

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Nekretnine: Garažni i skladišni prostori u Zagrebu, Kvintička ulica br. 51, 51A i 57



Naručilj procjene:

CASTRA d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge u stečaju, Zagreb, Ilica 5

Zagreb, listopad 2019. **BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.**
Zagreb, Gračec 18

Tihomir Borić
Izradio:
ZAGREB
Gračec 18



PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečajju



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Ured predsjednika – Predsjednik suda
Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 4 - Su -1170/16
Zagreb, 09. siječnja 2017.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Trgovačkog suda u Zagrebu Nada Nekić Plevko, odlučujući povodom zahtjeva Tihomira Borića za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14. i 123/15) donosi

RJEŠENJE

Tihomir Borić, (OIB; 74123011310) rođen 03.04.1956. godine u Zagrebu, sa stalnim mjestom boravka u Zagrebu, Gračec 18; ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje **graditeljstva i procjene nekretnina** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani sudski vještak unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje:

Imenovani sudski vještak, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Imenovani sudski vještak dostavio je dokaze iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da se protiv kandidata ne vodi kazneni postupak.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 125. i 126. Zakona o sudovima i članka 2. 12. i 12a. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

Sudac ovlašten za obavljanje poslova

sudske uprave

Nada Nekić Plevko



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

MBS:081088307
Tt-17/11373-4

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Tina Jakupak u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja j.d.o.o. po prijedlogu predlagatelja BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb, Gračec 18, 23.03.2017. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Zagreb, Gračec 18, u registarski uložak s MBS 081088307, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 23. ožujka 2017. godine



S U D A C

Tina Jakupak

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudovnik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-17/11373-4

MBS: 081088307
Datum: 27.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Zagreb (Grad Zagreb)
Gračec 18

PRAVNI OBLIK:

jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * - usluge vještačenja iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnina
- * - kupnja i prodaja robe
- * - pružanje usluga u trgovini
- * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - zastupanje inozemnih tvrtki
- * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * - promidžba (reklama i propaganda)
- * - usluge prevođenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Tihomir Borić, OIB: 74123011310
Zagreb, Gračec 18
- jedini osnivač j.d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Tihomir Borić, OIB: 74123011310
Zagreb, Gračec 18
- direktor
- zastupa društvo samostalno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL:
10,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

D002, 2017-03-27 13:27:27



Stranica: 1 od 2

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA **GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-17/11373-4

MBS: 081088307
Datum: 27.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA (prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo
s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. od
17.03.2017.godine.

U Zagrebu, 27. ožujka 2017.

S U D A C,
Tina Jakupak



PRIMIENJENI PROPISI

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- Podaci o cijenama građevinskog zemljišta prema raznim izvorima
- Odluka o komunalnom doprinosu SGGZ 20/2001
- HRN ISO 9836:2002 Standard za obračunavanje površina objekata
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podaci Hrvatske burze nekretnina o prodajnim cijenama sličnih objekata na istoj lokaciji
- Hedonistički index cijena nekretnina prema podacima HNB
- European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- Pravilnik općine Grada Zagreba za procjenu nekretnina (ing. Vlado Verner, 1936.)
- Arhiva vještaka

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

1. UVOD

Na zahtjev naručitelja **CASTRA d.o.o za graditeljstvo, trgovinu i usluge u stečaju** iz Zagreba, Ilica 5 potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnina i to dvije garaže oznake G1 i G2 koje se nalaze u suterenu stambene zgrade u Zagrebu, Kvintička ulica br. 51 koja je izgrađena na z.k.č.br. 3519/1 k.o. Remete (odgovara kat.čest.br. 967/1 k.o. Gračani) i koje su upisane u z.k.ul.br. 6674 k.o. Remete, poduložak 1 i 2, zatim garaže oznake G3 koja se nalazi u suterenu stambene zgrade u Zagrebu, Kvintička ulica br. 51A koja je izgrađena na z.k.č.br. 3508/24 k.o. Remete (odgovara kat.čest.br. 974/1 k.o. Gračani) i koja je upisana u z.k.ul.br. 6673 k.o. Remete, poduložak 3, spremišta oznake A koje se nalazi u suterenu stambene zgrade u Zagrebu, Kvintička ulica br. 57 koja je izgrađena na z.k.č.br. 3508/25 k.o. Remete (odgovara kat.čest.br. 974/6 k.o. Gračani) i koje je upisano u z.k.ul.br. 6710 k.o. Remete, poduložak 5 i garaža oznake B koja se nalazi u suterenu stambene zgrade u Zagrebu, Kvintička ulica br. 61 koja je izgrađena na z.k.č.br. 3508/26 k.o. Remete (odgovara kat.čest.br. 974/4 k.o. Gračani) i koja je upisana u z.k.ul.br. 6711 k.o. Remete, poduložak 2.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu elaborata procjene temeljem pregleda predočene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnina na licu mjesta te utvrđivanje

TRŽIŠNE građevinske vrijednosti **Tv** tj. prometne vrijednosti nekretnina u trenutku procjenjivanja u listopadu 2019. godine

Elaborat procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje stvarne vrijednosti nekretnina za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnina.

2. PODACI O OČEVIDU

Datum očevida	18.09.2019.
Datum procjene kvalitete	18.09.2019.
Datum procjene vrijednosti	25.10.2019.
Opseg obilaska	Obavljen je vizualni pregled predmetnih garažnih prostora i spremišta kao i pregled okruženja objekata uz fotografsko snimanje
Nazočni pri očevidu	Stečajna upraviteljica, vještak
Dokumentacija korištena pri očevidu	- izvadci iz zemljišnih knjiga - kopije katastarskog plana

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA **garažni i skladišni prostori u Zagrebu, kvintička ulica 51, 51A i 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju**

OPĆI PODACI			
Ukupna površina zemljišta prema zemljišnim knjigama	1552 m ²		
Površina zemljišta prema katastru	1552 m ²		
Ukupna površina garažnih prostora	56,25 m ²		
Površina spremišta	39,32 m ²		
vrsta građevina	stambena	starost / god. Izgr.	stanje
		2001.	dobro
Korisnik nekretnina	naručitelj elaborata		
Priključci	Električna energija, vodovod, kanalizacija, plin, telefon		
Onečišćenja okoliša	Nema		
Buka	Nema		
Alternativna upotreba	Nije moguća		
Zona gradnje	Stambena namjena oznake S		
Plansko prostorna dokumentacija	Generalni urbanistički plan Grada Zagreba		
Tip okolnih objekata	Stambeni, javni		
Dodatni atributi	Mirno okruženje – podsljemensko područje		
Porez na promet nekretnina	NIJE sadržan u procijenjenoj tržišnoj vrijednosti		
Utrživost	Utržive nekretnine		

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

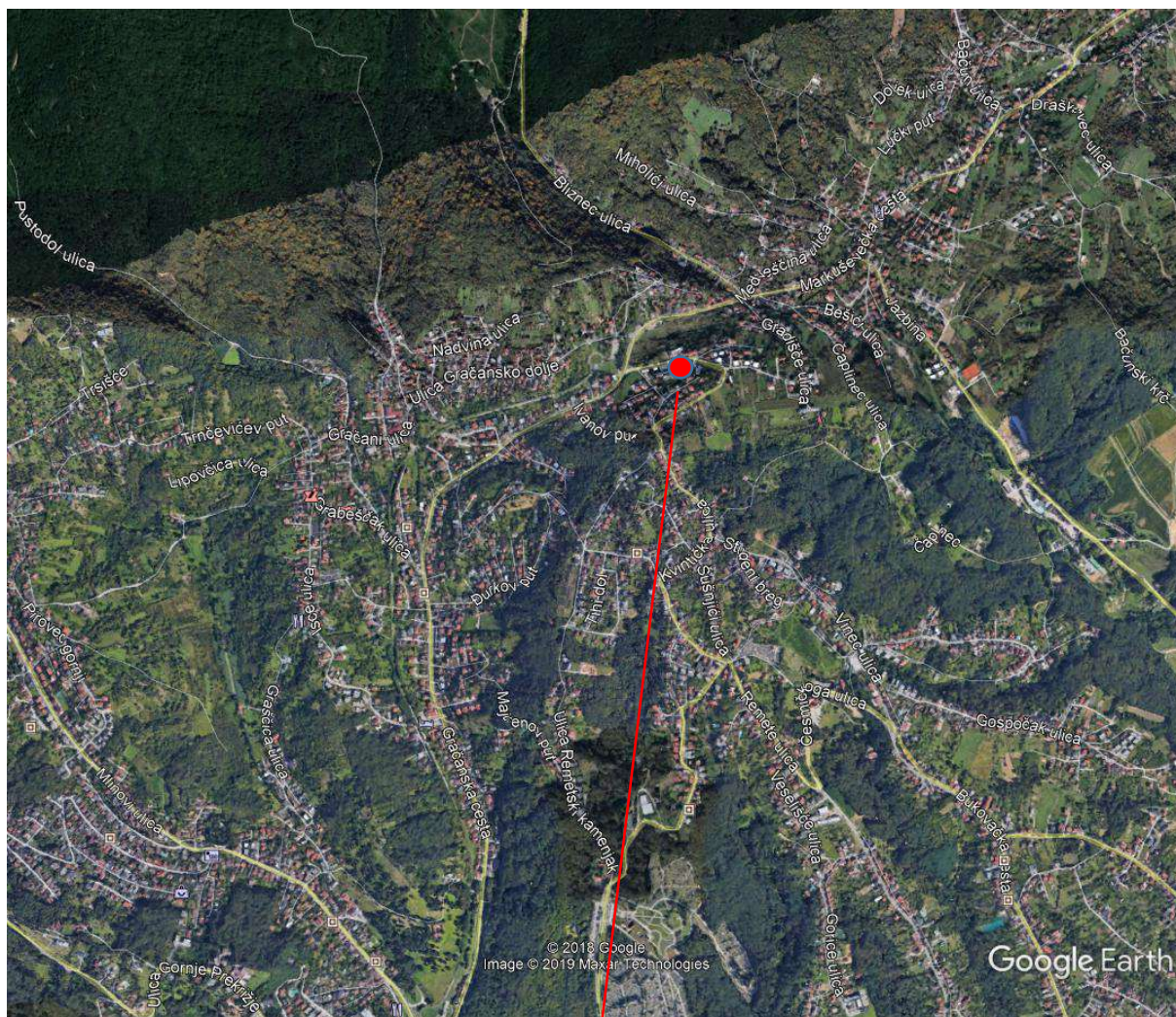
Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

