



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE

KLASA: 940-01/21-030/637
URBROJ: 251-19-02/01-21-4
Zagreb, 2. kolovoza 2021.

ZLATKO OMERHODŽIĆ
Tina Ujevića 5
10000 Zagreb

PREDMET: Stan, Karlovačka cesta br. 12A i 6C
k.č. 1424/1 i 1430/2, sve k.o. Blato
- izvadak iz zkc-a ID 27131, dostavlja se

Sukladno članku 16. stavak 1. podstavak 5., članku 57. stavak 1. , stavak 47. 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 pravitku ovoga dopisa dostavlja se izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti stanova u Zagrebu, Karlovačka cesta br. 12A i 6C.

Predmetne nekretnine se prema Planu približnih vrijednosti nalaze u cjenovnom bloku Blato. Obilježja nekretnina prema zahtjevu procjenitelja: stanovi površine 40,00 – 80,00 m² sa pripadajućim parkirnim mjestom, etaže: prizemlje, prvi kat, drugi kat i potkrovlje, godina izgradnje 2010., 4 nadzemne etaže, dan vrednovanja 08. srpnja 2021.

Obzirom na odredbe čl. 57. st. 7. ZPVN-a vezano na starost podataka, u nedostatku usporedivih nekretnina traženih obilježja, predmetni izvadak sadrži i transakcije u stambenim zgradama u neposrednoj blizini predmeta procjene, koje zgrade su započete cca 2007., a završene tijekom 2020. godine.

Za zahtjev za izdavanje izvotka i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena naplaćeno je ukupno 200,00 kn sukladno Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN br. 8/17) i Tar.br. 50. st.2. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (NN br. 8/17 i 37/17).

S poštovanjem,



PROČELNICA
dr.sc. Marina Zagorec, mag. iur.

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA STANA I APARTMANA

Zatražio/la: ZLATKO OMERHODŽIĆ (85609989379)

ID Izvatka: 27131

| 1 | R.BR. NEKRETNINE | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|---|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 2 | VRSTA UGOVORA | KP | KP | KP | KP | KP | KP |
| 3 | ADRESA | PUT LOPARICA 6A, GRAD ZAGREB | KARLOVAČKA CESTA 6B, GRAD ZAGREB | PUT LOPARICA 4, GRAD ZAGREB | PUT LOPARICA 4, GRAD ZAGREB | PUT LOPARICA 4, GRAD ZAGREB | KARLOVAČKA CESTA 4D, GRAD ZAGREB |
| 4 | VRSTA NEKRETNINE | ST | ST | ST | ST | ST | ST |
| 5 | K.Č. | 159/3 | 1401/5 | | 1459/6 | 1459/6 | 1401/2 |
| 6 | K.O. | BLATO NOVO | BLATO NOVO | | BLATO NOVO | BLATO NOVO | BLATO NOVO |
| 7 | K.Č. | 1459/3 | 1401/5 | 1459/6 | 1459/6 | 1459/6 | 1401/2 |
| 8 | K.O. | BLATO | BLATO | BLATO | BLATO | BLATO | BLATO |
| 9 | POVRŠINA U PROMETU (m ²) | 62,64 | 57,05 | 69,74 | 70,43 | 71,61 | 71,81 |
| 10 | SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU | | | | | | |
| 11 | STAN (m ²) | 59,64 | 45,65 | 66,87 | 70,43 | 71,61 | 67,05 |
| 12 | VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m ²) | VPM - 12 L - 0 | VPM - 12 T - 10,9 T - 10,7 | VPM - 11,5 | SP - 0 VPM - 0 B - 0 | SP - 0 VPM - 0 VPM - 0 B - 0 | B - 9,43 VPM - 12 |
| 13 | GODINA IZGRADNJE | 2020 | 2010 | 2020 | 2020 | 2020 | 2009 |
| 14 | BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 15 | ETAŽA (KAT) | 1 | PK | 1 | 1 | 2 | 2 |
| 16 | SOBNOST STANA | 2-SOBNI | 2-SOBNI | 3-SOBNI | 3-SOBNI | 3-SOBNI | 3-SOBNI |
| 17 | VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN) | 790.250,47 | 822.941,49 | 972.050,04 | 975.546,40 | 1.021.734,56 | 481.453,70 |
| 18 | VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR) | 105.000,00 | 109.000,00 | 129.019,00 | 129.333,00 | 135.147,00 | 65.000,00 |
| 19 | PODLIEŽE NAPLATI PDV | DA | NE | DA | DA | DA | |
| | UKLJUČEN PDV | DA | NE | DA | DA | DA | |
| 20 | DATUM SKLAPANJA UGOVORA | 21.12.2020 | 02.12.2020 | 12.07.2020 | 08.12.2020 | 11.02.2021 | 18.07.2017 |
| 21 | CJENOVNI BLOK | BLATO | BLATO | BLATO | BLATO | BLATO | BLATO |
| 22 | STATUS PODATAKA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA |

| | | | | | | |
|----|---|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 1 | R.BR. NEKRETNINE | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 2 | VRSTA UGOVORA | KP | KP | KP | KP | KP |
| 3 | ADRESA | KARLOVAČKA CESTA 4D, GRAD ZAGREB | PUT LOPARICA 6, GRAD ZAGREB | PUT LOPARICA 4, GRAD ZAGREB | PUT LOPARICA 4, GRAD ZAGREB | KARLOVAČKA CESTA 4D, GRAD ZAGREB |
| 4 | VRSTA NEKRETNINE | ST | ST | ST | ST | ST |
| 5 | K.Č. | 1401/2 | 1459/4 | 1459/6 | 1459/6 | 1401/2 |
| 6 | K.O. | BLATO NOVO | BLATO NOVO | BLATO NOVO | BLATO NOVO | BLATO NOVO |
| 7 | K.Č. | 1401/2 | 1459/4 | 1459/6 | 1459/6 | 1401/2 |
| 8 | K.O. | BLATO | BLATO | BLATO | BLATO | BLATO |
| 9 | POVRŠINA U PROMETU (m ²) | 71,81 | 75,90 | 71,75 | 75,01 | 71,81 |
| 10 | SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU | | | | | |
| 11 | STAN (m ²) | 67,05 | 75,90 | 71,75 | 75,01 | 67,05 |
| 12 | VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m ²) | VPM - 12 B - 9,43 | V - 0 VPM - 0 B - 0 L - 0 | V - 0 VPM - 0 | V - 0 VPM - 0 B - 0 | VPM - 12 B - 9,43 |
| 13 | GODINA IZGRADNJE | 2009 | 2020 | 2020 | 2020 | 2009 |
| 14 | BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE | 4 | 4 | 4 | 4 | 4 |
| 15 | ETAŽA (KAT) | 2 | PR | PR | PR | PR |
| 16 | SOBNOST STANA | 3-SOBNI | 3-SOBNI | 3-SOBNI | 3-SOBNI | 3-SOBNI |
| 17 | VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN) | 890.000,00 | 1.010.150,70 | 955.826,76 | 948.751,90 | 481.428,41 |
| 18 | VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR) | 119.837,11 | 133.500,00 | 127.000,00 | 126.000,00 | 65.000,00 |
| 19 | PODLIJEŽE NAPLATI PDV | | DA | DA | DA | |
| | UKLJUČEN PDV | | DA | DA | DA | |
| 20 | DATUM SKLAPANJA UGOVORA | 28.11.2018 | 21.04.2021 | 21.12.2020 | 23.12.2020 | 21.07.2017 |
| 21 | CJENOVNI BLOK | BLATO | BLATO | BLATO | BLATO | BLATO |
| 22 | STATUS PODATAKA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA |

Simene:

R. BR. NEKRETNINE

imene:

| R. BR. NEKRETNINE | ADRESA | NAPOMENA |
|-------------------|------------------------------|---|
| 1 | PUT LOPARICA 6A, GRAD ZAGREB | ZAPOČETO 2007. |
| 3 | PUT LOPARICA 4, GRAD ZAGREB | BALKON URAČUNAT U POVRŠINU STANA, VPM OBRAČUNSKA POVRŠINA 2,87 M2, ZAPOČETA GRADNJA 2007. |
| 4 | PUT LOPARICA 4, GRAD ZAGREB | PRIPADCI URAČUNATI U POVRŠINU STANA, UKUPNO 82,91 M2, OBRAČUNSKA 70,43 M2, ZAPOČETA GRADNJA 2007. |
| 5 | PUT LOPARICA 4, GRAD ZAGREB | PRIPADCI URAČUNATI U POVRŠINU STANA, UKUPNO 94,37 M2, OBRAČUNSKA 71,61 M2, ZAPOČETA GRADNJA 2007. |
| 8 | PUT LOPARICA 6, GRAD ZAGREB | LOGGIA, BALKON, PARKIRNO MJESTO I PREDVRT URAČUNATI U POVRŠINU, UKUPNO 155,07 M2, OBRAČUNSKA 75,90 M2; ZAPOČETA GRADNJA 2007. |
| 9 | PUT LOPARICA 4, GRAD ZAGREB | PRIPADCI URAČUNATI U POVRŠINU STANA, UKUPNO 136,72 M2, OBRAČUNSKA 71,75 M2, ZAPOČETA GRADNJA 2007. |
| 10 | PUT LOPARICA 4, GRAD ZAGREB | PRIPADCI URAČUNATI U POVRŠINU STANA, UKUPNO 136,27 M2, OBRAČUNSKA 75,01 M2, ZAPOČETA GRADNJA 2007. |

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi KARLOVAČKA CESTA 12 A odnosno na k.č. 1430/2; 1424/1 k.o. BLATO, GRAD ZAGREB; BLATO, GRAD ZAGREB.

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

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: 940-01/21-030/637

URBROJ: 251-19-02/01-21-3

ZAGREB, 28.7.2021.

IZRADIO/IZRADILA:
RUŽA LISAC

ODOBRIO/ODOBRILA:

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, KPØ – 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

ETAŽA (KAT): PO – podrum; pretežito ukopana, S – suteran, PR – prizemlje, razizemlje, nisko i visoko prizemlje, MK – međukat, polukat, mezanin, UK – uvučeni kat, PK – potkrovlje, mansarda, tavan, galerija, VE – više etaža

PRIPADAK: L – LOGGIA, B – BALKON, T – TERASA, TV – TAVAN, SP – SPREMIŠTE, VPM – VANJSKO-PARKIRNO MJESTO, PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO, G – GARAŽA, V – VRT