

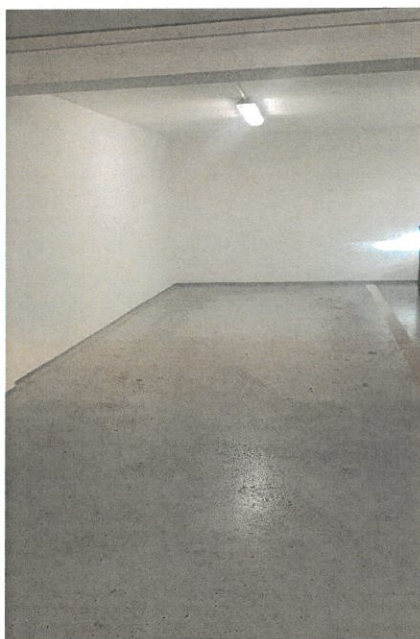
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI
ŽELJKO ŠIMANOVIĆ dipl.ing.građ., ul. Dr. F. Tuđmana 75b, Jastrebarsko

Naručitelj: **SOKOL GRADNJA d.o.o. u stečaju** (OIB: 57816024357)
Lovački put 1a, 10000 Zagreb

Nekretnina: **Garažno parkirno mjesto u stambenoj zgradi**
Sokolgradska ul. 6 u Zagrebu (ežaža -1)

Lokacija : **Zagreb, Sokolgradska ul. 6**
k.č.br. 4195, k. o. Trešnjevka

ELABORAT



PROCJENE PROMETNE VRIJEDNOSTI

83.372,86 kn
11.065,48 €

Zagreb, 16. 12. 2022.

GRAĐEVINSKI VJEŠTAK

Željko Šimanović d.i.g.



SADRŽAJ:

A / OPĆENITO

- rješenje o imenovanju

B / PROCJENA

1. Uvodni dio	str.	3
2. Opis nekretnine građevine garažno parkirnog mjesta	str.	4
3. Opis poredbenih garažno parkirnih mjesta	str.	.5 - 6
4. Procjena vrijednosti poredbenom metodom	str.	.7 - 8
5. Zaključno mišljenje i Izjava	str.	9

C / PRILOZI

- mikrosituacija (geoportal)
- katastarski plan (geoportal)
- zemljišno knjižni e-izvadak
- fotosnimci



A/ OPĆENITO





REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Velikoj Gorici
Predsjednik suda
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Broj: 4 Su-24/2021-6
Velika Gorica, 2. veljače 2021.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Nikola Ramušćak, odlučujući u povodu zahtjeva Željka Šimanovića, dipl.ing.građ., za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, sukladno odredbi čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20 – dalje u tekstu: Zakon) u vezi s odredbom čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19 – dalje u tekstu: Pravilnik), 2. veljače 2021.

riješio je

Željko Šimanović, dipl. ing. građ., OIB: 57602204670, iz Krašića, Kostel Pribićki 5, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Stalni sudski vještak Željko Šimanović, dipl. ing. građ., podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Velikoj Gorici za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Uz zahtjev priložio je rješenje iz prethodnog mandata, diplomu Fakulteta građevinskih znanosti u Zagrebu o stečenom stručnom nazivu diplomirani inženjer građevinarstva, policu osiguranja, popis predmeta vještačenja iz prethodnog mandata, presliku osobne iskaznice, potvrdu o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak.

Zahtjev je osnovan.

Budući da podnositelj zahtjeva ima prebivalište na području nadležnosti Županijskog suda u Velikoj Gorici, sukladno odredbi čl. 5. st. 1. Pravilnika, o njegovom zahtjevu odlučuje predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici broj 4 Su-70/17-4 od 2. veljače 2017. ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od četiri godine.

U navedenom razdoblju obavljao je vještačenja u kojima je bio angažiran od strane suda, ima zaključenu policu osiguranja od odgovornosti za sudskog vještaka i dostavio je potvrdu o zaposlenju.

Sukladno odredbi čl. 12. st. 4. Pravilnika, od Ministarstva pravosuđa i uprave, Odjela kaznene evidencije, zatraženi su podaci iz kaznene evidencije za podnositelja zahtjeva, iz kojih podataka je vidljivo da nema zaprjeka koje bi sprječavale da se podnositelj zahtjeva ponovno imenuje za stalnog sudskog vještaka.