3. IDENTIFIKACIJA I NALAZ ZATEČENOG STANJA

3.1. LOKACIJA OBJEKTA:



Lokacija zgrada

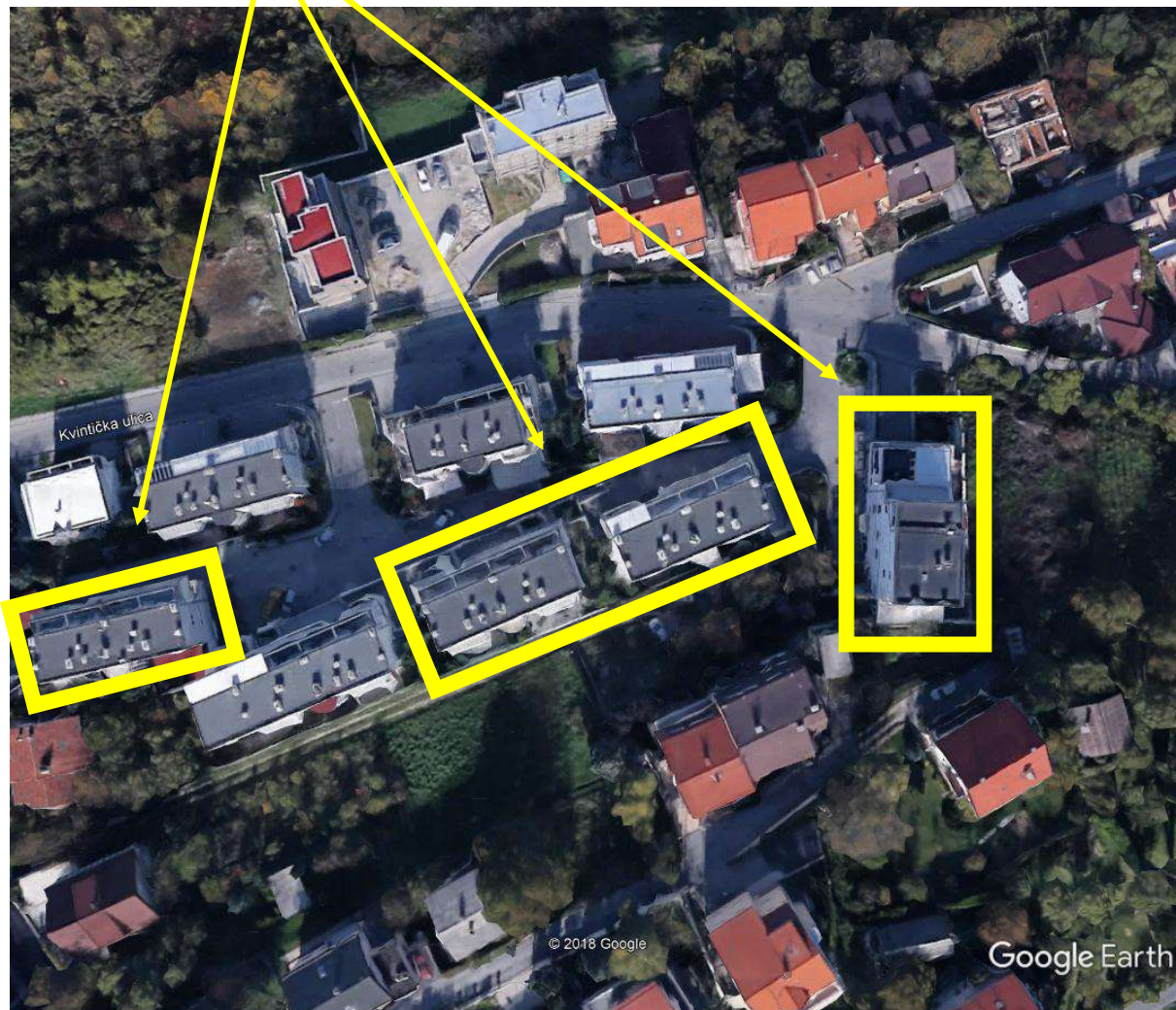
BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

Mikro lokacija zgrada:



Garažni odnosno skladišni prostori čija se vrijednost procjenjuje nalaze se u suterenu stambenih zgrada u Zagrebu, Kvintička ulica br. 51, 51A i 57 koje se nalaze u podsljemenskom području – naselje Gračani. Neposredno okruženje karakteriziraju objekti kolektivnog i individualnog stanovanja s pratećim gospodarskim sadržajima kao i objekti javne i poslovne namjene u neposrednoj blizini (trgovački centar). Karakteristika je predmetne lokacije također i potpuna opremljenost gradskom mrežom komunalne infrastrukture te dobra povezanost sa svim dijelovima grada uključujući javni gradski tramvajski promet kao i činjenica da se radi o području koje nije izloženo bilo kakvim utjecajima buke ili zagađenosti.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

3.2. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINA

3.2.1. Zemljišnoknjižno stanje

kat. općina:	Remete
z.k.ul.br.:	6674
z.k.čest.br.:	3519/1
poduložak br.:	1, 2
opis nekretnine:	KUĆA BR. 51 U KVINTIČKOJ ULICI I DVORIŠTE površine 478 m2 1.Suvlasnički dio 1,96/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Garaža oznake G1 u suterenu, NKP površine 15,95 m2 2.Suvlasnički dio 2,4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Garaža oznake G2 u suterenu, NKP površine 19,56 m2
Vlasnik nekretnine:	CASTRA d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge (sada u stečaju), Zagreb, Ilica 5 u cijelosti 1/1

kat. općina:	Remete
z.k.ul.br.:	6673
z.k.čest.br.:	3508/24
poduložak br.:	3
opis nekretnine:	KVINTIČKA ULICA površine 520 m2 DVORIŠTE površine 266 m2 STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Kvintička ulica 51A površine 254 m2 UKUPNO: 520 m2 3.Suvlasnički dio 3,76/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Garaža oznake G3 u suterenu, NKP površine 20,74 m2
Vlasnik nekretnine:	CASTRA d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge (sada u stečaju), Zagreb, Ilica 5 u cijelosti 1/1

kat. općina:	Remete
z.k.ul.br.:	6710
z.k.čest.br.:	3508/25
poduložak br.:	5
opis nekretnine:	KUĆA BR. 57, ZGRADA I DVORIŠTE U KVINTIČKOJ ULICI površine 554 m2 5.Suvlasnički dio 6,12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Spremište oznake A u suterenu 1, NKP površine 39,32 m2
Vlasnik nekretnine:	CASTRA d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge (sada u stečaju), Zagreb, Ilica 5 u cijelosti 1/1

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

kat. općina:	Remete
z.k.ul.br.:	6711
z.k.čest.br.:	3508/26
poduložak br.:	2
opis nekretnine:	KUĆA BR. 61 I DVORIŠTE U KVINTIČKOJ ULICI površine 477 m2 2.Suvlasnički dio 4,99/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Garaža oznake B u suterenu 1, NKP površine 29,86 m2
Vlasnik nekretnine:	CASTRA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 5 u cijelosti 1/1

