

Naručitelj: H.G. INŽENJERING d.o.o. u stečaju
Petrinjska 28, Zagreb

Nekretnina: Poslovni prostor PP1, u prizemlju

Lokacija: Petrova 80, Zagreb
zk.č.br. 13182, k.o. Centar Novi

Projekt broj: 1244/26 P

Sadržaj: NALAZ I MIŠLJENJE

s izračunom tržišne vrijednosti nekretnine
upisane u zk.ul.br. 13182, k.o. Centar Novi

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



Direktor: Gordan Banić, s.s.i.a.

BAR-ing d.o.o.
ZAGREB

Zagreb, 19.05.2026.

Sadržaj

1.	Opći podaci	str. 3
2.	Dokumenti i tehnička dokumentacija	str. 3
3.	Opis procjenjivane nekretnine	str. 4-9
4.	Prostorna identifikacija procjenjivane nekretnine	str. 9-10
5.	Zatečeno stanje nekretnine	str. 11-14
6.	Obrazloženje za odabir metode	str. 14
7.	Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina	str. 14-15
8.	Prikaz i analiza pribavljenih podataka	str. 15
9.	Izračun tržišne vrijednosti nekretnine	str. 16-18
10.	Mišljenje	str. 19
11.	Primjenjeni propisi i literatura	str. 20
12.	Izjava o nepristranosti i neovisnosti	str. 20
13.	Prilozi	str. 21-27

Pozivom Naručitelja imenovan sam vještakom za izradu Nalaza i mišljenja s izračunom tržišne vrijednosti predmetne nekretnine.

1. OPĆI PODACI

1.1. Zadatak vještaka

Zadatak je izraditi procjenu vrijednosti predmetne nekretnine upisane u BZP, i to zk.ul.br. 13182, k.o. Centar Novi, u B - vlastovnica,

- Rbr. 3. Suvlasnički dio: 269/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
Poslovni prostor oznake PP1 u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog podesta, predprostora, ureda 1, ureda 2, hodnika, spremišta, sanitarnog čvora, sobe, spremišta i arhive, ukupne površine 102,55 m², u etažnom elaboratu označeno narančastom bojom, i to 1/2 dijela upisanog za korist naručitelja
H.G.INŽENJERING d.o.o. za građevinarstvo, inženjering i informatiku u stečaju, OIB:, Zagreb, Petrova 80.

1.2. Uviđaj na licu mjesta

Dana 19.02.2026.g. vještak je i prisutnosti predstavnika naručitelja izvršio uvid u stanje predmetne nekretnine i snimio fotozapis zatečenog stanja.

2. DOKUMENTI I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

U postupku izrade ovog Nalaza vještak je sa dostupnih "portala" pribavio slijedeće dokumente:

- Izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 4594, k.o. Centar novi,
- Izvadak iz BZP-a za zk.č.br. 13182, k.o. Centar novi - katastar,
- Izvadak iz BZP-a za zk.č.br. 13182, k.o. Centar novi - katastar.

3. OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE

3.1. Stanje u katastarskom i zemljišnoknjižnom operatu

3.1.1. Katastarski podaci:

3.1.1.1. Kopija katastarskog plana za k.č.br. 4594, k.o. Centar novi (nije u mjerilu)



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 04.03.2026.

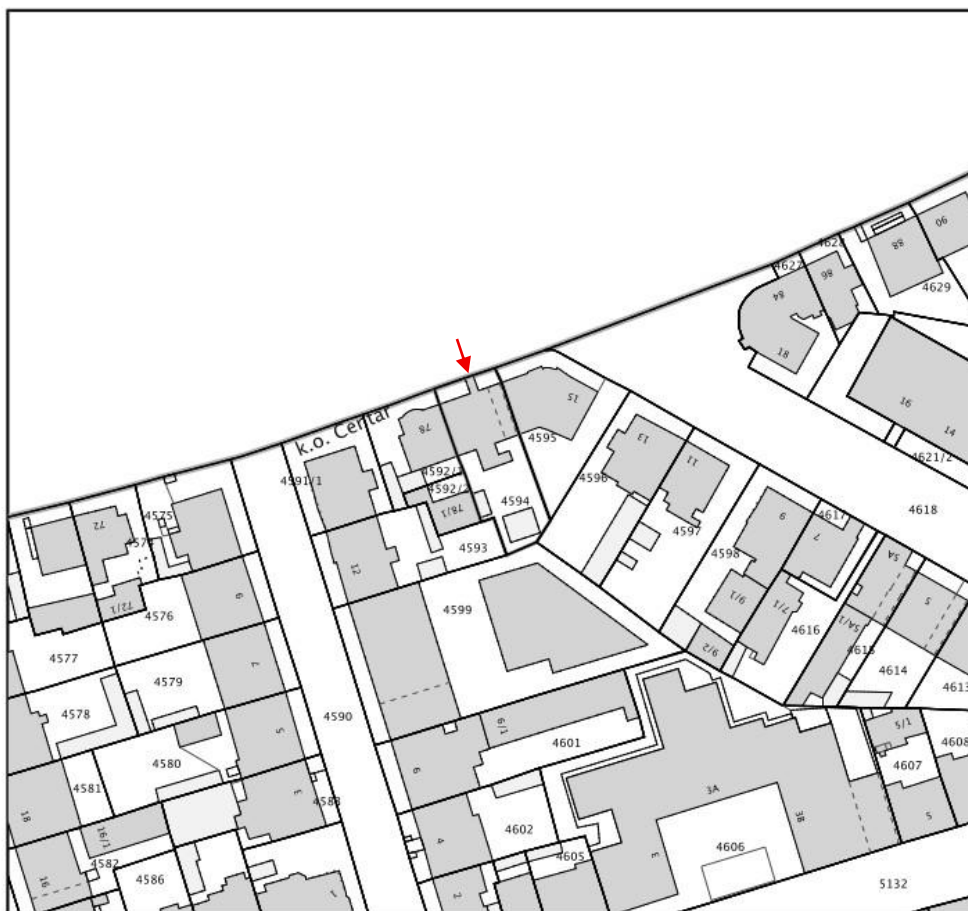
OSS evidencijski broj: 658010/2026

K.o. CENTAR NOVI
k.č.br.: 4594

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1



Javni uvid u podatke otvorenog katastarskog operata za katastarsku općinu CENTAR NOVI počinje teći s danom objave oglasa na e-Oglasnoj ploči Državne geodetske uprave i traje do 25.04.2026. Dok navedeni rok za podnošenje prijave i prigovora ne istekne, ne smatra se da su upisi u katastarski operat istiniti i potpuni.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 37842152a71995e

