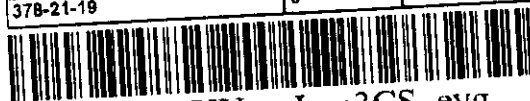


UGOSTITELJSTVO REDDO D.O.O.

Zagreb, Preradovićeve 3

OIB: 18563120318

Primljeno: 27.08.2021., 15:13 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
372-02/19-002/5	251-14-21	
Urudžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
378-21-19	0	



8KbU0sHOXUuwJym3CS_eyg

ASP

Gradski ured za upravljanje imovinom grada

OČITOVANJE

Klasa: 372-01/2021-001/335

Ustrojstvena jedinica: 251-14-32

Urudžbeni broj: 378-21-1

PREDMET: U vezi smanjenja otkupne cijene poslovnog prostora na adresi Maksimirska 3

UGOSTITELJSTVO REDDO D.O.O. ovim očitovanjem želi dati do znanja da odustaje od zahtjeva za smanjenjem otkupne cijene na temelju ulaganja u poslovni prostor na adresi Maksimirska 3.

UGOSTITELJSTVO REDDO
d.o.o.
ZAGREB



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 16.09.2021. 23:39

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335240, CENTAR

Broj ZK uložka: 7917

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21402/2021

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-19449/2020 (E-6), Z-39474/2021 (E-12)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5253/1	MAKSIMIRSKA CESTA			729	
		DVORIŠTE			357	
		KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 1/1			32	
		KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 3			324	
		POMOĆNA ZGRADA			16	
		UKUPNO:			729	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 ZABILJEŽBA, da je za građevine evidentirane u katastru na kčbr. 5253/1 k.o. Centar priloženo Uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjela za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjek 1. (Zagreb) o izgrađenosti prije 15. veljače 1968. godine, KLASA: 935-08/10- 02/2819, URBROJ: 251-15-02/1-10-2 od 16. studenog 2010., čiji sastavni dio čine izvod iz katastarskog plana i izvadak iz posjedovnog lista, uloženo u zbirci isprava ovog suda poslovni broj Z-58883/10.	
2.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 OBAVIJEST GRADSKOG UREDA ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, KLASA: 932-01/2017-01/1305 ; UR.BR. 251-15-03-17-1 06.11.2017, upis kč.br. 5253/1 k.o. Centar po novoj izmjeri.	
3.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Preneseno pod Z-21402/21 iz zk.ul.br. 7284 k.o. Grad Zagreb, kč.br. 1770/1.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)			
1.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE stan u prizemlju ravno koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija u površini od 25.97 čm, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, Maksimirska 3	
1.2		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Zs-1236/1994 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Zaprimljeno 26. siječnja 1994. br. Zs-1236/94 Temeljem ugovora o zamjeni nekretnina od 27. prosinca 1993., abeksa od 10. listopada 2003., uvjerenja o prebivalištu MUP-a, PU zagrebačka od 15.10.2003. broj:511-19-22/1-63138/03 i broj:511-19-22/1-63502/03. upisuje se prijenos prava vlasništva na nekretnine upisane u A II-dva, a kao vlasnik upisuje se: ŠUJERANOVIĆ DRAGAN, OIB: 31016433390, ZAGREB, MAKSIMIRSKA 69	
2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)			
2.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE stan na II (drugom) katu - koji se sastoji od tri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 95,18 čm, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, Maksimirska 3	
2.2		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Zs-11193/2002 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Zaprimljeno 30. rujna 2002. br. Zs-11193/02 Temeljem ugovora o prodaji nekretnina od 17.travnja 2001. i aneksa ugovara od 26.lipnja 2001. upisuje se prijenos prava vlasništva na nekretnine Podnar Davora, a kao vlasnik upisuje se: KUTIJA KUŠPILIĆ RENATA, OIB: 86602210374, ZAGREB, MAKSIMIRSKA 3	
3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)			

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE stan na I (prvom) katu desno koji se sastoji od jedne i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 48.90 čm, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, Maksimirska 3	
3.2		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Zs-10588/1995 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Zaprimljeno 11. prosinca 1995. br. Zs-10588/95 Temeljem ugovora o prodaji od 20. listopada 1995. upisuje se prijenos prava vlasništva na nekretnine u A II (dva), a kao vlasnik upisuje se: KUTIJA KUŠPILIĆ RENATA, OIB: 86602210374, ZAGREB, IVANA ŠIBLA 16	
4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)			
4.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE stan u suterenu koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija površine 18.42 čm, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, Maksimirska 1/1	
4.2		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-13981/2021 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, RJEŠENJE O NASLJEĐIVANJU O-347/2021, UPP-OS-7/2021 10.03.2021 JOSIĆ MARIJA, OIB: 85849112727, AVENIJA MARINA DRŽIĆA 17, 10000 ZAGREB	
5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)			
5.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE stan na II (drugom) katu lijevo, koji se sastoji od dvije i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 108.64 čm, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, Maksimirska 3	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
5.2		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Zs-16860/1993 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Zaprimljeno 13. svibnja 1993. br. Zs-16860/93 Temeljem ugovora o darovanju od 9.travnja 1993 upisuje se prijenos prava vlasništva na nekretnine Slemenšek Josipa u All (dva), a kao vlasnik upisuje se: LIVADA MELITA, OIB: 82151097866, BUJE, S.SEBASTIAN B.B.	
6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)			
6.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE stan u potkrovlju površine 15,76 m2, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, Maksimirska 3	
6.2		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, na temelju na temelju čl. 360. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u vezi s čl. 17. st. 4. al. 1. Pravilnika o povezivanju zemljišne i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnina GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB	na 6 (6.1)
7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)			
7.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE stan na I (prvom) katu površine 141,61 m2, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, Maksimirska 3	
7.2		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, na temelju rješenja poslovni broj XVI-O-3781/95 od 29. svibnja 1995., rješenja o nasljeđivanju poslovni broj O-9535/03, UPP/OS-92/03 od 25. veljače 2015. i ugovora o visini troškova za investiciono i tekuće održavanje i upravljanje broj 5334 od 2. lipnja 1969. ŠVIGIR MARIJAN, MAKSIMIRSKA 3, ZAGREB	na 7 (7.1)
8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)			

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
8.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE poslovni prostor u podrumu površine 38,16 m2, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, Maksimirska 3	
8.2		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, na temelju na temelju čl. 360. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u vezi s čl. 17. st. 4. al. 1. Pravilnika o povezivanju zemljišne i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnina GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB	na 8 (8.1)
9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)			
9.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE poslovni prostor u podrumu površine 36,00 m2, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, Maksimirska 3	
9.2		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, na temelju na temelju čl. 360. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u vezi s čl. 17. st. 4. al. 1. Pravilnika o povezivanju zemljišne i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnina GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB	na 9 (9.1)
10. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)			
10.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011 UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE poslovni prostor u prizemlju površine 61,30 m2, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, Maksimirska 3	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
10.2	Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021	na 9 (9.1)	
	Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011		
	UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, na temelju na temelju čl. 360. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u vezi s čl. 17. st. 4. al. 1. Pravilnika o povezivanju zemljišne i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnina		
	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB		
11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)			
11.1	Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021	na 11 (11.1)	
	Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011		
	UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE		
	poslovni prostor u prizemlju površine 65,15 m2, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, Maksimirska 3		
11.2	Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021	na 11 (11.1)	
	Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011		
	UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, na temelju na temelju čl. 360. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u vezi s čl. 17. st. 4. al. 1. Pravilnika o povezivanju zemljišne i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnina		
	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB		
12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)			
12.1	Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021	na 12 (12.1)	
	Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011		
	UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE		
	poslovni prostor u potkrovlju površine 126,84 m2, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, Maksimirska 3		
12.2	Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021	na 12 (12.1)	
	Prvenstveni red upisa: Z-2125/2011		
	UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, na temelju gradjevne dozvole broj: 05-17703/1-1961 od 27. rujna 1961., dozvole za upotrebu broj: 05-5368/3-1962 od 6. lipnja 1962., suglasnosti broj: 03/1-620/1-72 od 27. siječnja 1972., rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju KLASA: 943-01/95-01/2329, URBROJ: 563-01-102/96-2 od 12. studenog 1996., ugovora o kupoprodaji nekretnine od 28. veljače 2002. i aneksa Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 28. veljače 2020. godine od 31. siječnja 2012.		
	MATRAKOM D.O.O, OIB: 22418077705, VRBIK X. 4, 10000 ZAGREB		

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 4				
1.1		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-44529/2005 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Zaprimljeno 21.11.2005. broj Z-44529/05 Na temelju Ugovora o kupoprodaji stana br. SU-054923/94 od 13.listopada 1994. i Potvrde Fonda grada Zagreba za vodoprivredu, promet, stambeno i komunalno gospodarstvo od 14. listopada 1994., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 12.459,00 KN i kamate u iznosu od 1.221,00 KN, za korist: GRAD ZAGREB	12.459,00 KN	
1.2		Zaprimljeno 19.04.2021.g. pod brojem Z-21402/2021 Prvenstveni red upisa: Z-44529/2005 ZABILJEŽBA Zaprimljeno 21.11.2005. broj Z-44529/05 Zabilježuje se da iznos hipoteke podliježe revalorizaciji		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.09.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 16.09.2021. 23:39

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: CENTAR (Mbr. 335240)

Posjedovni list: 2980

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
I/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	61817894937

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
		3362	SREBRNJAK	949	3		
			VOĆNJAK	949			
		3374	SREBRNJAK	466	3		
			VOĆNJAK	466			
		3375	SREBRNJAK	551	3		
			LIVADA	551			
		3390	SREBRNJAK	430	3		
			VOĆNJAK	430			
		3391	SREBRNJAK	640	3		
			LIVADA	640			
		4369	Zeleni dol	238	11		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Zeleni dol 13	238			
		4370	ZELENI DOL	254	11		
			ZGRADA	16			
			KUĆA, Zagreb, Zeleni dol 15	238			
		4394/1	ZELENI DOL	8279	11		
			ZGRADA	11			
			LIVADA	8268			
		4396	ZELENI DOL	238	11		
			KUĆA BR.10, Zagreb, Zeleni dol 10	238			
		4399	ZELENI DOL	238	11		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Zeleni dol 4	238			
		4400	ZELENI DOL	238	11		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Zeleni dol 2	238			
		4402/1	ZELENI DOL	4537	11		
			LIVADA	4537			

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
		5243	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA	387	14		
			KUĆA BR.16, Zagreb, Ulica Dragutina Domjanića 16	314			
			DVORIŠTE	73			
		5244	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA	415	14		
			POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Ulica Dragutina Domjanića 14/1	113			
			KUĆA, Zagreb, Ulica Dragutina Domjanića 14	155			
			DVORIŠTE	76			
			IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	71			
		5246	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA	219	14		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Ulica Dragutina Domjanića 10	152			
			DVORIŠNA ZGRADA	13			
			DVORIŠNA ZGRADA	31			
			DVORIŠTE	23			
		5250/1	Maksimirska cesta	1533	14		
			GOSPODARSKA ZGRADA	56			
			GOSPODARSKA ZGRADA	58			
			GOSPODARSKA ZGRADA	18			
			GOSPODARSKA ZGRADA	158			
			GOSPODARSKA ZGRADA	21			
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 9/2	102			
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Maksimirska cesta 9	297			
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 9/1	92			
			GOSPODARSKA ZGRADA	49			
			GOSPODARSKA ZGRADA	137			
			GOSPODARSKA ZGRADA	9			
			DVORIŠTE	398			
			DVORIŠTE	138			
		5250/2	Maksimirska cesta	74	14		
			SPREMIŠTE	6			
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 9/3	68			
		5252	MAKSIMIRSKA CESTA	436	14		
			ZGRADA	19			
			ZGRADA	16			
			ZGRADA	18			
			KUĆA	20			
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 5	202			
			DVORIŠTE	161			
		5253/1	MAKSIMIRSKA CESTA	729	14		
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 3	324			
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 1/1	32			
			POMOĆNA ZGRADA	16			
			DVORIŠTE	357			

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
		6653	Ulica Dragutina Rakovca	522	22		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Ulica Dragutina Rakovca 4	142			
			GARAŽA	15			
			SPREMIŠTE	36			
			KUĆA, Zagreb, Ulica Dragutina Rakovca 4/1	81			
			DVORIŠTE	248			
		6655	ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA	149	21		
			KUĆA, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 8	135			
			ZGRADA	14			
		6660	ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA	107	21		
			KUĆA BR.10, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 10	107			
		6661	ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA	16	21		
			ZGRADA	16			
		6663	ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA	166	21		
			KUĆA BR.14, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 14	166			
		6674	Ulica Vjekoslava Heinzela	111	22		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 16	111			
		6675	ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA	112	22		
			KUĆA BR.18, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 18	112			
		6695	ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA	446	22		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 22	224			
			POMOĆNA ZGRADA	14			
			DVORIŠTE	208			
Ukupna površina katastarskih čestica				123600			

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

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 5253/1 k.o. CENTAR



Približno mjerilo: 1:500

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Zbog niza stručnih i tehničkih razloga, "Ukupna površina" ne mora biti jednaka službenoj (tzv. knjižnoj) površini čestice, a površine navedene u tablici mogu poslužiti isključivo kao orijentacijske vrijednosti.

Ispisao: JOSIP FORUGLAŠ, 17.09.2021.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 5253/1 k.o. CENTAR



Približno mjerilo: 1:500

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Zbog niza stručnih i tehničkih razloga, "Ukupna površina" ne mora biti jednaka službenoj (tzv. knjižnoj) površini čestice, a površine navedene u tablici mogu poslužiti isključivo kao orijentacijske vrijednosti.

Ispisao: JOSIP FORUGLAŠ, 17.09.2021.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 5253/1 k.o. CENTAR



Približno mjerilo: 1:500

Ukupna površina (m²)	Uk. grafička površina (m²)	(m²)	M1 (m²)
729	733.57	3.48	730.09

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Zbog niza stručnih i tehničkih razloga, "Ukupna površina" ne mora biti jednaka službenoj (tzv. knjižnoj) površini čestice, a površine navedene u tablici mogu poslužiti isključivo kao orijentacijske vrijednosti.

Ispisao: JOSIP FORUGLAŠ, 17.09.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM GRADA
Sektor za pravne poslove
Odjel za pravne poslove
Trg S. Radića 1

KLASA: 372-02/19-002/5
URBROJ: 251-14-11/007-20-17
Zagreb, 15. prosinca 2020.

UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o.
PRERADOVIĆEVA 3
10 000 ZAGREB

PAN-PEK d.o.o.
PLANINSKA 2/C
10 000 ZAGREB

PREDMET: Ugostiteljstvo Reddo d.o.o. – prodaja poslovnog prostora, Maksimirska cesta 3
- obavijest, dostavlja se

Gradska Skupština Grada Zagreba na 37. sjednici održanoj 28. listopada 2020. donijela je Zaključak o utvrđivanju popisa poslovnih prostora koji su predmet neposredne prodaje (Službeni glasnik Grada Zagreba 28/20). Na osnovi navedenog Zaključka, dana 4. prosinca 2020., na web stranici Grada Zagreba i na oglasnoj ploči u zgradi gradske uprave Grada Zagreba na adresi Trg Stjepana Radića 1 objavljen je popis poslovnih prostora koji su predmet neposredne prodaje, među kojima se nalazi i ulični poslovni prostor, površine 61,30 m² u uličnom prizemlju na adresi Zagreb, Maksimirska cesta 3, vlasništvo Grada Zagreba, a koji koristite na temelju Ugovora o zajedničkom zakupu poslovnog prostora, KLASA: 372-03/2016-003/706, URBROJ: 251-14-32/208-16-10 od 16. prosinca 2016. godine.

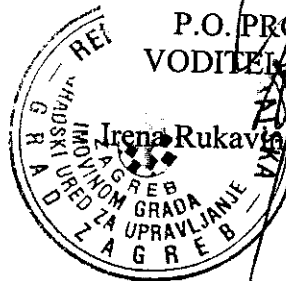
Obavještavamo da zahtjev za kupoprodaju predmetnog poslovnog prostora možete podnijeti ovom Uredu u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet neposredne prodaje, odnosno do 4. ožujka 2020., poštom ili neposredno u pisarnici gradske uprave Grada Zagreba na adresi Trg Stjepana Radića 1.

U prilogu dostavljamo primjerak obrasca za kupoprodaju poslovnog prostora s popisom priloga koje je potrebno dostaviti uz zahtjev. Navedeni obrazac možete preuzeti i u pisarnici gradske uprave Grada Zagreba na adresi Trg Stjepana Radića 1 ili na web stranici Grada Zagreba.

Sve daljnje informacije možete dobiti na telefon: 616 6352, Anita Stupalo Pavin, dipl. iur.,
univ. spec. admin. urb.

S poštovanjem,

P.O. PROČELNIKA
VODITELJICA ODJELA
Irena Rukavina Šironja
Irena Rukavina Šironja, dipl. iur.



PRILOG: Obrazac za kupoprodaju poslovnog prostora

Primljeno: 04.03.2021., 14:12 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
372-01/21-001/335	251-14-32	
Uredbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
378-21-1	99	



K7uB-WlahUKFChPJC1XqmQ

Obrazac za kupoprodaju poslovnoga prostora

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM GRADA
Sektor za pravne poslove
Odjel za pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

Temeljem odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12, 3/18, 6/19 i 18/19) i Popisa poslovnih prostora koji su predmet neposredne prodaje, javno objavljenog 4. prosinca 2020. podnosim

ZAHTJEV ZA KUPNJU POSLOVNOG PROSTORA

A) OSOBNI PODACI PODNOSITELJA ZAHTJEVA:

Ime i prezime/naziv pravne osobe

Adresa prebivališta/sjedište pravne osobe

OIB:

Telefon/mobitel:

e – mail:

Osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe

UGOSTITELJSTVO REDDO D.O.O.
PRERADOVIĆEVA 3
18563120318
098 206 060
robert.berisic16@gmail.com
ROBERT BERIŠIĆ

B) PODACI O POSLOVNOM PROSTORU KOJI JE PREDMET KUPNJE:

Lokacija:

Adresa nekretnine:

Oznaka nekretnine:

Kat:

Neto korisna površina (m2):

ZAGREB

MAKSIMIRSKA 3

PRIZEMJE, ULIČNI PROSTOR
61,30 m²
UGOSTITELJSTVO REDDO
d.o.o.
ZAGREB

U ZAGREBU, dana 4. ožujka 2021. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA

Primljeno: 08.03.2021., 11:58 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
372-02/19-002/5	251-14-21	
Uredbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
378-21-18	0	



SyyEmBrb-UyQVGvhkyxFzw

Potpis podnositelja zahtjeva

UGOSTITELJSTVO REDDO
d.o.o.
Berisic

Prilozi koje se dostavljaju uz zahtjev:

- preslika osobne iskaznice (za fizičke osobe);
- izvornik ili ovjerena preslika domovnice (za fizičke osobe);
- izvornik ili ovjerena preslika rješenja o registraciji (za pravne osobe);
- podaci o OIB-u;
- potvrdu Gradskog stambeno komunalnog gospodarstva d.o.o. o podmirenim obvezama prema Gradu Zagrebu;
- potvrde Ministarstva financija - Porezne uprave o stanju poreznog duga i o podmirenim obvezama prema zaposlenicima;
- izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema zaposlenicima i dobavljačima;
- dokaz o ulaganjima u poslovni prostor koji je predmet kupoprodaje i visini ulaganja koji je utvrdio procjenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti po odabiru Grada Zagreba.

Radi razmatranja zahtjeva dostavlja se sljedeća dodatna dokumentacija:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____



REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Nadija Gajski Mindoljević
Zagreb, Mandrovićeva 17

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080766602

OIB:

18563120318

EUID:

HRSR.080766602

TVRTKA:

1 UGOSTITELJSTVO REDDO društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge

1 UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Preradovićeva 3

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 1 * - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 1 * - Nadzor nad gradnjom
- 1 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- 1 * - Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- 1 * - Pružanje usluga smještaja
- 1 * - Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- 1 * - Proizvodnja hrane i pića
- 1 * - Računovodstveni poslovi
- 1 * - Športska priprema
- 1 * - Športska rekreacija
- 1 * - Športska poduka
- 1 * - Upravljanje i održavanje športskom građevinom

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 5 ROBERT BERIŠIĆ, OIB: 01124833854
Zagreb, Remete 65
- 2 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 5 ROBERT BERIŠIĆ, OIB: 01124833854
Zagreb, REMETE 65



REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Nadija Gajski Mindoljević
Zagreb, Mandrovićeva 17

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 - direktor
- 1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 6 Siniša Matijević, OIB: 13009432481
Zagreb, Trg biskupa Josipa Langa 7
- 6 - prokurist

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 07.06.2011.godine.
- 2 Izjava o osnivanju od 07. lipnja 2011. godine sa učinjenim izmjenama - u cijelosti izmijenjena u Izjavu o osnivanju UGOSTITELJSTVO REDDO društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge (potpuni tekst) od 27. siječnja 2012. godine, te kao takva dostavljena sudu i uložena u zbirku isprava.

ZABILJEŽBE:

- Redni broj zabilježbe: 2
- 4 - Trgovački sud u Zagrebu - Stalna služba u Karlovcu - pod brojem 4 Stpn-317/13 od 4.veljače 2014.g. riješio je:
Odobrava se sklapanje predstečajne nagodbe u postupku nad dužnikom UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o. Zagreb, Preradovićeve 3, OIB 18563120318.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	07.05.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-11/8234-2	17.06.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-12/1697-2	06.02.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-13/18655-2	30.08.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-14/21666-2	20.10.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-15/10786-1	21.04.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-19/33548-4	05.11.2019	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	27.03.2013	elektronički upis
eu /	12.03.2014	elektronički upis
eu /	06.03.2015	elektronički upis
eu /	11.03.2016	elektronički upis
eu /	17.03.2017	elektronički upis
eu /	24.04.2018	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Nadija Gajski Mindoljević
Zagreb, Mandrovićeva 17

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	18.04.2019	elektronički upis
eu /	07.05.2020	elektronički upis

Pristojba: Priloga 11 st 1 ZJP

Nagrada: 15,000 31.03.2021

VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Nadija Gajski Mindoljević
Zagreb, Mandrovićeva 17



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, temeljem članka 5. Zakona o sudskom registru po uvidu u sudski registar kojeg sam današnjeg dana izvršila elektroničkim putem,

izdajem

Izvadak iz sudskog registra za:

UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o., MBS 080766602, OIB 18563120318, Zagreb,
Preradovićeva 3

Izvadak se sastoji od 3 stranice.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 31. a PPJT zaračunata u iznosu od 15,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 3,75 kn.

Broj: OV-2031/2021
Zagreb, 01.03.2021.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Nadija Gajski Mindoljević



SEKTOR NAPLATE NAKNADA
Odjel naplate

Klasa: 371-05/21-04/2511

Ur. Broj: 251-319-04/02-2021-2

Zagreb, 04.03.2021.

