

KV

ODVJETNIČKI URED
KSENIJA VRŽINATEL +385 1 66 22 681 | FAX +385 1 66 22 686
Praška ulica 6/1, Zagreb | vrzina@vrzina.hr

Zagreb, 18. listopada 2021.

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA

Primljeno: 18.10.2021., 14:32 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-01/20-002/12	251-14-21	
Urudžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
15-21-14	0	



LPwnFJnLV0Obs3y8-1hFpw

111

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA
UPRAVLJANJE IMOVINOM
GRADASektor za pravne
posloveOdjel za pravne
posloveTrg Stjepana Radića 1
10000 Zagreb

ŽURNO!!!

KLASA: 944-01/20-002/12
URBROJ: 251-14-11/009-21-9

PREDMET: CONFUTURA d.o.o., NATURALDENT d.o.o. i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o., otkup dijela zemljišta, oznake zk.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, očitovanje o cijeni i suglasnost za sklapanje ugovora, dostavlja se

Poštovani,

Obraćamo Vam se nastavno na dosadašnju korespondenciju sa sljedećim:

Dopisom pod gornjom klasom od dana 13. listopada 2021. pozvali ste naše stranke da se očituju o tome da li će utvrđenu kupoprodajnu cijenu ugovorno platiti jednokratno ili ostaju pri zahtjevu za obročnom isplatom kupoprodajne cijene.

Naše stranke CONFUTURA d.o.o., NATURALDENT d.o.o. i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. se očituju da su će utvrđenu kupoprodajnu cijenu predmetnog zemljišta isplatiti jednokratno.

Slijedom navedenog, naše stranke predlažu da naslovno tijelo čim prije predloži Gradskoj skupštini Grada Zagreba donošenje zaključka o prodaji predmetnog zemljišta, kako bi se što prije moglo pristupiti sklapanju ugovora o kupoprodaji.

CONFUTURA d.o.o.,
NATURALDENT d.o.o.,
POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I
ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS
d.o.o., zastupani po

mr. sc. KSENIJA VRŽINA
ODVJETNIK
ZAGREB, Praška 6



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

KLASA: 940-01/21-020/30
URBROJ: 251-19-02/011-21-2
Zagreb, 10. lipnja 2021.

ZAPISNIK

30. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 10. lipnja 2021. god. u sobi 108, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Vodnikova 14.

Započeto u 13:30 sati.

Nazočni:

Za povjerenstvo:

1. Nikica Milas, predsjednik Povjerenstva
2. Nikola Anić, zamjenik predsjednika Povjerenstva
3. Dubravko Ranilović, član Povjerenstva
4. Dubravka Petra Lubin, članica Povjerenstva

Zapisničarka: Morena Far

NOVI ELABORATI:

1. PRELČEVA ULICA - davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata izrađenih u travnju 2021. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čevića, d.i.g. za zemljišta u postupku osiguranja dokaza;

1.1. Klasa predmeta: 940-01/21-021/218 – Elaborat br. 20/2021 za zemljište oznake z.k.č. 2617 k.o. Sesvete novo, nf. z.k.č. 2617/4 k.o. Sesvete novo.

- 1.2. Klasa predmeta: 940-01/21-021/217 – Elaborat br. 21/2021 za zemljište oznake z.k.č. 2616 k.o. Sesvete novo, nf. z.k.č. 2616/4 k.o. Sesvete novo.
 - 1.3. Klasa predmeta: 940-01/21-021/215 – Elaborat br. 22/2021 za zemljište oznake z.k.č. 2615 k.o. Sesvete novo, nf. z.k.č. 2615/2 k.o. Sesvete novo.
 - 1.4. Klasa predmeta: 940-01/21-021/216 – Elaborat br. 23/2021 za zemljište oznake z.k.č. 2614/1 k.o. Sesvete novo, nf. z.k.č. 2614/3 k.o. Sesvete novo.
 - 1.5. Klasa predmeta: 940-01/21-021/214 – Elaborat br. 24/2021 za zemljište oznake z.k.č. 2613 k.o. Sesvete novo, nf. z.k.č. 2613/4 k.o. Sesvete novo.
-
2. HEINZELOVA ULICA 84A, STAN (Klasa predmeta: 940-01/21-021/268) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. TD: 48-PGZ-2021 izrađenog u svibnju 2021., od tvrtke Brlić d.o.o., za stan u Zagrebu na 1. katu, površine 29,99 m².
 3. VEPRINEČKA ULICA 7, STAN (Klasa predmeta: 940-01/21-021/261) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. TD: 44-PGZ-2021 izrađenog u travnju 2021., od tvrtke Brlić d.o.o., za stan u Zagrebu na 1. katu, površine 26,86 m².
 4. CONFUTURA d.o.o. i dr. z.k.č. 6091 k.o. Grad Zagreb – (Klasa predmeta: 940-01/21-021/284) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 24/307/2021 izrađenog u svibnju 2021. od tvrtke Ing ekspert d.o.o., za zemljište oznake z.k.č. 6091 k.o. Grad Zagreb, novoformirana z.k.č. 6091/71 k.o. Grad Zagreb u svrhu prodaje.
 5. ULICA DR. ANTUNA ŠOLJANA 5, STAN (Klasa predmeta: 940-01/21-021/267) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. TD: 45-PGZ-2021 izrađenog u svibnju 2021., od tvrtke Brlić d.o.o., za stan u Zagrebu na 4. katu, površine 74,03 m².
 6. ULICA RUDOLFA KOLAKA - (Klasa predmeta: 940-01/21-021/202) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 21-3-3-NM izrađenog u ožujku 2021. od stalnog sudskog vještaka Tomislava Trputca, dipl.ing.građ., za zemljište oznake z.k.č. 941/1 k.o. Sesvete, nf. z.k.č. 941/4 k.o. Sesvete u postupku osiguranja dokaza.
 7. HORVATOVA ULICA - (Klasa predmeta: 940-01/21-021/253) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata izrađenog u travnju 2021. od stalnog sudskog vještaka Hrvoja Balije, dipl.ing., za zemljište oznake z.k.č. 1563 k.o. Zaprudski otok, nf. z.k.č. 1563/2 k.o. Zaprudski otok u postupku potpunog izvlaštenja.

DOPUNE ELABORATA:

1. Točka dopune: Z.k.č. 821/34 k.o. Demerje– (Klasa predmeta: 940-01/20-021/560) - davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. 69/434-45/2020 izrađene u travnju 2021. od tvrtke Ing ekspert d.o.o za zemljište oznake z.k.č. 821/34 k.o. Demerje u svrhu prodaje zemljišta putem javnog natječaja. *(negativno mišljenje na 50./2020. sjednici)*
2. Točka dopune: BAŠTIJANOVA ULICA, z.k.č. 1337/66 k.o. Vrapče (Klasa predmeta: 940-01/21-021/104) - davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. 20-12-3-NM izrađene u travnju 2021. od stalnog sudskog vještaka Tomislava Trputca, dipl.ing.građ. za nekretnine oznake z.k.č. 1377/66 k.o. Vrapče u postupku osiguranja dokaza. *(negativno mišljenje na 14./2021. sjednici)*
3. Točka dopune: BAŠTIJANOVA (Klasa predmeta: 940-01/20-021/89) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. 20-12-8-NM izrađene u travnju 2021. od stalnog sudskog vještaka Tomislava Trpuca, d.i.g. za zemljište i objekte na z.k.č. 1009/110 k.o. Vrapče u postupku potpunog izvlaštenja. *(negativno mišljenje na 14./2021. sjednici)*
4. Točka dopune: BAŠTIJANOVA ULICA, z.k.č. 1337/37 k.o. Vrapče (Klasa predmeta: 940-01/21-021/103) - davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. 20-12-2-NM izrađene u travnju 2021. od stalnog sudskog vještaka Tomislava Trputca, dipl.ing.građ. za nekretnine oznake z.k.č. 1377/37 k.o. Vrapče u postupku osiguranja dokaza. *(negativno mišljenje na 14./2021. sjednici)*

NOVI ELABORATI: 11 kom.

DOPUNE ELABORATA: 4 kom.

Mišljenje Povjerenstva je slijedeće:

NOVI ELABORATI:

Točke 1.1.-1.5.

Povjerenstvo prihvaća elaborate.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 2.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 3.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točke 4.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 5.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 6.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Procjenitelj utvrđuje gubitak gospodarskog interesa daljnjeg korištenja južnog dijela zemljišta van trase prometnice što je ispravno utvrđeno. Međutim, navedeni dio predstavlja posljedične gubitke za vlasnika nekretnine, a sukladno čl. 52. st. 2. Zakona dan kakvoće za procjenu posljedičnih gubitaka jest onaj dan u kojem nastaju gubitci zbog izvlaštenja (dan kakvoće pomiče se na dan vrednovanja). Slijedom navedenog, namjena navedenog dijela zemljišta na dan vrednovanja je zaštitne zelene površine (Z), stoga nije jasan izračun djelomično po zelenilu, a djelomično po stambenoj namjeni. S obzirom da predmetno zemljište nikada nije bilo S namjene, smatramo da se predmetne nekretnine (gubitak prava i gubitak gospodarskog interesa) trebaju procjenjivati prema namjeni Z. Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 7.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

DOPUNE ELABORATA:

1. Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

2. Točka dopune:

Povjerenstvo ne prihvaća dopunu elaborata.

Na str. 17. spomenute Dopune 1 procjemenog elaborata koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti nepravilno je izveden kao omjer troškovne vrijednosti građevina bez vrijednosti zemljišta i odgovarajućih kupoprodajnih cijena bez vrijednosti zemljišta. Naime, odredba čl. 4. st. 1. podst. 16. Zakona propisuje da se koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti izvodi iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunatih vrijednosti istih nekretnina. Nadalje, odredba čl. 21.

st. 2. Zakona propisuje da se vrijednost nekretnine dobivena troškovnoj metodi preračunava na tržišnu vrijednost pomoću koeficijenta za prilagodbu. Konačno, odredba čl. 53. st. 1. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15) propisuje da se troškovna vrijednost nekretnine utvrđuje iz troškovne vrijednosti građevina i vrijednosti zemljišta. Dakle, prilikom izvođenja koeficijenta za prilagodbu valjalo je vrijednost zemljišta uključiti i u troškovnu vrijednost nekretnine (kao izračunatu vrijednost) i u kupoprodajnu cijenu.

Osim toga, zbog načela sukladnosti modela, nije dopušteno množiti građevinske poboljšice s koeficijentom za prilagodbu troškovne vrijednosti ako iste nisu bile uključene u troškovnu vrijednost nekretnine prilikom izvođenja koeficijenta za prilagodbu, kao što je to nepravilno utvrđeno na str. 19. Dopune 1 procjemenog elaborata.

Budući da koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti nije pravilno izveden, razvidno je da njegova primjena ne može dovesti do tržišne vrijednosti nekretnine.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

3. Točka dopune:

Povjerenstvo ne prihvaća dopunu elaborata.

Na str. 17. spomenute Dopune 1 procjemenog elaborata koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti nepravilno je izveden kao omjer troškovne vrijednosti građevina bez vrijednosti zemljišta i odgovarajućih kupoprodajnih cijena bez vrijednosti zemljišta. Naime, odredba čl. 4. st. 1. podst. 16. Zakona propisuje da se koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti izvodi iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunatih vrijednosti istih nekretnina. Nadalje, odredba čl. 21. st. 2. Zakona propisuje da se vrijednost nekretnine dobivena troškovnoj metodi preračunava na tržišnu vrijednost pomoću koeficijenta za prilagodbu. Konačno, odredba čl. 53. st. 1. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15) propisuje da se troškovna vrijednost nekretnine utvrđuje iz troškovne vrijednosti građevina i vrijednosti zemljišta. Dakle, prilikom izvođenja koeficijenta za prilagodbu valjalo je vrijednost zemljišta uključiti i u troškovnu vrijednost nekretnine (kao izračunatu vrijednost) i u kupoprodajnu cijenu.

Osim toga, zbog načela sukladnosti modela, nije dopušteno množiti građevinske poboljšice s koeficijentom za prilagodbu troškovne vrijednosti ako iste nisu bile uključene u troškovnu vrijednost nekretnine prilikom izvođenja koeficijenta za prilagodbu, kao što je to nepravilno utvrđeno na str. 19. Dopune 1 procjemenog elaborata.

Budući da koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti nije pravilno izveden, razvidno je da njegova primjena ne može dovesti do tržišne vrijednosti nekretnine.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

4. Točka dopune:

Povjerenstvo ne prihvaća dopunu elaborata.

Na str. 17. spomenute Dopune 1 procjemenog elaborata koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti nepravilno je izveden kao omjer troškovne vrijednosti građevina bez vrijednosti zemljišta i odgovarajućih kupoprodajnih cijena bez vrijednosti zemljišta. Naime, odredba čl. 4. st. 1. podst. 16. Zakona propisuje da se koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti izvodi iz odnosa

prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunatih vrijednosti istih nekretnina. Nadalje, odredba čl. 21. st. 2. Zakona propisuje da se vrijednost nekretnine dobivena troškovnoj metodi preračunava na tržišnu vrijednost pomoću koeficijenta za prilagodbu. Konačno, odredba čl. 53. st. 1. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15) propisuje da se troškovna vrijednost nekretnine utvrđuje iz troškovne vrijednosti građevina i vrijednosti zemljišta. Dakle, prilikom izvođenja koeficijenta za prilagodbu valjalo je vrijednost zemljišta uključiti i u troškovnu vrijednost nekretnine (kao izračunatu vrijednost) i u kupoprodajnu cijenu.

Osim toga, zbog načela sukladnosti modela, nije dopušteno množiti građevinske poboljšice s koeficijentom za prilagodbu troškovne vrijednosti ako iste nisu bile uključene u troškovnu vrijednost nekretnine prilikom izvođenja koeficijenta za prilagodbu, kao što je to nepravilno utvrđeno na str. 19. Dopune 1 procjemenog elaborata.

Budući da koeficijent za prilagodbu troškovne vrijednosti nije pravilno izveden, razvidno je da njegova primjena ne može dovesti do tržišne vrijednosti nekretnine.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Dovršeno u 14:45 sati.

Za Procjeniteljsko povjerenstvo:

1. Nikica Milas, dipl. ing. arh., predsjednik Povjerenstva _____
2. mr. oec. Nikola Anić, ing. građ., zamjenik predsjednika Povjerenstva _____
3. Dubravko Ranilović, dipl. iur., član Povjerenstva _____
4. Dubravka-Petra Lubin, dipl. ing. arh., članica Povjerenstva _____

ing ekspert

Ing ekspert d.o.o.

stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

središnji ured

Zagreb, Škrlčeva 39

tel: 01/233 7632

fax: 01/231 6570

ing-ekspert@ing-ekspert.com

www.ing-ekspert.com

Procjena

Vještačenje

Projekcije

Savjetovanje

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

BROJ PREDMETA: 24 / 307 / 2021

ZAGREB

RIJEKA

SPLIT

VARAŽDIN

OSIJEK



ELABORAT Procjena tržišne vrijednosti nekretnina

BROJ PREDMETA 24 / 307 / 2021

KLASA 944-01/20-002/12

NEKRETNINA 1249/18582 dijela zk.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, odnosno novoformirana zk.č.br. 6091/17 k.o. Grad Zagreb koja odgovara k.č.br. 568/13, 568/14, 576/3 i 578/3, sve k.o. Žitnjak

SVRHA Procjena tržišne vrijednosti nekretnine radi kupnje zemljišta po legalizaciji

NARUČITELJ Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

DATUM 19.05.2021

IZRADIO Ing ekspert d.o.o., dipl. ing. građ. Žarko Željko,
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina,
Škrlčeva 39, Zagreb

REKAPITULACIJA

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]	Ukupno [Kn]
1249/18582 dijela zk.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, odnosno novoformirana zk.č.br. 6091/17 k.o. Grad Zagreb koja odgovara k.č.br. 568/13, 568/14, 576/3 i 578/3, sve k.o. Žitnjak	1.249,00	277,12	346.122,88	2.602.844,06
Zaokruženo:				2.600.000,00

Tečaj 1 € = 7,52 kn (tečaj HNB-a na datum 19.05.2021 .)

Sadržaj

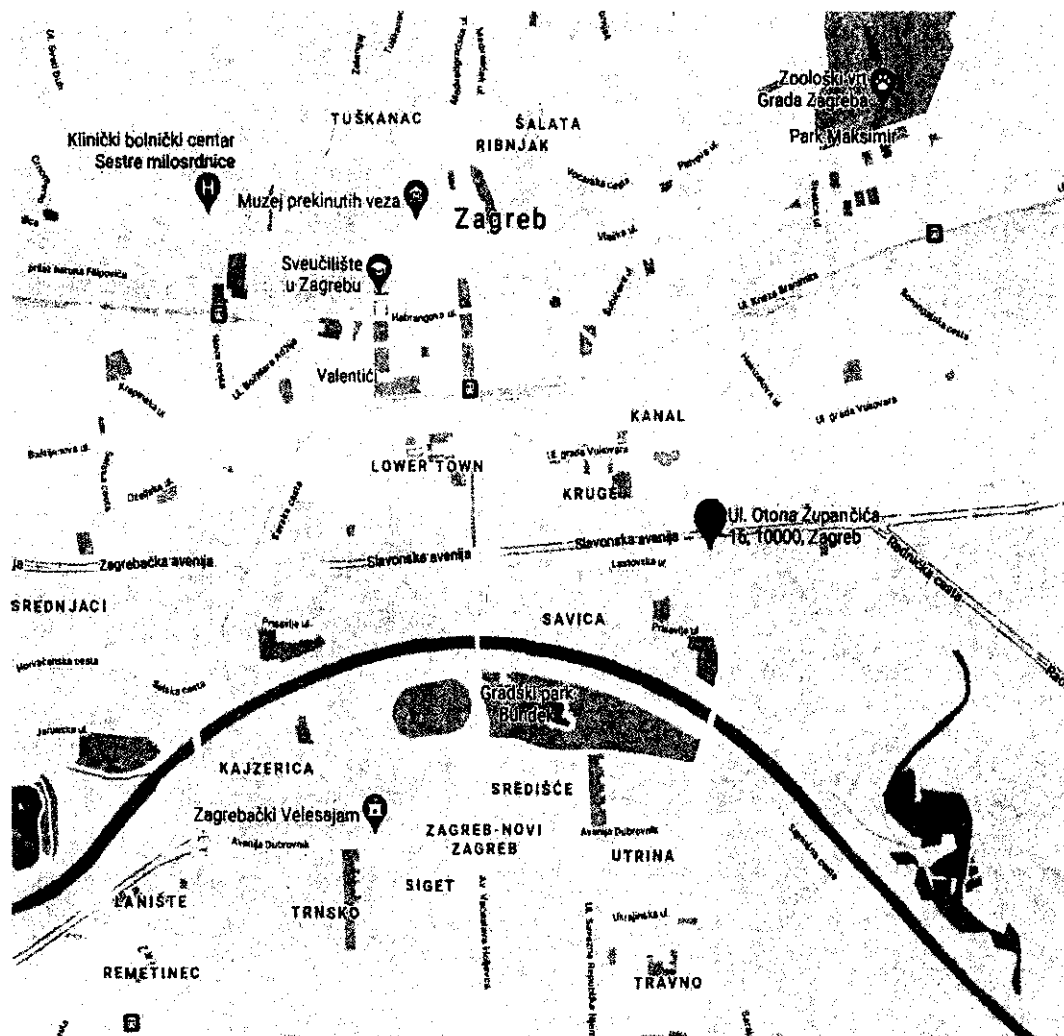
1 Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti.....	5
1.1 Položaj nekretnine.....	5
1.2 Zemljišnoknjižno stanje.....	7
1.3 Katastarsko stanje.....	8
1.4 Očevid nekretnine.....	12
2 Načela za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina.....	16
2.1 Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina.....	16
2.1.1 Godišnji indeksni nizovi za zemljišta.....	16
2.1.1 Indeksi nekretnina.....	17
3 Procjena vrijednosti nekretnine.....	18
3.1 Procjena vrijednosti zemljišta.....	20
3.1.1 Zbirka kupoprodajnih cijena.....	20
3.1.2 Analiza zbirke kupoprodajnih cijena.....	21
3.1.3 Procjena tržišne vrijednosti nekretnine.....	23
4 Rekapitulacija.....	23
5 Izjava o nepristranosti i neovisnosti.....	24
6 Prilozi.....	25

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA	Grad Zagreb, Gradski ured za imovinsko - pravne poslove i imovinu grada, Sektor za pravne poslove, Odjel za pravne poslove
DATUM PODNOŠENJA ZAHTJEVA	Klasa: 944-01/20-002/12 01.04.2021.
SVRHA	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine radi prodaje zemljišta
DAN VREDNOVANJA	16.04.2021
DAN KAKVOĆE	16.04.2021
OPĆI AKTI	Građevinski propisi: Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19) Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/10) Propisi o vrednovanju: Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12) Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m3 etalonske građevine (NN 59/10) Propisi o vlasništvu: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/01, 79/06, 141/06, 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) Ostalo: Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20) Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19) Uredba o izmjeni uredbe vodnog doprinosa (NN 73/2020) Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17 i NN 72/20) Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17) HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada-definiranje i proračun površina i prostora Važeći građevinski normativi i propisi u RH Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007 Publikacija "Financijska stabilnost", br. 19 od svibnja 2018., HNB, www.hnb.hr Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016. Posebni propisi jedinica lokalne samouprave Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Indeks građevinskih radova" Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Cijene prodanih novih stanova" Podaci o godišnjim indeksnim nizovima za zemljišta na području Grada Zagreba objavljeni na internetskoj stranici www.zagreb.hr/godisnji-indeksi-nizovi-za-zemljišta/159995
ISPRAVE	Geodetski elaborat RN-12/2021 k.o. Žitnjak Rješenje o utvrđenju građevne čestice, klasa UP/I 350-05/20-005/631 Rješenje o izvedenom stanju, klasa UP/I 350-05/2013-007/12656 Rješenje o ispravci pogreške u rješenju o izvedenom stanju, klasa UP/I 350-05/2013-007/12656 Nacrt izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena

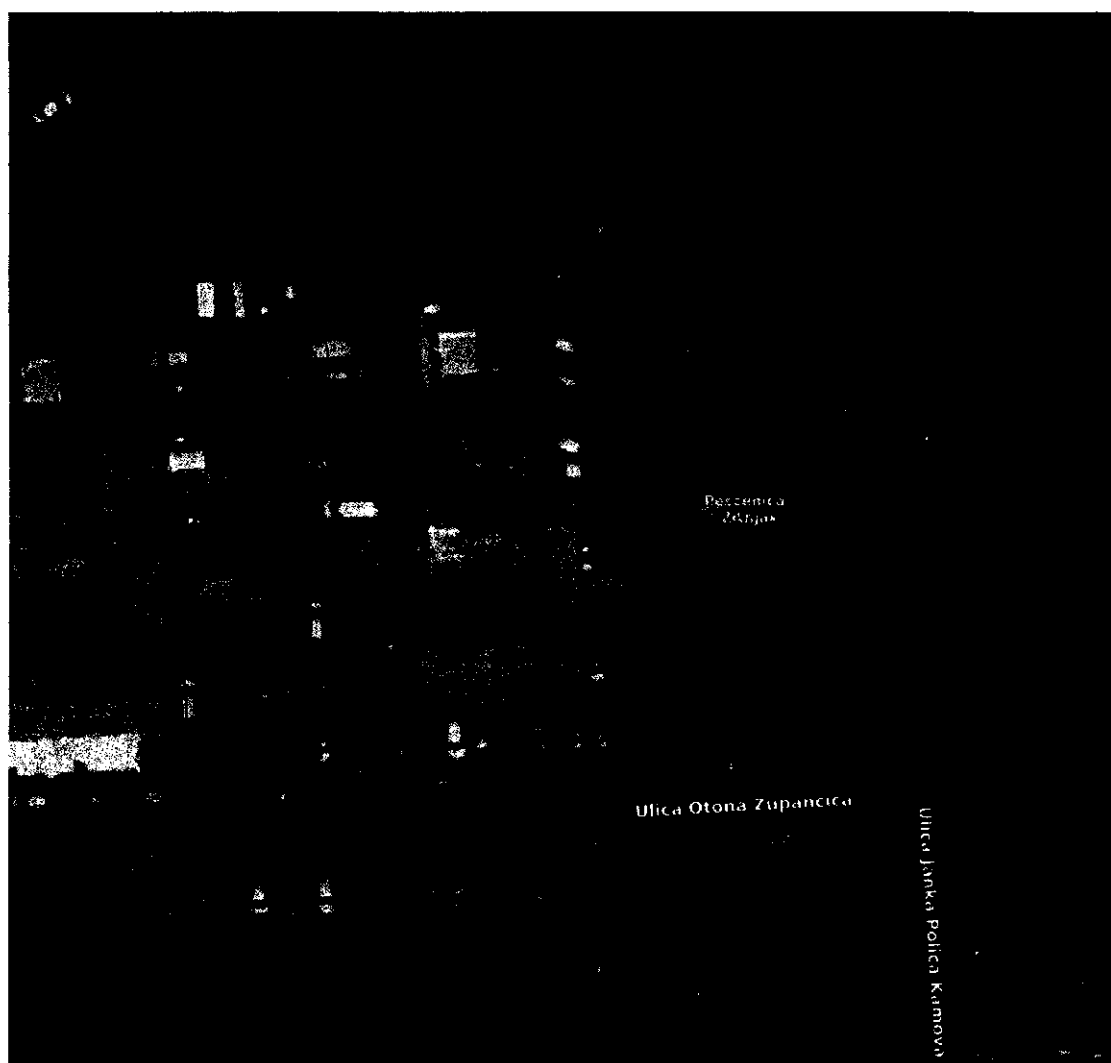
1 PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

1.1 POLOŽAJ NEKRETNINE

LOKACIJA	Ulica Otona Župančiča 16
GRADSKA ČETVRT	Peščenica - Žitnjak



- prikaz lokacije u odnosu na Grad Zagreb -



- prikaz lokacije u odnosu na katastarsku općinu -

1.2 ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE

Predmet procjene predstavlja 1249/18582 dijela zk.č.br. 6091/1 k.o. Žitnjak koja je upisana u zk.ul.br. 108551 k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 18.582,00 m². Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 18.05.2021. 00:32

Verificirani ZK uočak

Katastarska općina: 999001, GRAD ZAGREB

Broj ZK uočaka: 108551

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6015/2021

Aktivne plombe: Z-8641/2012, Z-14581/2013, Z-34834/2013, Z-51271/2013, Z-29478/2018, Z-25281/2018, Z-83038/2018, Z-5881/2020, Z-6085/2020, Z-6067/2020, Z-6672/2020, Z-49221/2020, Z-49222/2020, Z-49225/2020, Z-8044/2021, Z-11188/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čtrv	m2	
1.	6091/1	ULICA MARJE JURJČ-ZAGORKE			18582	
		ORANICA			18582	
		UKUPNO:			18582	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlastnički dio: 4/1 GRAD ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sva udjela na B listu:	
1.1	Prilježeno: 21. novembra 1947. Z-7123/47 Temeljem prijedloga eksopropriacione komisije IV. raj. Grada Zagreba u Zagrebu od 21. novembra 1947. broj E 128/47 zabilježuje se eksoproprijacija čkr. 6079 i 6091 upisanih u A za izgradnju autoputa Beograd - Zagreb.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.05.2021.