3.1.1.2. Izvadak iz BZP-a za zk.ul.br. 13182, k.o. Centar novi - katastar



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 04.03.2026. 18:05

OSS evidencijski broj: 658010/2026

Katastarska općina: 339164, CENTAR NOVI

Broj ZK uložka: 13182

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-4908/2026

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
→ 1.	4594	13	Petrova ulica	374	
			DVORIŠTE	12	
			DVORIŠTE	18	
			DVORIŠTE	159	
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Petrova ulica 80	146	
			NADSTREŠNICA	28	
			SPREMIŠTE	11	
			UKUPNO:	374	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem Zapisnika br. Z-47118/2022/13182 upisuje se: Temeljem čl. 149 Zakona o gradnji (N.N. 153/13, 20/17, 39/19) zabilježuje se da je za:	
1.1	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZAGREB, PETROVA ULICA 80 sa 146 m2, NADSTREŠNICA sa 28 m2 i SPREMIŠTE sa 11 m2, sagr. na kč.br. 4594 u A priloženo:	
	rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, klasa: UP/I 350-05/13-07/620 ; ur.broj: 251-13-22/205-2014-16 od 16. lipnja 2014.godine.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	1. Suvlasnički dio: 94/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	
	Stan oznake S1 u suterenu lijevo, koji se sastoji od predsoblja, kuhinje, boravka i blagovaonice, sobe i kupaonice, ukupne površine 33,45m2, u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom	
	1/2 RADONIĆ LJERKA, OIB: 03390312754, ZAGREB, PETROVA ULICA 80	
	1/2 RADONIĆ MILOŠ, OIB: 30126327662, ZAGREB, PETROVA ULICA 80	
	2. Suvlasnički dio: 98/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	
	Stan oznake S2 u suterenu desno, koji se sastoji od predsoblja, kuhinje, boravka i blagovaonice, kupaonice i sobe, površine 35,05m2, u etažnom elaboratu označeno plavom bojom	

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 339164, CENTAR NOVI

Broj ZK uložka: 13182

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	1/2 RADONIĆ LJERKA, OIB: 03390312754, ZAGREB, PETROVA ULICA 80	
	1/2 RADONIĆ MILOŠ, OIB: 30126327662, ZAGREB, PETROVA ULICA 80	
→ 3.	Suvlasnički dio: 269/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor oznake PP1 u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog podesta, predprostora, ureda 1, ureda 2, hodnika, spremišta, sanitarnog čvora, sobe, spremišta i arhive, ukupne površine 102,55 m2, u etažnom elaboratu označeno narančastom bojom 2/3 RADONIĆ LJERKA, OIB: 03390312754, ZAGREB, PETROVA ULICA 80 1/3 STEČAJNA MASA IZA H.G.INŽENJERING D.O.O. U STEČAJU, OIB: 17551980298, PETRINJSKA ULICA 28, 10000 ZAGREB	
4.	Suvlasnički dio: 302/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan oznake S3 na prvom katu, koji se sastoji od ulaznog prostora, WC-a, kupaoalice s WC-om, hodnika, boravka i blagovaonice, sobe 1, sobe 2, kuhinje, ostave, nenatkrivenog balkona i natkrivenog balkona, površine 110,20m2 s pripadnim parkirnim mjestom oznake PM1 pod nadstrešnicom lijevo, površine 11,15m2, u etažnom elaboratu označeno ljubičastom bojom 1/2 RADONIĆ LJERKA, OIB: 03390312754, ZAGREB, PETROVA ULICA 80 1/2 RADONIĆ MILOŠ, OIB: 30126327662, ZAGREB, PETROVA ULICA 80	
5.	Suvlasnički dio: 237/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Stan oznake S4 na drugom katu, koji se sastoji od ulaznog prostora, kupaoalice s WC-om, sobe 1, sobe 2, kuhinje, ostave, boravka i blagovaonice i nenatkrivenog balkona, površine 95,55m2 s pripadnim parkirnim mjestom oznake PM2 pod nadstrešnicom desno, površine 11,15m2, u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom 1/2 RADONIĆ LJERKA, OIB: 03390312754, ZAGREB, PETROVA ULICA 80 1/2 RADONIĆ MILOŠ, OIB: 30126327662, ZAGREB, PETROVA ULICA 80	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 04.03.2026.
Ispravnim postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu 5A zonu k.o. Centar Novi, počinje teći danom objave na e-Oglasnoj ploči i traje 60 dana od dana objave, odnosno zadnji dan roka je 25. 04. 2026. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (cl. 195 ZZK).



Kontrolni broj: 37842153c1df252

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvorik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

3.1.2. Zemljišnoknjižni podaci:

3.1.2.1. Izvadak iz BZP-a za zk.ul.br. 13182, k.o. Centar novi - z. knjiga



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 04.03.2026. 18:02

Katastarska općina: 339164, CENTAR NOVI

Broj ZK uložka: 13182

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-4908/2026
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
→ 1.	4594	13	Petrova ulica	374	
			DVORIŠTE	159	
			DVORIŠTE	12	
			DVORIŠTE	18	
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Petrova ulica 80	146	
			NADSTREŠNICA	28	
			SPREMIŠTE	11	
		UKUPNO:		374	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem Zapisnika br. Z-47118/2022/13182 upisuje se: Temeljem čl. 149 Zakona o gradnji (N.N. 153/13, 20/17, 39/19) zabilježuje se da je za: ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, ZAGREB, PETROVA ULICA 80 sa 146 m2, NADSTREŠNICA sa 28 m2 i SPREMIŠTE sa 11 m2, sagr. na kč.br. 4594 u A priloženo: rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, klasa: UP/I 350-05/13-07/620 ; ur.broj: 251-13-22/205-2014-16 od 16. lipnja 2014.godine.	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 94/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan oznake S1 u suterenu lijevo, koji se sastoji od predsoblja, kuhinje, boravka i blagovaonice, sobe i kupaonice, ukupne površine 33,45m2, u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom 1/2 RADONIĆ LJERKA, OIB: 03390312754, ZAGREB, PETROVA ULICA 80 1/2 RADONIĆ MILOŠ, OIB: 30126327662, ZAGREB, PETROVA ULICA 80	
2.	Suvlasnički dio: 98/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Stan oznake S2 u suterenu desno, koji se sastoji od predsoblja, kuhinje, boravka i blagovaonice, kupaonice i sobe, površine 35,05m2, u etažnom elaboratu označeno plavom bojom 1/2 RADONIĆ LJERKA, OIB: 03390312754, ZAGREB, PETROVA ULICA 80 1/2 RADONIĆ MILOŠ, OIB: 30126327662, ZAGREB, PETROVA ULICA 80	