P O T V R D A

kojom se potvrđuje da **UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o. (OIB 18563120318)**

sa adresom u **ZAGREB, PRERADOVIĆEVA 3**

ima podmirene sve dospjele obveze prema Gradu Zagrebu s osnova zakupnine, pričuve vezane uz ugovor o zakupu, komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovni prostor na adresi Ulica grada Vukovara 35 / A (br. obj.: 04224450, 01814249), s osnova zakupnine, pričuve vezane uz ugovor o zakupu, komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovni prostor na adresi Maksimirska cesta 3 (br. obj.: 06728170, 01814370), s osnova spomeničke rente, komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovni prostor na gore navedenoj adresi (br. obj.: 11470688), s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovni prostor na adresi Masarykova 23 (br. obj.: 01814346), te s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovni prostor na adresi Paromlinska cesta 2/A (br. obj.: 07730608).

Upitom prema nazivu i OIB-u nije utvrđeno da je obveznik evidentiran za plaćanje navedenih naknada na drugim adresama.

Potvrda se izdaje mail-om, radi uvedenih mjera uzrokovanih koronavirusom COVID-19.

Potvrda se izdaje u svrhu podnošenja zahtjeva za kupnju poslovnog/garažnog prostora od Grada Zagreba, Gradskog ureda za upravljanje imovinom grada. Ista se u druge svrhe ne može koristiti.

REFERENT

Marina Fadljević

Direktorica
Sektora naplate naknada

Vera Bandić komunalno
gradsko stambeno
gospodarstvo d.o.o.
Savska cesta 1, ZAGREB
16



GRADSKO STAMBENO
KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.
Savska cesta 1, 10 000 Zagreb
tel: +385 1 456 58 11
mail: gskg@gskg.hr

Osmvać, Zagrebački Holding d.o.o.
Ulica grada Vukovara 41, 10 000 Zagreb
Temeljni kapital: 2.000.000,00 kn
Trgovački sud u Zagrebu
Broj riješenja: TI-14/26420-2

OIB: 03744272526
MB: 4123433
Porazni br. HR03744272526
Zagrebačka Banka d.d. Zagreb
Savska cesta 60
IBAN: HR9023600001102364253





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA CENTAR

Elektronički zapis



KLASA: 034-04/21-10/1553
URBROJ: 513-07-01-01-21-2

ZAGREB, ILICA 25, 04. ožujka 2021.

Temeljem članka 11. točke 8. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine, broj 115/16 i 98/19), članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/09) i članka 4. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, broj 115/16, 106/18 i 121/19), na zahtjev stranke izdaje se

P O T V R D A

kojom se potvrđuje da

UGOSTITELJSTVO REDDO D.O.O.

(Ime i prezime ili naziv)

PRERADOVIĆEVA 0003, ZAGREB

(Adresa)

18563120318

(OIB)

na dan 04.03.2021., nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava.

Ova potvrda se izdaje u svrhu dobivanja koncesije.

Kao predmet iz Tarifnog broja 4. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19) oslobođeno je plaćanja upravne pristojbe.

 REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA	Vrijeme izdavanja:	04.03.2021. 13:38:36
	Izdavatelj certifikata:	CN=Fina RDC-TDU 2015, O=Financijska agencija, C=HR
	Naziv certifikata:	SERIALNUMBER=P106.37, CN=MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA, L=ZAGREB, OU=SREDIŠNJI URED, OU=POREZNA UPRAVA, OID.2.5.4.97=VATHR-18683136487, O=MINISTARSTVO FINANCIJA, C=HR
	Algoritam potpisa:	SHA256withRSA
	Broj zapisa:	E97F7BDC000E
	Kontrolni broj:	5189
	Na internet adresi https://porezna.gov.hr/dokumenti/provjera.html možete provjeriti točnost podataka navedenih u ovom elektroničkom zapisu. Upisivanjem broja zapisa i kontrolnog broja ili skeniranjem QR koda, sustav će pokazati izvornik ove isprave. Ukoliko je ova isprava identična prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo financija, Porezna uprava, potvrđuje točnost isprave i stanja podataka u trenutku izrade isprave.	

UGOSTITELJSTVO REDDO D.O.O.

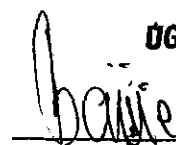
PRERADOVIĆEVA 3

10 000 ZAGREB

OIB:18563120318

IZJAVA

Kojom društvo UGOSTITELJSTVO REDDO D.O.O. potvrđuje da nema dospjelih nepodmirenih obaveza prema zaposlenicima i dobavljačima.

 **UGOSTITELJSTVO REDDO**
d.o.o.
ZAGREB

UGOSTITELJSTVO REDDO D.O.O.

Ja, javni bilježnik **BISERKA LOVRIĆ**, Zagreb, Grižanska 6, potvrđujem da je stranka:

ROBERT BERIŠIĆ, OIB 01124833854, ZAGREB, GRAD ZAGREB, REMETE 65, kao direktor **UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o.**, MBS 080766602, OIB 18563120318, Zagreb (Grad Zagreb), Preradovićeva 3, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114811213 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-1143/2021
Zagreb, 01.03.2021.



Javni bilježnik
BISERKA LOVRIĆ

POTVRDA

Kojom društvo IVNE GRAĐEVINA D.O.O., potvrđuje da je od društva UGOSTITELJSTVO REDDO D.O.O. zaprimilo zahtjev za vještačenjem u vezi tržišne cijene i vrijednosti neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika.

4.05.2021.
[Signature]

IVNE GRAĐEVINA D.O.O.
[Stamp: IVNE GRAĐEVINA D.O.O. Zagreb, Lastovska 2.]

UGOSTITELJSTVO REDDO
d.o.o.
ZAGREB
[Signature]

UGOSTITELJSTVO REDDO D.O.O.

- DOSTAVIT TRAJNO NA E-MAIL: VITOJAK.BERISIC@pmo.hr.com



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA

UPUTE O ISPUNJAVANJU I NAČINU KORIŠTENJA POTVRDE O OSOBNOM
IDENTIFIKACIJSKOM BROJU

- o Potvrda o osobnom identifikacijskom broju (dalje: Potvrda) ima značenje javne isprave.
- o Potvrdom osoba dokazuje svoj osobni identifikacijski broj (kratica OIB).
- o Potvrdu izdaje besplatno Porezna uprava.
- o Osoba kojoj je potvrda otuđena, koju je izgubila ili kojoj je na drugi način nestala zatražit će od Ministarstva financija - Porezne uprave, prema svom sjedištu odnosno prebivalištu, izdavanje nove Potvrde. Ministarstvo financija - Porezna uprava izdat će novu Potvrdu s oznakom DUPLIKAT.
- o Prilikom upisa u neku od službenih evidencija, osoba za potrebe upisa predložuje Potvrdu ili neku od drugih javnih isprava koja sadrži podatak o osobnom identifikacijskom broju.
- o Osoba u obavljanju svoje djelatnosti koristit će na računima, potvrdama i sličnim ispravama osobni identifikacijski broj iskazan u Potvrdi.
- o U nastavku nalazi se obrazac Potvrde (otkinuti po perforaciji).

POTVRDA O OSOBNOM IDENTIFIKACIJSKOM BROJU

OIB

18563120318

Ime i prezime /
naziv

UGOSTITELJSTVO REDDO DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA
TRGOVINU I USLUGE

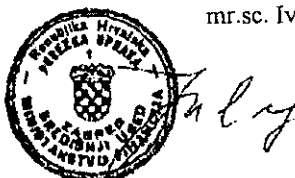
Godina rođenja /
mjesto osnivanja,
upisa

ZAGREB

Datum izdavanja

17.06.2011.

Izdaje:
Ministarstvo financija - Porezna uprava
DRŽAVNI TAJNIK
RAVNATELJ
mr.sc. Ivica Mladineo





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/19-021/302
URBROJ: 251-14-03/007-19-8
Zagreb, 16. prosinca 2019.

18-12-2019

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA

Prilaz: 16.12.2019. 10:38 h		
Klasifikacijska oznaka:	Jednosc: 251-14-21	
372-02/19-002/5		
Uradbeni broj:	Prilog	Vrijednost:
251-14-03-19-13	1	

gXUaOa-HjUKAZMyx0JdRKA

ASP

SEKTOR ZA PRAVNE POSLOVE
Odjel za pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

Predmet: Maksimirska cesta 3, poslovni prostor
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza Klasa: 372-02/19-002/5

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 50. sjednici, održanoj 12. prosinca 2019. na Vaš zahtjev razmatralo dopunu procjembenog elaborata br. 04/PP/GZ/2019 izrađenu u listopadu 2019. od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za poslovni prostor na adresi Maksimirska cesta 3, površine 61,30 m², radi prodaje, te je jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje da se dopuna prihvaća.

U prilogu dostavljamo zapisnik sa gore navedene sjednice.

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA

Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/19-020/50

URBROJ: 251-14-03/007-19-2

Zagreb, 12. prosinca 2019.

Z A P I S N I K

50. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 12. prosinca 2019. god. u sobi 108, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Vodnikova 14.

Započeto u 12:00 sati.

Nazočni:

Za povjerenstvo:

1. Harun Omerbašić, predsjednik Povjerenstva
2. Nikola Anić, zamjenik predsjednika Povjerenstva
3. Dubravko Ranilović, član Povjerenstva
4. Dubravka- Petra Lubin, članica Povjerenstva
5. Tomislav Beširević, član Povjerenstva

Zapisničar: Željka Firic

NOVI ELABORATI:

1. LJUDEVITA POSAVSKOG 24, PP, Dječji vrtić „Vedri dani“ (Klasa predmeta. 940-01/19-021/533) - davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. 08/PP/GZ/2019 izrađenog u siječnju 2019. od tvrtke Ivne građevina d.o.o. za poslovni prostor u prizemlju zgrade.

DOPUNE ELABORATA:

1. Točka dopune: MAKSIMIRSKA 3, POSLOVNI PROSTOR (Klasa predmeta: 940-01/19-021/302) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. 04/PP/GZ72019 izrađenu u listopadu 2019. od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za ulični poslovni prostor na adresi Maksimirska cesta 3, površine 61,30 m², radi prodaje (*negativno mišljenje na 34. sjednici*).
2. Točka dopune: SOMEK BRANKO I DR. (Klasa predmeta: 940-01/19-021/239) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. TD-19/I/19 izrađene u srpnju 2019. god. od stalnog sudskog vještaka Alda Marochinija, d.i.a. za zemljište oznake zk.č. 4896/14 k.o. Grad Zagreb (*negativno mišljenje na 26./2019. sjednici*).
3. Točka dopune: RUDOLF PRISTOVNIK (Klasa predmeta: 940-01/19-021/398) - davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. 32/245/2019 izrađene u studenom 2019. od tvrtke Ing ekspert d.o.o. za dio zemljišta u Mrežničkoj ulici, oznake z.k.č. 739 k.o. Trnje radi prodaje (*negativno mišljenje na 39./2019. sjednici*).
4. Točka dopune: IVANA PRKAČIN, legalizacija (Klasa predmeta: 940-01/19-21/466) - davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. 50/327/2019 izrađene u studenom od tvrtke Ing ekspert d.o.o. za zemljište oznake z.k.č. 8168/22 k.o. Grad Zagreb, dio k.č. 4225 k.o. Centar (*negativno mišljenje na 42./2019. sjednici*).

NOVI ELABORATI: 10 kom.

DOPUNE ELABORATA: 4 kom.

Mišljenje Povjerenstva je slijedeće:

NOVI ELABORATI:

Točka 1.

Povjerenstvo prihvaća elaborat jer je u skladu za ZPVN-a, s napomenom da se procjenjuje potpuno uređeni prostor priveden svrsi. Nemamo saznanja da li je Grad Zagreb kao postojeći zakupnik upravo svojim ulaganjem predmetni prostor priveo svrsi, pa na tu činjenicu treba obratiti pažnju. Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točke 5.

Povjerenstvo prihvaća elaborat jer je u skladu za ZPVN-a.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točke 6.

Povjerenstvo prihvaća elaborat jer je u skladu za ZPVN-a.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točke 7.

Povjerenstvo prihvaća elaborat jer je u skladu za ZPVN-a.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točke 8.

Povjerenstvo prihvaća elaborat jer je u skladu za ZPVN-a.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točke 9.

Povjerenstvo prihvaća elaborat jer je u skladu za ZPVN-a.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točke 10.

Povjerenstvo prihvaća elaborat jer je u skladu za ZPVN-a.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

DOPUNE ELABORATA:

1.Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata jer je u skladu sa ZPVN-a.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

2.Točka dopune:

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat dopune i ostaje kod svojega mišljenja.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.



ivNe građevina d.o.o. Poslovnica ZA 10000 ZAGREB CROATIA
Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivnegradjevina.hr
ivne.gradjevina@zg.t-com.hr ivne.gradjevina@gmail.com
OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048

Podaci o procjenitelju: **Nedjeljka Čengija, dipl.inž.građ.**
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Oznaka (broj) elaborata: **04/PP/GZ72019**

Datum elaborata: **17.06.2019.**

Datum dopune elaborata: **11.10.2019.**

Podnositelj zahtjeva: **Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1**

Broj ugovora: **178/2019**

Datum ugovora: **29.01.2019.**

PROCJEMBENI ELABORAT

u svrhu utvrđivanja procijenjene vrijednosti nekretnine

Vrsta nekretnine: **Poslovni prostor**

Adresa nekretnine: **Maksimirska cesta 3, Zagreb**

Površina nekretnine: **61,30 m²**

z.k.č. broj: **1770/1 k.o. Grad Zagreb**

ZK uložak **7284 k.o. Grad Zagreb**



Procijenjena vrijednost nekretnine: **1.160.000,00 KN**
18.923,33 KN/m²



Sadržaj:

OVLAŠTENJE.....	3
<u>DOPUNA ELABORATA</u>	4
IZRAČUN	4
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	8
IZJAVA PROCJENITELJA	9
IZJAVA O NEPRISTRANOSTI	9

OVLAŠTENJE



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

Broj: 4 Su – 302/17
Zagreb, 17. ožujka 2017.

Predsjednik Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući povodom zahtjeva Nedjeljke Čengije za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13, 33/15, 82/15. i 82/16), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14. i 123/15) donosi

RJEŠENJE

Nedjeljka Čengija (OIB: 50798796628), iz Zagreba, Zinke Kunc 3; ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstvo i procjenu 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.

Stalni 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 priloženu 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. i 12. 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.

Predsjednik
Trgovačkog suda u Zagrebu

Nino Radić



DNA
1. vještak
2. Ministarstvu pravosuđa
3. spis
REPUBLICA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA
OTPREMLJENO:

20-03-2017

POTPIS

DOPUNA ELABORATA

Temeljem dopisa Grada Zagreba, Gradski ured za imovinsko pravne poslove i imovinu Grada, Sektor za pravne poslove, Odjel za pravne poslove, Trg Stjepana Radića 1 od 23.09.2019., klasa: 372-02/19-002/5, urbroj: 251-14-21/007-19-10 dostavljamo dopunu elaborata u djelu izračuna.

Naime, Procjeniteljsko povjerenstvo je na 34. sjednici, održanoj 05.09.2019. (klasa: 940-01/19-020/34, urbroj: 251-14-03/007-19-2) donijelo mišljenje da se predmetni elaborat ne prihvaća.

Slijedom navedenog, procjenitelj je ponovno izanalizirao dostavljeni izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena i izvršio dopunu elaborata u dijelu koji se odnosi na izračun.

IZRAČUN

Slijedom složenih podataka izrađena je tabela za izračun u kojoj su karakteristični korektivni faktori za poredbene nekretnine, a koji utječu na procjenjivanu nekretninu, u ovom slučaju poslovni prostor- sve rađeno na bazi 1 m².

SATASTAV										POPRISKE									
VRSTA NEKRETNOSTI	ADRESA	KOD	KČM	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK	POSJEDNIK
Stav 1	MARTINOVA ULICA 11	CENTAR	640/1	1991	6	PR	N	NEPOZNATO	40,96						600.330,00	80.000,00	1.819,84	NE	20.09.2018.
Stav 2	TRIO ULICA 2	CENTAR	530/1	1991	5	PR	N	NEPOZNATO	52,16	SP	348,5				6.000,00	82.132,90	1.574,65	NE	18.05.2017
Stav 3	ULICA NIKOLAJA MIKULAJA 4	CENTAR	640/1	1991	6	PR	L	NEPOZNATO	18,41						240.000,00	31.755,30	1.733,83	NE	02.09.2017
Stav 4	MAKSIMILIANA CESTA 40	CENTAR	4818	1997	2	PR	U	NEPOZNATO	67,50						508.234,33	68.350,00	1.012,59	NE	27.02.2017
Stav 5	MAKSIMILIANA CESTA 40	CENTAR	49122	1970	6	PR	N	NEPOZNATO	87,45						1.017.000,00	127.402,78	1.569,09	NE	02.07.2018
Stav 6	MAKSIMILIANA CESTA 72	CENTAR	49131	1964	5	PR	U	SALON I OBRTI	70,00						578.550,00	77.350,00	1.105,07	NE	27.04.2016
Stav 7	MAKSIMILIANA CESTA 74	CENTAR	4921	1925	4	PR	N	SALON I OBRTI	64,07				1/2		233.786,00	28.000,00	451,02	NE	08.08.2014
Stav 8	TRIO ULICA 2	CENTAR	5300	1996	6	PR	D	NEPOZNATO	46,23						415.854,54	56.000,00	1.208,76	NE	16.08.2015
Stav 9	ULICA DRAGUTINA DOMJANCA 11	CENTAR	520/1	1990	4	PR	U	NEPOZNATO	28,16			1/4			111.044,36	15.000,00	532,67	NE	06.12.2018
Stav 10	ULICA DRAGUTINA DOMJANCA 11	CENTAR	520/1	1990	4	PR	U	NEPOZNATO	28,16			1/4			111.044,36	15.000,00	532,67	NE	06.12.2018
Stav 11	ULICA DRAGUTINA DOMJANCA 3	CENTAR	5209	1928	3	VE	N	NEPOZNATO	69,60			1/2			300.147,40	40.000,00	649,35	NE	03.08.2016
Stav 12	ULICA DRAGUTINA DOMJANCA 3	CENTAR	5209	1928	3	VE	N	NEPOZNATO	69,60			1/4			300.147,40	40.000,00	649,35	NE	03.08.2016
Stav 13	ULICA DRAGUTINA DOMJANCA 3	CENTAR	5209	1928	3	PR	N	NEPOZNATO	16,07						400.732,24	58.000,00	3.825,00	NE	18.04.2019
Stav 14	VLASKA ULICA 77	CENTAR	5601	1991	3	PR	U	NEPOZNATO	49,51						880.160,00	120.000,00	2.435,58	NE	26.02.2019
Stav 15	VLASKA ULICA 119	CENTAR	54011	1928	4	PR	U	KLADOVNICA	71,00			1/8			50.000,00	6.783,50	95,54	NE	06.07.2017
Stav 16	VLASKA ULICA 79	CENTAR	6190	1928	2	PR	U	NEPOZNATO	43,80						409.906,18	110.000,00	2.511,42	NE	24.08.2017
Stav 17	VLASKA ULICA 79	CENTAR	6190	1928	4	PR	U	NEPOZNATO	52,12						1.043.470,00	140.570,19	2.891,22	NE	29.09.2018
Stav 18	VLASKA ULICA 81	CENTAR	5602	1929	4	PR	U	NEPOZNATO	50,00						443.160,00	60.000,00	1.132,08	NE	02.10.2018

Tablica 1: Načrt izvataka

Procjenitelj će iz daljnjeg proračuna isključiti nekretnine br. 7, 9, 10, 11, 12 i 15 prema članku 4. stavak 3. Pravilnika (eliminacija netipičnih iznosa)- naime, poslovni prostor koji je predmet procjene nalazi se na lokaciji koja je vrlo blizu središta grada s vrlo dobrom prometnom povezanošću (javni prijevoz i ceste), s dovoljnim brojem parkirališnog prostora, odnosno u ulici u kojoj se nalaze pretežito stambeno poslovne zgrade s poslovnim prostorima ulične orijentacije gdje su više cijene u odnosu na druge susjedne lokacije. Nekretnine koje će se isključiti imaju netipičan (vrlo niski) iznos za lokaciju gdje se nalazi predmetna nekretnina.

VRSTA NEKRETNOSTI	ADRESA	ETAŽA	POVRŠINA (M2)	CIJENA (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA
Stan 1	MARTIĆEVA ULICA 73	PR	43,96	1.819,84	20.09.2016.
Stan 2	TRG EUGENA KVATERNIKA 2	PR	52,16	1.574,63	18.05.2017.
Stan 3	ULICA VUKOSLAVA HEINZLA 4	PR	18,40	1.725,83	02.01.2017.
Stan 4	MAKSIMIRSKA CESTA 65	PR	67,50	1.012,59	27.02.2017.
Stan 5	MAKSIMIRSKA CESTA 66	PR	87,83	1.569,09	02.07.2018.
Stan 6	MAKSIMIRSKA CESTA 72	PR	70,00	1.105,07	27.04.2016.
Stan 7	MAKSIMIRSKA CESTA 76	PR	64,07	437,02	05.01.2016.
Stan 8	TRG EUGENA KVATERNIKA 3	PR	46,29	1.209,76	05.04.2019.
Stan 9	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 11	PR	18,16	532,67	06.12.2016.
Stan 10	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 11	PR	28,16	532,67	06.12.2016.
Stan 11	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 11	VZ	61,69	649,35	03.06.2016.
Stan 12	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 3	VZ	61,69	649,35	03.06.2016.
Stan 13	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 3	PR	16,00	3.625,00	18.04.2019.
Stan 14	VLAŠKA ULICA 97	PR	49,31	2.433,58	26.02.2019.
Stan 15	VLAŠKA ULICA 119	PR	71,00	95,54	06.07.2017.
Stan 16	VLAŠKA ULICA 70	PR	43,80	2.511,42	24.04.2017.
Stan 17	VLAŠKA ULICA 70	PR	52,12	2.697,22	25.09.2018.
Stan 18	VLAŠKA ULICA 95	PR	53,00	1.132,08	02.10.2018.

