



# REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 371-01/20-04/709

URBROJ: 531-09-02-02/22-21

Zagreb, 19. travnja 2022.

2022-32073



10 -05- 2022

531-05-22-058

*na 30. travnja 2022. godine*

## GRAD ZAGREB URED GRADONAČELNIKA

Trg Stjepana Radića 1  
10000 Zagreb

PREDMET: z.k.č.br. 1255/4 k.o. Grad Zagreb, vila na adresi Slavujevac 7  
- obavijest, dostavlja se

Poštovani,

u Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine vodi se predmet vezano za raspolaganje s 2/3 dijela nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, označene kao z.k.č.br. 1255/4, z.k. tijelo I., DVORIŠTE I ZID NA SLAVUJEVCU BR.7, površine 406,5 čhv, odnosno 1.462 m<sup>2</sup>, z.k. tijelo II., Kuća u Slavujevcu br. 7 sagrađena na čkbr. 1255/4, upisane u z.k.ul. 1605 k.o. Grad Zagreb. Predmetna nekretnina u katastarskom operatu identificira se s k.č.br. 4538 k.o. Šestine, a u naravi radi se o rezidencijalnom objektu u ruševnom stanju, na adresi Slavujevac 7. Vlasnik drugog suvlasničkog dijela od 1/3 je Grad Zagreb.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izradilo je prijedlog odluke o pokretanju postupka prodaje suvlasničkog dijela Republike Hrvatske te je spremno uputiti navedeni prijedlog Vladi Republike Hrvatske radi donošenja odluke. Ukupna tržišna vrijednost nekretnine iznosi 17.860.000,00 kn, dok vrijednost suvlasničkog udjela Republike Hrvatske iznosi 11.910.000,00 kn.

Ovim putem, molimo vas da nas u roku od 15 dana od zaprimanja ovog dopisa obavijestite jeste li zainteresirani za zajedničku objavu natječaja za prodaju cijele nekretnine. Smatramo da će objava jedinstvenog natječaja pobuditi znatno veći interes zainteresiranih investitora od onog kojeg bi pobudio natječaj za prodaju samo udjela u vlasništvu Republike Hrvatske. Ujedno, na taj način doprinosi se učinkovitijem i ekonomičnijem upravljanju nestratiškom i neaktivnom imovinom u vlasništvu države i jedinica lokalne samouprave.

S poštovanjem,



Prilog:  
- dokumentacija

Dostaviti:  
1. naslovu  
2. pismohrana, ovdje

*uputa pisarnici, 12.5.22.  
Obratiti se Uredu: 344-04/22-01/  
[signature]*

## PRIJEDLOG

Na temelju članka 8. i članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 150/11., 119/14., 93/16. i 116/18.), u vezi s člankom 39. i člankom 40. stavkom 1. podstavkom 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.), Vlada Republike Hrvatske na \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_ 2021. godine, donijela je

### ODLUKU

#### o pokretanju postupka prodaje dijela nekretnine u k.o. Grad Zagreb

##### I.

Ovom odlukom pokreće se postupak prodaje 2/3 dijela nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Grad Zagreb označene kao z.k.č.br. 1255/4, z.k. tijelo I., DVORIŠTE I ZID NA SLAVUJEVCU BR.7, površine 406,5 čhv, odnosno 1.462 m<sup>2</sup>, z.k. tijelo II., Kuća u Slavujevcu br. 7 sagrađena na čkbr. 1255/4, upisane u z.k.ul. 1605, koja se u katastarskom operatu identificira s k.č.br. 4538 k.o. Šestine, površine 1.447 m<sup>2</sup> (GARAŽA površine 24 m<sup>2</sup>, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Slavujevac 7, površine 256 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 1.167 m<sup>2</sup>).

##### II.

Nekretnina opisana u točki I. ove Odluke prodat će se javnim prikupljanjem ponuda, o čemu će se objaviti oglas u jednom od visoko tiražnih dnevnih listova, na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i na mrežnim stranicama Hrvatske gospodarske komore.

U oglasu iz stavka 1. ove točke potrebno je objaviti i podatak da se čestica zemljišta iz točke I. ove Odluke, prema Generalnom urbanističkom planu grada Zagreba („Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. 12/16. – pročišćeni tekst) nalazi unutar granica građevinskog područja, unutar zone stambene namjene, planske oznake S.

