaže: 1/2</b>			
	<b>*9.2.1 Z-13420/2022</b>	Zaprimljeno 05.09.2022.g. pod brojem Z-11713/2022	
		UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE O NASLJEĐIVANJU OPĆINSKOG SUDA U SESVETAMA PO J.B. VUGER IGNACU IZ SESVETA, KARLOVAČKA 2 BR.O-1376/22 UPP/OS-141/22-5 05.09.2022	
	<b>*ČOVIĆ ANDRIJA, OIB: 39866044452, ULICA BLAGE ZADRE 19, 10360 SESVETE</b>		
9.3		Zaprimljeno 13.10.2022.g. pod brojem Z-13420/2022	
		UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI 03.10.2022, POTVRDA 12.10.2022, SPECIJALNA PUNOMOĆ 04.08.2022	
	<b>*SKELIĆ HARIS, OIB: 26676396610, LOVORICA 2, 21330 GRADAC</b>		Ispisano dana 02.09.2024
	<b>SKELIĆ HARIS, OIB: 26676396610, ULICA BLAGE ZADRE 19, 10360 SESVETE</b>		
9.4		Promjena provedena elektroničkim putem 02.09.2024 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).	na 9 (9.3)
<b>10. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 243 na trećem katu/potkrovlju površine 83,02 m2			
	<b>*MIHALJEVIĆ ŽELJKO (MARIJAN), OIB: 48040181968, SESVETE, ZADRE BLAGE 19</b>		Ispisano dana 08.07.2024
	<b>MIHALJEVIĆ ŽELJKO, OIB: 48040181968, ULICA BLAGE ZADRE 19, 10360 SESVETE</b>		

