

1331/18
IFRS 13: LEVEL 3
ID KOLATERALA: 398087

Procjembeni elaborat - revizija

Poslovni prostor

Tkalčičeva 81, 10000 Zagreb, Hrvatska
Zk uložak br. 5146 , suvlasnički udio 1,
Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb,
Katastarska općina Centar



Tržišna vrijednost nekretnine (zaokruženo)

134.000,00 €

Napomena: procjena je izrađena bez uvida u interijer nekretnine.

Izrada:
Centar Akcija d.o.o.

Zagreb, 9.11.2018.

Kratki pregled

Naručitelj	ADDIKO BANK D.D.
Nekretnina	Poslovni prostor Tkalčičeva 81, 10000 Zagreb, Hrvatska Zk uložak br. 5146 , suvlasnički udio 1, Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Katastarska općina Centar
Datum procjene	9.11.2018.
Procjenitelj	Tomislav Perković d.i.a., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Vlasnik sa udjelom u posjedu	1/1 MARKUNA PLUS D.O.O. , MEDULIČEVA BR. 14, ZAGREB

Sažetak

Tržišna vrijednost zaokruženo	134.000,00 €
-------------------------------	--------------

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

Sadržaj

Kratki pregled	2
Sažetak	2
Imenovanje	4
Zadatak	6
Nalaz	7
Položaj i lokacija	7
Lokacija i opis nekretnine	8
Makro lokacija	8
Mikro lokacija	9
Legalni status	10
Fotodokumentacija	11
Tehnički opis	13
Iskaz površina	14
Procjena vrijednosti nekretnine	15
Metoda procjenjivanja	15
Poredbena metoda	15
Zaključak	19
Dokumentacija	21

SAMO ZA INTERNU UPOTREBU

Imenovanje



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

Broj: 4 Su-594/15
Zagreb, 20. svibnja 2015. god.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu tvrtke CENTAR AKCIJA d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13 i 33/15) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14),

riješio je

Utvrđuje se da tvrtka **CENTAR AKCIJA d.o.o.** iz Zagreba, Kačićeva 16, ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **GRADITELJSTVA I PROCJENE NEKRETNOSTI** te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u tvrtci Centar Akcija d.o.o.

Obrazloženje

Tvrtka Centar Akcija d.o.o. iz Zagreba, podnijela je dana 08. svibnja 2015 g. zahtjev za uvrštavanje na popis pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti.

Kako je vidljivo iz dokumentacije priložene zahtjevu tvrtka Centar Akcija d.o.o. registrirana je pri Trgovačkom sudu u Zagreb za djelatnost vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti, te ima zaposlenog stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti imenovanog od strane predsjednika Županijskog suda u Zagrebu

S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.

ZAMJENIK PREDSJEDNIKA SUDA
mr.sc. Dražen Jakovina



O tome obavijest:

1. CENTAR AKCIJA d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

Reference:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Zakon postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13, 65/17)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15, 75/15)
- Bilten "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji" Instituta građevinarstva Hrvatske
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10) i Uredba o izmjenama Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 76/11, 19/12, 151/13, 83/15)

Analiza tržišnih cijena:

Podaci o cijenama građevinskog zemljišta / stanova / poslovnih prostora za adekvatnu lokaciju pribavljeni su:

- iz informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine

Zadatak

Naručitelj: ADDIKO BANK D.D.
Datum: 9.11.2018.
Svrha: Određivanje tržišne vrijednosti nekretnine zbog utvrđivanja vrijednosti kolaterala

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.

Određivanje tržišne vrijednosti u skladu je sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Nekretnina se procjenjuje prema zatečenom stanju, dostupnoj dokumentaciji te u skladu sa situacijom na tržištu nekretnina.

Predmet ovog Elaborata nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno-pravnog naslova.

Datum procjene

Dan kakvoće : 9.11.2018.
Dan vrednovanja: 9.11.2018.
Sudionici: Centar Akcija d.o.o.