Tablica 2: Nekretnine koje ne ulaze daljnji u proračun

U slijedećoj tablici izvršit će se međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina pomoću indeksa cijena nekretnina DZS-u (prema članku 6. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina):

VRSTA NEKRETNOSTI	ADRESA	ETAŽA	POVRŠINA (M2)	CIJENA (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	DZS index (za datum kupoprodaje)	DZS index (2019. god.)	CIJENA DZS index EUR/m ²
Stan 1	MARTIĆEVA ULICA 73	PR	43,96	1.819,84	20.09.2016.	101,96	119,82	2.138,61 €
Stan 2	TRG EUGENA KVATERNIKA 2	PR	52,16	1.574,63	18.05.2017.	102,69	119,82	1.837,30 €
Stan 3	ULICA VUKOSLAVA HEINZLA 4	PR	18,40	1.725,83	02.01.2017.	100,72	119,82	2.053,11 €
Stan 4	MAKSIMIRSKA CESTA 65	PR	67,50	1.012,59	27.02.2017.	100,72	119,82	1.204,62 €
Stan 5	MAKSIMIRSKA CESTA 66	PR	87,83	1.569,09	02.07.2018.	118,96	119,82	1.580,43 €
Stan 6	MAKSIMIRSKA CESTA 72	PR	70,00	1.105,07	27.04.2016.	99,91	119,82	1.325,28 €
Stan 8	TRG EUGENA KVATERNIKA 3	PR	46,29	1.209,76	05.04.2019.	119,82	119,82	1.209,76 €
Stan 13	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 3	PR	16,00	3.625,00	18.04.2019.	119,82	119,82	3.625,00 €
Stan 14	VLAŠKA ULICA 97	PR	49,31	2.433,58	26.02.2019.	119,82	119,82	2.433,58 €
Stan 16	VLAŠKA ULICA 70	PR	43,80	2.511,42	24.04.2017.	102,69	119,82	2.930,35 €
Stan 17	VLAŠKA ULICA 70	PR	52,12	2.697,22	25.09.2018.	118,96	119,82	2.716,72 €
Stan 18	VLAŠKA ULICA 95	PR	53,00	1.132,08	02.10.2018.	119,82	119,82	1.132,08 €

Tablica 3: Cijena umanjena pomoću indeksa cijena nekretnina DZS-u

Analizirajući dalje predmetni izvadak, procjenitelj je iz daljnjeg proračuna odlučio izostaviti nekretnine br. 3 i 13 zbog male kvadrature, te nekretnine br. 2, 4, 5, 6, 8 i 18 zbog

neobičajeno niže cijene u odnosu na druge poredbene nekretnine (prema članku 4. stavak 1 Pravilnika).

VRSTA NEKRETNINE	ADRESA	PRIBLIŽNA GODINA IZGRADNJE	ETAŽA	POVRŠINA (M2)	CIJENA (EUR/m ²)
Stan 1	MARTICEVA ULICA 73	1991	PR	43,96	2.138,61
Stan 2	TRG EUGENA KVATERNIKA 2	1991	PR	51,16	1.837,30
Stan 3	ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 4	1950	PR	18,40	2.053,11
Stan 4	MAKSIMERSKA CESTA 65	1937	PR	67,50	1.204,62
Stan 5	MAKSIMERSKA CESTA 66	1970	PR	87,83	1.580,43
Stan 6	MAKSIMERSKA CESTA 73	1964	PR	70,00	1.325,28
Stan 8	TRG EUGENA KVATERNIKA 3	1936	PR	46,29	1.209,76
Stan 13	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 3	1928	PR	16,00	3.625,00
Stan 14	VLAŠKA ULICA 97	1890	PR	49,31	2.433,58
Stan 16	VLAŠKA ULICA 70	1928	PR	43,80	2.930,35
Stan 17	VLAŠKA ULICA 70	1928	PR	52,12	2.716,72
Stan 18	VLAŠKA ULICA 95	1929	PR	53,00	1.132,08

Tablica 4: Nekretnine koje ne ulaze u proračun

Isključivanje neuobičajenih okolnosti

Neuobičajenim okolnostima smatraju se značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) sličnih nekretnina u promatranom cjenovnom području ili tijekom utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinačne nekretnine. Takve kupoprodajne cijene izostaviti će se iz daljnjeg postupka utvrđivanja tržišne vrijednosti, a novi prosjek izračunat će se iz preostalih cijena (članak 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina).

U slijedećoj tablici izvršena je analiza neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanja kupoprodajnih cijena većih od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) sličnih nekretnina.

VRSTA NEKRETNINE	ADRESA	PRIBLIŽNA GODINA IZGRADNJE	ETAŽA	POVRŠINA (M2)	CIJENA (EUR/m ²)	ODSTUPANJE OD PROSJEKA %	PROSJEČNA CIJENA POREDBENIH NEKRETNINA
Stan 1	MARTICEVA ULICA 73	1991	PR	43,96	2.138,61	-16,29	2.554,82 €
Stan 14	VLAŠKA ULICA 97	1890	PR	49,31	2.433,58	-4,75	
Stan 16	VLAŠKA ULICA 70	1928	PR	43,80	2.930,35	14,70	
Stan 17	VLAŠKA ULICA 70	1928	PR	52,12	2.716,72	6,34	

Tablica 5: Odstupanje od prosječne cijene

Za sve četiri nekretnine, transakcija - kupoprodaja je realizirana unutar četiri godine, nekretnine su međusobno približno slične, iz sličnog usporedivog cjenovnog područja što se

primjenjuje za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta (prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina).

Obzirom da je pronađeno 4 realiziranih kupoprodaja, na području, za približno slične nekretnine, u godini u kojoj se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnina i da su prethodno isključene neuobičajene okolnosti može se pristupiti utvrđivanju prosječne tržišne vrijednosti poredbenim postupkom.

Na temelju dobivenih raspoloživih podataka, poredbenom metodom sa izvršenim prilagodbama

- jedinična cijena (za 1 m²) poredbenom metodom **2.554,82 EUR/m²**

Nekretnina	Površina (m ²)	Jedinična cijena EUR/m ²	Ukupna tržišna vrijednost EUR-a	Ukupna tržišna vrijednost HRK-a
Poslovni prostor u prizemlju zgrade, Maksimirska cesta 3	61,30	2.554,82	156.610,47	1.160.468,68

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Ovaj elaborat procjene vrijednosti nekretnine izrađen je na temelju Ugovora, Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015) te Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015).

Prema relevantnim podacima preuzetim od Naručitelja, te na temelju podataka iz dokumenata i pregleda stanja u naravi, utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine- poslovni prostor površine 61,30 m² u Zagrebu, Maksimirska cesta 3 s iznosom od:

156.610,47 EUR

(slovima: stopedesetšesttisućašestdeset EUR-a i 47/100)

što prema srednjem tečaju HNB-a dana 17. lipanj 2019. (1 € = 7,409905 kn) približno odgovara vrijednosti od:

1.160.468,68 kn,

odnosno zaokruženo:

1.160.000,00 kn

(slovima: milijunstošezdesettisuća kuna i ništa lipa).

IZJAVA PROCJENITELJA

Procjena vrijednosti nekretnine izrađena je po očevidu nekretnine u naravi, te uvidom u preslike izvadaka iz zemljišne knjige i posjedovnog lista, koji se nalaze u prilogu ovog procjemenog elaborata. Prilikom izrade ovog elaborata kao relevantni su korišteni podaci iz zbirke kupoprodajnih cijena dobivenih od Grada Zagreba, Služba za vrednovanje nekretnina te procjenitelj ne snosi odgovornost za njihovu točnost.

Utvrđeni iznos cijene predmetne nekretnine procijenjen je u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015), te svih važećih zakona i propisa, pravila struke i spoznaje procjenitelja o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina.

IZJAVA O NEPRISTRANOSTI

Procjenitelj je posao za koji je ovlašten obavio stručno, neovisno i nepristrano, te iznio sve okolnosti koje bi dovele u pitanje njegovu nepristranost ili moguć sukob interesa (prema članku 9, stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina).

Suradnica:

Tina Šlogar, mag.ing.aedif.

Pregledala i ovjerila:

Nedjeljka Čengija, dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I IMOVINU GRADA

Sektor za pravne poslove
Odjel za pravne poslove
Trg S. Radića 1

KLASA: 372-02/19-002/5
URBROJ: 251-14-21/007-19-10
Zagreb, 23. rujna 2019.

IvNe građevina d.o.o.
Lastovska 2A
10000 Zagreb

PREDMET: Ugostiteljstvo Reddo d.o.o. – prodaja poslovnog prostora, Maksimirska cesta 3
- izrada dopune procjemenog elaborata, traži se

Grad Zagreb namjerava raspolagati s uličnim poslovnim prostorom, površine 61,30 m² koji se sastoji od četiri (4) prostorije u uličnom prizemlju na adresi Zagreb, Maksimirska cesta 3, stoga je zatraženo da, u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15) i Ugovoru o izradi procjemenih elaborata za procjenu vrijednosti nekretnina i izradu energetskih certifikata u upravljanju, raspolaganju i stjecanju u korist, u ime i za račun Grada Zagreba, reg. br.: 178/2019 od 29. siječnja 2019., izradite procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine.

Dana 03. srpnja 2019. godine u spis ste priložili Procjemeni elaborat, Oznaka (broj) elaborata: 04/PP/GZ72019 od 17. lipnja 2019. godine koji elaborat je dana 04. srpnja 2019. godine prosljeđen Službi za vrednovanje nekretnina na nadležno postupanje.

Dopisom zaprimljenim 20. rujna 2019. godine Služba za vrednovanje nekretnina nas je obavijestila da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 34. sjednici održanoj 05. rujna 2019. razmatralo predmetni elaborat te je jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje da se elaborat ne prihvaća. Slijedom navedenoga, u prilogu dostavljamo mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva i zapisnik s navedene sjednice, te molimo da postupite u skladu s navedenim.

S poštovanjem,

PROČELNIK

Damir Lasić, mag. iur.

PRILOG: kao u tekstu

NA ZNANJE: Odjel za financijske poslove, Trg S. Radića 1
n/r Sanje Marojević Mesarek



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/19-021/302
URBROJ: 251-14-03/007-19-5
Zagreb, 9. rujna 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA

Primljeno: 17.09.2019. 13:03 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
371-02/19-002/5	251-14-21	
Uredbeni broj:	Priloz:	Vrijednost:
251-14-03-19-10	1	



IvQvvSMvBkmTKeEPG4W 5w

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA

Primljeno: 22.09.2019. 12:12 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
372-02/19-002/5	251-14-21	
Uredbeni broj:	Priloz:	Vrijednost:
251-14-03-19-9	1	



T9hVuGibPEmnYJxL4HttNA
SEKTOR ZA PRAVNE POSLOVE

Odjel za pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

Predmet: Maksimirska cesta 3, poslovni prostor
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza Klasa: 371-02/19-002/5

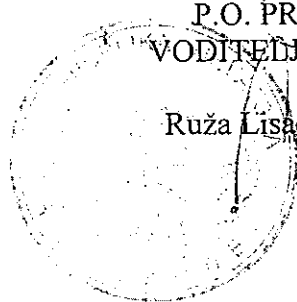
Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 34. sjednici, održanoj 5. rujna 2019. na Vaš zahtjev razmatralo procjembeni elaborat br. 04/PP/GZ/2019 izrađen u lipnju 2019. od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za poslovni prostor na adresi Maksimirska cesta 3, površine 61,30 m², radi prodaje, te je jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje da se elaborat ne prihvaća.

U privitku dostavljamo zapisnik sa gore navedene sjednice.

S poštovanjem,

P.O. PROČELNIKA
VODITELJICA SLUŽBE

Ruža Lisac, dipl.ing.građ.



primio uvidati samo.

mišljenjem: ve opis,

ASA: 372-02/19-002/5

15.09.19

[Handwritten signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/19-021/302
URBROJ: 251-14-03/007-19-5
Zagreb, 9. rujna 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA

Primljeno: 17.09.2019., 13:03 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
371-02/19-002/5	251-14-21	
Urudžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
251-14-03-19-10	1	



1yQvvSMvBkmTKeEPG4W 5w

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA

Primljeno: 20.09.2019., 12:12 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
372-02/19-002/5	251-14-21	
Urudžbeni broj:	Prilog:	Vrijednost:
251-14-03-19-9	1	



T9hVu6ibPEmnYJxL4HuNA
SEKTOR ZA PRAVNE POSLOVE
Odjel za pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

Predmet: Maksimirska cesta 3, poslovni prostor
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza Klasa: 371-02/19-002/5

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 34. sjednici, održanoj 5. rujna 2019. na Vaš zahtjev razmatralo procjembeni elaborat br. 04/PP/GZ/2019 izrađen u lipnju 2019. od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za poslovni prostor na adresi Maksimirska cesta 3, površine 61,30 m², radi prodaje, te je jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje da se elaborat ne prihvaća.

U privitku dostavljamo zapisnik sa gore navedene sjednice.

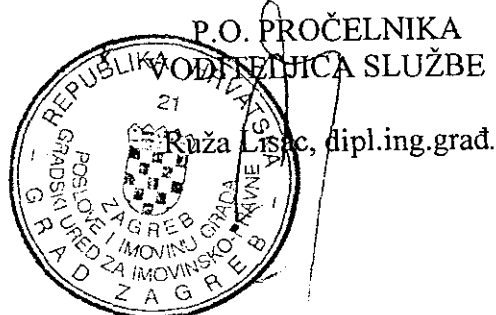
S poštovanjem,

Pogrešno uneseno.

Uneseno: iz opis,

KLASA: 372-02/19-002/5.

19.09.19.





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA
Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/19-020/34
URBROJ: 251-14-03/007-19-2
Zagreb, 5. rujna 2019.

ZAPISNIK

34. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 5. rujna 2019. god. u sobi 108, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Vodnikova 14.

Započeto u 12:30 sati.

Nazočni:

Za povjerenstvo:

1. Harun Omerbašić, predsjednik Povjerenstva
2. Nikola Anić, zamjenik predsjednika Povjerenstva
3. Dubravka Petra Lubin, članica Povjerenstva
4. Dubravko Ranilović, član Povjerenstva
5. Tomislav Beširević, član Povjerenstva

Zapisničar: Željka Firic

NOVI ELABORATI:

1. MILE SIMEON (Klasa predmeta: 940-01/19-021/308) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 26/208/2019 izrađenog u lipnju 2019. od tvrtke Ing ekspert d.o.o. za dio zemljišta oznake z.k.č. 1674/34 k.o. Vrapče, Vojakovačka 51 (legalizacija).

2. JABLANSKA 32, STAN (Klasa predmeta: 940-01/19-021/301) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. TD: 39-PGZ-2019-15 izrađenog u lipnju od tvrtke Brlić d.o.o. za stan u Zagrebu, Jablanska ulica 32, 1. kat, površine 67,96 m², radi prodaje.
3. PRODUŽENA ULICA SV. LEOPOLDA MANDIĆA (Klasa predmeta: 940-01/19-021/309) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata izrađenog u lipnju od tvrtke Cenzus d.o.o. za zemljište oznake z.k.č. 2972/31 k.o. Granešina, u Konjščinskoj ulici.
4. VILE VELEBITA 5B, STAN (Klasa predmeta: 940-01/19-021/312) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. TD: 39-PGZ-2019-20 izrađenog u srpnju 2019. od tvrtke Brlić d.o.o. za stan u prizemlju zgrade, Vile Velebita 5b, površine 29,10 m², radi prodaje.
5. ULICA TREŠANJA 8E, KUĆA (Klasa predmeta: 940-01/19-021/313) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. TD: 39-PGZ-2019-19 izrađenog u srpnju 2019. od tvrtke Brlić d.o.o. za kuću i dvorište na adresi Ulica Trešanja 8e, ukupne površine 110 m², radi prodaje.
6. SITNICE 3, STAN (Klasa predmeta: 940-01/19-021/335) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. TD: 39-PGZ-2019-21 izrađenog u srpnju 2019. od tvrtke Brlić d.o.o. , za stan na prvom katu, površine 42,08 m², radi prodaje.
7. MAKSIMIRSKA 3, POSLOVNI PROSTOR (Klasa predmeta: 940-01/19-021/302) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. 04/PP/GZ72019 izrađenog u lipnju 2019. od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za ulični poslovni prostor na adresi Maksimirska cesta 3, površine 61,30 m², radi prodaje.
8. ŠILJAČKA-DOLOVSKA-PROSENIČKA (Klasa predmeta: 940-01/19-021/316) - davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata izrađenih u lipnju od stalnog sudskog vještaka Ivana Čevića, d.i.g. u postupku osiguranja dokaza za rekonstrukciju i izgradnju ulice.
 - 8.1)Elaborat br. 143/1/2019 za zemljište oznake z.k.č. 4042/9 k.o. Vrapče Novo, površine 219 m²
 - 8.2)Elaborat br. 143/2/2019 za zemljište oznake z.k.č. 4044/6 k.o. Vrapče Novo, površine 164 m²
9. ULICA JANKOMIR (Klasa predmeta: 940-01/19-021/340) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. 032/2019 izrađenog u lipnju 2019. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čevića, d.i.g. u postupku osiguranja dokaza za dijelove zemljišta oznake z.k.č. 5/5 i 5/600 obje k.o. Jankomir. Predmetne nekretnine prema katastru odgovaraju k.č. 2473/11 i 2473/14, obje k.o. Stenjevec.

10. Z.K.Č. 489/37 K.O. GORNJI STENJEVEC (Klasa predmeta: 940-01/19-021/341) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. 21/235/2019 izrađenog u srpnju 2019. od tvrtke Ing ekspert d.o.o. za zemljište oznake z.k.č. 489/37 k.o. Gornji Stenjevec radi darovanja.
11. ANALYTICS EKSPERT DOO (Klasa predmeta: 940-01/19-021/370) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. 48/290/2019 izrađenog u kolovozu 2019. od tvrtke Ing ekspert d.o.o. za zemljište oznake novoformirane z.k.č. 6094/1 i 6094/5 obje k.o. Vrapče novo radi otkupa suvlasničkih dijelova.

DOPUNE ELABORATA:

1. Točka dopune: ZAPREŠIČKA ULICA (Klasa predmeta: 940-01/19-021/117) - davanje mišljenja o usklađenosti dopune-očitovanja procjembenog elaborata br. TD-39-1/18 izrađene u srpnju 2019. od stalnog sudskog vještaka Alda Marochinija, d.i.a. u postupku osiguranja dokaza za zemljište oznake z.k.č. 2630/1 k.o. Vrapče novo (*negativno mišljenje na 11/2019. sjednici*).
2. Točka dopune: ZAPREŠIČKA ULICA (Klasa predmeta: 940-01/19-021/102) - davanje mišljenja o usklađenosti dopune-očitovanja procjembenog elaborata br. TD-40-1/18 izrađene u srpnju 2019. od stalnog sudskog vještaka Alda Marochinija, d.i.a. u postupku osiguranja dokaza za zemljište oznake z.k.č. 2631/10 k.o. Vrapče novo (*negativno mišljenje na 11/2019. sjednici*).

NOVI ELABORATI: 12 kom.
DOPUNE ELABORATA: 2

Mišljenje Povjerenstva je slijedeće:

NOVI ELABORATI:

Točka 1.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat. Na stranici 19. elaborata vještak primjenjuje interkvalitativno izjednačenje, bez obzira što su mu nekretnine u izvratku sve sa istim Kin 1,2, kao i procjenjivana nekretnina. Na taj način dobiva procijenjenu vrijednost veću za 50 €/m², stoga smatramo da procjena nije sačinjena u skladu sa Pravilnikom i Zakonom.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 2.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točke 3.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat. Dio procjene koji se odnosi na dio čestice koji se izvlašćuje ispravno je procijenjen, dok na preostalom dijelu nekretnine vještak utvrđuje gubitak gospodarskog interesa što je u skladu sa čl. 10. Zakona o izvlaštenju, međutim istovremeno ne poštuje odredbe članka 50.-52. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Sukladno odredbama Zakona o procjeni, iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci i ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta. Naknadu za posljedične gubitke u predmetnom elaboratu treba procijeniti na način da je potrebno utvrditi smanjenje vrijednosti koje izvlaštenjem katastarske čestice ili jednog dijela prostorno ili gospodarski povezanog zemljišnog posjeda nastaje na drugom dijelu.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 4.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat i smatra da su navedena umanjjenja neprimjerena u odnosu na vrijednost stana. U konačnici to je rezultiralo procjenom u kojoj je iskazana cijena po našem mišljenju bitno niža od tržišne.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 5.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat i smatra da su navedena umanjjenja neprimjerena u odnosu na vrijednost stana. U konačnici to je rezultiralo procjenom u kojoj je iskazana cijena po našem mišljenju bitno niža od tržišne.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 6.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 7.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Vještakinja nakon izostavljanja transakcija koje joj ne odgovaraju, ostavlja 7 transakcija (str. 17.).

Kako u ostavljenim transakcijama za daljnji izračun ima dvije razine cijena, nelogično je da u daljnji izračun uzima svih sedam transakcija, bez obzira što jedne od drugih odstupaju preko $\pm 30\%$.

Mišljenja smo da se vještakinja trebala odlučiti za višu razinu cijena, s obzirom na karakteristike procjenjivane nekretnine.

S obzirom na navedeno smatramo da procjena nije sačinjena sukladno Zakonu i Pravilniku.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 8.

Povjerenstvo prihvaća elaborate.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 9.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 10.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 11.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

DOPUNE ELABORATA:

1. Točka dopune:

Povjerenstvo ostaje kod svojeg prethodnog mišljenja i ne prihvaća dopunu.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

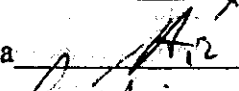
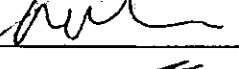
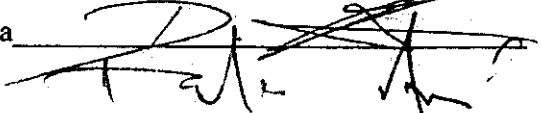
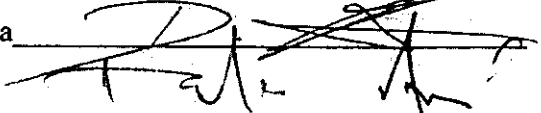
2. Točka dopune:

Povjerenstvo ostaje kod svojeg prethodnog mišljenja i ne prihvaća dopunu.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Dovršeno u 13:30 sati.

Za Procjeniteljsko povjerenstvo:

1. Harun Omerbašić, univ. spec., predsjednik Povjerenstva 
2. mr. oec. Nikola Anić, ing. građ., zamjenik predsjednika Povjerenstva 
3. Dubravka-Petra Lubin, dipl. ing. arh., članica Povjerenstva 
4. Dubravko Ranilović, dipl. iur., član Povjerenstva 
5. Tomislav Beširević, dipl.oec., član Povjerenstva 



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO - PRAVNE
POSLOVE I IMOVINU GRADA

KLASA: 372-01/18-001/1680
UR.BROJ: 251-14-32/113-19-5
Zagreb, 13.03.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA (13)
GRAD ZAGREB
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne
poslove i imovinu Grada

Primljeno:	21.3.19.
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
372-02/19-02/5	14-21
Društveni broj	Pril. Vrij.
251-14-32-19-1	99

Odjel za pravne poslove
-ovdje-

Predmet: Ugostiteljstvo Reddo d.o.o., pismo namjere za kupnju poslovnog prostora
Maksimirska cesta 3, površine 61,30 m², š.o. 06728170
- na nadležno postupanje, dostavlja se

U prilogu Vam na nadležno postupanje dostavljamo pismo namjere društva
Ugostiteljstvo Reddo d.o.o., za kupnju poslovnog prostora u Zagrebu, Maksimirska cesta 3,
ukupne površine 61,30 m².

Društvo Ugostiteljstvo Reddo d.o.o. je zakupnik predmetnog prostora duže od pet
godina na koju okolnost vam dostavljamo u prilogu ugovore o zakupu poslovnog prostora, te
ostalu raspoloživu dokumentaciju za predmetni prostor.

S poštovanjem,

P.O. PROČELNIKA
VODITELJICA ODJELA

Gordana Mihalčić, dipl. iur.



U prilogu:

- Pismo namjere
- Ugovore o zakupu poslovnog prostora
- Matični list nekretnine
- Prijedlog za uknjižbu Klasa: 947-03/11-01/929 od 30.10.2017.