3.2.2. Katastarsko stanje

kat. općina:	Gračani
posjedovni list br.:	3255
kat.čest.br.:	967/1, 974/6 (ostalo ispušteno – napomena vještaka)
opis nekretnine:	967/1 – KVINTIČKA površine 478 m2 KUĆA BR. 51, Zagreb, Kvintička ulica 51 površine 222 m2 DVORIŠTE površine 256 m2 974/6 – KVINTIČKA površine 554 m2 KUĆA BR. 57 I ZGR., Zagreb, Kvintička ulica 567 površine 318 m2 DVORIŠTE površine 236 m2
Posjednik nekretnine:	CASTRA d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge (sada u stečaju), Zagreb, Ilica 5 u cijelosti 1/1

kat. općina:	Gračani
posjedovni list br.:	5543
kat.čest.br.:	974/1
opis nekretnine:	Kvintička ulica površine 520 m2 STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Kvintička ulica 51A površine 254 m2 DVORIŠTE površine 266 m2
Posjednik nekretnine:	3. CASTRA d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge (sada u stečaju), Zagreb, Ilica 5 u 3,76/100 dijela (ostalo ispušteno, vidljivo u priloženom posjedovnom listu)

kat. općina:	Gračani
posjedovni list br.:	5659
kat.čest.br.:	974/1
opis nekretnine:	Kvintička ulica površine 477 m2 STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Kvintička ulica 51A površine 225 m2 NADSTREŠNICA površine 52 m2 NADSTREŠNICA površine 25 m2 NADSTREŠNICA površine 24 m2 DVORIŠTE površine 161 m2
Posjednik nekretnine:	2. HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D., KOTURAŠKA 47, ZAGREB u 4,99/100 dijela (ostalo ispušteno, vidljivo u priloženom posjedovnom listu)

3.2.4. Legalni status nekretnina

Za kuću br. 51 u zemljišnim knjigama zabilježeno je da nije priložena uporabna dozvola.

Za kuću br. 51A u zemljišnim knjigama je zabilježeno da nije priložena uporabna dozvola, ali je također zabilježeno da je za nezakonito rekonstruiranu stambenu zgradu u Zagrebu, m Kvintička 51A priloženo Rješenje o izvedenom stanju.

Za kuću br. 57 u zemljišnim knjigama je zabilježeno da je ista upisana bez uporabne dozvole, a zgrada bez lokacijske, građevinske i uporabne dozvole.

Za kuću br. 61 u zemljišnim knjigama zabilježeno je da nije priložena uporabna dozvola.

Mišljenje je vještaka da se nekretnine koje su predmet procjene (tri garaže i spremište) **moгу smatrati legalnima** budući da su evidentno i zgrade za koje je upisano da nisu priložene uporabne dozvole, izgrađene temeljem odgovarajućih građevinskih dozvola. Ishodjenje uporabnih dozvola ili rješenja o izvedenom stanju upravni je postupak koji treba provesti kako bi potpuna legalnost sve tri zgrade u prostoru bila neupitna.

4. TEHNIČKI OPIS

4.1. Osnovne napomene

Sva saznanja o građevinama temelje se na izvršenom očevidu i vizualnom pregledu.

Tehnički opis u nastavku elaborata načinjem je u opsegu potrebnom za izvođenje zaključaka o vrijednosti predmetnih nekretnina.

Za sve dijelove objekta koji su nepristupačni vizualnom pregledu procjenjuju se na temelju pretpostavke da su uobičajene izvedbe za vrijeme u kojemu je zgrada izgrađena.

4.2. Osnovna obilježja predmeta procjene

Namjena	garaža, spremište
Godina izgradnje	2001. godina
Energetski certifikat	nije predložen, procjena pretpostavlja prosječne energetske parametre uvjetovane godinom i načinom izgradnje
Vanjski izgled	pročelja ožbukana fasadnom termo žbukom i obojana
Buka	nema izvora buke
Zagađenje okoliša	nema izvora zagađenja

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

Namjena:	Garaža, spremište
Godina izgr.:	2001.
Katnost:	Prizemlje + 2 kata + potkrovlje
Konstrukcija:	Temelji: Armirano betonski trakasti Nosiva k.: Kombinirana armirano betonska i zidana Međukatna k.: Puna armirano betonska ploča Preg. zidovi: Od opeke Krovnna k.: Ravni krov (djelomično uvučen) sa svim slojevima termo i hidro izolacije Limarija: Aluminijski lim Hidroizolacije: Izvedene
Pročelje:	Ožbukano termo žbukom i obojano
Obrada zidova:	Ožbukani i obojani
Obrada podova:	Armirano betonska podna ploča sa zaštitnim protuprašnim premazom
Stolarija:	Unutrašnja st.: - Fasadna st.: Tipska rolo garažna vrata s elektromotorom, pvc fasadna stijena ostakljena izo staklom (spremište)
Instalacije:	Električne: Provedena instalacija, u funkciji Telefon: - Vodovod: Provedena instalacija, u funkciji Kanalizacija: Provedena instalacija, u funkciji Plin: - Klima uređaj: - Grijanje: - Dizalo: -
Održavanje:	Dobro

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečajju

4.3. Prikaz površina i volumena prostora

PROSTORIJA	tlocrtna površina m ²	koef.	netto korisna površina m ²	brutto površina m ³	BVO m ³
KVINTIČKA 51					
garaža G1	15,95	1,00	15,95		
garaža G2	19,56	1,00	19,56		
UKUPNO:	35,51		35,51	42,61	119,31

PROSTORIJA	tlocrtna površina m ²	koef.	netto korisna površina m ²	brutto površina m ³	BVO m ³
KVINTIČKA 51A					
garaža G3	20,74	1,00	20,74		
UKUPNO:	20,74		20,74	24,89	69,69

PROSTORIJA	tlocrtna površina m ²	koef.	netto korisna površina m ²	brutto površina m ³	BVO m ³
KVINTIČKA 57					
spremište A	39,32	1,00	39,32		
UKUPNO:	39,32		39,32	47,18	132,12

PROSTORIJA	tlocrtna površina m ²	koef.	netto korisna površina m ²	brutto površina m ³	BVO m ³
KVINTIČKA 61					
garaža B	29,86	1,00	29,86		
UKUPNO:	29,86		29,86	35,83	100,33

Sveukupna površina garažnih prostora i spremišta iznosi 125,43 m².

5. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

5.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

Člankom 23 Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina propisane su tri metode procjena i to **usporedna, prihodovna i troškovna metoda**. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

Usporedna metoda ili metoda usporednih transakcija primjerena je 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 pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Usporednom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije).

Prihodovna metoda primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

Troškovna metoda primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

S obzirom na navedeno, imajući u vidu buduće korištenje građevine koje je određeno njenim karakterom – garažni i spremišni prostori te imajući u vidu karakter predmetnog građevinskog zemljišta, sukladno Zakonu i Pravilniku izabire se :

- **Usporedna metoda (metoda usporednih transakcija)** za procjenu vrijednosti garažnih prostora i spremišta

5.2. PROCJENA VRIJEDNOSTI GARAŽNIH PROSTORA I SPREMIŠTA USPOREDNOM METODOM PREMA ODREDBAMA PRAVILNIKA O METODAMA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom usporednih transakcija, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava, tj. provesti inter kvalitativno izjednačenje pomoću koeficijenata za preračunavanje koje propisuje Pravilnik. Ukoliko to nije moguće iz raznih razloga (nepostojanje koeficijenata za određeno područje, nelogične usporedne cijene i sl.), vještak koristi ostale pomoćne metode i iskustvene, odnosno vlastite arhivske podatke.

Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično 1m² površine (građevine ili zemljišta).