Vrsta nekretnine: Poslovni prostor
na adresi: Tkalčičeva 81, Zagreb

Osnovne informacije i dokumentacija

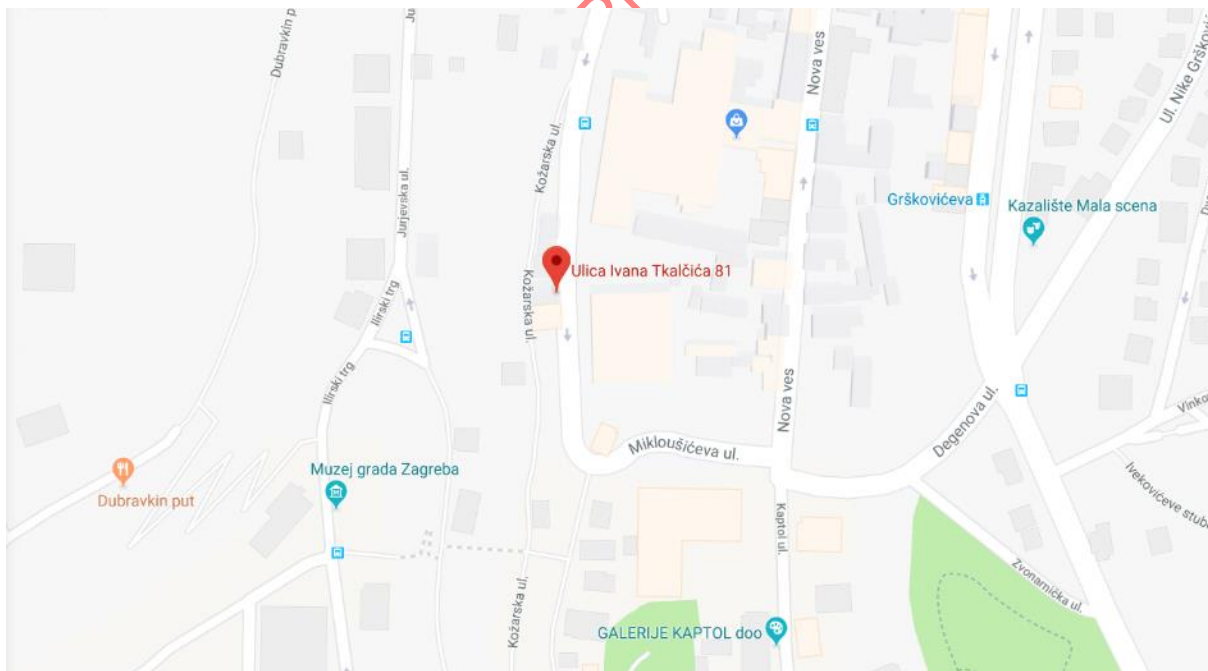
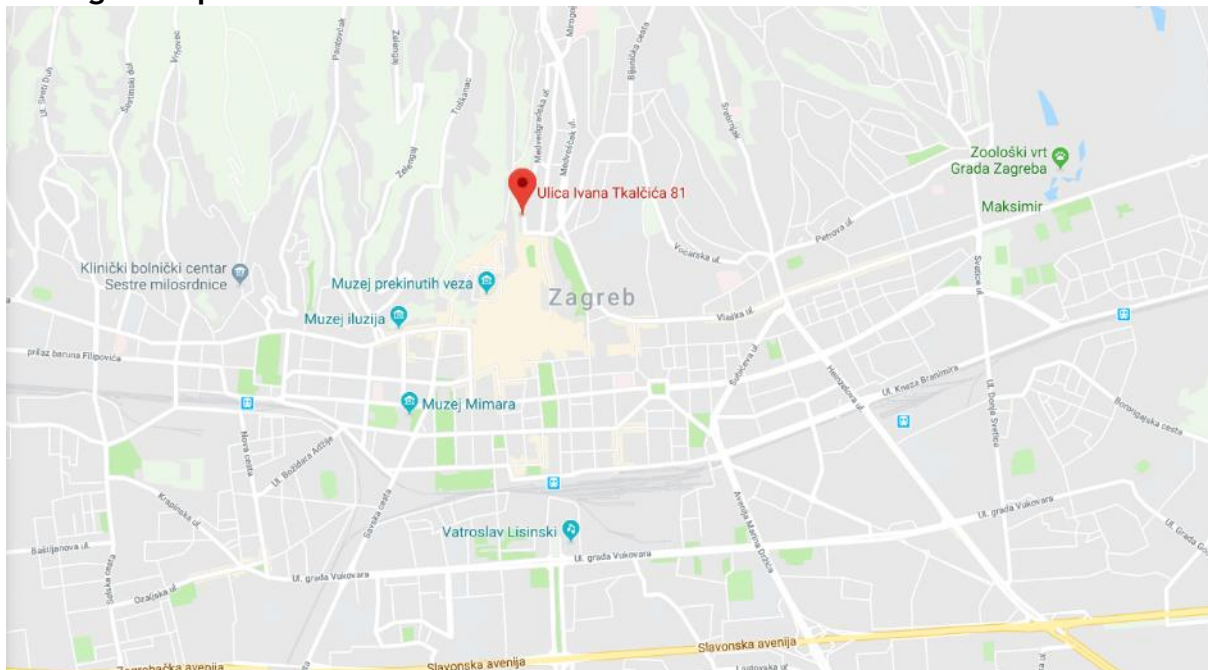
x	Izvadak iz zemljišne knjige		Građevinska dozvola		Fotodokumentacija
	Kupoprodajni ugovor		Zahtjev za izdavanje Rješenja o izvedenom stanju		Uvjerenje za uporabu
x	Izvadak iz katastra		Glavni projekt		Lista najmovi
x	Izvadak iz posjedovnog lista	x	Iskaz površina		Operativni troškovi
	Ugovor o pravu građenja	x	Tehnički opis		Izloženost
x	Postojeće procjene		Arhitektonski snimak izvedenog stanja		Elaborat o etažiranju