1.3 KATASTARSKO STANJE

1249/18582 dijela zk.č.br. 6091/1 k.o. Žitnjak odgovara k.č.br. 568/13, 568/14, 576/3 i 578/3, sve k.o. Žitnjak.

K.č.br. 568/13 k.o. Žitnjak je upisana u posjedovni list br. 2277 kao Folnegovićevo dvorište površine 28 m².

K.č.br. 568/14 k.o. Žitnjak je upisana u posjedovni list br. 2277 kao Folnegovićevo dvorište površine 965 m².



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.05.2021. 00:32

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

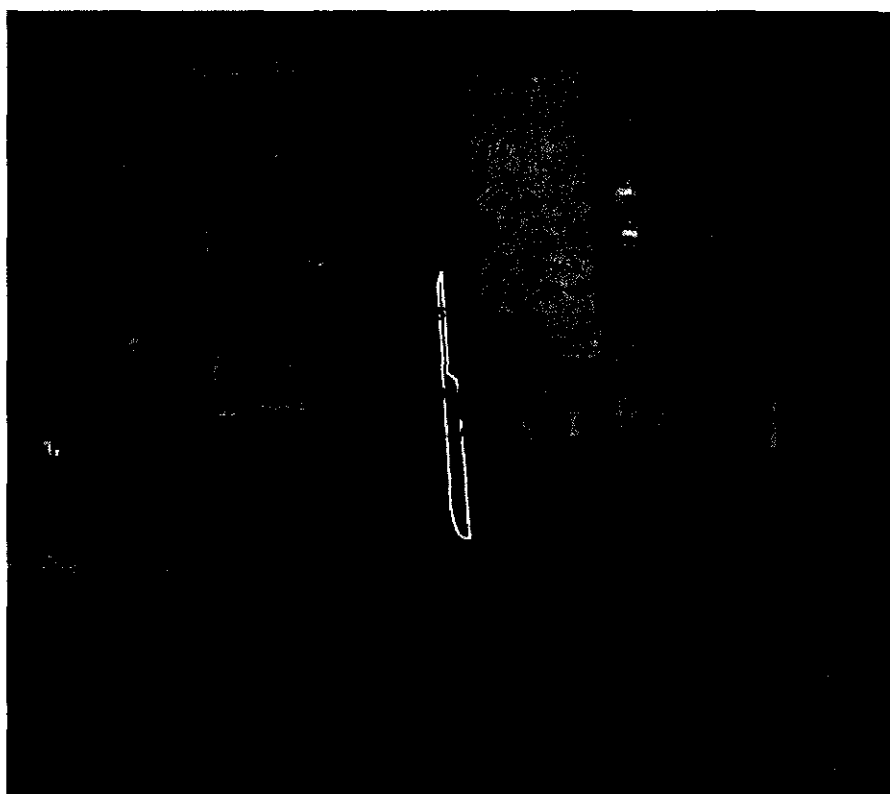
Posjedovni list: 2277

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

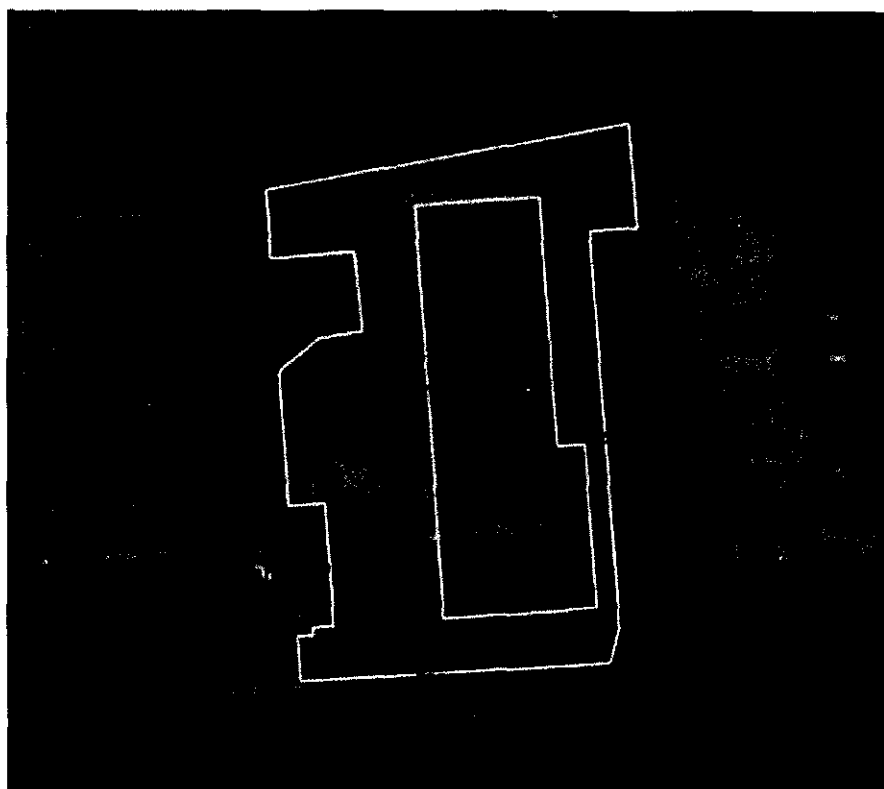
Podaci o katastarskim česticama

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
		568/13	Folnegovićevo	28	12		
			DVORIŠTE	28			
		568/14	Folnegovićevo	965	12		
			DVORIŠTE	965			

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



- prikaz k.č.br. 568/13 k.o. Žitnjak na katastarskom planu -



- prikaz k.č.br. 568/14 k.o. Žitnjak na katastarskom planu -

K.č.br. 576/5 k.o. Žitnjak je upisana u posjedovni list br. 2251 kao Ulica Otona Župančića, dvorište, površine 183 m².

K.č.br. 578/3 k.o. Žitnjak je upisana u posjedovni list br. 2251 kao Ulica Otona Župančića, dvorište, površine 73 m².



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 19.05.2021. 00:32

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

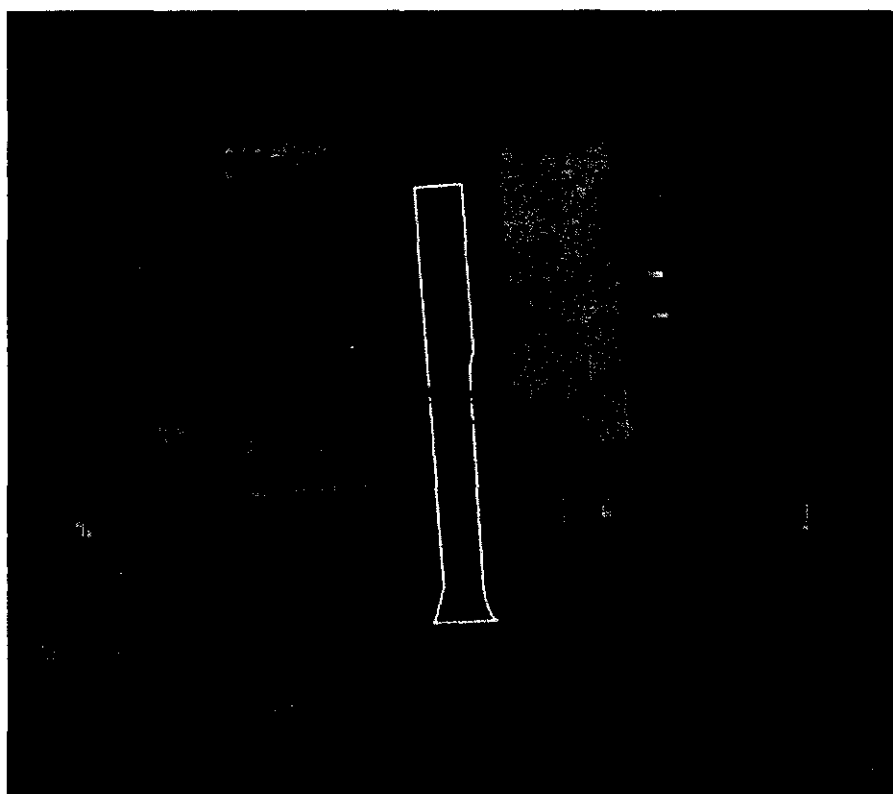
Posjedovni list: 2251

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI, ZAPOLJSKA ULICA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	

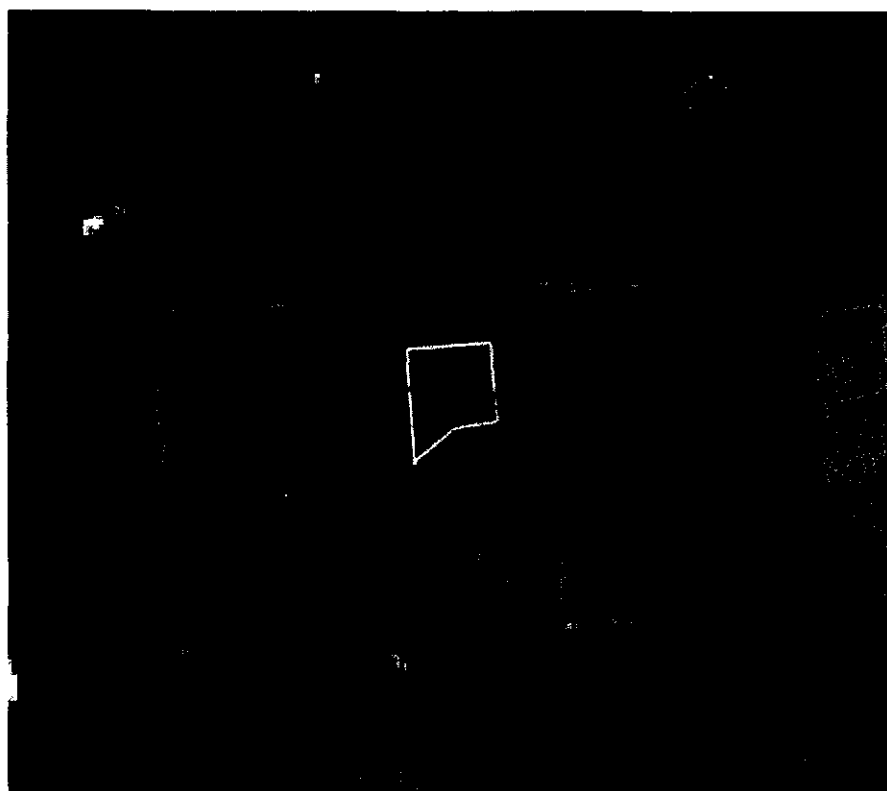
Podaci o katastarskim česticama

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
		576/5	Ulica Otona Župančića	183	12		
			DVORIŠTE	183			
		578/3	Ulica Otona Župančića	73	12		
			DVORIŠTE	73			

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



- prikaz k.č.br. 576/5 k.o. Žitnjak na katastarskom planu -



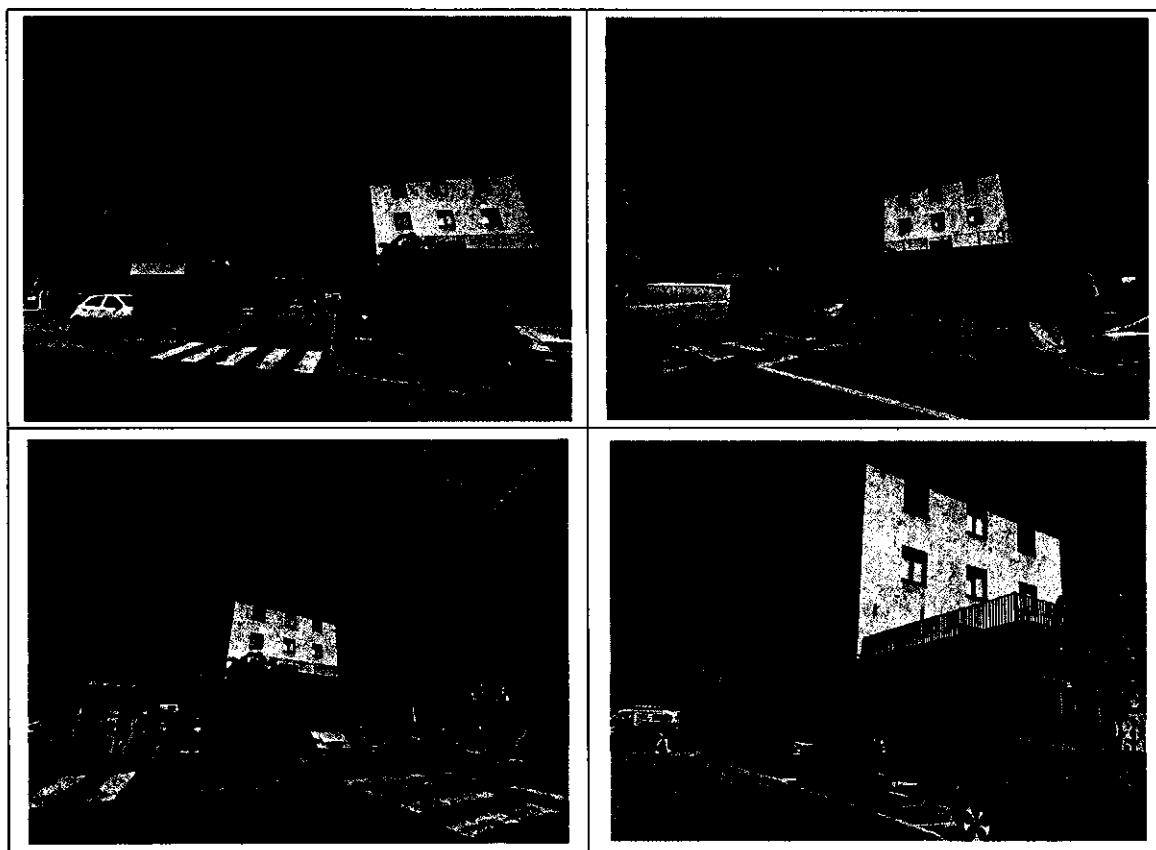
- prikaz k.č.br. 578/3 k.o. Žitnjak na katastarskom planu -

1.4 OČEVID NEKRETNINE

Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti je 1249/18582 dijela zemljišta zk.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb koji je predmet otkupa, a radi formiranja nove zk.č.br. 6091/17 k.o. Grad Zagreb koja je formirana temeljem geodetskog elaborata RN-19/2021 k.o. Žitnjak izrađenog u skladu s pravomoćnim rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, klasa: UP/I-350-05/20-005/631, urbroj: 251-13-21-1/022-20-4 od 27. studenog 2020. godine i pravomoćnim rješenjem o izvedenom stanju, klasa: UP/I 350-05/2013-007/12656, urbroj: 251-13-21/117-2014-7 od 4. srpnja godine i rješenju o ispravci pogreške u rješenju o izvedenom stanju, klasa: UP/I 350-05/2013-007/12656, urbroj: 251-13-21/117-2014-10 od 29. listopada 2014. godine kojim se ozakonjuje rekonstruirana poslovna zgrada – 1 (hotel i dva poslovna prostora) izgrađena na k.č.br. 577 k.o. Žitnjak, a dograđena u dijelu prizemlja na k.č.br. 568/1 k.o. Žitnjak, u Zagrebu, Otona Župančića 16.

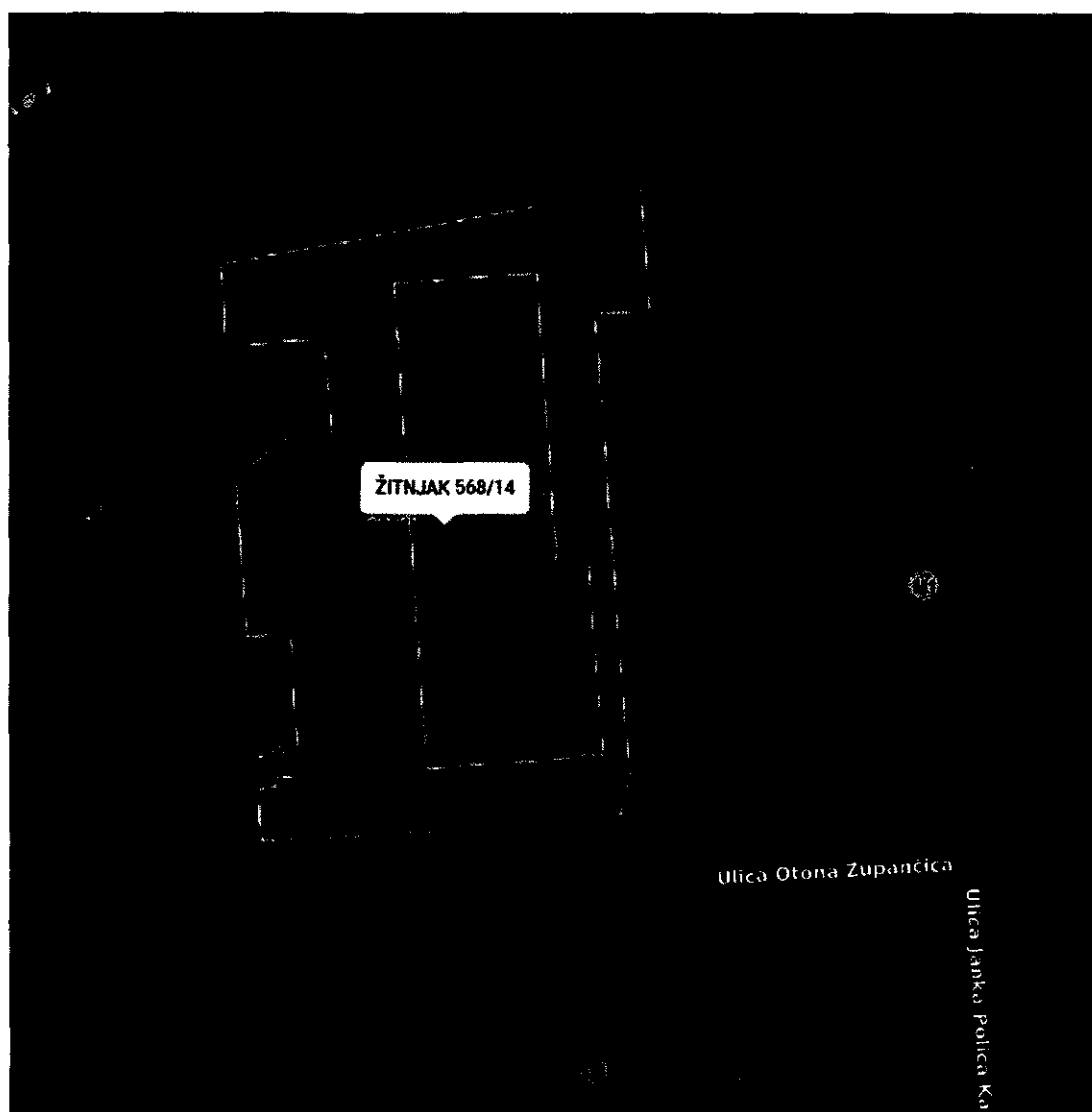
Vrednovane nekretnine predstavljaju zemljište na kojem je izgrađena poslovna zgrada, a kako je vidljivo na fotografijama u nastavku.

Nekretnina se svrstava u 1. kategoriju zemljišta jer će nakon formiranja nove čestice, a sve prema Geodetskom elaboratu, Rješenjem o izvedenom stanju i Rješenju o utvrđenju građevne čestice biti jedna čestica na kojoj se nalazi manje zgrada.