SUGLASNA
POMOĆNICA PROČELNIKA

Branka Škrljug
Branka Škrljug, dipl. iur.

URUDŽBENI NA NOVOU KLASU: 372-02/19-02/ UGOSTITELJSTVO REDDO D.
PRODAJA POSLOVNOG PROSTORA, MAKSIMIRSKA CESTA 3
19.3.19. hr

MATIČNI LIST NEKRETNINE

AKTIVNI

Stanje podataka: 13.03.2019 15:42:40

Vrsta nekretnine: POSLOVNI PROSTOR Površina: 61,30 m² ID:3666

Adresa: MAKSIMIRSKA CESTA 0003, ZAGREB

Ovlašteno tijelo: GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA

Nekretnina

Podvrsta nekretnine: POSLOVNA PROSTORIJA

Struktura nekretnine: ULIČNI

Opis strukture: četiri prostorije u uličnom prizemlju

Kat:

Godina izgradnje: 1900

Zajednički prostori:

Pripadajući prostori:

Broj/oznaka prostora:

Poslovni upravitelj:

Napomena:

Vlasništvo

Vrsta vlasnika nekretnine: GZ GRAD ZAGREB (SAMOVLASNIK/SUVLASNIK)

Vrsta vlasništva/upravljanja GZ-a: PREDMNIJEVANO VLASNIŠTVO GZ-A (PRETVORBA DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA I IZVJESNO JE VLASNIŠTVO GZ-A)

Temelj stjecanja:

Datum dokumenta stjecanja: Klasa predmeta stjecanja:

Reg. broj ugovora: Izvorno gradska Nacionaliziran ☐ Povrat ☐

Rješenjem Klasa:UP/I-942-02/08-06/77, Urbroj:251-14-02/301-11-22 od 23.2.2011. (pravomoćno 3.6.2011.), odbijen

Napomena: zahtjev Republike Hrvatske za utvrđivanje prava vlasništva, te je utvrđeno da za nekretninu nije bilo podnesenih zahtjeva za povrat oduzete imovine.

Vlasnici	Udio
GRAD ZAGREB	1/1

Podaci iz analitičkog materijalnog knjigovodstva

Šifra organizacijske jedinice: Šifra proračunskog korisnika (RKP):

ZK Stanje

Katastarska općina: GRAD ZAGREB Kat.čestica: 1770/1 ZK uložak: 7284 Površina: 547,00 m²

Oznaka zemljišta: DVORIŠTE NA MAKSIMIRSKOJ CESTI

Katastarsko stanje

Kat. općina	Kat. čestica	Površina	PL	Način uporabe	Korisnici
CENTAR	5253/0				

Gradevinska dokumentacija

NEMA PODATAKA

Financijska vrijednost

NEMA PODATAKA

Financijska ulaganja

NEMA PODATAKA

Očevid

NEMA PODATAKA

Stanje brojila

NEMA PODATAKA

ŠUP

NEMA PODATAKA

Akcija

NEMA PODATAKA

rus

NEMA PODATAKA



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
Sektor za pravne poslove
Odjel za uknjižbu nekretnina Grada

KLASA: 947-03/11-01/929
URBROJ: 251-14-23/041-18-12
Zagreb, 30.10.2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

6.			
Primljeno: 31-10-2017			
NEPOSREDBNO – POSLOM – OBİÇNO – PRIZEMLJE			
OZNAKA	BROJ	PRILOGA	
Potpis sudara:			

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD
U ZAGREBU
Zemljišnoknjižni odjel
Hrvatske bratske zajednice bb
10000 Zagreb

Z-2125/11

PREDLAGATELJ: GRAD ZAGREB (OIB:61817894937) što ga zastupa punomoćnik Hrvoje Bareta, dipl. iur. na temelju punomoći deponirane kod naslovljenog Suda broj: 39 Su 2057/17

PODNEŠAK

Zemljišnoknjižna stvar

Povodom rješenja naslovljenog Suda od 9.10.2017. u dijelu kojim se traži točan opis posebnih dijelova iz prijave od 26. veljače 2015. u nastavku se, sukladno podacima iz Matičnih listova nekretnina ID:3666, 3667, 3668 i 3669, daje opis posebnih dijelova:

1. ulični poslovni prostor površine 61,30 m2 koji se sastoji od četiri prostorije u uličnom prizemlju
2. ulični poslovni prostor površine 65,15 m2 koji se sastoji od prodajnog prostora, skladišta i sanitarnog čvora u uličnom prizemlju
3. poslovni prostor površine 38,16 m2 koji se sastoji od jedne prostorije u uličnoj zgradi u podrumu
4. poslovni prostor površine 36,00 m2

Povodom dijela rješenja naslovljenog Suda pod posl. br. Z-2125/11 od 9.10.2017. kojim Sud nalaže Gradu Zagrebu dostavu isprave o stjecanju prava vlasništva posebnih dijelova koje predlaže upisati u zemljišnu knjigu, Grad Zagreb se očituje kako slijedi:

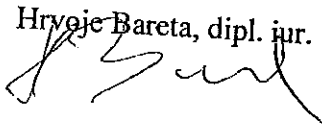
S obzirom na činjenicu da je upravo Grad Zagreb pravni sljednik upisanog nositelja organa upravljanja Narodnog odbora Kotara Zagreb, Odjela za socijalno staranje u svrhe školovanja i odgoja učenika u privredi, a koji je Odjel osnovala Skupština Gradskog narodnog odbora u Zagrebu rješenjem broj:1260-T-1947 od 19.12.1947. (Službeni glasnik Gradskog narodnog odbora u Zagrebu broj 1/1948), izvješćujete se da nije moguće dostaviti nikakvu ispravu kojom bi Grad Zagreb stekao nekretninu od samog sebe.

Dokaz: rješenje broj:1260-T-1947 od 19.12.1947. (Službeni glasnik Gradskog narodnog odbora u Zagrebu broj 1/1948)

Sukladno navedenom, na konkretnu se situaciju ima primijeniti odredba čl. 17. st. 4. Pravilnika o povezivanju ... (Narodne novine br. 121/2013) u korelaciji s odredbama čl. 360. i čl. 362. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te izvršiti upis prava vlasništva u korist Grada Zagreba.

PUNOMOĆNIK
GRADA ZAGREBA

Hrvoje Bareta, dipl. jur.



U prilogu:

- rješenje broj:1260-T-1947 od 19.12.1947. (Službeni glasnik Gradskog narodnog odbora u Zagrebu broj 1/1948)

- Matični listovi nekretnina ID:3666, 3667, 3668 i 3669

Uputa pisarnici

1. osobe staranje

30. 10. 17. - HZ



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

REPUBLIKA HRVATSKA (19)
GRAD ZAGREB
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne
poslove i imovinu Grada

Primljeno: 23-10-2017	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
94703/11-01/929	14-23
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
434-17-17	+

Posl.br. Z-2125/11

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu Marku Bosniću, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja GSKG d.o.o., Zagreb, Savska cesta 1, kao upravitelja stambene zgrade u Zagrebu, Maksimirska 3, radi povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa vlasništva posebnog dijela nekretnine u zk.ul. 84 k.o. Grad Zagreb, dana 9. listopada 2017. g.

riješio je

Poziva se Grad Zagreb, temeljem čl. 103. st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 55/13 i 60/13-dalje ZZK) u roku od 15 dana od primitka ovoga rješenja dostaviti ovome sudu, na šalter urudžbenog zapisnika, pozivom na gornji poslovni broj:

- točan opis posebnih dijelova iz prijave od 26. veljače 2015. g.
- isprave na osnovu kojih je potrebno izvršiti upis nekretnine
- isprave o stjecanju prava vlasništva posebnih dijelova koje predlaže upisati u zemljišnu knjigu.

Upozorava se naprijed navedena osoba i predlagatelj da će, ukoliko u gornjem roku ne dostave tražene dokaze, odluka u ovom predmetu biti donesena temeljem stanja spisa.

U Zagrebu, 9. listopada 2017.g.

Sudac:
Marko Bosnić, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja posebna žalba nije dopuštena.

Dostaviti:

1. GSKG d.o.o., 371-05/10-02/6244
2. Grad Zagreb – klasa: 947-03/11-01/929



Za točnost opravka - odjeljak zk odjela:

Marija Horvat

L10 2017



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO - PRAVNE
POSLOVE I IMOVINU GRADA
Odjel za poslovni prostor i poslove zakupa

KLASA: 372-01/18-001/1680
URBROJ: 251-14-32/113-18-3
Zagreb, 26.11.2018.

111 a/k

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne
poslove i imovinu Grada

Primljeno: 18-12-2018	
Klasifikacijska oznaka 947-03/11-01/929	Arg. jed. A-23
Urgentni broj 251-14-32-18-13	Pril. Vrij.

Odjel za uknjižbu nekretnina Grada
Zagreb, Ulica grada Vukovara 56a

Predmet: Poslovni prostori Maksimirska cesta 3
- očitovanje, traži se

Veza Klasa: 947-03/11-001/929

uo 1770/1 6 92

U imovini Grada Zagreba u zgradi na adresi Maksimirska cesta 3, Zagreb nalaze se poslovni prostori navedene u tabelarnom prikazu kako slijedi:

Sila opreke	Adresa	Površina	Zakupnik Korisnik
06728170	MAKSIMIRSKA CESTA 0003	61,30	UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o. / MASTICO MORDEO DOO
06728189	MAKSIMIRSKA CESTA 0003	65,15	PEKARA DUBRAVICA DOO
06728197	MAKSIMIRSKA CESTA 0003	38,16	Grad u posjedu
06728200	MAKSIMIRSKA CESTA 0003	36,00	STANARI ZGRADE

Zgrada u kojoj se nalaze predmetni prostori upisana je u zemljišnim knjigama u zk.ul.br. 7284, k.o. Grad Zagreb, kao općenarodna imovina, a kao organ upravljanja upisan je Narodni odbor kotara Zagreb, Odjel za socijalno staranje u svrhe školovanja i odgoja učenika u privredi.

Zakupnik Ugostiteljstvo Reddo d.o.o. obratio se ovom Uredu sa zahtjevom za kupnju poslovnog prostora, slijedom čega molimo da nas hitno izvijestite je li za predmetni prostor, kao i za druge prostore podnesen prijedlog za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama za korist Grada Zagreba, te je li izvjesno pravo vlasništva Grada Zagreba u odnosu na isti, a sve kako bi nastavili s postupkom prodaje.

S poštovanjem,

P.O. PROČELNIKA
VODITELJICA ODJELA

Gordana Mikulić, dipl. pravnik

uo 1770/1

GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937 što ga zastupa gradonačelnik Grada Zagreba Milan Bandić, dipl. politolog (u nastavku teksta: zakupodavac),
s jedne strane,

a s druge strane,

REDDO d.o.o., iz Zagreba, Draškovićeve 5, MBS 080418608, OIB 58829962511, kojeg zastupa direktor Robert Berišić,

PAN-PEK d.o.o., iz Zagreba, Planinska 2/C, MBS 080027662, OIB 58203211592, kojeg zastupa direktor Vinko Čilaš i

UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o. iz Zagreba, Preradovićeve 3, MBS 080766602, OIB 18563120318, kojeg zastupa direktor Robert Berišić (u nastavku teksta: zakupnici), sklapaju

U G O V O R
o zajedničkom zakupu poslovnog prostora

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA POSREDOVANJE
POSLOVNI I POSREDOVANJE
REGISTAR UGOVORA
Zbroj 4770/2011-X

Članak 1.

19.12.2011.

Zakupodavac daje, a zakupnici primaju u zakup poslovni prostor u Zagrebu, MAKSIMIRSKA CESTA 0003 u II. zoni, na temelju zaključka gradonačelnika Grada Zagreba od 24.11.2011. (slovima: dvadesetčetvrtog studenog dvijetisućejedanaeste).

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine 125/11), a na trošak zakupnika.

Članak 2.

Poslovni prostor sastoji se od četiri prostorije u uličnom prizemlju, u ukupnoj površini od 61,30 (slovima: šezdesetjedancijelihtridesetmetarakvadratnih) m².

Članak 3.

Zakupnici će poslovni prostor koristiti za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i trgovačke djelatnosti prehrambenim proizvodima.

Članak 4.

Ovaj se ugovor sklapa na određeno vrijeme do 01.12.2016. (slovima: prvog prosinca dvijetisućesnaeste) i prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, te se zakupnici obvezuju zadnjeg dana roka isprazniti prostor od osoba i stvari i predati ga zakupodavcu u posjed i na raspolaganje.

Ako zakupnici u potpunosti izvršavaju obveze iz ovog ugovora mogu predložiti zakupodavcu prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, sklapanje novog ugovora.

Ukoliko zakupnici nastave koristiti dotični prostor i nakon isteka roka na koji je ugovor sklopljen neće se smatrati da je sklopljen novi ugovor o zajedničkom zakupu na neodređeno vrijeme, pod istim uvjetima.

Članak 5.

Ugovorne strane određuju visinu zakupnine od 5.785,47 kn (slovima: pettisućasedamstoosamdesetpetkunaičetridesetsedamlipa) mjesečno.

Zakupnina iz stavka 1. ovog članka počinje teći od 01.01.2012. (slovima: prvog siječnja dvijetisućedvanaeste).

Knjige su dužni zakupninu utvrđenu stavkom 1. ovog članka plaćati do
u mjesecu, za tekući mjesec, na žiro račun br. 2360000-1500076919 u
računa Grada Zagreba.-----
nospijeća teku zakonske zatezne kamate.-----
osiguranje redovnog podmirenja zakupnine utvrđene stavkom 1. ovog
zakupnici izdaju zakupodavcu po jednu bjanko zadužnicu na iznos do
0 kuna.-----
kupnici su dužni ovjerene bjanko zadužnice predati zakupodavcu u času
anja ugovora.-----

Članak 6.

Preko zakupnine zakupnici su dužni plaćati i sve druge troškove u svezi s
upotrebom poslovnog prostora (komunalnu naknadu, pričuvu, troškove električne
energije, grijanja, vode, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični
poslovni prostor).-----
Za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, te naknade za
upotrebu zajedničkih usluga u zgradi (voda, grijanje, struja, čistoća i sl.),
zakupnici plaćaju naknade prema važećim propisima kojima se utvrđuje način
iznosa zajedničkih troškova, odnosno prema sporazumu korisnika posebnih
uvjeta u zgradi.-----
Zakupnici se obvezuju naknade iz stavka 1. i 2. ovog članka plaćati u
izmjeru njihove dospelosti, a na temelju ispostavljenih računa.-----

Članak 7.

Zakupnici su suglasni da će se zakupnina utvrđena u članku 5. ovog ugovora
iskladivati u skladu s člankom 30. točkom 8. Odluke o zakupu poslovnog prostora
(Službeni glasnik Grada Zagreba 20/01, 2/02, 4/05, 10/06 i 17/09).-----
U slučaju iz stavka 1. ovog članka zakupnici su dužni plaćati zakupninu
bez izmjene ovog ugovora, a na osnovi izračuna zakupodavca.-----
Do predaje poslovnog prostora u posjed zakupodavcu, zakupnici su dužni
plaćati zakupodavcu naknadu za korištenje dotičnog poslovnog prostora u iznosu
zakupnine koja bi im, prema ugovoru pripadala za to razdoblje (članak 1120.
Zakona o obveznim odnosima).-----

Članak 8.

Zakupnici su dužni snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora
kojeg drže u zakupu.-----
Zakupnici su dužni o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog
prostora, koji nastanu u svezi s redovnim obavljanjem djelatnosti, odnosno koji
su nastali na bilo koji način, ako su ih sami prouzročili.-----
Zakupnici će snositi sve troškove zbog oštećenja na zgradi u kojoj se
nalazi poslovni prostor kao i na drugoj imovini, nastale u svezi s redovnim
obavljanjem djelatnosti, odnosno koji su nastali na bilo koji način, ako su ih
oni prouzročili.-----

Članak 9.

Zakupnici mogu vršiti prepravke poslovnog prostora samo uz pismeno
odobrenje zakupodavca, a na vlastiti trošak.-----
Prepravkama se smatraju radovi kojima se mijenja vanjski izgled,
konstrukcija, raspored ili površina poslovnog prostora.-----

Članak 10.

Zakupnici se odriču prava potraživanja naknade za uložena sredstva u
poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora, s bilo koje osnove, bez obzira da li
su sredstva uložena sa ili bez suglasnosti zakupodavca.-----

2 35 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Članak 11.

Zakupnici ne mogu zakupljeni poslovni prostor kao niti njegov dio davati u korištenje drugim osobama po bilo kom pravnom osnovu, bez odobrenja zakupodavca.

Članak 12.

U slučaju statusnih promjena, a osobito po promjeni naziva poduzeća, odnosno ulagača, zakupnici su dužni izvijestiti zakupodavca.

Članak 13.

Zakup poslovnog prostora može prestati prije isteka roka iz članka 4. ovog ugovora temeljem otkaza ugovora.

Zakupodavac može otkazati ugovor ako zakupnici:

- poslije pismene opomene zakupodavca koriste poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanose znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- ne plate dospjele zakupnine u roku 15 dana od dana pismene opomene zakupodavca,
- poslovni prostor ili njegov dio daju u podzakup ili posjed trećoj osobi bez suglasnosti zakupodavca,
- vrše preinake poslovnog prostora bez pismenog odobrenja zakupodavca,
- onemogućavaju zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, odnosno ne pruže na uvid svu potrebnu dokumentaciju,
- u poslovnom prostoru ne obavljaju djelatnost iz ugovora duže od 60 dana.

Zakupnici mogu otkazati ugovor o zakupu ne navodeći razloge.
Otkazni rok je 30 dana.

Članak 14.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se zakupnici nalaze u posjedu zakupljenog poslovnog prostora.

Članak 15.

Zakupnici su dužni omogućiti zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, te pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju ovlaštenoj osobi.

Članak 16.

Zakupnici poslovnog prostora za sve obaveze utvrđene ovim ugovorom odgovaraju solidarno.

Članak 17.

Kad zakupnici prestanu koristiti poslovni prostor iz bilo kojeg razloga, dužni su poslovni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem su ga primili, uzimajući u obzir prepravke koje su učinili uz odobrenje zakupodavca, te promjene do kojih je došlo redovitom upotrebom poslovnog prostora, o čemu će se sačiniti zapisnik.

Članak 18.

Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluke o zakupu poslovnog prostora, a za eventualne sporove utvrđuje se nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 19.

Zakupnici se obvezuju predmetni poslovni prostor predati u posjed
u slobodan od stvari i osoba istekom roka na koji je dat zakup,
istekom otkaznog roka.-----
Zakupnici se obvezuju na vrijeme podmirivati sve dužne novčane obveze (s
akupnine, naknade za korištenje prostora i sl.) u svezi sa zakupom
prostora koje proizlaze iz ovog ugovora.-----
Zakupnici ovlašćuju zakupodavca da, u slučaju neizvršenja obveze iz stavka
članka (ispražnjenje i predaje poslovnog prostora slobodnog od stvari i
posjed zakupodavcu), zakupodavac može, temeljem ovog solemniziranog
kao javnobilježničke isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu
protiv zakupnika kao i svih osoba koje se tada zateknu u dotičnom
om prostoru radi njegovog ispražnjenja.-----
Isto tako, zakupnici su suglasni da zakupodavac može, radi namirenja
ih potraživanja iz stavka 2. ovog članka, temeljem ovog solemniziranog
a kao ovršne isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu na
kupnoj imovini zakupnika.-----
Zakupnici pristaju da javni bilježnik na pisani zahtjev zakupodavca, u
će zakupodavac potvrditi nastanak jednog od razloga utvrđenih u stavku 1.
ovog članka, stavi na ovaj ugovor potvrdu ovršnosti.-----
Troškove solemnizacije ovog ugovora snose zakupnici.-----

Članak 20.

Ovaj ugovor sačinjen je u 9 (devet) istovjetnih primjeraka od kojih 5 (pet) ostaju zakupodavcu, po 1 (jedan) zakupnicima i 1 (jedan) javnom bilježniku a potrebe solemnizacije. -----

KLASA: 372-01/2011-01/1088

URBROJ: 251-14-22/206-11-8

U Zagrebu, 30.11.2011. (slovima:tridesetog studenog-dvije tisuće jedanaeste)

ZA ZAKUPNIKE

Reddo d.o.o.
direktor
Robert Berišić

ZAGREB, Tatarskićeva 22

Pan-Pek d.o.o.
direktor  **PAN-PEK**® d.o.o.
Vinko Čilas Zagreb, Planinska 2C

Ugostiteljstvo Reddo d.o.o.
direktor
Robert Berišić

Robert Berišić
UGOSTITELJSTVO REDDO
d.o.o.
ZAGREB

ZA ZAKUPODAVCA

gradonačelnik Grada Zagreba

Milan Bandić, dipl.politolog

34

*****POTVRDA PO ČLANKU 59. ZJB.*****
Posvjedočujem da je ova isprava potvrđena temeljem članka 59. ZJB. predlažem javnim bilježnikom Stjepanom Šaskorom iz Zagreba, Petrinjska 4, te da sam istu ispitao i utvrdio da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Ispravu su mi na potvrdu podnijeli i tome bili nazočni:-----

- gospodin Robert Berišić, OIB 01124833854, Zagreb, Teslička 47, čija je istovjetnost utvrđena uvidom u osobnu iskaznicu broj 104408699 izdanu od PU Zagrebačka, direktor trgovačkog društva ovlašten za samostalno i pojedinačno zastupanje trgovačkog društva REDDO d.o.o., OIB 58829962511, sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve 5, društvo upisano u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem upisa MBS 080418608, u što sam se uvjerio elektronskim uvidom u sudski registar na današnji dan koji prileži spisu-----

- gospodin Vinko Čilaš, OIB 18982301505, Zagreb, Istarska 19, čija je istovjetnost utvrđena uvidom u osobnu iskaznicu broj 102777677 izdanu od PU Zagrebačka, direktor trgovačkog društva ovlašten za samostalno i pojedinačno zastupanje trgovačkog društva PAN-PEK d.o.o., OIB 58203211592, sa sjedištem u Zagrebu, Planinska 2/C, društvo upisano u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem upisa MBS 080027662, u što sam se uvjerio uvidom u registar elektronskim putem na današnji dan koje prileži spisu-----

- gospodin Robert Berišić, OIB 01124833854, Zagreb, Teslička 47, čija je istovjetnost utvrđena uvidom u osobnu iskaznicu broj 104408699 izdanu od PU Zagrebačka, direktor trgovačkog društva ovlašten za samostalno i pojedinačno zastupanje trgovačkog društva UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o., OIB 18563120318, sa sjedištem u Zagrebu, Preradovićeva 3, društvo upisano u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem upisa MBS 080766602 u što sam se uvjerio elektronskim uvidom u sudski registar na današnji dan koji prileži spisu-----

Sukladno članku 57. ZJB. sudionicima sam ispravu pročitao i upozorio ih da potvrđena privatna isprava ima snagu izvršnog (ovršnog) javnobilježničkog akta. Pošto sam upozorio stranke na primjenljive odredbe Zakona o zakupu, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te Ovršnog zakona, kao i ostalih primjenljivih zakona, te protumačio odredbu članka 54.st. 4 ZJB, (klauzula ovršnosti, pri čemu je podučen o uvjetima pod kojima može biti stavljena), one su izričito i nedvosmisleno izjavile da žele nastavak postupka te da pristaju na pravne posljedice ovoga posla.-----

REDDO d.o.o.
Preradovićeva 22

Za REDDO d.o.o.

direktor Robert Berišić

PAN-PEK d.o.o.
direktor Vinko Čilaš
Zagreb, Planinska 2C

UGOSTITELJSTVO REDDO
d.o.o.
ZAGREB

Za UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o.

direktor Robert Berišić

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 500,00 kuna uvećana za PDV sukladno članku 16. Tarife. Javnobilježnička pristojba naplaćena u iznosu od 30,00 kuna primjenom tar.br. 7 u vezi sa tar.br.1 Tarife javnobilježničkih pristojbi.-----

Zagreb, petnaestog prosinca dvijetisućejedanaeste godine

V-14541/11

Javni bilježnik
Stjepan Šaskor
Za javnog bilježnika
Stjepan Šaskor - Zagreb
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Vesna Lelas

GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937 što ga zastupa gradonačelnik Grada Zagreba Milan Bandić, dipl. politolog (u nastavku teksta: zakupodavac),
s jedne strane,

a s druge strane,

PAN-PEK d.o.o., iz Zagreba, Planinska 0002/C, MBS 080027662, OIB 58203211592, kojeg zastupa direktor Vinko Čilaš i

UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o., iz Zagreba, Preradovićeve 0003, MBS 080766602, OIB 18563120318, kojeg zastupa direktor Robert Berišić (u nastavku teksta: zakupnici), sklapaju

U G O V O R
o zajedničkom zakupu poslovnog prostora

Članak 1.