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
10.1		Promjena provedena elektroničkim putem 08.07.2024 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).	
<b>11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)</b>			
<b>Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 241 na trećem katu/potkrovljukoji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice i izbe., zatvorenog dijela ukupne podne površine 35,90 m2, te sporednog dijela., lođe oznake 7, ukupne podne površine 5,08 m2 za korist:</b>			
11.1		Zaprimljeno 20.08.2021.g. pod brojem Z-10643/2021  PROMJENA, POTVRDA BROJ 56/2021, GRADSKOG UREDA ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, ODJEL ZA GRADITELJSTVO, TREĆI PODRUČNI ODSJEK ZA GRADITELJSTVO, SESVETE, TREĆI 26.07.2021	na 11 (1.1)
11.2		Zaprimljeno 31.08.2021.g. pod brojem Z-11004/2021  UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI 24.08.2021 <b>JAUK BLAŽENKA, OIB: 13648768681, ULICA BLAGE ZADRE 19, 10360 SESVETE</b>	
<b>12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)</b>			
<b>*Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 111 u prizemlju površine 97,96 m2</b>			
<b>povezano s vlasništvom posebnog dijela – stan broj 111, u prizemlju stambene građevine, koji se sastoji od tri hodnika, wc-a, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice i tri sobe, ukupne podne površine 100,95 m2</b>			
<b>LUKANIĆ ŽELJKO, OIB: 32364702194, SESVETE, POSAVSKA 1</b>			
1.2		Zaprimljeno 27.09.2013. broj Z-3067/13  Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. rujna 2013. uknjiženo je pravo vlasništva na nekretnine u A.	
12.1		Zaprimljeno 08.07.2022.g. pod brojem Z-9356/2022  PROMJENA, OČITOVANJE VOLJE O USPOSTAVI ETAŽNOG VLASNIŠTVA ZA PROVEDBU U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI (ČL. 43. ST. 4, ČL. 68. ST. 3 I ČL. 74. ST. 4. ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA) SASTAVLJENOG I SOLEMNIZIRANOG KOD JAVNOG BILJEŽNIKA IGNACA VUGRER POSLOVNI BROJ: OU-791/22-1 08.07.2022, POTVRDA GRADA ZAGREBA, GRADSKOG UREDA ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, ODJELA ZA GRADITELJSTVO, TREĆI PODRUČNI ODSJEK ZA GRADITELJSTVO, KLASA: 361-08/21-003/792, UR. BR.: 251-13-22/4-003-21-4 12.11.2021, promjenjen je opis posebnog dijela sada na: poseban dio zgrade na čest. kat. br. 526 povezano s vlasništvom posebnog dijela – stan broj 111, u prizemlju stambene građevine, koji se sastoji od tri hodnika, wc-a, kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice i tri sobe, ukupne podne površine 100,95 m2	na 12 (1.2)
<b>13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)</b>			
<b>Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 112 u prizemlju površine 91,06 m2</b>			
<b>DEUR ANTE (IVAN), OIB: 99631819950, SESVETE, BLAGE ZADRE 21</b>			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>14. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 121 na prvom katu površine 40,11 m2			
<b>*1/2 LOVRIĆ BARIŠA (JAKOV), OIB: 04603839025, BOGDANOVCI, NASELJE STADION 0 BB</b>			
Ispisano sa: Z-11343/2022			
<b>1/2 LOVRIĆ JANJA ROĐ. GELO, OIB: 93692311231, BOGDANOVCI, NASELJE STADION 0 BB</b>			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
<b>14.1. Suvlasnički dio etaže: 1/2</b>			
14.1.1		Zaprimljeno 29.08.2022.g. pod brojem Z-11343/2022	
UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE O NASLJEĐIVANJU OPĆINSKOG SUDA U VUKOVARU PO J.B. KOVAČIĆ JELICI IZ VUKOVARA, TRG KRALJA TOMISLAVA 1 BR.O-555/22 UPP/OS-VU-219/22 25.08.2022			
<b>LOVRIĆ JANJA, OIB: 93692311231, ULICA NASELJE STADION 6, BOGDANOVCI 32000 VUKOVAR</b>			
<b>15. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 122 na prvom katu površine 83,14 m2			
15.1		Zaprimljeno 14.10.2016.g. pod brojem Z-46030/2016	na 15 (1.1)
UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE OD 19. KOLOVOZA 2016.G.			
<b>JELEČ ANTO, OIB: 98650499891, MOSTAR, KNEZA M.V. HUMSKOG 19, BOSNA I HERCEGOVINA</b>			
<b>16. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 123 na prvom katu površine 92,41 m2			
<b>1/2 PALJUŠAJ LIZA (DODAJ) ROĐ.NDU, OIB: 16888897891, SESVETE, BLAGE ZADRE 21</b>			
<b>1/2 PALJUŠAJ MARKO (NIKOLA), OIB: 69873903001, SESVETE, BLAGE ZADRE 21</b>			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
<b>17. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 131 na drugom katu površine 40,11 m2			
<b>SELMAN ELVIR (RUDI), OIB: 66946190571, SESVETE, BLAGE ZADRE 21</b>			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
<b>18. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 132 na drugom katu površine 83,14 m2			
<b>*ŠIMIĆ VLADIMIR (IVAN), JMBG: 2304933303221, SESVETE, BLAGE ZADRE 21</b>			
Ispisano sa: Z-7276/2022			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
18.1		Zaprimljeno 25.05.2022.g. pod brojem Z-7276/2022	na 18 (1.1)
UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O DAROVANJU 18.12.2018			