Katastarska općina: 339164, CENTAR NOVI
Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 13182
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
→ 3.	Suvlasnički dio: 269/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor oznake PP1 u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog podesta, predprostora, ureda 1, ureda 2, hodnika, spremišta, sanitarnog čvora, sobe, spremišta i arhive, ukupne površine 102,55 m ² , u etažnom elaboratu označeno narančastom bojom 2/3 RADONIĆ LJERKA, OIB: 03390312754, ZAGREB, PETROVA ULICA 80 1/3 STEČAJNA MASA IZA H.G.INŽENJERING D.O.O. U STEČAJU, OIB: 17551980298, PETRINJSKA ULICA 28, 10000 ZAGREB	
4.	Suvlasnički dio: 302/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan oznake S3 na prvom katu, koji se sastoji od ulaznog prostora, WC-a, kupaoalice s WC-om, hodnika, boravka i blagovaonice, sobe 1, sobe 2, kuhinje, ostave, nenatkrivenog balkona i natkrivenog balkona, površine 110,20m ² s pripadnim parkirnim mjestom oznake PM1 pod nadstrešnicom lijevo, površine 11,15m ² , u etažnom elaboratu označeno ljubičastom bojom 1/2 RADONIĆ LJERKA, OIB: 03390312754, ZAGREB, PETROVA ULICA 80 1/2 RADONIĆ MILOŠ, OIB: 30126327662, ZAGREB, PETROVA ULICA 80	
5.	Suvlasnički dio: 237/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Stan oznake S4 na drugom katu, koji se sastoji od ulaznog prostora, kupaoalice s WC-om, sobe 1, sobe 2, kuhinje, ostave, boravka i blagovaonice i nenatkrivenog balkona, površine 95,55m ² s pripadnim parkirnim mjestom oznake PM2 pod nadstrešnicom desno, površine 11,15m ² , u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom 1/2 RADONIĆ LJERKA, OIB: 03390312754, ZAGREB, PETROVA ULICA 80 1/2 RADONIĆ MILOŠ, OIB: 30126327662, ZAGREB, PETROVA ULICA 80	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 04.03.2026.
Ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu 5A zonu k.o. Centar Novi, počinje teći danom objave na e-Oglasnoj ploči i traje 60 dana od dana objave, odnosno zadnji dan roka je 25. 04. 2026. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (cl. 195 ZZZ).

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 191446/2026



Kontrolni broj: 37842121ce26d56

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

3.2. Legalnost nekretnine

Izvadkom iz BZP-a za zk.ul.br. 13182, k.o. Centar Novi, vidljivo je da je pod A - posjedovnica, drugi odjeljak, pod r.br. 1.1 upisano:
Temeljem Zapisnika br. Z-47118/2022/13182 upisuje se: Temeljem čl. 149 Zakona o gradnji (N.N. 153/13, 20/17, 39/19) zabilježuje se da je za: zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Petrova ulica 80 sa 146 m², nadstrešnica sa 28 m² i spremište sa 11 m², sagr. na kč.br. 4594 u A priloženo:
Rješenje o izvedenom stanju, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Klasa: UP/I 350-05/13-07/620; Urbroj: 251-13-22/205-2014-16 od 16. lipnja 2014. godine.

3.3. Relevantni podaci

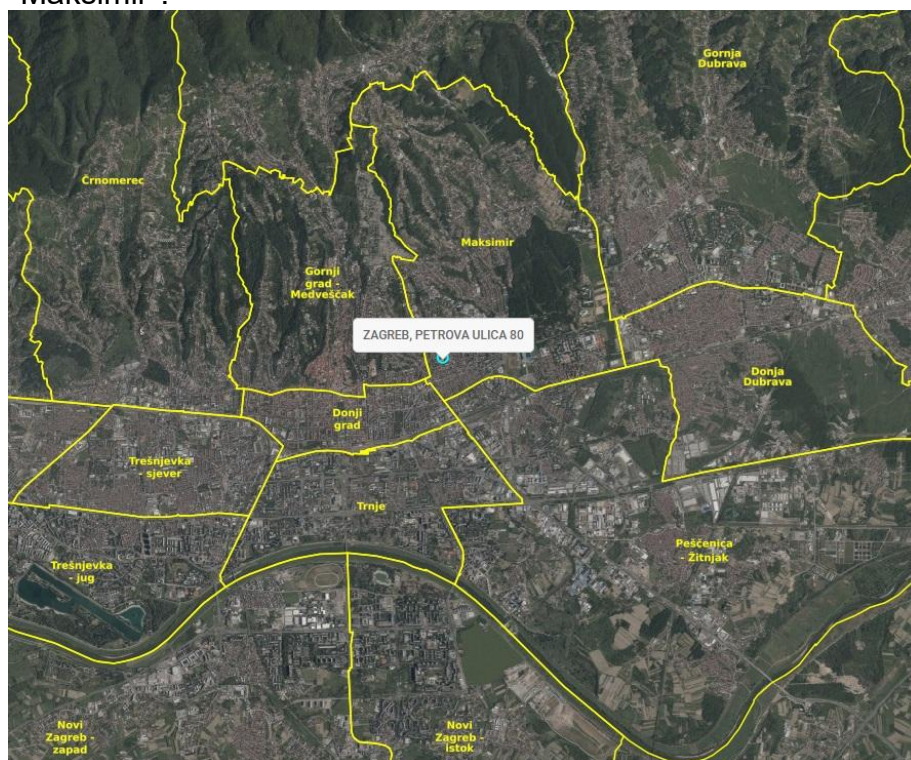
Dan kakvoće: 19.02.2026.g.

Dan očevida: 19.02.2026.

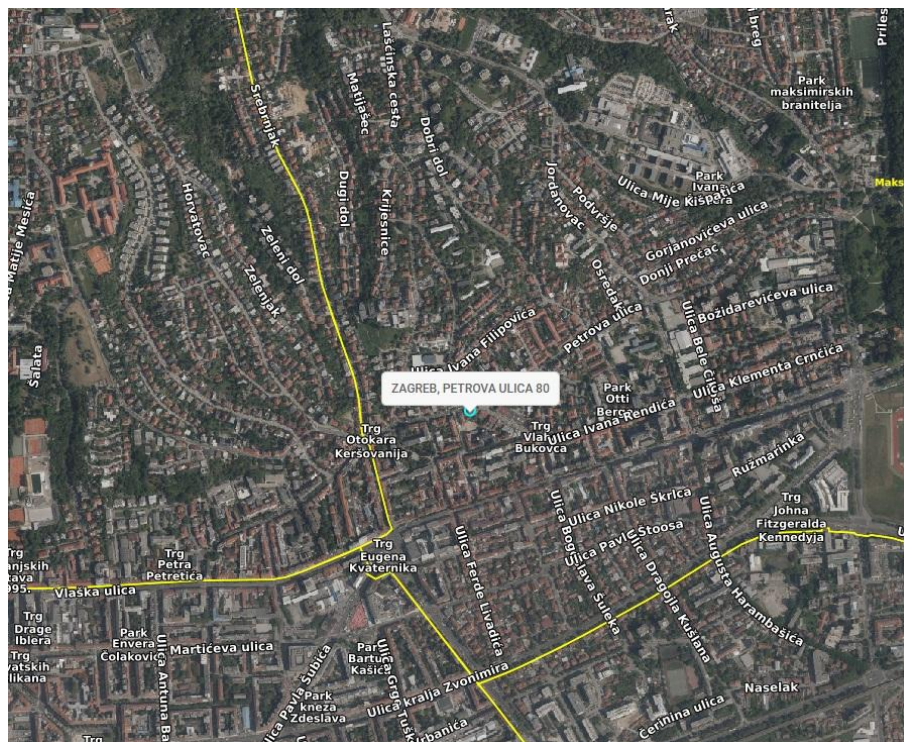
Dan vrednovanja: 19.05.2026.g.

4. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE

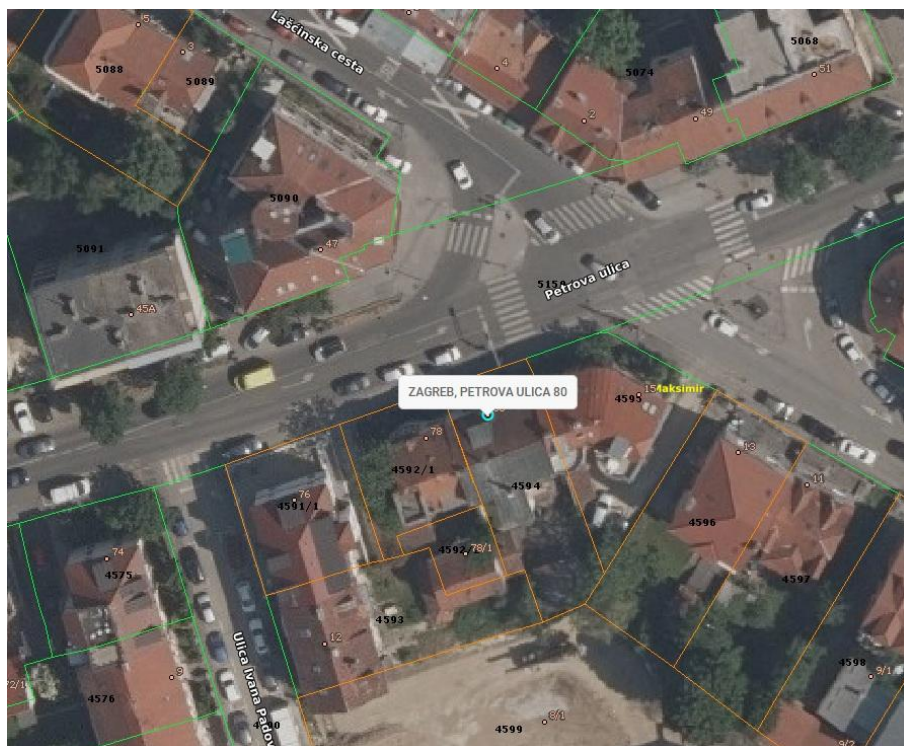
Zgrada mješovite uporabe na adresi Petrova 80, u Zagrebu, u kojoj se nalazi procjenjivana nekretnina - poslovni prostor, locirana je u gradskoj četvrti "Maksimir".



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



Slika 2. Mikrolokacija predmetne nekretnine (preuzeto s <https://geoportal.zagreb.hr>)



Slika 3. Prikaz objekta u kojem se nalazi predmetni posl. prostor na preklopu satelitskog snimka i katastra (geoportal.zagreb.hr)

Predmetna lokacija nalazi se cca 500 m sjeveroistočno od Kvaternikov trg i 300 m od tramvajskog i autobusnog prometa, te predstavlja kvalitetnu lokaciju.

5. ZATEČENO STANJE NEKRETNINE

5.1. Općenito

Na predmetnoj lokaciji - k.č.br. 4594, k.o. Centar Novi zatečena je zgrada mješovite uporabe, s adresom Petrova ulica 80.

Ova zgrada izgrađena je kao ugrađena, visine suteran, prizemlje, I i II kat. Predmetni poslovni prostor PP1 nalazi se u prizemlju.

5.2. Tehnički podaci

Poslovni prostor PP1 (u prizemlju)

Ovaj poslovni ima dvostranu orijentaciju prema sjeverozpadu i jugoistoku.

Stolarija: ulazna vrata iz Petrove ulice su drvena, ostakljena, a ulazna vrata prema dvorištu su protuprovalna; prozori su drveni; unutarnja stolarija također je drvena,

Podovi: su završno obloženi oblogom od laminata ili keramike (ovisno o namjeni prostora),

Zidovi i stropovi: ožbukani grubo i fino, te obojeni. Zidovi kuhinje i kupaoalice dijelom, su i obloženi keramikom,

Sanitarije: su iz vremena zadnjeg uređenja,

Instalacije: odvodnja, vodovod, električna i plin,

Grijanje: centralno etažno putem plinskog comby bojlera,

Topla voda: kao i grijanje,

Visina: prostora $h = 2,90$ m,

Napomena: prostor je dobro održavan.

5.3. Površina procjenjivanog poslovnog prostora

Za obračun se uzima stanje upisano u BZP, zk.ul.br. 13182, k.o. Centar Novi, u B - vlastovnica,

- Rbr. 3. Suvlasnički dio: 269/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

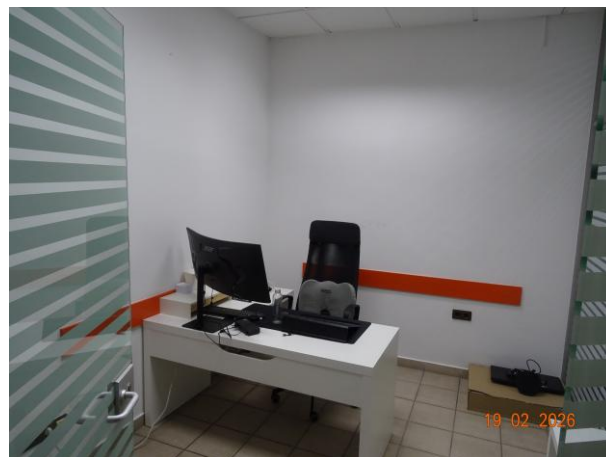
Poslovni prostor oznake PP1 u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog podesta, predprostora, ureda 1, ureda 2, hodnika, spremišta, sanitarnog čvora, sobe, spremišta i arhive, ukupne površine $102,55 \text{ m}^2$, u etažnom elaboratu označeno narančastom bojom.

5.4. Fotodokumentacija (očevid 19.02.2026.)

Poslovni prostor PP1, u prizemlju (Petrova 80, Zagreb)



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



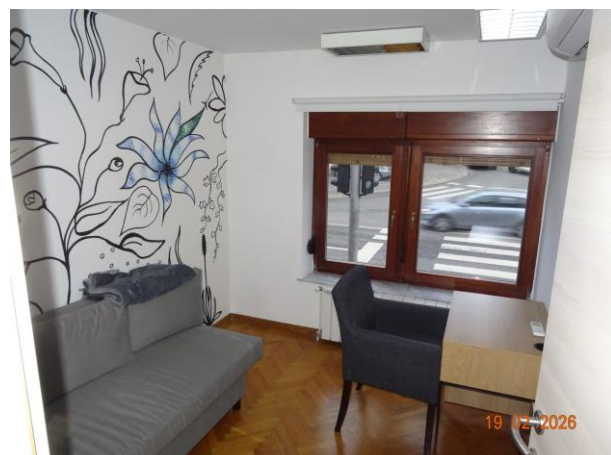
9.



10.



11.



12.



13.