Klijent: MARKUNA PLUS d.o.o.
Izrada: Centar Akcija d.o.o.

Nalaz

Položaj i lokacija

Kartografski prikaz



www.google.hr

Lokacija i opis nekretnine

Makro lokacija

Opis države: Republika Hrvatska

Površina:	56.542 km ²
Oblik vladanja:	Republika
Populacija:	4.284.889 stanovnika
Glavni grad / stanovništvo:	Zagreb / 790.017
Poslovni jezik:	Hrvatski
Ekonomski rast:	BDP: 2,0 % (4.Q 2017. godina)
Inflacija:	1,3% (travanj 2018. godina)
Stopa nezaposlenosti:	11,5% (ožujak 2018. godina)
Valuta:	Kuna (100 Lipa)

Opis grada:	Zagreb
Stanovništvo:	790.017 stanovnika

SAMO ZA INTERIJU UPOTREBU

Mikro lokacija

Opis lokacije

Predmetna nekretnina nalazi se u užem centru grada Zagreba, na adresi Tkalčičeva 81, gradska četvrt Gornji Grad - Medveščak.

Opis pristupačnosti:

Pristup nekretnini omogućen je osobnim automobilom i javnim gradskim prijevozom - autobus i tramvaj.

Opis infrastrukture:

U neposrednoj blizini nalaze se svi sadržaji potrebni za poslovnu djelatnost.

Opis mogućnosti za parkiranje

Parkiranje je omogućeno na javnim parkirališnim mjestima i u podzemnoj garaži Kaptol.

Lokacija	Vrlo dobra	Dobra	Umjerena	Loša	Vrlo loša
Uredski prostor	X				
Stanovanje	X				
Trgovina	X				

Komunalna infrastruktura

Vodovod, kanalizacija, električna energija, telefon, plin.

Emitiranje i naslijeđeno onečišćenje

Procjenitelj nije utvrdio elemente onečišćenja, te se vrednovanje obavlja uz pretpostavku da nema kontaminacije.

Pristup

Putem javne površine.

Konkurencija na predmetnoj lokaciji

Visoka.

Legalni status

U zemljišnim knjigama upisana je pozitivna zabilježba:

Zaprimljeno 25.01.2018.g. pod brojem Z-4736/2018	
Prvenstveni red upisa: Z-52557/2011	
2.1	Zaprimljeno 31.10.2011. broj Z-52557/11 Temeljem čl.116 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prosotnom uređenju i gradnji zabilježuje se da je za stambeno poslovnu zgradu br.81 sagrađenu na kč.br. 678 k.o. Centar (po staroj izmjeri kč.br. 290 k.o. Grad Zagreb) priložen akt za uporabu - uporabna dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Trg Stjepana Radića 1 od 06.12.2007. godine klasa: UP/I-361-05/07-01/0416, urbroj: 251-13-22/106-07-7. ZABILJEŽBA

Procjena se radi pod pretpostavkom da je stanje nekretnine ostalo nepromijenjeno u odnosu na stanje utvrđeno prilikom posljednjeg očevida. Pretpostavlja se također da na nekretnini ne postoje značajnija oštećenja koja bi bila izvan okvira normalnog korištenja te da je ista uredno održavana.

