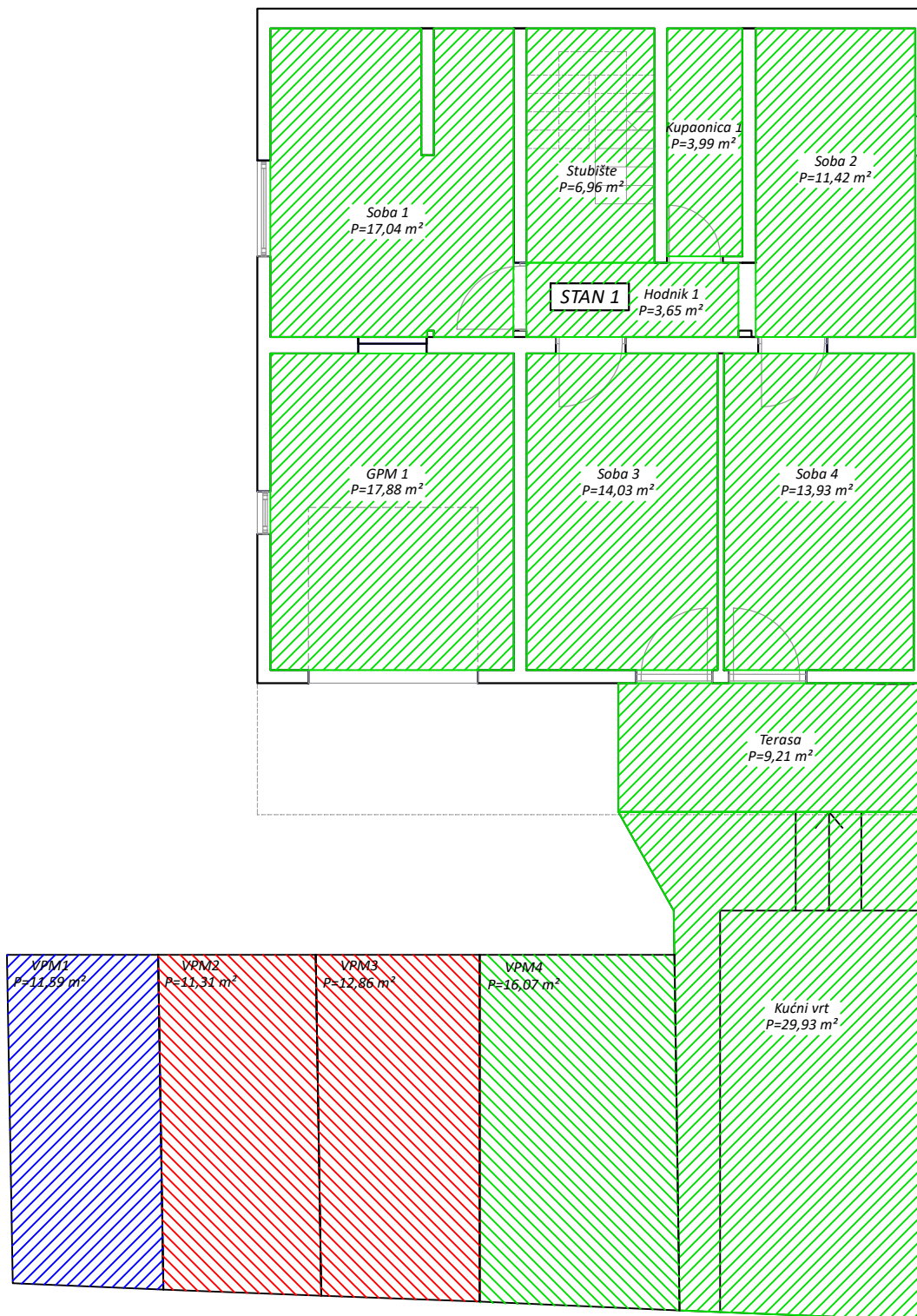


3. IZRAČUN IDEALNIH DIJELOVA NEKRETNOSTI

U svrhu etažiranja, potrebno je izvršiti vrednovanje prostora na bazi jednake građevinske vrijednosti po m² neto korisne površine, prema prilogu 1: *Koeficijenti korisne vrijednosti površina*. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti (NN 105/2015). U skladu sa Zakonom o naslovu i drugim stvarnim pravima, ukupnu nekretninu čini zgrada s pripadajućim zemljištem. S tog naslova svaki poseban dio zgrade sadrži suvlasnišvo zajedničkih dijelova zgrade i građevinskog zemljišta odnosno parcele na koje je zgrada podignuta, u postotku kako to izlazi iz sljedećih:

