

PREKLOP ZEMLJIŠNE KNJIGE (K.O. VRAPČE) I ZIPP-a (K.O. RUDEŠ)

6568/53847/2 3848/1 3847/1 3846 3844 3845/1 3845/3 3843 3842 3849/1 3841/1 3841/2 3840 3190 3850 3564 3565/2 3565/1 6591/1

3804/1 3805 3806 3807/1 3808 3809/1 3815/1 3815/2 3803/1 3794/1 3790/4 3790/5 3789/1 3766/2 3785/3 6636/1 3810 38

Poštanska ulica Nastavna ulica

1586 3801/2

LEGENDA:

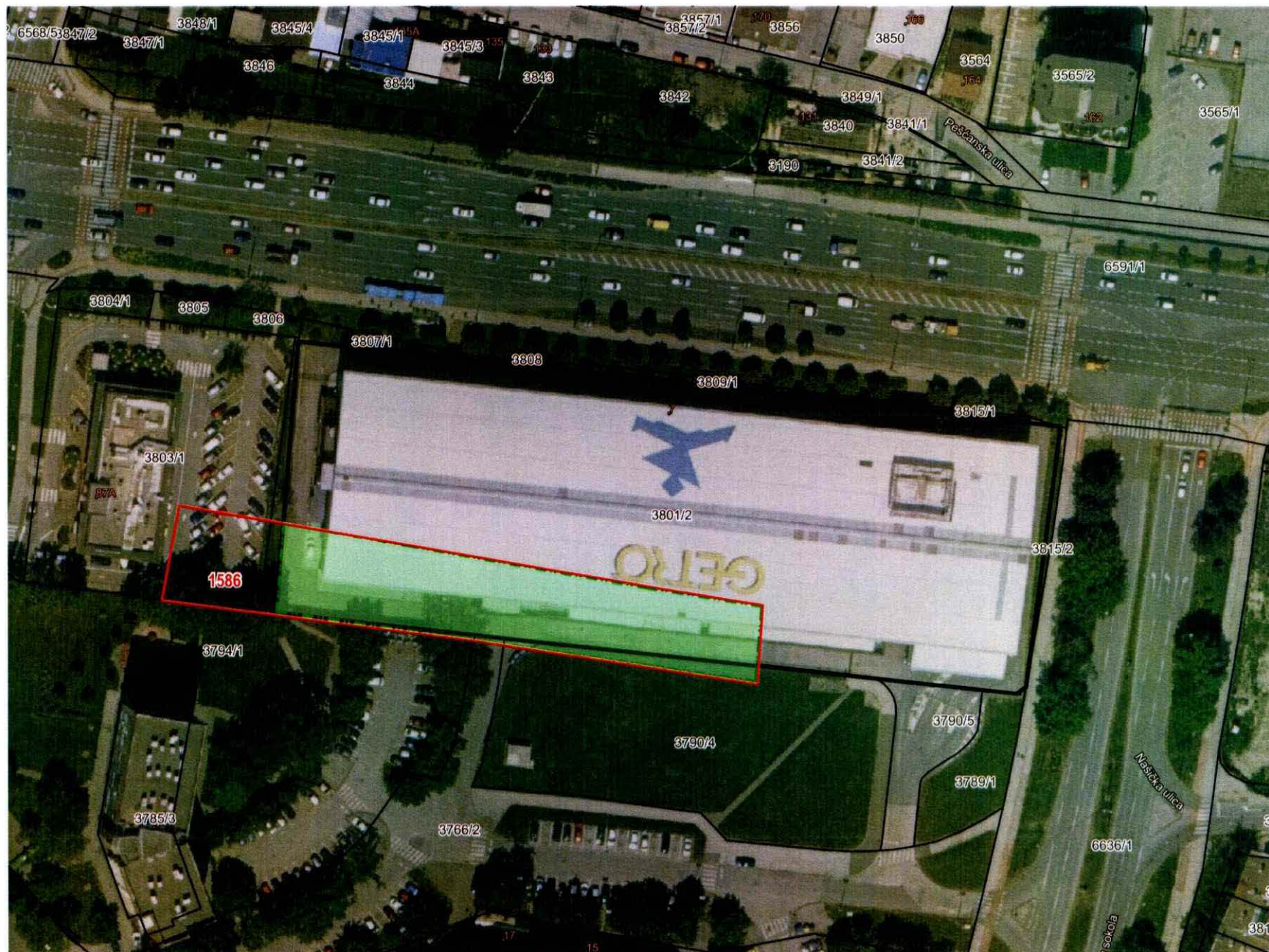
z.k. stanje k.o. Vrapče dio čestice iz prijedloga Nagodbe

OVAJ GRAFIČKI PREKLAP NIJE SLUŽBENI AKT

KOLOVOZ 2022.

KOLOVOZ 2022.

PREKLOP ZEMLJIŠNE KNJIGE (K.O. VRAPČE) I ZIPP-a (K.O. RUDEŠ)



LEGENDA:



z.k. stanje k.o. Vrapče



dio čestice iz prijedloga Ugodbe

OVAJ GRAFIČKI PREKLOP NIJE SLUŽBENI AKT

KOLOVOZ 2022.