Na temelju upisane pozitivne zabilježbe, nekretnina se smatra legalnom.

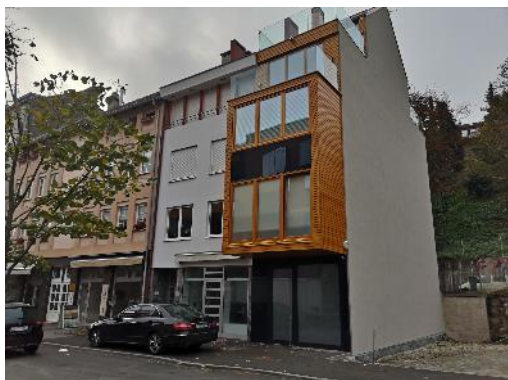
Priložena dokumentacija je neslužbena.

Eventualno založno pravo nije uključeno u procjenu.

Prava i tereti koji nisu upisani u zemljišne knjige neće se evidentirati.

Klijent: MARKUNA PLUS d.o.o.
Izrada: Centar Akcija d.o.o.

Fotodokumentacija

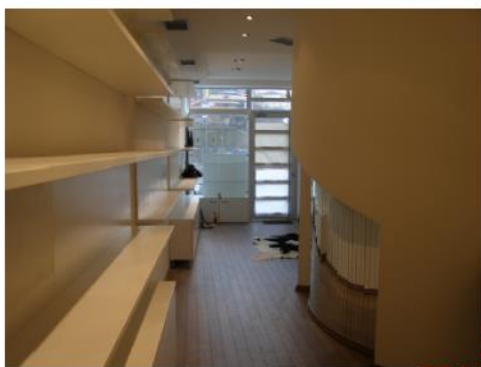


SAMO ZA INTERNU UPOTREBU

Addiko Bank

Klijent: MARKUNA PLUS d.o.o.
Izrada: Centar Akcija d.o.o.

Fotodokumentacija preuzeta iz procjene HAAN-a br. 1451/11, od 10.4.2011. godine



Tehnički opis

Tehnički opis nekretnine preuzet je iz prethodne procjene br. 0981/17 izrađene od strane ADDIKO BANK, dana 29.6.2017. godine.

Generalni opis objekta:	Stambeno-poslovna zgrada
Tlocrtna koncepcija i katnost:	Poslovni prostor u prizemlju stambeno-poslovne zgrade, predviđen kao prodajni prostor
Katovi:	Prizemlje + 3 kata + potkrovlje
Godina izgradnje:	Gradnja 2007. godine
Konstrukcija:	Armiranobetonska
Opremanje, obnavljanje:	Srednji standard opremanja
Temelji:	Armiranobetonski
Nosivi zidovi i stropovi:	Armiranobetonski
Krovnna konstrukcija i pokrov:	Drvena dvostrešna, pokrov crijep
Pročelje:	Ožbukano i obojano
Unutarnji zidovi:	Od opeke
Stolarija:	Aluminijska sa izo dvostrukim ostakljenjem
Podne obloge:	Laminat visoke kvalitete u prodajnom dijelu, keramičke pločice u sanitarnom čvoru i spremištu
Stubište:	Armiranobetonsko
Grijanje / ventilacija:	Centralni sustav grijanja i hlađenja
Sanitarije / kupaoonica:	Srednjeg standarda
Rasvjeta:	Srednjeg standarda
Standard opreme:	Srednji standard opremanja /vrlo dobro
Vanjski sadržaji:	U skladu sa višim standardima
Parkirališta:	Vanjska parkirališta: u dvorištu zgrade
Izgradnja i održavanje:	Raspon uvida: bez uvida u interijer nekretnine, samo vanjski uvid
Nedostaci gradnje/građevine:	Nema vidljivih nedostataka
Certifikat energetske učinkovitosti:	Nije predložen

Iskaz površina

Površine nekretnine preuzete su iz prethodne procjene br. 0981/17 izrađene od strane ADDIKO BANK, dana 29.6.2017. godine.