Zakupodavac daje, a zakupnici primaju u zakup poslovni prostor u Zagrebu, MAKSIMIRSKA CESTA 0003 u II. zoni, na temelju zaključka gradonačelnika Grada Zagreba od 07.03.2012. (slovima: sedmog ožujka dvijetisućedvanaeste).

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine 125/11), a na trošak zakupnika.

Članak 2.

Poslovni prostor sastoji se od četiri prostorije u uličnom prizemlju, u ukupnoj površini od 61,30 (slovima: šezdesetjedancijelihtridesetmetarakvadratnih) m².

Članak 3.

Zakupnici će poslovni prostor koristiti za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i trgovačke djelatnosti prehrambenim proizvodima.

Članak 4.

Ovaj se ugovor sklapa na određeno do 01.12.2016. (slovima: prvog prosinca dvijetisućesnaeste) i prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, te se zakupnici obvezuju zadnjeg dana roka isprazniti prostor od osoba i stvari i predati ga zakupodavcu u posjed i na raspolaganje.

Ako zakupnici u potpunosti izvršavaju obveze iz ovog ugovora mogu predložiti zakupodavcu prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, sklapanje novog ugovora.

Ukoliko zakupnici nastave koristiti dotični prostor i nakon isteka roka na koji je ugovor sklopljen neće se smatrati da je sklopljen novi ugovor o zajedničkom zakupu na neodređeno vrijeme, pod istim uvjetima.

Članak 5.

Ugovorne strane određuju visinu zakupnine od 5.785,47 kn (slovima: pettisućesamstoosamdesetpetkunačetdesetsedamlipa) mjesečno.

Zakupnina iz stavka 1. ovog članka počinje teći od 01.04.2012. (slovima: prvog travnja dvijetisućedvanaeste).

Zakupnici su dužni zakupninu utvrđenu stavkom 1. ovog članka plaćati do petog dana u mjesecu, za tekući mjesec, na žiro račun br. 2360000-1500076919 u korist Proračuna Grada Zagreba.

Nakon dospijeca teku zakonske zatezne kamate.

Kao osiguranje redovnog podmirjenja zakupnine utvrđene stavkom 1. ovog članka, zakupnici izdaju zakupodavcu po jednu bjanko zadužnicu na iznos do 100.000,00 kuna.

Zakupnici su dužni ovjerene bjanko zadužnice predati zakupodavcu u času potpisivanja ugovora.

Članak 6.

Pored zakupnine zakupnici su dužni plaćati i sve druge troškove u svezi s korištenjem poslovnog prostora (komunalnu naknadu, pričuvu, troškove električne energije, grijanja, vode, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični poslovni prostor).

Za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, te naknade za korištenje zajedničkih usluga u zgradi (voda, grijanje, struja, čistoća i sl.), zakupnici plaćaju naknade prema važećim propisima kojima se utvrđuje način plaćanja zajedničkih troškova, odnosno prema sporazumu korisnika posebnih dijelova u zgradi.

Zakupnici se obvezuju naknade iz stavka 1. i 2. ovog članka plaćati u vrijeme njihove dospelosti, a na temelju ispostavljenih računa.

Članak 7.

Zakupnici su suglasni da će se zakupnina utvrđena u članku 5. ovog ugovora usklađivati u skladu s člankom 30. točkom 8. Odluke o zakupu poslovnog prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 20/01, 2/02, 4/05, 10/06 i 17/09).

U slučaju iz stavka 1. ovog članka zakupnici su dužni plaćati zakupninu bez izmjene ovog ugovora, a na osnovi izračuna zakupodavca.

Do predaje poslovnog prostora u posjed zakupodavcu, zakupnici su dužni plaćati zakupodavcu naknadu za korištenje dotičnog poslovnog prostora u iznosu zakupnine koja bi im, prema ugovoru pripadala za to razdoblje (članak 1120. Zakona o obveznim odnosima).

Članak 8.

Zakupnici su dužni snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora kojeg drže u zakupu.

Zakupnici su dužni o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora, koji nastanu u svezi s redovnim obavljanjem djelatnosti, odnosno koji su nastali na bilo koji način, ako su ih sami prouzročili.

Zakupnici će snositi sve troškove zbog oštećenja na zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor kao i na drugoj imovini, nastale u svezi s redovnim obavljanjem djelatnosti, odnosno koji su nastali na bilo koji način, ako su ih oni prouzročili.

Članak 9.

Zakupnici mogu vršiti prepravke poslovnog prostora samo uz pismeno odobrenje zakupodavca, a na vlastiti trošak.

Prepravkama se smatraju radovi kojima se mijenja vanjski izgled, konstrukcija, raspored ili površina poslovnog prostora.

Članak 10.

Zakupnici se odriču prava potraživanja naknade za uložena sredstva u poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora, s bilo koje osnove, bez obzira da li su sredstva uložena sa ili bez suglasnosti zakupodavca.

11 24 2017. 1 2 3

Članak 11.

Zakupnici ne mogu zakupljeni poslovni prostor kao niti njegov dio davati u podzakup ili korištenje drugim osobama po bilo kom pravnom osnovu, bez prethodnog odobrenja zakupodavca.

Članak 12.

U slučaju statusnih promjena, a osobito po promjeni naziva poduzeća, osnivača odnosno ulagača, zakupnici su dužni izvijestiti zakupodavca.

Članak 13.

Zakup poslovnog prostora može prestati prije isteka roka iz članka 4. ovog ugovora temeljem otkaza ugovora.

Zakupodavac može otkazati ugovor ako zakupnici:

- poslije pismene opomene zakupodavca koriste poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanose znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- ne plate dospjele zakupnine u roku 15 dana od dana pismene opomene zakupodavca,
- poslovni prostor ili njegov dio dadu u podzakup ili posjed trećoj osobi bez suglasnosti zakupodavca,
- vrše preinake poslovnog prostora bez pismenog odobrenja zakupodavca,
- onemoguće zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, odnosno ne pruže na uvid svu potrebnu dokumentaciju,
- u poslovnom prostoru ne obavljaju djelatnost iz ugovora duže od 60 dana.

Zakupnici mogu otkazati ugovor o zakupu ne navodeći razloge.

Otkazni rok je 30 dana.

Članak 14.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se zakupnici nalaze u posjedu zakupljenog poslovnog prostora.

Članak 15.

Zakupnici su dužni omogućiti zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, te pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju ovlaštenoj osobi.

Članak 16.

Zakupnici poslovnog prostora za sve obaveze utvrđene ovim ugovorom odgovaraju solidarno.

Članak 17.

Kad zakupnici prestanu koristiti poslovni prostor iz bilo kojeg razloga, dužni su poslovni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem su ga primili, uzimajući u obzir prepravke koje su učinili uz odobrenje zakupodavca, te promjene do kojih je došlo redovitom upotrebom poslovnog prostora, o čemu će se sačiniti zapisnik.

Članak 18.

Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluke o zakupu poslovnog prostora, a za eventualne sporove utvrđuje se nadležnost suda u zakupu.

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

Članak 19.

Zakupnici se obvezuju predmetni poslovni prostor predati u posjed zakupodavcu slobodan od stvari i osoba istekom roka na koji je dat zakup, odnosno istekom otkaznog roka.

Zakupnici se obvezuju na vrijeme podmirivati sve dužne novčane obveze (osnova zakupnine, naknade za korištenje prostora i sl.) u svezi sa zakupom poslovnog prostora koje proizlaze iz ovog ugovora.

Zakupnici ovlašćuju zakupodavca da, u slučaju neizvršenja obveze iz stavka 1. ovog članka (ispražnjenje i predaje poslovnog prostora slobodnog od stvari i osoba u posjed zakupodavcu), zakupodavac može, temeljem ovog solemniziranog ugovora kao javnobilježničke isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu protiv zakupnika kao i svih osoba koje se tada zateknu u dotičnom poslovnom prostoru radi njegovog ispražnjenja.

Isto tako, zakupnici su suglasni da zakupodavac može, radi namirenja novčanih potraživanja iz stavka 2. ovog članka, temeljem ovog solemniziranog ugovora kao ovršne isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini zakupnika.

Zakupnici pristaju da javni bilježnik na pisani zahtjev zakupodavca, u kojem će zakupodavac potvrditi nastanak jednog od razloga utvrđenih u stavku 1. i 2. ovog članka, stavi na ovaj ugovor potvrdu ovršnosti.

Troškove solemnizacije ovog ugovora snose zakupnici.

Članak 20.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih 5 (pet) ostaju zakupodavcu, po 1 (jedan) zakupnicima, a 1 (jedan) javnom bilježniku za potrebe solemnizacije.

KLASA: 372-01/2012-01/59

URBROJ: 251-14-22/206-12-5

U Zagrebu, 13.03.2012. (slovima: trinaestog ožujka dvijetisućedvanaeste)

ZA ZAKUPNIKE

PAN-PEK d.o.o.

direktor

Vinko Čilaš


PAN-PEK d.o.o.
Zagreb, Planinska 2C

4

ZA ZAKUPODAVCA



gradonačelnik Grada Zagreba

Milan Bandić, dipl. politolog

UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o.
direktor


Robert Berišić
UGOSTITELJSTVO REDDO
d.o.o.
ZAGREB

*****POTVRDA PO ČLANKU 59. ZJB.*****

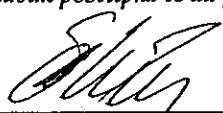
Posvjedočujem da je ova isprava potvrđena temeljem članka 59. ZJB. preda mnom Javnim bilježnikom Stjepanom Šaškorom iz Zagreba, Petrinjska 4, te da sam istu ispitao i utvrdio da po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----

Ispravu su mi na potvrdu podnijeli i tome bili nazočni:-----

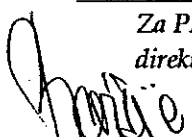
- gospodin Vinko Čilaš, OIB 18982301505, Zagreb, Istarska 19, čija je istovjetnost utvrđena uvidom u osobnu iskaznicu broj 102777677 izdanu od PU Zagrebačka, direktor trgovačkog društva ovlašten za samostalno i pojedinačno zastupanje trgovačkog društva PAN-PEK d.o.o., OIB 58203211592, sa sjedištem u Zagrebu, Planinska 2/C, društvo upisano u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem upisa MBS 080027662, u što sam se uvjerio uvidom u registar elektronskim putem na današnji dan koje prileži spisu-----

- gospodin Robert Berišić, OIB 01124833854, Zagreb, Teslička 47, čija je istovjetnost utvrđena uvidom u osobnu iskaznicu broj 104408699 izdanu od PU Zagrebačka, direktor trgovačkog društva ovlašten za samostalno i pojedinačno zastupanje trgovačkog društva UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o., OIB 18563120318, sa sjedištem u Zagrebu, Preradovićeve 3, društvo upisano u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem upisa MBS 080766602, u što sam se uvjerio uvidom u registar elektronskim putem na današnji dan koje prileži spisu-----

Sukladno članku 57. ZJB. sudionicima sam ispravu pročitao i upozorio ih da potvrđena privatna isprava ima snagu izvornog (ovršnog) javnobilježničkog akta. Pošto sam upozorio stranke na primjenljive odredbe Zakona o zakupu, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te Ovršnog zakona, kao i ostalih primjenljivih zakona, te protumačio odredbe članka 54. st. 4. ZJB, (klauzula ovršnosti, pri čemu su podučeni o uvjetima pod kojima može biti stavljena), oni su izričito i nedvosmisleno izjavili da žele nastavak postupka te da pristaju na pravne posljedice ovoga posla.-----



Za PAN-PEK d.o.o.
direktor Vinko Čilaš



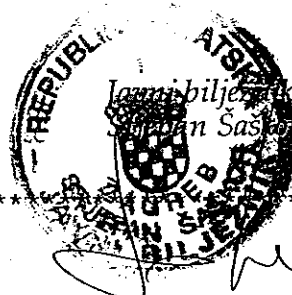
Za UGOSTITELJSTVO REDDO d.o.o.
direktor Robert Berišić

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 500,00 kuna uvećana za PDV sukladno članku 16. Tarife. Javnobilježnička pristojba naplaćena u iznosu od 30,00 kuna primjenom tar.br. 7 u vezi sa tar.br.1 Tarife javnobilježničkih pristojbi.-----

U Zagrebu, dvadesettrećeg ožujka dvijetisućedvanaeste godine

OV-3028/12

Za javnog bilježnika
Stjepan Šaškor - Zagreb
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
mr. sc. Katarina



ID upravljanja: 3666
Šifra prostora: 06728170

GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, što ga po punomoći gradonačelnika Grada Zagreba zastupa Damir Lasić, dipl.iur., pročelnik Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada (u nastavku teksta: zakupodavac),-----
s jedne strane,-----

a s druge strane,-----
PAN-PEK DOO, Zagreb, Planinska 2/C, MBS 080027662, OIB 58203211592 kojeg zastupa direktor Vinko Čilaš i-----

UGOSTITELJSTVO REDDO DOO, Zagreb, Preradovićeve 3, MBS 080766602, OIB 18563120318 kojeg zastupa direktor Robert Berišić (u nastavku teksta: zakupnici), sklapaju-----

U G O V O R
o zajedničkom zakupu poslovnog prostora

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
REGISTAR UGOVORA
Broj: 14/2017-IV

Članak 1.

Zakupodavac daje, a zakupnici primaju u zakup poslovni prostor u Zagrebu, MAKSIMIRSKA CESTA 0003 u II. zoni, na temelju zaključka gradonačelnika Grada Zagreba, KLASA: 372-03/16-03/1080, URBROJ: 251-03-02-16-2, od 09.12.2016. (slovima: devetog prosinca dvijetisućešesnaeste), kojim se dosadašnjim zakupnicima društvu PAN-PEK DOO i društvu UGOSTITELJSTVO REDDO DOO, odobrava produljenje Ugovora o zajedničkom zakupu poslovnog prostora KLASA: 372-01/2012-01/59, URBROJ: 251-14-22/206-12-5 od 23.3.2012.-----

Ugovor o zakupu sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 4. stavak 3. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Narodne novine 125/11 i 64/15), a na trošak zakupnika.-----

Članak 2.

Poslovni prostor sastoji se od dvije prostorije i wc u prizemlju ulične zgrade ukupne površine 61,30 (slovima: šezdesetjedancijelihtrideset metarakvadratnih) m2.-----

Članak 3.

Zakupnici će poslovni prostor koristiti za obavljanje ugostiteljske i trgovačke djelatnosti prehrambenim proizvodima.-----

Članak 4.

Ovaj se ugovor sklapa na određeno vrijeme do 01.12.2021. (slovima: prvog prosinca dvijetisućedvadesetprve) i prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, te se zakupnici obvezuju zadnjeg dana roka isprazniti prostor od osoba i stvari i predati ga zakupodavcu u posjed i na raspolaganje.-----

Ako zakupnici u potpunosti izvršavaju obveze iz ovog ugovora mogu predložiti zakupodavcu prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, sklopanje novog ugovora.-----

Ukoliko zakupnici nastave koristiti dotični prostor i nakon isteka roka na koji je ugovor sklopljen neće se smatrati da je sklopljen novi ugovor o zajedničkom zakupu na neodređeno vrijeme, pod istim uvjetima.-----

Članak 5.

Ugovorne strane određuju visinu zakupnine od 3.070,97 kn (slovima: tritisućesedamdesetkunaidevedesetsedamlipa) mjesečno, uvećano za PDV.-----

Zakupnici su dužni zakupninu utvrđenu stavkom 1. ovog članka plaćati mjesečno unaprijed do petog dana u mjesecu, na žiro račun br. HR3423600001500076919 u korist Grada Zagreba, prolazni račun prihoda sudionika.-----

Nakon dospijeca teku zakonske zatezne kamate.-----

Kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine utvrđene stavkom 1. ovog članka, zakupnici izdaju zakupodavcu po jednu bjanko zadužnicu ispunjenu na iznose do 50.000,00 kuna.-----

Zakupnici su dužni ovjerene bjanko zadužnice predati zakupodavcu u času potpisivanja ugovora.-----

Članak 6.

Pored zakupnine zakupnici su dužni plaćati pričuvu i sve druge troškove u svezi s korištenjem poslovnog prostora (komunalnu naknadu, troškove električne energije, grijanja, vode, kao i svaki drugi trošak koji se odnosi na dotični poslovni prostor).-----

Za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, te naknade za korištenje zajedničkih usluga u zgradi (voda, grijanje, struja, čistoća i sl.), zakupnici plaćaju naknade prema važećim propisima kojima se utvrđuje način plaćanja zajedničkih troškova, odnosno prema sporazumu korisnika posebnih dijelova u zgradi.-----

Zakupnici se obvezuju naknade iz stavka 1. i 2. ovog članka plaćati u vrijeme njihove dospelosti, a na temelju ispostavljenih računa.-----

Članak 7.

Zakupnici su suglasni da će se zakupnina utvrđena u članku 5. ovog ugovora usklađivati u skladu s člankom 21. stavak 1. alineja 2. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/12).-----

U slučaju iz stavka 1. ovog članka zakupnici su dužni plaćati zakupninu bez izmjene ovog ugovora, a na osnovi izračuna zakupodavca.-----

Do predaje poslovnog prostora u posjed zakupodavcu, zakupnici su dužni plaćati zakupodavcu naknadu za korištenje dotičnog poslovnog prostora u iznosu zakupnine koja bi im, prema ugovoru pripadala za to razdoblje (članak 1120. Zakona o obveznim odnosima).-----

Članak 8.

Zakupnici su dužni snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora kojeg drže u zakupu.-----

Zakupnici su dužni o svom trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnog prostora, koji nastanu u svezi s redovnim obavljanjem djelatnosti, odnosno koji su nastali na bilo koji način, ako su ih sami prouzročili.-----

Zakupnici će snositi sve troškove zbog oštećenja na zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor kao i na drugoj imovini, nastale u svezi s redovnim obavljanjem djelatnosti, odnosno koji su nastali na bilo koji način, ako su ih oni prouzročili.-----

w

A

7

h

p

Članak 9.

Zakupnici mogu vršiti prepravke poslovnog prostora samo uz pisano odobrenje zakupodavca, a na vlastiti trošak.-----

Prepravkama se smatraju radovi kojima se mijenja vanjski izgled, konstrukcija, raspored ili površina poslovnog prostora.-----

Članak 10.

Zakupnici se odriču prava potraživanja naknade za uložena sredstva u poslovni prostor iz članka 1. ovog ugovora, s bilo koje osnove, bez obzira da li su sredstva uložena sa ili bez pisane suglasnosti zakupodavca.-----

Članak 11.

Zakupnici ne mogu zakupljeni poslovni prostor kao niti njegov dio davati u podzakup ili korištenje drugim osobama po bilo kom pravnom osnovu, bez prethodnog pisanog odobrenja zakupodavca.-----

Članak 12.

U slučaju statusnih promjena, a osobito po promjeni naziva društva, osnivača, odnosno ulagača, zakupnici su dužni izvijestiti zakupodavca.-----

Zakupnici su suglasni da se svako pismo koje im bude upućeno preporučenom pošiljkom na adresu sjedišta društva navedenu u Sudskom registru, a koje bude vraćeno neuručeno uz napomenu da je primatelj odselio ili je nepoznat na navedenoj adresi, smatra dostavljenim s danom predaje pošti preporučene pošiljke.-----

Zakupnici su suglasni da se dostava pismena smatra izvršenom i valjanom i u slučaju da pismo bude dva puta uzastopce vraćeno pošiljatelju uz napomenu da je primatelj obaviješten o prispjeću pošiljke, ali da je nije preuzeo. U tom slučaju razmak između prve i ponovne dostave pismena ne smije biti kraći od 8 (osam) dana, a pismo se smatra uručeno s danom predaje pošti ponovljene (druge) preporučene pošiljke.-----

Članak 13.

Zakup poslovnog prostora može prestati prije isteka roka iz članka 4. ovog ugovora temeljem otkaza ugovora.-----

Zakupodavac može otkazati ugovor ako zakupnici:-----

- poslije pisane opomene zakupodavca koriste poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanose znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,----
- ne plate dospjele zakupnine u roku 15 dana od dana pisane opomene zakupodavca,-----
- poslovni prostor ili njegov dio dadu u podzakup ili posjed trećoj osobi bez pisane suglasnosti zakupodavca,-----
- vrše preinake poslovnog prostora bez pisanog odobrenja zakupodavca,--
- onemogućavaju zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, odnosno ne pruže na uvid svu potrebnu dokumentaciju.-----
- u poslovnom prostoru ne obavljaju djelatnost iz ugovora duže od 60 dana.-----

Zakupnici mogu otkazati ugovor o zakupu ne navodeći razloge.-----

Otkazni rok je 30 dana.-----

N 7 12

Članak 14.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se zakupnici nalaze u posjedu zakupljenog poslovnog prostora temeljem Ugovora navedenog u članku 1. stavku 1. ovog Ugovora.

Članak 15.

Zakupnici su dužni omogućiti zakupodavcu nesmetanu kontrolu korištenja poslovnog prostora, te pružiti na uvid svu potrebnu dokumentaciju ovlaštenoj osobi.

Članak 16.

Zakupnici poslovnog prostora za sve obaveze utvrđene ovim ugovorom odgovaraju solidarno.

Članak 17.