Kod procjene konkretnih predmetnih nekretnina poslužiti će upravo takvi podaci o stvarno realiziranim transakcijama prema bazi e-nekretnine Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

garažni i skladišni prostori u zagrebu, kvintička ulica 51, 51A i 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

Utvrđivanje prodajne cijene prema podacima iz baze e-nekretnine

Podaci o nekretnini		
Garaža - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1155278	
Vrsta nekretnine	G - GARAŽA	
ID PN (PU)	4103408	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Površina u prometu	29,86	
Vrijednost nekretnine (KN)	82.000,00	
Datum ugovora	13.09.2019	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	GRAČANI - REMETE	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA	

Podaci o nekretnini		
Garaža - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	805466	
Vrsta nekretnine	G - GARAŽA	
ID PN (PU)	3698388	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Površina u prometu	19,55	
Vrijednost nekretnine (KN)	55.000,00	
Datum ugovora	15.09.2017	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	GRAČANI - REMETE	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA	

Podaci o nekretnini		
Garaža - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	850526	
Vrsta nekretnine	G - GARAŽA	
ID PN (PU)	3629888	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Površina u prometu	23,90	
Vrijednost nekretnine (KN)	45.000,00	
Datum ugovora	11.04.2017	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	GRAČANI - REMETE	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA	

Lokacija Cjenovni blok	ID ZKC (e-nekretnine)	Površina m2	Kupoprodajna cijena	Jedinična cijena kn/m2 / €/m2	Datum ugovora o kupoprodaji
Gračani-Remete	1155278	29,86	82.000,00 / 11.095	2.746,15 / 371,57	13.09.2019.
Gračani-Remete	805466	19,55	55.000,00 / 7.373	2.813,29 / 377,14	15.09.2017.
Gračani-Remete	850526	23,90	45.000,00 / 6.047	1.882,85 / 253,01	11.04.2017.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih nekretnina							
Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ¹⁾					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2011.	1. tr.	108,81	109,30	109,56	110,21	108,42	107,76
	2. tr.	110,53	112,99	109,90	111,56	111,23	107,96
	3. tr.	111,31	113,91	110,58	113,02	111,32	108,65
	4. tr.	111,99	116,00	110,26	113,66	111,82	109,84
2012.	1. tr.	111,36	115,41	109,59	112,52	111,29	109,89
	2. tr.	109,86	114,15	107,95	110,41	110,02	108,98
	3. tr.	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67
	4. tr.	105,40	108,60	104,12	107,31	104,43	104,62
2013.	1.tr.	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	2.tr.	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98
	3.tr.	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	4.tr.	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00
2014.	1.tr.	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	2.tr.	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	3.tr.	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	4.tr.	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	1.tr.	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	2.tr.	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	3.tr.	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	4.tr.	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	1.tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	2.tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	3.tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	4.tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	1.tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	2.tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	3.tr.	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	4.tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	1.tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	2.tr.	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	3.tr.	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	4.tr.	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	1.tr.	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
Izvor: Državni zavod za statistiku							
1) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indeks cijena stambenih nekretnina jest 2015. = 100.)							
2) Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjene zbog toga što se stope promjene izračunane iz serije 2015. = 100 mogu razlikovati od stopa promjene izračunanih iz serije 2010. = 100 zbog zaokruživanja.							
Napomena: Za potrebe korisnika, u suradnji Državnog zavoda za statistiku i Hrvatske narodne banke, izračunata je produžena tromjesečna serija indeksa od prvog tromjesečja 2002., otkada su dostupni podaci Porezne uprave Ministarstva financija za kategoriju ukupno i za tri definirana geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo.							

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

Međuvremensko izjednačenje cijena

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina:	Gračani	Gračani	Gračani
Datum transakcije:	13.09.2019.	15.09.2017.	11.04.2017.
Površina (m ²) :	29,86	19,55	23,90
Prodajna vrijednost (€):	11.095	7.373	6.047
Cijena (€/m ²) :	372	377	253
Cijena (kn/m ²) :	2.764	2.806	1.882
Indeks / dan transakcije:	125,02	106,45	102,69
Indeks / dan vrednovanja:	125,02	125,02	125,02
Korekcijski faktor:	1,00	1,17	1,22
Međuv.izjedn.cijena (kn/m ²):	2.764,46	3.295,37	2.291,75

Interkvalitativno izjednačenje cijena

PREDMET PROCJENE:	Površina	Namjena	Dovršenost
GARAŽNI PROSTORI I SPREMIŠTE	125,43	pomoćna	da
Tehničko stanje:	dobro		
Utjecaj okoliša:	prosječan		
Redni broj - usporedbe	1	2	3
Katastarska općina:	Gračani	Gračani	Gračani
Međuvrem.izjedn.cijena (kn/m ²):	2.764,46	3.295,37	2.291,75
Atraktivnost (lokacija)	ista	ista	ista
Prilagodba	0%	0%	0%
Pristup	isti	isti	isti
Prilagodba	0%	0%	0%
Veličina	29,86	19,55	23,90
Prilagodba	0%	10%	0%
Prostorno planska dokumentacija	isto	isto	isto
Prilagodba	0%	0%	0%
Stanje nekretnine	slično	slično	slično
Prilagodba	0%	0%	0%
Infrastruktura	ista	ista	ista
Prilagodba	0%	0%	0%
Utjecaj okoliša	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba	0%	0%	0%
Iskoristivost u odnosu na GUP	ista	ista	ista
Prilagodba	0%	0%	0%
Korigirana vrijednost (%):	0%	10%	0%
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne
Korigirana vrijednost (kn):	2.764,46	3.624,91	2.291,75

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA **GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju**

STATISTIKA

Prosjek:	2.893,70		
Odstupanja od prosjeka:	2.764,46	401,67	-601,96
Kvadrat odstupanja:	7.642.243,61	161.335,49	362.354,92
suma	8.165.934,02		
Standardno odstupanje:	1.649,84	57,01%	
Pravilo dva-sigma (±)	3.299,68		
Odstupanja od prosjeka:	-4,47%	25,27%	-20,80%
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne

PREDMET PROCJENE:

Prosječna vrijednost (kn/m ²):	2.893,70
Prosječna vrijednost (€/m ²):	388,94
Vrijednost nekretnine (kn)	362.956,79
Vrijednost nekretnine (eur)	48.784,75

REKAPITULACIJA

Br.	NEKRETNINA	POVRŠINA m²	PROCIJENJENA VRIJEDNOST kn	Procijenjena vrijednost €
1	Kvintička 51 GARAŽA G1	15,95	46.154,52	6.203,59
2	Kvintička 51 GARAŽA G2	19,56	56.600,77	7.607,67
3.	Kvintička 51A GARAŽA G3	20,74	60.015,34	8.066,62
4.	Kvintička 57 SPREMIŠTE A	39,32	113.780,28	15.293,12
5.	Kvintička 61 GARAŽA B	29,86	86.405,88	11.613,75
	UKUPNO:	125,43	362.956,79	48.784,75

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

ZAKLJUČAK

Temeljem izrađenog elaborata procjene utvrđena je **prometna - tržna vrijednost** nekretnina i to dvije garaže oznake G1 i G2 koje se nalaze u suterenu stambene zgrade u Zagrebu, Kvintička ulica br. 51 koja je izgrađena na z.k.č.br. 3519/1 k.o. Remete (odgovara kat.čest.br. 967/1 k.o. Gračani) i koje su upisane u z.k.ul.br. 6674 k.o. Remete, poduložak 1 i 2, zatim garaže oznake G3 koja se nalazi u suterenu stambene zgrade u Zagrebu, Kvintička ulica br. 51A koja je izgrađena na z.k.č.br. 3508/24 k.o. Remete (odgovara kat.čest.br. 974/1 k.o. Gračani) i koja je upisana u z.k.ul.br. 6673 k.o. Remete, poduložak 3, spremišta oznake A koje se nalazi u suterenu stambene zgrade u Zagrebu, Kvintička ulica br. 57 koja je izgrađena na z.k.č.br. 3508/25 k.o. Remete (odgovara kat.čest.br. 974/6 k.o. Gračani) i koje je upisano u z.k.ul.br. 6710 k.o. Remete, poduložak 5 i garaža oznake B koja se nalazi u suterenu stambene zgrade u Zagrebu, Kvintička ulica br. 61 koja je izgrađena na z.k.č.br. 3508/26 k.o. Remete (odgovara kat.čest.br. 974/4 k.o. Gračani) i koja je upisana u z.k.ul.br. 6711 k.o. Remete, poduložak 2 u iznosu od ukupno:

362.956,79 kn odnosno 48.784,75 €

odnosno

Kvintička 51 - GARAŽA G1	15,95 m2	46.154,52	6.203,59
Kvintička 51 - GARAŽA G2	19,56 m2	56.600,77	7.607,67
Kvintička 51A - GARAŽA G3	20,74 m2	60.015,34	8.066,62
Kvintička 57 - SPREMIŠTE A	39,32 m2	113.780,28	15.293,12
Kvintička 61 - GARAŽA B	29,86 m2	86.405,88	11.613,75

Elaborat procjene poslužiti će naručitelju kao osnova za bilo kakve pravno financijske radnje koje pretpostavljaju utvrđivanje stvarne prometne – tržne vrijednosti nekretnina.