PROSTOR	tlocrtna površina m ²	koef.	neto korisna površina m ²
POSLOVNI PROSTOR - PRIZEMLJE			
prodajni dio	41,99	1,00	41,99
prodajni dio (h<2,0m)	5,20	0,75	3,90
sanitarni čvor	3,31	1,00	3,31
spremište	4,14	1,00	4,14
UKUPNO	54,64		53,34
SVEUKUPNO	54,64		53,34
POVRŠINA IZ ZK			53,34

SAMO ZA INTERNU UPOTREBU

Procjena vrijednosti nekretnine

Metoda procjenjivanja

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Poredbena metoda

Poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti 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 kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja

Podaci o cijenama građevinskog zemljišta / stanova / poslovnih prostora za adekvatnu lokaciju pribavljeni su:

- iz informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine

Nova građevinska vrijednost

Nova građevinska vrijednost (NGV) izračunava se kao umnožak neto korisne površine i jedinične cijene građenja ekvivalentnog objekta. Jedinična cijena gradnje po m² ili m³ odabire se prema standardu gradnje u odnosu na etalonsku cijenu građenja za tipske objekte u pojedinoj regiji RH te prema cijenama gradnje ekvivalentnih objekata prema podacima biltena IGH - "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji".

U jediničnoj cijeni obuhvaćena je sva projektna dokumentacija, građevinski i završni radovi, priključci instalacija te uređenje okoliša.

Neto komercijalna površina - m ²	Jedinična cijena - EUR/m ²	Nova građevinska vrijednost - EUR
53,34	800,00	42.672,00

SAMO ZA INTERNU UPOTREBU

Klijent: MARKUNA PLUS d.o.o.
Izrada: Centar Akcija d.o.o.

POSLOVNI PROSTOR

Obilježja procjenjivane nekretnine						
Adresa nekretnine	Datum vrednovanja	Površina	Kat	Katnost zgrade	Godina izgradnje	Sobnost
Tkalčićeva 81, Zagreb	9.11.2018.	53,34 m ²	prizemlje	pr+3+ptk	2007.	1

Poredbene nekretnine							
Redni broj	Adresa nekretnine	ID ZKC poredbene nekretnine	Datum	Površina	Katnost zgrade	Godina izgradnje	Cijena EUR/m ²
1	Nike Grškovića 3, Zagreb	495853	pro-15	78,75 m ²	pr+1	oko 1900	2.416,33
2	Skalinska 7, Zagreb	247181	stu-14	81,45 m ²	po+pr+1+ptk	oko 1900	1.901,64
3	Tkalčićeva 13, Zagreb	904667	ožu-18	37,34 m ²	pr+4	oko 1960	2.519,76

Međuvremensko izjednačavanje							
Redni broj	Adresa nekretnine	Datum	Kupoprodajna cijena EUR/m ²	Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni indeks (B)	Korekcijski faktor B/A	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²
1	Nike Grškovića 3, Zagreb	pro-15	2.416,33	114,51	98,62	1,16	2.806
2	Skalinska 7, Zagreb	stu-14	1.901,64		102,17	1,12	2.131
3	Tkalčićeva 13, Zagreb	ožu-18	2.519,76		112,19	1,02	2.572

Interkvalitativno izjednačavanje										
Redni broj	Adresa nekretnine	Međuvremenski izjednačena cijena EUR/m ²	k _k	k _o	k _{gps}	k _{uo}	k _{sks}	K _p	koef. preračunavanja	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena
	Procjenjivana nekretnina		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		
1	Nike Grškovića 3, Zagreb	2.805,66	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.805,66
2	Skalinska 7, Zagreb	2.131,32	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.131,32
3	Tkalčićeva 13, Zagreb	2.571,87	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.571,87

K_p = Koeficijent povoljnosti stambenog prostora

K_p = 0,28xk_k + 0,09xk_o + 0,22xk_{gps} + 0,27xk_{uo} + 0,14xk_{sks}

k_k = Koeficijent katnosti stana

k_o = Koeficijent orijentacije stana

k_{gps} = Koeficijent geografskog položaja stana (dnevnog boravka)

k_{uo} = Koeficijent utjecaja okoliša (pogled na zelenilo, urbani okoliš)

k_{sks} = Koeficijent utjecaja smanjenog komfora stanovanja

(prolaz ispod zgrade, blizina kotlovnice, trafostanice, susjedne građevine, usjeka, zasjeka)

