

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, 51 I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

DODATAK

Osim procijenjene vrijednosti garažnih prostora i skladišta potrebno je izraditi i procjenu vrijednosti zemljišta koje je vlasništvo naručitelja, CASTRA d.o.o u stečaju, koje se nalazi u Kvintičkoj ulici, upisano u z.k.ul.br. 6609 k.o. Remete, a radi se o z.k.č.br. 3507/6, 3507/7, 3507/8, 3507/9, 3507/12, 3507/13, 3507/14 i 3519/2 ukupne površine 1410 m² koje sve skupa odgovaraju kat.čest.br. 970/4 k.o. Gračani koja je upisana u posjedovnom listu br. 3255 k.o. Gračani.

Zemljišnoknjižno stanje

kat. općina:	Remete		
z.k.ul.br.:	6609		
z.k.čest.br.:	3507/6, 3507/7, 3507/8, 3507/9, 3507/12, 3507/13, 3507/14, 3519/2		
opis nekretnine:	3507/6 – ORANICA	površine	0,3 čhv
	3507/7 – ORANICA	površine	21,1 čhv
	3507/8 – ORANICA	površine	6 m ²
	3507/9 – ORANICA	površine	20 m ²
	3507/12 – PUT	površine	756 m ²
	3507/13 – ORANICA	površine	50 m ²
	3507/14 – ORANICA	površine	25 m ²
	3519/2 – PUT	površine	553 m ²
	Ukupna površina	21,4 čhv	1410 m ²
vlasnik nekretnina:	CASTRA d.o.o. (sada u stečaju), Zagreb, Ilica 5 u cijelosti 1/1		

Katastarsko stanje

kat. općina:	Gračani		
posjedovni list:	3255		
kat.čest.br.:	970/4 – KVINTIČKA	površine	1410 m ²
	PUT	površine	1410 m ²
	(OSTALO ISPUŠTENI)		
posjednik nekretnine:	CASTRA d.o.o. (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, 51 I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 28.10.2019. 01:03

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 6609

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

NESLUŽBENA KOPIJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3507/6	ORANICA		0,3		
2.	3507/7	ORANICA		21,1		
3.	3507/8	ORANICA			6	
4.	3507/9	ORANICA			20	
5.	3507/12	PUT			756	
6.	3507/13	ORANICA			50	
7.	3507/14	ORANICA			25	
8.	3519/2	PUT			553	
		UKUPNO:		21,4	1410	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 CASTRA D.O.O., ILICA 5, 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.	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.10.2019.

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, 51 I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 30.10.2019. 00:52

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, 51 I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju



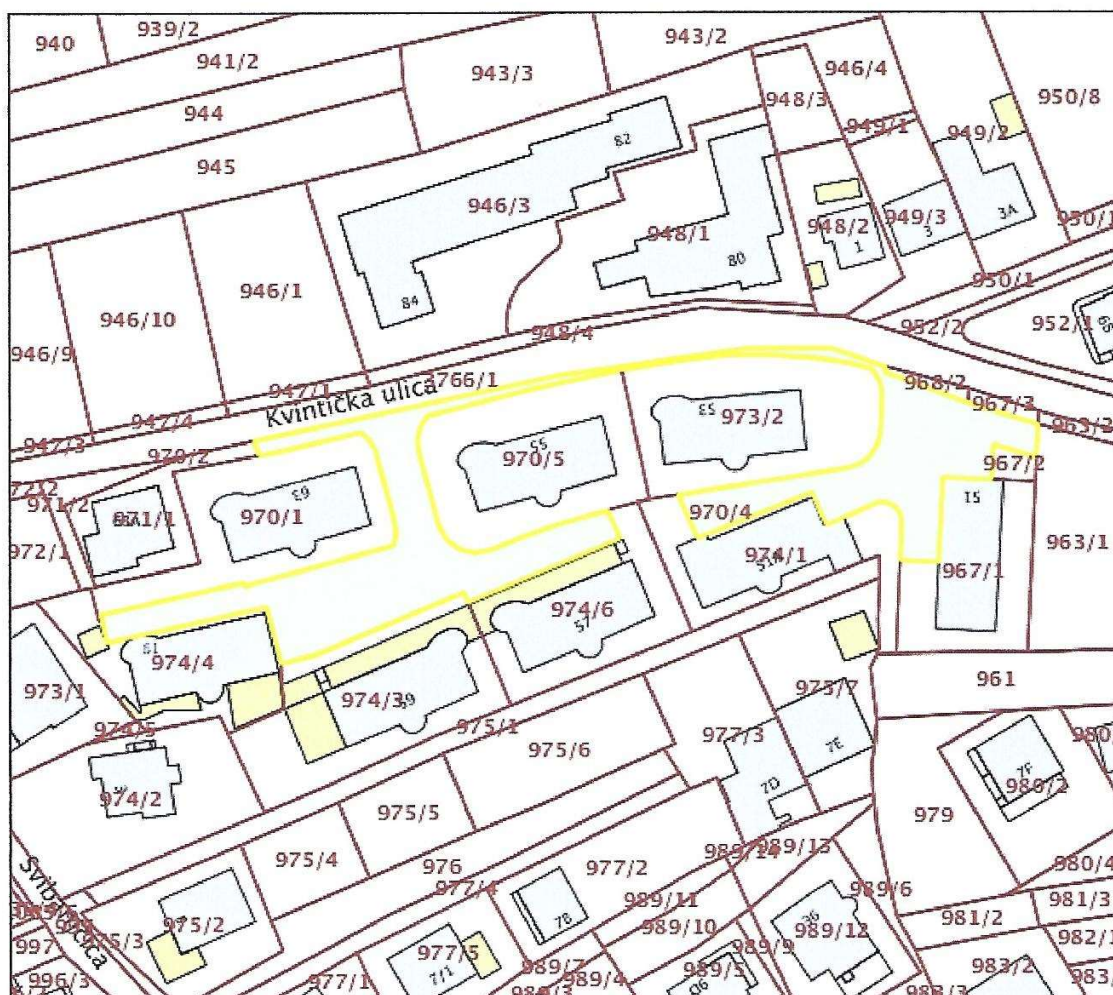
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. GRAČANI, 335363
k.č. br.: 970/4