U oglasu iz stavka 1. ove točke potrebno je objaviti da se suvlasnički dio nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske nekretnina prodaje u viđenom stanju.

##### III.

Za 2/3 dijela nekretnine navedene u točki I. ove Odluke, za ukupnu površinu zemljišta s izgrađenim objektima od 1.462 m<sup>2</sup>, početna cijena iznosi 11.910.000,00 kn (slovima: jedanaestmilijunadevetstodesettisućakuna).

Početna cijena iz stavka 1. ove točke utvrđena je temeljem procjene sudskog vještaka Veridon d.o.o. (Elaborat oznake TD: 170-ZIZ-SLAVUJ7-ZG-MPGI/21) i mišljenja Službe za tehničke

poslove u Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA 371-01/20-04/709, URBROJ: 531-09-02-04/03-21-21-07 od 10. prosinca 2021.

**IV.**

Kupac nekretnine iz točke I. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku, u iznosu od 5.300,00 kn (slovima: pettisućatristokuna).

**V.**

Za provedbu ove odluke zadužuje se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

**VI.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb,

**PREDSJEDNIK**

mr. sc. Andrej Plenković

Dostaviti:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva  
i državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb
2. pismohrana – ovdje

## Obrazloženje

U Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine vodi se predmet vezan za raspolaganje nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske, označenom kao 2/3 dijela z.k.č.br. 1255/4, z.k. tijelo I., DVORIŠTE I ZID NA SLAVUJEVCU BR.7, površine 406,5 čhv, odnosno 1.462 m<sup>2</sup>, z.k. tijelo II., Kuća u Slavujevcu br. 7 sagrađena na čkbr. 1255/4, upisane u z.k.ul. 1605 k.o. Grad Zagreb. Početna cijena utvrđena je u iznosu od 11.910.000,00 kn.

Procjenu vrijednosti predmetne nekretnine izvršilo je društvo Veridon d.o.o. (Elaborat oznake TD: 170-ZIZ-SLAVUJ7-ZG-MPGI/21), a potvrdila Služba za tehničke poslove u Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, mišljenjem od 10. prosinca 2021.

Predmetna nekretnina prema Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba (dalje GUP) nalazi se unutar granica građevinskog područja, unutar zone stambene namjene, planske oznake – S. Budući da se nekretnina nalazi na atraktivnoj lokaciji, u rezidencijalnoj četvrti Tuškanac gdje nije česta ponuda nekretnina, očekuje se da će se ponudom iste na prodaju pobuditi znatan interes investitora kao i da će se ista prodati na javnom natječaju, a da će sredstva prikupljena prodajom izazvati značajan učinak na državni proračun. Isto tako, realizacijom gradnje u skladu s GUP-om očekuju se učinci za jedinicu lokalne samouprave naplatom komunalnog doprinosa.

Grad Zagreb podnio je prijedlog za uknjižbu svog vlasništva na preostalih 1/3 dijelova predmetne nekretnine, za sada upisanih kao Općenarodna imovina. Navedeni predmet zabilježen je u z.k.ul. 1605 k.o. Grad Zagreb pod brojem zabilježbe Z-63791/21.

Prema obrascu PFU provedba predmetne odluke imat će fiskalni učinak na državni proračun.



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI ZAVJED ZA ZAŠTITU  
KULturne KULturne I PRIRODNE

**KLASA: 612-08/21-019/21**  
**URBROJ: 251-18-01-21-2**  
**Zagreb, 31. kolovoza 2021.**

REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA

|                                |                       |            |
|--------------------------------|-----------------------|------------|
| Primljeno: 09.09.2021. 14:39 h |                       |            |
| Klasifikacijska oznaka         | Ustrojstvena jedinica |            |
| 944-01/21-001/846              | 251-14-11             |            |
| Uredbeni broj                  | Prilog                | Vrijednost |
| 251-18-21-10                   | 0                     |            |



XiPu4V0CqkyMAmWOwqiD9w

**GRAD ZAGREB**  
**GRADSKI URED ZA IMOVINSKO – PRAVNE**  
**POSLOVE I IMOVINU GRADA**  
Sektor za pravne poslove  
Odjel za pravne poslove  
Trg S. Radića 1

Predmet: Slavujevac 7, nekretnina u Zagrebu  
- očitovanje, dostavlja se

*Veza vaša Klasa: 944-01/21-01/846, Urbroj: 251-14-11/02-21-8, od 28.kolovoza 2021.*

Slijedom traženog očitovanja, a u svezi nekretnine koja se nalazi na adresi Slavujevac 7, kat.čest.br. 1255/4, k.o. Grad Zagreb, u naravi dvorište i zid te kuća sagrađena na kat.čest.br. 1255/4, izvješćujemo vas kako predmetna nekretnina nije pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ali se nalazi unutar kulturnog dobra - Povijesne urbane cjeline Grad Zagreb.