Zagreb, 25. listopada 2019.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.
Zagreb, Gračec 18

Tihomir Borić
Izradio:
TINOMIR BORIĆ
dipl. ing. građ.
ZAGREB
Gračec 18

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

IZJAVA VJEŠTAKA:

- Pretpostavlja se, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su predočeni vještaku
- Ovom pretpostavkom se uključuje povjerenje u dokumente dobivene od Klijenta (ili nekog drugog izvora), neovisno jesu li originali ili fotokopije, i uključuje povjerenje u podatke iz zemljišnih knjiga, katastra, kao i ostalih institucija čiji dokumenti se koriste u procjenama
- Procjena isključuje provjeru vjerodostojnosti korištenih dokumenata
- Usluga pružena od strane BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima (ESV)
- Kod procjene vještak je djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima
- Naknada vještaku za izvršeni rad ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti predmetnih nekretnina
- Vještak nije osobno zainteresiran za predmet procjene



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRAĐEVINARSTVO
I PROCJENU NEKRETNINA
TIHOMIR BORIĆ
dipl. ing. građ.
ZAGREB
Gračec 18

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

P R I L O Z I

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 24.10.2019. 00:15

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 6674

Broj zadnjeg dnevnika: Z-64302/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1, 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3519/1	KUĆA BR. 51 U KVINTIČKOJ ULICI I DVORIŠTE			478	
		UKUPNO:			478	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Primljeno: 20. ožujka 2000. Z - 5843/00 Zabilježuje se da kod upisa kuće br. 51, sagrađene na čkbr. 3519/1 nije priložena uporabna dozvola	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1,96/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)		
1. Garaža oznake G1 u suterenu, NKP površine 15,95 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetloplavom bojom CASTRA D.O.O. ZA GRADITELJSTVO, TRGOVINU I USLUGE, ILICA BR. 5, ZAGREB		
1.2	Zaprimljeno 28.11.2018.g. pod brojem Z-64302/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-74/17 26.11.2018, Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu	zabilježba na 1 (1.1), 2 (1.1), 8 (1.2)
2. Suvlasnički dio: 2,4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)		
1. Garaža oznake G2 u suterenu, NKP površine 19,56 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetlozelenom bojom CASTRA D.O.O. ZA GRADITELJSTVO, TRGOVINU I USLUGE, ILICA BR. 5, ZAGREB		
2.3	Zaprimljeno 28.11.2018.g. pod brojem Z-64302/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE ST-74/17 26.11.2018, Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu	zabilježba na 1 (1.1), 2 (1.1), 8 (1.2)

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 6674

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3. Na suvlasnički dio: 1 (1,96/100)			
3.1	Zaprimljeno 03.09.2014. broj Z-36345/14 Zaprimljeno 03.03. 2004.broj Z-8389/04 Temeljem ugovora o ustupu tražbine od 23. travnja 2014. i punomoći od 03. travnja 2014. koja se u izvorniku nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-35419/14, uknjižuje se založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br. Z-8389/04 (zaprimljeno: 03. ožujka 2004.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 840.000,00 EUR-a sa imena nosioca toga prava Hypo Alpe-Adria-bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6 (oib: 1403633877), za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6A, ZAGREB	840.000,00 EUR	
3. Na suvlasnički dio: 2 (2,4/100)			
3.1	Zaprimljeno 03.09.2014. broj Z-36345/14 Zaprimljeno 03.03. 2004.broj Z-8389/04 Temeljem ugovora o ustupu tražbine od 23. travnja 2014. i punomoći od 03. travnja 2014. koja se u izvorniku nalazi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-35419/14, uknjižuje se založno pravo pod prvenstvenim redom založnog prava upisanog pod posl.br. Z-8389/04 (zaprimljeno: 03. ožujka 2004.), prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom u iznosu od 840.000,00 EUR-a sa imena nosioca toga prava Hypo Alpe-Adria-bank d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6 (oib: 1403633877), za korist: H-ABDUCO D.O.O., OIB: 13667298928, SLAVONSKA AVENIJA BR. 6A, ZAGREB	840.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.10.2019.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



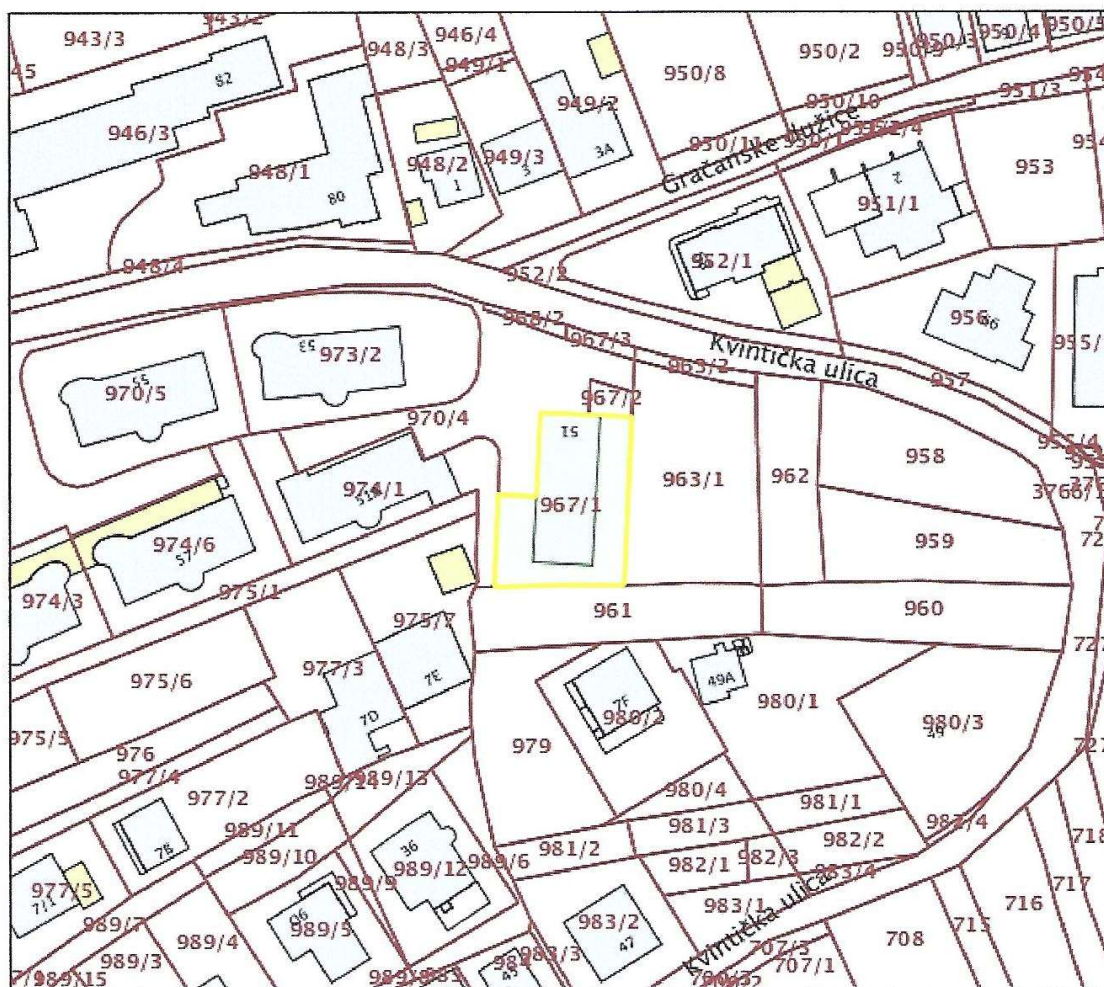
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. GRAČANI, 335363
k.č. br.: 967/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 24.10.2019. 00:15

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, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	58585072045

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, Kvintička ulica 51	222			
			DVORIŠTE	256			
		970/1	KVINTIČKA	662	6		
			KUĆA BR.63, Zagreb, Kvintička ulica 63	223			
			DVORIŠTE	439			
		970/4	KVINTIČKA	1410	6		
			PUT	1410			
		971/2	KVINTIČKA	76	6		
			ORANICA	76			
		974/5	KVINTIČKA	5	6		
			ORANICA	5			
		974/6	KVINTIČKA	554	6		
			KUĆA BR.57 I ZGR., Zagreb, Kvintička ulica 57	318			
			DVORIŠTE	236			
Ukupna površina katastarskih čestica				3185			

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 24.10.2019. 00:15

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 6673

Broj zadnjeg dnevnika: Z-48962/2019
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3508/24	KVINTIČKA ULICA DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Kvintička ulica 51A			520 266 254	
		UKUPNO:			520	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primljeno: 20. ožujka 2000. Z - 5843/00	
1.1	Zabilježuje se da kod upisa kuće br. 51 A sagrađene na čkbr. 3508/24 na listu A I (jedan) nije priložena uporabna dozvola.	ZABILJEŽBA
	Zaprimljeno 20.12.2017.g. pod brojem Z-69032/2017	
4.1	Zabilježuje se da je za nezakonito rekonstruiranu stambenu zgradu, Zagreb, Kvintička br. 51A, priloženo rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Grada Zagreba, odjela za prostorno uređenje, Središnjeg odsjeka za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, Klasa:UP/I 350-05/2013-007/15447, Urbroj:251-13-22-1/017-16-11 od 13. siječnja 2016.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 3,76/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	
1.	Garaža oznake G3 u suterenu NPK površine 20,74 čm u etažnom elaboratu označeno svijetlosmeđom bojom. CASTRA D.O.O., ILICA BR. 5, ZAGREB	
3.1	Zaprimljeno 18.10.2019.g. pod brojem Z-48962/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU POSL. BR. 3 ST.-74/2017-39 04.10.2019, nad dužnikom CASTRA d.o.o. u stečaju, OIB: 58585072045, Ilica 5, Zagreb.	

