

PROCJEMBENI ELABORAT 2018/0918



NEKRETNINA: **STAMBENA ZGRADA - KUĆA**
LOKACIJA: **Krušljevec, br. 28, Preseka**
vlasnik: **FALCON USLUGE d.o.o. u stečaju**
Krušljevec, br. 28
Preseka

NARUČITELJ: **FALCON USLUGE d.o.o. u stečaju**
Krušljevec, br. 28
Preseka

SVRHA: **UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

PROCJENITELJ: **Bernard Mahečić, Nova cesta 52, Zagreb**

Zagreb, 18. rujan 2018.

0. SAŽETAK

SAŽETAK PROCJEMENOG ELABORATA		
Naručitelj procjene:	FALCON USLUGE d.o.o. u stečaju	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	Preseka, 10346
	Naziv ulica i k.br.	Krušljevec, 28
	Gradska četvrt	Krušljevec
	Zemljopisne koordinate	
Tip nekretnine:	Kuća samostojeća	
Namjena nekretnine:	Stambena	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	2351
	poduložak:	///
	zk. čestica, br.:	2670/1
	katastarska općina:	Preseka
Katastar	posjedovni list, br:	1310
	k. čestica, br.:	2670/1
	katastarska općina:	Preseka
Katnost:	Su+P+Pot	
Pripadak:	///	
Površina zemljišta [m ²]:	2.693,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m ²]:	176,00	
Tržišna vrijednost nekretnine:	20.000,00 €	
Legalitet:	DA	
Odobrenje za građenje:	nije predloženo	
Uporabna dozvola:	nije predložena	
Neposredan pristup na javnu prometnicu:	DA	
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:	DA	
Godina završetka izgradnje:	1960.	
Godina adaptacije:	///	
Procjenitelj	Naziv tvrtke:	
	Za tvrtku procijenio:	Bernard Mahečić, dipl.ing.arh.



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

Broj: 4 Su-78/17
Zagreb, 30. siječnja 2017.

RJEŠENJE

Predsjednik suda Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Bernarda Mahečića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne Novine br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

riješio je

Bernard Mahečić, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Kozarčeva 34, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **ARHITEKTURU I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Bernard Mahečić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.



O tome obavijest:

1. Bernard Mahečić
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

PROCJEMBENI ELABORAT

S A D R Ž A J :

0. SAŽETAK

IMENOVANJE

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE
2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA
3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI
4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA
5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE
6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA
Gospodarsko stanje u RH
Tržište nekretnina na području RH
7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE
8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
9. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK
10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
11. PRILOZI
fotografije
zk izvadak
posjedovni list

1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

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

● Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 20/17)

Zakon o gradnji (NN 153/13)

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

● Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

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

● 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)

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 (NN 79/14, 48/2014)

● HRN ISO 9836:2002 STANOVI I GARAŽE dardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada

● Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

● Važeći građevinski normativi i propisi u RH

● Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

Napomena:

Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija, javno dostupni podaci i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA

Prema zahtjevu Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja je u naravi STAMBENA ZGRADA - KUĆA, koja se nalazi u ulici Krušljevec, br. 28, Preseka:

Zemljišni odjel Suda						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk. uložak	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
2670/1	2351	///	Preseka	kuća i dvorište	2693,00		2670/1	Preseka	1310

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: 11.09.2018.

DAN KAKVOĆE: 18.09.2018.

DAN VREDNOVANJA: 18.09.2018.

NAPOMENA: Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI

Dokumentacija: - izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak, br. 2351 zk.o. Preseka, Zemljišnoknjižnog odjela Vrbovec, Općinskog suda u Velikoj Gorici, od 01.09.2018. godine,
- posjedovni list, br. 1310, k.o. Preseka, Područni ured za katastar Preseka, od 01.09.2018. godine.

Projektna dokumentacija	nije predočena
Građevinska dozvola	nije predočena
Uporabna dozvola	nije predočena

Stanje u zemljišniku i katastru su usklađeni.

