

Broj elaborata: 5 - 2017.
 U Zaboku, 31. siječnja 2017.

PROCJENDBENI ELABORAT STAN U VIŠESTAMBENOJ ZGRADI



Nekretnina: **TROSOBNI DVOETAŽNI STAN OZNAKE PT-S6 (E-8)**

Lokacija: **10000 ZAGREB, Kvintićka ulica 61.**
k.č.br. 3508/26, z.k.ul. 6711, poduložak br. 8; k.o. Remete

Naručitelj: **STC ZAGREB doo - likvidacijska masa,**
10000 Zagreb, Koturaška 47.

ZVONKO BENJAK, dipl.ing.građ.
 stalni sudski vještak za graditeljstvo i
 procjenu nekretnina

Zvonko Benjak
 dipl.ing.građ.
 Pavlovec Zabočki 119A
 ZABOK

5 - 2017 STC ZAGREB doo, 10000 ZAGREB, Kvintićka 61, stan PT-S6

1



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-748/13
Zagreb, 04. travnja 2013. g.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Zvonka Benjaka za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine 28/13) u vezi s člankom 11. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 88/08, 8/09 i 126/11),

riješio je

Zvonko Benjak, dipl.ing.grad. iz Zaboka, Pavlovec Zabočki 119a, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.



PREDsjedNIK SUDA:
Ivan Turudić

O tome obavijest:

1. Zvonko Benjak
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

1. OPĆENITO

Podnositelj zahtjeva: STC ZAGREB doo - likvidacijska masa,
10000 Zagreb, Koturaška 47.

Datum kakvoće: 24.8.2016. godine

Datum vrednovanja: 31.1.2017. godine

Predmet procjene: TROSOBNI DVOETAŽNI STAN OZNAKE PT-S6 (E-8)

Lokacija: 10000 ZAGREB, Kvintička ulica 61.

k.č.br. 3508/26, z.k.ul. 6711, poduložak br. 8; k.o. Remete

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina, i to osobito:

a/ Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (N.N. 153/13)

Zakon o gradnji (N.N. 153/13)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)

B/ Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (N.N. 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (N.N. 105/15)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (N.N. 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m3 etalonske građevine (N.N. 59/10)

C/ Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)

Zakon o zemljišnim knjigama

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju

(N.N. 79/14 48/2014)

Uredba o visini vodnog doprinosa

(NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

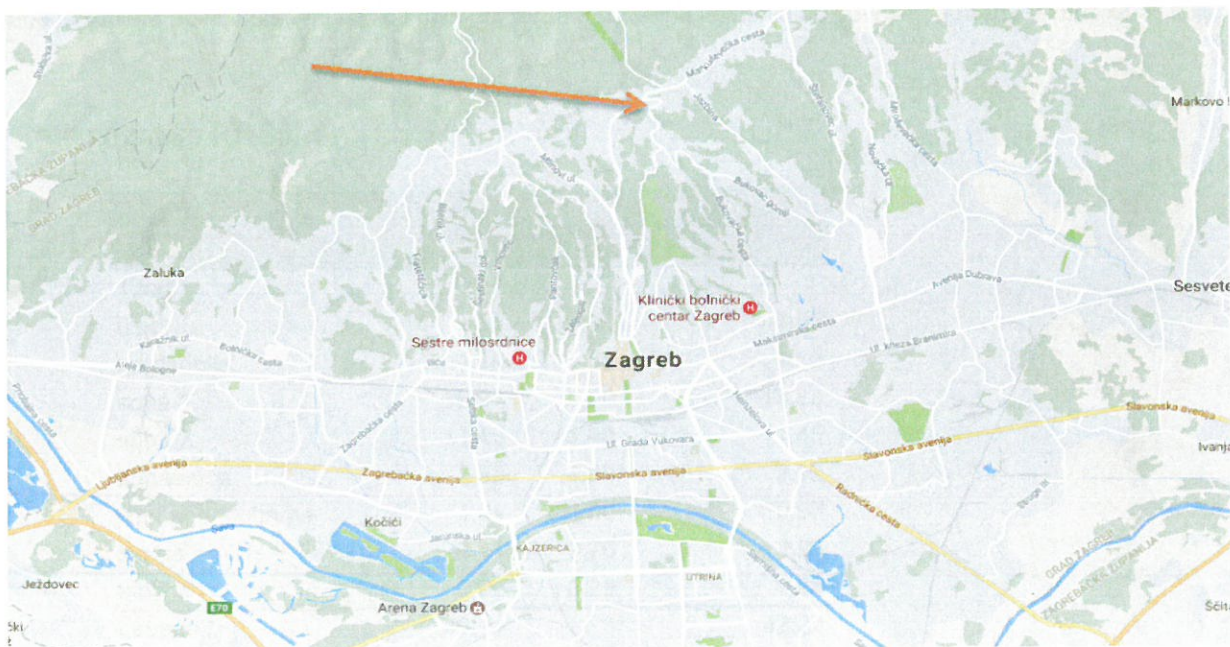
Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