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 6673

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 24.10.2019.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



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

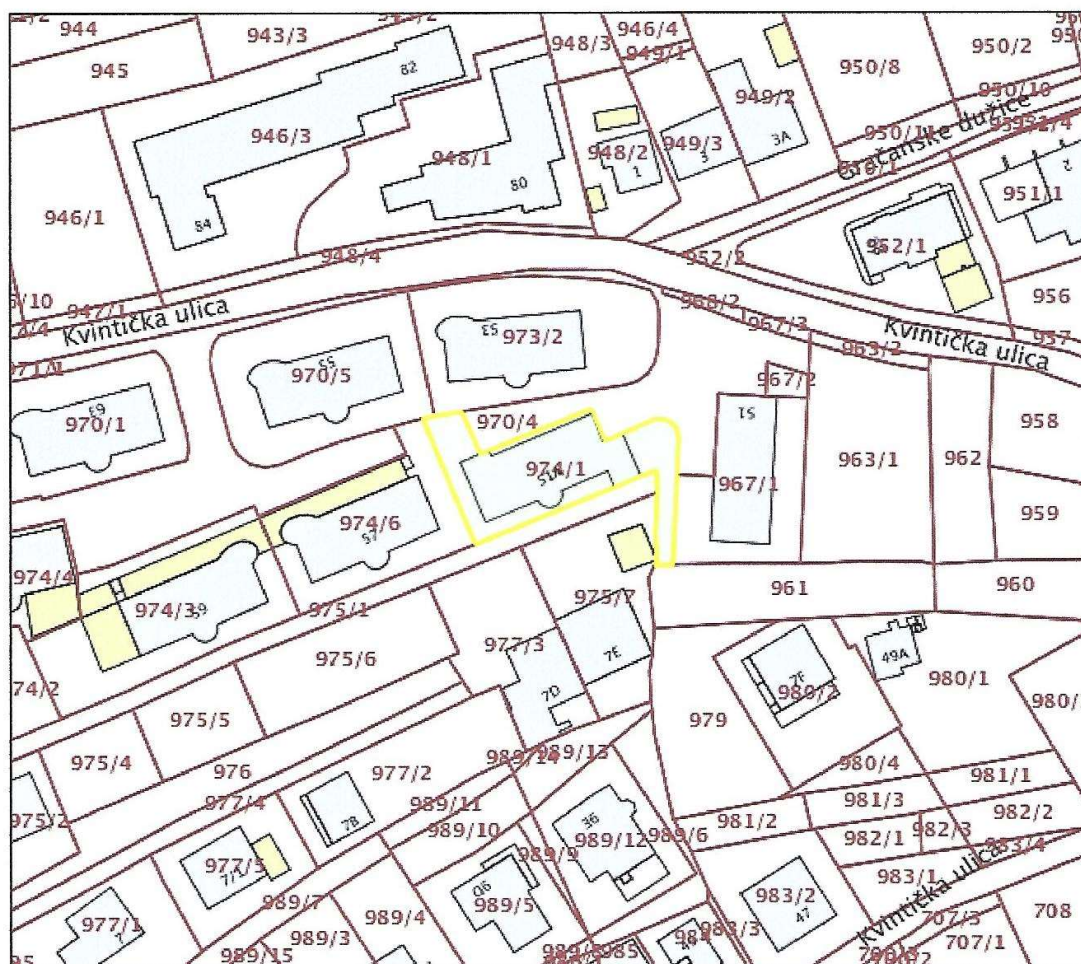
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. GRAČANI, 335363
k.č. br.: 974/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 24.10.2019. 00:15

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: GRAČANI (Mbr. 335363)

Posjedovni list: 5543
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	4,33/100	FERA-GRAD D.O.O., ANDRIJE HEBRANGA BR. 13, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
2	3,82/100	SAJKOVIĆ NADA, PLANINSKA BR. 34, PLANINE DONJE (VLASNIK)	1/1	
3	3,76/100	CASTRA D.O.O., ILICA BR. 5, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
4	2,73/100	VELNIĆ ŽUPIĆ MARTINA, KVINTIČKA BR.57, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
5	15,67/100	MILOŠ MARINKO, OSIJEK, BIĐSKA 14 (VLASNIK)	1/1	46904187418
6	16,1/100	CENSUS D.O.O., ZAGREB, TRG NIKOLE ŠUBIČA ZRINSKOG 2 (VLASNIK)	1/1	18924910792
7	14,04/100	BORNA LULIĆ, TRG KRALJA PETRA KREŠIMIRA IV. 19, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	50630603440
8	14,54/100	JURICA GOLEMAC, KLANJEC, MILČIČEVA 6 (VLASNIK)	1/1	47493277566
9	6,61/100	BRADIĆ DARIO, BAUEROVA 11, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	38468589447
10	6,54/100	KOZARIĆ ŽELJKO, KVINTIČKA BR. 51 A, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	23371698740
11	11,86/100	PERKOVIĆ MARINE, IVE TIJARDOVIĆA BR.58, VUKOVAR (VLASNIK)		01062238579
		HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D, KOTURAŠKA BR. 47, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	

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
		974/1	Kvintička ulica	520	6		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Kvintička ulica 51A	254			
			DVORIŠTE	266			
Ukupna površina katastarskih čestica				520			

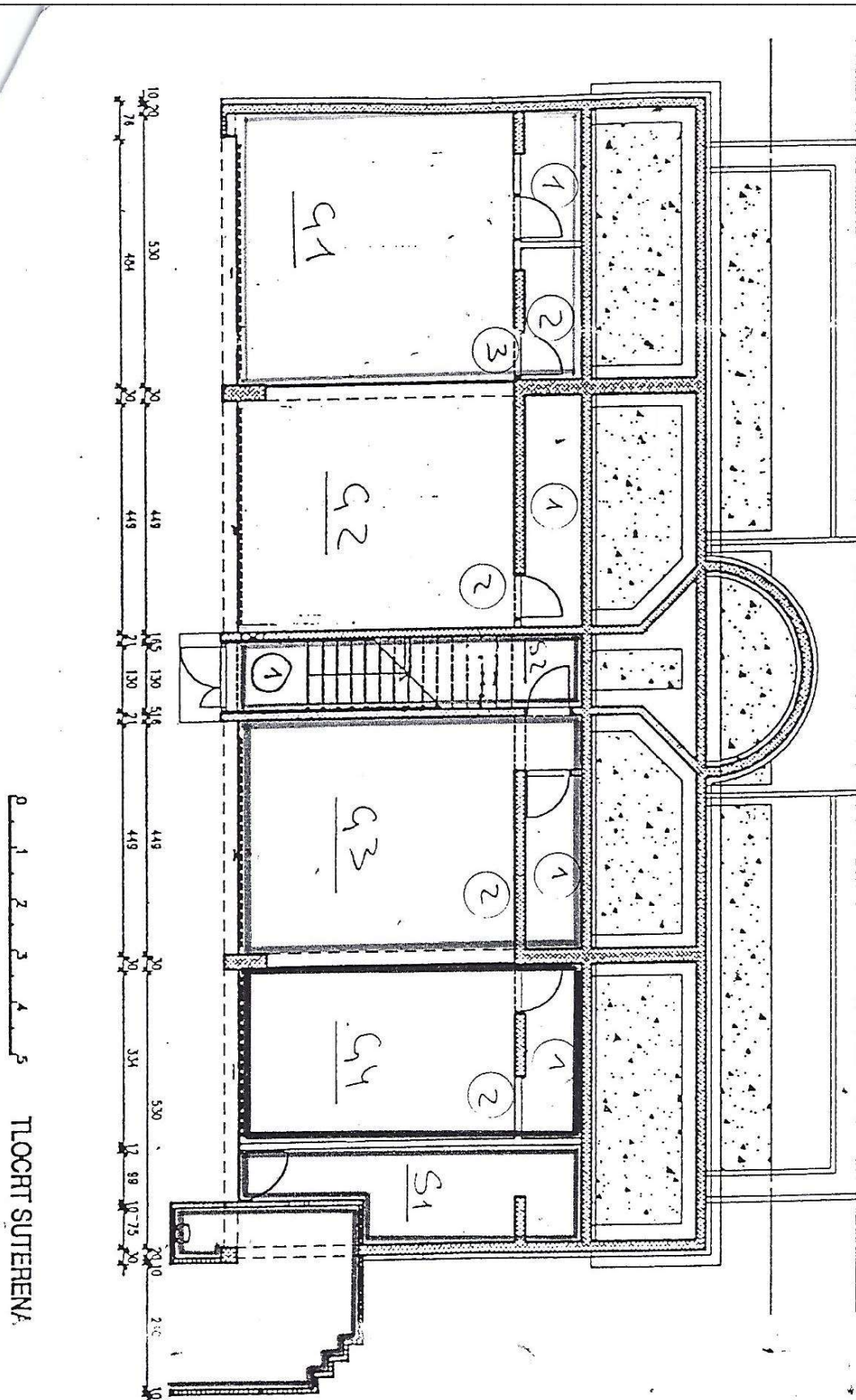
BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 24.10.2019. 00:15