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>ŠIMIĆ IVANA, OIB: 39938455539, ULICA BLAGE ZADRE 21, 10360 SESVETE</b>			
<b>19. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 133 na drugom katu površine 91,41 m2 <b>JAKUMETOVIĆ LJERKA (PAVAO), OIB: 24091852028, SESVETE, BLAGE ZADRE 21</b>			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
19.1		Zaprimljeno 23.07.2021.g. pod brojem Z-9734/2021  ZABILJEŽBA, DOŽIVOTNO UZDRŽAVANJE, UGOVOR O DOŽIVOTNOM UZDRŽAVANJU 23.07.2021, zabilježuje se da će nekretnina nakon smrti Jakumetović Ljerke, OIB: 24091852028, Ulica Blage Zadre 21, Sesvete prijeći u vlasništvo Jakumetović Josipa, OIB: 27666580404, Ulica Blage Zadre 21, Sesvete	na 19 (1.1)
<b>20. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 141 na trećem katu/potkrovlju površine 83,02 m2 <b>ANTUNOVIĆ NIKOLA (STIPO), OIB: 45110170471, SESVETE, BLAGE ZADRE 21</b>			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
<b>21. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 142 na trećem katu/potkrovlju površine 36,66 m2 <b>BOLTUŽIĆ MRGAN ROZE (IVAN), SESVETE, BLAGE ZADRE 21</b>			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
2.1		Zaprimljeno 21.10.2010. broj Z-5048/10  Na temelju izvadka iz matice vjenčanih od 11.kolovoza 2008. mjenja se prezime z.k. vlasnika Mrgan Roze sada na novo Boltužić Mrgan Roze.	
<b>22. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22)</b>			
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: povezano sa vlasništvom posebnog dijela - stanom broj 143 na trećem katu/potkrovlju površine 77,12 m2 <b>*BRIGIĆ JURAJ (IVAN), OIB: 13465905518, SESVETE, BLAGE ZADRE 21</b>			
<b>BRIGIĆ JURAJ, OIB: 13465905518, ULICA BLAGE ZADRE 21, 10360 SESVETE</b>			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	Ispisano dana 15.05.2024
22.1		Promjena provedena elektroničkim putem 15.05.2024 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).	
<b>23. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)</b>			
povezano s vlasništvom neodređenog dijela nekretnina u A <b>PRIGORKA D.D., SESVETE, SESVETSKA CESTA 27</b>			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1		<p>Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 18.04.2007. broj Z-2242/07 Z-320/05</p> <p>Na temelju čl.149. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik) - Narodne novine broj 81/97,109/02,123/02, 153/02- ispr. i 14/05) prenešen je iz z.k.ul. 2302 ove k.o. slijedeći upis:</p> <p>Zaprimljeno 27.12.2006. broj Z-5890/06</p> <p>Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. IV ST-149/06 od 12. prosinca 2006. zabilježeno je otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom Prigorka d.d. Sesvete.</p>	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 7</b>				