Kad zakupnici prestanu koristiti poslovni prostor iz bilo kojeg razloga, dužni su poslovni prostor predati zakupodavcu u stanju u kojem su ga primili, uzimajući u obzir prepravke koje su učinili uz pisano odobrenje zakupodavca, te promjene do kojih je došlo redovitom upotrebom poslovnog prostora, o čemu će se sačiniti zapisnik.

Članak 18.

Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, a za eventualne sporove utvrđuje se nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 19.

Zakupnici se obvezuju predmetni poslovni prostor predati u posjed zakupodavcu slobodan od stvari i osoba istekom roka na koji je dat zakup, odnosno istekom otkaznog roka ili raskida ugovora.

Zakupnici se obvezuju na vrijeme podmirivati sve dužne novčane obveze (s osnova zakupnine, naknade za korištenje prostora i sl.) u svezi sa zakupom poslovnog prostora koje proizlaze iz ovog ugovora.

Zakupnici ovlašćuju zakupodavca da, u slučaju neizvršenja obveze iz stavka 1. ovog članka (ispražnjenje i predaje poslovnog prostora slobodnog od stvari i osoba u posjed zakupodavcu), zakupodavac može, temeljem ovog solemniziranog ugovora kao javnobilježničke isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu protiv zakupnika kao i svih osoba koje se tada zateknu u dotičnom poslovnom prostoru radi njegovog ispražnjenja.

Isto tako, zakupnici su suglasni da zakupodavac može, radi namirenja novčanih potraživanja iz stavka 2. ovog članka, temeljem ovog solemniziranog ugovora kao ovršne isprave, zatražiti i neposredno provesti prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini zakupnika.

Zakupnici pristaju da javni bilježnik na pisani zahtjev zakupodavca, u kojem će zakupodavac potvrditi nastanak jednog od razloga utvrđenih u stavku 1. i 2. ovog članka, stavi na ovaj ugovor potvrdu ovršnosti.

Troškove solemnizacije ovog ugovora snose zakupnici.

Handwritten marks: a large '7' and a signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Članak 20.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih 5 (pet) ostaju zakupodavcu, po 1 (jedan) zakupnicima i 1 (jedan) javnom bilježniku za potrebe solemnizacije. -----

KLASA: 372-03/2016-003/706-----

URBROJ: 251-14-32/208-16-10-----

U Zagrebu, 16.12.2016. (slovima: šesnaestog prosinca dvijetisućešesnaeste)-----

ZA ZAKUPNIKE

direktor

Vinko Čilaš

Vinko Čilaš

PAN-PEK d.o.o.
Zagreb, Planinska 2C

direktor

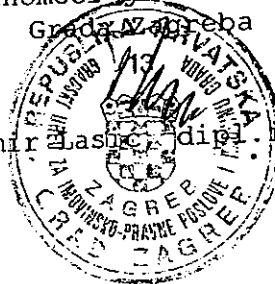
UGOSTITELISTVO REDDO
Robert Berišić
ZAGREB

ZA ZAKUPODAVCA

po punomoći gradonačelnika

Grada Zagreba

Damir Blasić dipl. jur.



W



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
ANICA HUKELJ
Ulica Matije Mrazovića 6/I, Zagreb

Ja, Javni bilježnik ANICA HUKELJ iz Zagreba, Ulica Matije Mrazovića 6/I, potvrđujem da su mi stranke:

- g. Vinko Čilaš, OIB:18982301505 rođen 06.01.1960., Zagreb, Grad Zagreb, Istarska ulica 19, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110542501 izdanu od PU Zagrebačka, kao direktor PAN-PEK društvo s ograničenom odgovornošću za pekarske usluge i trgovinu sa sjedištem u Zagreb (Grad Zagreb), Planinska 2/C, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080027662, OIB: 58203211592, čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u sudski registar elektronskim putem na današnji dan, **u svojstvu zakupnika**
- g. Robert Berišić, OIB:01124833854 rođen 16.01.1969., Zagreb, Grad Zagreb, Remete 65, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110892484 izdanu od PU Zagrebačka, kao direktor UGOSTITELJSTVO REDDO društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagreb (Grad Zagreb), Preradovićeve 3, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080766602, OIB: 18563120318, čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u sudski registar elektronskim putem na današnji dan, **u svojstvu zakupnika**

podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: Ugovor o zajedničkom zakupu poslovnog prostora od 16.12.2016. (šesnaestogprosincadvijetisućešesnaeste), ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

- Temeljem čl. 58 Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09), stranke su upozorene kako nemaju valjani dokaz o pravu vlasništva nekretnine koja se daje u zakup, no unatoč upozorenju ustraju na potvrdi ove privatne isprave.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 375,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 93,75 kn.

Strankama izdano 7 (sedam) primjeraka solemnizirane isprave.

BROJ: OV-105/17

u Zagrebu, 03.01.2017.

(šesnaestogprosincadvijetisućeisedamnaeste)



JAVNI BILJEŽNIK
ANICA HUKELJ

Za javnog bilježnika
prijevodnik Nikola Gašić



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 25.11.2018. 22:50

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 7284

Broj zadnjeg dnevnika: Z-18511/2017
Aktivne plombe: Z-2125/2011

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1770/1	KUĆA BR. 1/1 (POVRŠINE 32 M2), KUĆA BR. 3 (POVRŠINE 324 M2) MAKSIMIRSKA, POMOĆNA ZGRADA (POVRŠINE 16 M2) I DVORIŠTE (POVRŠINE 357 M2)			729	
		UKUPNO:			729	

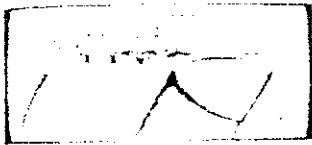
B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆENARODNA IMOVINA	
2.1	Kao organ upravljanja nekretnina u A upisuje se : NARODNI ODBOR KOTARA ZAGREB, ODJEL ZA SOCIJALNO STARANJE U SVRHE ŠKOLOVANJA I ODGOJA UČENIKA U PRIVREDI.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	2.1 Primljeno: 26. listopada 1956. br. Z - 7916/56 Temeljem ovog pravomoćne odluke o nasljedstvu od 10. rujna 1948. br. O-492/48 i rješenja Okružnog suda za grad Zagreb od 29. lipnja 1949. br. 281/49 uknjižuje se pravo doživotnog uživanja nekretnina u A I za korist: ŽUPANČIĆ MARICE ROĐ. ZAPLATIĆ, MAKSIMIRSKA CESTA 3, ZAGREB ŽUPANČIĆ LJERKE, MAKSIMIRSKA C.3, ZAGREB ŽUPANČIĆ KREŠIMIRA, MAKSIMIRSKA C.3, ZAGREB		U 1/3 DIJELA U 1/3 DIJELA U 1/3 DIJELA
3.	3.1 Primljeno: 8. travnja 1917. br. Z - 2431/57 Temeljem ovog odluke o nasljedstvu od 10. rujna 1948. br. 492/48 uknjižuje se da nakon prestanka uživanja uknjiženih Župančić Marice rođ. Zaplatić i njezine djece, za koje se uknjižuje pravo uživanja do navršene 24. god. života najmlađeg djeteta i to u korist Župančić Ljerke i Krešimira, svih iz Zagreba, Maksimirska c.3 imade univerzalni nasljednik uplaćivati Župančić Ljerki iz Zagreba, Maksimirska c.3 do njezine smrti polovicu čistog dobitka od kuće br.3 u Maksimirskoj c. u Zagrebu.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.11.2018.



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA
Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com
OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048

Podaci o procjenitelju: **Nedjeljka Čengija, dipl.inž.građ.**
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Oznaka (broj) elaborata: **04/PP/GZ72019**
Datum elaborata: **17.06.2019.**

Podnositelj zahtjeva: **Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1**
Broj ugovora: **178/2019**
Datum ugovora: **29.01.2019.**

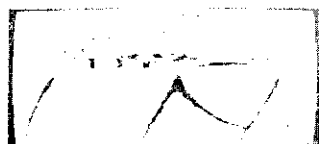
PROCJEMBENI ELABORAT

u svrhu utvrđivanja procijenjene vrijednosti nekretnine

Vrsta nekretnine: **Poslovni prostor**
Adresa nekretnine: **Maksimirska cesta 3, Zagreb**
Površina nekretnine: **61,30 m²**
z.k.č. broj: **1770/1 k.o. Grad Zagreb**
ZK uložak: **7284 k.o. Grad Zagreb**



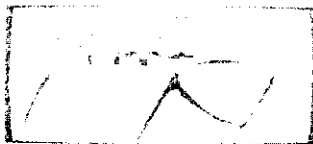
Procijenjena vrijednost nekretnine: **1.040.000,00 KN**
16.965,74 KN/m²



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 24 10000 ZAGREB CROATIA
Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
ivne.gradjevina@zg.t-com.hr ivne.gradjevina@gmail.com
OTB: 98095915259 ZIRO RAČUN: 2340009-3110250048

Sadržaj:

OVLAŠTENJE.....	3
UVOD	4
1. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI.....	6
1.1 Dokumenti	6
1.2 Opis nekretnine.....	6
1.2.1. Lokacija nekretnine	6
1.2.2. <i>Zemljišnoknjižno stanje- prilog elaboratu</i>	8
1.2.3. <i>Katastarsko stanje- prilog elaboratu</i>	8
1.2.4. Očevid.....	9
1.2.5. Fotodokumentacija	9
1.2.6. Osobine zemljišta obzirom na važeću prostorno- plansku dokumentaciju.....	11
2. NAČELA I POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI.....	12
2.1. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina	12
2.2. Stanje katastarske čestice 5253/1 k.o. Centar	13
2.3. Postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine.....	14
2.4. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom	14
2.5. Zbirka kupoprodajnih cijena.....	14
3. IZRAČUN	16
4. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE.....	19
5. IZJAVA PROCJENITELJA	20
6. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI.....	20
7. PRILOZI.....	20



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA
Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
ivne.gradjevina@zg.d-com.hr ivne.gradjevina@gmail.com
OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048

OVLAŠTENJE



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

Broj: 4 Su – 302/17
Zagreb, 17. ožujka 2017.

Predsjednik Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući povodom zahtjeva Nedjeljke Čengije za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13, 33/15, 82/15, i 82/16), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14. i 123/15) donosi

RJEŠENJE

Nedjeljka Čengija (OIB: 50798796628), iz Zagreba, Zinke Kunc 3; ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje **graditeljstvo i procjenu nekretnosti** 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.

Stalni 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. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjato 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.

Predsjednik
Trgovačkog suda u Zagrebu

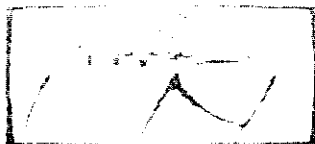
Nino Radić



DNA
1. vještak
2. Ministarstvu pravosuđa
3. spis
REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
TAMNOSTVO SUDA
OTPREMLJENO:

20-03-2017

POTPIS



UVOD

Za Naručitelja, Grad Zagreb, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB 61817894937 potrebno je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine – poslovnog prostora na adresi Maksimirska cesta 3 u Zagrebu. Svrha utvrđivanja tržišne vrijednosti je eventualna kupoprodaja.

Procjembeni elaborat izrađen je prema zadatku Naručitelja (čl. 67. st.2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina) temeljem Ugovora o izradi procjemenih elaborata za procjenu vrijednosti nekretnina i izrada energetske certifikata u upravljanju, raspolaganju i stjecanju u korist, u ime i za račun Grada Zagreba, 4 grupe; Grupa 2- izrada procjemenog elaborata za procjenu vrijednosti poslovnih zgrada, poslovnih prostorija, garaža i garažnih mjesta u upravljanju, raspolaganju i stjecanje u korist, u ime i za račun Grada Zagreba, registar ugovora br. 178/2019 od 29.01.2019., Klasa: 400-01/18-005/316, Urbroj: 251-26-31/005-19-79 te temeljem dopisa od 30.04.2019., Klasa: 372-02/19-002/5, Urbroj: 251-14-21/13-19-3. Prilikom izrade procjemenog elaborata primjenjuju se odredbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015- dalje u tekstu: ZPVN) te Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015- dalje u tekstu: Pravilnik).

Kao izvori podataka korišteni su:

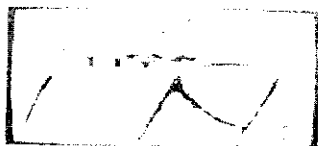
- podatci iz dokumentacije koju je dostavio Naručitelj,
- poredbeni podatci iz zbirke kupoprodajnih cijena dobiveni od Grada Zagreba, Gradski ured za imovinsko pravne poslove i imovinu Grada, Služba za vrednovanje nekretnina, Vodnikova 14
- podatci pribavljeni tijekom očevida – karakteristične fotografije, stvarno stanje procjenjivane nekretnine i druge odlučne činjenice.

Za izračun vrijednosti nekretnine primijenjena je poredbena metoda - vrijednost predmetne nekretnine izračunata je u odnosu na vrijednosti prodanih nekretnina na istoj ili sličnoj lokaciji. Kao vjerodostojni i ulazni korišteni su podaci dobiveni od Naručitelja te zbirka kupoprodajnih cijena dobivena od Grada Zagreba, Gradski ured za imovinsko pravne poslove i imovinu Grada, Služba za vrednovanje nekretnina, Vodnikova 14, a kao kontrola i zakonska prilagodba korištena je baza podataka sudskog vještaka, Standardna kalkulacija radova u visokogradnji-IGH, no elaboratom iskazana tržišna vrijednosti nekretnine utvrđena je kao mjerodavna za vrijeme izrade elaborata, u lipnju 2019.

Sve jedinične i zbirne vrijednosti u elaboratu iskazane su u eurima, dok je rekapitulacija procijenjene vrijednosti nekretnine dana i u kunama, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 17.06.2019. (1 € = 7,409905 kn).

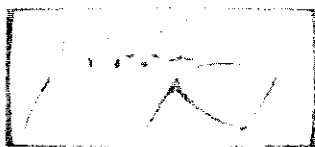
Kao pravni izvori za procjenu vrijednosti predmetne nekretnine u širem smislu korišteni su sljedeći propisi:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA
Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com
OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)
- GUP Grada Zagreba
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/2014)
- Zakon o gradnji (NN 153/2013, 20/2017)
- 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, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- 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)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Osobno saznanje sudskog vještaka o tržišnoj vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta,
- Priopćenja DZS-u,
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke.



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA
Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com
OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048

1. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

1.1 Dokumenti

Za podnositelja zahtjeva, Grad Zagreb, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, OIB 61817894937, potrebno je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine –poslovnog prostora. Procjenjivana nekretnina je u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi označena kao z.k.č.br. 1770/1 k.o. Grad Zagreb, što odgovara k.č.br. 5253/1 k.o. Centar.

Procjenitelj je u svrhu izrade procjembenog elaborata koristio sljedeće dokumente:

- Izvadak iz zemljišne knjige, br. ZK uložka 7284 k.o. Grad Zagreb - neslužbena kopija;
- Prijepis posjedovnog lista broj 2980 k.o. Centar - neslužbena kopija;
- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena od 13.06.2019.

Očevid nekretnine izvršen je 06.06.2019.

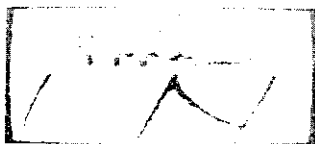
1.2 Opis nekretnine

Predmetna nekretnina u naravi predstavlja poslovni prostor koji se sastoji od slijedećih prostorija- prodajni prostor, skladišni prostor i 3 zasebna WC-a.

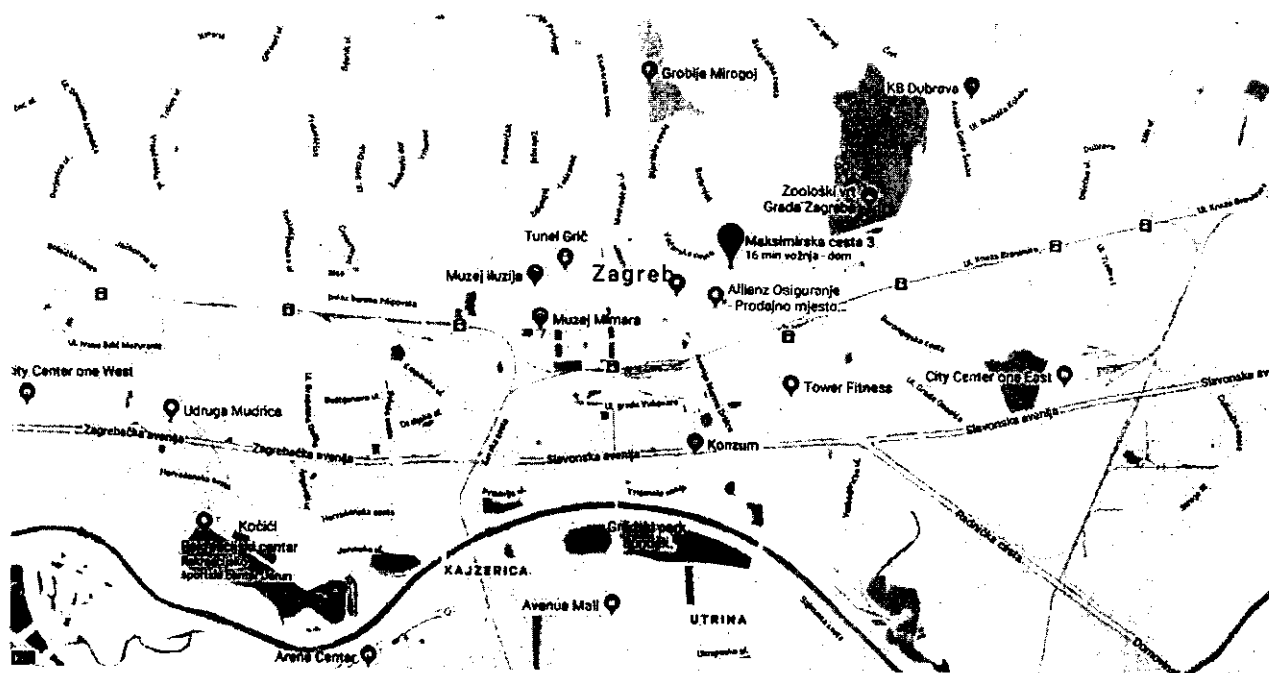
1.2.1. Lokacija nekretnine

Adresa (ulica i kućni broj):	Maksimirska cesta 3, Zagreb
z.k.č.br.	1770/1 k.o. Grad Zagreb
ZK uložak	7284 k.o. Grad Zagreb
k.č.br.	5253/1 k.o. Centar
P.L.	2980 k.o. Centar

Maksimirska cesta glavna je prometnica kvarta Maksimir. Kao smjer prvi put spominje se 1223. godine pod nazivom Velika cesta, tj. pod tim nazivom zabilježen je pravac koji je s istočne strane vodio u grad, a kretao se smjerom današnje Maksimirske, Vlačke i Bakačeve ulice. Trasirana je još u drugoj polovici 18. stoljeća kao put kočija prema Varaždinu, a zatim i kao pristup perivoju Maksimir, po kojemu je službeno dobila ime 1900. Počinjala je kao i danas, na Međašnjem trgu (današnji Kvaternikov trg). U 19. stoljeću uz nju su se počele graditi kuće, a potkraj stoljeća obrtnici i trgovci podižu manje kuće, koje su tijekom idućeg stoljeća zamijenile trokatnice i četverokatnice. Cestom je 1892. počeo voziti konjski tramvaj do okretišta pred ulaznim vratima parka Maksimira, što je tada bila krajnja istočna točka, a 1911. i električni tramvaj.



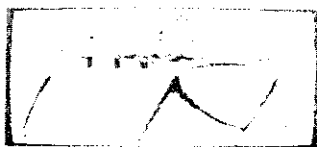
IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA
 Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
 ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com
 OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048



Slika 1. Prikaz lokacije u odnosu na područje Grada Zagreba



Slika 2. Prikaz lokacije u odnosu na uže područje



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA
Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com
OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048



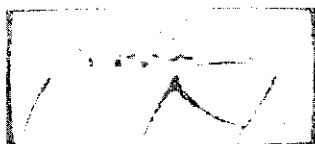
Slika 3. Prikaz lokacije sa katastarskim česticama

1.2.2. Zemljišnoknjižno stanje- prilog elaboratu

Katastarska općina:	Grad Zagreb
Broj z.k. uložka:	7284
Broj z.k.čestice:	1770/1
Opis nekretnine:	Kuća br. 1/1 (površine 32 m ²), kuća br. 3 (površine 324 m ²), Maksimirska, pomoćna zgrada (površine 16 m ²) i dvorište (površine 357 m ²)
Površina:	729 m ²
Upis vlasništva:	1.Vlasnički dio: 1/1 Općenarodna imovina
Teret:	Ima

1.2.3. Katastarsko stanje- prilog elaboratu

Katastarska općina:	Centar
Broj posjedovnog lista:	2980
Broj katastarske čestice:	5253/1
Adresa katastarske čestice:	Maksimirska cesta
Opis nekretnine:	Kuća, Zagreb, Maksimirska cesta 3 Kuća, Zagreb, maksimirska cesta 1/1 Pomoćna zgrada Dvorište
Površina:	729 m ²



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA
Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com
OIB: 98695915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048

Upis posjednika:

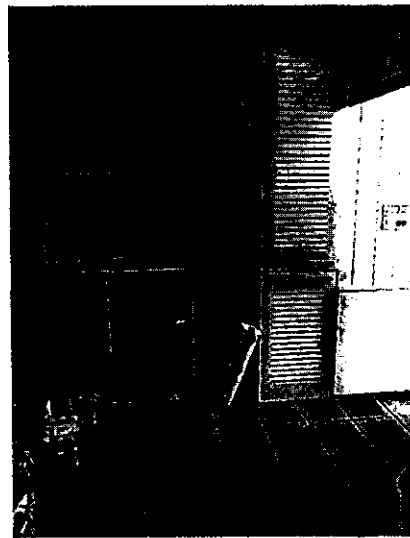
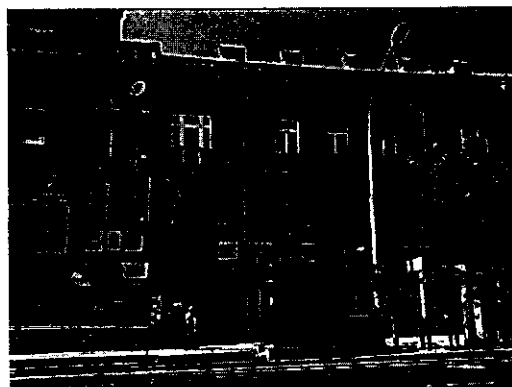
1/1 Grad Zagreb, trg Stjepana Radića 1, Zagreb, Hrvatska
OIB 61817894937

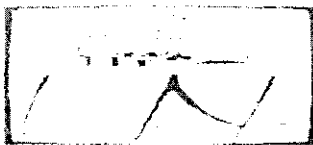
1.2.4. Očevid

Očevidom na licu mjesta, koji je obavljen 06.06.2019. identificirana je predmetna nekretnina na temelju zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te je utvrđena lokacija predmetne nekretnine, konfiguracija zemljišta, uređenje okoliša te sve ostale odlučne činjenice.

U naravi se radi o uličnom poslovnom prostoru.