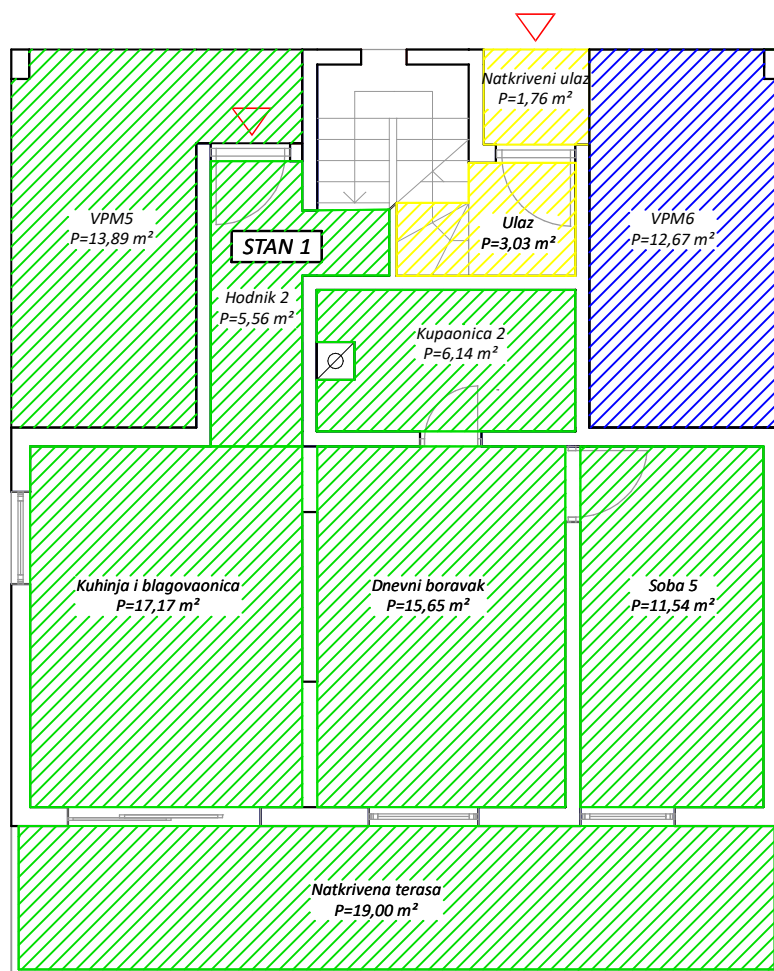
IZRAČUN NETO KORISNIH POVRŠINA ZGRADE, POSEBNIH I SPOREDNIH DUELOVA ZGRADE KOJI MOGU BITI PREDMET ETAŽNOG VLASNIŠTVA															
RED. BROJ	OPIS	POLOŽAJ	PROSTORJA	KORISNE POVRŠINE m ²						KORISNE VRIJEDNOSTI				UDIO KORISNE POVRŠINE POSEBNOG DUELA	IZRAČUN IDEALNOG SUVLASNIČKOG DUELA
				POSEBNI DIO	SPOREDNI DIO	PRIPADAK	KORISNA POVRŠINA	UKUPNA KORISNA POVRŠINA	KOEF. KORISNE VRIJEDNOSTI	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA	UKUPNA KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA				
h	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1															
2.	STAN 1 (ZELENA) stan u prizemlju i suterenu		hodnik 1	3,65			3,65		1,00	3,65					
			stubište	6,96			6,96		1,00	6,96					
			kupaonica 1	3,99			3,99		1,00	3,99					
			soba 1	17,04			17,04		1,00	17,04					
			soba 2	11,42			11,42		0,90	10,28					
			soba 3	14,03			14,03		1,00	14,03					
			soba 4	13,93			13,93		1,00	13,93					
			soba 2	5,56			5,56		1,00	5,56					
			hodnik 2	17,17			17,17		1,00	17,17					
			kuhinja i blagovaonica	15,65			15,65		1,00	15,65					
			dnevni boravak	11,54			11,54		1,00	11,54					
			soba 5	6,14			6,14		1,00	6,14					
4.	STAN 2 (PLAVA) stan na 1. katu		natkrivena terasa 1	9,21			9,21		0,50	4,61					
			kućni vrt	29,93			29,93		0,10	2,99					
			natkrivena terasa 2	19,00			19,00		0,50	9,50					
			prizemlje			17,88	17,88		0,60	10,73					
			teren			13,89	13,89		0,50	6,95					
						16,07	16,07		0,20	3,21					
			garaz/no parkirno mjesto GFM1												
			vanjsko parkirno mjesto VFM5												
			vanjsko parkirno mjesto VFM4												
			kuhinja i blagovaonica	23,11			23,11		1,00	23,11					
			dnevni boravak	12,06			12,06		1,00	12,06					
			hodnik	4,85			4,85		1,00	4,85					
3.	STAN 3 (CRVENA) stan na uvičenom katu	1. kat	kupaonica	5,10			5,10		1,00	5,10					
			wc	1,15			1,15		1,00	1,15					
			soba 1	17,47			17,47		1,00	17,47					
			soba 2	9,59			9,59		1,00	9,59					
			soba 3	9,26			9,26		1,00	9,26					
			nenatkrivena terasa		19,00		19,00		0,25	4,75					
			prizemlje			12,67	12,67		0,50	6,34					
			teren			11,59	11,59		0,20	2,32					
			vanjsko parkirno mjesto VFM6												
			vanjsko parkirno mjesto VFM1												
			hodnik	3,89			3,89		1,00	3,89					
			kuhinja i blagovaonica	13,75			13,75		1,00	13,75					
	dnevni boravak	10,15			10,15		1,00	10,15							
	kupaonica	4,57			4,57		1,00	4,57							
	soba 1	13,46			13,46		1,00	13,46							
	soba 2	9,83			9,83		1,00	9,83							
	nenatkrivena terasa		26,85		26,85		0,25	6,71							
	vanjsko parkirno mjesto VFM2				11,31		0,20	2,26							
	vanjsko parkirno mjesto VFM3				12,86		0,20	2,57							
				265,32	103,98	96,27		465,58			327,11	327,11/327,11	10000/10000		