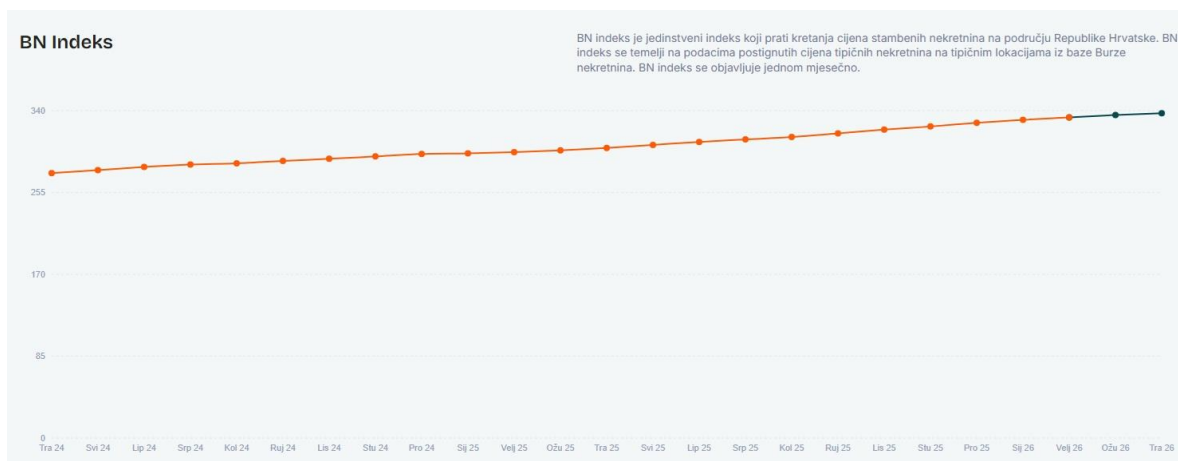
6. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

Za izračun vrijednosti poslovnog prostora koriste se transakcije međusobno približno sličnih nekretnina, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka, realizirane unazad četiri godine od dana vrednovanja, iz čega proizlazi da će se u ovom izračunu koristiti "poredbena" metoda.

7. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

7.1. Prema komentaru Burze nekretnina od 26.03.2026.

U siječnju 2026.g. BN indeks stambenih nekretnina zabilježio je porast od 1% u odnosu na prošli mjesec. Na godišnjoj razini indeks je porastao za 11%. Najveći doprinos porastu dala je regija Zagreba, dok Jadranska regija bilježi umjereniji trend. Tražene i postignute cijene nastavljaju rasti, s naglaskom na stanogradnju u urbanim središtima. Prema podacima iz baze Burze nekretnina, prosječne postignute cijene po m² za stanogradnju u Hrvatskoj ostaju u uzlaznom trendu



Slika 4. Kretanje BN indeksa

7.2. Godišnji indeksi za međuvremensko izjednačenje cijena

Prilikom izračuna tržišne vrijednosti poslovnih prostora potrebno je koristiti indeksne nizove kako bi vrijednosti usporedivih transakcija, realiziranih na usporedivom području do 4 godine prije dana vrednovanja sveli na predmetni datum.

Obzirom da se predmetna nekretnina nalazi na području Grada Zagreba, za izračun se koriste pripadajući indeksi objavljeni po Gradu Zagrebu (izvor <https://zagreb.hr/>).

Ovi indeksi dati su za razdoblje 2012 - 2025.g. Za transakcije u 2026.g. koristiti će se zadnji raspoloživi indeks - dakle za 2025.g.

Godišnji indeksi nizovi za poslovne prostore na području Grada Zagreba u razdoblju 2012-2025								
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
99,20	100,60	97,20	103,60	101,80	113,50	131,20	143,00	161,30

Tablica 2. - Godišnji indeksni nizovi za kupoprodaje poslovnih prostora

8. PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA

Vještak za proračun vrijednosti zemljišta koristi podatke dobivene po RH, Grad Zagreb, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, Izvadak Klasa: 940-01/26-028/87, od 18.02.2026., sadrži 14 transakcija koje se nalaze na području usporedivom s procjenjivanom nekretninom. Transakcije dobivene izvadkom sklopljene su u razdoblju od 5.03.2022.g. do 07.11.2025.g.

Dobivene transakcije potrebno je sukladno čl. 7. Pravilnika međuvremenski izjednačiti pomoću godišnjih indeksa (datih u točki 7.2. ovog elaborata), koji odražavaju opće vrijednosne odnose na lokalnom tržištu nekretnina na predmetnom području.

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

Izvadak usporedivih cijena dobiven od Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje nalazi se u prilogu 13.1.

9. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRENTINA

9.1. Međuvremensko zjednačenje

Kako je prikazano u analizi izvotka iz Zbirke kupoprodajnih cijena, dobivene transakcije potrebno je provesti međuvremensko izjednačenje.

R.BR.	ADRESA	Površina m²	DATUM UGOVORA	Indeks usporedivih nekretnina	Indeks za dan vred. 2025 (2026)	Cijena €/m²	Međuvremenski izjednačena cijena €/m²	Odstupanje od prosjeaka u % (± 30)
1	S. Babonića 38	20,80	07.11.2025.	161,30	161,30	1.250,00	1250,00	-40,06%
2	Martićeve 17/1	135,31	13.06.2024.	143,00	161,30	739,04	833,62	-60,03%
3	Martićeve 19/1	7,70	29.09.2023.	131,20	161,30	1.600,00	1967,07	-5,68%
4	Martićeve 19/1	7,70	29.09.2023.	131,20	161,30	1.600,00	1967,07	-5,68%
5	Petrova 170	46,22	01.02.2023.	131,20	161,30	995,24	1223,57	-41,33%
6	A. Harambašića 19/1	78,99	30.01.2023.	131,20	161,30	1.500,00	1844,13	-11,58%
7	Martićeve 15/2	326,25	04.07.2022.	113,50	161,30	1.216,86	1729,33	-17,08%
8	Maksimirska 13	6,29	15.06.2022.	113,50	161,30	3.179,65	4518,75	116,67%
9	Voćarska 40	46,60	15.03.2022.	113,50	161,30	1.716,74	2439,73	16,98%
10	Matićeve 17/1	33,82	13.06.2024.	143,00	161,30	739,21	833,81	-60,02%
11	K. Crnčića 9/1	124,61	02.01.2024.	143,00	161,30	2.006,26	2263,00	8,51%
12	Vlaška 63	11,00	07.02.2023.	131,20	161,30	3.409,09	4191,21	100,96%
13	Vlaška 63	11,00	29.09.2022.	113,50	161,30	909,09	1291,95	-38,05%
14	Maksimirska 55	6,68	23.05.2022.	113,50	161,30	2.001,50	2844,42	36,39%
							2085,55	

Tablica 3.a. Međuvremensko izjednačenje

Transakcije r.br. 1-6, 10 i 13 izostavljaju se iz daljnje obrade, jer predstavljaju neuobičajeno niske cijene.