Budući da predmetna nekretnina, odnosno odgovarajući suvlasnički dio, nije pojedinačno zaštićena kao kulturno dobro posebnim rješenjem niti je kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine, na istu se ne primjenjuju odredbe o ograničenju u prometu kulturnih dobara, odnosno o pravu prvokupa sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

S poštovanjem,

**PROČELNICA**  
**Marijana Sironić, dipl.ing.arh.**

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 01.04.2022. 18:03

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 1605

Broj zadnjeg dnevnika: Z-63791/2021  
Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta                                           | Površina |       |      | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------------------------------------------------|----------|-------|------|-----------|
|      |                               |                                                            | jutro    | čhv   | m2   |           |
| 1.   | 1255/4                        | KUĆA U SLAVUJEVCU BR. 7, DVORIŠTE I ZID U SLAVUJEVCU BR. 7 |          | 406,5 | 1462 |           |
|      |                               | UKUPNO:                                                    |          | 406,5 | 1462 |           |

#### B Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa                                                | Primjedba |
|------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.   | Suvlasnički dio: 2/3<br>REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 |           |
| 4.   | Suvlasnički dio: 1/3<br>GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937        |           |

| Rbr.                                         | Sadržaj upisa                                                                                                                                                                                                                                                       | Primjedba |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu: |                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| 1.1                                          | Zaprimljeno 02.12.2021.g. pod brojem Z-63791/2021<br><br>ZABILJEŽBA, Primljeno: 29. prosinca 1980. Z-18843/80= I-5894/80 Temeljem rješenja Općinskog suda u Zagrebu od 15. prosinca 1980. br. I-5894/80 zabilježuje se prinudna prodaja zgrade u A<br>II ZABILJEŽBA |           |

#### C Teretovnica

| Rbr.         | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|--------------|---------------|-------|-----------|
| Tereta nema! |               |       |           |

Potvrđuje se da ovaj Izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.04.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 98484/2022



Kontrolni broj: 10910849a56afa9

Iskreno upućuje ovaj Izvadak na to da svaki elektronički zapis može biti predmet izmjene podataka, što možete vidjeti na: [www.evidencija.hr](https://www.evidencija.hr). Ovdje možete provjeriti broj i sadržaj ovog dokumenta i provjeriti njegovu kontrolnu broj. Ova kontrolna broj se prikazuje u svakom dokumentu iz ovog dnevnika i u svakom dokumentu koji je izdvojen iz ovog dnevnika. Ako želite provjeriti ovaj dokument, možete posjetiti stranicu: [www.evidencija.hr](https://www.evidencija.hr).



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA KATASTAR I  
GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 01.04.2022.

OSS evidencijski broj: 370537/2022.

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŠESTINE (Mbr. 335258)