JADRANOVO

ZAGREB, ZAPOLJSKA 22 tel 01 388 5179

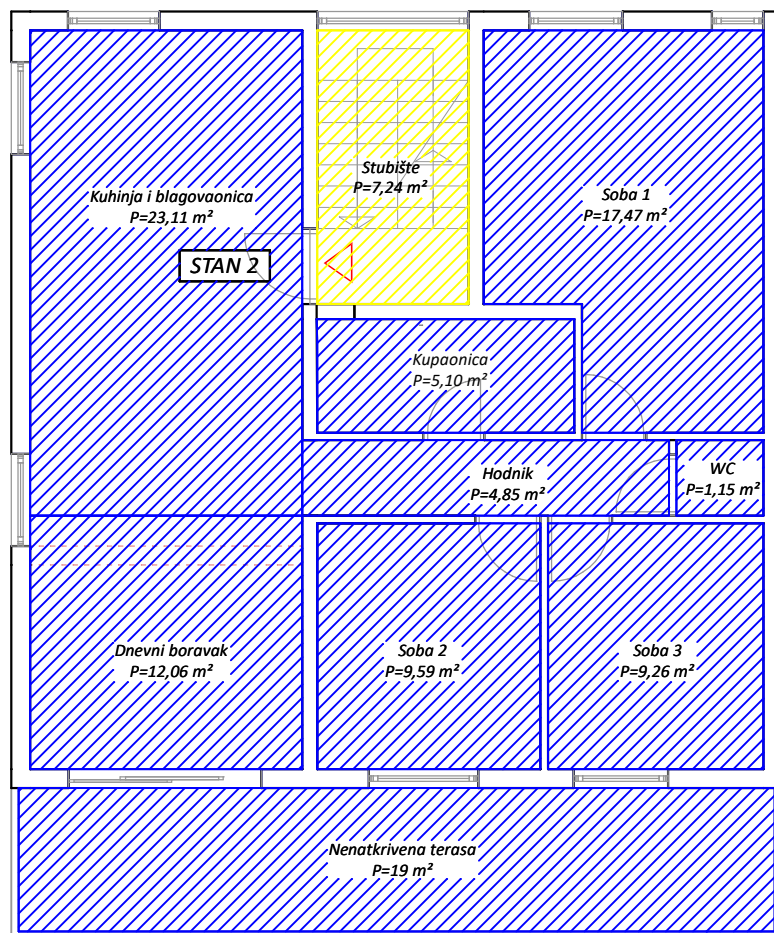
sadržaj:	TLOCRT SUTERENA	 S	1:100
predmet:	ELABORAT POSEBNIH ETAŽNIH DIJELOVA RADI UKNJIŽBE ETAŽNOG VLASNIŠTVA	list:	12
naručitelj:	SMOLAR DEAN, Ulica crvenog križa 13, 10000 Zagreb	TD:	04/2025
zgrada:	STAMBENA ZGRADA, Kvintički odvojak, Zagreb, k.č. 225/6, k.o. Remete		prosinac 2025