R.BR.	ADRESA	Površina m ²	DATUM UGOVORA	Indeks usporedivih nekretnina	Indeks za dan vred. 2025 (2026)	Cijena €/m ²	Međuvremenski izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeaka u % (± 30)
7	Martićeve 15/2	326,25	04.07.2022.	113,50	161,30	1.216,86	1729,33	-42,31%
8	Maksimirska 13	6,29	15.06.2022.	113,50	161,30	3.179,65	4518,75	50,74%
9	Voćarska 40	46,60	15.03.2022.	113,50	161,30	1.716,74	2439,73	-18,61%
11	K. Crnčića 9/1	124,61	02.01.2024.	143,00	161,30	2.006,26	2263,00	-24,51%
12	Vlaška 63	11,00	07.02.2023.	131,20	161,30	3.409,09	4191,21	39,81%
14	Maksimirska 55	6,68	23.05.2022.	113,50	161,30	2.001,50	2844,42	-5,11%
							2997,74	

Tablica 3.b. Međuvremensko izjednačenje

Kupoprodaje koje odstupaju od prosjeka više od ±30%, izostaviti ćemo iz izračuna jednu po jednu počevši od onih s najvećim odstupanjem, dok sve preostale ne udovolje odstupanjima.

R.BR.	ADRESA	Površina m ²	DATUM UGOVORA	Indeks usporedivih nekretnina	Indeks za dan vred. 2025 (2026)	Cijena €/m ²	Međuvremenski izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeaka u % (± 30)
7	Martićeve 15/2	326,25	04.07.2022.	113,50	161,30	1.216,86	1729,33	-25,43%
9	Voćarska 40	46,60	15.03.2022.	113,50	161,30	1.716,74	2439,73	5,20%
11	K. Crnčića 9/1	124,61	02.01.2024.	143,00	161,30	2.006,26	2263,00	-2,42%
14	Maksimirska 55	6,68	23.05.2022.	113,50	161,30	2.001,50	2844,42	22,65%
							2319,12	

Tablica 3.c. Međuvremensko izjednačenje

Kako sve preostale transakcije ulaze u zadano odstupanje ±30%, njihov prosjek predstavlja cijenu 1 m² prosječnog poslovnog prostora na predmetnoj lokaciji.

Cijena 1 m² poslovnog prostora na predmetnoj lokaciji iznosi 2.319,12 €/m²

9.2. Tržišna vrijednost predmetnog poslovnog prostora PP1 u prizemlju
Suvlasnički dio 269/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Površina = 102,55 m² (preuzeto iz zk. stanja)

Cijena 1 m² stana = 2.319,12 €/m²

$$T_v = 102,55 \text{ m}^2 \times 2.319,12 \text{ €/m}^2 = \mathbf{237.825,76 \text{ €}}$$

9.3. Tržišna vrijednost 1/3 dijela
za stečajna masa iza H.G. INŽENJERING d.o.o. u stečaju

Vrijednost cijele nekretnine (PP1) = 237.825,76 €

$$\mathbf{Vrijednost\ 1/3\ d.-\ za\ stečajna\ masa\ iza\ H.G.\ IN\ ŽENJERING\ d.o.o.\ u\ stečaju}$$
$$= 237.825,76 \text{ €} : 3 = \mathbf{79.275,25 \text{ €}}$$

10. MIŠLJENJE

Temeljem iznijetog u točkama 1-9 ovog Nalaza, a sukladno datom izračunu tržišne vrijednosti nekretnine, vještak iznosi mišljenje:

vrijednost nekretnine upisane u BZP, zk.ul.br. 13182, k.o. Centar Novi, pod Rbr. 3. Suvlasnički dio: 269/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor oznake PP1 u prizemlju, koji se sastoji od ulaznog podesta, predprostora, ureda 1, ureda 2, hodnika, spremišta, sanitarnog čvora, sobe, spremišta i arhive, ukupne površine 102,55 m², u etažnom elaboratu označeno narančastom bojom,

i to u 1/3 dijela upisanog za
Stečajna masa iza H.G. INŽENJERING d.o.o. u stečaju, OIB: ...,
Petrinjska ulica 28, 10000 Zagreb, iznosi 79.275,25 €, ili

zaokruženo 79.000.00 €

Zagreb, 19.05.2026.

Izradio:
GORDAN BANIĆ, struč.spec.ing.građ.
stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu nekretnina



11. PRIMIJENJENI PROPISI I LITERATURA

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15),
- Zakon o gradnji (NN 155/25),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 155/25),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96 - 94/17),
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19 - 127/24),
- Zakon o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka (NN 42/18),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15),
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19),
- HRN ISO 9836:2017, Definicija i proračun pokazatelja ploštine i prostora,
- Bazni indeksi Grada Zagreba,
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina (Uhlir, Majčica), Zagreb 2016.

12. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

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

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

Zagreb, 19.05.2026.

Izradio:
GORDAN BANIĆ, struč.spec.ing.građ.
stalni sudski vještak za građevinarstvo
i procjenu nekretnina



13. PRILOZI

13.1.	Izvadak kupoprodajnih cijena	str. 22-25
13.2.	Rješenje za tvrtku i vještaka	str. 26
13.3.	Izvadak iz sudskog registra	str. 27

13.1. Izvadak kupoprodajnih cijena

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA

Zatražio/la: GORDAN BANIĆ (22752239062)

ID Izvatka: 75263

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ULICA STJEPANA BABONIĆA GRAD ZAGREB	MARTIĆEVA ULICA GRAD ZAGREB	MARTIĆEVA ULICA GRAD ZAGREB	MARTIĆEVA ULICA GRAD ZAGREB	PETROVA ULICA GRAD ZAGREB	ULICA AUGUSTA HARAMBAŠIĆA GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	PP	PP	PP	PP	PP	PP
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA					
6	K.O.		CENTAR	CENTAR NOVI	CENTAR	GRAD ZAGREB	GRAD ZAGREB
7	K.Č.	KATASTAR					
8	K.O.		CENTAR	CENTAR NOVI	CENTAR	CENTAR	PEŠČENICA
9	POVRŠINA U PROMETU (m²)	20,80	135,31	7,70	7,70	46,22	78,99
10	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU			1/4	1/4		
11	POVRŠINA PP (m²)	20,80	135,31	30,80	30,80	46,22	78,99
12	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m²)						
13	GODINA IZGRADNJE	1935	1922	1920	1920		2001
14	ENERGETSKI RAZRED PREMA Q _{H,ind}	-	-	-	-	-	-
15	ENERGETSKI RAZRED PREMA E _{prim} [kWh/(m²a)]						
16	nZEB						
17	Dizalo	NE		NE	NE		
18	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	2		1	1	1	4
19	ETAŽA (KAT)	PR	PR	PR	PR	PR	PR
20	POLOŽAJ PP	D	D	D	D	D	D
21	NAMJENA PP	NEPOZNATO	NEPOZNATO	NEPOZNATO	NEPOZNATO	SERVISI-AUTOSERVIS	NEPOZNATO
22	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	26.000,00	100.000,00	12.320,00	12.320,00	46.000,00	118.485,00
23	PODLJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
24	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	07.11.2025	13.06.2024	29.09.2023	29.09.2023	01.02.2023	30.01.2023
25	CIJENOVNI BLOK	VOČARSKA	ZVONIMIROVA ZAPAD	ZVONIMIROVA ZAPAD	ZVONIMIROVA ZAPAD	MAKSIMIRSKA	ZVONIMIROVA ISTOK
26	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