Budući da je uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete propisane odredbama čl. 2. i čl. 12. Pravilnika, valjalo je prihvatiti njegov zahtjev i na temelju odredbe čl. 126. st. 4. Zakona i čl. 12. st. 5. Pravilnika, odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Dokument je elektronički potpisan:
NIKOLA RAMUŠČAK

Vrijeme potpisivanja:
02-02-2021
07:43:03

DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI
2.5.4.97=#130D46523135359830303537353138
L=VELIKA GORICA
S=RAMUŠČAK
G=NIKOLA
CN=NIKOLA RAMUŠČAK

Predsjednik suda

Nikola Ramušćak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi u dva primjerka, neposredno ili putem pošte, Županijskom sudu u Velikoj Gorici (čl. 12. st. 6. Pravilnika).

O tome obavijest:

1. Željko Šimanović
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Pismohrana

Broj zapisa: **eb2f6-c047b**

Kontrolni broj: **06274-226d7-c2bea**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLA RAMUŠČAK, L=VELIKA GORICA, O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

B / PROCJENA



1. UVODNI DIO

Prema zahtjevu naručitelja stečajnog upravitelja trgovačkog društva SOKOLGRADNJA d.o.o. u stečaju (OIB 57816024357), Zagreb, Lovački put 1a, potrebno je izraditi elaborat procjene prometne vrijednosti garažno parkirnog mjesta GPM-03 površine 13,0 m², smještenog u podrumu stambene zgrade Sokolgradska 6 u Zagrebu izgrađene na k.č. br. 4195, k. o. Trešnjevka.

Ovaj procjenbeni elaborat izrađen je na način da je tržišna odnosno prometna vrijednost stana procijenjena **poredbenom metodom** propisanom prema sada važećem Pravilniku o metodi procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 105/2015)

Procjena po ovom procjenbenom elaboratu izrađena je na osnovu činjenica uzetih na temelju snimanja i premjeravanja predmetne nekretnine izvršenom u prosincu 2022. god. i na osnovu podataka porezne uprave Grada Zagreb o prodaji sličnih nekretnina na sličnim lokacijama, koja s predmetnom nekretninom imaju podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika o metodi procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 105/2015) a koji nisu pod utjecajem neobičajenih ili osobnih okolnosti.

Za vršenje procjene korišteni su slijedeći propisi i odluke:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine RH br. 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine RH br. 105/2015)
Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske i prometne vrijednosti objekata
Uputstvo o procjeni građevinskih objekata Zavoda za vještačenje
Važeći građevinski propisi i normativi u Republici Hrvatskoj
Standardi o površinama i zapreminama zgrada

Prema fiksnom konverzijskom tečaju 1 EUR = 7,53450 kn.



2. OPIS NEKRETNINE

STAMBENO POSLOVNE ZGRADE

Stambeno poslovna zgrada, u kojoj se nalazi stan koji je prednet ove procjene višestambena je izgrađena na k. č. br. 4195, k. o. Trešnjevka.

U zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb navedena nekretnina uknjižena je u z.k.ul. br. 9031, k. o. Trešnjevka.

Nosivu konstrukciju zgrade čine armirano betonski zidovi i pregradni zidovi od blok opeke.

Međukatne konstrukcije su pune armirano betonske ploče .

Vertikalna komunikacija unutar zgrade ostvarena je zajedničkim stubištem.

Krovište je s izvedenom hidro i toplinskom izolacijom .

Pročelje građevine obrađeno je završnim slojem fasadne žbuke.

Stubište je završno obrađeno kamenom.

Zgrada je priključena na: gradsku kanalizaciju, gradsku vodovodnu mrežu, električnu mrežu, i na mrežu gradskog plina.

GARAŽNO PARKIRNO MJESTO

Garažno parkirno mjesto koje je predmet ove procjene smješteno je u podrumu stambeno poslovne zgrade Sokolgradska 6 u Zagrebu na etaži (-1).

U zemljišnim knjigama općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb predmetna garaža uknjižena je kao posebni dio stambene zgrade koji čini samostalnu uporabnu cjelinu nekretnine označen kao etažno vlasništvo oznake E-13.