2. IDENTIFIKACIJA

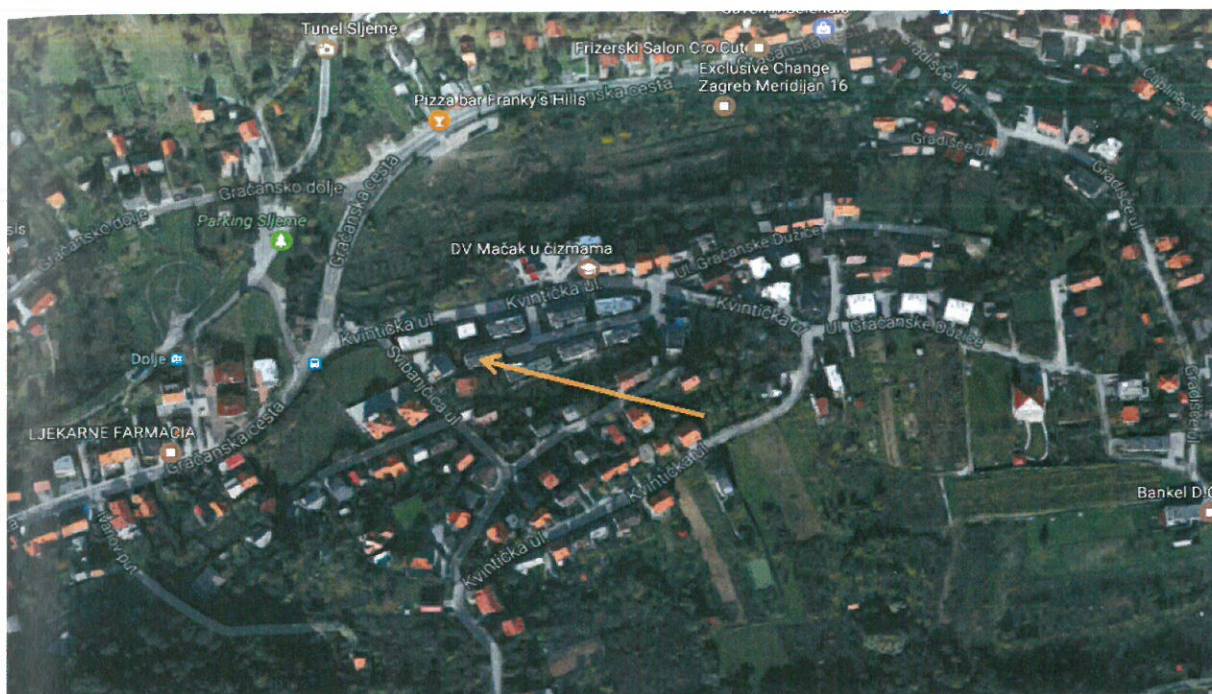
Z.K. izvadak:	E-izvadak od 30.1.2017.
Općinski sud:	Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišno knjižni odjel Zagreb,
Katastarska općina:	Remete
Čestica:	3508/26
Uložak broj:	6711
Poduložak:	8
Opis nekretnine:	8. Suvlasnički dio: 13,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. Trosobni dvoetažni stan s nusprostorijama oznake PT-S6 na prvom katu i potkrovlju površine NKP 80,27 m ² , u etažnom elaboratu označen zelenom bojom
Površina parcele: m²	477
Vlasnik:	H-ABDUCO D.O.O., 10000 ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6A
Teret:	nema teret
Legalitet:	Objekt je etažiran i upisan u zemljišne knjige sa zabilježbom: Zabilježuje se da je kuća broj 61 u Kvintičkoj ulici upisana na čkbr. 3508/26 na listu A I (jedan) bez priložene uporabne dozvole. Dokaz o legalnosti nije predložen.
Opis lokacije:	Lokacija je u gradu Zagrebu, naselje Gračani, Kvintička ulica. Dvoetažni stambeni prostor koji je predmet procjene smješten je na prvom katu i u potkrovlju jednokatne zgrade sa suterenom, prizemljem, katom i potkrovljem. Orijentacija stana je sjeverna. Postoji mogućnost kolnog pristupa na lokaciju. Lokacija nije opterećena infrastrukturnim koridorima.