Pristup građevine na javno-prometnu površinu je direktan.
Građevina ima zadovoljene parkirališne potrebe na čestici.

STAMBENA ZGRADA - KUĆA nije u uporabljivom stanju.

POLOŽAJNA OBILJEŽJA

Srednje dobra lokacija – nalazi se uz lokalnu cestu.

DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE

Objekt je izgrađen 1960. godine.
U međuvremenu je devastiran.





4. <u>NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA</u>
--

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- izvadak iz zemljišne knjige, zk. uložak, br. 2351 zk.o. Preseka, Zemljišnoknjižnog odjela Vrbovec, Općinskog suda u Velikoj Gorici, od 01.09.2018. godine,
- posjedovni list, br. 1310, k.o. Preseka, Područni ured za katastar Preseka, od 01.09.2018. godine.

ZATEČENO STANJE

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 11.09.2018.
Pristup nekretnini je izravno s javne prometnice.
Parcela je priključena na javnu infrastrukturu vodovoda i elektro distribucije.

STANJE NEKRETNINE

Nekretnina nije redovito održavana.

5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Godina gradnje:	1960.
Godina adaptacije:	///
Katnost građevine:	Su+P+Pot
Namjena po etažama:	Stambeno
Uporaba građevine:	Građevina se ne koristi.
Pripadak:	///

Konstrukcija zgrade

Temelji:	betonske trake
Nosiva konstrukcija:	opeka i armirano betonski serklaži
Međukatna konstrukcija:	ab ploča
Krovište:	drveno krovište
Pokrov:	crijep
Pregradni zidovi:	opeka
Pročelja:	žbuka
Limarija:	pocinčana
Vanjska stolarija:	drvena stolarija

Interijeri

Podovi:	laminat, keramika
Zidovi:	Ožbukani i obojani
Stropovi:	Ogletani i obojani
Unutarnja stolarija:	drvena stolarija

Instalacije

Niskonaponska elektromreža:	Da
Vodoopskrba:	Da
Odvodnja:	Da
Plin:	Ne
Toplovod:	Ne
Telefon:	Ne
Klimatizacija:	Ne
Protupožarni sustav	Ne
Protuprovalni sustav:	Ne

Napomene: Građevina je u lošem stanju.

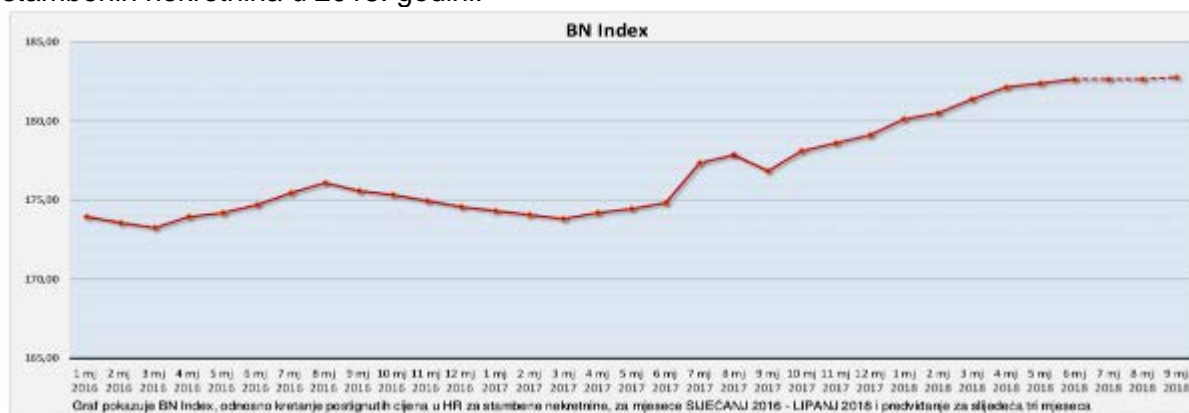
6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