1.1		<p>Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 18.04.2007. broj Z-2242/07 Z-320/05</p> <p>Na temelju čl.149. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik) - Narodne novine broj 81/97,109/02,123/02,153/02- ispr. i 14/05) prenešen je sljedeći upis iz knjige položenih ugovora PU-88 k.o. Sesevetski Kraljevec :</p> <p>Primljeno 07.06.2000. Broj ZS-116/2000</p> <p>Na temelju Kupoprodajnog ugovora br.00823 od 04.11.1999. godine, upisuje se pravo zaloge na stan upisan u All za korist:</p> <p><b>REPUBLIKA HRVATSKA</b></p>	86.645,16 KN	
<b>2. Na suvlasnički dio: 7</b>				
2.2		<p>Zaprimljeno 08.11.2007. broj Z-6107/07</p> <p>Na temelju brisovnog očitovanja od 8. kolovoza 2007. briše se teret upisan pod C 2.</p>		
<b>3. Na suvlasnički dio: 7</b>				
3.2		<p>Zaprimljeno 29.04.2008. broj Z-1996/08</p> <p>Na temelju Brisovnog očitovanja od 03. travnja 2008.g. briše se pravo zaloge upisano pod Zs-372/06.</p>		
<b>5. Na suvlasnički dio: 7</b>				

## C

## Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1		Zaprimljeno 25.05.2016. broj Z-2188/16  Temeljem Ugovora o kreditu broj: 069-50-7000780 od 13. svibnja 2016. potvrđenog kod javnog bilježnika Krešimira Copic iz Dugog Sela pod posl.br. OV-3385/16 od 24. svibnja 2016. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od kn =649.000,00 s redovnom kamatom koja je promjenjiva, u visini jedinstvene kamatne stope na trezorske zapise Ministarstva financija RH u kunama na rok dospijeća 364 dana uvećano za fiksni postotak u visini 4,62%, a koja u prvom referentnom razdoblju umanjena za jednokratni bonus iznosi 3,75% godišnje, i s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate, koja je promjenjiva u skladu sa propisima, te pripadajućim naknadama i drugim troškovima, sve za korist <b>RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., OIB: 53056966535, ZAGREB, PETRINJSKA ULICA 59</b>	649.000,00 KN	
<b>1. Na suvlasnički dio: 12</b>				
*1.1	Z-6858/2023	Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 18.04.2007. broj Z-2242/07 Z-320/05  Na temelju čl.149. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik) - Narodne novine broj 81/97,109/02,123/02,153/02- ispr. i 14/05) prenešen je sljedeći upis iz knjige položenih ugovora PU-237 k.o. Sesevetski Kraljevec :  Primljeno 12.11.2003. Broj ZS-366/2003  Temeljem ugovora o kupoprodaji stana br. 00339 od 27.04.1999. upisuje se pravo zalogu na stanu u All za korist: <b>*REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO OBRANE RH</b>	116.170,56 KN	
1.2		Zaprimljeno 19.05.2023.g. pod brojem Z-6858/2023  UKNJIŽBA BRISANJA, ZALOŽNO PRAVO, BRISOVNO OČITOVANJE 02.02.2023		na 1.1
<b>1. Na suvlasnički dio: 13</b>				
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 18.04.2007. broj Z-2242/07 Z-320/05  Na temelju čl.149. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik) - Narodne novine broj 81/97,109/02,123/02,153/02- ispr. i 14/05) prenešen je sljedeći upis iz knjige položenih ugovora PU-220 k.o. Sesevetski Kraljevec :  Primljeno 15.10.2002. Broj ZS-295/2002  Na temelju ugovora o kupoprodaji stana br. 00335 od 01.06.2000. godine, uknjižuje se pravo zalogu na stan upisan u All u iznosu od 108.472,32 kn za korist vjerovnika: <b>REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO OBRANE RH</b>	108.472,32 KN	