Ostali utjecaji						
Redni broj	Adresa nekretnine	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena EUR/m ²	kvaliteta uređenja prostora	tlocrtni raspored / sobnost	koef. preračunavanja	Konačno izjednačena cijena EUR/m ²
	Procjenjivana nekretnina		1,00	1,00	1,00	
1	Nike Grškovića 3, Zagreb	2.805,66	1,00	1,00	1,00	2.805,66
2	Skalinska 7, Zagreb	2.131,32	1,00	1,00	1,00	2.131,32
3	Tkalčićeva 13, Zagreb	2.571,87	1,00	1,00	1,00	2.571,87

Srednja vrijednost EUR/m ²	2.502,95
---------------------------------------	----------

Klijent: MARKUNA PLUS d.o.o.

Izrada: Centar Akcija d.o.o.

Kontrola - statistička obrada							
Redni broj	Konačno izjednačena cijena EUR/m ²	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	2.806	302,71	12%	302,71	91.632	prihvatljivo	prihvatljivo
2	2.131	-371,63	-15%	371,63	138.107	prihvatljivo	prihvatljivo
3	2.572	68,92	3%	68,92	4.750	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena 2.502,95

Standardna devijacija 279,58

Dvostruka standardna devijacija 559,15

Prosječno apsolutno odstupanje 247,75

Tržišna vrijednost nekretnine 53,34 m² x 2.502,95 €/m² = 133.507,35 €

Tržišna vrijednost nekretnine (zaokruženo) 134.000,00 €
996.000,00 kn

Tržišna vrijednost

Tržišna vrijednost na dan 9.11.2018. (zaokruženo) 134.000,00 €

Zaključak

Vrednovanje je obavljeno na temelju postojećih dokumenata, kao i uspoređivanjem cijena i svojstva adekvatnih objekata uzevši u obzir posebne okolnosti. Posebno su uzeti u obzir lokacija, razvoj, prostorno uređenje, mogućnosti namjene i postojeći sadržaji.

Tržišna vrijednost na dan 9.11.2018.
(zaokruženo)

134.000,00 €
996.000,00 kn

Tečaj EUR-a obračunat je prema tečajnoj listi ADDIKO BANK d.d.

9.11.2018. godine i iznosi 7,426097 kn/€ (srednji tečaj)

Alternativna namjena	Nema
Iznajmljivost	Dobra
Utrživost	Dobra
Pozitivna svojstva	Uži centar grada, novija gradnja
Negativna svojstva	Bez uvida u interijer

U Zagrebu 9.11.2018.

Procjenitelj:

Ovjera:



Tomislav Perković d.i.a.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina
Centar akcija d.o.o.

Goran Kozjak, s.s.i.a.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu
nekretnina



Posebne napomene

Vrednovanje vještaka uključuje samo objekt, dijelove objekta kao i elemente vanjskog uređenja. Tehnička oprema i namještaj nisu predmet procjene.

U tom smislu tehnička oprema i namještaj su uzeti u obzir u onom obimu u kojem su sastavne komponente objekta.

U slučaju nove, utvrđene povećane vrijednosti, potrebno je izraditi reviziju.

Umanjenje vrijednosti zbog naslijeđenih tereta zagađenja, npr. onečišćenja tla ili zemljišta i drugih okolnosti koje obezvrjeđuju nekretninu, nisu poznate u trenutku procjenjivanja. Nisu izvršene kemijske niti fizičke analize građevinskog područja. Javne površine koje se odnose na objekt su pregledane. Pregled objekta izvršen je nasumično. Informacije dostavljene od strane naručitelja uzete su u obzir u procjeni.

Izgradnja i stanje objekta su navedeni i klasificirani po zahtjevu za pregledom nekretnine kod utvrđivanja činjenica od strane stručnjaka. Detaljniji pregledi nisu bili predmet ovog elaborata! Troškovi izgradnje / nedostaci, obnavljanje i sanacija nedostataka uključeni su u postotak umanjenja.

U slučaju novonastalih činjenica ili okolnosti, stručnjak zadržava pravo izmijeniti ili nadopuniti procjenu. Postojeća procjena temelji se na dostupnim dokumentima i informacijama. U tom smislu obavezno je u slučaju postojanja novih informacija ili dokumenata, nadopuniti procjenu.