Predmetne nekretnine se prema GUP-u Grada Zagreba (Odluka GUP-a Zagreb 16/2007, Izmjene GUP-a Zagreba 8/2009, Izmjene GUP-a Zagreb 7/2013, Izmjene GUP-a Zagreb 9/2016) nalaze u sljedećim zonama:

- prema kartografskom prikazu Namjena djelomično u zoni **Mješovita namjena – pretežito stambena (oznaka M1)**
- prema kartografskom prikazu Urbana pravila u zoni **Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje (oznaka 2.9.)**



- GUP Grada Zagreba-

STANJE KATASTARSKE ČESTICE	
UVJETI GRADNJE (prema važećim dokumentima prostornog uređenja)	
Izvor podataka	GUP-u Grada Zagreba (Odluka GUP-a Zagreb 16/2007, Izmjene GUP-a Zagreba 8/2009, Izmjene GUP-a Zagreb 7/2013, Izmjene GUP-a Zagreb 9/2016)
Mogućnost gradnje	Da
Kategorija zemljišta	1.
Namjena	Mješovita namjena – pretežito stambena (oznaka M1)
Urbana pravila	Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje (oznaka 2.9.)
UTVRĐENA VRSTA I MJERA KORIŠTENJA	
Koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno	3,00
Izgrađenost čestice	izgrađenost građevne čestice je do 50%
Najmanja površina građevne čestice	-
Broj nadzemnih etaža	-
PRAVA I TERETI (koji utječu na vrijednost nekretnine)	
Prava i tereti	-
Zona komunalnog doprinosa	-

STANJE KATASTARSKE ČESTICE	OKOLNO ZEMLJIŠTE
VRIJEME ČEKANJA (do početka građevinskog ili nekog drugog korištenja)	
Vrijeme čekanja	-
KAKVOĆA I STVARNA SVOJSTVA KATASTARSKE ČESTICE	
Kategorija tla	-
Pogodnost za građenje	-
Nosivost temeljnog tla	-
Onečišćenje tla	-
Utjecaj okoliša	-
Mogućnost stvarnog korištenja i iskoristivosti	-
POLOŽAJNA OBIJEŽJA KATASTARSKE ČESTICE	
Prometna dostupnost	Vrlo dobro
Udaljenost od centra grada	Vrlo dobro
Blizina javnog prometa	Vrlo dobro
Parking	Vrlo dobro
Blizina gradskih okupljališta	Dobro
Blizina povijesnih i kulturnih znamenitosti grada	Dobro
Estetsko oblikovanje ambijenta	Vrlo dobro
Uređenost urbane infrastrukture	Dobro
PROSJEČNO	Vrlo dobro

2 NAČELA ZA PROCJENU TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

2.1 OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Od strane Grada Zagreba su objavljeni godišnji indeksni nizovi za zemljišta na temelju kojih je potrebno vršiti procjenu tržišne vrijednosti zemljišta na području Grada Zagreba. Više o tome je prikazano u nastavku:

2.1.1 GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA

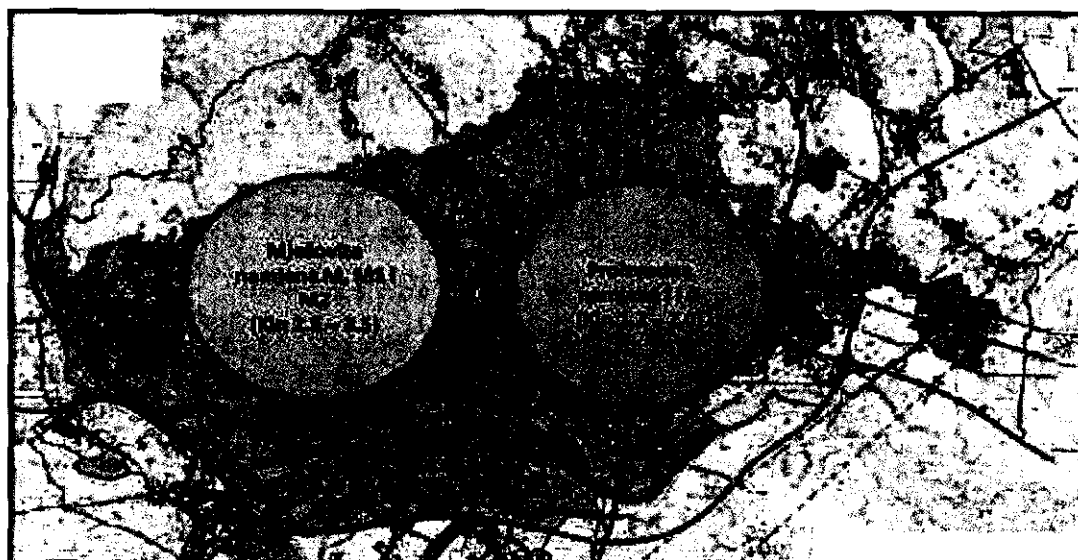
Sukladno odredbi čl. 12. st. 1. podst. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba je na 26. sjednici održanoj 9. srpnja 2020. prihvatilo godišnje indeksne za zemljišta na području Grada Zagreba u razdoblju 2012. – 2019.

Prema definiciji iz odredbe st. 1. podst. 8. članka 4. Zakona Indeksi nizovi su nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100. Obuhvaćeno razdoblje u smislu odredbe čl. 4. st. 1. podst. 10. i 11. Zakona odnosi se na godišnje razdoblje, a sukladno odredbi čl. 26. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) indeksni nizovi izvode se osobito za cijene zemljišta, cijene stanova kao posebnih dijelova nekretnine i cijene obiteljskih kuća. Kao bazno razdoblje s indeksnim brojem 100 odabrana je godina 2015. budući je tako određeno i za indekse cijena stambenih nekretnina koje vodi Državni zavod za statistiku. (čl. 4. st. 1. podst. 8. Zakona).

Uzorkovanje je provedeno prema namjeni zemljišta, a unutar građevinskih područja provedeno je prema vrsti i mjeri građevinskog korištenja. Još jedan od kriterija za uzorkovanje je bio širi položaj odnosno područja koja obuhvaćaju više cjenovnih blokova s dovoljno usporedivim obilježjima. Konačno, kao kriterij za uzorkovanje korišten je i dovoljan broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina u razdoblju od godine 2012. do 2019. Indeksi brojevi izračunati su od godine 2012. do 2019. budući su poredbeni podatci iz tog razdoblja raspoloživi u eNekretninama, premda nisu svi evaluirani.

2.1.1 INDEKSI NEKRETNINA

TABELA III			
GODIŠNJI INDEKSNJI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU PPŽZ I GUPA GRADA ZAGREBA I SESVETA U RAZDOBLJU 2012. - 2019.			
Mjera građevinskog korištenja (m ² zemljišta po m ² zgrade)	Mjerna razmjera (1:1, 1:2)	Mjerna razmjera (1:3)	
Mjera građevinskog korištenja (Kia):	2.5 - 3.5	1.2 - 2.0	N/A
Korisnost:	1 - 3	1 - 3	N/A
Godine:	2019	100.0	100.0
	2018	116.3	114.1
	2017	133.9	147.1
	2016	133.3	105.2
	2015	106.0	100.0
	2014	85.7	77.5
	2013	70.0	111.0
	2012	100.0	111.0
OZNAKA NIZA	III-1	III-2	III-3



3 PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dokumentaciji dobivenoj od naručitelja i podacima prikupljenim na očevidu. Izračun se vrši prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe izračuna vrijednosti nekretnina. Pri izračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, te prema vlastitom iskustvu i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentni objekt.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad nekretninom. Procjena je izrađena uvidom u vlasničku dokumentaciju.

Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su sljedeći propisi i izvori podataka:

Građevinski propisi:

Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)

Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/10)

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/01, 79/06, 141/06, 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)

Ostalo:

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20)

Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)

Uredba o izmjeni uredbe vodnog doprinosa (NN 73/2020)

Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17 i NN 72/20)

Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)

HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada-definiranje i proračun površina i prostora

Važeći građevinski normativi i propisi u RH

Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007

Publikacija "Financijska stabilnost", br. 19 od svibnja 2018., HNB, www.hnb.hr

Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016.

Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Indeks građevinskih radova"

Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Cijene prodanih novih stanova"

Podaci o godišnjim indeksnim nizovima za zemljišta na području Grada Zagreba objavljeni na internetskoj stranici www.zagreb.hr/godisnji-indeksni-nizovi-za-zemljiista/159995

Procjena vrijednosti nekretnine se izrađuje na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja.

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

U svrhu izrade ovog procjembenog elaborata podaci o ostvarenim kupoprodajnim cijenama u promatranom području pribavljeni su iz baze podataka o kupoprodajnim cijenama koje vode jedinice lokalne samouprave, a kako je to prikazano u nastavku ovog elaborata.

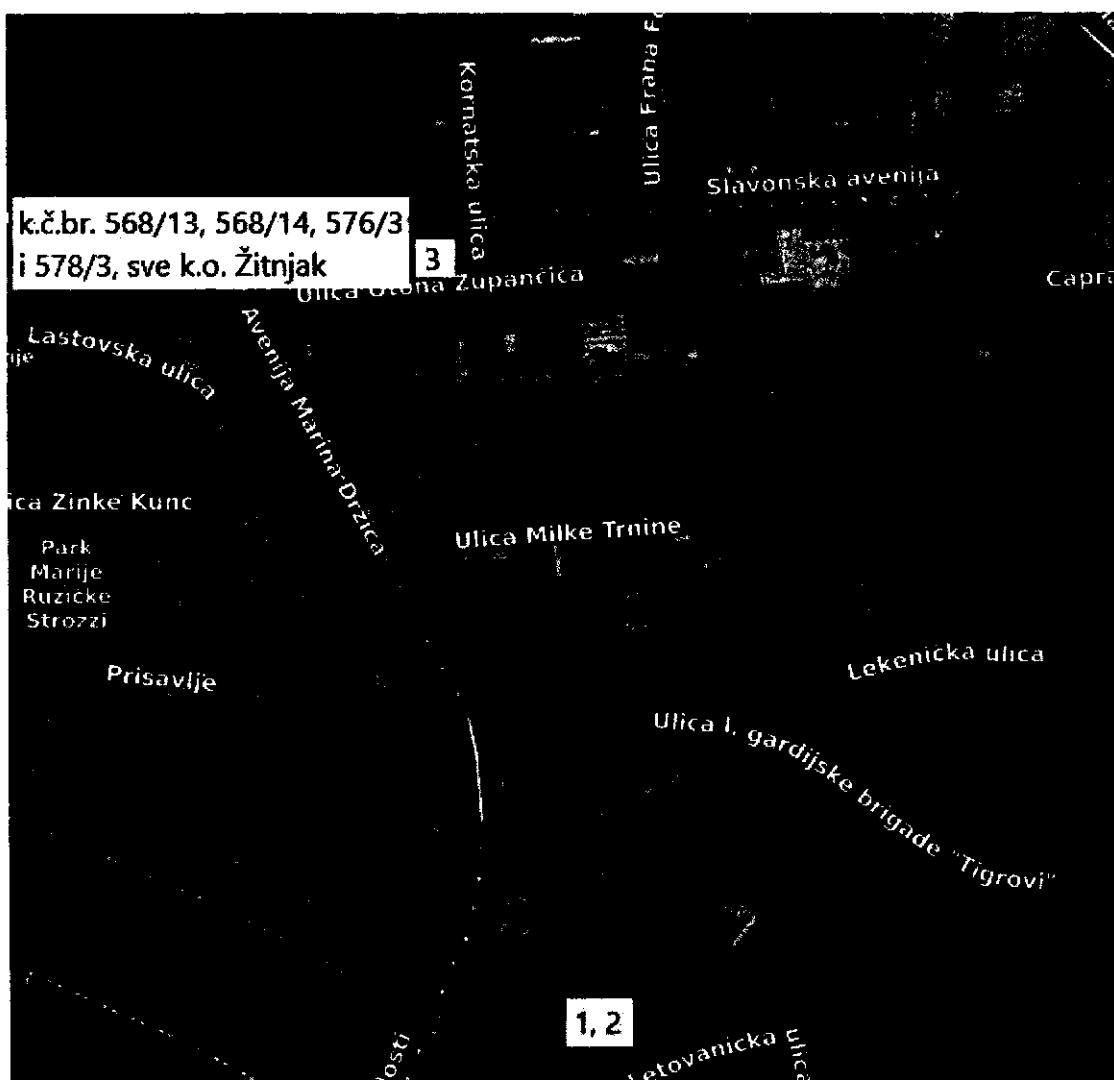
U slučaju izvlaštenja, iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci i ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

3.1 PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

3.1.1 ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA

Od strane Službe za vrednovanje nekretnina Grada Zagreba, dana 27.4.2021. godine dostavljen nam je izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za predmetnu česticu, klasa 940-01/21-030/373.

Na sljedećoj slici su prikazane kupoprodaje iz Zbirke kupoprodajnih cijena i to na karti Geoportala (<https://geoportal.zagreb.hr/Karta>). Kupoprodaje iz zbirke prikazane su na slici crvenom, a predmetna nekretnina plavom bojom.



3.1.2 ANALIZA ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

U zbirci kupoprodajnih cijena dostavljenoj od Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Služba za vrednovanje nekretnina dostavljeno je samo tri kupoprodajne cijene.

S obzirom na mali broj dostavljenih kupoprodaji nije bilo moguće isključiti niti jednu nekretninu te se za proračun ostavljaju sve tri nekretnine kao usporedive s vrednovanom.

- 1) U međuvremenskom izjednačenju izvršena je korekcija cijena radi proteka vremena, na temelju Godišnjih indeksnih nizova za zemljišta na području Grada Zagreba objavljen na službenim stranicama Grada Zagreb 15.07.2020. Pritom je korišten posljednji objavljeni indeks, za 2019. godinu, koji iznosi 120,10.
- 2) Sve nekretnine iz dostavljene Zbirke kupoprodajnih cijena su istog koeficijenta iskoristivosti kao i vrednovana pa nije bilo potrebno interkvalitativno izjednačavati.
- 3) Sve nekretnine iz dostavljene Zbirke kupoprodajnih cijena su iste kategorije kao i vrednovana pa nije bilo potrebno izjednačavati s obzirom na kategoriju zemljišta.
- 4) U isključivanju kupoprodaja u odstupanju od $\pm 30\%$ isključene su sve one kupoprodaje koje su veće (nema) ili manje (nema) od prosjeka za navedeni iznos.
- 5) U statističkoj obradi izračunat je prosjek preostalih kupoprodaja.

1	1815/1	ŽITNJAK	BOROVJE	M1	290,30	28.11.2019.	120,10	290,30	3,00	1,00	290,30	1.	1,00	290,30	290,30	4,76	290,30	4,76
2	1812/1	ŽITNJAK	BOROVJE	M1	239,10	28.11.2019.	120,10	239,10	3,00	1,00	239,10	1.	1,00	239,10	239,10	-13,72	239,10	-13,72
3	568/1	ŽITNJAK	FOLNEGOVIČEVO	M1	293,67	27.07.2018.	116,80	301,97	3,00	1,00	301,97	1.	1,00	301,97	301,97	8,97	301,97	8,97
PROSJEK USPOREDIVIH NEKRETNOSTI:															277,12		277,12	

3.1.3 PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Tržišna vrijednost nekretnine, prema članku 23. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

U ovom elaboratu primijenjena je poredbena metoda, te je na temelju analize zbirke kupoprodajnih cijena utvrđena sljedeća vrijednost:

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]
1249/18582 dijela zk.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, odnosno novoformirana zk.č.br. 6091/17 k.o. Grad Zagreb koja odgovara k.č.br. 568/13, 568/14, 576/3 i 578/3, sve k.o. Žitnjak	1.249,00	277,12	346.122,88

4 REKAPITULACIJA

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine. Tržišna vrijednost nekretnine iznosi:

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]	Ukupno [Kn]
1249/18582 dijela zk.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, odnosno novoformirana zk.č.br. 6091/17 k.o. Grad Zagreb koja odgovara k.č.br. 568/13, 568/14, 576/3 i 578/3, sve k.o. Žitnjak	1.249,00	277,12	346.122,88	2.602.844,06
Zaokruženo:				2.600.000,00

Tečaj 1 € = 7,52 kn (tečaj HNB-a na datum 19.05.2021 .)

Procijenjena tržišna vrijednost predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a (ovisno o poreznom statusu kupca i prodavatelja).

5 IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Procjena je izrađena uvidom u preslike dokumentacije priležeće zahtjevu za izradu Vještačkog nalaza, a koji se nalaze u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podatci za izradu ove procjene, a koji su dobiveni od strane naručitelja, te vještak ne jamči, niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Vrijednost nekretnine procijenili smo u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) te svih važećih zakona i propisa te pravilima struke.

Procjenitelj ovim putem izjavljuje da je prilikom izrade ove procjene postupao kao neovisan i nepristran stručnjak odnosno da nije imao nikakve imovinskopravne ili druge veze s predmetom procjene, da ne postoje okolnosti koje dovode u sumnju njegovu nepristranost te da su zaključci u ovom elaboratu izneseni neovisno o naknadi za obavljenju uslugu.

Vještački elaborat je za potrebe naručitelja izrađen u 3 primjerka, a vještak isti nije dužan čuvati.

U Zagrebu, 19.05.2021 . godine

Izradio:

Ing ekspert d.o.o., dipl. ing. građ. Žarko Željko,
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina,
Škrličeva 39, Zagreb

6 PRILOZI

- 1) Zahtjev za izradu procjene, klasa 944-01/20-002/12
- 2) Parcelacijski elaborat RN – 19/2020
- 3) Rješenje o utvrđivanju građevne čestice, klasa: UP/I 350-05/20-005/631
- 4) Rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I 350-05/2013-007/12656
- 5) Rješenje o ispravci pogreške u rješenju o izvedenom stanju, klasa UP/I 350-05/13-007/12656
- 6) Zahtjev za zbirku kupoprodajnih cijena
- 7) Zbirka kupoprodajnih cijena, klasa 940-01/21-030/373
- 8) Rješenje sudskog vještaka

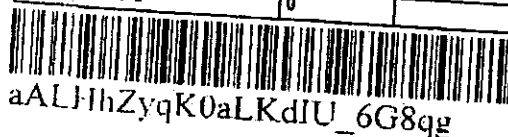


REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Zagreb, Ulica grada Vukovara 58b

KLASA: 340-01/20-001/ 2527
URBROJ: 251-13-90/005-20-2
Zagreb, 30. 10. 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA

Primljeno: 05.11.2020. 10:52 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
040-01/20-003/497	251-14-33-1	
Uredbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
251-13-81-20-8	0	



GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM GRADA
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

PREDMET: K.č. br. 568/1, 576/3 i 578 K.o. Žitnjak
- očitovanje

VEZA: KLASA: 940-01/20-003/497
URBROJ: 251-14-33-1/12-20-23

Povodom Vašeg dopisa od dana 22.10.2020. godine, pod gore navedenom Klasom, u kojem od ovog Ureda tražite izdavanje pisane suglasnosti u svrhu utvrđivanja oblika i veličine građevne čestice za zgradu poslovne namjene koja se predlaže planirati od k.č. br. 577 te dijelova k.č. br. 568/1, 576/3 i 578, sve K.o. Žitnjak, obavještavamo Vas slijedeće:

- da su dijelovi zemljišta označeni kao k.č.br. 568/1, 576/3 i 578, sve K.o. Žitnjak (u naravi prilazni put, parkiralište i zelena površina kako je to prikazano u prilogu tj. prijedlogu parcelacije Vašeg dopisa), dana 28. srpnja 2011. godine, stupanjem na snagu Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) evidentirani bili kao dio ulice na čijem dijelu u to vrijeme nije bila izvedena javno prometna površina niti se koristilo kao takvo te se prema Zakonu o cestama u bazi podataka i katastru cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste Grada Zagreba.

Gore navedene činjenice utvrđene su uvidom u katastar nekretnina (posjedovni list i katastarski operat), uvidom u Zemljišnoknjižni Odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19), Odlukom o cestama na području velikih gradova koje prestaju biti razvrstane u javne ceste (NN 44/12) i Odlukom Gradske skupštine Grada Zagreba o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama (Službeni glasnik Grada Zagreba 18/13, 16/14, 25/15, 02/17, 07/18, 20/18 – pročišćeni tekst, 22/20).

S poštovanjem,

PROČELNIK

dr.sc. Dinko Bilić

Dostaviti:

- ① Naslov,
2. Pismohrana, ovdje,
3. Evidencija, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/21-02/4691

URBROJ: 251-15-02-1-21-2

ZAGREB, 23.07.2021

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, na temelju odredbe čl. 162. i 59. stavak 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) povodom zahtjeva GEOOPERATIVA, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE POSLOVE I INŽENJERING, OIB: 10759113279, GORJANSKA ULICA 18, 10000 ZAGREB, HRVATSKA za ponovno potvrđivanje geodetskog elaborata, izdaje:

P O T V R D U

Ponovno se potvrđuje da je Geodetski elaborat RN - 19/2021 K.O. Žitnjak (Mbr 335550) za k.č. broj 577, prema Rješenju o utvrđivanju građevne čestice br. 255/2020, Klasa: UP/I- 350-05/20-005/631, Urbroj. 251-13-21-1/022-20-4 od 27.11.2020. godine izdano od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića br. 1, Zagreb i za k.č. 579 prema Rješenju o utvrđivanju građevne čestice br. 256/2020, Klasa: UP/I-350-05/20-005/632, Urbroj. 251-13-21-1/022-20-4 od 27.11.2020. godine izdano od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića br. 1, Zagreb od izvođača HRVOJE NOVOSEL 8 (GEOOPERATIVA, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE POSLOVE I INŽENJERING), OIB. 58546794873, Gorjanska 18, 10000 ZAGREB za naručitelja elaborata POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS D.O.O. , OIB. 71205027187, DOBRI DOL 33, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, BELLA OPORTUNA D.O.O. ZA PROIZVODNJU, USLUGE I TRGOVINU, OIB: 65395000072, ŽUPANČICEVA 16, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, NATURALDENT D.O.O. ZA ZUBOTEHNIČKE USLUGE, OIB: 19762499741, BUKOVAC 16A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, CONFUTURA D.O.O. PUTNIČKA AGENCIJA, OIB: 95022308979, PETROVA 49, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, zastupani po punomoćniku ODVJETNIČKI URED KSENIJA VRŽINA, OIB: 97203962534, PRAŠKA ULICA 6/1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

Za provođenje ovoga elaborata u katastarskom operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.

Upravna pristojba prema tar. br. 46 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifama upravnih pristojbi Narodne novine«, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19) u iznosu od 70,00 kuna naplaćen, biljezima/na propisani račun. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Obradio/la:

Milan Vuk

Stručni referent - geodet

Službena osoba:

Željka Džolan, dipl.ing.geod.

Viša stručna suradnica za pregled elaborata

Dostaviti:

1. GEOOPERATIVA, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE POSLOVE I INŽENJERING, GORJANSKA ULICA 18, 10000 ZAGREB, HRVATSKA,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

23.07.2021 09:52

Serijski broj certifikata

209947379634776442948382177136792250705

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z1296075618399f26

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

KLASA: 350-05/21-011/65
URBROJ: 251-13-21-1/041-21-2
Zagreb, 11.02.2021.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 117., st. 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) rješavajući povodom zahtjeva CONFUTURA d.o.o. putnička agencija, Zagreb, Petrova 49, (OIB: 95022308979), zastupanog po KSENIJA VRŽINA, ZAGREB, PALMOTIĆEVA 32A, (OIB: 97203962534), POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o., Zagreb, Dobri dol 33, (OIB: 71205027187), zastupanog po KSENIJA VRŽINA, ZAGREB, PALMOTIĆEVA 32A, (OIB: 97203962534), NATURALDENT d.o.o. za zubotehničke usluge, Zagreb, Bukovac 16a, (OIB: 19762499741), zastupanog po KSENIJA VRŽINA, ZAGREB, PALMOTIĆEVA 32A, (OIB: 97203962534), za izdavanje potvrde parcelacijskog elaborata, i z d a j e

POTVRDU

Broj: 31/2021

I. Potvrđuje se da je parcelacijski elaborat RN broj: 19/2021, k.o. Žitnjak, koji je izradio ovlaštenu inženjer geodezije Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod. iz „Geooperativa“, d.o.o. za geodetske poslove, iz Zagreba, Gorjanska ulica 18, u skladu s Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, KLASA: UP/I-350-05/20-005/631, URBROJ: 251-13-21-1/022-20-4 od 27.11.2020. godine (pravomoćno 18.12.2020.) i Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, KLASA: UP/I-350-05/20-005/632, URBROJ: 251-13-21-1/022-20-4 od 27.11.2020. godine (pravomoćno 18.12.2020.), koje je izdao Središnji odsjek za prostorno uređenje, Odjela za prostorno uređenje ovog Ureda.

II. Parcelacijskim elaboratom iz točke I. ove potvrde formiraju se slijedeće građevne čestice:

- a) za katastar k.o. Žitnjak:
 - k.č.br. 577 u površini od 1790 m² -
- za zemljišnu knjigu k.o. Grad Zagreb:
 - k.č.br. 6091/7 u površini od 1790 m²

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: MARIJA JURIĆ Date: 11-velj-2021 15:36:59 	DN: C=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.97=#13004852363138 L=ZAGREB S=JURIC G=MARIJA CN=MARIJA JURIĆ SN=HR1316557316.1.21
--	--	--

za katastar k.o. Žitnjak:
k.č.br. 579 u površini od 1946 m²

za zemljišnu knjigu k.o. Grad Zagreb:
- k.č.br. 6091/8 u površini od 1946 m²

III. Ova potvrda se izdaje u svrhu formiranja građevne čestice postojeće poslovne zgrade u Zagrebu, Ulica Otona Župančića 18 i formiranja građevne čestice postojeće poslovne zgrade u Zagrebu, Ulica Otona Župančića 16 te provedbe akta o parcelaciji građevinskog zemljišta u predmetnom katastru odnosno zemljišnoj knjizi temeljem parcelacijskog elaborata iz točke I. ove potvrde i ne može se upotrijebiti u druge svrhe.

IV. Sastavni dio ove potvrde je Kopija katastarskog plana – predloženo novo stanje u mjerilu 1:1000 iz parcelacijskog elaborat RN broj: 19/2021, k.o. Žitnjak, potvrđen po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove, potvrdom KLASA: 932-06/21-02/22, URBROJ: 251-15-02-21-14 od 04.02.2021.

V. Opća upravna pristojba u iznosu od 40,00 kn prema Tar.br. 1. i 4. Tarife upravnih pristojbi, Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19, 128/19) temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16), plaćena je i poništena na zahtjevu.

STRUČNI SAVJETNIK ZA POTVRDE
PARCELACIJSKIH ELABORATA
Marija Jurić, dipl. ing. geod.