Površina predmetne garaže **13,0 m²**.



3. OPIS POREDBENIH NEKRETNINA

GARAŽNO PARKIRNO MJESTO br. 1

Sokolgradska ul. 8, k. č. br. 4192, k. o. Trešnjevka

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1442284
Datum pregleda	15.12.2022.
Vrsta nekretnine	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)
ID PN (PU)	4451875
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	20.05.2021
Površina u prometu	10,25
Vrijednost nekretnine (KN)	72.000,00
Datum ugovora	16.03.2021
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	STARA TREŠNJEVKA ISTOK
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

GARAŽNO PARKIRNO MJESTO br. 2

Ozaljska 87, k. č. br. 3824/1, k. o. Trešnjevka

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1219000
Datum pregleda	15.12.2022.
Vrsta nekretnine	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)
ID PN (PU)	4154237
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	15,33
Vrijednost nekretnine (KN)	97.000,00
Datum ugovora	22.11.2019
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none"> Promet podliježe plaćanju PDV-a Stopa PDV-a (%) PDV uključen u prikazanoj cijeni Optiranje 	
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	STARA TREŠNJEVKA ISTOK
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



GARAŽNO PARKIRNO MJESTO br. 3

Sokolgradska ul. 14, k. č. br. 4190, k. o. Trešnjevka

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1398664
Datum pregleda	15.12.2022.
Vrsta nekretnine	PARKIRNO - GARAŽNO MJESTO (PGM)
ID PN (PU)	4432893
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	10.03.2021
Površina u prometu	12,87
Vrijednost nekretnine (KN)	75.779,06
Datum ugovora	26.02.2021
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none"> • Promet podliježe plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV uključen u prikazanoj cijeni • Optiranje 	
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	STARA TREŠNJEVKA ISTOK
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



4. PROCJENA VRIJEDNOST POREDBENOM METODOM

Poredbena metoda je prvenstveno 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 se tržišna 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.

INTER KVALITATIVNO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje.

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE su koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

KOEFICIJENTI ZA PRILAGODBU su koeficijenti koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunatih istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica (faktori zgrade i faktori prihoda) svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelaze 40% izlazne vrijednosti.



PROCJENA VRIJEDNOSTI garažno parkirnog mjesta poredbena metoda

Zagreb, Sokolgradska ul. 6

k.č.br. 4195/1, k. o. Trešnjevka

	Procjenjivana nekretnina	GPM br. 1	GPM br. 2	GPM br. 3
OSNOVNI PODACI	Zagreb, Sokolgradska ulica 6	k. č. 4192, k. o. Trešnjevka	k. č. 3825/1, k. o. Trešnjevka	k. č. 4190, k. o. Trešnjevka
Prodajna tražena cijena (Eur)		72.000,00	97.000,00	75.779,06
Površina GM (m2)	13,00	10,25	15,33	12,87
Cijena (kn/m2)		7.024,39	6.327,46	5.888,04
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije	procjena	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Prilagodba				
Datum transakcije	2021.	16.04.2021.	05.03.2020.	09.09.2020.
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,00	1,00	1,00
Vlasnička prava	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo	etažno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
FIZIČKI ASPEKTI				
Tehničko stanje	dobro	slično	bolje	bolje
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Odnos bruto / neto kvadrature	1,15	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Lokacija	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Mogućnost parkiranja	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Cestovni pristup	dobar	sličan	sličan	sličan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Pristup sredstvima javnog prijev	dobar	sličan	sličan	sličan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Atraktivnost nekretnine	dobra	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Komunalna infrastruktura	sva	slična	slična	slična
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Etažnost	jednoetažni	slična	slična	slična
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Lift	bez lifta	bez lifta	bez lifta	bez lifta
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Orijentacija	južna	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Utjecaj okoliša	prosj. standard	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Komfor	srednji komfor	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Utjecaj buke	srednje operećujuće	slično	slično	slično
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Utjecaj zagađenja zraka	srednji	sličan	sličan	sličan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Veličina prostora	13,00	10,25	15,33	12,87
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Indikator vrijednosti	6.413,30	7.024,39	6.327,46	5.888,04

Usklađena vrijednost

6.413,30

x

13,00

kn/m2

NKP /m2/

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

83.372,86

kn

11.065,48

Eur

kn : Eur = 1 : 7,53450 fiksni konverzijski tečaj



5. ZAKLJUČNO MIŠLJENJE I IZJAVA PROCJENITELJA

Prometna vrijednost predmetno garažno parkirnog mjesta smještenog u podrumu stambene zgrade Sokolgradska 6 u Zagrebu metodom poredbene vrijednosti sa sličnim garažama na sličnim lokacijama procjenjuje se na iznos

83.372,86

kn

odnosno na iznos od

11.065,48

EUR-a.