GOSPODARSKO STANJE U RH

Izvod iz publikacije HNB-a *Makroekonomska kretanja i prognoze, br. 4*: Nakon što je realni BDP stagnirao krajem prošle godine, u prva tri mjeseca 2018. gospodarska se aktivnost blago povećala podržana domaćom potražnjom, posebice osobnom potrošnjom. U skladu s povoljnim očekivanjima glede izvozne potražnje u nastavku godine te kapitalnih ulaganja i osobne potrošnje, očekuje se da bi stopa rasta BDP-a u 2018. mogla iznositi 2,8% i zadržati se na toj razini i u 2019. godini. Istodobno se očekuje nastavak rasta zaposlenosti i pad nezaposlenosti. U 2018. očekuje se ubrzanje inflacije na 1,7%, ponajviše kao rezultat povećanja doprinosa cijena energije zbog jačanja uvoznih inflatornih pritisaka. Unatoč oživljavanju domaćih inflatornih pritisaka, u 2019. inflacija bi se mogla blago usporiti zbog očekivanog smanjenja doprinosa cijena energije. Višak na tekućem i kapitalnom računu mogao bi se u 2018. i 2019. postupno smanjivati, poglavito pod utjecajem produbljenja manjka u robnoj razmjeni s inozemstvom, dok bi se trend poboljšavanja relativnih pokazatelja inozemne zaduženosti mogao nastaviti. Monetarna politika HNB-a zadržala je svoj ekspanzivni karakter te nastavila podržavati oporavak gospodarstva uz održavanje stabilnog tečaja kune prema euru koji predstavlja preduvjet očuvanja financijske stabilnosti.

TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU RH

Posljednjih godina primjećuje se oporavak tržišta nekretnina nakon značajnog pada tokom nedavne recesije. Aktivnosti na tržištu nekretnina zadnjih se godina najviše odvijaju u segmentima rezidencijalnih i turističkih nekretnina. Prema podacima Burze nekretnina (www.burza-nekretnina.com) promatramo BN indeks pri čemu je vidljiv stabilan rast cijena stambenih nekretnina u 2018. godini:



Cijene najmova stanova u većim gradovima pokazuju još jači rast posljednjih godina, tako su u usporedbi s 2014. godinom prosječne cijene najmova u Zagrebu, Rijeci, Splitu i Zadru porasle preko 25%. Aktivnosti također ima i u maloprodajnom segmentu nekretninskog tržišta. Iako Hrvatska bilježi signifikantan broj trgovačkih centara još uvijek postoji interes za određenim projektima, i to u sekundarnim gradovima. Od većih projekata (i gradova) izdvajamo ovogodišnje otvorenje Designer Outleta pored IKEA-e na istočnom ulazu u Zagreb te trgovački centar Max Stoja u Puli koji bi trebao svoja vrata otvoriti do kraja tekuće godine. Tržište i dalje nedovoljno napreduje kada su u pitanju skladišni prostori. Upravo u ovom segmentu primjećuje se značajno veća potražnja za kvalitetnim skladišnim prostorima u odnosu na postojeću ponudu, i to prvenstveno u području Zagreba i Splita. Generalno, možemo reći da se na tržištu osjeti određeni optimizam no i dalje su prisutni brojni ograničavajući faktori za ispunjenje punog potencijala. Kao glavni problemi i izazovi za investitore i dalje se ističu neusklađenost zemljišnih knjiga i katastra, konstantne promjene poreznog tretmana, fiskalna neizvjesnost te neefikasnost i spornost sudskih mehanizama pri rješavanju sporova.