Lokacija:

Makrolokacija:



Mikrolokacija:



3. GEOMETRIJSKI PODACI

Dvoetažni stambeni prostor koji je predmet procjene smješten je na prvom katu i u potkrovlju jednokatne zgrade sa suterenom, prizemljem, katom i potkrovljem, u Zagrebu, naselje Gračani, Kvintićka ulica broj 61. Zgrada nema dizalo. Izvršena je izmjera površine stana na licu mjesta i stvarna površina je manja od površine upisane u zemljišnoj knjizi.

3.1. stan oznake PT-S6

Prostorija	Površina m ²	Koef. obračuna	Površina m ²
1.kat			
ulaz	3,65	1,00	3,65
predsoblje	4,19	1,00	4,19
soba 1.	16,23	1,00	16,23
soba 2.	11,45	1,00	11,45
kupaonica	2,92	1,00	2,92
izba pod stubama	1,94	0,50	0,97
loggia	2,44	0,75	1,83
balkon	3,92	0,25	0,98
ukupno:	46,74		42,22

70

potkrovlje			
boravak	21,45	1,00	21,45
terasa nenatkrivena	11,21	0,25	2,80
stube	7,64	1,00	7,64
kupaonica	3,42	1,00	3,42
ukupno:	43,72		35,31

U zemljišnim knjigama je upisana NGP površina od 80,27 m².

Izmjerom je utvrđena stvarna NGP površina od 77,53 m², pa se ista uzima u obračun vrijednosti stana.

Netto građevinska površina (NGP) = 77,53 m²

Brutto građevinska površina (BGP) = NGP × 1,25 = 96,92 m²

Volumen objekta (V) = BGP × 2,8 m = 271,36 m³

4. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINA

4.1. Općenito:

Stambeni prostor se sastoji od slijedećih prostorija: ulaza, predsoblja, 2 sobe, natkrivene terase, kupaoalice i izbe pod stubištem na katu te od: boravka, kupaoalice, stuba i terase u potkrovlju. Stan je slabije održavan, u sobi propušta krov, osrednje održavanje.

4.2. Priključci

vodovod	-	priključen
kanalizacija	-	priključena
toplovod	-	nema
telefon	-	priključen
el. struja	-	priključena
plin	-	priključen