## C

## Teretovnica

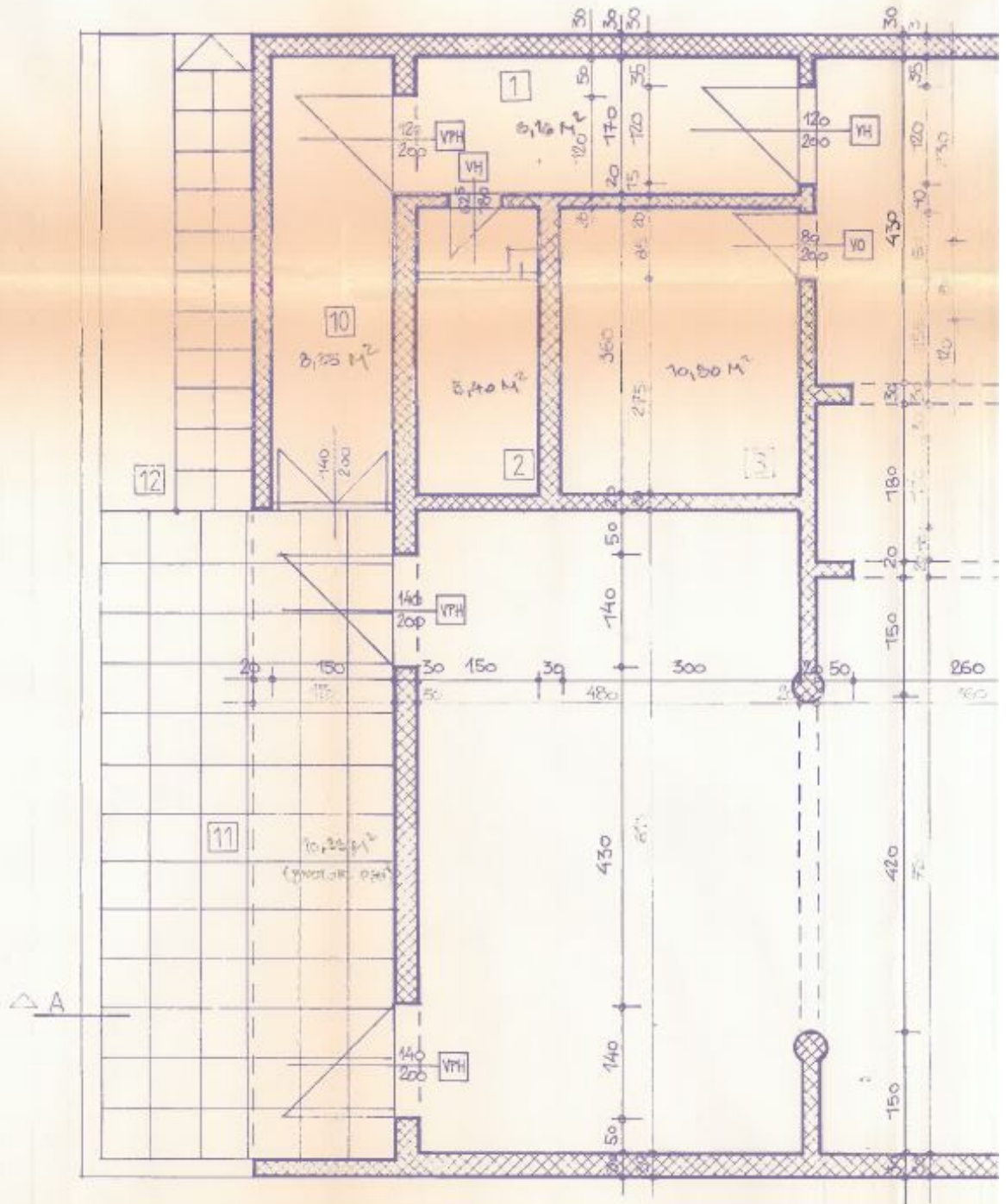
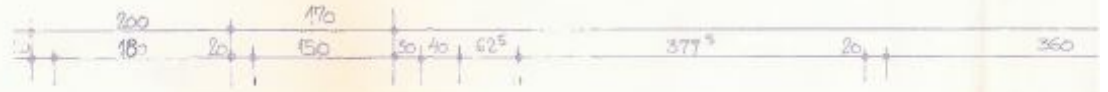
Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>2. Na suvlasnički dio: 13</b>				
2.1		Zaprimljeno 01.10.2012. broj Z-4624/12  Na temelju Ugovora o namjenskom kreditu za reprogram obveza od 25. rujna 2012. solemniziranog kod javnog bilježnika Milke Čergar pod posl. br. OV-14496/2012 dana 28. rujna 2012. uknjiženo je pravo zaloga radi osiguranja tražbine u iznosu od 26.500,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora za korist: <b>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, PAROMLINSKA 2</b>	26.500,00 EUR	
<b>1. Na suvlasnički dio: 17</b>				
*1.1	Z-12151/2022	Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 18.04.2007. broj Z-2242/07 Z-320/05  Na temelju čl.149. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik) - Narodne novine broj 81/97,109/02,123/02,153/02- ispr. i 14/05) prenešen je sljedeći upis iz knjige položenih ugovora PU-66 k.o. Sesevetski Kraljevec :  Primljeno 22.11.1999. Broj ZS-256/1999  Na temelju Kupoprodajnog ugovora br.00392 od 01.09.1999.g. godine, uknjižuje se pravo zaloga na stan upisan u All za korist: <b>*REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO OBRANE RH</b>	41.849,64 KN	
1.2		Zaprimljeno 15.09.2022.g. pod brojem Z-12151/2022  UKNJIŽBA BRISANJA, ZALOŽNO PRAVO, BRISOVNO OČITOVANJE 20.08.2020		na 1.1
<b>1. Na suvlasnički dio: 18</b>				
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 18.04.2007. broj Z-2242/07 Z-320/05  Na temelju čl.149. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik) - Narodne novine broj 81/97,109/02,123/02,153/02- ispr. i 14/05) prenešen je sljedeći upis iz knjige položenih ugovora PU-75 k.o. Sesevetski Kraljevec :  Primljeno 13.08.2002. Broj ZS-253/2002  Na temelju ugovora o hipotekarnom kreditu od 01.08.2002. godine uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine upisane u All za korist : <b>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., ZAGREB, RAČKOGA 6</b>	24.000,00 EUR	