Vrednovanje se odnosi na navedeni datum. Da bi se omogućilo utvrđivanje budućih nepredviđenih bitnih činjenica, kao primjerice gospodarske situacije, visine najma i slobodnih prostora, u izvješću procjene, preporuča se redovito revidiranje vrijednosti objekata.

Zbog nepouzdanosti faktora koji su zastupljeni u procjeni, naročito potrebe za usklađivanjem sa iskustvenim podacima, rezultati procjene ne mogu biti fiksne vrijednosti matematičke točnosti te mogu biti podložne promjenama vrijednosti.

Ova procjena vrijedi isključivo kao cjeloviti elaborat te izdvajanje bilo kojeg dijela iz cjeline nema valjanost.

Dokumentacija

Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 08.11.2018. 23:56

Katastarska općina: 335240, CENTAR

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4736/2018
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5146

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	678	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, TKALČIĆEVA ULICA 81, ZAGREB			77	
		UKUPNO:			77	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 25.01.2018. g. pod brojem Z-4736/2018 Prvenstveni red upisa: Z-52557/2011	
2.1	Zaprimljeno 31.10.2011. broj Z-52557/11 Temeljem čl.116 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prosotnom uređenju i gradnji zabilježuje se da je za stambeno poslovnu zgradu br.81 sagrađenu na kč.br. 678 k.o. Centar (po staroj izmjeri kč.br. 290 k.o. Grad Zagreb) priložen akt za uporabu - uporabna dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Trg Stjepana Radića 1 od 06.12.2007. godine klasa: UP/I-361-05/07-01/0416, urbroj: 251-13-22/106-07-7.	ZABILJEŽBA

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1851/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od predprostora, sanitarija i poslovnog prostora ukupne površine 53,34 čm u nacrtu označeno oznakom PP i žutom bojom, MARKUNA PLUS D.O.O. , MEDULIĆEVA BR. 14, ZAGREB	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 1 (1851/10000)		

Klijent: MARKUNA PLUS d.o.o.
Izrada: Centar Akcija d.o.o.

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Zaprimljeno 25.01.2018.g. pod brojem Z-4736/2018</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-13304/2008</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO</p> <p>Zaprimljeno 03.03.2008. broj Z-13304/08 Temeljem Ugovora o kreditu br. 111-20/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 29.02.2008., solemniziran po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, pod posl. br. OV-4079/2008 od 03.03.2008., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine u kunsjoj protuvrijednosti od 315.000,00 EUR, prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR, važećem na dan korištenja kredita, uvećano za ugovornu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse,</p> <p>HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D., ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6</p>	315.000,00 EUR	
2. Na suvlasnički dio: 1 (1851/10000)			
2.1	<p>Zaprimljeno 25.01.2018.g. pod brojem Z-4736/2018</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-48516/2011</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO</p> <p>Zaprimljeno 07.10.2011. broj Z-48516/11 Na temelju ugovora o kreditu broj:115-26400090 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25.kolovoza 2011., punomoći br.GR-097/2011 od 14.lipnja 2011., punomoći od 20.travnja 2011. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 180.000,00 kn uvećano za kamate, naknade, i ostalih troškova i uvjeta iz citiranog ugovora za korist:</p> <p>HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6 ZAGREB</p>	180.000,00 KN	
2.2	<p>Zaprimljeno 25.01.2018.g. pod brojem Z-4736/2018</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-48516/2011</p> <p>ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE</p> <p>Zaprimljeno 07.10.2011. broj Z-48516/11</p> <p>Na temelju ugovora o kreditu broj:115-26400090 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25.kolovoza 2011., punomoći br.GR-097/2011 od 14.lipnja 2011., punomoći od 20.travnja 2011. zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod posl.br.Z-13304/08 i po predmetnom Ugovoru o kreditu br.115-26400090 kad prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane</p>		ZABILJEŽBA
3. Na suvlasnički dio: 1 (1851/10000)			
3.1	<p>Zaprimljeno 25.01.2018.g. pod brojem Z-4736/2018</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-48516/2011</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO</p> <p>Zaprimljeno 07.10.2011. broj Z-48516/11 Na temelju ugovora o kreditu broj:115-26400090 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25.kolovoza 2011., punomoći br.GR-097/2011 od 14.lipnja 2011., punomoći od 20.travnja 2011. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 120.000,00 kn uvećano za kamate, naknade, i ostalih troškova i uvjeta iz citiranog ugovora za korist:</p> <p>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG BR. 9, ZAGREB</p>	120.000,00 KN	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	<p>Zaprimljeno 25.01.2018.g. pod brojem Z-4736/2018</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-48516/2011</p> <p>ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE</p> <p>Zaprimljeno 07.10.2011. broj Z-48516/11</p> <p>Na temelju ugovora o kreditu broj:115-26400090 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 25.kolovoza 2011., punomoći br.GR-097/2011 od 14.lipnja 2011., punomoći od 20.travnja 2011. zabilježuje se obveza brisanja hipoteke uknjižene pod posl.br.Z-13304/08 i po predmetnom Ugovoru o kreditu br.115-26400090 kad prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane</p>		ZABILJEŽBA