Posjedovni list: 2884

| 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 |
|-----|-----|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
|     |     | 406                      | PRIL.KRALJIČ.ZDENCU                                                                                                | 1288        | 11        |                       |           |
|     |     |                          | ORANICA                                                                                                            | 1288        |           |                       |           |
|     |     | 620                      | KELKOVIĆI                                                                                                          | 339         | 12        |                       |           |
|     |     |                          | ŠIKARA                                                                                                             | 339         |           |                       |           |
|     |     | 635                      | ŠESTINE                                                                                                            | 420         | 26        |                       |           |
|     |     |                          | ŠIKARA                                                                                                             | 420         |           |                       |           |
|     |     | 1448                     | PODREBERNICA                                                                                                       | 5114        | 25        |                       |           |
|     |     |                          | DJEČJI VRTIĆ, Zagreb, Podrebernica 15                                                                              | 1426        |           |                       |           |
|     |     |                          | DVORIŠTE                                                                                                           | 3688        |           |                       |           |
|     |     | 1453/2                   | PODREBERNICA                                                                                                       | 226         | 25        |                       |           |
|     |     |                          | VOĆNJAK                                                                                                            | 226         |           |                       |           |
|     |     | 1522                     | DUBRAVA                                                                                                            | 1133        | 33        |                       |           |
|     |     |                          | VOĆNJAK                                                                                                            | 1133        |           |                       |           |
|     |     | 1588                     | PODREBERNICA                                                                                                       | 231         | 25        |                       |           |
|     |     |                          | LIVADA                                                                                                             | 231         |           |                       |           |
|     |     | 2203/3                   | Dedići                                                                                                             | 865         | 49        |                       |           |
|     |     |                          | ZGRADA                                                                                                             | 10          |           |                       |           |
|     |     |                          | DVORIŠTE                                                                                                           | 855         |           |                       |           |
|     |     | 2203/4                   | Dedići                                                                                                             | 580         | 49        |                       |           |
|     |     |                          | DVORIŠTE                                                                                                           | 580         |           |                       |           |
|     |     | 2309/1                   | DEDIĆI                                                                                                             | 1352        | 32        |                       |           |
|     |     |                          | ORANICA                                                                                                            | 1352        |           |                       |           |
|     |     | 2462/1                   | Ulica Ive Serdara                                                                                                  | 116         | 49        |                       |           |
|     |     |                          | ULICA                                                                                                              | 116         |           |                       |           |

| 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 |
|-----|-----|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|-----------------------|-----------|
|     |     | 4503/8                   | TUŠKANAC                                                                                                           | 1012         | 109       |                       |           |
|     |     |                          | LIVADA                                                                                                             | 1012         |           |                       |           |
|     |     | 4503/9                   | VIJENAC                                                                                                            | 1243         | 109       |                       |           |
|     |     |                          | PUT                                                                                                                | 1243         |           |                       |           |
|     |     | 4503/10                  | TUŠKANAC                                                                                                           | 210          | 109       |                       |           |
|     |     |                          | LIVADA                                                                                                             | 210          |           |                       |           |
|     |     | 4503/11                  | Tuškanac                                                                                                           | 7            | 109       |                       |           |
|     |     |                          | DVORIŠTE                                                                                                           | 7            |           |                       |           |
|     |     | 4504/1                   | TUŠKANAC                                                                                                           | 3658         | 109       |                       |           |
|     |     |                          | VOĆNJAK                                                                                                            | 1829         |           |                       |           |
|     |     |                          | LIVADA                                                                                                             | 1829         |           |                       |           |
|     |     | 4504/3                   | TUŠKANAC                                                                                                           | 802          | 109       |                       |           |
|     |     |                          | LIVADA                                                                                                             | 802          |           |                       |           |
|     |     | 4504/6                   | TUŠKANAC                                                                                                           | 101          | 109       |                       |           |
|     |     |                          | PUT                                                                                                                | 101          |           |                       |           |
|     |     | 4505/1                   | TUŠKANAC                                                                                                           | 1312         | 109       |                       |           |
|     |     |                          | STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Tuškanac 35                                                                               | 270          |           |                       |           |
|     |     |                          | DVORIŠTE                                                                                                           | 1042         |           |                       |           |
|     |     | 4505/2                   | TUŠKANAC                                                                                                           | 219          | 109       |                       |           |
|     |     |                          | PUT                                                                                                                | 219          |           |                       |           |
|     |     | 4505/3                   | TUŠKANAC                                                                                                           | 468          | 109       |                       |           |
|     |     |                          | LIVADA                                                                                                             | 468          |           |                       |           |
|     |     | 4507/2                   | Tuškanac                                                                                                           | 639          | 106       |                       |           |
|     |     |                          | PUT                                                                                                                | 639          |           |                       |           |
|     |     | 4507/5                   | Tuškanac                                                                                                           | 2            | 106       |                       |           |
|     |     |                          | DVORIŠTE                                                                                                           | 2            |           |                       |           |
|     |     | 4524/1                   | Tuškanac                                                                                                           | 24282        | 106       |                       |           |
|     |     |                          | ŠUMA                                                                                                               | 24282        |           |                       |           |
|     |     | 4524/2                   | Tuškanac                                                                                                           | 165          | 106       |                       |           |
|     |     |                          | UREĐENO ZEMLJIŠTE                                                                                                  | 165          |           |                       |           |
|     |     | 4525                     | TUŠKANAC                                                                                                           | 11201        | 106       |                       |           |
|     |     |                          | LIVADA                                                                                                             | 7466         |           |                       |           |
|     |     |                          | ORANICA                                                                                                            | 3735         |           |                       |           |
|     |     | 4526                     | TUŠKANAC                                                                                                           | 2555         | 106       |                       |           |
|     |     |                          | VOĆNJAK                                                                                                            | 2555         |           |                       |           |
|     |     | 4533                     | SLAVUJEVAC                                                                                                         | 1433         | 109       |                       |           |
|     |     |                          | ZGRADA                                                                                                             | 23           |           |                       |           |
|     |     |                          | ZGRADA                                                                                                             | 32           |           |                       |           |
|     |     |                          | KUĆA, Zagreb, Slavujevac 20                                                                                        | 248          |           |                       |           |
|     |     |                          | DVORIŠTE                                                                                                           | 1130         |           |                       |           |
|     |     | 4538                     | Slavujevac                                                                                                         | 1447         | 109       |                       |           |
|     |     |                          | GARAŽA                                                                                                             | 24           |           |                       |           |
|     |     |                          | ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Slavujevac 7                                                                     | 256          |           |                       |           |
|     |     |                          | DVORIŠTE                                                                                                           | 1167         |           |                       |           |