7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina, a prema dostavljenoj dokumentaciji, sastoji se od niže navedenih dijelova, te ima ukupnu površinu u iznosu od:

Opis	Površina poda [m ²]	koeficijent	Površina korisna [m ²]	GBP [m ²]	Volumen [m ³]
suteren	64,00	1,00	64,00	80,00	200,00
prizemlje	64,00	1,00	64,00	80,00	216,00
potkrovlje	48,00	1,00	48,00	60,00	168,00
Sveukupno			176,00	220,00	584,00

Za potrebe procjene vrijednosti građevine, ploštine površina i obujma građevina definiraju se i proračunavaju prema postupcima sadržanim u hrvatskoj normi HRN ISO 9836:2011.

8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu.

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.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednosti, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu.

OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

U svrhu odabira metode za procjenu vrijednosti nekretnine, predmetna nekretnina se prema vrsti korištenja svrstava u stambene nekretnine. Tržišna vrijednost određena je poredbenom metodom za građevinsko zemljište a troškovnom za građevinu.

PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

Predmetna nekretnina je stambene namjene, te je niz godina u neprekinutom korištenju! Izvor poredbenih cijena je portal eNekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI GRAĐ. ZEMLJIŠTA IZ ZBIRKE
KUPOPRODAJNIH CIJENA**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Datum transakcije
1.	829441	građ. zem.	605,00	3,3	8.6.17.
2.	457838	građ. zem.	1.100,00	5,3	20.10.14.
3.	452868	građ. zem.	176,00	1,5	1.8.14.
4.	533089	građ. zem.	187,00	2,6	18.11.15.

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

99,57

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m ²)	Cijena po m ² (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (€/m ²)
1.	829441	građ. zem.	605,00	3,3	100,93	99,57	0,99	3,26
2.	457838	građ. zem.	1.100,00	5,3	99,43	99,57	1,00	5,31
4.	533089	Opis nekretnine	187,00	2,6	100,16	99,57	0,99	2,58

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

građ. zem.	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	Krušjevec, 28		829441	457838	533089
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m ²)	2.693,00		605,00	1.100,00	187,00
Cijena po m ²	--		3,26	5,31	2,58
Indikator vrijednosti €/m ²	3,72		3,26	5,31	2,58

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:

Odstupanje od prosjeka:			-0,46	1,59	-1,13
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-12%	43%	-30%
Kvadrat odstupanja:			0,21	2,53	1,28
Standardno odstupanje:	1,16	31%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	2,32	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