[illegible]

1	R.BR. NEKRETNINE	14
2	VRSTA UGOVORA	KP
3	ADRESA	MAKSIMIRSKA CESTA GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	PP
5	K.Č.	ZEMLIŠNA KNJIGA
6	K.O.	
7	K.Č.	KATASTAR
8	K.O.	
9	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	6,68
10	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/2
11	POVRŠINA PP (m ²)	13,37
12	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m ²)	
13	GODINA IZGRADNJE	1968
14	ENERGETSKI RAZRED PREMA $Q'_{H,ind}$	
15	ENERGETSKI RAZRED PREMA E_{prim} [kWh/(m ² a)]	
16	nZEB	
17	Dizalo	
18	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	2
19	ETAŽA (KAT)	PR
20	POLOŽAJ PP	D
21	NAMJENA PP	NEPOZNATO
22	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	13.370,00
23	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE
	UKLJUČEN PDV	NE
24	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	23.05.2022
25	CIENOVNI BLOK	MAKSIMIRSKA
26	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	ADRESA	NAPOMENA
2	MARTIĆEVA ULICA GRAD ZAGREB	NEPOZNATA ETAŽNOST ZGRADE
5	PETROVA ULICA GRAD ZAGREB	NEPOZNATA GODINA IZGRADNJE
7	MARTIĆEVA ULICA GRAD ZAGREB	NEPOZNATA GODINA IZGRADNJE
11	ULICA KLEMENTA CRNČIĆA GRAD ZAGREB	PP-U PRIPADA NATKRIVENI TRIJEM POVRŠINE 10,64 M2

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi PETROVA ULICA 80 odnosno na k.č. 4594 k.o. CENTAR NOVI, GRAD ZAGREB. Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku MAKSIMIRSKA. 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: 940-01/26-028/87

URBROJ: 251-11-31/011-26-2

ZAGREB, 18.2.2026.

IZRADIO/IZRADILA:
JELENA TARCAJ

ODOBRIO/ODOBRILA:

13.2 Rješenje vještaka



KLASA: UP/I-710-03/25-01/761
URBROJ: 514-03-04-02/05-26-05

Zagreb, 17. ožujka 2026.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23., 36/24. i 136/25.), povodom zahtjeva koji je podnio Gordan Banić, stručni specijalist inženjer građevinarstva iz Zagreba, Draškovićeve ulica 23, OIB: 22752239062, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Gordan Banić, stručni specijalist inženjer građevinarstva iz Zagreba, Draškovićeve ulica 23, OIB: 22752239062, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 5. travnja 2026.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Gordan Banić, stručni specijalist inženjer građevinarstva iz Zagreba, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog



514|UP1710032501761|5

preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljanin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Zagrebu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promjeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:
1. Gordan Banić, Zagreb, Draškovićeve ulica 23
2. Pismohrana-ovdje.