| Broj katastarske čestice             | Adresa katastarske čestice/Nućin uporabe katastarske čestice/Nućin uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m <sup>2</sup> | Broj D.L.   | Posebni pravni režimi | Primedba |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------------|----------|
| 4562/6                               | KSAVER                                                                                                             | 63                      | 106         |                       |          |
|                                      | LIVADA                                                                                                             | 63                      |             |                       |          |
| 4563/4                               | KSAVER                                                                                                             | 205                     | 106         |                       |          |
|                                      | PUT                                                                                                                | 205                     |             |                       |          |
| 4588/2                               | JURJEVSKA                                                                                                          | 75                      | 109         |                       |          |
|                                      | VOĆNJAK                                                                                                            | 75                      |             |                       |          |
| 4612                                 | MLINARSKA CESTA                                                                                                    | 516                     | 106         |                       |          |
|                                      | DVORIŠNA ZGRADA                                                                                                    | 30                      |             |                       |          |
|                                      | STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Mlinarska cesta 57                                                                        | 170                     |             |                       |          |
|                                      | DVORIŠTE                                                                                                           | 316                     |             |                       |          |
| 4619                                 | MLINARSKA CESTA                                                                                                    | 575                     | 109;<br>106 |                       |          |
|                                      | GARAŽA                                                                                                             | 24                      |             |                       |          |
|                                      | STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Mlinarska cesta 49                                                                        | 206                     |             |                       |          |
|                                      | DVORIŠTE                                                                                                           | 345                     |             |                       |          |
| 4632/3                               | Prilaz kraljičinom zdencu                                                                                          | 19                      | 11          |                       |          |
|                                      | ULICA                                                                                                              | 19                      |             |                       |          |
| 4728                                 | POTOČICA                                                                                                           | 2636                    | 10          |                       |          |
|                                      | ŠUMA                                                                                                               | 2636                    |             |                       |          |
| 5108                                 | CRNI REBER                                                                                                         | 1547                    | 7           |                       |          |
|                                      | ŠUMA                                                                                                               | 1547                    |             |                       |          |
| 5429/4                               | SLJEMENSKA CESTA                                                                                                   | 621                     | 2           |                       |          |
|                                      | ŠUMA                                                                                                               | 621                     |             |                       |          |
| 5939                                 | STRNO GORICA                                                                                                       | 1079                    | 9           |                       |          |
|                                      | ŠUMA                                                                                                               | 1079                    |             |                       |          |
| Ukupna površina katastarskih čestica |                                                                                                                    | 173621                  |             |                       |          |

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

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 10910905558c12e

Skenirajte QR kod i razmislite o tome da kontrolni broj nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu. Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu. Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

|                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Ukupna površina (m²)</b> | <b>Uk. grafička površina (m²)</b> |
| 1447                        | 1447.33                           |

**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, 01.06.2022.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA  
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 4538 k.o. ŠESTINE



Približno mjerilo: 1:1000

| Ukupna površina (m²) | Uk. grafička površina (m²) |
|----------------------|----------------------------|
| 1447                 | 1447.33                    |

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, 01.06.2022.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA  
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 4538 k.o. ŠESTINE



Približno mjerilo: 1:1000

| Ukupna površina (m <sup>2</sup> ) | Uk. grafička površina (m <sup>2</sup> ) | S (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| 1447                              | 1447.33                                 | 1447.33             |

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.