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 6710

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7831/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3508/25	KUĆA BR. 57, ZGRADA I DVORIŠTE U KVINTIČKOJ ULICI			554	
		UKUPNO:			554	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primljeno: 20. ožujka 2000. Z - 5842/00	
	Prijenosom nekretnina iz zk. ul. br. 6609 ove općine prenosi se i sljedeće:	
1.1	Primljeno: 13. siječnja 2000. Z - 577/00	ZABILJEŽBA
	Zabilježuje se da je kuća broj 57 sagrađena na čkbr. 3508/25 upisana na A I (jedan) bez uporabne dozvole, a zgrada bez lokacijske, građevne i uporabne dozvole.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 6,12/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)	
1.	Spremište oznake A u suterenu INKP površine 39,32 čm u etažnom elaboratu označeno narančastom bojom	
	CASTRA D.O.O., ILICA BR. 5, ZAGREB	
5.2	Zaprimljeno 08.02.2018.g. pod brojem Z-7831/2018	na 5 (5.1)
	ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA PODNESENA OVOM SUDU DANA 31.01.2018., pod posl.br.P-549/18.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.10.2019.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



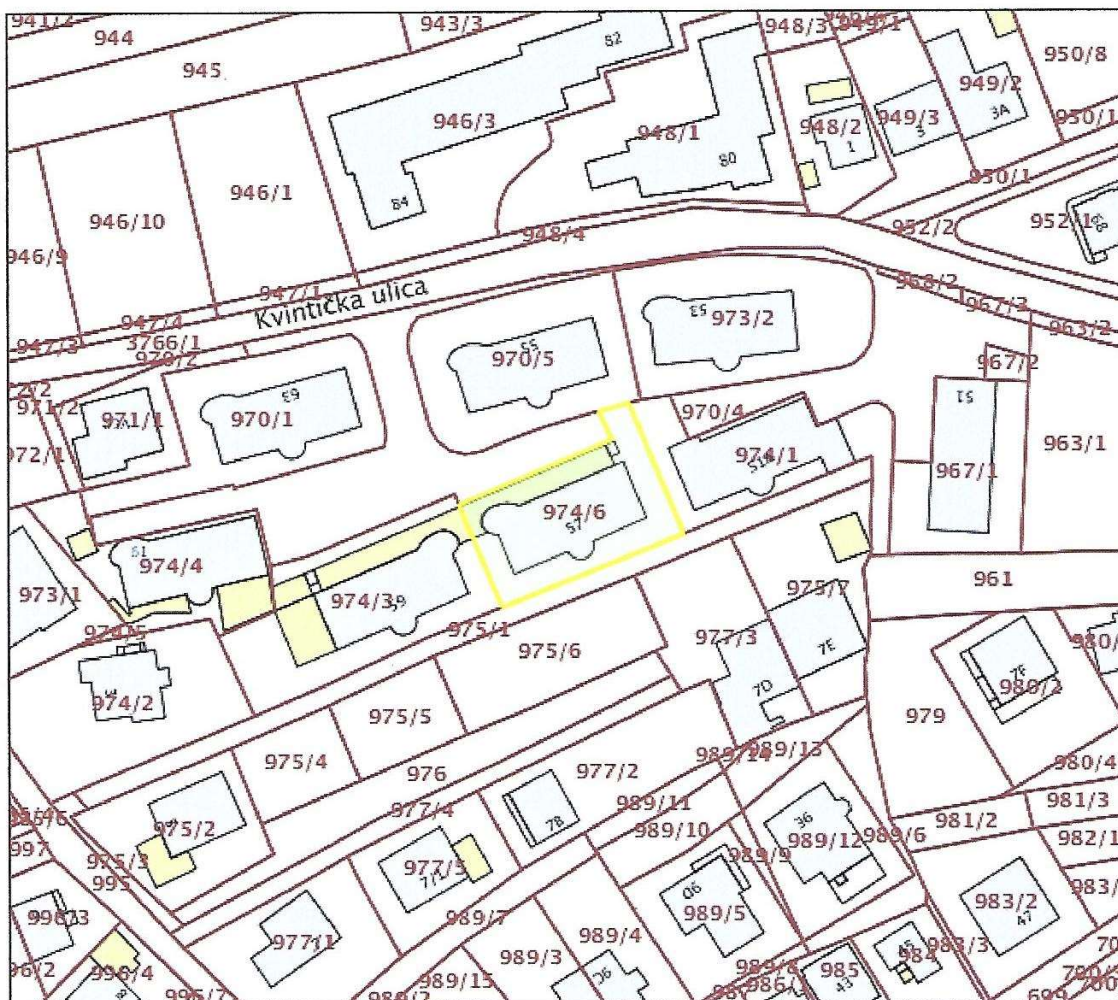
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. GRAČANI, 335363
k.č. br.: 974/6

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 24.10.2019. 00:15

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, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	58585072045

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, Kvintička ulica 51	222			
			DVORIŠTE	256			
		970/1	KVINTIČKA	662	6		
			KUĆA BR.63, Zagreb, Kvintička ulica 63	223			
			DVORIŠTE	439			
		970/4	KVINTIČKA	1410	6		
			PUT	1410			
		971/2	KVINTIČKA	76	6		
			ORANICA	76			
		974/5	KVINTIČKA	5	6		
			ORANICA	5			
		974/6	KVINTIČKA	554	6		
			KUĆA BR.57 I ZGR., Zagreb, Kvintička ulica 57	318			
			DVORIŠTE	236			
Ukupna površina katastarskih čestica				3185			

BORIĆ VJEŠTAČENJA i.d.o.o.

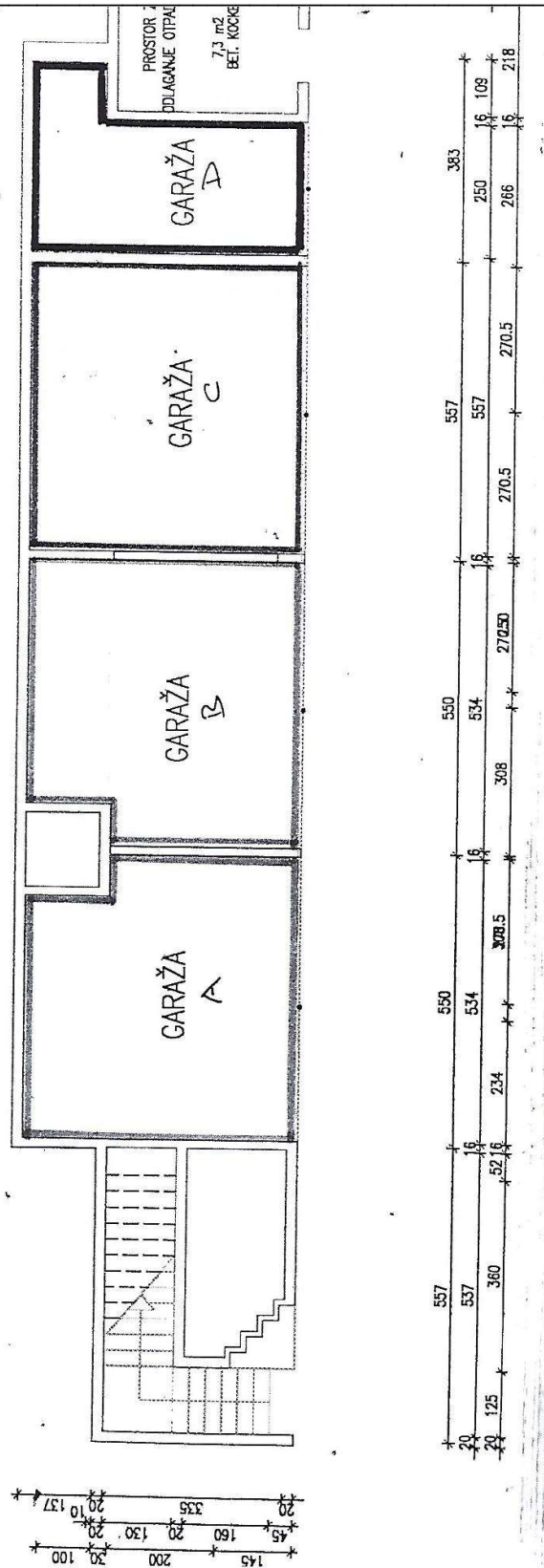
Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