IZJAVA PROCJENITELJA

Usluga pružena od strane Procjenitelja je obavljena u skladu s priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

Procjenitelj je djelovao kao neovisna stranka, najbolje se koristeći svim dostupnim podacima.

Procjenitelj nije osobno zainteresiran za predmet procjene.

Naknada procjenitelja ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.

Zaključci o vrijednosti ni na koji način ne ovise o naknadi procjenitelja.

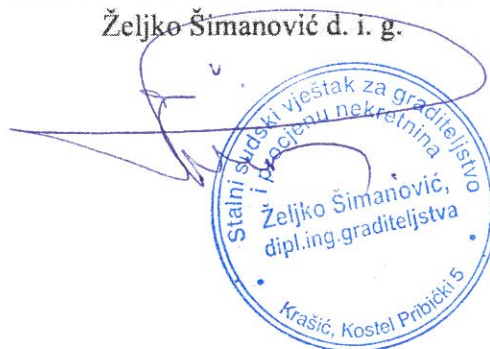
Procjembeni elaborat je izrađen u skladu s kodeksom etike i važećim standardima.

Procjenitelj ima ovlaštenje za obavljanje poslova procjenjivanja.

Zagreb, 16. 12. 2022. god.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA
GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI

Željko Šimanović d. i. g.