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA KULTURU,  
MEĐUGRADSKU I MEĐUNARODNU  
SURADNJU I CIVILNO DRUŠTVO

KLASA: 611-01/22-001/75  
URBROJ: 251-08-12-001-22-2  
Zagreb, 18. svibnja 2022.

**GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE  
IMOVINOM I STANOVANJE  
10000 ZAGREB  
Sektor za pravne poslove  
Odjel za pravne poslove  
Trg Stjepana Radića 1**

**Predmet: 1/3 nekretnine u Zagrebu, Slavujevac 7,  
- očitovanje o raspisivanju javnog natječaja  
za prodaju, dostavlja se**

Poštovani,

U vezi s vašim dopisom, KLASA: 944-04/22-01/7, URBROJ: 251-11-11/02-22-2, 12.5.2022., što se odnosi na nekretninu-kuću u Zagrebu, Slavujevac 7, sagrađenu na z.k.č. 1255/4 k.o. Grad Zagreb, u naravi dvorište i zid i kuća na adresi Slavujevac 7, površine 406,5 čhv, odnosno 1462 m<sup>2</sup> i koja je suvlasništvo Republike Hrvatske u 2/3 dijela i Grada Zagreba u 1/3 dijela, obavještujemo vas da smo suglasni s raspolaganjem 1/3 dijela navedene nekretnine raspisivanjem javnoga natječaja za prodaju i to na način da se zajedničkom objavom za prodaju cijele nekretnine od strane Republike Hrvatske i Grada Zagreba osigura veći interes potencijalnih investitora.

PROČELNICA

Jasna Tomazić, dipl. oec.





REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE  
IMOVINOM I STANOVANJE  
Vodnikova 14

KLASA: 940-01/22-019/53  
URBROJ: 251-11-01/013-22-4  
Zagreb, 23. svibnja 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE

|                                |                       |             |
|--------------------------------|-----------------------|-------------|
| Primljeno: 24.05.2022. 11:20 h |                       |             |
| Klasifikacijska oznaka         | Ustrojstvena jedinica |             |
| 944-04/22-001/7                | 251-11-11             |             |
| Urudžbeni broj                 | Priloga               | Vrijednost: |
| 251-11-01-22-4                 | 1                     |             |



duRFvxc12k6YmN9zxmqlg

BA

GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE  
IMOVINOM I STANOVANJE  
Odjel za pravne poslove  
Trg Stjepana Radića 1

PREDMET: nekretnina u Zagrebu, Slavujevac 7, raspisivanje javnog natječaja za prodaju  
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza Klasa: 944-04/22-01/7

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 16. sjednici, održanoj 19. svibnja 2022. na Vaš zahtjev razmatralo procjembeni elaborat izrađen 30.08.2021. od stalnog sudskog vještaka Zrinoslava Ceranca, dipl.ing.građ. (Veridon d.o.o.) za nekretninu u Zagrebu, Slavujevac 7, z.k.č. 1255/4 k.o. Grad Zagreb upisana u zk.ul. 1605, kao kuća u Slavujevcu 7 površine 406,5 čhv, odnosno 1462 m<sup>2</sup> kao suvlasništvo Republike Hrvatske u 2/3 dijela i Grada Zagreba u 1/3 dijela, te je jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje da se elaborat prihvaća.

U privitku dopisa dostavljamo zapisnik sa gore navedene sjednice.

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE  
IMOVINOM I STANOVANJE  
Vodnikova 14

KLASA: 940-01/22-018/16  
URBROJ: 251-11-01/023-22-2  
Zagreb, 19. svibnja 2022.

## ZAPISNIK

16. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 19. svibnja 2022. god. u sobi 108, Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, Vodnikova 14.

Započeto u 13:30 sati.

### Nazočni:

#### Za povjerenstvo:

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

**Zapisničarka:** Morena Far

### NOVI ELABORATI:

1. HT BUKOVAC ( Klasa predmeta: 940-01/21-021/680) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata izrađenih u svibnju 2021. od tvrtke Ivne građevina d.o.o., za zemljišta (služnost);
  - 1.1. Elaborat br. 04-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1591/1 k.o. Remete.
  - 1.2. Elaborat br. 05-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1555/1, 1555/2, 1555/3 i 1561/9 sve k.o. Remete.