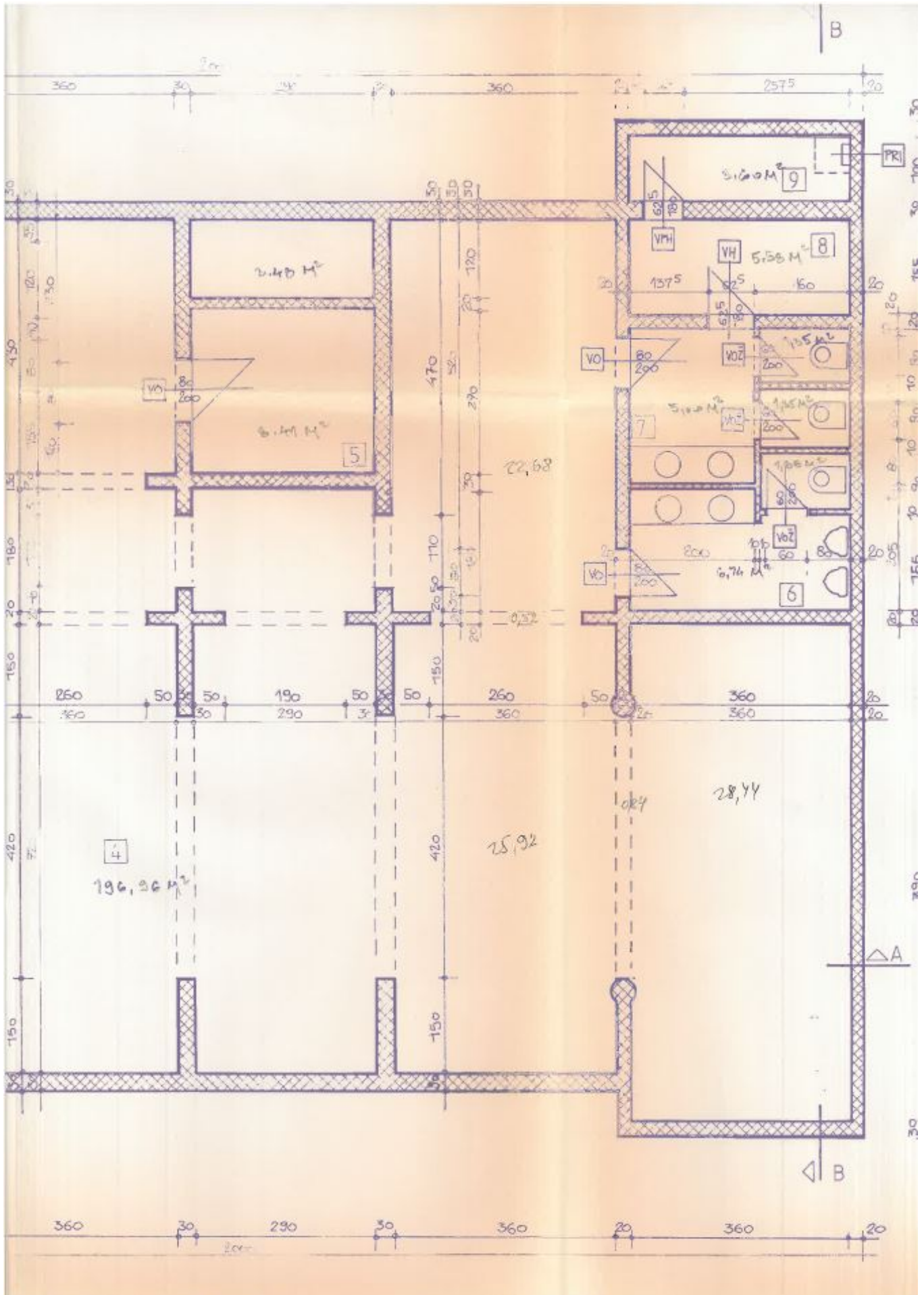
## C

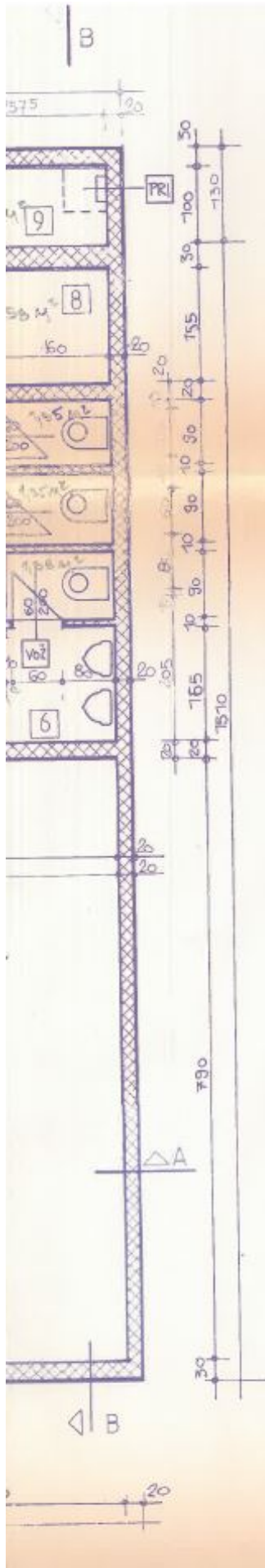
## Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>2. Na suvlasnički dio: 18</b>				
*2.1	Z-5246/2022	<p>Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7617 prenosi se sljedeći upis: Zaprimljeno 18.04.2007. broj Z-2242/07 Z-320/05</p> <p>Na temelju čl.149. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik - Narodne novine broj 81/97,109/02,123/02,153/02- ispr. i 14/05) prenešen je sljedeći upis iz knjige položenih ugovora PU-75 k.o. Sesevski Kraljevec :</p> <p>Primljeno 10.02.2004. Broj ZS-125/2004</p> <p>Zabilježuje se rješenje o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama posl.br. Ovrn-2183/03 od 23.10.2003. ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb, Račkoga 6 protiv ovršenika Šimić Vladimira iz Zagreba, Gruška 14 radi ostvarenja tražbine ovrhovoditelja a na nekretninama ovršenika u All.</p>		
2.2		<p>Zaprimljeno 15.04.2022.g. pod brojem Z-5246/2022</p> <p>BRISANJE ZABILJEŽBE, OVRHA, RJEŠENJE OVRN-2183/03 08.12.2010, briše se zabilježba rješenja o ovrsi broj Ovrn-2183/03 od 23.10.2003. upisana pod brojem Zs-125/2004</p>		na 2.1
<b>1. Na suvlasnički dio: 20</b>				
1.2		<p>Zaprimljeno 06.03.2009. broj Z-945/09</p> <p>Na temelju brisovnog očitovanja od 16. veljače 2009. i aneksa II ugovora o kupoprodaji stan od 28. travnja 2006. briše se teret upisan pod br. Z-2242/07.</p>		
<b>1. Na suvlasnički dio: 22</b>				
1.2		<p>Zaprimljeno 01.04.2009. broj Z-1358/09</p> <p>Na temelju brisovnog očitovanja od 17. veljače 2009. briše se teret upisan pod br. Z-2242/07.</p>		