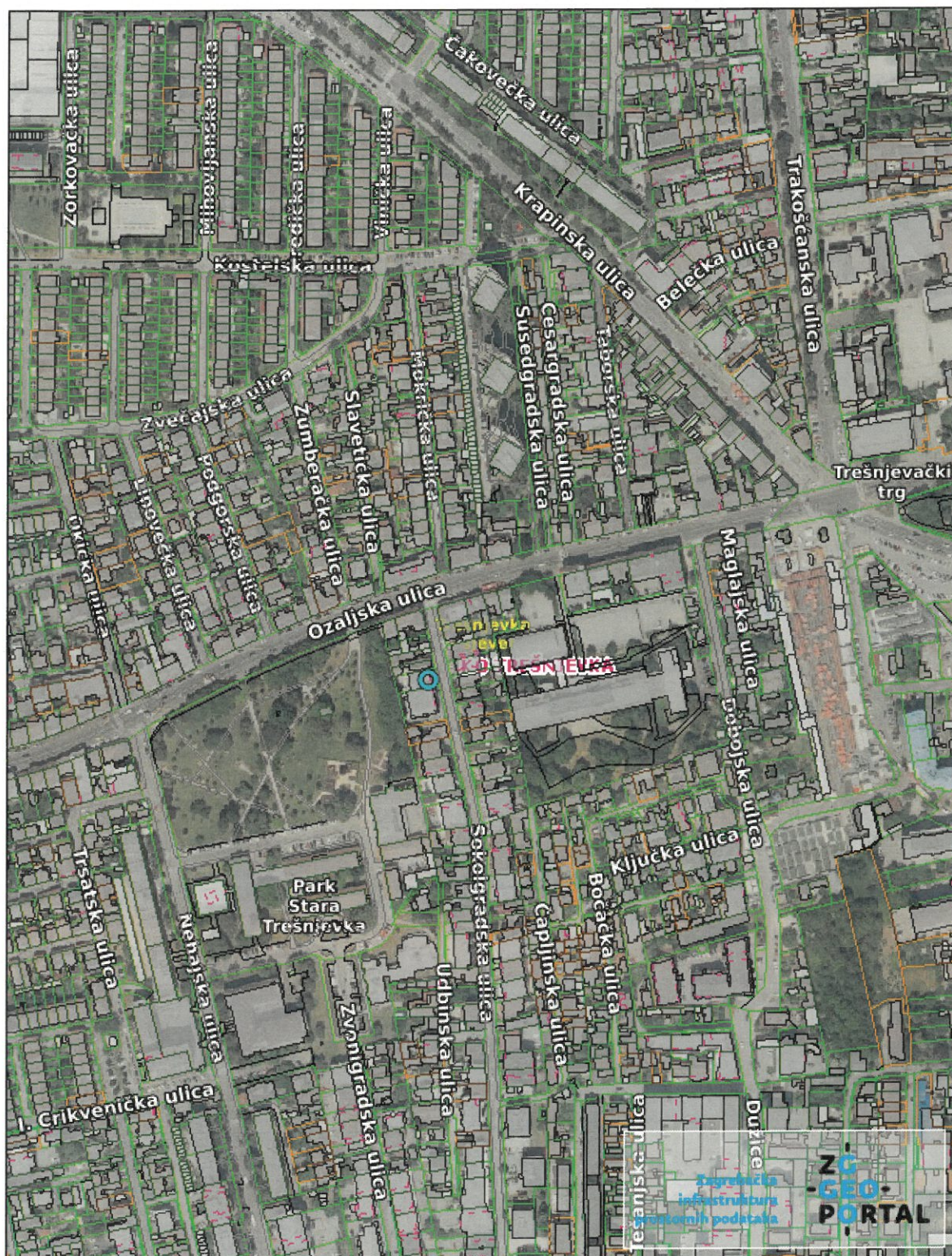


C/ PRILOZI

- mikrosituacija
- kopija katastarskog plana
- zemljišno knjižni izvadak
- fotosnimci



Ispis



Približno mjerilo 1:4000

Ukupna površina (m ²)
0

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Datum ispisa: 12.12.2022.



Ispis



Približno mjerilo 1:500

Ukupna površina (m²)
333.45

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Datum ispisa: 12.12.2022





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 12.12.2022. 15:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335622, TREŠNJEVKA

Broj ZK uložka: 9031

Broj zadnjeg dnevnika: Z-60245/2022
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLIŠNE KNJIGE
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4195	SOKOLGRADSKA ULICA DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA BR. 6			333 166 167	
		UKUPNO:			333	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 11.03.2021.g. pod brojem Z-13713/2021 Preneseno pod Z-13713/21 iz zk.ul.br. 5643 k.o. Grad Zagreb, zkčbr. 4786/13	
1.2		Zaprimljeno 11.03.2021.g. pod brojem Z-13713/2021 Temeljem obavijesti Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 932-01/2019-01/25, urbroj: 251-15-01-19-3 od 7. listopada 2019. upis kčbr. 4195 k.o. Trešnjevka	
2.1		Zaprimljeno 11.03.2021.g. pod brojem Z-13713/2021 Prvenstveni red upisa: Z-60276/2016 ZABILJEŽBA, OBAVIJEST GRADSKOG UREDA ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE 07.12.2016, da je za evidentiranje građevine u katastru na kčbr. 4195 priložena uporabna dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, Klasa: UP/I 361-05/2016-01/431 ur. br: 251-13-22-1/003-16-6 od 17. studenog 2016. godine.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 755/10000	ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	