- 1.3. Elaborat br. 06-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1624/9, 1624/32, 1624/71, 1624/31, 1627/72 sve k.o. Remete.
- 1.4. Elaborat br. 07-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1624/26 i 1624/27 obje k.o. Remete.
- 1.5. Elaborat br. 08-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1624/52 k.o. Remete.
- 1.6. Elaborat br. 09-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1598/18, 1626/46 i 1626/47 sve k.o. Remete.
- 1.7. Elaborat br. 10-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1609/21, 1610/40, 1609/4, 1610/15, 1609/33 i 1610/33 sve k.o. Remete.
2. BAŠTIJANOVA - ( Klasa predmeta: 940-01/22-022/90) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata izrađenog u prosincu 2021. od stalne sudske vještakinje Sanje Loine Matančević, d.i.a., za zemljišta oznake z.k.č. 1009/11 i 1009/13 obje k.o. Vrapče, nf. z.k.č. 1009/482 i 1009/483 obje k.o. Vrapče u postupku osiguranja dokaza.
3. BAŠTIJANOVA - ( Klasa predmeta: 940-01/22-022/102) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata izrađenog u prosincu 2021. od stalne sudske vještakinje Sanje Loine Matančević, d.i.a., za zemljište oznake z.k.č. 1009/15 k.o. Vrapče, nf. z.k.č. 1009/399 k.o. Vrapče u postupku osiguranja dokaza.
4. KAMIONSKO PARKIRALIŠTE ŽITNJAK ( Klasa predmeta: 940-01/22-019/43) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenih elaborata izrađenih u srpnju 2020. od tvrtke ZeBAU d.o.o.;
  - 4.1. Elaborat br. TD: 84-RTZ-7/20 za zemljište oznake z.k.č. 1542/2 k.o. Resnik.
  - 4.2. Elaborat br. TD: 82-RTZ-7/20 za zemljište oznake z.k.č. 1541/2 k.o. Resnik.
5. SLAVUJEVAC 7, stambena zgrada - ( Klasa predmeta: 940-01/22-019/53) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. TD: 170-ZIZ-SLAVUJ7-ZG-MPGI/21 izrađenog u kolovozu 2021. od stalnog sudskog vještaka Zrinslava Ceranca, d.i.g., za nekretninu oznake z.k.č. 1255/4 k.o. Grad Zagreb koja odgovara k.č. 4538 k.o. Šestine.

#### **DOPUNE ELABORATA:**

1.Točka dopune: ULICA RUDOLFA KOLAKA ( Klasa predmeta: 940-01/21-021/480) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjemenog elaborata br. 96/2021 izrađene u veljači 2022. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čeočića, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 2887/1 k.o. Granešina, nf. z.k.č. 2887/6 k.o. Granešina u postupku osiguranja dokaza. (*negativno mišljenje na 54./2021. sjednici*).

2.Točka dopune: ULICA RUDOLFA KOLAKA ( Klasa predmeta: 940-01/21-021/468) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjemenog elaborata br. 21-7-2-NM izrađene u ožujku 2022. od stalnog sudskog vještaka Tomislava Trputca, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 945/16 k.o. Sesvete,

nf. z.k.č. 945/16 i 945/54 obje k.o. Sesvete u postupku osiguranja dokaza. (*negativno mišljenje na 54./2021. sjednici*)

3.Točka dopune: ULICA RUDOLFA KOLAKA ( Klasa predmeta: 940-01/21-021/474) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjemenog elaborata br. 63/2021 izrađene u veljači 2022. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čevića, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 2875/5 k.o. Granešina u postupku osiguranja dokaza. (*negativno mišljenje na 54./2021. sjednici*).

4.Točka dopune: ULICA RUDOLFA KOLAKA ( Klasa predmeta: 940-01/21-021/478) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjemenog elaborata br. 64/2021 izrađene u veljači 2022. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čevića, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 2820/1 k.o. Granešina, nf. z.k.č. 2820/55 k.o. Granešina.u postupku osiguranja dokaza. (*negativno mišljenje na 54./2021. sjednici*).