SAMO ZA INTERNU UPOTREBU

Izvadak iz katastra



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000



Klijent: MARKUNA PLUS d.o.o.
Izrada: Centar Akcija d.o.o.

Posjedovni list

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: CENTAR (Mbr. 335240)

Posjedovni list: 5146
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	1851/10000	MARKUNA PLUS D.O.O. , MEDULIČEVA BR. 14, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
2	2041/10000	STUPALO NEVENKA , NALJEŠKOVIČEVA BR. 45, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
3	4088/10000	PERKOVIĆ IVICA , ŠVICARSKA, STEINHAUSEN, KIRCHMATTSTRASSE 19 (VLASNIK)	1/1	31824739511
4	1036/10000	DEJZI KOVAČEVIĆ, ULICA HRVATSKIH PAVLINA 50, 42250 LEPOGLAVA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	64441779297
5	984/10000	DEJZI KOVAČEVIĆ, ULICA HRVATSKIH PAVLINA 50, 42250 LEPOGLAVA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	64441779297

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		678	TKALČIČEVA ULICA	77	9		
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Tkalčićeva ulica 81	77			
Ukupna površina katastarskih čestica				77			

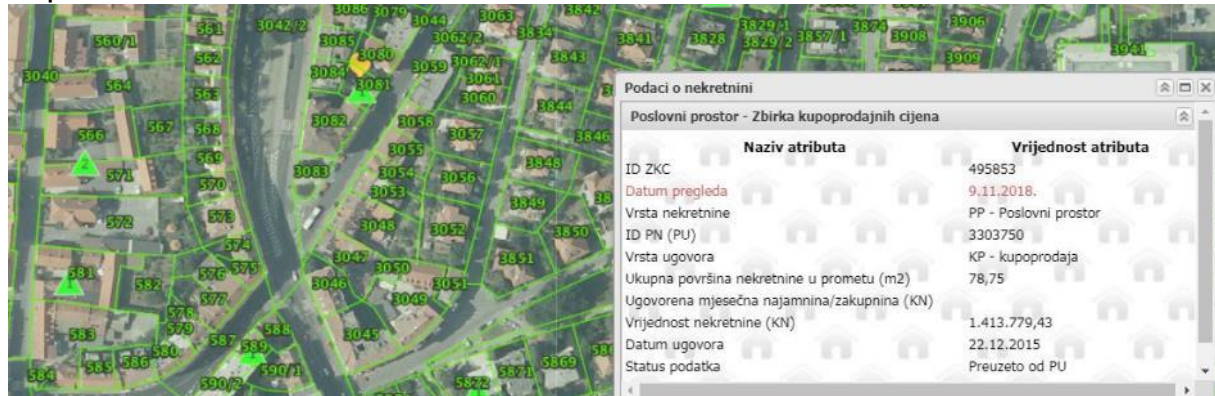
SAMO ZA INTE

Klijent: MARKUNA PLUS d.o.o.
Izrada: Centar Akcija d.o.o.

PODATCI O VRIJEDNOSTIMA IZ KUPOPRODAJNIH UGOVORA POREDBENIH POSLOVNIH PROSTORA PREUZETI SU SA INTERNETSKJE APLIKACIJE eNEKRETNINE NA INTERNETSKOJ ADRESI - nekretnine.mgipu.hr

POREDBENE NEKRETNINE POSLOVNOG PROSTORA

1. poredbena nekretnina



2. poredbena nekretnina



3. poredbena nekretnina