B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
		*ANDRIĆ IVAN, OIB: 03895458835, HEČIMOVIĆEVA ULICA 6, 10000 ZAGREB	
12.3	Zaprimljeno 12.07.2021.g. pod brojem Z-38149/2021	UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE BR. 04-E12/21 09.07.2021, TABULARNA IZJAVA 09.07.2021 ŠTEFANČIĆ TATJANA, OIB: 18170010065, HEGEDUŠIĆEVA 14, SAMOBOR	na 12 (12.2)
13. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)			
13.1	Zaprimljeno 11.03.2021.g. pod brojem Z-13713/2021	Prvenstveni red upisa: Z-60673/2016 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE, UGOVOR O DIOBI 27.12.2016, POTVRDA GRADA ZAGREBA, GRADSKOG UREDA ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET GRADA ZAGREBA, ODJEL ZA GRADITELJSTVO, SREDIŠNJI URED ZA GRADITELJSTVO KLASA: 361-08/16-003/874, URBROJ: 251-13-22-1/003-16-2 22.12.2016, UGOVOR O ORTAŠTVU (ORTAČKI UGOVOR) 30.06.2015, DODATAK UGOVORA O ORTAŠTVU 30.06.2015 garažno parkirno mjesto oznake GPM-03 u podrumu zgrade površine 13,00 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno plavo	
13.2	Zaprimljeno 11.03.2021.g. pod brojem Z-13713/2021	Prvenstveni red upisa: Z-60673/2016 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O DIOBI 27.12.2016, POTVRDA GRADA ZAGREBA, GRADSKOG UREDA ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET GRADA ZAGREBA, ODJEL ZA GRADITELJSTVO, SREDIŠNJI URED ZA GRADITELJSTVO KLASA: 361-08/16-003/874, URBROJ: 251-13-22-1/003-16-2 22.12.2016, UGOVOR O ORTAŠTVU (ORTAČKI UGOVOR) 30.06.2015, DODATAK UGOVORA O ORTAŠTVU 30.06.2015 *SOKOLGRADNJA D.O.O., OIB: 57816024357, LOVAČKI PUT 1A, 10000 ZAGREB SOKOLGRADNJA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 57816024357, LOVAČKI PUT 1A, 10000 ZAGREB	Ispisano dana 08.07.2022
13.3	Promjena provedena elektroničkim putem 08.07.2022 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).		na 13 (13.2)
13.4	Zaprimljeno 06.07.2022.g. pod brojem Z-37564/2022	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL. BR. ST-1281/22-9 06.07.2022, nad dužnikom Sokolgradnja d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Lovački put 1A (OIB: 57816024357).	na 13 (13.2)
14. Suvlasnički dio: 95/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)			



C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4. Na suvlasnički dio: 8 (1048/10000)				
*4.1	Z-68387/2021	Zaprimljeno 11.03.2021.g. pod brojem Z-13713/2021 Prvenstveni red upisa: Z-30396/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU, BROJ UGOVORA: 9024344708 02.07.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 96.438,53 EUR (slovima: devedesetšeststisućachetrstotridesetosamEURipedesettriC) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za EUR tečajne liste Hrvatske narodne banke s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom koja je za razdoblje otplate kredita od 60 mjeseci fiksna i iznosi 2,58% godišnje, a nakon isteka navedenog razdoblja kamatna stopa je promjenjiva i definira se kao zbroj referentne kamatne stope u visini 6M NRS1 EUR, promjenjivo i fiksnog dijela koji iznosi 2,49 p.p. godišnje te ostale naknade kamate i troškove prema Ugovoru, za korist: *PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB	96.438,53 EUR	vezano uz B 8 (8.1)
4.2		Zaprimljeno 24.12.2021.g. pod brojem Z-68387/2021 UKNJIŽBA BRISANJA, ZALOŽNO PRAVO, BRISOVNO OČITOVANJE OD 16.12.2021. SA PUNOMOĆI BROJ: PP-I-304/21 OD 11.05.2021, upisanog pod prvenstveni red upisa: Z-30396/2020 (Z-13713/2021) radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 96.438,53 EUR za korist Privredne banke Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, Zagreb.		na 4.1
5. Na suvlasnički dio: 13 (88/10000)				
5.1		Zaprimljeno 11.03.2021.g. pod brojem Z-13713/2021 Prvenstveni red upisa: Z-12124/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVR-426/2021-4 OD 01.03.2021, S PRIJEDLOGOM OD 24.02.2021, u iznosu od 409.396,05 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos od 398.702,66 kn od 19. siječnja 2021. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena, sukladno čl.29.st.2. Zakona o obveznim odnosima, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	409.396,05 KN	vezano uz B 13 (13.2)
6. Na suvlasnički dio: 13 (88/10000)				
6.1		Zaprimljeno 11.03.2021.g. pod brojem Z-13713/2021 Zaprimljeno 04.03.2021.g. pod brojem Z-12124/2021 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		vezano uz B 13 (13.1)