<b>1. Na suvlasnički dio: 23</b>				
1.2		<p>Zaprimljeno 15.03.2011. broj Z-1007/11</p> <p>Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu br. P-325/2008 od 03. ožujka 2011.g. i Zapisnika Trgovačkog suda u Zagrebu br. P-325/08 od 19. prosinca 2008.g. briše se zabilježba ovrhe upisana rješenjem ovog suda pod br. Z-3375/04.</p>		
<b>2. Na suvlasnički dio: 23</b>				
2.2		<p>Zaprimljeno 07.04.2010. broj Z-1370/10</p> <p>Temeljem pravomoćnog rješenja Trgovčkog suda u Zagrebu br. P-3584/09 od 03. prosinca 2009.g. briše se zabilježba upisana rješenjem ovog suda pod br. Z-2148/05.</p>		









### LEGENDA

POVRŠINA m<sup>2</sup> VRSTA PODA

BR.	OPIS	POVRŠINA m <sup>2</sup>	VRSTA PODA
1	POSREDAVAČ		
2	PJEŠČANI PREDFILTER	5,40	CEM. GLAZ.
3	STROJARNICA	10,80	CEM. GLAZ.
4	BORAVAK	197,95	KLINKER PL.
5	VODA	8,40	—
6	M.WC	7,95	—
7	Ž.WC	8,85	—
8	OTPACI	5,60	CEM. GLAZ.
9	REZERVNI IZLAZ	3,60	—
10	PREDPROSTOR	5,50	KLINKER PL.
11	TERASA	28,40	—
12	KOMUNIKACIJA	8,80	—

SVEUKUPNO : 299,41 m<sup>2</sup>

Σ 276,76 m<sup>2</sup>

5.3. TLOCRT SKLONIŠTA

**mpi montkemija**  
ANDRIJA ŠENČIČ 27 41211 ZAPREŠČIČ

AUTOR IDEJNOG PROJEKTA		INVESTITOR	UGOVOR
VODITELJ PROJEKTA	SAMAC IVAN DIA	TRIGORIJA OGLJANE SEGETOVA CESTA 27	TE 5 DATUM
ODGOVORNI PROJEKTANT	SAMAC IVAN DIA	OBJEKT	53-5 MJESEČ
SURADNICI		SKLONIŠTE 150 OSOBA 53-5	15



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**GRAD ZAGREB**  
**Gradski ured za upravljanje**  
**imovinom i stanovanje**

KLASA: 940-01/24-028/878  
URBROJ: 251-11-31/005-25-4  
Zagreb, 15.1.2025.