DOSTAVITI:

Elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>),
te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte:

-  Opunomoćenik: KSENIJA VRŽINA, HR-10000 ZAGREB, PALMOTIĆEVA 32A,
(Geodetski elaborat, RN broj: 19/2021, 9x)
- osobna dostava

- U spis, ovdje

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: 350-05/21-011/65, URBROJ: 251-13-21-1/041-21-2, Kontrolni broj:
h1RbRimqfUqhtF-8WganwQ

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/21-02/22

URBROJ: 251-15-02-21-14

ZAGREB, 04.02.2021

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, na temelju odredbe čl. 162. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) i na temelju čl. 83. Pravilnika o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br. 59/18) rješavajući po zahtjevu HRVOJE NOVOSEL (GEOOPERATIVA, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE POSLOVE I INŽENJERING), OIB: 58546794873, GORJANSKA 18, 10000 ZAGREB izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat RN broj 19/2021, k.o. ŽITNJAK (Mbr. 335550) za k.č. broj 577 prema Rješenju o utvrđivanju građevne čestice br. 255/2020, Klasa: UP/I-350-05/20-005/631, Urbroj: 251-13-21-1/022-20-4 od 27.11.2020. godine izdano od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb i za k.č. broj 579 prema Rješenju o utvrđivanju građevne čestice br. 256/2020, Klasa: UP/I-350-05/20-005/632, Urbroj: 251-13-21-1/022-20-4 od 27.11.2020. godine izdano od Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, od izvođača HRVOJE NOVOSEL (GEOOPERATIVA, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE POSLOVE I INŽENJERING), OIB: 58546794873, GORJANSKA 18, 10000 ZAGREB za naručitelje elaborata POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS D.O.O., OIB: 71205027187, DOBRI DOL 33, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, BELLA OPORTUNA D.O.O. ZA PROIZVODNJU, USLUGE I TRGOVINU, OIB: 65395000072, ŽUPANČIĆEVA 16, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, NATURALDENT D.O.O. ZA ZUBOTEHNIČKE USLUGE, OIB: 19762499741, BUKOVAC 16A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, CONFUTURA D.O.O. PUTNIČKA AGENCIJA, OIB: 95022308979, PETROVA 49, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, zastupani po punomoćniku ODVJETNIČKI URED KSENIJA VRŽINA, OIB: 97203962534, PRAŠKA ULICA 6/I, 10000 ZAGREB, HRVATSKA izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

Za provođenje ovoga elaborata u katastarskom operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.

Upravna pristojba prema tar. br. 46 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi Narodne novine», br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19) u iznosu od 280,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima/na propisani račun. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Obradio/la:

Ljiljana Musa, dipl.ing.geod

Stručna savjetnica za pregled elaborata

Službena osoba:

Snježana Kosina Brkić, dipl.ing.geod.

Voditeljica Odjela za katastar zemljišta i nekretnina

Dostaviti:

1. HRVOJE NOVOSEL (GEOOPERATIVA, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE POSLOVE I INŽENJERING), GORJANSKA 18, 10000 ZAGREB,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informatički sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

04.02.2021 14:13

Serijski broj certifikata

6579803930638458319538730889068853651

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z124904153cb6993c

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvorik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



"Geooperativa" d.o.o.

ZA GEODETSKE POSLOVE

Gorjanska 18, 10000 Zagreb, OIB 10759113279

Tel. +385 01 3094 760 / mob +385 91 3094760

E-mail: ured@geooperativa.hr, geooperativa@gmail.com,

www.geooperativa.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Katastarska općina: ŽITNJAK, MBR: 335550

Broj katastarskog plana: 12

Broj elaborata iz
Zbirke GE:

Investitor: BELLA OPORTUNA d.o.o., Župančičeva 16, 10000 Zagreb, OIB: 65395000072; POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I
ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o., Dobri dol 33m 10000 Zagreb, OIB: 71205027187; NATURALDENT d.o.o., Bukovac 16A,
10000 Zagreb, OIB: 19762499741; CONFUTURA d.o.o., Petrova ulica 49, 10000 Zagreb, OIB: 95022308979

ZA URBANIZAM

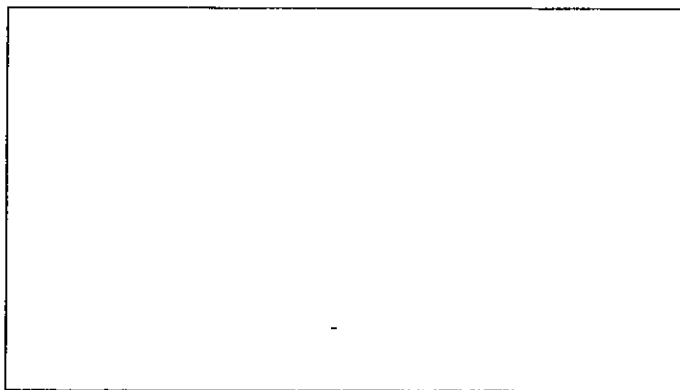
GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- Provedbe Rješenja o utvrđivanju građevne čestice
- Evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama ili drugim građevinama
- Evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica

na k.č. 568/1, 576/3, 577, 578, 579 u K.o. Žitnjak.

Naziv predmeta: *Provedba Rješenja o utvrđivanju građevne čestice, evidentiranje,
brisanje ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama,
evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih
katastarskih čestica*



Izradio:

Branka Hašek, geod.teh.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:

Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.

Direktor:

Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.

Zagreb, 09. prosinca 2020. godine
Broj elaborata: 2020-134


Hrvoje Novosel
dipl.ing.geod.
Geo 662



«Geooperativa» d.o.o.
ZA GEODETSKE POSLOVE
I INŽENJERING
ZAGREB, Gorjanska 18

Broj:

Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišno knjižni odjel ZAGREB

Katastarska općina: Žitnjak

Gradski ured za katastar: Zagreb
Odjel/Ispostava za katastar nekretnina: Zagreb

Prijavni list sastavljen: prosinac 2020.

PRIJAVNI LIST br.1

ZA KATASTAR

provedba Rješenja o utvrđivanju građevne čestice
evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama
evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica

Investitor: BELLA OPORTUNA d.o.o., Župančičeva 16, Zagreb, OIB: 65395000072
POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o.,
Dobri dol 5, 10000 Zagreb, OIB: 71205027187
NATURALDENT d.o.o., Bukovac 16A, 10000 Zagreb, OIB: 19762499741
CONFUTURA d.o.o., Petrova ulica 49, 10000 Zagreb, OIB: 95022308979

Izradio: Branka Hašek, geod.teh.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.

Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišno knjižni odjel
Odbor za evidentiranje
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	2277	1/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 61817894937		568/1	FOLNEGOVIČEVO	DVORIŠTE	2 94 96	
2	2251	1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI, ZAPOLJSKA ULICA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA		576/3	ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	PUT	1 87	
					578	ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	PUT	2 86	
								4 73	
							Σ(Σ)= ΔΣ+ - =	2 99 69 0	

NOVO STANJE

Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	Z.K. podaci	
									Broj katastarske čestice	Broj ZK uloška
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
2277	1/1	DOSADAŠNJI		568/1	12	FOLNEFOVIČEVO	DVORIŠTE	2 72 63		
				568/13	12	FOLNEGOVIČEVO	DVORIŠTE	28		
				568/14	12	FOLNEGOVIČEVO	DVORIŠTE	9 65		
				568/15	12	FOLNEGOVIČEVO	DVORIŠTE	43		
				568/16	12	FOLNEGOVIČEVO	DVORIŠTE	11 45		
				568/17	12	FOLNEGOVIČEVO	ULICA	52		
								2 94 96		
2251	1/1	DOSADAŠNJI		576/3	12	ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	ULICA	4		
				576/5	12	ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE	1 83		
								1 87		
				578/1	12	ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	ULICA	2		
				578/2	12	ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE	2 11		
				578/3	12	ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE	73		
								2 86		
								4 73		
							Σ(Σ)=	2 99 69		



"Geooperativa" d.o.o.
ZA GEODETSKE POSLOVE

Gorjanska 18, 10000 Zagreb
Tel. +385 01 3094 760 / mob +385 91 3094760
E-mail: ured@geooperativa.hr, geooperativa@gmail.com
www.geooperativa.hr

OIB 10759113279

Investitor:

BELLA OPORTUNA d.o.o.
Župančičeva 16, 10000 Zagreb
OIB: 65395000072

POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o.
Dobri dol 33, 10000 Zagreb
OIB: 71205027187

NATURALDENT d.o.o.
Bukovac 16A, 10000 Zagreb
OIB: 19762499741

CONFUTURA d.o.o.
Petrova ulica 49, 10000 Zagreb
OIB: 95022308979

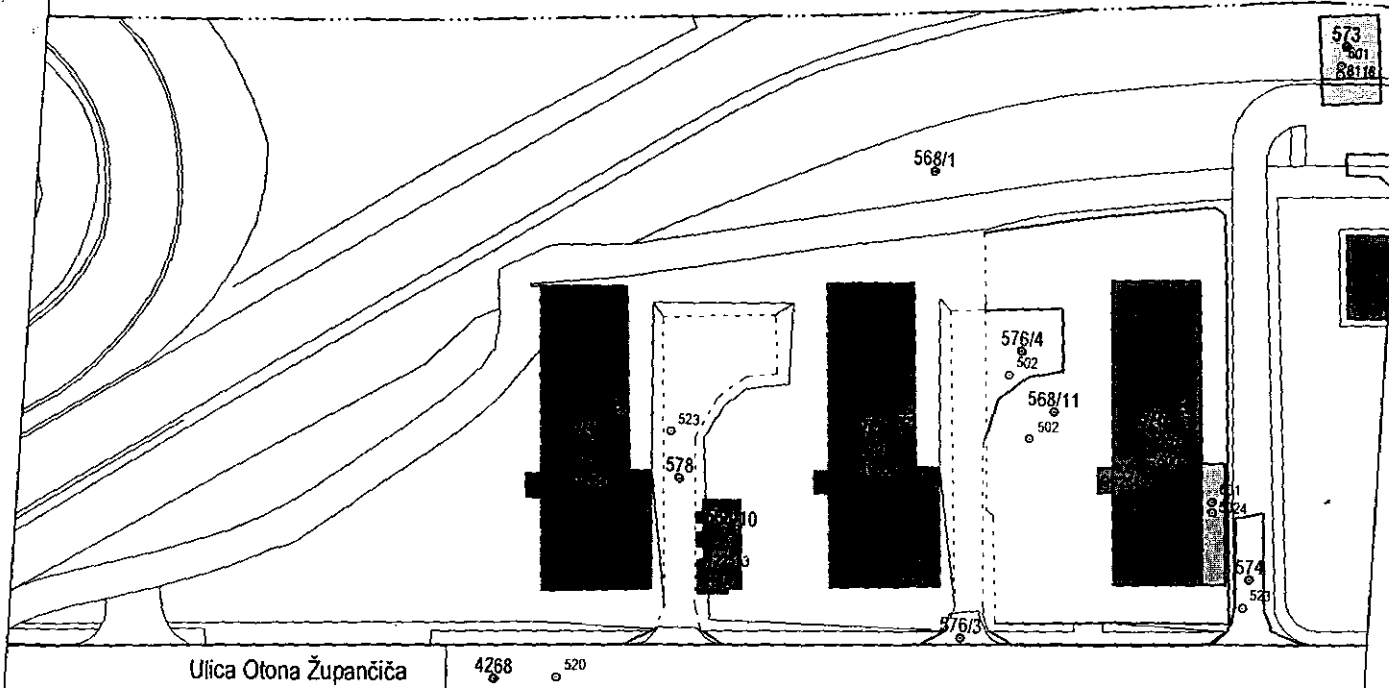
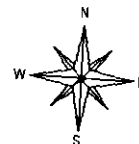
Katastarska općina: ŽITNJAK
MBR: 335550
Detaljni list: 12

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.1

STANJE PRIJE PROMJENE

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



Izradio/la:
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.
Zagreb, prosinac 2020. godine
Broj elaborata: 2020-134

Hrvoje Novosel
Dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geodetskih poslova
Geooperativa d.o.o.
Zagreb

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.

Geooperativa



"Geooperativa" d.o.o.
ZA GEODETSKE POSLOVE

Gorjanska 18, 10000 Zagreb
Tel. +385 01 3094 760 / mob +385 91 3094760
E-mail: ured@geooperativa.hr, geooperativa@gmail.com
www.geooperativa.hr

OIB 10759113279

Investitor:

BELLA OPORTUNA d.o.o.
Županićeva 16, 10000 Zagreb
OIB: 65395000072

POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o.
Dobri dol 33, 10000 Zagreb
OIB: 71205027187

NATURALDENT d.o.o.
Bukovac 16A, 10000 Zagreb
OIB: 19762499741

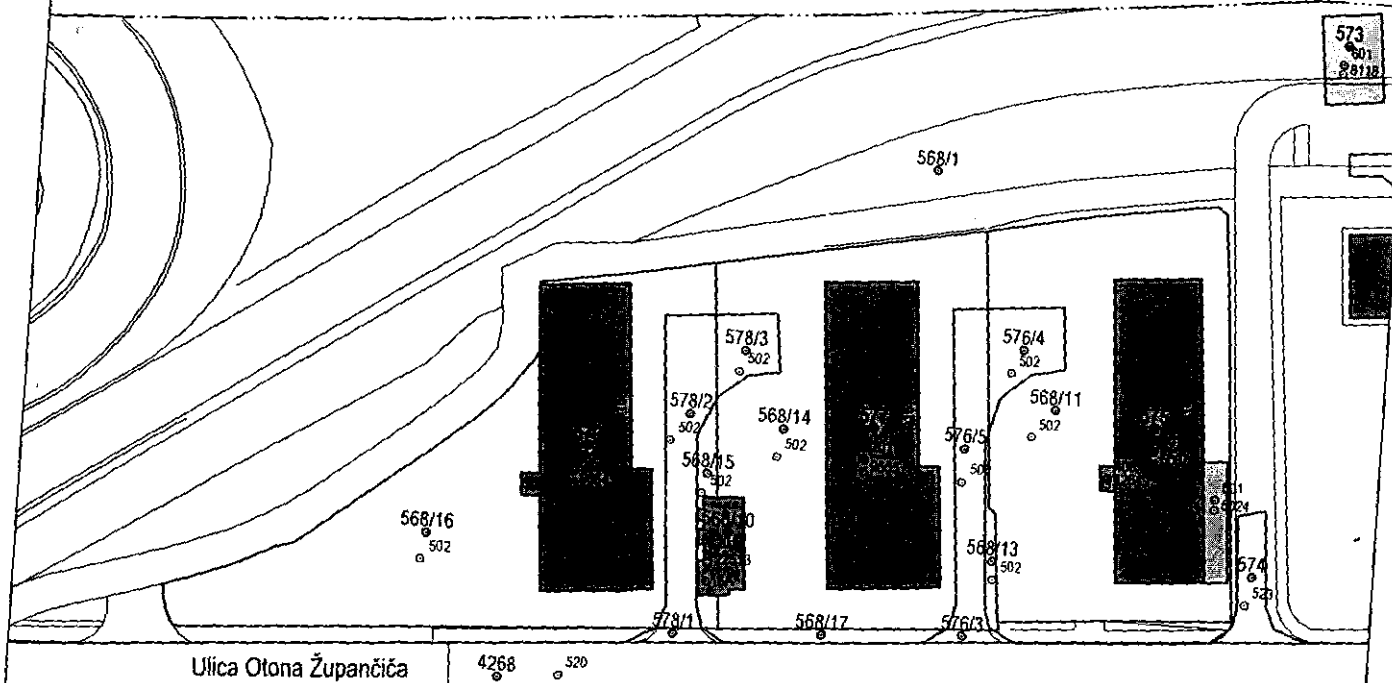
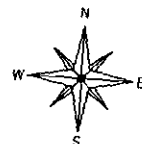
CONFUTURA d.o.o.
Petrova ulica 49, 10000 Zagreb
OIB: 95022308979

Katastarska općina: ŽITNJAK
MBR: 335550
Detaljni list: 12

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.1

PREDLOŽENO NOVO STANJE

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Izradio/la:
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.
Zagreb, prosinac 2020. godine
Broj elaborata: 2020-134

Hrvoje Novosel
dipl.ing.geod.
Ovlaštena osoba za izradu
geodetskih poslova
Geooperativa d.o.o.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.

Broj:

Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišno knjižni odjel ZAGREB

Gradski ured za katastar: Zagreb
Odjel/Ispostava za katastar nekretnina: Zagreb

Katastarska općina: Žitnjak

Prijavni list sastavljen: prosinac 2020.

PRIJAVNI LIST br.2

ZA KATASTAR

provedba Rješenja o utvrđivanju građevne čestice
evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama
evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica

Investitor: BELLA OPORTUNA d.o.o., Župančičeva 16, Zagreb, OIB: 65395000072
POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o.,
Dobri dol 5, 10000 Zagreb, OIB: 71205027187
NATURALDENT d.o.o., Bukovac 16A, 10000 Zagreb, OIB: 19762499741
CONFUTURA d.o.o., Petrova ulica 49, 10000 Zagreb, OIB: 95022308979

Izradio: Branka Hašek, geod.teh.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.

Hrvoje Novosel
dipl.ing.geod.
Ovlaštenost izdane: 01.01.2019.
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU

POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU

DOSADAŠNJE STANJE								
Redni broj	Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ruđine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2277	1/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 61817894937		568/13	FOLNEGOVIČEVO	DVORIŠTE	28
					568/14	FOLNEGOVIČEVO	DVORIŠTE	9 65
					568/15	FOLNEGOVIČEVO	DVORIŠTE	43
					568/16	FOLNEGOVIČEVO	DVORIŠTE	11 45
								21 81
2	2251	1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI, ZAPOLJSKA ULICA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA		576/5	ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE	1 83
					578/2	ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE	2 11
					578/3	ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE	73
								4 67
3	5591	231/528 116/528 181/528	POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. DOBRI DOL 33, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 71205027187 NATURALDENT D.O.O., BUKOVAC 16A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 19762499741 CONFUTURA D.O.O., PETROVA ULICA 49, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB: 95022308979		577	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	POSLOVNA ZGRADA, ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA 16	5 28
4	5081	1/1	BELLA OPORTUNA D.O.O., ŽUPANČIĆEVA 16, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, OIB:65395000072		579	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	POSLOVNA ZGRADA, ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA 18	5 24
							Σ(Σ)= ΔΣ+ - =	37 00 - 36

$$\Sigma(\Sigma)=$$
$$\Delta\Sigma_+ = -$$

NOVO STANJE

Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvl. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Z.K. podaci	
									Broj katastarske čestice	Broj ZK uložka
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
				568/13		PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 577				
				568/14		PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 577				
				568/15		PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 579				
				568/16		PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 579				
				576/5		PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 577				
				578/2		PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 579				
				578/3		PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 577				
5591		DOSADAŠNJI		577		ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	POSLOVNA ZGRADA, ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA 16 DVORIŠTE	5 41 12 49 17 90	6091/7	110206
5081	1/1	DOSADAŠNJI		579	12	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	POSLOVNA ZGRADA, ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA 18 DVORIŠTE	5 47 13 99 19 46	6091/8	32255
						Σ(Σ)=		37 36		

"Geooperativa" d.o.o.

ZA GEODETSKE POSLOVE



Gorjanska 18, 10000 Zagreb
Tel. +385 01 3094 760 / mob +385 91 3094760
E-mail: ured@geooperativa.hr, geooperativa@gmail.com
www.geooperativa.hr

OIB 10759113279

Investitor:

BELLA OPORTUNA d.o.o.
Župančičeva 16, 10000 Zagreb
OIB: 65395000072

POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o.

Dobri dol 33, 10000 Zagreb
OIB: 71205027187

NATURALDENT d.o.o.

Bukovac 16A, 10000 Zagreb
OIB: 19762499741

CONFUTURA d.o.o.

Petrova ulica 49, 10000 Zagreb
OIB: 95022308979

Katastarska općina: ŽITNJAK

MBR: 335550

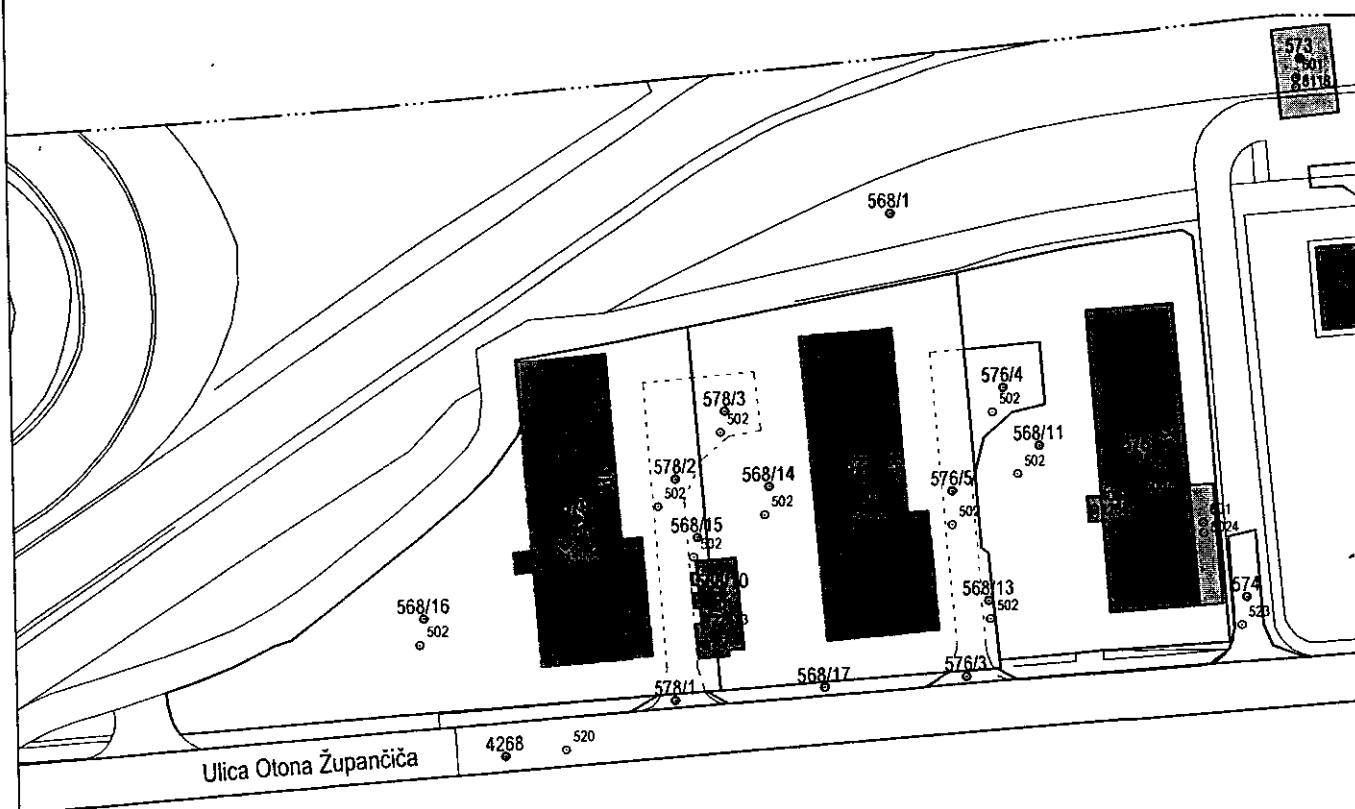
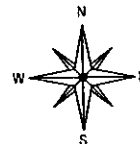
Detaljni list: 12

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.2

STANJE PRIJE PROMJENE

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



Izradio/la:

Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.
Zagreb, prosinac 2020. godine
Broj elaborata: 2020-134

Hrvoje Novosel
dipl.ing.geod.
Članak 1. stavak 1. geodetske
Geooperativa d.o.o.
Zagreb

Geooperativa d.o.o.
Zagreb

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.

"Geooperativa" d.o.o.