1.2.5. Fotodokumentacija



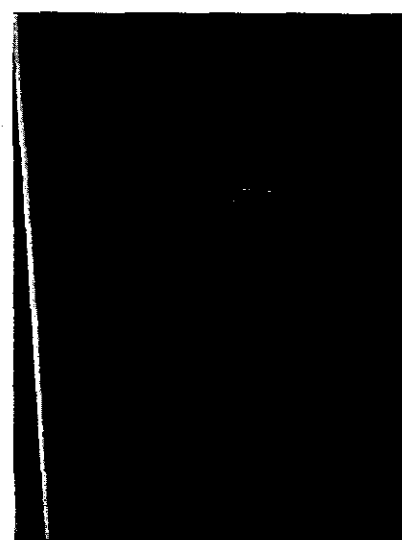
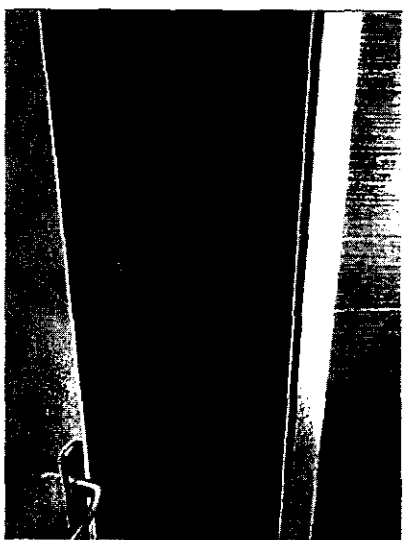
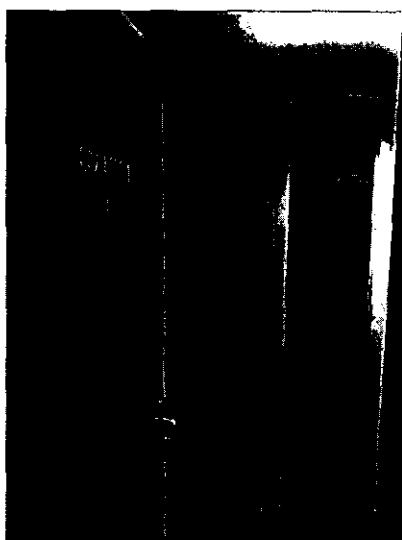
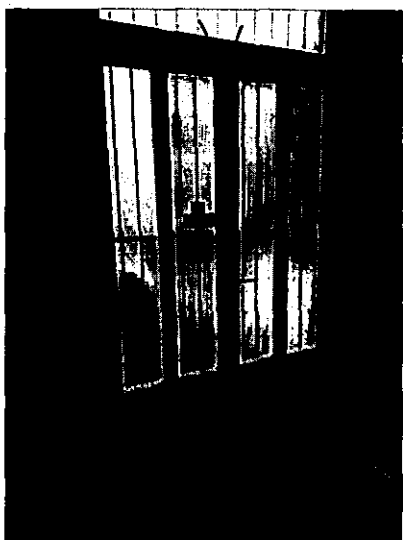
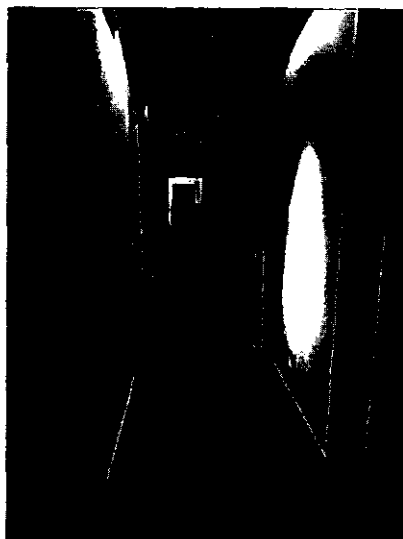


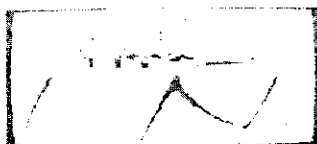
IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048



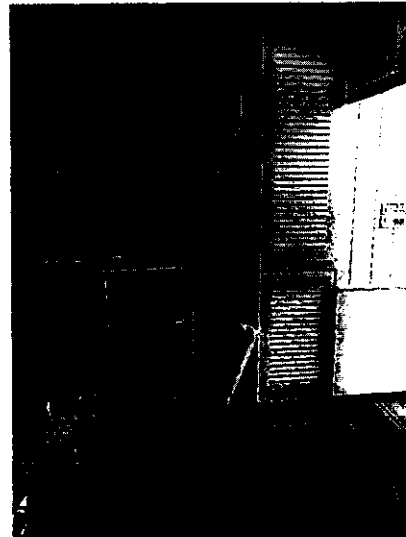
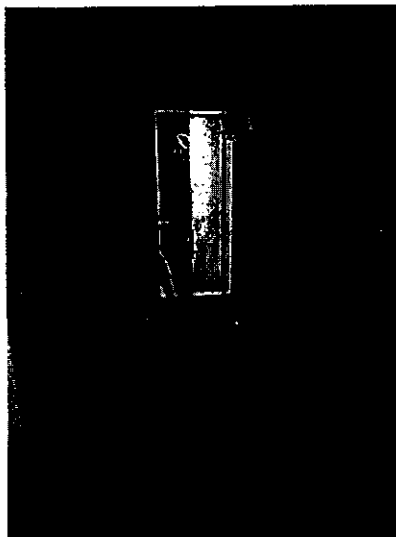


IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

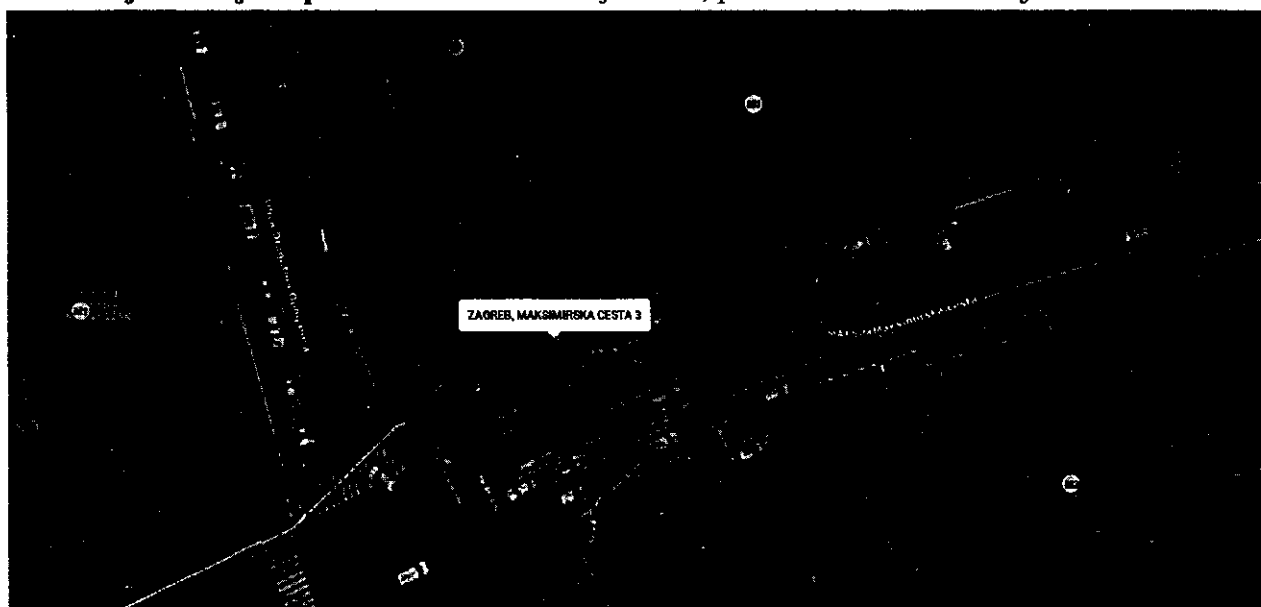
OIB: 98095915259 ŽRKO RAČUN: 2340009-1110250048



1.2.6. Osobine zemljišta obzirom na važeću prostorno- plansku dokumentaciju

Prema odredbama GUP-a Grada Zagreba predmetno zemljište ima slijedeće osobine:

Korištenje i namjena prostora: M1- mješovita, pretežito stambena namjena



Slika 4. Kartografski prikaz za korištenje i namjenu prostora prema GUP-u Grada Zagreba



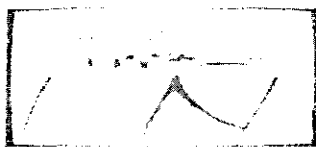
IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA
Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com
OIB: 58095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048

2. NAČELA I POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Prilikom procenjivanja uzeta su u obzir sva pravila koja definiraju načela za utvrđivanje tržišne vrijednosti primjenjiva na predmetnu nekretninu.

2.1. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

Sukladno članku 6. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015), kada opći vrijednosni odnosi koji se primjenjuju na cijene poredbenih nekretnina odstupaju od utvrđenih na dan utvrđivanja promatrane nekretnine, primjenjivati će se dostupni poznati indeksni nizovi i koeficijenti za preračunavanje- međuvremensko izjednačenje. Kako je činjenica da se opće vrijednosni odnosi na tržištu mijenjaju kroz vrijeme i zavise o više faktora a posebno od izbijanja krize i recesije kako u Europi tako i Hrvatskoj na cijene dobivene iz nacrtu zbirke kupoprodajnih ugovora vještak će primijeniti međuvremensko izjednačenje na temelju indeksnih nizova objavljenim na stranicama DZS-u za tržište nekretnina Grada Zagreba, Jadrana i ostalih područja. Izvršiti će se diskontiranje vrijednosti nekretnina koje se ugovorene u drugom vremenskom trenutku na dan vrednovanja.



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA
 Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
 ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com
 OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048

13.1.3.
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾
HOUSE PRICE INDICES¹⁾
 Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.
 Users are kindly requested to state the source.

		Indeksi (Ø 2015 = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2015.	I	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	II	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	III	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	IV	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	I	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	II	100,28	96,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	III	101,31	98,87	102,30	101,96	101,80	97,74
	IV	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	I	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	II	104,55	98,71	108,17	102,69	106,58	100,93
	III	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	IV	108,45	98,73	110,46	110,46	108,87	102,28
2018.	I	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	II	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	III	112,32	100,78	114,68	118,98	112,20	100,51
	IV	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00

Tablica 1: Indeks cijena nekretnina DZS-u

2.2. Stanje katastarske čestice 5253/1 k.o. Centar

MOGUĆNOST GRADNJE (prema dokumentima prostornog uređenja)

Namjena: M1- mješovita, pretežito stambena namjena

**VRIJEME ČEKANJA DO POČETKA
 GRAĐEVINSKOG ILI NEKOG DRUGOG KORIŠTENJA** Nema podataka

KAKVOĆA I STVARNA SVOJSTVA KATASTARSKE ČESTICE

Onečišćenje tla: nije vršeno mjerenje
 Utjecaj okoliša: nema podataka
 Mogućnost stvarnog korištenja i iskoristivosti: prema GUP-u Grada Zagreba



IvNe građevina d.o.o. Lomjanska 2A 10000 ZAGREB CROATIA

Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr

ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com

OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048

POLOZAJNA OBILJEZJA KATASTARSKE CESTICE

Prometna dostupnost:	odlična
Udaljenost od centra grada:	mala
Blizina javnog prometa:	odlična
Parking:	dobar
Blizina gradskih okupljališta:	odlična
Blizina povijesnih i kulturnih znamenitosti grada:	odlična
Uređenost urbane infrastrukture:	odlična
PROSJEČNA OCIJENA	odlična

2.3. Postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine

Na osnovu zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja koji se vodi za predmetne nekretnine, kao što je navedeno u prethodnom poglavlju za ovu vrstu nekretnine, a prema odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, za izračun je kao osnova primijenjena poredbena metoda.

2.4. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

Poredbena prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne poredbe transakcija ili prodaja, tj. poredbenom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama.

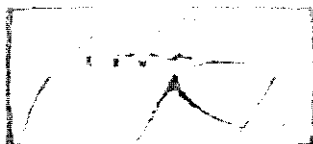
Budući da se poredbene nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu poredbenih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini poredbom njihovih svojstava. Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala poredbena nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina.

Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično 1 m² površine (građevine ili zemljišta).

2.5. Zbirka kupoprodajnih cijena

Podaci za poredbeni postupak koji su primijenjeni za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine preuzeti su od Službe za vrednovanje nekretnina, Grad Zagreb, a odnose se za blok (lokaciju - područje) koje je istih ili sličnih obilježja, te se nalaze u arhivi procjenitelja.

U promatranom području unatrag tri godine od dana utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, uzeto je 18 realiziranih kupoprodaja koja je predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti poslovnog prostora.



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA
Phone: +385 1 6310 837 Fax: +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com
OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048

Uz navedeno, kao provjera pregledane su nekretnine koje se nalaze u ponudi na portalima i informacijskom sustavu „eNekretnine“.





3. IZRAČUN

Slijedom složenih podataka izrađena je tabela za izračun u kojoj su karakteristični korektivni faktori za poredbene nekretnine, a koji utječu na procjenjivanu nekretninu, u ovom slučaju poslovni prostor- sve rađeno na bazi 1 m².

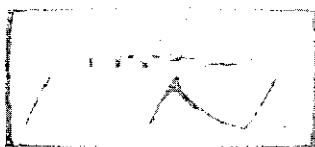
KATASTAR										POSREDOVANJE									
VRSTA NEKRETNOSTI	ADRESA	E.O.	ETAZA	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
Stan 1	MARTIĆEVA ULICA 73	CENTAR	688/1	1991	6	PR	N	NEPOZNATO	43,96										
Stan 2	TRG EUGENA KVATERNIKA 3	CENTAR	538/1	1991	3	PR	N	NEPOZNATO	52,16	3P	3M, 5								
Stan 3	ULICA VIKOŠLAVA HEINZLA 4	CENTAR	687	1990	6	PR	U	NEPOZNATO	18,40										
Stan 4	MAKSIMSKA CESTA 65	CENTAR	4818	1997	4	PR	U	NEPOZNATO	67,50										
Stan 5	MAKSIMSKA CESTA 66	CENTAR	4812/2	1990	6	PR	N	NEPOZNATO	87,83										
Stan 6	MAKSIMSKA CESTA 72	CENTAR	4813/1	1964	3	PR	U	SALONI I CIBITI	70,00										
Stan 7	MAKSIMSKA CESTA 76	CENTAR	4927	1925	4	PR	N	SALONI I CIBITI	64,07										
Stan 8	TRG EUGENA KVATERNIKA 3	CENTAR	5380	1996	6	PR	D	NEPOZNATO	46,29										
Stan 9	ULICA DRAGUTINA DOMANIĆA 11	CENTAR	538/1	1990	6	PR	U	NEPOZNATO	28,16										
Stan 10	ULICA DRAGUTINA DOMANIĆA 11	CENTAR	538/1	1990	6	PR	U	NEPOZNATO	28,16										
Stan 11	ULICA DRAGUTINA DOMANIĆA 3	CENTAR	5329	1928	3	VE	N	NEPOZNATO	61,60										
Stan 12	ULICA DRAGUTINA DOMANIĆA 3	CENTAR	5329	1928	3	VE	N	NEPOZNATO	61,60										
Stan 13	ULICA DRAGUTINA DOMANIĆA 3	CENTAR	5329	1928	3	PR	N	NEPOZNATO	16,00										
Stan 14	VLAŠKA ULICA 97	CENTAR	568	1890	3	PR	U	NEPOZNATO	49,31										
Stan 15	VLAŠKA ULICA 119	CENTAR	540/1	1928	4	PR	U	KLADIŠNICA	71,00										
Stan 16	VLAŠKA ULICA 70	CENTAR	6190	1928	6	PR	U	NEPOZNATO	43,80										
Stan 17	VLAŠKA ULICA 70	CENTAR	6190	1928	4	PR	U	NEPOZNATO	52,12										
Stan 18	VLAŠKA ULICA 95	CENTAR	5612	1929	6	PR	U	NEPOZNATO	53,00										

Tablica 2: Nacrt izvotka

U slijedećoj tablici izvršit će se međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina pomoću indeksa cijena nekretnina DZS-u (prema članku 6. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina):

VRSTA NEKRETNOSTI	ADRESA	ETAŽA	POVRŠINA (M ²)	CIJENA (EUR/m ²)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	DZS index (za datum kupoprodaje)	DZS index (2019. god.)	CIJENA DZS index EUR/m ²
Stan 1	MARTIĆEVA ULICA 73	PR	43,96	1.819,84	20.09.2016.	101,96	119,82	2.138,61 €
Stan 2	TRG EUGENA KVATERNIKA 2	PR	52,16	1.574,63	18.05.2017.	102,69	119,82	1.837,30 €
Stan 3	ULICA VIKOŠLAVA HEINZLA 4	PR	18,40	1.725,83	02.01.2017.	100,72	119,82	2.053,11 €
Stan 4	MAKSIMSKA CESTA 65	PR	67,50	1.012,59	27.02.2017.	100,72	119,82	1.204,62 €
Stan 5	MAKSIMSKA CESTA 66	PR	87,83	1.569,09	02.07.2018.	118,96	119,82	1.580,43 €
Stan 6	MAKSIMSKA CESTA 72	PR	70,00	1.105,07	27.04.2016.	99,91	119,82	1.325,28 €
Stan 7	MAKSIMSKA CESTA 76	PR	64,07	437,02	05.01.2016.	100,43	119,82	521,40 €
Stan 8	TRG EUGENA KVATERNIKA 3	PR	46,29	1.209,76	05.04.2019.	119,82	119,82	1.209,76 €
Stan 9	ULICA DRAGUTINA DOMANIĆA 11	PR	28,16	532,67	06.12.2018.	119,82	119,82	532,67 €
Stan 10	ULICA DRAGUTINA DOMANIĆA 11	PR	28,16	532,67	06.12.2018.	119,82	119,82	532,67 €
Stan 11	ULICA DRAGUTINA DOMANIĆA 3	VE	61,60	649,35	03.06.2016.	99,91	119,82	778,75 €
Stan 12	ULICA DRAGUTINA DOMANIĆA 3	VE	61,60	649,35	03.06.2016.	99,91	119,82	778,75 €
Stan 13	ULICA DRAGUTINA DOMANIĆA 3	PR	16,00	3.625,00	18.04.2019.	119,82	119,82	3.625,00 €
Stan 14	VLAŠKA ULICA 97	PR	49,31	2.433,58	26.02.2019.	119,82	119,82	2.433,58 €
Stan 15	VLAŠKA ULICA 119	PR	71,00	95,54	06.07.2017.	106,45	119,82	107,54 €
Stan 16	VLAŠKA ULICA 70	PR	43,80	2.511,42	24.04.2017.	102,69	119,82	2.930,35 €
Stan 17	VLAŠKA ULICA 70	PR	52,12	2.697,22	25.09.2018.	118,96	119,82	2.716,72 €
Stan 18	VLAŠKA ULICA 95	PR	53,00	1.132,08	02.10.2018.	119,82	119,82	1.132,08 €

Tablica 3: Cijena umanjena pomoću indeksa cijena nekretnina DZS-u



Analizirajući dalje predmetni izvadak, procjenitelj je iz daljnjeg proračuna odlučio izostaviti nekretnine br. 3 i 13 zbog male kvadrature, nekretnine br. 7, 9, 10, 11, 12 i 15 zbog neuobičajeno niske cijene u odnosu na druge poredbene nekretnine te nekretnine br. 4, 5 i 6 zbog lokacije (radi se o poslovnim prostorima u donjem dijelu Maksimirske ceste), ali i veće kvadrature.

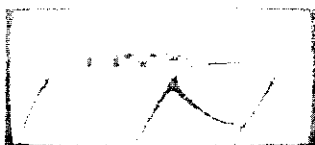
VRSTA NEKRETNOSTI	ADRESA	PRIBLIŽNA GODINA IZGRADNJE	ETAŽA	POVRŠINA (M ²)	CIJENA (EUR/M ²)
Stan 1	MARIČEVA ULICA 73	1991	PR	43,96	2.138,61
Stan 2	TRG EUGENA KVATERNIKA 2	1991	PR	32,16	1.837,30
Stan 3	ULICA VJENKOSLAVA HEINZLA 4	1958	PR	18,40	2.053,11
Stan 4	MAKSIMIRSKA CESTA 45	1937	PR	67,50	1.204,62
Stan 5	MAKSIMIRSKA CESTA 46	1970	PR	87,83	1.580,43
Stan 6	MAKSIMIRSKA CESTA 73	1964	PR	70,00	1.325,28
Stan 7	MAKSIMIRSKA CESTA 76	1925	PR	64,07	521,40
Stan 8	TRG EUGENA KVATERNIKA 3	1936	PR	46,29	1.209,76
Stan 9	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 11	1930	PR	28,16	532,67
Stan 10	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 11	1930	PR	28,16	532,67
Stan 11	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 9	1928	VE	61,60	778,75
Stan 12	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 3	1928	VE	61,60	778,75
Stan 13	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 3	1928	PR	16,00	3.625,00
Stan 14	VLAŠKA ULICA 97	1890	PR	49,31	2.433,58
Stan 15	VLAŠKA ULICA 119	1928	PR	71,00	107,54
Stan 16	VLAŠKA ULICA 70	1928	PR	43,80	2.930,35
Stan 17	VLAŠKA ULICA 70	1928	PR	52,12	2.716,72
Stan 18	VLAŠKA ULICA 95	1929	PR	53,00	1.132,08

Tablica 4: Nekretnine koje ne ulaze u proračun

Isključivanje neuobičajenih okolnosti

Neuobičajenim okolnostima smatraju se značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) sličnih nekretnina u promatranom cjenovnom području ili tijekom utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinačne nekretnine. Takve kupoprodajne cijene izostaviti će se iz daljnjeg postupka utvrđivanja tržišne vrijednosti, a novi prosjek izračunat će se iz preostalih cijena (članak 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina).

U slijedećoj tablici izvršena je analiza neuobičajenih okolnosti, odnosno odstupanja kupoprodajnih cijena većih od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) sličnih nekretnina.



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA
 Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
 ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com
 OIB: 98095915259 ZIRO RAČUN: 2340009-1110250048

VRSTA NEKRETNOSTI	ADRESA	PRIBLIŽNA GODINA IZGRADNJE	ETAŽA	POVRŠINA (m ²)	CIJENA (EUR/m ²)	ODSTUPANJE OD PROSJEKA %	PROSJEČNA CIJENA POREDBENIH NEKRETNOSTI
Stan 1	MARTIĆEVA ULICA 73	1991	PR	43,96	2.138,61	-2,71	2.198,11 €
Stan 2	TRG EUGENA KVATERNIKA 2	1991	PR	52,16	1.837,30	-16,41	
Stan 14	VLAŠKA ULICA 97	1890	PR	49,31	2.433,58	10,71	
Stan 16	VLAŠKA ULICA 70	1928	PR	43,80	2.930,35	33,31	
Stan 17	VLAŠKA ULICA 70	1928	PR	52,12	2.716,72	23,59	
Stan 18	VLAŠKA ULICA 99	1929	PR	53,00	1.132,08	-48,50	

Tablica 5: Odstupanje od prosječne cijene

Vidljivo je da 2 nekretnine odstupaju $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene pa će se izostaviti iz daljnjeg proračuna.