4.3. Objekt

godina gradnje	2000
katnost	S + P + 1 + Pk
položaj	1. kat i potkrovlje, zapadna strana zgrade, sjeverna orijentacija stana,
Temelji	armirano betonski, stope i trake
Nosiva konstr.	zidovi od blok opeke, vertikalni i horizontalni serklaži,
Međukatna konstr.	puna AB ploča
Krovna k. + pokrov	kosi puna AB ploča, pokrov bitumenska šindra,
Limarija	bakarni lim,
Pročelje	toplinska demit fasada, završni SiSi finožrnata žbuka,
Vanjska stolarija:	PVC, ostakljeno IZO staklo, PVC rolete,
Unutarnja vrata	drvena, hrast, puno drvo, lakirana,
Bravarija	ograda zajedničkog stubišta,
Pregradni zidovi	opeka, ožbukani,
Obrada zidova	ožbukani, obojeni, keramika do stropa u kupaoalici, dio zidova u kamenoj oblozi,
Obrada stropova	ožbukano, obojeno,
Obrada podova	hrastov parket i keramika, stubištedrvena obloga, zajedničko stubište granit,
Grijanje	centralno plinsko, etažno, plinski bojler,
Instalacije	struja, voda, odvodnja, centralno grijanje, klima Split sustav,
Dodatne instalacije	portafon,
Stanje:	stan je u cijelosti uređen, u potkrovlju vidljiva pojava vlage na zidovima i stropovima zbog prokišnjavanja krova.

4.4. Utrživost građevine

Zgrada se nalazi u Zagrebu, naselje Gračani, na dobroj lokaciji, cca 5 km sjeverno od središta grada. Stambeni prostor koji je predmet procjene je dvoetažni i nalazi se na prvom katu i u potkrovlju na zapadnoj strani zgrade.

Zgrada se nalazi u okruženju više etažnih stambenih zgrada. Okoliš je uređen i održavan. Lokacija se smatra dobrom za kolektivno stanovanje, prostor je u punoj funkciji.

Stan je u potkrovlju povezan sa stanom oznake PT-S7 s kojim čini funkcionalnu cjelinu. Stan ST-S7 je predmet zasebne procjene.

Zgrada i stambeni prostor su osrednje kvalitete, koriste se, utrživosti je dobra i realna.

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

5.1. Odabir metode procjenjivanja

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se slijedeće propisane metode:

- Poredbena
- Prihodovna
- Troškovna

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 se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode.

U ovom postupku odabrana je POREDBENA metoda procjene vrijednosti nekretnine:

POREDBENA METODA je u prvome 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.

5.2. Vrijednost nekretnine - određuje se poredbenom metodom

5.2.1. Pregled transakcija - izvod sa stranice nekretnine.mgipu.hr

Obzirom na dostupnost podataka o tržištu nekretnina iz Informacijskog sustava E-Nekretnine, u obzir su uzeti podaci o realiziranim transakcijama sa navedene stranice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja:

<https://nekretnine.mgipu.hr/>, koji se koriste u izračunu vrijednosti nekretnina po usporednoj metodi.

USPOREDBA 1

Stan u zgradi pokraj, u Zagrebu, Kvintićka ulica, površine 41,31 m². Kupoprodaja obavljena 3.8.2015. za iznos od 60936 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se javno dostupnim izvorima (internet).

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	271111
Datum pregleda	1.2.2017.
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman
ID PN (PU)	3221926
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m ²)	41,31
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	455.189,52
Datum ugovora	03.08.2015
Status podatka	Preuzeto od PU



datum oglasa: 3.8.2015.
površina stana: 41,31 m²
cijena stana: 60.935,68 eur

zgrada u kojoj se nalazi stan koji je predmet procjene

USPOREDBA 2

Stan u zgradi pokraj, u Zagrebu, Kvintićka ulica, površine 91,23 m². Kupoprodaja obavljena 15.4.2016. za iznos od 135002 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se javno dostupnim izvorima (internet).

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	543502
Datum pregleda	1.2.2017.
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman
ID PN (PU)	3368478
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m ²)	91,23
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	1.008.466,87
Datum ugovora	15.04.2016
Status podatka	Preuzeto od PU



datum oglasa: 15.4.2016.
površina stana: 91,23 m²
cijena stana: 135.002,26 eur

USPOREDBA 3

Stan u zgradi pokraj, u Zagrebu, Kvintićka ulica, površine 62 m². Kupoprodaja obavljena 14.3.2014. za iznos od 71725 €. Nekretninu nismo pregledali, a za sve ostale podatke služili smo se javno dostupnim izvorima (internet).