5.Točka dopune: ULICA RUDOLFA KOLAKA ( Klasa predmeta: 940-01/21-021/194) – davanje mišljenja o usklađenosti druge dopune procjemenog elaborata br. 21-3-4-NM izrađene u siječnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Tomislava Trputca, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 939/4 k.o. Sesvete, nf. z.k.č. 939/17 k.o. Sesvete u postupku osiguranja dokaza. (*negativno mišljenje na 34./2021. i 50./2021. sjednici*)

6.Točka dopune: ULICA ČRNOMEREC ( Klasa predmeta: 940-01/21-021/258) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjemenog elaborata br. 21-4-3-NM izrađene u kolovozu 2021. od stalnog sudskog vještaka Tomislava Trputca, d.i.g., za dio zemljišta oznake z.k.č. 380 k.o. Vrapče novo, nf. z.k.č. 380/2 k.o. Vrapče novo u postupku osiguranja dokaza. (*negativno mišljenje na 31./2021. sjednici*)

---

NOVI ELABORATI: 12 kom.

DOPUNE ELABORATA: 6 kom

Mišljenje Povjerenstva je slijedeće:

### **NOVI ELABORATI:**

#### Točka 1.1. – 1.7.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborate.

Vještakinja u svim elaboratima nije navela dan kakvoće što je u suprotnosti s čl.4 st.4 ZPVN-a i čl.67 st.2 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Navedeno je da se radi o površinama javne namjene (prometnice), da će se upotrijebiti načelo prethodnog učinka, međutim nije jasno naznačeno koji će se Plan uzeti kao mjerodavan.

Nadalje, vezano za stupanj okrnjenosti i koeficijent koji će se upotrijebiti za preračunavanje vrijednosti služnosti vodova, nije razvidno iz kojeg razloga u nekim slučajevima nije jedinstven (za služnost koja prolazi rubnim dijelom čestice koristi koeficijente 0,20 i 0,30, dok za služnost koja prolazi sredinom čestice koeficijente 0,3 i 0,4).

Vještakinja navodi da se radi o ustanovljenju prava služnosti radi postavljanja trase kabelske kanalizacije u sklopu projekta ODN Bukovac, navodi površinu zauzeća u svakom pojedinačnom slučaju, međutim nije priložena nikakva dokumentacija iz koje bi bilo vidljivo na kojem se točno dijelu pojedine čestice pojas služnosti nalazi.

Također, prilikom analize izvotka iz ZKC-a za zemljišta stambene namjene, odnosno grubog čišćenja, vještakinja izostavlja transakcije br. 1 i 2 (izvorno unesen) jer nije napravljena evaluacija. Razlog izostavljanja iste nije opravdan, obzirom da se neprovedenom evaluacijom u smislu čl.7 st.2 ZPVN-a, smatra transakcija koja ima status evaluacija u tijeku ili preuzeto od PU, dok status izvorno unesen znači da je transakcija izvorno unesena od strane službenika koji provodi evaluaciju. Mišljenje je doneseno jednoglasno.

#### Točka 2.

Povjerenstvo prihvća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

#### Točka 3.

Povjerenstvo prihvća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

#### Točka 4.1.-4.2.

Povjerenstvo prihvća elaborate.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

#### Točka 5.

Povjerenstvo prihvća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

### **DOPUNE ELABORATA:**

#### 1.Točka dopune:

Povjerenstvo ne prihvća dopunu elaborata i ostaje kod mišljenja sa 54. sjednice.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

#### 2.Točka dopune:

Povjerenstvo prihvća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

#### 3.Točka dopune:

Povjerenstvo ne prihvća dopunu elaborata i ostaje kod mišljenja sa 54. sjednice.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

4.Točka dopune:

Povjerenstvo ne prihvaća dopunu elaborata i ostaje kod mišljenja sa 54. sjednice.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

5.Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća drugu dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

6.Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Dovršeno u 14:20 sati.

Za Procjeniteljsko povjerenstvo:

1. **mr. oec. Nikola Anić, ing. građ.**, zamjenik predsjednika Povjerenstva \_\_\_\_\_ 
2. **Dubravko Ranilović, dipl. iur.**, član Povjerenstva \_\_\_\_\_ 
3. **Dubravka-Petra Lubin, dipl. ing. arh.**, članica Povjerenstva \_\_\_\_\_ 
4. **Tomislav Beširević, dipl.oec.**, član Povjerenstva \_\_\_\_\_ 