JADRANOVO

ZAGREB, ZAPOLJSKA 22 tel 01 388 5179

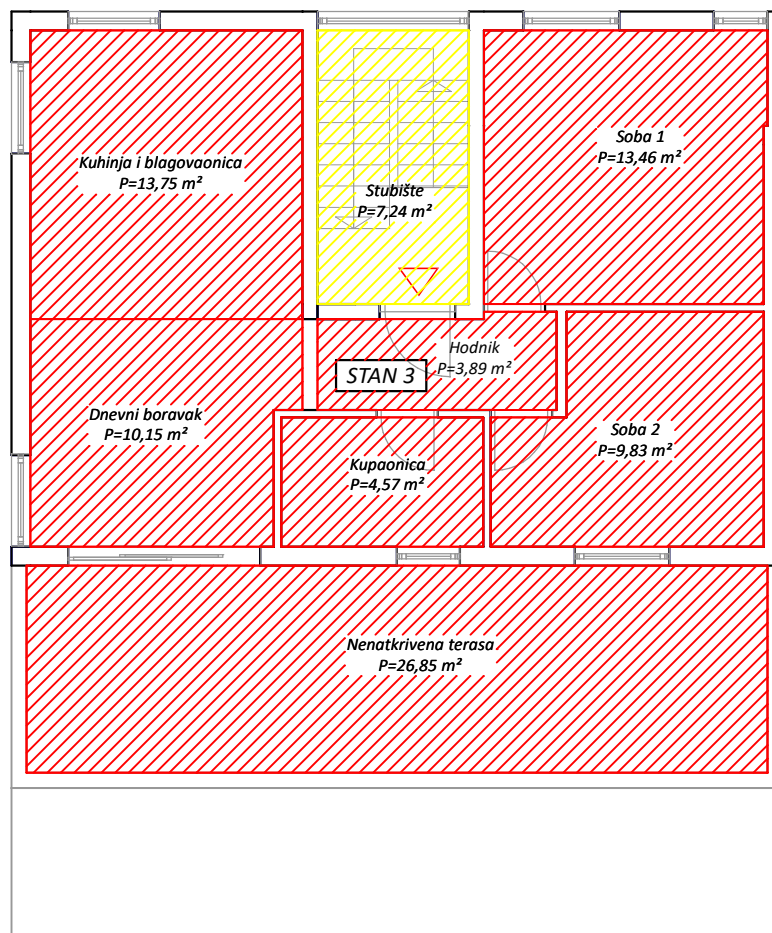
sadržaj:	TLOCRT PRIZEMLJA	 S	1:100
predmet:	ELABORAT POSEBNIH ETAŽNIH DIJELOVA RADI UKNJIŽBE ETAŽNOG VLASNIŠTVA	list:	15
naručitelj:	SMOLAR DEAN, Ulica crvenog križa 13, 10000 Zagreb	TD:	04/2025
zgrada:	STAMBENA ZGRADA, Kvintički odvojak, Zagreb, k.č. 225/6, k.o. Remete		kolovoz 2025



JADRANOVO

ZAGREB, ZAPOLJSKA 22 tel 01 388 5179

sadržaj:	TLOCRT PRVOG KATA	 S	1:100
predmet:	ELABORAT POSEBNIH ETAŽNIH DIJELOVA RADI UKNJIŽBE ETAŽNOG VLASNIŠTVA	list:	15
naručitelj:	SMOLAR DEAN, Ulica crvenog križa 13, 10000 Zagreb	TD:	04/2025
zgrada:	STAMBENA ZGRADA, Kvintički odvojak, Zagreb, k.č. 225/6, k.o. Remete		kolovoz 2025