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	499154
Datum pregleda	1.2.2017.
Vrsta nekretnine	ST - Stan/apartman
ID PN (PU)	2975354
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m ²)	62,00
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	535.787,14
Datum ugovora	14.03.2014
Status podatka	Preuzeto od PU



datum oglasa: 14.3.2014.
površina stana: 62,00 m²
cijena stana: 71.725,19 eur

74

5.2.2. Međuvremensko izjednačenje

Pomoću indeksnih nizova uređujemo međuvremensko izjednačenje kuporodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su vremenski bliže danu vrednovanja (do 4 godine od dana vrednovanja).

13.1.3.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH NEKRETNOSTI

HOUSE PRICE INDICES

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

Godina Year	Trimestar Quarter	Indeksi (Ø 2010. = 100) Indices (Ø 2010 = 100)					
		ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2011.	Q1	98,50	98,40	98,55	97,94	99,11	98,78
	Q2	100,06	101,72	98,86	99,14	101,68	98,97
	Q3	100,76	102,55	99,47	100,44	101,76	99,60
	Q4	101,38	104,42	99,18	101,01	102,22	100,69
2012.	Q1	100,80	103,90	98,58	99,99	101,73	100,74
	Q2	99,45	102,76	97,10	98,12	100,57	99,91
	Q3	98,76	101,58	96,70	97,26	99,83	99,62
	Q4	95,42	97,77	93,65	95,36	95,46	95,91
2013.	Q1	95,31	99,68	92,37	93,58	96,65	94,98
	Q2	94,71	97,29	92,82	91,67	96,21	96,23
	Q3	95,02	98,34	92,70	91,70	97,80	93,36
	Q4	93,81	96,68	91,76	90,96	95,19	95,34
2014.	Q1	93,19	94,78	91,72	90,68	94,39	94,64
	Q2	93,98	95,59	92,50	90,85	95,71	94,85
	Q3	93,24	97,09	90,74	90,90	93,87	96,30
	Q4	92,46	96,20	90,01	90,79	93,98	91,15
2015.	Q1	91,47	90,81	90,96	90,31	92,33	91,85
	Q2	89,74	88,82	89,35	88,72	90,02	92,13
	Q3	90,40	90,91	89,38	88,79	91,43	90,89
	Q4	90,49	89,55	90,11	87,64	91,88	91,82
2016.	Q1	91,62	89,19	91,50	89,25	93,03	91,87
	Q2	90,78	86,24	91,06	88,79	91,71	92,15

redni broj	Lokacija	vrijednost nekretnine iz ugovora (eur)	površina (m2)	jedin. cijena eur/m2	dan ugovaranja	bazni indeks - dan ugovaranja 1	bazni indeks - dan vrednovanja 2	faktor korekc. 2/1
1.	Zagreb	60.935,68	41,31	1475,08	3.8.2015.	88,79	88,79	1,00
2.	Zagreb	135.002,26	91,23	1479,80	15.4.2016.	88,79	88,79	1,00
3.	Zagreb	71.725,19	62,00	1156,86	14.3.2014.	90,68	88,79	0,98

Međuvremensko izjednačavanje cijena pomoću hedonističkih indeksa		
	1.	1.475,08
	2.	1.479,80
	3.	1.132,75
prosječna vrijednost		1.362,54

5.2.3. Interkvalitativno izjednačenje

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena nekretnina, približnih vrijednosti odnosno poredbenih pokazatelja do kojih dolazi do razlike u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na nekretninu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći). Postupak se provodi pomoću koeficijenata za preračunavanje.