TLOCRT SUTERENA



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 26.10.2019. 23:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 6711

Broj zadnjeg dnevnika: Z-48962/2019
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (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.	
	Zaprimljeno 19.08.2019.g. pod brojem Z-39107/2019	
2.1	Zaprimljen prijavni list R.N. 63/2019.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	2. Suvlasnički dio: 4,99/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	
	1. Garaža oznake B u suterenu površine 29,86 čm, u etažnom elaboratu označeno svijetlozelenom bojom.	
	CASTRA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 58585072045, ILICA 5, 10000 ZAGREB	
2.4	Zaprimljeno 18.10.2019.g. pod brojem Z-48962/2019	
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU POSL. BR. 3 ST.-74/2017-39 04.10.2019, nad dužnikom CASTRA d.o.o. u stečaju, OIB: 58585072045, Ilica 5, Zagreb.	

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

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 26.10.2019.

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

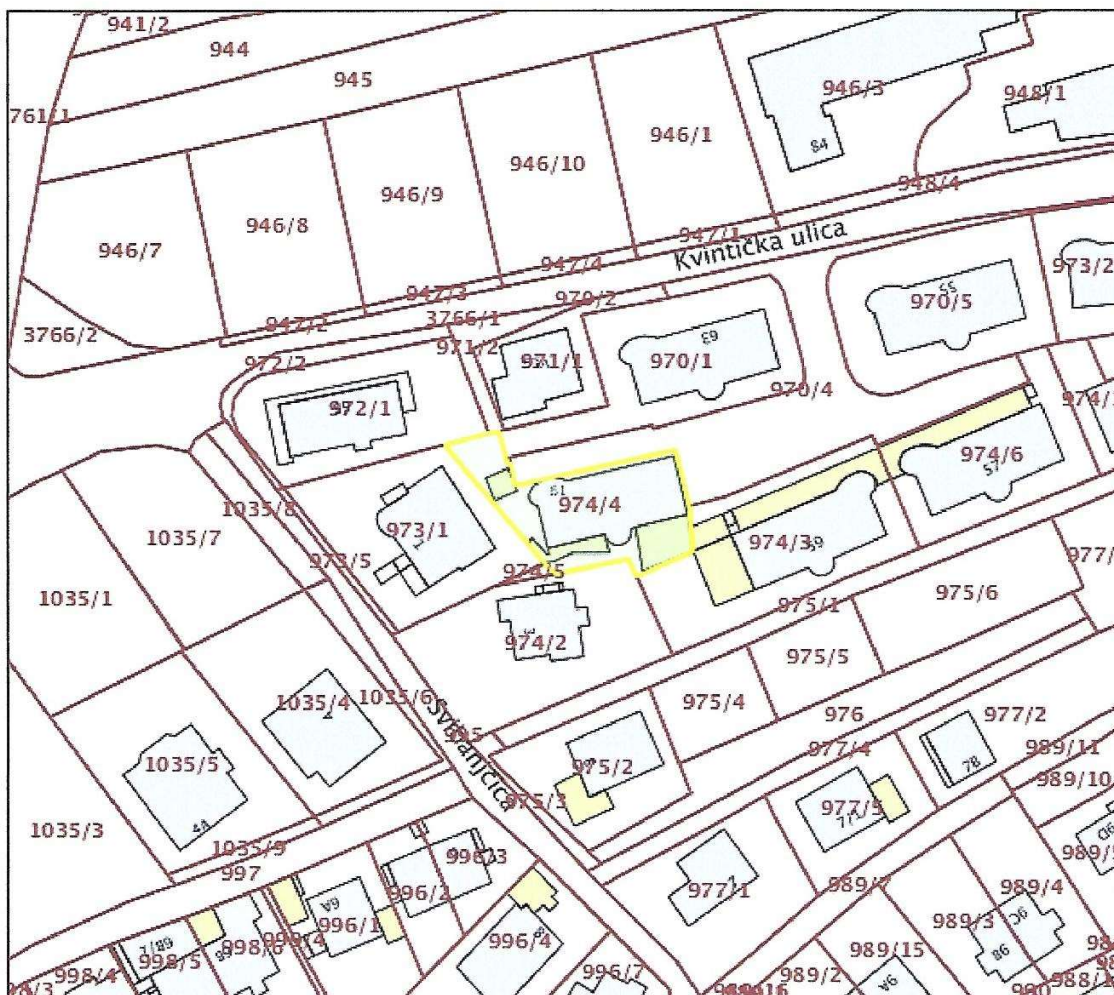


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Istanje na dan: 26.10.2019. 23:56

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: GRAČANI (Mbr. 335363)

Posjedovni list: 5659
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	5,9/100	PUGAR D.O.O., ULICA DR ANDRIJE MOHOROVIČIĆA 7, 10410 VELIKA GORICA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	83264047143
2	4,99/100	HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D, KOTURAŠKA BR. 47, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
3	4,99/100	MARINKA SVJETLIČIĆ, LAŠČINSKA CESTA 44, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	18309756614
4	5,68/100	H-ABDUCO D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	13667298928
		STC ZAGREB D.O.O., ZAGREB, JURJA VES BR. 75 (VLASNIK)	1/1	32130085821
5	14,6/100	PUGAR PALJUŠIĆ SANJA , ZAGREB, KVINTIČKA 61 (VLASNIK)	1/1	19097330819
6	14,17/100	MARINKA SVJETLIČIĆ, LAŠČINSKA CESTA 44, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	18309756614
7	13,15/100	MUŠKIĆ GORDAN , KVINTIČKA BR. 61, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	06735958031
8	13,43/100	H-ABDUCO D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	13667298928
		STC ZAGREB D.O.O., ZAGREB, JURJA VES BR. 75 (VLASNIK)	1/1	32130085821
9	6,04/100	TAMARA CAREN, MEDVEŠČAK 60, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	55445785427
10	6,1/100	PERAN ROBERT , BOŽIDARA MAGOVCA BR. 44, ZAGREB (VLASNIK)	1/1	
11	10,95/100	H-ABDUCO D.O.O., SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	13667298928

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
-----	-----	--------------------------	--	-------------	-----------	-----------------------	-----------

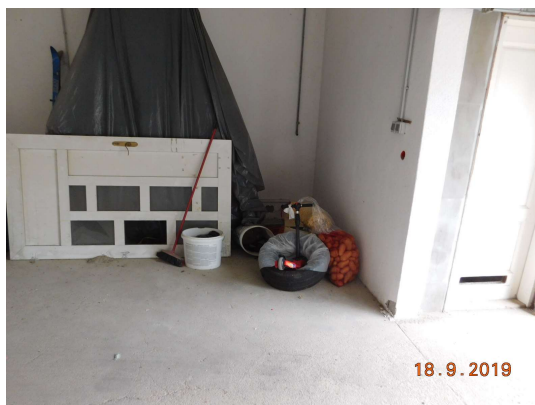
Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		974/4	Kvintička ulica	477	6		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Kvintička ulica 61	225			
			NADSTREŠNICA	52			
			NADSTREŠNICA	25			
			NADSTREŠNICA	14			
			DVORIŠTE	161			
Ukupna površina katastarskih čestica				477			

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

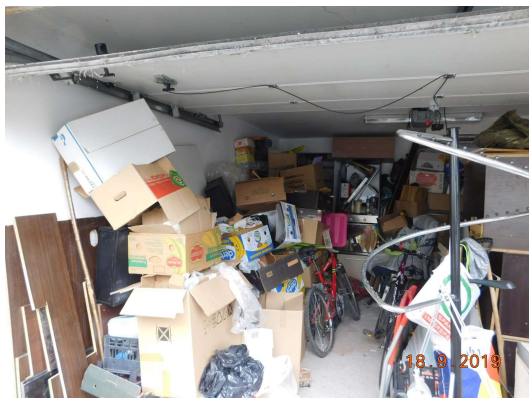


BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo
Zagreb, Gračec 18

tel: 01/4645937
gsm: 098/221735
OIB 90209959422

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

GARAŽNI I SKLADIŠNI PROSTORI U ZAGREBU, KVINTIČKA ULICA 51, 51A I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