ZA GEODETSKE POSLOVE



Gorjanska 18, 10000 Zagreb
Tel. +385 01 3094 760 / mob +385 91 3094760
E-mail: ured@geooperativa.hr, geooperativa@gmail.com
www.geooperativa.hr

OIB 10759113279

Investitor:

BELLA OPORTUNA d.o.o.
Župančičeva 16, 10000 Zagreb
OIB: 65395000072

POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o.
Dobri dol 33, 10000 Zagreb
OIB: 71205027187

NATURALDENT d.o.o.
Bukovac 16A, 10000 Zagreb
OIB: 19762499741

CONFUTURA d.o.o.
Petrova ulica 49, 10000 Zagreb
OIB: 95022308979

Katastarska općina: ŽITNJAK

MBR: 335550

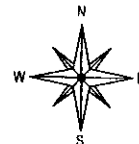
Detaljni list: 12

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.2

PREDLOŽENO NOVO STANJE

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Odjel za prostorno uređenje

Središnji odsjek za prostorno uređenje

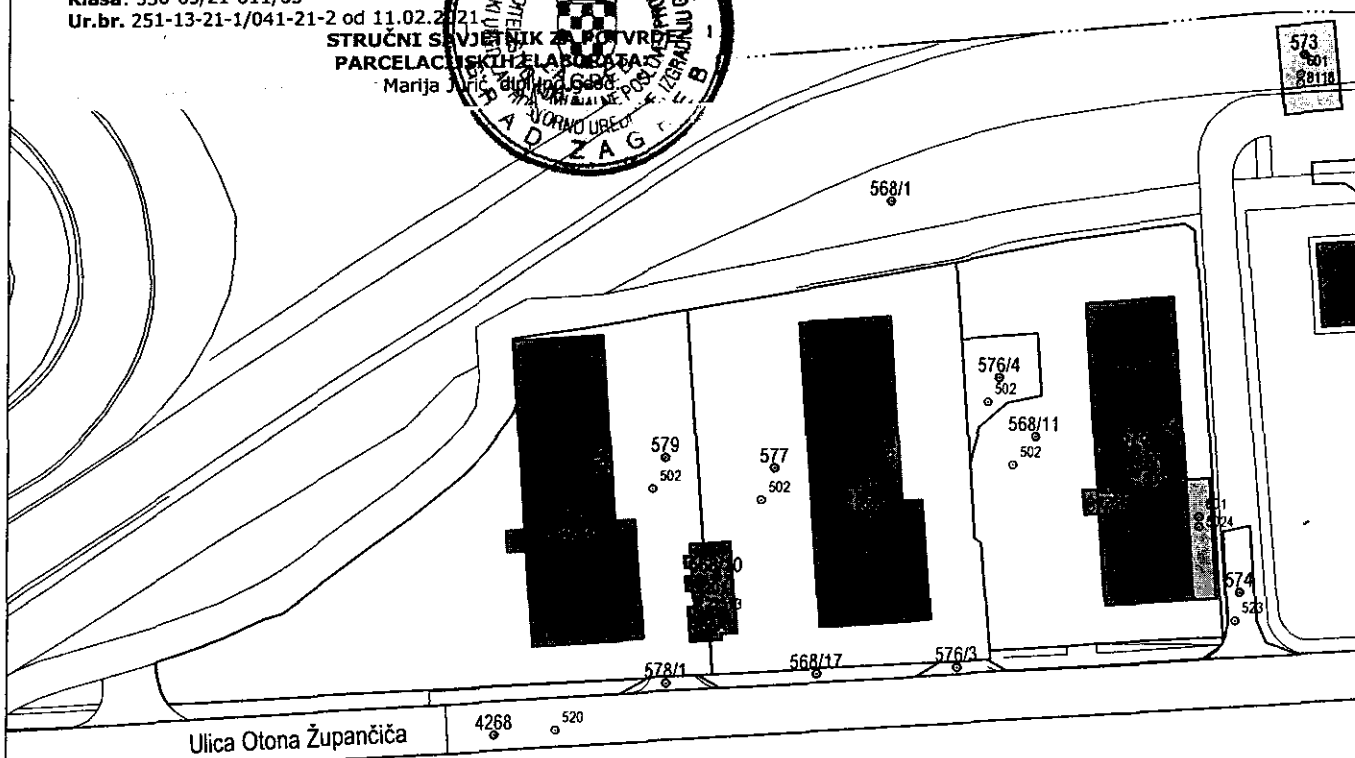
OVA KOPIJA KATASTARSKOG PLANA-PREDLOŽENO NOVO STANJE
M 1:1000 JE SASTAVNI DIO POTVDE PARCELNISKOG ELABORATA

Klasa: 350-05/21-011/65

Ur.br. 251-13-21-1/041-21-2 od 11.02.2021.

STRUČNI SAVJETNIK ZA POTVRDU
PARCELACIJSKIH ELABORATA

Marija Jurić



Izradio/la:

Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.
Zagreb, prosinac 2020. godine
Broj elaborata: 2020-134

Hrvoje Novosel
dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geod. i t.m.
Geooperativa d.o.o.
Zagreb

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.

Broj:

Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišno knjižni odjel ZAGREB

Katastarska općina: Grad Zagreb

Gradski ured za katastar: Zagreb
Odjel/Ispostava za katastar nekretnina: Zagreb

Prijavni list sastavljen: prosinac, 2020.

PRIJAVNI LIST br.1

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: BELLA OPORTUNA d.o.o., Župančičeva 16, Zagreb, OIB: 65395000072
POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o.,
Dobri dol 5, 10000 Zagreb, OIB: 71205027187
NATURALDENT d.o.o., Bukovac 16A, 10000 Zagreb, OIB: 19762499741
CONFUTURA d.o.o., Petrova ulica 49, 10000 Zagreb, OIB: 95022308979

Izradio: Branka Hašek, geod.teh.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.

Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišno knjižni odjel ZAGREB
Katastarska općina: Grad Zagreb

Gradski ured za katastar: Zagreb
Odjel/Ispostava za katastar nekretnina: Zagreb

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ruđine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice j h v h a a m 2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	108689	1/1	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937		6086/1		LIVADA	669	24 06
2	108688	1/1	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937		6088/1	FOLNEGOVIČEVO NASELJE	ORANICA		15 26
					6089		LIVADA	3 16	11 40
					6090/1	SIGEČICA	LIVADA	258,6	9 30
								35 96	

NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Površina katastarske čestice ha a m ²
10	11	12	13	14	15	16	17
108689	1/1	DOSADAŠNJI		6086/1	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	LIVADA	24 01
				6086/5	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE	5
							24 06
108688	1/1	DOSADAŠNJI		6088/1	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	UREĐENO ZEMLJIŠTE	14 87
				6088/15	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE	39
							15 26
				6089/3	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	LIVADA	9 53
				6089/4	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE	1 55
				6089/5	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	LIVADA	32
							11 40
				6090/1	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	LIVADA	5 92
				6090/4	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE	2 62
				6090/5	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	LIVADA	76
							9 30
							35 96

DOSADAŠNJE STANJE								
Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas- dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar- čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ručine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	108551	1/1	GRAD ZAGREB		6091/1	ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	ORANICA	1 85 82
ZA Z.K.Č. 6088/1 PRETHODI RN 3644/2016 K.O. ŽITNJAK								
								$\Sigma(\Sigma) =$ 2 45 84 $\Delta \Sigma + - =$ 0

"Geooperativa" d.o.o.

ZA GEODETSKE POSLOVE



Gorjanska 18, 10000 Zagreb
Tel. +385 01 3094 760 / mob +385 91 3094760
E-mail: ured@geooperativa.hr, geooperativa@gmail.com
www.geooperativa.hr

OIB 10759113279

Investitor:

BELLA OPORTUNA d.o.o.
Županićeva 16, 10000 Zagreb
OIB: 65395000072

POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o.
Dobri dol 33, 10000 Zagreb
OIB: 71205027187

NATURALDENT d.o.o.
Bukovac 16A, 10000 Zagreb
OIB: 19762499741

CONFUTURA d.o.o.
Petrova ulica 49, 10000 Zagreb
OIB: 95022308979

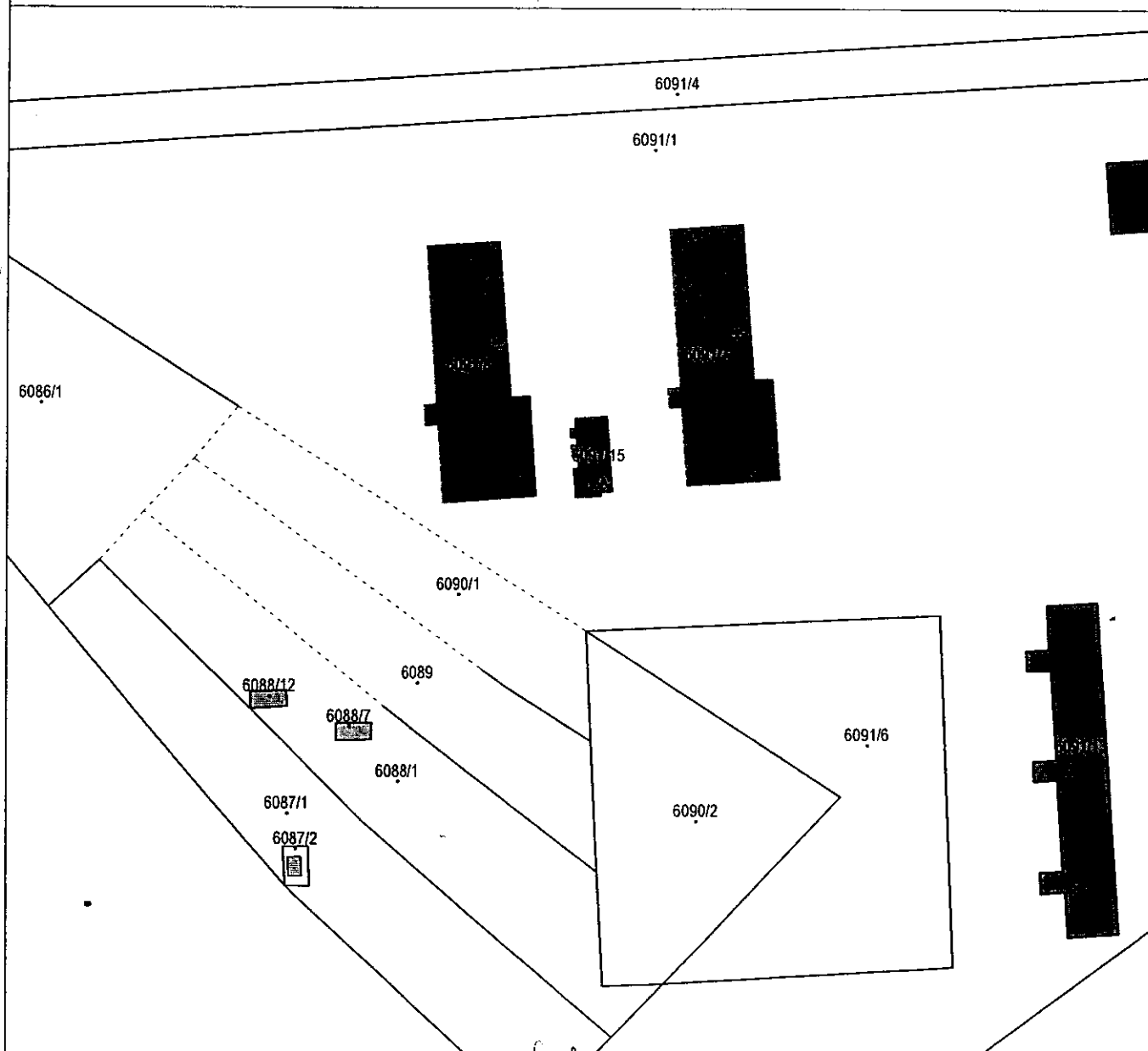
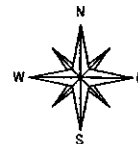
Katastarska općina: GRAD ZAGREB
MBR: 999901

Detaljni list: 49

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.1 ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

STANJE PRIJE PROMJENE

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2000



Izradio/la:
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.
Zagreb, prosinac 2020. godine
Broj elaborata: 2020-134

Geooperativa d.o.o.
Ovlaštenje za geodetske poslove
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.

"Geooperativa" d.o.o.

ZA GEODETSKE POSLOVE



Gorjanska 18, 10000 Zagreb
Tel. +385 01 3094 760 / mob +385 91 3094760
E-mail: ured@geooperativa.hr, geooperativa@gmail.com
www.geooperativa.hr

OIB 10759113279

Investitor:

BELLA OPORTUNA d.o.o.
Župančičeva 16, 10000 Zagreb
OIB: 65395000072

POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o.
Dobri dol 33, 10000 Zagreb
OIB: 71205027187

NATURALDENT d.o.o.
Bukovac 16A, 10000 Zagreb
OIB: 19762499741

CONFUTURA d.o.o.
Petrova ulica 49, 10000 Zagreb
OIB: 95022308979

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

MBR: 999901

Detaljni list: 49

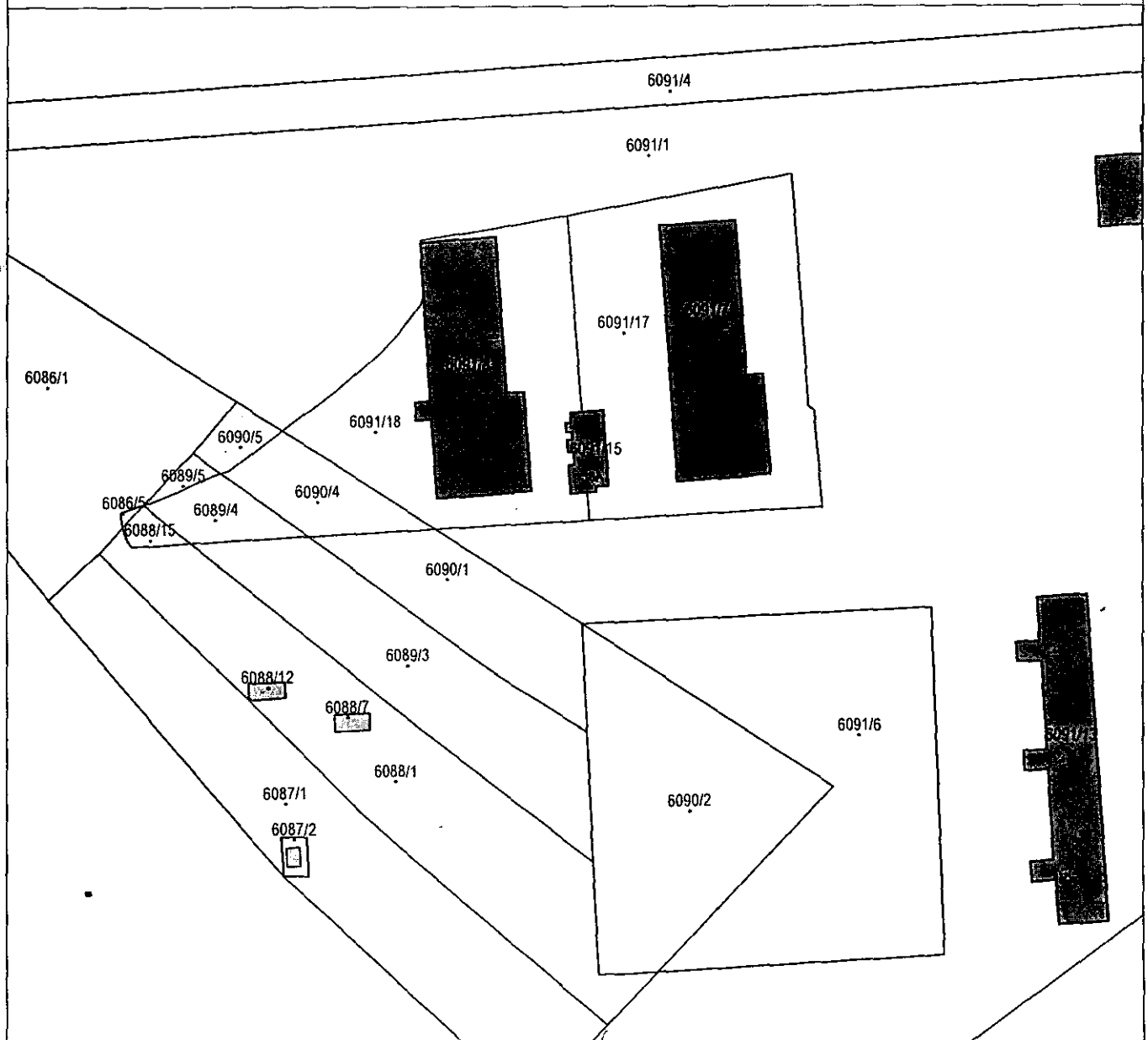
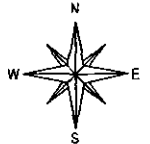
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.1

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

PREDLOŽENO NOVO STANJE

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2000



Izradio/la:
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.
Zagreb, prosinac 2020. godine
Broj elaborata: 2020-134

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.

Ured
Geooperativa d.o.o.

Općina Zagreb

Grad Zagreb

Republika Hrvatska

Broj:

Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišno knjižni odjel ZAGREB

Katastarska općina: Grad Zagreb

Gradski ured za katastar: Zagreb
Odjel/Ispostava za katastar nekretnina: Zagreb

Prijavni list sastavljen: prosinac, 2020.

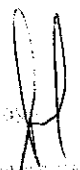
PRIJAVNI LIST br.2

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: BELLA OPORTUNA d.o.o., Župančićeva 16, Zagreb, OIB: 65395000072
POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o.,
Dobri dol 5, 10000 Zagreb, OIB: 71205027187
NATURALDENT d.o.o., Bukovac 16A, 10000 Zagreb, OIB: 19762499741
CONFUTURA d.o.o., Petrova ulica 49, 10000 Zagreb, OIB: 95022308979

Izradio: Branka Hašek, geod.teh.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.


Branka Hašek
geodetski inženjer
IZRAĐIO
Hrvoje Novosel
dipl.ing.geod.

DOSADAŠNJE STANJE									
Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	108689	1/1	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937		6086/5	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE		5
2	108688	1/1	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937		6088/15	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE		39
					6089/4	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE		1 55
					6090/4	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE		2 62
									4 56
3	108551	1/1	GRAD ZAGREB		6091/17	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE		12 49
					6091/18	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	DVORIŠTE		9 38
									21 87
4	110206		4375/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS D.O.O., OIB: 71205027187, DOBRI DOL 33, 10000 ZAGREB 2197/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) NATURALDENT D.O.O., OIB: 19762499741, BUKOVAC 16A, 10000 ZAGREB 3428/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) CONFUTURA D.O.O., OIB: 95022308979, PETROVA ULICA 49, 10000 ZAGREB		6091/17	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	POSLOVNA ZGRADA, ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANIĆA 16		5 28

NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Površina katastarske čestice ha a m²
10	11	12	13	14	15	16	17
				6086/5	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 6091/8		
				6088/15	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 6091/8		
				6089/4	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 6091/8		
				6090/4	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 6091/8		
				6091/17	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 6091/7		
				6091/18	PONIŠTAVA SE I SPAJA U K.Č. 6091/8		
110206		DOSADAŠNJI		6091/7	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	POSLOVNA ZGRADA, ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA 16 DVORIŠTE	5 41 12.49 17 90

DOSADAŠNJE STANJE								
Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice
1	2	3	4	5	6	7	8	j hv ha a m ²
9								
5	32255	1/1	BELLA OPORTUNA D.O.O. OIB: 65395000072, ŽUPANČIĆEVA 16, 10000 ZAGREB, HRVATSKA		6091/8	ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANČIĆA	POSLOVNA ZGRADA, ZAGREB, ULICA OTONA ŽUPANIĆA 18	- 5 24
Σ(Σ)= 37 00 ΔΣ+ -- = - 36								

"Geooperativa" d.o.o.

ZA GEODETSKE POSLOVE



Gorjanska 18, 10000 Zagreb
Tel. +385 01 3094 760 / mob +385 91 3094760
E-mail: ured@geooperativa.hr, geooperativa@gmail.com
www.geooperativa.hr

OIB 10759113279

Investitor:

BELLA OPORTUNA d.o.o.
Župančičeva 16, 10000 Zagreb
OIB: 65395000072

POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o.

Dobri dol 33, 10000 Zagreb
OIB: 71205027187

NATURALDENT d.o.o.

Bukovac 16A, 10000 Zagreb
OIB: 19762499741

CONFUTURA d.o.o.

Petrova ulica 49, 10000 Zagreb
OIB: 95022308979

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

MBR: 999901

Detaljni list: 49

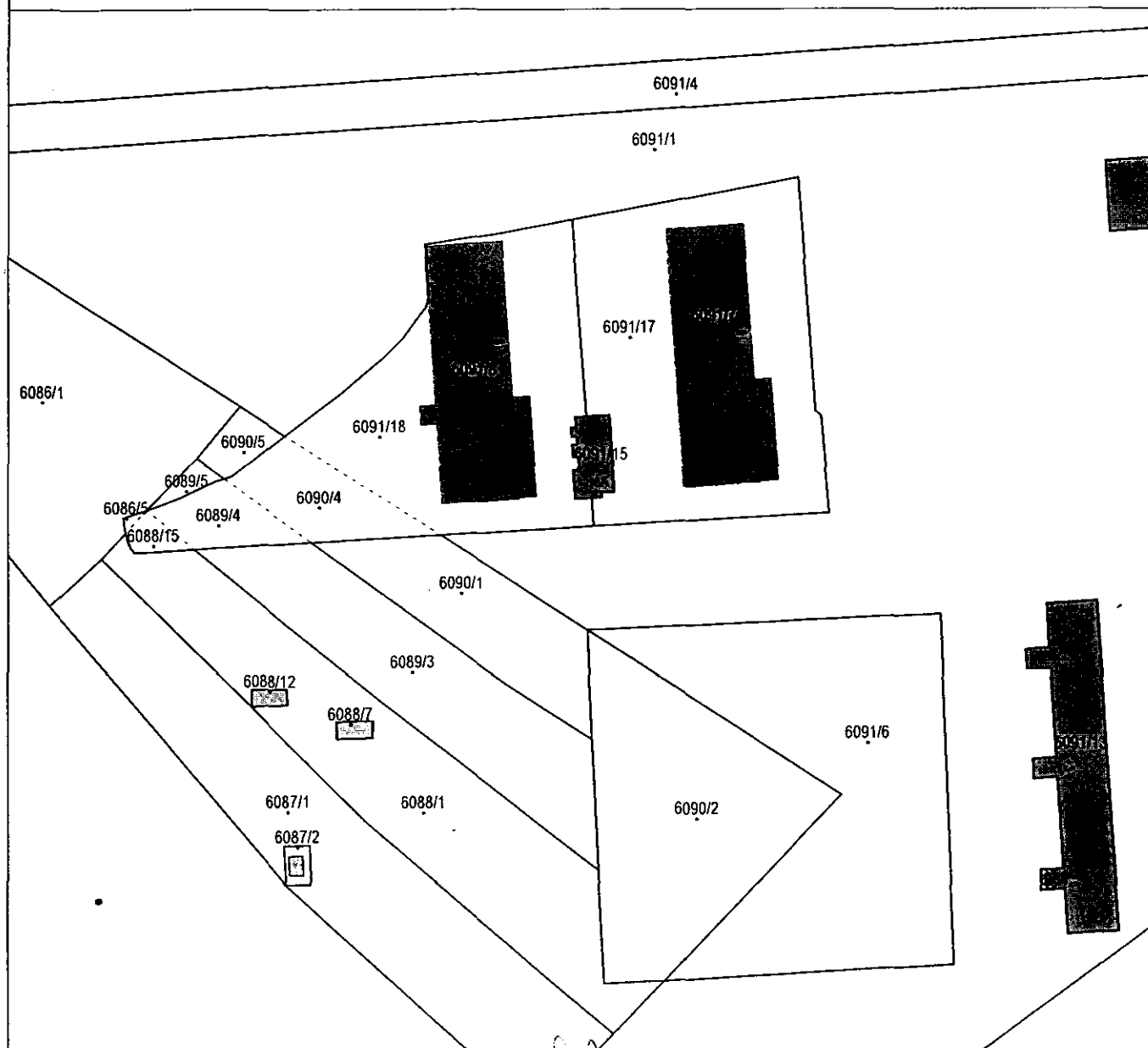
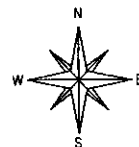
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.2

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

STANJE PRIJE PROMJENE

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2000



Izradio/la:

Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.
Zagreb, prosinac 2020. godine
Broj elaborata: 2020-134

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:

Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.

"Geooperativa" d.o.o.

ZA GEODETSKE POSLOVE



Gorjanska 18, 10000 Zagreb
Tel. +385 01 3094 760 / mob +385 91 3094760
E-mail: ured@geooperativa.hr, geooperativa@gmail.com
www.geooperativa.hr

OIB 10759113279

Investitor:

BELLA OPORTUNA d.o.o.
Župančičeva 16, 10000 Zagreb
OIB: 65395000072

POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o.