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
- prodajna cijena (€)		60.935,68	135.002,26	71.725,19
- neto površina (m2)	77,53	41,31	91,23	62,00
- cijena zemljišta €/m2		1.475,08	1.479,80	1132,75
- datum transakcije		3.8.2015.	15.4.2016.	14.3.2014.
EKONOMSKI ASPEKTI				
1. vrsta transakcije		realizirano	realizirano	realizirano
- prilagodba		1	1	1
2. prilagodba tržišnim uvjetima				
- prilagodba		1	1	1
3. vlasnička prava				
- prilagodba		1	1	1
FIZIČKI ASPEKTI				
1. oblik	nema kuhinje			
- prilagodba		0,95	0,95	0,95
2. kakvoća pristupa	dobra	dobra	dobra	dobra
- prilagodba		1	1	1
3. veličina	77,53	41,31	91,23	62,00
- prilagodba		0,9	1	0,95
4. mikrolokacija		slična	slična	slična
- prilagodba		1	1	1
5. Buka	ulica	ulica	ulica	ulica
- prilagodba		1	1	1
6. Komunalna infrastruktura	postoji	postoji	postoji	postoji
- prilagodba		1	1	1
7. Orijentacija	zapad	nepoznato	nepoznato	nepoznato
- prilagodba		1	1	1
8. Zagađenje okoliša	nema	nema	nema	nema
- prilagodba		1	1	1
KOEFICIJENT PRILAGODBE		0,86	0,95	0,90
PRILAGOĐENA VRIJEDNOST		1261,20	1405,81	1022,30
PROSJEČNA VRIJEDNOST	eur/m2		1229,77	
ZAOKRUŽENA VRIJEDNOST			1230,00	€/m2

5.2.4. Ocjena položaja stana u zgradi

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine usporednom metodom temelji se osobito na položajnim obilježjima koji utječu na vrijednost nekretnine. Položaj stambenih zgrada uzima se u obzir prema svojoj svrsi, a posebice prema udobnosti stanovanja kao i mogućih smetnji pri korištenju stana. Položaj stana u zgradi vrednuje se putem koeficijenata povoljnosti kojim će se dobiti očekivane ostvarive cijene stana u aktualnim tržišnim uvjetima.

PARAMETAR		VRIJEDNOST
stan	m ² eur/m ²	eur
ukupno NKP	77,53	
Ostvariva cijena prodaje po m2	1.230,00	
Ostvariva cijena prodaje stana		95.364,98
Postotak udjela koeficijenta katnosti stana	a	0,28
Postotak udjela koeficijenat orijentacije stana	b	0,09
Postotak udjela koeficijenta geografskog položaja stana (dn. boravka)	c	0,22
Postotak udjela koeficijenta utjecaja okoliša	d	0,27
Postotak udjela koeficijenta smanjenog komfora stanovanja	e	0,14
Ukupno a + b + c + d + e = 1 (100%) :		1,00
Koeficijent katnosti stana	kk	1,04
Koeficijent orijentacije stana	ko	1,08
Koeficijent geografskog položaja stana (dnevnog boravka)	kgps	0,92
Koeficijent utjecaja okoliša	kuo	1,00
Koeficijent smanjenog komfora stanovanja	kksks	1,00
Koficijent povoljnosti stambenog prostora:		
$Kp = a \times kk + b \times ko + c \times kgps + d \times kuo + e \times kksks$		1,00
VRIJEDNOST NEKRETNINE po usporednoj metodi (eur) :		95.441,27

ZAKLJUČAK

Površina nekretnine **77,53 m2**
 Vrijednost po m2 **1.230,98 €/m2**
 Tržišna vrijednost **95.441,27 €**

6. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina:

TROSOBNi DVOETAŽNI STAN OZNAKE PT-S6 (E-8)

na adresi: **10000 ZAGREB, Kvintička ulica 61.**
k.č.br. 3508/26, z.k.ul. 6711, poduložak br. 8; k.o. Remete

naručitelja: **STC ZAGREB doo - likvidacijska masa,**
10000 Zagreb, Koturaška 47.

utvrđuje se da:

a/ Tržišna vrijednost (TV) iznosi:

95.441,27 €

ili

712.946,26 kuna

1 € = 7,47 kuna

TV/NGP = 1.230,98 €/M2

b/ Građevinska vrijednost (GV) iznosi:

62.026,00 €

ili

463.334,22 kuna

1 € = 7,47 kuna

PDV UKLJUČEN U CIJENU.

NAPOMENA:

Tržišna vrijednost predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana dobro obaviještena o svim relevantnim činjenicama te je postupila razborito i bez prisile.