**GORAN KORICA**  
**RAPSKA 46B**  
**ZAGREB 10000**

**Predmet: GORAN KORICA, K.Č.525 I 526 OBJE K.O. SESVETSKI KRALJEVEC, ULICA  
BLAGE ZADRE 19, SKLADIŠTE KP**

izvadak iz ZKC-a, ID: 55446  
- dostavlja se

Sukladno članku 16. stavak 1. podstavak 5., članku 57. stavak 1., stavak 4. i stavak 6., te članku 58. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ( "Narodne novine", br. 78/15 - u daljnjem tekstu: ZPVN) prema Vašem zahtjevu u privitku dopisa dostavlja se izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti skladišta oznake nekretnine k.č. 525 i 526 obje k.o. Sesevski Kraljevec.

Predmetna nekretnina se prema Planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku Blage Zadre. Obilježja nekretnine navedene u zahtjevu: etaža: podrum, površina: 210 m<sup>2</sup>, godina građenja: 2000., dan vrednovanja 14. studenoga 2024. godine.

Obzirom da na predmetnom području ne raspolažemo kupoprodajnim transakcijama skladišta, dostavljamo transakcije svih skladišnih prostora sa šire okolice promatranog područja.

Za zahtjev za izdavanje izvotka i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena naplaćeno je ukupno 26,54 EUR prema Tar. br. 1. i Tar. br. 19. st. 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 156/22).

S poštovanjem,

**P.O. PROČELNICE**  
**VODITELJICA ODJELA**

Ruža Lisac, dipl.ing.građ.



GRAD ZAGREB

Broj zapisa:  
Kontrolni broj:

Informacije za  
provjeru  
dokumenta:

940-01/24-028/878 251-11-31/005-25-4  
BcnOu2X7o0ibYBzsnpgbzw

Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva definiranim prema Popisu gradiva s rokovima čuvanja Grada Zagreba. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je putem broja zapisa i kontrolnog broj otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa. Provjera se provodi skeniranjem QR koda ili na internet stranicama Grada Zagreba na adresi <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>







IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA VANJSKOG-PARKIRNOG MJESTA, GARAŽE, PARKIRNO-GARAŽNOG  
MJESTA, SKLADIŠTA I SPREMIŠTA

Zatražio/la: GORAN KORICA (83195611432)

ID Izvatka: 55446

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ULICA MLADENA HALAPE 1, GRAD ZAGREB	ULICA KNEZA BRANIMIRA 22, GRAD ZAGREB	ULICA KNEZA BRANIMIRA 22, GRAD ZAGREB	KAŠINSKA CESTA 7A, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	SKL	SKL	SKL	SKL
5	K.Č.	3728/4	3061/2	3061/2	12/1
6	K.O.	SESVETSKI KRALJEVEC	RESNIK	RESNIK	SESVETE
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m <sup>2</sup> )	272,74	434,13	434,13	83,45
8	POVRŠINA U PROMETU (m <sup>2</sup> )	272,74	217,06	217,07	83,45
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU				
10	K.Č.	3728/4	8352/1	8352/1	1267
11	K.O.	SESVETSKI KRALJEVEC	DUBRAVA	DUBRAVA	SESVETE
12	GODINA IZGRADNJE	2010	2004	2004	2000
13	ETAŽA (KAT)	PK	PO	PO	PO
14	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	160.926,41	112.500,00	112.500,00	50.000,00
15	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	DA	DA	DA	NE
	UKLJUČEN PDV	DA	NE	NE	NE
16	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	02.11.2022	19.01.2023	19.01.2023	18.12.2023
17	CJENOVNI BLOK	FARMA SESVETSKI KRALJEVEC	STARI RETKOVEC ISTOK	STARI RETKOVEC ISTOK	KAŠINSKA
18	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi ULICA BLAGE ZADRE 19, GRAD ZAGREB odnosno na k.č. 526; 525 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, GRAD ZAGREB; SESVETSKI KRALJEVEC, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku BLAGE ZADRE.

S osobnim podacima 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: 940-01/24-028/878

URBROJ: 251-11-31/005-25-3

IZRADIO/IZRADILA:  
TOMISLAV GOJČETA

ODOBRIO/ODOBRILA:

ZAGREB, 20.1.2025.

**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