514|UP1710032501761|5

13.3. Izvadak iz sudskog registra

REPUBLIKA HRVATSKA JAVNI BILJEŽNIK Vanja Popov Kalac Zagreb, Iblorov trg 2 IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA SUBJEKT UPISA MBS: 080044296 OIB: 01007835162 EUID: HRSR.080044296 TVRKA: 1 BAR-ing d.o.o. za građevinarstvo, promet roba i usluga 1 BAR-ing d.o.o. SJEDIŠTE/ADRESA: 2 Zagreb (Grad Zagreb) Građanske dužice 70 ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE: 6 baring.doo@gmail.com PRAVNI OBLIK: 1 društvo s ograničenom odgovornošću PREDMET POSLOVANJA: 1 22 - Izdavačka i tiskarska djelatnost 1 70 - Poslovanje nekretnostima 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti 1 74.3 - Tehničko ispitivanje i analiza 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda) 1 74.84 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n. 1 * - Izrada podloga i geodetskih elaborata 2 30 - Proizvodnja uređajskih strojeva i računala 2 * - kupnja i prodaja robe 2 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu 2 * - projektiranje i nadzor nad gradnjom 2 * - građevinarstvo, instalacijski i završni građevinski radovi 2 * - projektni menadžment i tehnička djelatnost, izrada investicijske i tehnološke dokumentacije, izvedba projekata 2 * - izrada i izvedba projekata iz područja elektrike, elektronike, strojarstva i industrije 2 * - investicijske i tehnološke djelatnosti 2 * - organizacijske i tehnološke usluge u gospodarskim djelatnostima 2 * - inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti 2 * - livođenje investicijskih radova u inozemstvu i utcupanje investicijskih radova stranjoj osobi 5 * - energetska certificiranja, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi Izrađeno: 2025-12-15 14:58:58 Podaci od: 2025-12-15 Stranica: 1 od 4	REPUBLIKA HRVATSKA JAVNI BILJEŽNIK Vanja Popov Kalac Zagreb, Iblorov trg 2 IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA SUBJEKT UPISA PREDMET POSLOVANJA: 8 * vještačenje iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA: 7 GORDAN BANIĆ, OIB: 22752239062 Zagreb, Draškovićeve ulica 23 4 - član društva 4 VIKTOR ROTH, OIB: 90393823374 Zagreb, Trg Otokara Keršovanija 6 4 - član društva OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE: 7 GORDAN BANIĆ, OIB: 22752239062 Zagreb, Draškovićeve ulica 23 4 - direktor 4 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao direktor odlukom Skupštine od 21.06.2011.g. TEMELJNI KAPITAL: 5 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj) konverzije 7.53450) Napomena: Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euro i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.). PRAVNI ODNOSI: Osnivački akt: 1 Ugovor o osnivanju društva od 13.4.1992.g., usklađen sa IZD-om 1.10.1995.g. i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor. 2 Odluke Društvenog sabora o usklađenju društva od 01.10.1995. temeljem ugovora o prijenosu poslovnog udjela od 30. travnja 2003. i Odluka Skupštine od 30. travnja 2003. stavljaju se u potpunosti izvan snage, a u zbirku isprava Trgovačkog suda u Zagrebu dostavlja se čistopis Društvenog ugovora društva BAR-ing od 30.04.2003. godine. 4 Odlukom Skupštine društva od 21.06.2011. g. izmijenjen je Društveni ugovor od 30.04.2003.g. u toč. 3 - predmet poslovanja, toč. 4 - temeljni kapital, toč. 6 - poslovni udjeli i toč. 7 - raspolaganje poslovnim udjelima. Potpuni tekst Društvenog ugovora društva od 21.06.2011.g. dostavlja se u registar Trgovačkog suda u Zagrebu i ulaze u zbirku isprava. 5 Odlukom Skupštine društva od 2. prosinca 2014. g. izmijenjen Društveni ugovor od 21. lipnja 2011. g. u toč. 3 - predmet poslovanja, toč. 4 - temeljni kapital, toč. 6 - poslovni udjeli i toč. 7 - raspolaganje poslovnim udjelima. Potpuni tekst Društvenog ugovora društva od 2. prosinca 2014. godine dostavlja se sudu i ulaze u zbirku isprava. Izrađeno: 2025-12-15 14:58:58 Podaci od: 2025-12-15 Stranica: 2 od 4																																																																											
REPUBLIKA HRVATSKA JAVNI BILJEŽNIK Vanja Popov Kalac Zagreb, Iblorov trg 2 IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA SUBJEKT UPISA PRAVNI ODNOSI: Promjene temeljnog kapitala: 1 Odlukom osnivača od 1.10.1995.godine, povećan temeljni kapital društva za 18.800,00 kn, tako da je time temeljni kapital uvećan na 19.000,00 kn. 5 Temeljni kapital društva odlukom člana društva od 2. prosinca 2014. godine povećan je uplatom u novcu sa 19.000,00 kn za 1.000,00 kn na 20.000,00 kn. OSTALI PODACI: 1 Subjekt je upisan u Trgovačkom sudu u Zagrebu pod brojem reg. ul.1 22125 FINANCIJSKA IZVJEŠĆA: Predano God. Za razdoblje Vrsta izvješća eu 31.03.25 2024 01.01.24 - 31.12.24 GFI-POD izvještaj Upise u glavnu knjigu proveli su: <table><thead><tr><th>RBU Tc</th><th>Datum</th><th>Naziv suda</th></tr></thead><tbody><tr><td>0001 Tc-95/10615-2</td><td>23.02.1996</td><td>Trgovački sud u Zagrebu</td></tr><tr><td>0002 Tc-03/4592-4</td><td>08.07.2003</td><td>Trgovački sud u Zagrebu</td></tr><tr><td>0003 Tc-10/19699-2</td><td>31.01.2011</td><td>Trgovački sud u Zagrebu</td></tr><tr><td>0004 Tc-11/9027-4</td><td>20.07.2011</td><td>Trgovački sud u Zagrebu</td></tr><tr><td>0005 Tc-14/27926-2</td><td>24.12.2014</td><td>Trgovački sud u Zagrebu</td></tr><tr><td>0006 Tc-20/25872-2</td><td>15.09.2020</td><td>Trgovački sud u Zagrebu</td></tr><tr><td>0007 Tc-21/41345-1</td><td>16.09.2021</td><td>Trgovački sud u Zagrebu</td></tr><tr><td>0008 Tc-22/23639-4</td><td>01.06.2022</td><td>Trgovački sud u Zagrebu</td></tr><tr><td>eu /</td><td>20.03.2009</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>18.03.2010</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>09.03.2011</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>06.11.2013</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>30.06.2014</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>29.06.2015</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>27.06.2016</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>27.06.2017</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>26.06.2018</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>11.06.2019</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>12.06.2020</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>19.01.2022</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>31.03.2022</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>28.03.2023</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>25.03.2024</td><td>elektronički upis</td></tr><tr><td>eu /</td><td>31.03.2025</td><td>elektronički upis</td></tr></tbody></table> Izrađeno: 2025-12-15 14:58:58 Podaci od: 2025-12-15 Stranica: 4 od 4	RBU Tc	Datum	Naziv suda	0001 Tc-95/10615-2	23.02.1996	Trgovački sud u Zagrebu	0002 Tc-03/4592-4	08.07.2003	Trgovački sud u Zagrebu	0003 Tc-10/19699-2	31.01.2011	Trgovački sud u Zagrebu	0004 Tc-11/9027-4	20.07.2011	Trgovački sud u Zagrebu	0005 Tc-14/27926-2	24.12.2014	Trgovački sud u Zagrebu	0006 Tc-20/25872-2	15.09.2020	Trgovački sud u Zagrebu	0007 Tc-21/41345-1	16.09.2021	Trgovački sud u Zagrebu	0008 Tc-22/23639-4	01.06.2022	Trgovački sud u Zagrebu	eu /	20.03.2009	elektronički upis	eu /	18.03.2010	elektronički upis	eu /	09.03.2011	elektronički upis	eu /	06.11.2013	elektronički upis	eu /	30.06.2014	elektronički upis	eu /	29.06.2015	elektronički upis	eu /	27.06.2016	elektronički upis	eu /	27.06.2017	elektronički upis	eu /	26.06.2018	elektronički upis	eu /	11.06.2019	elektronički upis	eu /	12.06.2020	elektronički upis	eu /	19.01.2022	elektronički upis	eu /	31.03.2022	elektronički upis	eu /	28.03.2023	elektronički upis	eu /	25.03.2024	elektronički upis	eu /	31.03.2025	elektronički upis	REPUBLIKA HRVATSKA JAVNI BILJEŽNIK Vanja Popov Kalac Zagreb, Iblorov trg 2 IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA SUBJEKT UPISA Pristojba: 1,33 eur Nagrada: 1,33 eur + PDV REPUBLIKA HRVATSKA JAVNI BILJEŽNIK Vanja Popov Kalac Zagreb, Iblorov trg 2 JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK Ana Đukanović Izrađeno: 2025-12-15 14:58:58 Podaci od: 2025-12-15 Stranica: 4 od 4
RBU Tc	Datum	Naziv suda																																																																										
0001 Tc-95/10615-2	23.02.1996	Trgovački sud u Zagrebu																																																																										
0002 Tc-03/4592-4	08.07.2003	Trgovački sud u Zagrebu																																																																										
0003 Tc-10/19699-2	31.01.2011	Trgovački sud u Zagrebu																																																																										
0004 Tc-11/9027-4	20.07.2011	Trgovački sud u Zagrebu																																																																										
0005 Tc-14/27926-2	24.12.2014	Trgovački sud u Zagrebu																																																																										
0006 Tc-20/25872-2	15.09.2020	Trgovački sud u Zagrebu																																																																										
0007 Tc-21/41345-1	16.09.2021	Trgovački sud u Zagrebu																																																																										
0008 Tc-22/23639-4	01.06.2022	Trgovački sud u Zagrebu																																																																										
eu /	20.03.2009	elektronički upis																																																																										
eu /	18.03.2010	elektronički upis																																																																										
eu /	09.03.2011	elektronički upis																																																																										
eu /	06.11.2013	elektronički upis																																																																										
eu /	30.06.2014	elektronički upis																																																																										
eu /	29.06.2015	elektronički upis																																																																										
eu /	27.06.2016	elektronički upis																																																																										
eu /	27.06.2017	elektronički upis																																																																										
eu /	26.06.2018	elektronički upis																																																																										
eu /	11.06.2019	elektronički upis																																																																										
eu /	12.06.2020	elektronički upis																																																																										
eu /	19.01.2022	elektronički upis																																																																										
eu /	31.03.2022	elektronički upis																																																																										
eu /	28.03.2023	elektronički upis																																																																										
eu /	25.03.2024	elektronički upis																																																																										
eu /	31.03.2025	elektronički upis																																																																										