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

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



Tehnički opis

Predmetne parcele zemljišta čija se vrijednost procjenjuje nepravilnog su tlocrtnog oblika, a u naravi se radi o manipulativnim prostorima između stambenih zgrada koje su djelomično asfaltirane, a djelomično predstavljaju hortikulturni okoliš zgrada te imaju izravan pristup s javne gradske prometnice.

a) KONFIGURACIJA

- **nagib:** površina u blagom nagibu
- **oblik:** nepravilan (vidljivo iz priložene kopije katastarskog plana)
- **pristup:** javna prometna površina – gradska ulica
- **odvodnja površinskih voda:** propisanim nagibima kolnika u poprečnom i uzdužnom smjeru
- **klizište:** nema

b) INFRASTRUKTURA

- **vodovodna:** izvedena u neposrednoj blizini
- **kanalizacijska:** izvedena u neposrednoj blizini
- **električna:** izvedena u neposrednoj blizini
- **telefonska:** izvedena u neposrednoj blizini
- **plinska:** izvedena u neposrednoj blizini
- **posebne napomene:** nema

Izbor metode procjenjivanja

Sukladno Zakonu i Pravilniku izabire se :

- **usporedna metoda procjene, odnosno metoda usporednih transakcija**

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, 51 I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

Usporedba 1

Podaci o nekretnini		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	487793
	Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
	ID PN (PU)	3285740
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Površina u prometu	727,00
	Vrijednost nekretnine (KN)	577.180,34
	Datum ugovora	03.11.2015
	Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
	Cjenovni blok	GRAČANI - REMETE
	Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA

Usporedba 2

Podaci o nekretnini		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	261849
	Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
	ID PN (PU)	2574561
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Površina u prometu	786,00
	Vrijednost nekretnine (KN)	909.395,04
	Datum ugovora	22.02.2012
	Status podatka	PREUZETO OD PU
	Cjenovni blok	GRAČANI - REMETE
	Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA

Usporedba 3

Podaci o nekretnini		
Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	909336
	Vrsta nekretnine	GZ - GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
	ID PN (PU)	3811681
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Površina u prometu	104,00
	Vrijednost nekretnine (KN)	10.000,00
	Datum ugovora	20.09.2017
	Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
	Cjenovni blok	MARKUŠEVEC SJEVEROZAPAD
	Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA

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, 51 I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

Usporedba 1

Vrsta nekretnine	Katastarska općina	Površina m ²	Kupoprodajna cijena kn / €	Kupoprodajna cijena kn/m ²	Datum kupoprodajnog ugovora
Građevinsko zemljište	Gračani	727,00	577.180,40 / 76.095	793,92	03.11.2015.

Usporedba 2

Vrsta nekretnine	Katastarska općina	Površina m ²	Kupoprodajna cijena kn / €	Kupoprodajna cijena kn/m ²	Datum kupoprodajnog ugovora
Građevinsko zemljište	Gračani	786,00	909.395,04 / 119.994	1.156,99	22.02.2012.

Usporedba 3

Vrsta nekretnine	Katastarska općina	Površina m ²	Kupoprodajna cijena kn / €	Kupoprodajna cijena kn/m ²	Datum kupoprodajnog ugovora
Građevinsko zemljište	Gračani	104,00	10.000,00 / 1.377	96,15	20.09.2017.

Obilježja procjenjivane nekretnine

Površina:	1410,00 m ²
Vrsta:	građevinsko
Katastarska općina:	Gračani
Dan vrednovanja:	25.10.2019.