TROŠKOVNA METODA

KOMUNALNI DOPRINOS			
	Bruto volumen	Bv =	584,00 m ³
	Jedinična cijena komunalnog doprinosa	Jckd =	2,67 € /m ³ ili 20,00 kn /m ³
	Vrijednost komunalnog doprinosa:	Vkd =	1.557,33 € 11.680,00 kn
VODNI DOPRINOS			
	Bruto volumen	Bv =	584,00 m ³
	Jedinična cijena vodnog doprinosa	Jckd =	1,60 € /m ³ ili 12,00 kn /m ³
	Vrijednost vodnog doprinosa:	Vkd =	934,40 € 7.008,00 kn
TROŠKOVI PRIKLJUČAKA			
	troškovi priključenja na komunalnu infrastrukturu		3,00 € /m ² ili 22,50 kn /m ²
	Vrijednost priključaka:		528,00 € 3.960,00 kn
	vrijednost komunalno opremljenog zemljišta (ukupno):		3.019,73 € 22.648,00 kn
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA, TEHNIČKI NADZOR, KONZALTING I SLIČNO			
	troškovi tehničke dokumentacije i konzaltinga		10,00 € /m ² NKP ili 75,00 kn /m ² NKP
	Vrijednost tehničke dokumentacije:		1.760,00 € 13.200,00 kn
OSTALI TROŠKOVI (provedba upisa, etažiranje i razne naknade)			
	ostali troškovi		2,80 € /m ² NKP ili 21,00 kn /m ² NKP
	Vrijednost ostalih troškova:		492,80 € 3.696,00 kn
	sveukupna vrijednost:		5.272,53 € 39.544,00 kn
GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST ZGRADE			
	OBRAČUNSKA KORISNA POVRŠINA (NKP)	P _{NKP} =	176,00 m ²
	troškovi građenja i opremanja		300,00 € /m ² NKP ili 2.250,00 kn /m ² NKP
	VRIJEDNOST NOVOGRADNJE		52.800,00 € 396.000,00 kn
SMANJENJE VRIJEDNOSTI ZBOG STAROSTI			
GODINA PROCJENE:	2018 godina		
GODINA IZGRADNJE:	1960 godina		
STAROST OBJEKTA NA DAN VREDNOVANJA (G):	58 godina		
OVK (održivi vijek korištenja zgrade)	90 godina	Pravilnik, Prilog 9.	
preostali vijek korištenja	32 godina		
FK odabrani faktor korištenja (prema uvjetima in situ)			
A lokacija / tržište	2,5	Pravilnik, Prilog 10.	
B zgrada općenito	2		
C stanje zgrade	2,5		
Odabrani FK	2,5		
Rs relativna starost (G/OVK)	0,64	64%	
OOVK predviđivi ostatak održivog vijeka korištenja zgrade	8 godina	8	Pravilnik, Prilog 10.
Gz zamjenska starost zgrade (OVK-OOVK)	82 godina		
Linearno umanj enje vrijednosti (Gz/OVK)	0,91	91%	
SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST:			
Umanjenje NGV postotkom umanj enja troškova građenja	EUR	HRK	
P _{NKP} x Jc (EUR/m ²) x linearno umanj enje	48.106,67 €	360.800,00 kn	
SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST [SGV]:	4.693,33 €	35.200,00 kn	
zaokruženo:	4.700,00 €	35.250,00 kn	
SADAŠNJA TROŠKOVNA VRIJEDNOST GRAĐEVINE:			
ukupna vrijednost (zaokruženo):	9.972,53 €		74.794,00 kn

9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine koja je u naravi STAMBENA ZGRADA - KUĆA u ulici Krušljevec, br. 28, Preseka, tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

metoda procjene		iznos [€]
poredbena metoda - građ. zemljište		10.006,90 €
troškovna metoda - kuća		9.972,53 €
procjenjena vrijednost:		19.979,43 €
tržišna vrijednost nekretnine	20.000,00 € tj. 113,64 €/m ² ili 150.000,00 kn tj. 852,27 kn/m ²	

TEČAJ:

EUR	HRK
1,00 €	7,50 kn

Navedeni iznos tržišne vrijednosti ne uključuje porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost.

10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Grada Zagreba), internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda, Državni zavod za statistiku.

Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos tržišne vrijednosti procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Bernard Mahečić dipl.ing.arh.

stalni sudski vještak za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina

4 Su-78/17



Zagreb, 18. rujan 2018.

11. PRILOZI

- fotografije
- zk izvadak
- posjedovni list

REZULTATI OČEVIDA - FOTODOKUMENTACIJA











REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Velikoj Gorici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VRBOVEC

Stanje na dan: 01.09.2018. 20:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 333166, PRESEKA

Broj ZK uložka: 2351

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3262/2018

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2670/1	KUĆA DVORIŠTE		749 22 727		
		UKUPNO:		749		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Vlasnički dio: 1/1 FALCON USLUGE D.O.O., OIB: 74157177744, KRUŠLJEVEC 28, PRESEKA	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 03.04.2018.g. pod brojem Z-3262/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR. ST-7008/2016-21 28.03.2018	na 4 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.09.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA VRBOVEC

Stanje na dan: 01.09.2018. 20:30

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PRESEKA (Mbr. 333166)

Posjedovni list: 1310

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	FALCON USLUGE D.O.O., KRUŠLJEVEC 28, KRUŠLJEVEC, HRVATSKA (VLASNIK)	74157177744

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/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2670/1	U SELU	2693	10		
			KUĆA, U SELU	80			
			DVORIŠTE	2613			
Ukupna površina katastarskih čestica				2693			

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