

**Stanovanje**  
Blještavilo  
luksuznog  
namještaja



str. 18.

# KVADRAT

po mjeri

TJEDNI PRILOG ZA NEKRETNINE GOD. 4. BR. 139 20. 5. 2009.

Sljedeći broj  
**KVADRATA**  
po mjeri  
čitajte  
27. svibnja 2009.

## PROJEKTI

**Sigma centar:**  
Stanovi  
popularni  
među mladima

str. 4.

U zgradu Sigma centra na zagrebačkoj Selskoj  
cesti uselio i student Dejan Kapetan



**3**  
tjedna  
prijedloga

**ZAGREB**  
Iver naselje



**1490 €/m<sup>2</sup>**

Stanovi od 30 do 120 m<sup>2</sup>  
Cijena najma 9 €/m<sup>2</sup>  
TEL. 0800-8999

**ZADAR**  
Diklo



**1650 €/m<sup>2</sup>**

Stanovi od 40 do 65 m<sup>2</sup>  
PALING  
TEL. 01/38-381-11

**ZAGREB**  
Oreškovićeva



**od 1650 €/m<sup>2</sup>**

Stanovi od 27 do 85 m<sup>2</sup>  
CARIN STAN  
TEL. 091/20-343-62

Tjedni ritam cijena  
pogledajte na stranici 4.

**STANOGRADNJA**  
Prva štedljiva  
višestambena  
zgrada

str. 6.

## MORSKI UGOĐAJ



**Veliko ljetno**  
osvježenje doma  
bojama Jadrana

str. 10. - 11.

## DRUŠTVENO POTICANA STANOGRADNJA

# Temeljac za 255 stanova u 10 gradova

- Raste zanimanje za kreditiranje obiteljskih kuća
- Građani bi htjeli veće i funkcionalnije stanove

KVADRAT  
po mjeriU ožujku  
odobrenja za  
1625 stanova

U ožujku ove godine izdana su 1103 odobrenja za građenje ili 14,2 posto više nego lani u ožujku, objavio je Državni zavod



za statistiku. Broj izdanih odobrenja za građenje od siječnja do ožujka ove godine veći je 28,1 posto u usporedbi s istim razdobljem 2008. godine. U ožujku ove godine, prema vrstama građevina, 87,9 posto odobrenja izdano je za zgrade te 12,1 posto za ostale građevine. Na novogradnje se odnosi 80,2 posto odobrenja, a 19,8 posto na rekonstrukcije. Prema odobrenjima iz ožujka ove godine predviđena je gradnja 1625 stanova. (aka)

Novi stanovi  
otvoreni u subotu

Ove subote, 23. svibnja od 10 do 19 sati tvrtka Megrad poziva sve građane da posjete nove stanove u Zagrebu, Oporovečka 3 – 5, te da na jednom mjestu doznaju sve o najmu i kupnji.



Stanovi različitih veličina useljivi su odmah. – Vjerujem kako će građani prepoznati jedinstvenu priliku da na jednome mjestu razgovaraju s pravnicima, bankarima, građevinarima, agentima za nekretnine i arhitektima o svim aktualnim pitanjima vezanim uz kupnju stanova – istaknuo je Zvonko Mesić, direktor Grupe Megrad.

## PROJEKT SIGMA CENTRA NA SELSKOJ CESTI U ZAGREBU



Dejan Kapetan pred zgradom Sigma centra u kojem su mu roditelji kupili 'studentski' stan

Stanovi popularni  
među mladima

Zgrade su na dobroj lokaciji, a kupci stanova mogu ostvariti popust na kupnju namještaja do 25 posto

Student Dejan Kapetan, 22-godišnjak iz Viteza, uskoro će ueliti u svoj novi trosobni stan od 70 kvadrata. Stan, koji su mu kupili roditelji, nalazi se na drugom katu zgrade na zagrebačkoj Selskoj cesti, a na tu su se investiciju odlučili da Dejan ne bi bio podstanar tijekom studiranja.

## Usmena preporuka

– Zadužili su me da izaberem stan koji mi odgovara. Pogledao sam "milijardu" stranica na internetu, ali odabrao sam stan "Sigma centra" jer je funkcionalan, kvalitetan i po pristupačnijoj cijeni. Kupili smo ga u travnju i sad ga namještam – priča Dejan.

Obitelj Kapetan "prototip" je kupaca stanova "Sigma centra", tvrtke koja je sagradila jednu stambeno-poslovnu i dvije stambene zgrade na Selskoj cesti 90a. Najčešći kupci u tim zgradama upravo su roditelji koji stanove uzimaju za djecu studente te mladi brać-



Namješteni ogledni stan trebao bi kupcima olakšati odluku

ni parovi. U tvrtki ponosno ističu da nove klijente nalaze i usmenom preporukom zadovoljnih kupaca.

## Popust na namještaj

U prodaji su stanovi od 50 do 84 kvadrata, a cijena im je od 1990 do 2190 eura po kvadratu.