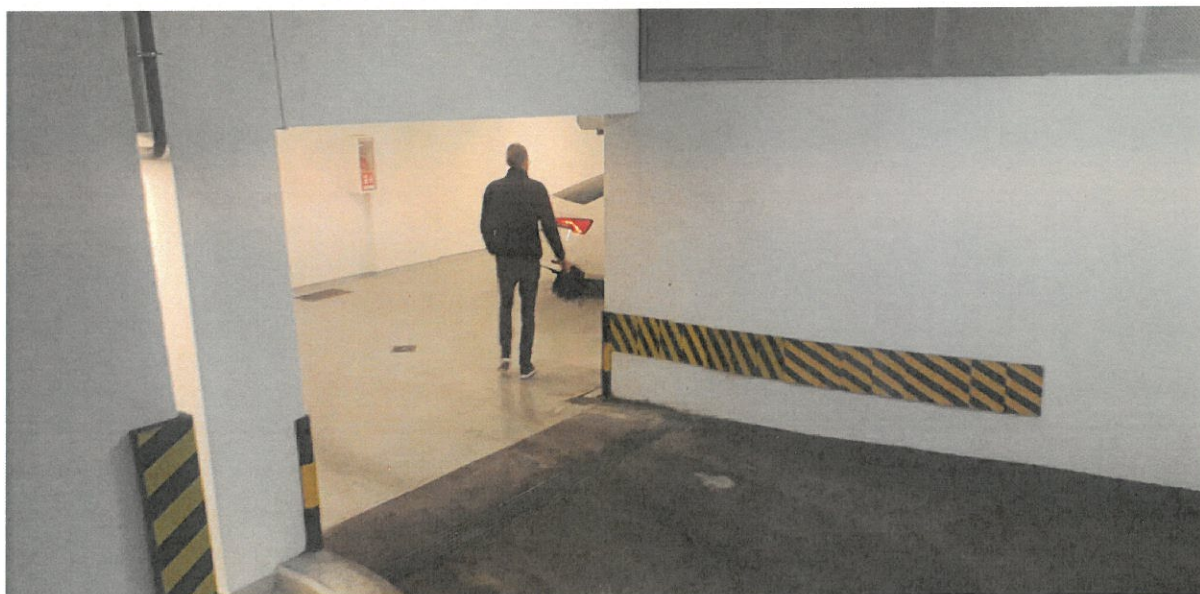




Stambena zgrada Sokolgradska 6 u Zagrebu



Kolni ulaz u podrum zgrade

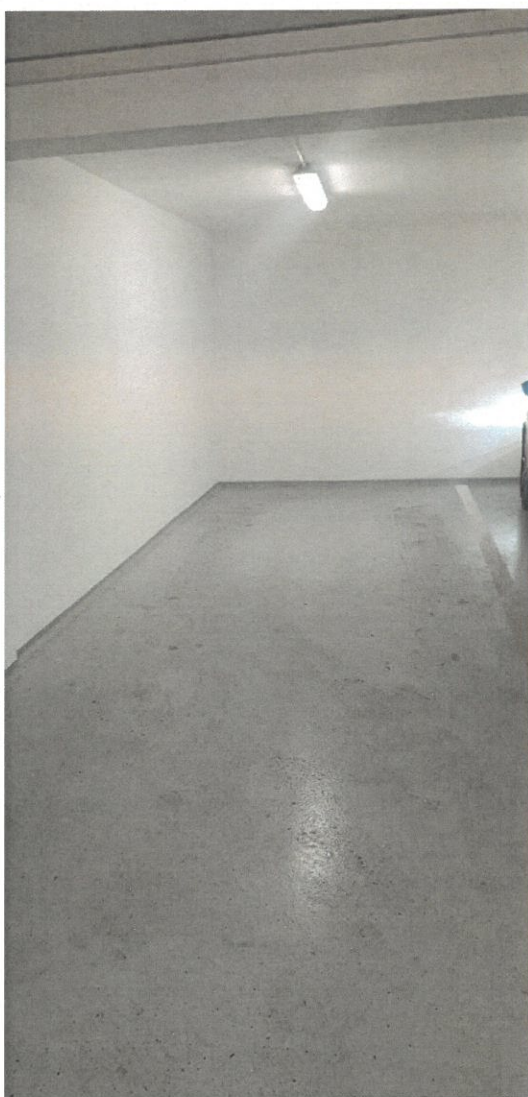


Ulazna kolna rampa u etažu -1





Garažno parkirno mjesto GPM-3 (lijevo do automobila)



Garažno parkirno mjesto GPM-3