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, 51 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 produljena 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, 51 I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

Međuvremensko izjednačenje cijena

Redni broj	1	2	3
Katastarska općina:	Gračani	Gračani	Gračani
Datum transakcije:	03.11.2015.	22.02.2012.	20.09.2017.
Površina (m2) :	727,00	786,00	104,00
Prodajna vrijednost (€):	76.095	119.994	1.377
Cijena (€/m2) :	105	153	13
Cijena (kn/m2) :	779	1.136	99
Indeks / dan transakcije:	98,65	112,52	106,45
Indeks / dan vrednovanja:	125,02	125,02	125,02
Korekcijski faktor:	1,27	1,11	1,17
Međuv.izjedn.cijena (kn/m2):	986,91	1.262,00	115,69

Interkvalitativno izjednačenje cijena

PREDMET PROCJENE:	Površina	Namjena	Dovršenost
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	1410,00	stambena	da
Tehničko stanje:	dobro		
Utjecaj okoliša:	prosječan		
Redni broj - usporedbe	1	2	3
Katastarska općina:	Gračani	Gračani	Gračani
Međuvrem.izjedn.cijena (kn/m2):	986,91	1.262,00	115,69
Atraktivnost (lokacija)	bolja	bolja	bolja
Prilagodba	-30%	-30%	-30%
Pristup	isti	isti	isti
Prilagodba	0%	0%	0%
Veličina	727,00	786,00	104,00
Prilagodba	20%	20%	70%
Prostorno planska dokumentacija	isto	isto	isto
Prilagodba	0%	0%	0%
Stanje nekretnine	bolje	bolje	bolje
Prilagodba	-30%	-30%	-30%
Infrastruktura	ista	ista	ista
Prilagodba	0%	0%	0%
Utjecaj okoliša	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba	0%	0%	0%
Iskoristivost u odnosu na GUP	bolja	bolja	bolja
Prilagodba	-50%	-50%	-50%
Korigirana vrijednost (%):	-90%	-90%	-40%
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne
Korigirana vrijednost (kn):	98,69	126,20	69,42

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, 51 I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

Statistika

Prosjeck:	98,10		
Odstupanja od prosjeka:	986,91	1.163,90	17,59
Kvadrat odstupanja:	973.989,11	1.354.660,19	309,44
suma	2.328.958,73		
Standardno odstupanje:	881,09	898,13%	
Pravilo dva-sigma (±)	1.762,18		
Odstupanja od prosjeka:	0,60%	28,64%	-29,24%
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne

PREDMET PROCJENE:	
Prosječna vrijednost (kn/m ²):	98,10
Prosječna vrijednost (€/m ²):	13,19
Vrijednost nekretnine (kn)	138.321,00
Vrijednost nekretnine (eur)	18.597,90

REKAPITULACIJA

Br.	z.k.čest.	POVRŠINA m ²	PROCIJENJENA VRIJEDNOST kn	Procijenjena vrijednost €
1	3507/6	0,3 čhv = 1,08 m ²	105,95	14,25
2	3507/7	21,1 čhv = 75,96 m ²	7.451,68	1.001,91
	UKUPNO:	21,4 čhv = 77,04 m²	8.157,63	1.016,16

Br.	z.k.čest.	POVRŠINA m ²	PROCIJENJENA VRIJEDNOST kn	Procijenjena vrijednost €
3	3507/8	6	588,60	79,14
4	3507/9	20	1.962,00	263,80
5	3507/12	756	74.163,60	9.971,64
6	3507/13	50	4.905,00	659,50
7	3507/14	25	2.452,50	329,75
8	3519/2	553	54.249,30	7.294,07
	UKUPNO:	1410 m²	138.321,00	18.597,90

	SVEUKUPNO:	21,4 čhv i 1410 m²	146.478,63	19.614,06
--	-------------------	--------------------------------------	-------------------	------------------

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, 51 I 57 – CASTRA d.o.o. u stečaju

Komentar vještaka:

S obzirom da se radi o prometnoj površini između izgrađenih stambenih zgrada, dakle o nekretninama koje nisu u prometu i za koje ne postoji bilo kakav interes na tržištu, a koje se, osim toga, niti mogu prodati bilo pravnoj ili fizičkoj osobi nego je jedino moguć otkup ili izvlaštenje od strane Grada, tržišna vrijednost istih je 0,00 kn.

ZAKLJUČAK

Temeljem izrađenog dodatka elaboratu procjene utvrđena je **prometna - tržišna vrijednost** nekretnina i to zemljišta koje je vlasništvo naručitelja, CASTRA d.o.o u stečaju, a koje se nalazi u Kvintičkoj ulici u Zagrebu, upisano u z.k.ul.br. 6609 k.o. Remete, a radi se o z.k.č.br. 3507/6, 3507/7, 3507/8, 3507/9, 3507/12, 3507/13, 3507/14 i 3519/2 ukupne površine 21,4 čhv i 1410 m² koje sve skupa odgovaraju kat.čest.br. 970/4 k.o. Gračani koja je upisana u posjedovnom listu br. 3255 k.o. Gračani (čija je vrijednost prema metodi usporednih transakcija utvrđena u iznosu od **146.478,63 kn, odnosno 19.614,06 €**) koja iznosi :

0,00 kn odnosno 0,00 €

Zagreb, 25. listopada 2019.

Izradio:

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