U Zaboku, 31. siječnja 2017. godine

ELABORAT IZRADIO:

ZVONKO BENJAK, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina



P R I L O Ž I

1. Foto dokumentacija
2. E-izvadak iz zemljišne knjige
3. E-kopija katastarskog plana
4. E-prijepis posjedovnog lista

1. FOTOGRAFIJE



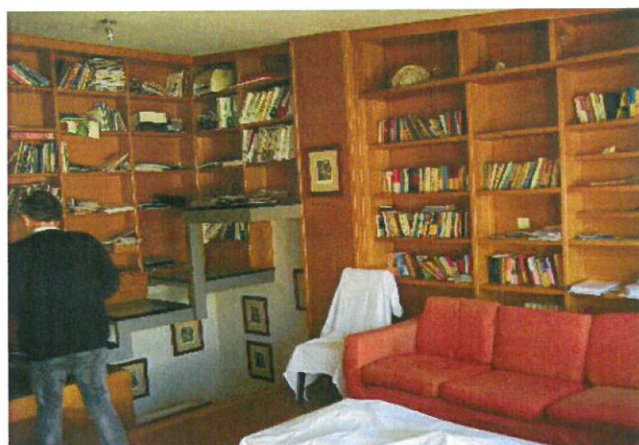
fasada istok



fasada sjever



boravak potkrovlje



boravak potkrovlje



kupaonica potkr.



terasa potkrovlje



soba 1. kat



soba 1. kat



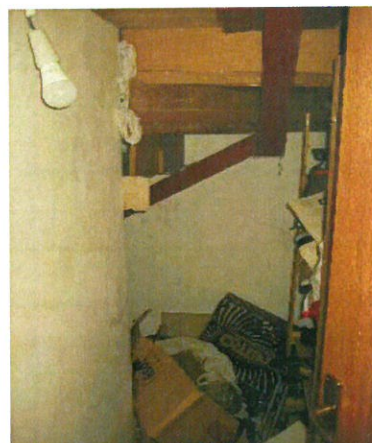
kupaonica 1.kat



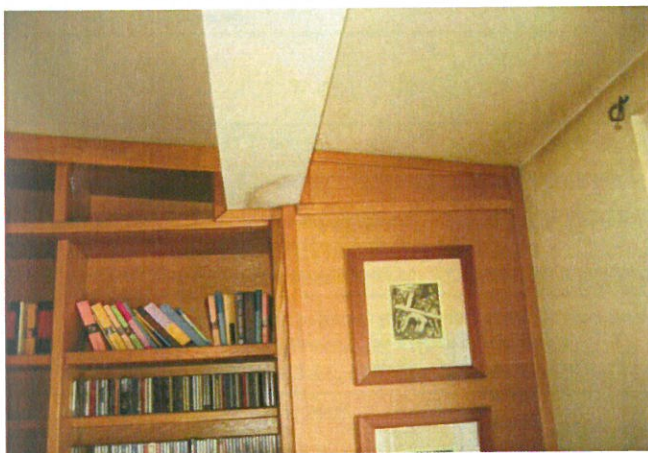
balkon na 1.katu



stube na 1. katu



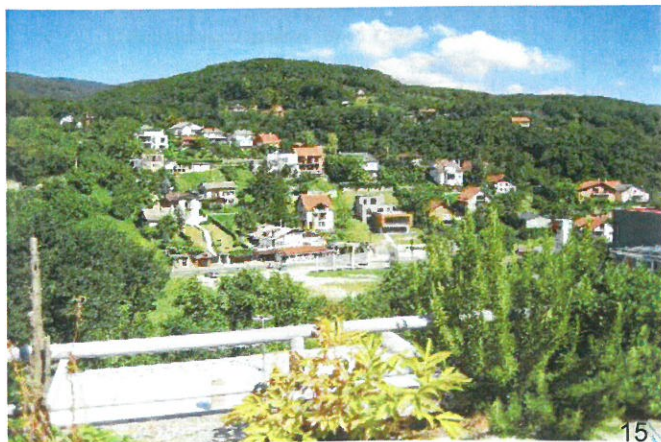
prostor pod stubama



vidljivo prokišnjavanje na stropu



vidljivo prokišnjavanje na stropu



pogled sa terase

IZRADIO:

Sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina
ZVONKO-BENJAK, dipl.ing.građ.