Dobri dol 33, 10000 Zagreb
OIB: 71205027187

NATURALDENT d.o.o.

Bukovac 16A, 10000 Zagreb
OIB: 19762499741

CONFUTURA d.o.o.

Petrova ulica 49, 10000 Zagreb
OIB: 95022308979

Katastarska općina: GRAD ZAGREB

MBR: 999901

Detaljni list: 49

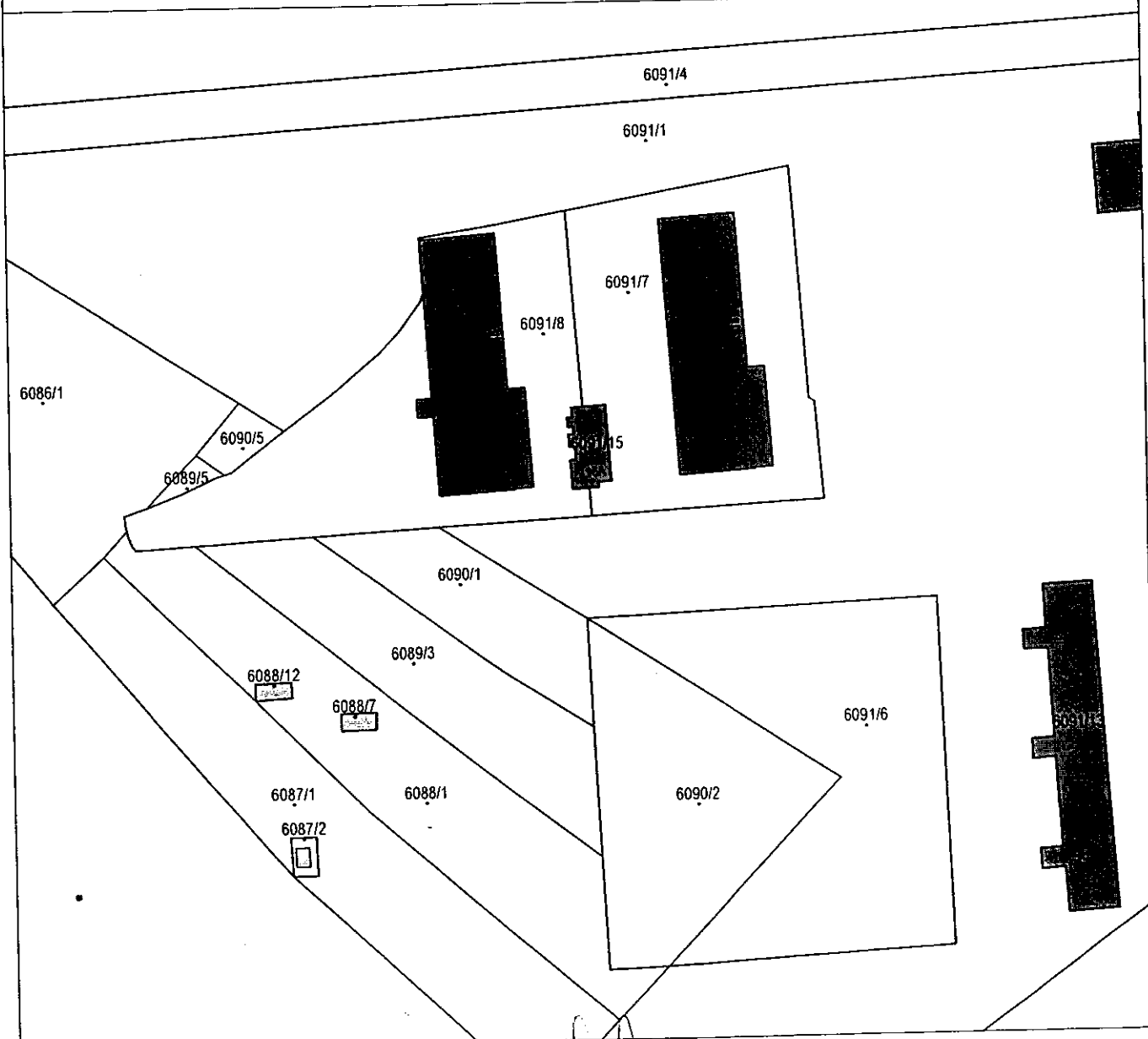
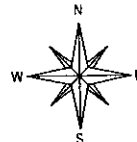
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.2

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

PREDLOŽENO NOVO STANJE

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2000



Izradio/la:

Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.
Zagreb, prosinac 2020. godine
Broj elaborata: 2020-134

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Hrvoje Novosel, dipl.ing.geod.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

Ovo rješenje je postalo
pravomoćno 28.07.2014.
Zagreb, 28.07.2014.

UPRAVNI: SUDJETNIK
KSENIA PERVIAN, D.12A.

W S

Klasa: UP/I 350-05/2013-007/12656
Ur.br : 251-13-21/117-2014-7
Zagreb, 04.07.2014.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 8. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine br. 86/12) u svezi čl. 105. st. 1. podst. 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), po zahtjevu tvrtke PLURIMUS DEVELOPMENTS d.o.o. (OIB 29282424757), iz Zagreba, Oranice 26, za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, donosi:

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

3153/2014

I Ozakonjuju se rekonstruirane zgrade: zgrada - 1 (promjena namjene radničke nastambe u hotel i dogradnja) i zgrada - 2 (promjena namjene radničke nastambe u hotel), te poslovna zgrada (zgrada - 3), na k.č.577, 579 i 568/1, sve k.o. Žitnjak, u Zagrebu, Otona Župančića bb, 16 i 18, sljedećih prostornih pokazatelja:

A/ ZGRADA - 1

- Namjena zgrade: poslovna - hotel i dva poslovna prostora
- Broj funkcionalnih jedinica: tri samostalne funkcionalne jedinice (3)
- Stupanj dovršenosti zgrade: završena
- Smještaj na katastarskoj čestici: slobodnostojeći
- Zahtjevnost: zahtjevna zgrada ukupne građevinske bruto površine veće od 400 m².
Ukupna građevinska bruto površina predmetne zgrade je 1716,55 m².
- Broj i vrsta etaža:
prizemlje, 3 kata - (P+3K)
- Oblikovanje krova: ravan krov
- Visina zgrade: 15,54 m

(Visina zgrade mjerena je od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova)

B/ ZGRADA - 2

- **Namjena zgrade:** poslovna - hotel i poslovni prostor
- **Broj funkcionalnih jedinica:** dvije (2)
- **Stupanj dovršenosti zgrade:** završena
- **Smještaj na katastarskoj čestici:** slobodnostojeći.
- **Zahtjevnost:** zahtjevn zgrada ukupne građevinske bruto površine veće od 400 m².
Ukupna građevinska bruto površina predmetne zgrade je 1835,65 m².
- **Broj i vrsta etaža:**
prizemlje, 3 kata - (P+3K)
- **Oblikovanje krova:** ravan krov
- **Visina zgrade:** 15,54 m

(Visina zgrade mjerena je od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova).

C/ ZGRADA - 3

- **Namjena zgrade:** poslovna - pekarnica sa prodajnim prostorom i trgovina
- **Broj funkcionalnih jedinica:** dvije (2)
- **Stupanj dovršenosti zgrade:** zgrada je završena
- **Smještaj na katastarskoj čestici:** slobodnostojeći.
- **Zahtjevnost:** jednostavna zgrada čija GBP - e nije veća od 100 m². Ukupna građevinska bruto površina predmetne zgrade je 57,94 m².
- **Broj i vrsta etaža:** prizemlje (P)
- **Oblikovanje krova:** ravan krov
- **Visina zgrade:** 4,53 m

(Visina zgrade mjerena je od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova)

a u svemu a u svemu prema arhitektonskoj snimci izvedenog stanja, broj T.D.29/14 izrađenoj u lipnju 2014. po ovl. arhitektu MIŠO ROCA dipl.ing.arh. iz tvrtke LITON GRAĐENJE d.o.o. iz Zagreba, Jakova Gotovca 15 i geodetskom snimku izvedenog stanja oznake 48672014 izrađene po ovlaštenom geodetu GORDAN MEŠIN, dipl.ing.geod. iz tvrtke RAZMJER d.o.o. iz Splita, Dinarska 1.

Predmet ozakonjenja je: rekonstruirane zgrade: zgrada – 1 (promjena namjene radničke nastambe u hotel i dogradnja) i zgrada – 2 (promjena namjene radničke nastambe u hotel), te zgrada – 3 (poslovna zgrada (pekarnica sa prodajnim prostorom).

Za predmetne zgrade (oznake 1 i 2) priloženo je Uvjerenje gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa:935-08/10-02/1831, Ur.br:251-15-02/1-10-2 od 26.07.2010. Za rekonstrukciju predmetnih zgrada izdano je također Rješenje Broj:0572-2-23728/1-1962 od 02.09.1962.

II Utvrđuje se da se izjavom ZDRAVKO CVRK, dipl.ing.građ., ovlaštenog inženjera građevinarstva, br. ovlaštenja G 3604 iz Ureda ovlaštenog inženjera građevinarstva iz Zagreba, Dubrava, da su zgrade ispunile bitne zahtjeve mehaničke otpornosti i stabilnosti.

III Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu, osim bitnih zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti, te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju rješenja.

IV Ovo rješenje nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju se donosi i zemljište na kojem je zgrada izgrađena.

V Zgrada za koju se donosi ovo rješenje može se sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu, za obavljanje djelatnosti u istoj može izdati rješenje prema posebnom zakonu, te se prema posebnom zakonu može izdati potvrda da njezin posebni dio predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

VI Po pravomoćnosti ovog rješenja, za zgradu iz toč. I ove izreke, može se podnijeti zahtjev za utvrđivanje građevne čestice.

VII Tvrtka PLURIMUS DEVELOPMENTS d.o.o. (OIB 29282424757), iz Zagreba, Oranice 26 iz toč. I ove izreke, dužan je po izvršnosti ovog rješenja, platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu sa posebnim propisima.

O b r a z l o ž e n j e

Tvrtka PLURIMUS DEVELOPMENTS d.o.o. (OIB 29282424757), iz Zagreba, Oranice 26, podnijela je dana 15.02.2013. zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za rekonstruirane zgrade: zgrada – 1 (promjena namjene radničke nastambe u hotel i dogradnja), zgrada – 2 (promjena namjene radničke nastambe u hotel), te poslovna zgrada (zgrada – 3), na k.č.577, 579 i 568/1, sve k.o. Žitnjak, u Zagrebu, Olona Župančića bb, 16 i 18.

Zahtjev je osnovan.

Povodom podnesenog zahtjeva proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

Predlagatelj je uz predmetni zahtjev, odnosno u tijeku ovog upravnog postupka, priložio isprave i dokumentaciju propisanu odredbom čl. čl. 12. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama:

- tri primjerka geodetske snimke izvedenog stanja oznake 48672014 izrađene po ovlaštenom geodetu GORDAN MEŠIN, dipl.ing.geod. iz tvrtke RAZMJER d.o.o. iz Splita, Dinarska 1.
- tri primjerka arhitektonske snimke izvedenog stanja, broj T.D.29/14 izrađenoj u lipnju 2014. po ovl. arhitektu MIŠO ROCA dipl.ing.arh. iz tvrtke LITON GRAĐENJE d.o.o. iz Zagreba, Jakova Gotovca 15
- spisu priliježe posjedovni list – P.L. 5081, k.o. Žitnjak i P.L. 2277, k.o. Žitnjak

Za predmetne zgrade (oznake 1 i 2) priloženo je Uvjerenje gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Klasa:935-08/10-02/1831, Ur.br:251-15-02/1-10-2 od 26.07.2010. Za rekonstrukciju predmetnih zgrada izdano je također Rješenje Broj:0572-2-23728/1-1962 od 02.09.1962.

Slijedom navedenog i odredbe čl. 6. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, utvrđeno je da se predmetna zgrada ne nalazi na površinama, ili područjima na kojima je isključena primjena istog Zakona.

Uvidom u digitalnu ortofoto kartu Državne geodetske uprave, utvrđeno je da je predmetna zgrada evidentirana na temelju aerofotogrametrijskog snimanja RH započetog 21.06.2011., te je sukladno odredbi čl. 16. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine br. 86/12), napravljen njegov ispis, koji zajedno sa sl. bilješkom priliježe u spisu.

Predmetna zgrada izgrađena je unutar građevinskog područja, gdje se primjenjuje Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana (Sl. glasnik, 16/07, 11/09).

- prema kartografskom prikazu »Korištenje i namjena prostora« - unutar površine - mješovite namjene - pretežno stambene (M1)
- prema kartografskom prikazu »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora« :
Urbana pravila »Uređenje i obnova prostora visoke gradnje« (oznaka 2.9.);

U tijeku postupka utvrđeno je da predmetne zgrade (zgrada - 1 i zgrada - 3) nisu u skladu s Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba (Sl. glasnik, 16/07, 8/09, 7/13), obzirom da za iste, nisu formirane građevne čestice, a što je preduvjet za primjenu detaljnih pravila (čl. 76. Gup -a), kojime je propisan način gradnje navedenim urbanim pravilom, predmetni zahvat u prostoru u suprotnosti je s važećom prostorno planskom dokumentacijom. Naime, zgrada oznake - 1, izgrađena je na k.č. 577, k.o. Žitnjak, a dograđena je u dijelu prizemlja na k.č. 568/1, k.o. Žitnjak. Na navedenoj k.č. 568/1, k.o. Žitnjak izgrađena je također i zgrada oznake -3.

Međutim, ozakonjenje gore navedenih zgrada, omogućeno odredbom čl.5.st.1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, kojim je propisano da se nezakonito izgrađena zgrada može, protivno prostornom planu, ozakoniti ako njezino ozakonjenje nije isključeno čl. 6. istog Zakona, te ako ima najviše tri etaže više od kojih je treća potkrovlje prema Odluci o broju etaža (Sl. gl. Grada Zagreb, 14/12), koje se mogu ozakoniti na nezakonito izgrađenoj zgradi, a koju je donijela Gradska skupština Grada Zagreba, na 44. sjednici, 25. listopada 2012. godine, kao predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Također u tijeku postupka utvrđeno je da je predmetna zgrada (oznake 2) u skladu s Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba (Sl. glasnik, 16/07, 8/09, 7/13), obzirom da se radi o rekonstrukciji - promjena namjene zgrade unutar postojećih legalnih tlocrtnih i visinskih gabarita u zoni mješovite namjene - pretežno stambene, gdje se mogu planirati poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Također, ista je izgrađena na građevnoj čestici (k.č.579, k.o. Žitnjak).

Zgrade imaju pristup s prometne površine Županićeva ulica.

Sukladno članku 17. Zakona, Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN, 86/12), pozvane su također sve zainteresirane stranke u postupku i Grad Zagreb, kao jedinica lokalne samouprave. Stranke se nisu odazvale, dostava je uredna.

Na temelju rješenja o naknadi Klasa:UP/I-363-02/14-19/15431, Ur.br.251-13-32/104-2014-2 - MP od 03.07.2014, predlagatelj je platio naknadu za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada. Navedeno rješenje i dokaz o plaćanju naknade priliježu u spisu.

Slijedom naprijed provedenog postupka i utvrđenja da su ispunjeni osnovni uvjeti za ozakonjenje zgrade propisani čl. 5. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, da su zahtjevu priloženi svi propisani dokumenti, da je arhitektonska snimka, u skladu s izvedenim stanjem, te da je plaćena naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru, a sve kako je to propisano odredbom čl. 18. istog Zakona, donesena je odluka kao u toč. I izreke

Utvrđenje iz toč. IV izreke temelji se na odredbi čl. 32. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenja iz toč. V izreke temelji se na odredbi čl. 33. st. 2. / 34. st. 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenje iz toč. VI izreke temelji se na odredbi čl. 20. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenje iz toč. VII izreke temelji se na odredbama čl. 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

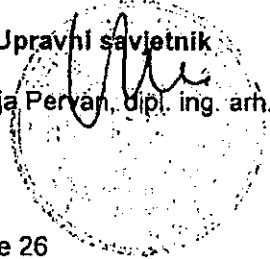
Utvrđenje iz toč. VIII izreke temelji se na odredbama čl. 34. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba *Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja* roku od 15 dana od dana njegova primitka. Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom nadležnom upravnom tijelu, uz upravnu pristojbu od 50 kn po T.br. 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/03, 17/04, 141/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11).

Pristojba na ovo rješenje prema T.br. 1. i 2. u iznosu od 70,00 kn plaćena je upravnim biljezima nalijepljenim i poništenim na podnesku.

Upravni savjetnik
Ksenija Pervan, dipl. ing. arh.



Dostaviti:

- 1 PLURIMUS DEVELOPMENTS d.o.o., Zagreb, Oranice 26
- 2 Oglasna ploča, ovdje
- 3 Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

Ovo rješenje je pristalo
pravomoćno 24.11.2014.
Zagreb, 27.11.2014.



Klasa: UP/I 350-05/2013-007/12656
Urbroj: 251-13-21/117-2014-10
Zagreb, 29.10.2014.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Središnji odsjek za prostorno uređenje u Zagrebu, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb temeljem odredbe čl.2. st. 3. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Nar. nov.br. 76/07, 38/09), u svezi odredbe čl. 104. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku (Nar. nov.br. 47/09), na zahtjev tvrtke PLURIMUS DEVELOPMENTS d.o.o. (OIB 29282424757), iz Zagreba, Oranice 26, radi ispravljanja pogreške u Rješenje o izvedenom stanju UP/I 350-05/2013-007/12144 od 04.07.2014, donio je:

RJEŠENJE O ISPRAVCI GREŠKE

I U rješenju o izvedenom stanju, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, klasa: UP/I 350-05/2013-007/12656, od 04.07.2014., ispravlja se greška:

U Obrazloženju Rješenja mijenjaju se sedmi i deveti odlomak koji trebaju glasiti:

„U tijeku postupka utvrđeno je da predmetna zgrada - 3 nije u skladu s Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba (Sl. glasnik, 16/07, 8/09, 7/13), obzirom da za istu, nije formirana građevna čestica, a što je preduvjet za primjenu detaljnih pravila (čl. 76. Gup -a), kojimo je propisan način gradnje navedenim urbanim pravilom.“

„Takoder u tijeku postupka utvrđeno je da su predmetne zgrade (zgrada - 1 i zgrada - 2) u skladu s Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba (Sl. glasnik, 16/07, 8/09, 7/13), obzirom da se radi o rekonstrukciji - promjena namjene zgrade unutar postojećih legalnih tlocrtnih i visinskih gabarita u zoni mješovite namjene - pretežno stambene, gdje se mogu planirati poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.“

Obrazloženje

Prilikom pisanja rješenja ovog nadležstva, navedenog u izreci, počinjena je greška prilikom obrade teksta, kako je utvrđeno u izreci ovog rješenja.

Slijedom navedenog, a temeljem odredbi čl. 104. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku (Nar. nov.br. 47/09), valjalo je otkloniti grešku kako je navedeno izrekom ovog rješenja.

Naputak o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

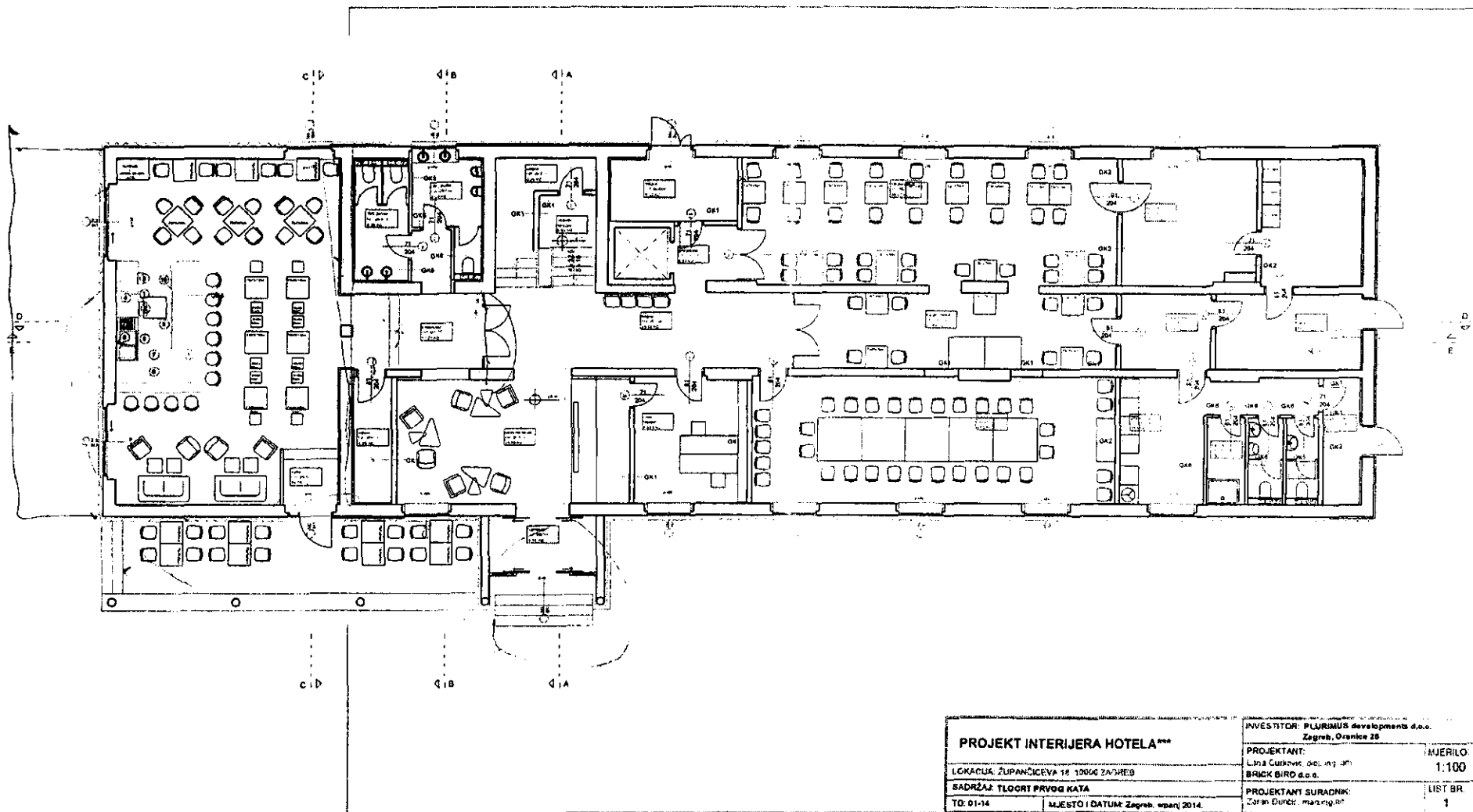
Pismena se žalba podnosi putem ovog Ureda u roku od 15 dana od dana dostave, poštom ili neposrednom predajom ili se izjavljuje usmeno na zapisnik kod ovog tijela uprave, uz pristojbu od 50,00 kuna državnih biljega, a temeljem članka 3. Zakona o upravnim pristojbama i tarifnog broja 3.Tarifa upravnih pristojbi (Nar. nov. br. 8/96).

Upravni savjetnik
Ksenija Čerčan, dipl. ing. arh.



Dostaviti:

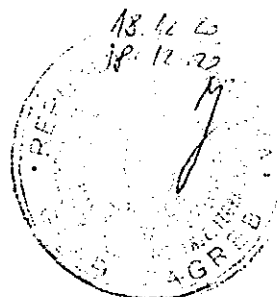
1. PLURIMUS DEVELOPMENTS d.o.o., Zagreb, Oranice 26
2. Arhiva; ovdje
3. Oglasna ploča





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Odjel za prostorno uređenje
Središnji odsjek za prostorno uređenje
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb



KLASA: UP/I-350-05/20-005/631
URBROJ: 251-13-21-1/022-20-4
Zagreb, 27.11.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 117. st. 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), rješavajući po zahtjevu društva CONFUTURA d.o.o., Zagreb, Petrova 49 (OIB: 95022308979), društva NATURALDENT d.o.o., Zagreb, Bukovac 16a (OIB: 19762499741), POLIKLINIKE ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o., Zagreb, Dobri dol 33 (OIB: 71205027187), zastupani po Odvjetničkom uredu Ksenija Vržina, Zagreb, Praška ulica 6/1 (OIB: 97203962534), za izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice, d o n o s i,

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE
Broj: 255\2020

I. Određuje se da građevnu česticu postojeće zgrade, poslovne namjene, Zagreb, Ulica Otona Župančiča 16, čine k.č.br. 577 i dijelovi k.č.br. 578, 568/1 i 576/3 k.o. Žitnjak, čiji su oblik i veličina prikazani na kopiji katastarskog plana OSS evidencijski broj: 527134/2020 od 17.09.2020. godine koja je sastavni dio ovog rješenja.