– Smatramo da imamo jedinstven pristup kupcima. Zbog toga smo u suradnji s našim partnerima opremili nekoliko oglednih stanova kako bismo kupci-

ma olakšali odabir. Omoćavamo im, također, da ostvare popuste na kupnju namještaja kod naših partnera i do 25 posto. To je velika ušteda i većina kupaca se odlučila iskoristiti tu pogodnost kod AG Dinasa (zastupnik Mazel inženjering), Ecosa, Minaga (besplatni savjeti dekoratera), Kult studija, Gama grupe, Mashrooma, Kike, Danas kuhinja i Romantike – rekla je Mihaela Berg Divald iz prodaje i marketinga. (aka)

## Novi projekt na Zagrebačkoj

Krajem godine investitor "Sigma centar" započeo je novi projekt na Zagrebačkoj cesti, gdje će graditi 800 stanova. Tu će se, što je novost na tržištu, kupcu omogućiti da sam kreira veličinu svog stana.

Osnovni model bit će mali stan površine 34 kvadrata, kakvi se sad na tržištu najviše traže. U stanovima neće biti nosivih zidova, pa će ih svakog

moći koristiti u skladu sa svojim potrebama.

Na 34 kvadrata bit će smješteni dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom, kupaoionicom i spavaćom sobom. U skladu sa svojim potrebama, kupci će moći kupiti takav mali stan, ali kome treba veća površina, taj osnovni model će se, na zahtjev kupca, povećati do željene kvadrature.



## TJEDNI RITAM CIJENA

20.5.2009.



BurzaNekretnina

Prosječne cijene izračunate prema traženim cijenama nekretnina u trenutačnoj ponudi Burze nekretnina (www.burza-nekretnina.com)

KUĆE	PROSJEČNA CIJENA (€)	PROSJEČNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA KVADRATA (€/m <sup>2</sup> )	u odnosu na prošli tjedan
HRVATSKA	182.448	126	1.448	▽
ZAGREB	283.050	150	1.887	▽
JADRAN	223.532	116	1.927	=
OSTALO	94.600	110	860	▽
raspon cijena		min max	€/m <sup>2</sup> €/m <sup>2</sup>	90 (Doljani - Otočac) 8.000 (Zagreb)

STANOVNI	PROSJEČNA CIJENA (€)	PROSJEČNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA KVADRATA (€/m <sup>2</sup> )	u odnosu na prošli tjedan
HRVATSKA	171.530	85	2.018	▽
ZAGREB	152.928	72	2.124	▽
JADRAN	153.698	74	2.077	△
OSTALO	66.420	60	1.107	▽
raspon cijena		min max	€/m <sup>2</sup> €/m <sup>2</sup>	446 (Veliki Grdevac) 6.000 (Zagreb)

POSLOVNI PROSTORI	PROSJEČNA CIJENA (€)	PROSJEČNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA KVADRATA (€/m <sup>2</sup> )	u odnosu na prošli tjedan
HRVATSKA	796.176	912	873	△
ZAGREB	830.760	483	1.720	△
JADRAN	606.800	370	1.640	△
OSTALO	456.015	903	505	△
raspon cijena		min max	€/m <sup>2</sup> €/m <sup>2</sup>	41 (Stubičke Toplice) 12.500 (Vrlika)

GRAĐEVNA ZEMLJIŠTA	PROSJEČNA CIJENA (€)	PROSJEČNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	PROSJEČNA CIJENA KVADRATA (€/m <sup>2</sup> )	u odnosu na prošli tjedan
HRVATSKA	392.725	3.415	115	▽
ZAGREB	738.000	2.250	328	▽
JADRAN	365.319	2.214	165	=
OSTALO	252.109	5.863	43	▽
raspon cijena		min max	€/m <sup>2</sup> €/m <sup>2</sup>	0,75 (Lički Osik) 1.413 (Zagreb)

## KAKO SIGURNO KUPITI STAN

## Tri ključna koraka

PROVJERITI VLASNIŠTVO  
PRODAVATELJA

(u izvatku iz zemljišne knjige ili knjige položenih ugovora):

- je li prodavatelj upisan kao vlasnik nekretnine;
- je li nekretnina bez tereta i služnosti;
- ustanoviti identitet nekretnine (je li riječ o nekretnini za koju je izdan izvadak);
- ustanoviti identitet prodavatelja (provjeriti osobnu iskaznicu i još neki dokument da se ustanovi je li prodavatelj osoba koja je upisana u zemljišne knjige)

## UGOVOR O KUPOPRODAJI:

1. Pisani oblik – potpis prodavatelja ovjeren u javnog bilježnika;
2. Točno određene prodavatelja – istovjetnost s podacima upisanim za prodavatelja u zemljišnim knjigama;
3. Točan opis nekretnine – prepisan opis neket-

4. Jasno određena cijena i način isplate;
5. Određeno stupanje kupca u posjed i snošenje troškova korištenja do predaje u posjed;
6. Dozvola upisa u zemljišne knjige (clausula intabulandi) – sadržana u ugovoru ili kao posebna izjava prodavatelja ovjerenjena u javnog bilježnika.

## UPIS U ZEMLJIŠNE KNJIGE:

1. Ugovor u originalu ili ovjerenoj preslici;
2. Dozvola upisa u zemljišne knjige u originalu ili ovjerenoj preslici;
3. Sposobnost stjecanja vlasništva (hrvatsko državljanstvo);
4. Pristojba za upis. Kupoprodaja je uspješno završena tek upisom u zemljišnu knjigu. Radi sigurnosti važno je angažirati stručnu osobu.