[Handwritten signature]



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 30.01.2017. 23:26

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3861/2015
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 6711

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 8 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3508/26	KUĆA BROJ 61 I DVORIŠTE U KVINTIČKOJ ULICI			477	
		UKUPNO:			477	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primljeno: 20. ožujka 2000. Z - 5842/00	
	Prijenosom nekretnina iz z.k. uložka 6609 iste k.o. prenosi se slijedeće:	
1.1	Primljeno: 13. siječnja 2000. Z - 577/00	ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se da je kuća broj 61 u Kvintičkoj ulici upisana na čkbr. 3508/26 na listu A I (jedan) bez priložene uporabne dozvole.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8. Suvlasnički dio: 13,43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)		
1. Trosobni dvoetažni stan s nusprostorijama oznake PT-S6 na prvom katu i potkrovlju površine NKP 80,27 čm u etažnom elaboratu označen zelenom bojom.		
H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA		
2.1	Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčanog potraživanja (članak 274. stavak 5. Ovršnog zakona), sa imena i vlasništva: STC ZAGREB D.O.O., JURJA VES 75, ZAGREB	ZABILJEŽBA
2.2	Primljeno: 22. rujna 2005. Z - 31778/05 Temeljem Ugovora o kreditu broj 011-411/2005 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine dodatnim prijenosom vlasništva nekretnine od 24.08.2005., soleniziranog kod javnog bilježnika Lisonck Ilinke iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4 dana 26.08.2005., brojem OU-2028/2005, a u smislu prijedloga od 19.09.2005., zabilježuje se da je prijedlog od 19.09.2005. zabilježuje se da je prijenos vlasništva na fiducijarnog vlasnika Hypo Alpe-Adria-Bank iz Zagreba, Koturaška broj 47 izvršen i radi osiguranja novčanog iznosa fiducijarnog dužnika STC Zagreb d.o.o., Zagreb, Jurja Ves 75, od 400.000,00 HRK uvećano za ugovorenu kamatu, zateznu kamatu, sve za troškove ovjere, postupka uknjižbe prijenosa vlasništva, poreza i takse - uz istodobnu zabilježbu, uvjeta namirenja tražbine.	

Katastarska općina: 335355, REMETE

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 6711

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.01.2017.

84



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE**

Stanje na dan: 30.01.2017. 23:26

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: GRAČANI (Mbr. 335363)

Posjedovni list: 3255

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"CASTRA" D.O.O. ZA GRADITELJSTVO, TRGOVINU I USLUGE, ILICA 5, ZAGREB, HRVATSKA (KORISNIK)	58585072045

Podaci o katastarskim česticama

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
		967/1	KVINTIČKA	478	6		
			KUĆA BR.51, Zagreb, Kvintićka ulica 51	222			
			DVORIŠTE	256			
		970/1	KVINTIČKA	662	6		
			KUĆA BR.63, Zagreb, Kvintićka ulica 63	223			
			DVORIŠTE	439			
		970/4	KVINTIČKA	1410	6		
			PUT	1410			
		971/2	KVINTIČKA	76	6		
			ORANICA	76			
		973/2	KVINTIČKA	722	6		
			KUĆA BR.53, Zagreb, Kvintićka ulica 53	223			
			DVORIŠTE	499			
		974/1	KVINTIČKA	520	6		
			KUĆA BR.51A, Zagreb, Kvintićka ulica 51A	222			
			DVORIŠTE	298			
		974/4	KVINTIČKA	477	6		
			KUĆA BR.61, Zagreb, Kvintićka ulica 61	223			
			DVORIŠTE	254			
		974/5	KVINTIČKA	5	6		
			ORANICA	5			
		974/6	KVINTIČKA	554	6		
			KUĆA BR.57 I ZGR., Zagreb, Kvintićka ulica 57	318			
			DVORIŠTE	236			
Ukupna površina katastarskih čestica				4904			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.