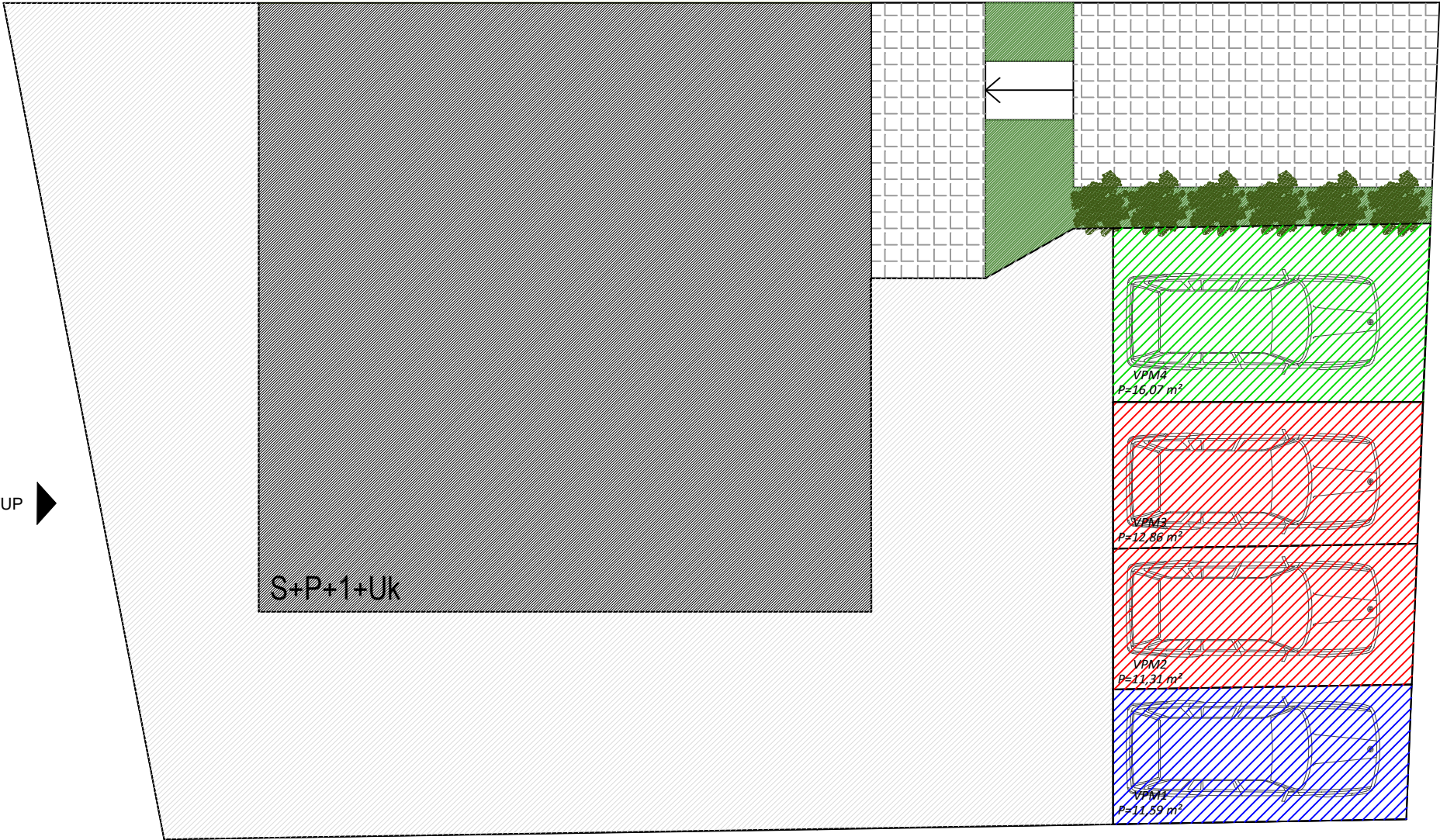


JADRANOVO

ZAGREB, ZAPOLJSKA 22 tel 01 388 5179

sadržaj:	TLOCRT UVUČENOG KATA	 S 1:100
predmet:	ELABORAT POSEBNIH ETAŽNIH DIJELOVA RADI UKNJIŽBE ETAŽNOG VLASNIŠTVA	list: 15
naručitelj:	SMOLAR DEAN, Ulica crvenog križa 13, 10000 Zagreb	TD: 04/2025
zgrada:	STAMBENA ZGRADA, Kvintički odvojak, Zagreb, k.č. 225/6, k.o. Remete	kolovoz 2025

KOLNO PJEŠAČKI PRISTUP



JADRANOVO ZAGREB, ZAPOLJSKA 22 tel 01 388 5179			
sadržaj:	TLOCRT SITUACIJE		^S 1:100
predmet:	ELABORAT POSEBNIH ETAŽNIH DIJELOVA RADI UKNJIŽBE ETAŽNOG VLASNIŠTVA		list: 16
naručitelj:	SMOLAR DEAN, Ulica crvenog križa 13, 10000 Zagreb		TD: 04/2025
zgrada:	STAMBENA ZGRADA, Kvintički odvojak, Zagreb, k.č. 225/6, k.o. Remete		prosinac 2025