VRSTA NEKRETNOSTI	ADRESA	PRIBLIŽNA GODINA IZGRADNJE	ETAŽA	POVRŠINA (m ²)	CIJENA (EUR/m ²)	ODSTUPANJE OD PROSJEKA %	PROSJEČNA CIJENA POREDBENIH NEKRETNOSTI
Stan 1	MARTIĆEVA ULICA 73	1991	PR	43,96	2.138,61	-6,27	2.281,55 €
Stan 2	TRG EUGENA KVATERNIKA 2	1991	PR	52,16	1.837,30	-19,47	
Stan 14	VLAŠKA ULICA 97	1890	PR	49,31	2.433,58	6,66	
Stan 17	VLAŠKA ULICA 70	1928	PR	52,12	2.716,72	19,07	

Tablica 6: Odstupanje od prosječne cijene

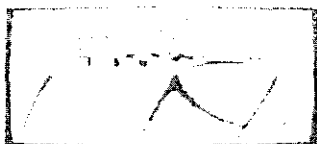
Za sve četiri nekretnine, transakcija - kupoprodaja je realizirana tri godine, nekretnine su međusobno približno slične, iz sličnog usporedivog cjenovnog područja što se primjenjuje za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta (prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina).

Obzirom da je pronađeno 4 realiziranih kupoprodaja, na području, za približno slične nekretnine, u godini u kojoj se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnina i da su prethodno isključene neuobičajene okolnosti može se pristupiti utvrđivanju prosječne tržišne vrijednosti poredbenim postupkom.

Na temelju dobivenih raspoloživih podataka, poredbenom metodom sa izvršenim prilagodbama

- jedinična cijena (za 1 m²) poredbenom metodom **2.281,55 EUR/m²**

Nekretnina	Površina (m ²)	Jedinična cijena EUR/m ²	Ukupna tržišna vrijednost EUR-a	Ukupna tržišna vrijednost HRK-a
Poslovni prostor u prizemlju zgrade, Maksimirska cesta 3	61,30	2.281,55	139.859,02	1.036.342,01



IvNe građevina d.o.o. Lastovička 2A 10000 ZAGREB CROATIA
Phone +385 1 6310 837 Fax +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
ivne.gradjevina@zg.t-com.hr, ivne.gradjevina@gmail.com
OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048

4. TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Ovaj elaborat procjene vrijednosti nekretnine izrađen je na temelju Ugovora, Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015) te Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015).

Prema relevantnim podacima preuzetim od Naručitelja, te na temelju podataka iz dokumenata i pregleda stanja u naravi, utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine- poslovni prostor površine 61,30 m² u Zagrebu, Maksimirska cesta 3 s iznosom od:

139.859,02 EUR

(slovima: stotridesetdevettisućaosamstopedesetdevet EUR-a i 02/100)

što prema srednjem tečaju HNB-a dana 17. lipanj 2019. (1 € = 7,409905 kn) približno odgovara vrijednosti od:

1.036.342,01 kn,

odnosno zaokruženo:

1.040.000,00 kn

(slovima: milijunčetredesettisuća kuna i ništa lipa).



IvNe građevina d.o.o. Lastovska 2A 10000 ZAGREB CROATIA
Phone: +385 1 6310 837 Fax: +385 1 6310 837 www.ivne-gradjevina.hr
ivne.gradjevina@zg.t-com.hr ivnc.gradjevina@gmail.com
OIB: 98095915259 ŽIRO RAČUN: 2340009-1110250048

5. IZJAVA PROCJENITELJA

Procjena vrijednosti nekretnine izrađena je po očevidu nekretnine u naravi, te uvidom u preslike izvadaka iz zemljišne knjige i posjedovnog lista, koji se nalaze u prilogu ovog procjembenog elaborata. Prilikom izrade ovog elaborata kao relevantni su korišteni podaci iz zbirke kupoprodajnih cijena dobivenih od Grada Zagreba, Služba za vrednovanje nekretnina te procjenitelj ne snosi odgovornost za njihovu točnost.

Utvrđeni iznos cijene predmetne nekretnine procijenjen je u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/2015) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine 105/2015), te svih važećih zakona i propisa, pravila struke i spoznaje procjenitelja o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina.

6. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI

Procjenitelj je posao za koji je ovlašten obavio stručno, neovisno i nepristrano, te iznio sve okolnosti koje bi dovele u pitanje njegovu nepristranost ili moguć sukob interesa (prema članku 9, stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina).

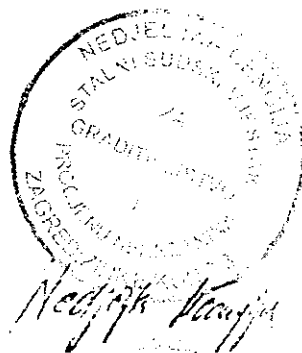
Suradnica:

Tina Šlogar, mag.ing.aedif.

Pregledala i ovjerila:

Nedjeljka Čengija, dipl.ing.grad.

stalni sudski vještak



7. PRILOZI



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE I IMOVINU GRADA**

Sektor za pravne poslove
Odjel za pravne poslove
Trg S. Radića 1

KLASA: 372-02/19-002/5
URBROJ: 251-14-21/13-19-3
Zagreb, 30. travnja 2019.

IvNe građevina d.o.o.
Lastovska 2A
10000 Zagreb

PREDMET: Ugostiteljstvo Reddo d.o.o. – prodaja poslovnog prostora, Maksimirska cesta 3
- izrada procjemenog elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine, traži se

Grad Zagreb namjerava raspolagati s uličnim poslovnim prostorom, površine 61,30 m² koji se sastoji od četiri (4) prostorije u uličnom prizemlju na adresi Zagreb, Maksimirska cesta 3.

Slijedom navedenoga, molimo da, u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15) i Ugovoru o izradi procjemenih elaborata za procjenu vrijednosti nekretnina i izradu energetske certifikata u upravljanju, raspolaganju i stjecanju u korist, u ime i za račun Grada Zagreba, reg. br.: 178/2019 od 29. siječnja 2019., izradite procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine.

Molimo da za potrebe Procjeniteljskog povjerenstva elaborat dostavite i u digitalnom obliku (PDF format).

Kontakt osoba: Anita Stupalo Pavin, tel. 6166 352, e-mail: anita.stupalo-pavin@zagreb.hr

S poštovanjem,



NA ZNANJE: Odjel za financijske poslove, Trg S. Radića 1
n/r Sanje Marojević Mesarek



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 05.06.2019. 23:10

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 7284

Broj zadnjeg dnevnika: Z-18511/2017

Aktivne plombe: Z-2125/2011

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1770/1	KUĆA BR. 1/1 (POVRŠINE 32 M2), KUĆA BR. 3 (POVRŠINE 324 M2) MAKSIMIRSKA, POMOĆNA ZGRADA (POVRŠINE 16 M2) I DVORIŠTE (POVRŠINE 357 M2)			729	
		UKUPNO:			729	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆENARODNA IMOVINA	
2.1	Kao organ upravljanja nekretnina u A upisuje se : NARODNI ODBOR KOTARA ZAGREB, ODJEL ZA SOCIJALNO STARANJE U SVRHE ŠKOLOVANJA I ODGOJA UČENIKA U PRIVREDI.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	2.1 Primljeno:26. listopada 1956. br. Z - 7916/56 Temeljem ovog pravomoćne odluke o nasljedstvu od 10. rujna 1948. br. O-492/48 i rješenja Okružnog suda za grad Zagreb od 29. lipnja 1949. br. 281/49 uknjižuje se pravo doživotnog uživanja nekretnina u A I za korist: ŽUPANČIĆ MARICE ROĐ. ZAPLATIĆ, MAKSIMIRSKA CESTA 3, ZAGREB ŽUPANČIĆ LJERKE, MAKSIMIRSKA C.3, ZAGREB ŽUPANČIĆ KREŠIMIRA, MAKSIMIRSKA C.3, ZAGREB		U 1/3 DIJELA U 1/3 DIJELA U 1/3 DIJELA
3.	3.1 Primljeno:8. travnja 1917. br.Z - 2431/57 Temeljem ovog odluke o nasljedstvu od 10. rujna 1948. br. 492/48 uknjižuje se da nakon prestanka uživanja uknjiženih Župančić Marice rođ. Zaplatić i njezine djece, za koje se uknjižuje pravo uživanja do navršene 24. god. života najmlađeg djeteta i to u korist Župančić Ljerke i Krešimira, svih iz Zagreba, Maksimirska c.3 imade univerzalni nasljednik uplaćivati Župančić Ljerki iz Zagreba, Maksimirska c.3 do njezine smrti polovicu čistog dobitka od kuće br.3 u Maksimirskoj c. u Zagrebu.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.06.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 05.06.2019. 23:10

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: CENTAR (Mbr. 335240)

Posjedovni list: 2980

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, ZAGREB, HRVATSKA	61817894937

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
		3362	SREBRNJAK	949	3		
			VOĆNJAK	949			
		3374	SREBRNJAK	466	3		
			VOĆNJAK	466			
		3375	SREBRNJAK	551	3		
			LIVADA	551			
		3390	SREBRNJAK	430	3		
			VOĆNJAK	430			
		3391	SREBRNJAK	640	3		
			LIVADA	640			
		3418/2	MAŠEKOVA	181	3		
			KUĆA BR.39, Zagreb, Mašekova ulica 39	66			
			DVORIŠTE	115			
		4369	ZELENI DOL	238	11		
			KUĆA BR.13, Zagreb, Zeleni dol 13	238			
		4370	ZELENI DOL	254	11		
			ZGRADA	16			
			KUĆA, Zagreb, Zeleni dol 15	238			
		4394/1	ZELENI DOL	8279	11		
			ZGRADA	11			
			LIVADA	8268			
		4394/2	ZELENI DOL	15	11		
			LIVADA	15			
		4396	ZELENI DOL	238	11		
			KUĆA BR.10, Zagreb, Zeleni dol 10	238			
		4397	ZELENI DOL	238	11		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Zeleni dol 8	238			

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
		5246	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA	219	14		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Ulica Dragutina Domjanića 10	152			
			DVORIŠNA ZGRADA	13			
			DVORIŠNA ZGRADA	31			
			DVORIŠTE	23			
		5250	MAKSIMIRSKA CESTA	1616	14		
			ZGRADA	7			
			ZGRADA	49			
			ZGRADA	5			
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 9/3	17			
			ZGRADA	10			
			KUĆA	52			
			ZGRADA	19			
			ZGRADA	161			
			ZGRADA	9			
			ZGRADA	37			
			ZGRADA	7			
			ZGRADA	131			
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 9/2	103			
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 9	312			
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 9/1	79			
			DVORIŠTE	618			
		5252	MAKSIMIRSKA CESTA	436	14		
			ZGRADA	19			
			ZGRADA	16			
			ZGRADA	18			
			KUĆA	20			
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 5	202			
			DVORIŠTE	161			
		5253/1	MAKSIMIRSKA CESTA	729	14		
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 3	324			
			KUĆA, Zagreb, Maksimirska cesta 1/1	32			
			POMOĆNA ZGRADA	16			
			DVORIŠTE	357			
		5258	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA	383	14		
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Ulica Dragutina Domjanića 1	304			
			DVORIŠTE	79			
		5282/2	TRG EUGENA KVATERNIKA	991	14		
			KUĆA BR.2/2,3ZGR., Zagreb, Trg Eugena Kvaternika 2/2	276			
			DVORIŠTE	715			
		6344	VLAŠKA ULICA	370	21		
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Vlaška ulica 126	370			

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB / GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SLUŽBA ZA VREDNOVANJE NEKRETNINA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA

Zatražio/la: NEDIJLIKA ČENGUJA (50798796628)

ID Izvatka: 15985

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	KATASTAR		Približna godina izgradnje	Broj nadzemnih etaža (kat)	ORIJENTACIJA	NAMJENA PP	POVRŠINA PP	PRIPADAK		SUVLASNIŠKI UDIO KOJI JE PROMETU	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (Kn)	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	U CIJENI URAČUNAT PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA	
				K.O.	K.Č.						VRSTA	POVRŠINA								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	KP	MARTIĆEVA ULICA 73, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	6481/1	1991	6	PR	N	NEPOZ NATO	43,96				600.338,96	80.000,00	NE	20.09.2016	KVATERNIK OV TRG	Provedena evaluacija
2	KP	TRG EUGENA KVATERNIKA 2, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	5282/1	1991	5	PR	N	NEPOZ NATO	52,16	SP	36,85		610.000,00	82.132,90	NE	18.05.2017	KVATERNIK OV TRG	Provedena evaluacija
3	KP	ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 4, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	6497	1950	6	PR	U	NEPOZ NATO	18,40				240.000,00	31.755,33	NE	02.01.2017	KVATERNIK OV TRG	Provedena evaluacija
4	KP	MAKSIMIRSKA CESTA 65, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	4818	1937	4	PR	U	NEPOZ NATO	67,50				508.234,33	68.350,00	NE	27.02.2017	MAKSIMIRSKA	Provedena evaluacija
5	KP	MAKSIMIRSKA CESTA 66, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	4912/2	1970	6	PR	N	NEPOZ NATO	87,83				1.017.000,00	137.812,78	NE	02.07.2018	MAKSIMIRSKA	Provedena evaluacija

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNOSTI	KATASTAR		Približna godina izgradnje	Broj nadzemnih	etaža (kat)	orientacija	namjena PP	površina PP	PRIPADAK		suvlasnički udio koji je prometu	vrijednost nekretnosti iz ugovora (kn)	vrijednost nekretnosti iz ugovora (eur)	u cijenu uračunat pdv	datum sklapanja ugovora	cjenovni blok	status podataka
				K.O.	K.Č.							vrsta	površina							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
6	KP	MAKSIMIRSKA CESTA 72, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	4913/1	1964	5	PR	U	SALONI I OBRTI	70				578.550,00	77.354,69	NE	27.04.2016	MAKSIMIRSKA	Provedena evaluacija
7	KP	MAKSIMIRSKA CESTA 76, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	4927	1925	4	PR	N	SALONI I OBRTI	64,07			1/2	213.786,02	28.000,00	NE	05.01.2016	MAKSIMIRSKA	Provedena evaluacija
8	KP	TRG EUGENA KVATERNIKA 3, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	5260	1936	6	PR	D	NEPOZNATO	46,29				415.854,54	56.000,00	NE	05.04.2019	PETROVA ZAPAD	Provedena evaluacija
9	KP	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 11, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	5267/1	1930	4	PR	U	NEPOZNATO	28,16			1/4	111.044,56	15.000,00	NE	06.12.2018	PETROVA ZAPAD	Provedena evaluacija
10	KP	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 11, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	5267/1	1930	4	PR	U	NEPOZNATO	28,16			1/4	111.044,56	15.000,00	NE	06.12.2018	PETROVA ZAPAD	Provedena evaluacija
11	KP	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 3, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	5259	1928	3	VE	N	NEPOZNATO	61,60			12/24	300.147,40	40.000,00	NE	03.06.2016	PETROVA ZAPAD	Provedena evaluacija
12	KP	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 3, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	5259	1928	3	VE	N	NEPOZNATO	61,60			6/24	300.147,40	40.000,00	NE	03.06.2016	PETROVA ZAPAD	Provedena evaluacija
13	KP	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 3, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	5259	1928	3	PR	N	nepoznato	16				430.732,24	58.000,00	NE	18.04.2019	PETROVA ZAPAD	Provedena evaluacija
14	KP	VLAŠKA ULICA 97, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	5601	1890	3	PR	U	NEPOZNATO	49,31				890.160,48	120.000,00	NE	26.02.2019	PETROVA ZAPAD	Provedena evaluacija

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNOSTI	KATASTAR		PRIJEZNA GODINA IZVEDBNE	BROJ NADZEMNIH	ETAŽA (KAT)	ORIJENTACIJA	NAMJENA PP	POVRŠINA PP	PRIPADAK		SUVRJENIČKI UDIO KOBIJE PROMETA	VRIJEDNOST NEKRETNOSTI IZ UGOVORA (KN)	VRIJEDNOST NEKRETNOSTI IZ UGOVORA (EUR)	U CIJENU URADJENIAT PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.Z.							VRSTA	POSREDOVANJE							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
15	KP	VLAŠKA ULICA 119, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	5401/1	1928	4	PR	U	KLADIČNICA	71			2/16	50.300,00	6.783,52	NE	06.07.2017	VLAŠKA	Provedena evaluacija
16	KP	VLAŠKA ULICA 70, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	6190	1928	4	PR	U	NEPOZNATO	43,80				819.306,18	110.000,00	NE	24.04.2017	VLAŠKA	Provedena evaluacija
17	KP	VLAŠKA ULICA 70, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	6190	1928	4	PR	U	NEPOZNATO	52,12				1.043.400,00	140.579,19	NE	25.09.2018	VLAŠKA	Provedena evaluacija
18	KP	VLAŠKA ULICA 95, GRAD ZAGREB	PP	CENTAR	5612	1929	4	PR	D	NEPOZNATO	53				445.376,88	60.000,00	NE	02.10.2018	VLAŠKA	Provedena evaluacija

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	ADRESA	NAPOMENA
2	TRG EUGENA KVATERNIKA 2, GRAD ZAGREB	PP S GALERIJOM, SKLADIŠTE U PODRUMU POVRŠINE 36,85 M2
8	TRG EUGENA KVATERNIKA 3, GRAD ZAGREB	dva pp u dvorišnom prizemlju LJEVO POVRŠINE 31,48 M2 I 14,81 M2
11	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 3, GRAD ZAGREB	PP U PRIZEMJU I DIELU PODRUMA
13	ULICA DRAGUTINA DOMJANIĆA 3, GRAD ZAGREB	kupac kupuje i šupu koja se nalazi u dvorišnom dijelu zgrade
15	VLAŠKA ULICA 119, GRAD ZAGREB	

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi **MAKSIMIRSKA CESTA 3**.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku **KVATERNIKOV TRG**.

S osobnim podacima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev i Izvadak iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/19-030/457

URBROJ: 251-14-03/012-19-2

ZAGREB, 13.6.2019.

IZRADIO/IZRADILA:

JELENA TARCAJ

ODOBRIO/ODOBRILA:

Pojašnjenja skraćenih naziva:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, SP – spremište, G – garaža, GM – garažno mjesto, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – parkirno mjesto, PP – poslovni prostor, OK – stambeni objekt (kuća), VIK – nekretnina za povremeni boravak, GZG – gospodarske zgrade, PZG – poslovne zgrade, SKL – skladište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo,

RU – ruševine

ETAŽA (KAT): PO – podrum, S – suteran, PR – prizemlje, razzemlje, nisko i visoko prizemlje, MK – međukat, polukat, mezanin, UK – uvučeni kat, PK – potkrovlje, mansarda, tavan, galerija, VE – više etaža

ORIJENTACIJA: U – ulični, D – dvorišni, N – nepoznato

PRIPADAK: L – LOGGIA, B – BALKON, T – TERASA, TV – TAVAN, SP – SPREMIŠTE, VPM – PARKIRNO MJESTO, PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO, GM – GARAŽNO MJESTO, G – GARAŽA, V – VRT

ENERGETSKI CERTIFIKAT ZGRADE

prema Pravilniku o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju (Narodne novine 88/2017)

Maksimirska cesta 3

Naziv zgrade

ID 3666, prizemlje

Naziv samostalne uporabne cjeline zgrade

Maksimirska cesta 3

10000

Zagreb

Ulica i kućni broj

Poštanski broj

Mjesto

PODACI O ZGRADI

☐ nova

☒ postojeća

☐ rekonstrukcija

Vrsta zgrade (prema Pravilniku)

Zgrade trgovine - veleprodaja i maloprodaja

Vrsta zgrade prema složenosti tehničkih sustava

zgrada s jednostavnim tehničkim sustavom

Vlasnik / Investitor

Grad Zagreb

k.č.br.

5253/1

k.o.

Centar

Ploština korisne površine grijanog dijela zgrade A_k [m²]

61,30

Godina izgradnje / rekonstrukcije

1900

Građevinska (bruto) površina zgrade [m²]

79,69

Mjerodavna meteorološka postaja

ZAGREB MAKSIMIR

Faktor oblika f_o [m⁻¹]

0,64

Referentna klima

Kontinentalna

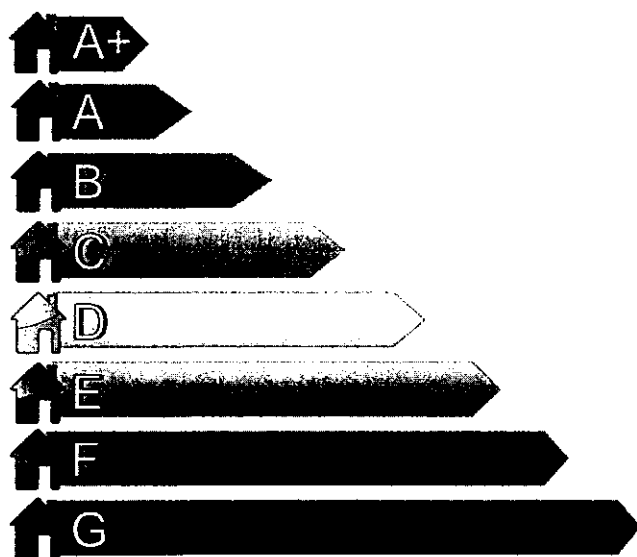
Specifična godišnja potrebna toplinska energija za grijanje $Q''_{H,nd}$ [kWh/(m²a)]

175

Specifična godišnja primarna energija E_{prim} [kWh/(m²a)]

348

ENERGETSKI RAZRED ZGRADE



B

E

Specifična godišnja isporučena energija E_{del} [kWh/(m²a)]

281

Specifična godišnja emisija CO₂ [kg/(m²a)]

63

Upisati "nZEB" ako energetsko svojstvo zgrade (E_{prim}) zadovoljava zahtjeve za zgrade gotovo nulte energije propisane važećim TPUEZZ

ROK VAŽENJA CERTIFIKATA / PODACI O OSOBI KOJA JE IZDALA ENERGETSKI CERTIFIKAT

Oznaka energetskog certifikata

P_505_2014_11288_NSZ7

Datum izdavanja

1.8.2019.

Datum važenja

1.8.2029.

Naziv ovlaštene pravne osobe

ARHITEKTURA LOZICA d.o.o.

ARHITEKTURA

Registarski broj

P-505/2014

Ime i prezime imenovane osobe u ovlaštenoj pravnoj osobi ili ime i prezime ovlaštene fizičke osobe

Ante Lozica, dipl. ing. arh.

LOZICA d.o.o.
Zagreb

Vlastoručni potpis

PODACI O OSOBAMA KOJE SU SUDJELOVALE U IZRADI ENERGETSKOG CERTIFIKATA

Dio zgrade

Ime i prezime ovlaštene osobe

Naziv pravne osobe

Registarski broj

Vlastoručni potpis

Građevinski

Strojarski

Elektrotehnički