II. Radi provedbe parcelacije građevinskog zemljišta u katastru potrebno je izraditi parcelacijski elaborat, ovjeriti ga od tijela nadležnog za izmjeru i katastar nekretnina, te ishoditi potvrdu ovog upravnog tijela o njegovoj usklađenosti s ovim rješenjem.

Obrazloženje

Društva CONFUTURA d.o.o., Zagreb, Petrova 49, NATURALDENT d.o.o., Zagreb, Bukovac 16 i POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o., Zagreb, Dobri dol 33, zastupani po Odvjetničkom uredu Ksenija Vržina, Zagreb, Praška ulica 6/1, podnijela su dana 30.09.2020.godine, zahtjev za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice odnosno zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine za postojeću zgradu poslovne namjene, izgrađenu na k.č.br. 577 i 568/1 k.o. Žitnjak, Zagreb, Ulica Otona Župančiča 16.

Uz zahtjev podnositelj je dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl. 158. st. 1. Zakona o

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: NIKICA JURAS 122 Date: 27-stu-2020 10:34:14 	DN: C=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.97-HR61817694937 L=ZAGREB S=JURAS G=NIKICA CN=NIKICA JURAS SN=HR47231287311.1.25
--	--	---

prostornom uređenju:

- Izvod iz katastarskog plana na kojem se određuju oblik i veličina građevne čestice OSS evidencijski broj: 527134/2020 od 17.09.2020. godine
- Dokaz da je građevina postojeća: Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-350-05/2013-007/12656, Urbroj: 251-13-21/117-2014-7 od 04.07.2014. godine, pravomoćno 28.07.2017. godine i Rješenje o ispravci greške Klasa: UP/I-350-05/2013-007/12656, Urbroj: 251-13-21/117-2014-10 od 29.10.2014. godine

Zahtjev je osnovan.

Odredbom članka 157. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) određeno je da se parcelacija građevinskog zemljišta provodi u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine i kada je obveza utvrđivanja tog zemljišta, odnosno čestice propisana posebnim zakonom.

Također, sukladno odredbi st. 2. istog članka smatra se da za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine ako je građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica i ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu.

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

1. U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
2. Utvrđen je pravni interes podnositelja zahtjeva: Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Broj ZK uložka: 110206 K.O. Grad Zagreb, u koje su kao suvlasnici upisani podnositelji zahtjeva
3. Odredbom čl. 159. st. 1. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se građevna čestica određuje u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

Prema Odluci o donošenju Generalni urbanistički plan Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16), koja važi na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice, predmetne građevne čestice se nalaze prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" u zoni mješovite-pretežito poslovne namjene (planska oznaka M1), kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Urbana pravila“ u zoni Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje“ (planska oznaka 2.9.).

Budući da nije moguće odrediti građevnu česticu u skladu s prostornim planom vezano na urbanističke parametre propisane prostornim planom, ista je određena u skladu s pravilima struke na način da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine. Građevna čestica se oblikuje na način da se k.č.br. 577 pripoje dijelovi k.č.br. 578, 576/3 i 568/1 k.o. Žitnjak, a kako je prikazano na izvodu iz katastarskog plana koji čini sastavni dio ovog rješenja.

4. Na uvid u prijedlog oblika i veličine građevne čestice/ zemljišta nužnog za redovitu uporabu, budući da su predmetne nekretnine oznaka k.č.br. 576/3, 578 i 568/1 k.o. ŽITNJAK upisane kao korisništvo Grada Zagreba, pozivom od 21.10.2020. godine, zatraženo je očitovanje Grada Zagreba, kao stranke, u vidu pisane suglasnosti prema Odluci o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15, 5/18), u roku od 15 dana. Pozvani Grad Zagreb, po Gradskom uredu za upravljanje imovinom Grada, se nije očitovao u dodijeljenom roku.

Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) nije propisano da je u postupku utvrđivanja građevne čestice potrebna suglasnost (su)vlasnika

nekretnine, već se, sukladno odredbama Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, br. 47/09), stranci mora omogućiti izjašnjavanje o činjenicama važnim za rješavanje upravne stvari, što je i učinjeno, te nema zapreke za donošenje ovog rješenja. Također, budući da se rješenjem o utvrđivanju građevne čestice ista određuje za zgradu ukoliko se radi o propisanom slučaju iz čl. 157. Zakona o prostornom uređenju, u ovom slučaju o postojećoj zgradi za koju se smatra da nije utvrđena građevna čestica, za reći je da se isto ne donosi prema aktima i dokumentima kojima se rješavaju imovinskopравни odnosi, već, kako to i nalaže odredba čl. 159., st.1. Zakona o prostornom uređenju, u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

Slijedom provedenog postupka i navedenih utvrđenja o ispunjavanju uvjeta za donošenje ovog rješenja, odlučeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja sukladno odredbi članka 159. Zakona o prostornom uređenju.

Utvrđenje iz točke II. temelji se na čl. 162. st. 1. Zakona o prostornom uređenju.

Opća pristojba na zahtjev i rješenje prema Tar. br. 1 i 2. (2) Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19, 128/19) temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16) u iznosu od 70,00 kn, plaćena je u državnim biljezima, nalijepljenim i poništenim na podnesku.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik, uz upravnu pristojbu od 50,00 kn po Tar.br. 3. (2) Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19, 128/19) temeljem Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, br. 115/16).

UPRAVNI SAVJETNIK ZA
PROSTORNO UREĐENJE
Nikica Juras, dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

1. elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - opunomoćenik KSENIJA VRŽINA, HR-10000, , ZAGREB, Praška ulica 6/1, osobna dostava
 - ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte:
 - Gradski ured za upravljanje imovinom Grada, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb / ovdje - osobna dostava,
 - elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - ispis elektroničke isprave u spis predmeta dokumentacija prostora – ovdje
 - ispis elektroničke isprave u spis predmeta

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/20-005/631, URBROJ: 251-13-21-1/022-20-4, Kontrolni broj: ISNBuAJee0KzsQ2xP0H0pg

Informacije za provjeru dokumenta: Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je: putem klase i urudžbenog broja (Broj zapisa), putem kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa i upisom podataka sa prikazane slike na adresi: <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 17.09.2020.

OSS evidencijski broj: 52713-4/2020

K.o. ŽITNJAK

k.č.br. 568/10, 576/3, 577, 578, 579

Novonastala k.č. B K o. Žitnjak sastoji se od

dio k.č. 578 - 73 m²

k.č. 577 - 541 m²

dio k.č. 576/3 - 183 m²

dio k.č. 568/1 - 993 m²

površina - 1790 m²

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

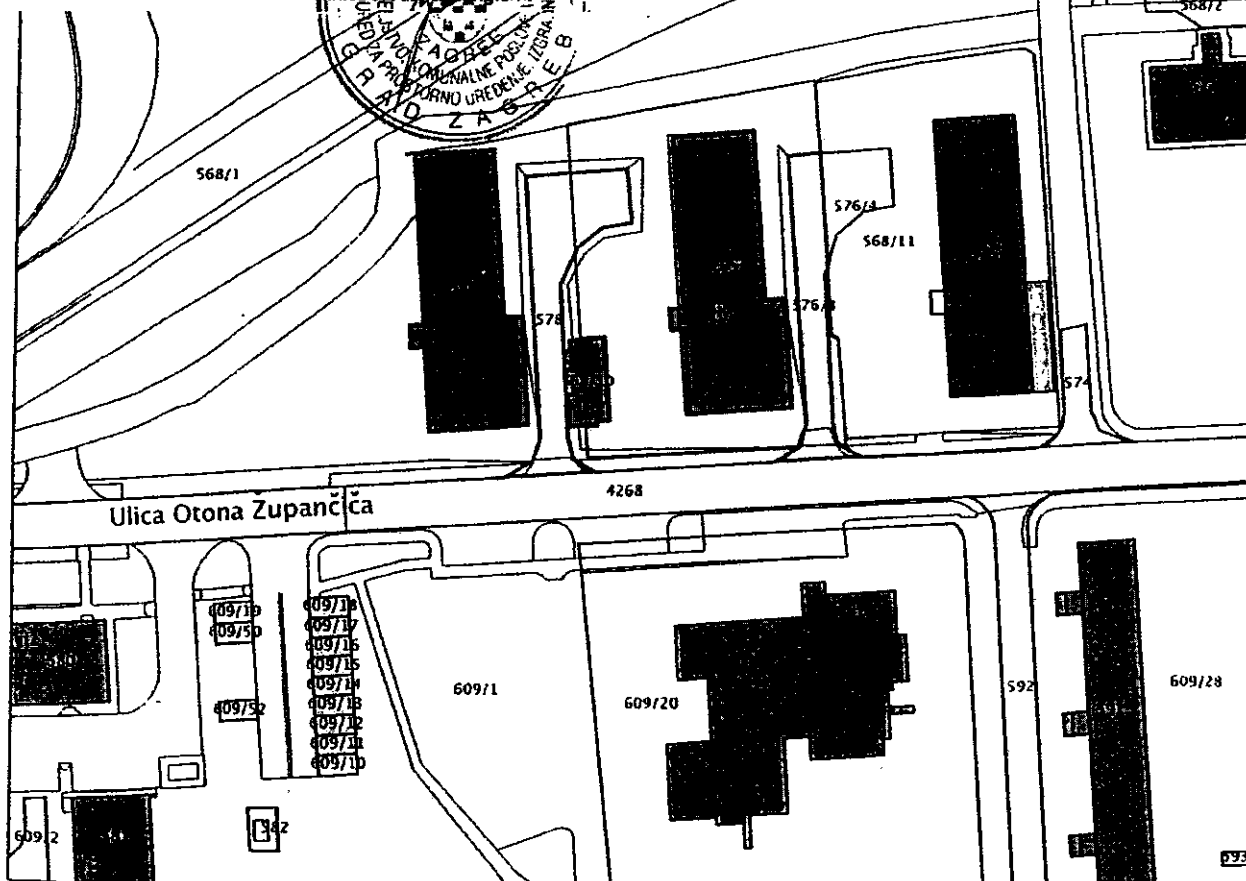
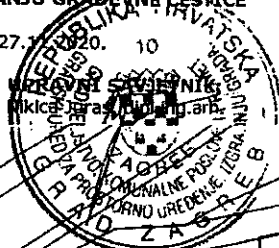
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za prostorno uređenje

Središnji odsjek za prostorno uređenje

OVAJ IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA JE SASTAVNI
DIO RJEŠENJA O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

Klasa: UP/I-350-05/20-005/631

Urbroj: 251-13-21-1/022-20-4 od 27.11.2020.



Upravna pristojba prema tar.br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 15,00 kuna naplaćena je elektroničkim putem. Upravna pristojba prema tar.br. 1 ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 4762126e8d2e66

Hrvoje Novosel
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEOOPERATIVA d.o.o.
Zagreb



Geo 862



»Geooperativa« d.o.o.
ZA GEODETSKE POSLOVE
I INŽENJERING
ZAGREB, Gorijska 18

Ja, javni bilježnik Anita Škurjanec, Zagreb, Gajeva 2,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE Broj:255/2020, izdano od Gradskog
ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet
Grada Zagreba, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje,
Klasa:UP/I-350-05/20-005/631, Urbroj:251-13-21-1/022-20-4 od 27.11.2020. s klauzulom
pravomoćnosti od 18.12.2020., s Izvodom iz katastarskog plana u prilogu**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je LJUBICA GURDULIĆ, OIB 94593359207, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PRILAZ
PAVLA VUK-PAVLOVIĆA 7.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 30,00 kn.

Broj: OV-5528/2020
Zagreb, 18.12.2020.



Javni bilježnik
Anita Škurjanec



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za naknade i izvlaštenja
Odsjek za izračun naknade i dokumentaciju
Trg Stjepana Radića 1

KLASA: 942-01/20-001/586
URBROJ: 251-19-11-9-/002-20-3
Zagreb, 12. studenog 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA

Primljeno: 17.11.2020. 12:05 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
940-01/20-003/497	251-14-33-1	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost:
251-19-11-9-20-11	0	



VhsxVIjBnk-nt5b49kj6pg

GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM GRADA

- ovdje -

PREDMET: upit o podnesenim zahtjevima za povrat oduzete imovine,
poništenje rješenja o eksproprijaciji te za utvrđenje prava
vlasništva Republike Hrvatske na zemljištu oznake z.k.č.br.
6091/1 k.o. Grad Zagreb
- obavijest, dostavlja se

Veza: KLASA: 940-01/20-003/497

U svezi vašeg upita od 30. listopada 2020., je li prema Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02 i 98/19), podnesen zahtjev za povrat oduzete imovine odnosno zahtjev za utvrđivanje prava vlasništva Republike Hrvatske za zemljišta oznaka k.č.br. 568/1, 578 i 576/3, sve k.o. Žitnjak, koja prema zemljišnoj knjizi odgovaraju dijelu z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb i za zemljište oznake k.č.br. 577 k.o. Žitnjak, koje prema zemljišnoj knjizi odgovara z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb, izvješćujemo vas da je, prema terminalskoj evidenciji podnesenih zahtjeva ovoga Gradskog ureda, za zemljište oznake z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb, pronađen zahtjev u Sektoru za upravno-pravne poslove, Odjelu za naknade i izvlaštenja, u KLASI:UP/I-942-01/03-001/144 podnositelja Zbora Prebendara Prvostolne crkve katoličke, koji dokazni postupak je pravomoćno okončan djelomičnim rješenjem od 23. veljače 2010., kojim je Zboru Prebendara Prvostolne crkve katoličke, utvrđeno pravo na naknadu za zemljište oznake z.k.č.br. 6091 k.o. Grad Zagreb.

Osim navedenog nema evidentiranih drugih zahtjeva za povrat odnosno naknadu oduzete imovine za prednje opisane nekretnine.

Također, u svezi upita, je li prema Zakonu o izvlaštenju („Narodne novine“, br. 9/94, 35/94, 112/00, 114/01 i 79/06), podnesen zahtjev za poništenje rješenja o eksproprijaciji za zemljišta oznaka k.č.br. 568/1, 578 i 576/3, sve k.o. Žitnjak, koja prema zemljišnoj knjizi odgovaraju dijelu z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb i za zemljište oznake k.č.br. 577 k.o. Žitnjak, koje prema zemljišnoj knjizi odgovara z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb, izvješćujemo vas da ovaj Ured, ne vodi službene evidencije podnesenih zahtjeva za poništenje rješenja o eksproprijaciji, stoga nismo u mogućnosti odgovoriti na vaš upit.

Evidencija ovog Ureda o podnesenim zahtjevima za povrat oduzete imovine, predmetu naknade te podacima o podnositelju zahtjeva ustrojena je prema navodima stranaka iz samog zahtjeva, terminalski je obrađena, te se dopunjuje u tijeku postupka ovisno o utvrđenim činjenicama i jedina je koja se u navedenom upravnom području vodi pri Gradskom uredu za imovinsko-pravne poslove.

Napominjemo da se ne radi o evidenciji koja je ustanovljena propisom, te da ova obavijest – kao izvadak iz interne evidencije nema pravnu snagu uvjerenja iz članka 159. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09), odnosno nema značenje javne isprave.

Grad Zagreb oslobođen je od plaćanja upravnih pristojbi na temelju članka 8. stavka 1. točke 1. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16).

DOSTAVITI:
1. Naslovu;
2. Spis, ovdje.





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA
STRATEGIJSKO PLANIRANJE
I RAZVOJ GRADA

KLASA: 350-05/20-002/203
URBROJ: 251-05-41/002-20-2
ZAGREB, 05. studenog 2020.

**GRADSKI URED ZA IMOVINSKO - PRAVNE
POSLOVE I IMOVINU GRADA**
Trg Stjepana Radića 1/IV
10000 Zagreb

PREDMET: k.č.br. 568/1, 576/3, 577 i 578 sve k.o. Žitnjak
- odgovor, daje se

VEZA: KLASA: 940-01/20-003/497, URBROJ: 251-14-33-1/12-20-7 od 30.10.2020.

Povodom vašeg zahtjeva pod gornjim brojem kojim u postupku utvrđivanja oblika i veličine građevne čestice za poslovnu zgradu izgrađenu na k.č.br. 577 k.o. Žitnjak, građevna čestica se predlaže formirati od k.č.br. 577 i dijelova k.č.br. 568/1, 576/3 i 578 sve k.o. Žitnjak te tražite mišljenje o predloženom utvrđivanju građevne čestice i očitovanje o stratezijskom interesu Grada Zagreba, Gradski ured za stratezijsko planiranje i razvoj Grada, temeljem odredbe članka 13., stavka 1., alineja 2. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15, 5/18) u nastavku daje mišljenje o prijedlogu utvrđivanja građevne čestice i očitovanje o stratezijskom interesu kako slijedi:

Sukladno vašem zahtjevu ovaj je Ured razmotrio svu dostavljenu dokumentaciju kao i drugu raspoloživu dokumentaciju.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, izdao je Rješenje o izvedenom stanju čestice KLASA: UP/I-350-05/2013-007/12656, URBROJ: 251-13-21/117-2014-7 od 04.07.2014., kojim se ozakonjuje rekonstruirana poslovna zgrada izgrađena na k.č.br. 577, 579 i 568/1 sve k.o. Žitnjak, Otona Župančića 16-18.

Dostavljenim prijedlogom oblika i veličine građevne čestice prikazanoj na kopiji katastarskog plana OSS evidencijski broj: 527134/2020 od 17.09.2020., izdanom od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, ovjerenom od strane ovlaštenog inženjera geodezije Hrvoja Novosela dip.ing.geod., građevna čestica se predlaže formirati od k.č.br. 577 i predmetnih dijelova 568/1, 576/3 i 578 sve k.o. Žitnjak (ukupne površine 1790 m²).

Katastarske čestice br. 568/1, 576/3 i 578 sve k.o. Žitnjak, odgovaraju dijelu zemljišnoknjižne čestice zk.č.br. 6091 k.o. Grad Zagreb, koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasništvo Grada Zagreba.

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 – pročišćeni tekst), te pripadajućim kartografskim prikazima, k.č.br. 568/1, 576/3, 577 i 578 sve k.o. Žitnjak nalaze se u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1), gdje se primjenjuje urbano pravilo (2.9.) Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje.

Slijedom navedenog, obavještavamo vas kako predmetni dijelovi k.č.br. 568/1, 576/3 i 578, sve k.o. Žitnjak, ne predstavljaju strateški interes Grada Zagreba za strateške i druge razvojne projekte Grada Zagreba te smo mišljenja kako je, s obzirom na prethodno navedeno, moguće formiranje građevne čestice sukladno dostavljenom prijedlogu parcelacije.

S poštovanjem,

PROČELNICA



Sanja Perković, dipl. ing. arh.

Način otpreme:

- redovitom dostavom
- email: tea.simic@zagreb.hr

K V

ODVJETNIČKI URED
KSENIJA VRŽINA

TEL +385 1 66 22 681 | FAX +385 1 66 22 686
Praška ulica 6/I, Zagreb | vrzina@vrzina.hr

Zagreb, 22. srpnja 2020.

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM GRADA
Trg Stjepana Radića 1
10000 ZAGREB

N/R PROČELNIKA DAMIRA LASIĆA

Poštovani,

Obraćam Vam se kao punomoćnik društva CONFUTURA d.o.o., PETROVA ULICA 49, 10000 ZAGREB, OIB: 95022308979 NATURALDENT d.o.o. Zagreb, Bukovac 16/a, OIB: 19762499741, POLIKLINIKE ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. Zagreb, Dobri dol 33, OIB: 71205027187 i BELLA OPORTUNA d.o.o. Zagreb, Župančičeva 16, OIB: 65395000072 sa sljedećim:

Moje stranke zemljišnoknjižni su vlasnici nekretnine oznake zk.č. br. 6091/7 POSLOVNA ZGRADA OTONA ŽUPANIĆA BR. 16 površine 528 m2, upisana u zk.ul. br. 110206 k.o. 999901, GRAD ZAGREB i to:

-5. Suvlasnički dio: 4375/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
Poslovni prostor oznake PP1-stomatološka poliklinika u prizemlju, I (prvom) katu i II (drugom) katu poslovne građevine, koji se sastoji od čekaonice, wc, predprostora 1, wc-a muškog, wc predprostora 2, wc-a ženskog 1, wc-a ženskog 2, sobe za naplatu, sobe za razgovor 1, sobe za razgovor 2, hodnika 2, predprostora 1, čajne kuhinje 2, sobe RTG-a, server sobe, sobe infektivnog otpada, sterilizacije 1, predprostora 2, ordinacije 1, ordinacije 2, ordinacije 3, ordinacije 4, ordinacije 5, ordinacije 6 površine 239,00 m2, kojem pripada hodnik 1 sa sobom za administraciju 1 i sobom za administraciju 2, površine 43,98 m2, te nenatkrivena terasa površine 102,60 m2, sve na I (prvom) katu, kojem pripada hodnik 3, wc 1, ured 1 sa wc-om 2, soba za odmor, ured 2 sa wc-om 3, soba za rekuperaciju, ordinacija 7, predprostor 3, soba za sterilizaciju 2 i ordinacija 8 površine 144,42 m2, sve na II (drugom) katu te kojem pripada soba za sastanke površine 38,22 m2 i čajna kuhinja u prizemlju, površine 38,22 m2, sve u elaboratu označeno (grafički prilozi) crvenom bojom - POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS D.O.O., OIB: 71205027187, DOBRI DOL 33, 10000 ZAGREB

-6. Suvlasnički dio: 2197/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
Poslovni prostor PP2-zubotehnički laboratorij u prizemlju poslovne građevine, koji se sastoji od ureda, čekaonice, vjetrobrana, tajništva, predprostora 1, sobe 3D printera, sobe mobilne, sobe obrade metala/vironita, gipsaonice, predprostora 2, sobe CAD/CAM modeliranja, sobe CAD/CAM industrijskog dijela, sobe keramike, predprostora 3, garderobe 1 sa wc-om 1, garderobe 2 sa wc-om 2 i wc-om 3 sa wc predprostorom 1, površine 228,28 m², a kojem pripada spremište 1 površine 3,37 m², spremište 2 površine 6,31 m², wc predprostor 2 sa wc-om 4, wc-om 5, wc-om 6, površine 13,42 m² te trijem površine 29,04 m² sve u elaboratu označeno (grafički prilozi) plavom bojom - NATURALDENT D.O.O., OIB: 19762499741, BUKOVAC 16/A, 10000 ZAGREB

-7. Suvlasnički dio: 3428/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
Poslovni prostor oznake PP3-hotel na II (drugom) i III (trećem) katu poslovne građevine koji se sastoji od hodnika 2, sobe 1-dvokrevetne, kupaonice 1, sobe 2-dvokrevetne, kupaonice 2, sobe 3-dvokrevetne, kupaonice 3, sobe 4-dvokrevetne, kupaonice 4, sobe 5-dvokrevetne, kupaonice 5, sobe 6-dvokrevetne, kupaonice 6, sobe 7-dvokrevetne, kupaonice 7, sobe 8-jednokrevetne, kupaonice 8, sobe 9-dvokrevetne, kupaonice 9, sobe 10--dvokrevetne, kupaonice 10, sobe 11-jednokrevetne, kupaonice 11, sobe 12-dvokrevetne, kupaonice 12, sobe 13-dvokrevetne, kupaonice 13, sobe 14-dvokrevetne, kupaonice 14, površine 414,79 m² na III (trećem) katu, kojem pripada hodnik 1, predprostor 1, soba za razgovor soba za masažu 1, soba za masažu 2, sauna, predprostor 2, svlačionica sa wc-om ženskim, svlačionica sa wc-om muškim, spremište, površine 74,70 m², kojem pripada čekaonica sa uredom 1 i uredom 2 površine 63,31 m², sve na II (drugom) katu sve u elaboratu označeno (grafički prilozi) zelenom bojom - CONFUTURA D.O.O., OIB: 95022308979, PETROVA ULICA 49, 10000 ZAGREB.

Društvo BELLA OPORTUNA d.o.o. Zagreb, Župančićeva 16, OIB: 65395000072 je vlasnik zk.č. 6091/8 POSLOVNA ZGRADA OTONA ŽUPANIĆA BR. 18 površine 524 m² upisane u zk.ul. br. 32255 k.o. 999901, GRAD ZAGREB te je izvanknjižni vlasnik k.č. br. 568/10 poslovna zgrada, Zagreb, Ulica Otona Županića 16A, površine 70 m², upisana u posjedovni list br. 5691 k.o. Žitnjak i to temeljem Anexa Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između društva PLURIMUS DEVELOPMENTS d.o.o., Oranice 26, 10000 ZAGREB, OIB: 29282424757 i društva BELLA OPORTUNA d.o.o. Zagreb, Župančićeva 16, OIB: 65395000072 od dana 12. prosinca 2018. godine.

Grad Zagreb zemljišnoknjižni je vlasnik zk.č. br. 6091/1 ULICA OTONA ŽUPANIĆA ukupne površine 18963 m², upisana u zk.ul. br. 108551 k.o. 999901, GRAD ZAGREB, a koju u naravi čini parkiralište koje omeđuje predmetne poslovne zgrade u vlasništvu

mojih stranaka, a koji je mojim strankama potreban za redovitu poslovnu uporabu.

Moje stranke i to CONFUTURA d.o.o., NATURALDENT d.o.o. POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS d.o.o. zainteresirane su za otkup dijela k.č. br. 576/3 k.o. Žitnjak u približnoj površini 185 m², upisanoj u katastru kao javno dobro putevi, Zapoljska ulica 1, Zagreb i k.č. br. 568/1 k.o. Žitnjak u približnoj površini 1474 m², koja je upisana u katastarskom operatu u posjedovni list br. 2277 k.o. Žitnjak, te je kao korisnik iste naveden Grad Zagreb.

Društvo BELLA OPORTUNA d.o.o. zainteresirana je za otkup k.č. br. 578 k.o. Žitnjak površine 286 m², upisanoj u katastru kao javno dobro putevi, Zapoljska ulica 1, Zagreb.

Slijedom navedenoga, molim Vas da nas obavijestite da li ste suglasni s prijedlogom otkupa dijela čestica u vlasništvu Grada Zagreba kako bi u konačnici mogli poduzeti daljnje radnje u svrhu kupnje predmetnog dijela navedenih čestica.

Za sve dodatne informacije stojim na raspolaganju.

S poštovanjem,

mr. sc. Ksenija Vržina

mr. sc. KSENILJA VRŽINA
ODVJETNIK
ZAGREB, Praška 6

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA

Primljeno: 23.07.2020., 10:27 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-01/20-002/12	251-14-21	
Uredžbeni broj:	Prilog:	Vrijednost:
383-20-1	99	

jBIIIM_Tne0ybY839CzWFmg

GRAFIČKI PREKLOP ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG STANJA SA KATASTARSKIM K.O. ŽITNJAK

NAPOMENA: preklap je rađen
sukladno RN-u 19/2021 k.o. Žitnjak



LEGENDA:

- granica zemljišnoknjižnih čestica k.o. Grad Zagreb
- dio z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb u površini od 1249 m², odnosno novoformirana z.k.č.br. 6091/17, nastala prijavnim listom br. 1 RN-a 19/2021 k.o. Žitnjak
- novoformirana građevna čestica z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb, površine 1790 m², formirana prijavnim listom br.2 RN-a 19/2021 k.o. Žitnjak

M 1:1000

Datum ispisa: 6. listopada 2021.
Izradila: Martina Vrhovski, geod. teh.

OVAJ GRAFIČKI PREKLOP NIJE SLUŽBENI AKT

GRAFIČKI PREKLOP ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG STANJA SA KATASTARSKIM K.O. ŽITNJAK

NAPOMENA: preklap je raden
sukladno RN-u 19/2021 k.o. Žitnjak



LEGENDA:

M 1:1000

Datum ispisa: 6. listopada 2021.

Izradila: Martina Vrhovski, geod. teh.

— granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Grad Zagreb

— dio z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb u površini od 1249 m², odnosno novoformirana
z.k.č.br. 6091/17, nastala prijavnim listom br. 1 RN-a 19/2021 k.o. Žitnjak

— novoformirana građevna čestica z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb, površine 1790 m²,
formirana prijavnim listom br. 2 RN-a 19/2021 k.o. Žitnjak

OVAJ GRAFIČKI PREKLOP NIJE SLUŽBENI AKT

GRAFIČKI PREKLOP ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG STANJA SA KATASTARSKIM K.O. ŽITNJAK

NAPOMENA: preklop je raden
sukladno RN-u 19/2021 k.o. Žitnjak



LEGENDA:

M 1:1000

Datum ispisa: 6. listopada 2021.

Izradila: Martina Vrhovski, geod. teh.

— granica zemljišnoknjižnih čestica
k.o. Grad Zagreb

— dio z.k.č.br. 6091/1 k.o. Grad Zagreb u površini od 1249 m², odnosno novoformirana
z.k.č.br. 6091/17, nastala prijavnim listom br. 1 RN-a 19/2021 k.o. Žitnjak

— novoformirana građevna čestica z.k.č.br. 6091/7 k.o. Grad Zagreb, površine 1790 m²,
formirana prijavnim listom br. 2 RN-a 19/2021 k.o. Žitnjak

OVAJ GRAFIČKI PREKLOP NIJE SLUŽBENI AKT

DOF 2011 god.
K.O. ŽITNJAK



M 1:500

Datum ispisa: 21. listopada 2021.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 568/10 k.o. ŽITNJAK



Približno mjerilo: 1:1000

Ukupna površina (m ²)	Uk. građevne površina (m ²)
70	73.69

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.

Ispisao: MARTINA VRHOVSKI, 05.10.2021.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 568/10 k.o. ŽITNJAK



Približno mjerilo: 1:1000

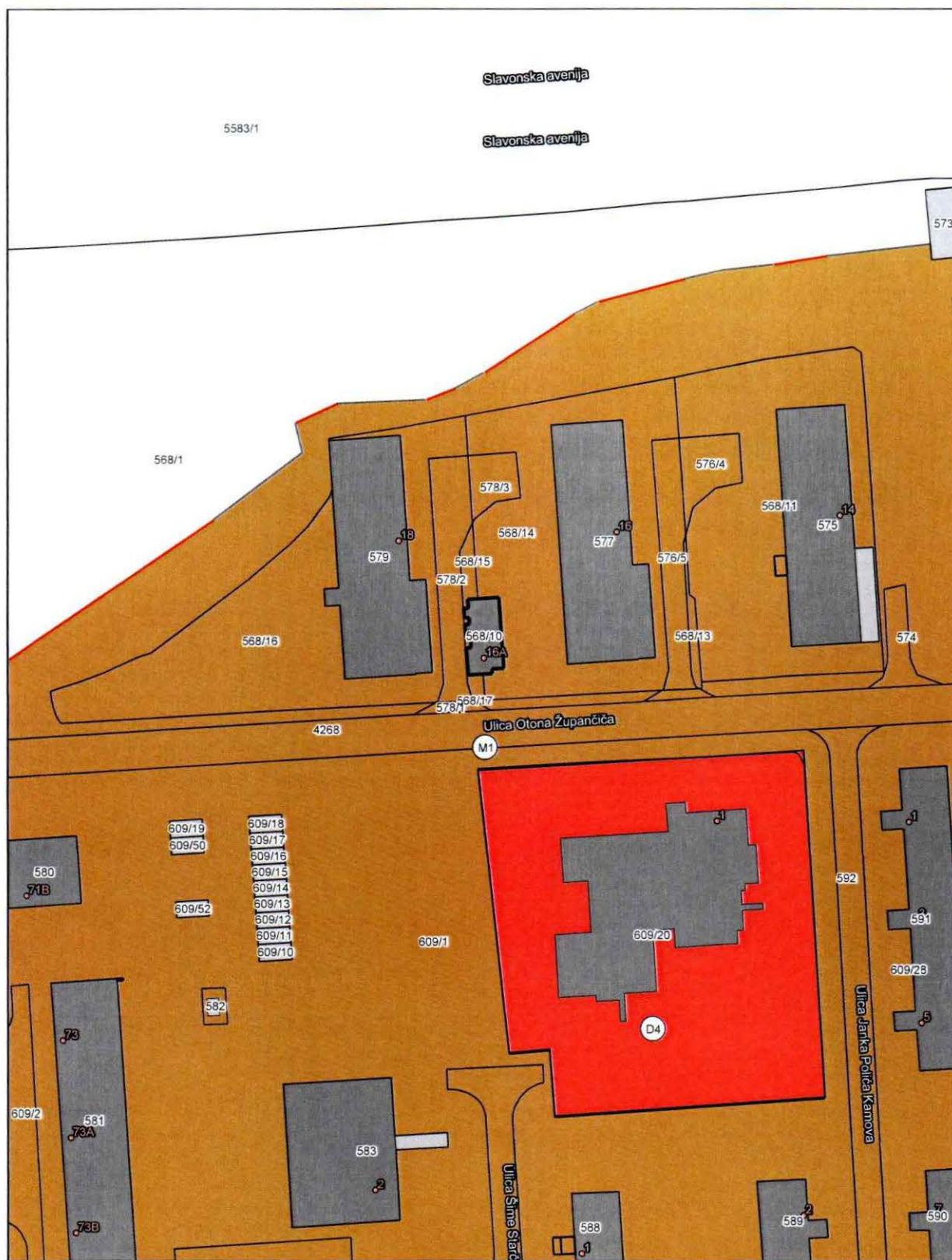
Ukupna površina (m ²)	Uk. grafička površina (m ²)
70	73.69

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.

Ispisao: MARTINA VRHOVSKI, 05.10.2021.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 568/10 k.o. ŽITNJAK



Približno mjerilo: 1:1000

Ukupna površina (m ²)	Uk. grafička površina (m ²)	M1 (m ²)
70	73.69	73.69

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: MARTINA VRHOVSKI, 05.10.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 03.11.2021. 23:54

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 108551

Broj zadnjeg dnevnika: Z-43083/2021

Aktivne plombe: Z-9841/2012, Z-14581/2013, Z-34934/2013, Z-51271/2013, Z-29478/2016, Z-25281/2018, Z-63038/2018, Z-5661/2020, Z-5665/2020, Z-5667/2020, Z-5672/2020, Z-49221/2020, Z-49222/2020, Z-49225/2020, Z-9044/2021, Z-11188/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6091/1	ULICA MARIJE JURIĆ-ZAGORKE ORANICA			18582 18582	
		UKUPNO:			18582	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Primljeno: 21. novembra 1947. Z-7123/47 Temeljem prijedloga ekspropriacije komisije IV. raj. Grada Zagreba u Zagrebu od 21. novembra 1947. broj E 128/47 zabilježuje se eksproprijacija čkbr. 6079 i 6091 upisanih u A za izgradnju autoputa Beograd - Zagreb.	ZABILJEŽBA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.11.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 03.11.2021. 23:54

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 110206

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10054/2020
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6091/7	POSLOVNA ZGRADA OTONA ŽUPANIĆA BR. 16			528	Pripis iz uložka 32255
		UKUPNO:			528	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 05.01.2015. broj Z-266/15	
2.1	Zabilježuje se da je za poslovnu zgradu br. 16 na zkčbr. 6091/7 i poslovnu zgradu br. 18 na zkčbr. 6091/8 priloženo Rješenje o izvedenom stanju Grada Zagreba, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet od 04. 07. 2014. kl: UP/I-350-05-2013-007/12656 i Rješenje o ispravci greške od 29.10.2014. kl: UP/I-350-05-2013-007/12656	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 4375/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Poslovni prostor oznake PP1-stomatološka poliklinika u prizemlju, I (prvom) katu i II (drugom) katu poslovne građevine, koji se sastoji od čekaonice, wc, predprostora 1, wc-a muškog, wc predprostora 2, wc-a ženskog 1, wc-a ženskog 2, sobe za naplatu, sobe za razgovor 1, sobe za razgovor 2, hodnika 2, predprostora 1, čajne kuhinje 2, sobe RTG-a, server sobe, sobe infektivnog otpada, sterilizacije 1, predprostora 2, ordinacije 1, ordinacije 2, ordinacije 3, ordinacije 4, ordinacije 5, ordinacije 6 površine 239,00 m2, kojem pripada hodnik 1 sa sobom za administraciju 1 i sobom za administraciju 2, površine 43,98 m2, te nenatkrivena terasa površine 102,60 m2, sve na I (prvom) katu, kojem pripada hodnik 3, wc 1, ured 1 sa wc-om 2, soba za odmor, ured 2 sa wc-om 3, soba za rekuperaciju, ordinacija 7, predprostor 3, soba za sterilizaciju 2 i ordinacija 8 površine 144,42 m2, sve na II (drugom) katu te kojem pripada soba za sastanke površine 38,22 m2 i čajna kuhinja u prizemlju, površine 38,22 m2, sve u elaboratu označeno (grafički prilozi) crvenom bojom POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS D.O.O., OIB: 71205027187, DOBRI DOL 33, 10000 ZAGREB	
6.	Suvlasnički dio: 2197/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor PP2-zubotehnički laboratorij u prizemlju poslovne građevine, koji se sastoji od ureda, čekaonice, vjetrobrana, tajništva, predprostora 1, sobe 3D printera, sobe mobilne, sobe obrade metala/vironita, gipsaonice, predprostora 2, sobe CAD/CAM modeliranja, sobe CAD/CAM industrijskog dijela, sobe keramike, predprostora 3, garderobe 1 sa wc-om 1, garderobe 2 sa wc-om 2 i wc-om 3 sa wc predprostorom 1, površine 228,28 m2, a kojem pripada spremište 1 površine 3,37 m2, spremište 2 površine 6,31 m2, wc predprostor 2 sa wc-om 4, wc-om 5, wc-om 6, površine 13,42 m2 te trijem površine 29,04 m2 sve u elaboratu označeno (grafički prilozi) plavom bojom	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	NATURALDENT D.O.O., OIB: 19762499741, BUKOVAC 16/A, 10000 ZAGREB	
	7. Suvlasnički dio: 3428/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	
	Poslovni prostor oznake PP3-hotel na II (drugom) i III (trećem) katu poslovne građevine koji se sastoji od hodnika 2, sobe 1-dvokrevetne, kupaonice 1, sobe 2-dvokrevetne, kupaonice 2, sobe 3-dvokrevetne, kupaonice 3, sobe 4-dvokrevetne, kupaonice 4, sobe 5-dvokrevetne, kupaonice 5, sobe 6-dvokrevetne, kupaonice 6, sobe 7-dvokrevetne, kupaonice 7, sobe 8-jednokrevetne, kupaonice 8, sobe 9-dvokrevetne, kupaonice 9, sobe 10--dvokrevetne, kupaonice 10, sobe 11-jednokrevetne, kupaonice 11, sobe 12-dvokrevetne, kupaonice 12, sobe 13-dvokrevetne, kupaonice 13, sobe 14-dvokrevetne, kupaonice 14, površine 414,79 m ² na III (trećem) katu, kojem pripada hodnik 1, predprostor 1, soba za razgovor soba za masažu 1, soba za masažu 2, sauna, predprostor 2, svlačionica sa wc-om ženskim, svlačionica sa wc-om muškim, spremište, površine 74,70 m ² , kojem pripada čekaonica sa uredom 1 i uredom 2 površine 63,31 m ² , sve na II (drugom) katu sve u elaboratu označeno (grafički prilozi) zelenom bojom	
	CONFUTURA D.O.O., OIB: 95022308979, PETROVA ULICA 49, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	8. Na suvlasnički dio: 5 (4375/10000)		
8.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019	606.000,00 EUR	vezano uz B 5 (5.1)
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB		
	9. Na suvlasnički dio: 5 (4375/10000)		
9.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019	397.000,00 EUR	vezano uz B 5 (5.1)
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB		
	10. Na suvlasnički dio: 6 (2197/10000)		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	606.000,00 EUR	vezano uz B 6 (6.1)
11. Na suvlasnički dio: 5 (4375/10000)			
11.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	520.000,00 EUR	vezano uz B 5 (5.1)
12. Na suvlasnički dio: 6 (2197/10000)			
12.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	397.000,00 EUR	vezano uz B 6 (6.1)
13. Na suvlasnički dio: 7 (3428/10000)			
13.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	606.000,00 EUR	vezano uz B 7 (7.1)
14. Na suvlasnički dio: 5 (4375/10000)			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
14.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	339.000,00 EUR	vezano uz B 5 (5.1)
15. Na suvlasnički dio: 6 (2197/10000)			
15.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	520.000,00 EUR	vezano uz B 6 (6.1)
16. Na suvlasnički dio: 7 (3428/10000)			
16.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	397.000,00 EUR	vezano uz B 7 (7.1)
17. Na suvlasnički dio: 5 (4375/10000)			
17.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	484.000,00 EUR	vezano uz B 5 (5.1)
18. Na suvlasnički dio: 6 (2197/10000)			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
18.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	339.000,00 EUR	vezano uz B 6 (6.1)
19. Na suvlasnički dio: 7 (3428/10000)			
19.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	520.000,00 EUR	vezano uz B 7 (7.1)
20. Na suvlasnički dio: 5 (4375/10000)			
20.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	347.000,00 EUR	vezano uz B 5 (5.1)
21. Na suvlasnički dio: 6 (2197/10000)			
21.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	484.000,00 EUR	vezano uz B 6 (6.1)
22. Na suvlasnički dio: 7 (3428/10000)			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
22.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIZBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	339.000,00 EUR	vezano uz B 7 (7.1)
23. Na suvlasnički dio: 6 (2197/10000)			
23.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIZBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	347.000,00 EUR	vezano uz B 6 (6.1)
24. Na suvlasnički dio: 7 (3428/10000)			
24.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIZBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	484.000,00 EUR	vezano uz B 7 (7.1)
25. Na suvlasnički dio: 7 (3428/10000)			
25.1	Zaprimljeno 20.12.2019.g. pod brojem Z-61857/2019 UKNJIZBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 17.12.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od: 606.000,00 EUR (slovima: šesto šest tisuća eura), 397.000,00 EUR (slovima: tristo devedeset sedam tisuća eura), 520.000,00 EUR (slovima: petsto dvadeset tisuća tisuća eura), 339.000,00 EUR (slovima: tristo trideset devet tisuća tisuća eura), 484.000,00 EUR (slovima: četrsto osamdeset četiri tisuća tisuća eura), 347.000,00 EUR (slovima: tristo četrdeset sedam tisuća tisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Banke na dan dospijeca, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ADDIKO BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	347.000,00 EUR	vezano uz B 7 (7.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.11.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 03.11.2021. 23:54

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

Posjedovni list: 2277

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		568/1	Folnegovićevo	27263	12		
			DVORIŠTE	27263			
		568/3	ULICA OTONA ŽUPANČIČA	123	12		
			ZGRADA	123			
		568/4	ULICA OTONA ŽUPANČIČA	123	12		
			ZGRADA	123			
		568/11	Folnegovićevo	1069	12		
			DVORIŠTE	1069			
		568/13	Folnegovićevo	28	12		
			DVORIŠTE	28			
		568/14	Folnegovićevo	965	12		
			DVORIŠTE	965			
		568/15	Folnegovićevo	43	12		
			DVORIŠTE	43			
		568/16	Folnegovićevo	1145	12		
			DVORIŠTE	1145			
		568/17	Folnegovićevo	52	12		
			ULICA	52			
		569	ULICA OTONA ŽUPANČIČA	529	12		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Ulica Otona Župančiča 2A, 2, 2B	529			
		570	ULICA OTONA ŽUPANČIČA	533	12		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Ulica Otona Župančiča 4, 4A, 4B	533			
		572	ULICA OTONA ŽUPANČIČA	843	12		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Ulica Otona Župančiča 8, 12, 6, 10	843			



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 03.11.2021. 23:54

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

Posjedovni list: 2251

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI, ZAPOLJSKA ULICA 1, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	

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
		1	KOD AUTOPUTA	34	8		
			PUT	34			
		3/1	KOD AUTOPUTA	16	8		
			PUT	16			
		21	Slavonska avenija	74	8		
			PUT	74			
		28/1	SLAVONSKA AV.	69	8		
			PUT	69			
		28/2	Slavonska avenija	25	8		
			PUT	25			
		63	SLAVONSKA AV.	21	2		
			PUT	21			
		72/4	LUKA	2142	3		
			CESTA	2142			
		80/3	ČULINEČKA CESTA	520	3		
			CESTA	520			
		131/1	STRUGA-ŠIBJE	203	5		
			PUT	203			
		136/27	SLAVONSKA AV.	3574	2		
			CESTA	3574			
		137/14	SLAVONSKA AV.	4883	2		
			CESTA	4883			
		244/1	ŽITNJAK	606	8		
			PUT	606			
		257	Slavonska avenija	80	8		
			PUT	80			

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
		511	Slavonska avenija	60	9		
			PUT	60			
		513	Slavonska avenija	42	9		
			PUT	42			
		515	Slavonska avenija	127	9		
			CESTA	127			
		521/1	Slavonska avenija	22147	9		
			ORANICA	22147			
		521/2	SERVISNA CESTA	1609	9		
			CESTA	1609			
		521/3	II. Radnički put	9	9		
			CESTA	9			
		527/5	KOLEDOVČINA	2735	9		
			CESTA	2735			
		543	KOZARI BOK	54	15		
			PUT	54			
		547	KOZARI BOK	148	15		
			PUT	148			
		550/1	KOZARI BOK	32	15		
			CESTA	32			
		554	SLAVONSKA AVENIJA	1497	10		
			ORANICA	1497			
		555	SLAVONSKA AV.	20	10		
			ORANICA	20			
		559	KOZARI BOK	108	15		
			PUT	108			
		563	SLAVONSKA AV.	167	15		
			PUT	167			
		566	KOZARI BOK	243	15		
			PUT	243			
		568/2	ULICA OTONA ŽUPANČIČA	1301	12		
			PUT	1301			
		574	ULICA OTONA ŽUPANČIČA	77	12		
			PUT	77			
		576/3	Ulica Otona Župančiča	4	12		
			ULICA	4			
		576/4	Ulica Otona Župančiča	105	12		
			DVORIŠTE	105			
		576/5	Ulica Otona Župančiča	183	12		
			DVORIŠTE	183			
		578/1	Ulica Otona Župančiča	2	12		
			ULICA	2			
		578/2	Ulica Otona Župančiča	211	12		
			DVORIŠTE	211			

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
		578/3	Ulica Otona Župančiča	73	12		
			DVORIŠTE	73			
		592	ULICA JANKA POLIČA KAMOVA	761	12		
			PUT	761			
		604	ULICA MARIJE JURIĆ - ZAGORKE	611	12		
			PUT	611			
		607	ULICA FRANJE HORVATA KIŠA	483	12		
			PUT	483			
		609/2	ULICA ŠIME STARČEVIČA	2817	12		
			PUT	2817			
		609/4	AVENIJA MARINA DRŽIČA	824	12		
			PUT	824			
		609/5	AVENIJA MARINA DRŽIČA	395	12		
			PUT	395			
		609/8	ULICA MILKE TRNINE	1040	12		
			PUT	1040			
		609/9	ULICA MILKE TRNINE	819	12		
			PUT	819			
		609/22	ULICA JOZE LAURENČIČA	3461	12		
			PUT	3461			
		617/3	CILIČEVA	922	10		
			ULICA	922			
		617/12	GAVELLINA	4769	10		
			ULICA	4769			
		617/14	FOLNEGOVIČEVO NASELJ	42	10		
			ULICA	42			
		617/23	FOLNEGOVIČEVO NASELJ	180	10		
			ULICA	180			
		619	FOLNEGOVIČEVO	327	29		
			PUT	327			
		622	RAKUŠINA	472	29		
			PUT	472			
		625	FOLNEGOVIČEVO	286	29		
			PUT	286			
		635	FOLNEGOVIČEVO	4894	29		
			PUT	4894			
		642	FOLNEGOVIČEVO	479	29		
			PUT	479			
		648	FOLNEGOVIČEVO	826	29		
			PUT	826			
		652	FOLNEGOVIČEVO	336	12		
			PUT	336			
		654	FOLNEGOVIČEVO	1213	12		
			PUT	1213			



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 03.11.2021. 23:54

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŽITNJAK (Mbr. 335550)

Posjedovni list: 5591

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
231/528	POLIKLINIKA ZA STOMATOLOGIJU I ESTETIKU LICA ARS SALUTARIS D.O.O., DOBRI DOL 33, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (SUVLASNIŠTVO)	71205027187
116/528	NATURALDENT D.O.O., BUKOVAC 16A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (SUVLASNIŠTVO)	19762499741
181/528	CONFUTURA D.O.O., PETROVA ULICA 49, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (SUVLASNIŠTVO)	95022308979

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
		577	ULICA OTONA ŽUPANČIČA	528	12		
			POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Ulica Otona Župančića 16	528			
Ukupna površina katastarskih čestica				528			

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