**ODVJETNIK SLAVEN LUŠTICA**

Mihovila Klaića 7, 23 000 Zadar, HR

DP

2019-85216

e-mail: slaven.lustica@odvjetnik-lustica.hr

Tel./Fax.: 00 385 (0)23 316 542

GSM: 00 385 (0)98 1761 594

Naš broj:49-15

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

Primljeno: 05.07.2019. 08:05 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
UP/I-942-01/15-011/4	251-14-11-4	
Uredbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
15-19-64	1	



x6quq-5m0EG0HOJTTaFxJg

GRAD ZAGREB**Gradski ured za imovinsko-pravne poslove
i imovinu Grada**

N/R pročelnika gosp. DAMIRA LASIĆA

Predlagateljica:**LJERKA KRMPOTIĆ** iz , zastupana po
punomoćniku Slavenu Luštici, odvjetniku iz Zadra; zahtjev za
povrat oduzete imovine

Poštovani,

djelomičnim Rješenjem Klasa: UP/I-942-01/15-011/4 Urbroj: 251-14-11/401-19-63 od dana 16.04.2019.god. koje je postalo pravomoćno dana 15. svibnja 2019. utvrđeno mi je pravo na naknadu u 1769/2503 m2 dijela zemljišta zkč.br.1586 oranica kod kuće u Rudešu površine 696 čhv k.o. Vrapče.

DOKAZ: rješenje u preslici

Molim da postupite sukladno pravomoćnom rješenju.

S poštovanjem,

U Zadru, 2. srpnja 2019.

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

Primljeno: 24.09.2019. 14:26 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-07/19-001/2	251-14-01	
Uredbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
15-19-1	1	



zEXD0iuBTke5DTqEYcwBKA

OIB:31484787381

Molim potpisati izvornu
m/r pročelnika D. Lasica

23. 07. 2019.

D. Prick

LJERKA KRMPOTIĆ
P.P. ODVJETNIK
Slaven Luštica**ODVJETNIK**
SLAVEN LUŠTICA
Mihovila Klaića 7, Zadar
OIB: 31484787381

Stranica 1 od 1

Žiro račun:

IBAN HR1424020061140277650 kod ERSTE &
STEIERMARKISCHE BANK d.d.
Jadranski Trg 3a, 51 000 Rijeka, Republika Hrvatska
BIC/SWIFT CODE:ESBCHR22



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za naknade i izvlaštenja
Treći područni odsjek
(Trešnjevka, Trnje, Peščenica)
Vodnikova 14

KLASA: UP/I-942-01/15-011/4
URBROJ: 251-14-11/401-19-63
Zagreb, 16.04.2019.

Grad Zagreb, Gradski ured za imovinsko - pravne poslove i imovinu Grada, Sektor za upravno - pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Treći područni odsjek (Trešnjevka, Trnje, Peščenica), Zagreb, Vodnikova 14, rješavajući po zahtjevu Ljerke Krmpotić i Katarine Frančić, obje iz _____, koje zastupa odvjetnik Slaven Luštica iz Zadra, Mihovila Klaića 7, za povrat oduzete imovine, temeljem članka 69. Zakona 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 i 81/02 - ispravak), članka 215. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96) i članka 18. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela („Službeni glasnik Grada Zagreba“, br. 16/09, 22/09, 9/12, 4/13, 6/13, 17/13, 24/13, 21/14, 26/14, 5/15, 4/16, 23/16, 9/17, 17/17, 19/17), donosi

DJELOMIČNO RJEŠENJE

Djelomično rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Trećeg odsjeka, KLASA: UP/I-942-01/97-10/0800; URBROJ: 251-18-06/002-98-10, od 28.07.1998., zamjenjuje se novim rješenjem koje glasi:

1. Utvrđuje se da je Ljerka Krmpotić iz _____ ovlaštenik prava na naknadu davanjem u vlasništvo (vraćanjem) 1769/2503 dijela zemljišta oznake z.k.č. 1586, oranica kod kuće u Rudešu, površine 696 čhv (2503 m²), upisanog u zk.ul. 17815 k.o. Vrapče.

Postupajući po spisu predmeta dana 28.07.1998. donijeto je rješenje KLASA: UP/I-942-01/97-10/800; URBROJ: 251-18-06/002-98-10, kojim je zahtjev podnositelja odbijen. Navedeno rješenje je oglašeno pravomoćnim dana 28.07.1998. godine.

Podneskom od 12.01.2010., Ljerka Krmpotić iz kao zakonska nasljednica Juraja Frančića, od ovog upravnog tijela zatražila je provesti uvid u spis navodeći da 10 godina nakon podnošenja zahtjeva njezin otac nije dobio nikakvu odluku odnosno rješenje kojim bi se njegov zahtjev riješio. Također je iznijela da nakon jednog održanog ročišta nadležnog tijela, njezin otac nije bio pozvan u postupak kao što nije bio pozvan na bilo kakvu dopunu svog zahtjeva.

Nakon što je dopisom ovog tijela uprave od 14.01.2010. Ljerka Krmpotić obaviještena da je zahtjev njezinog oca i majke Katarine Frančić okončan rješenjem od 27.07.1998. kao i da je rješenje oglašeno pravomoćnim Ljerka Krmpotić je 03.02.2010., putem punomoćnika, u spis dostavila podnesak u kojem u bitnom navodi da predmetno rješenje nije dostavljeno punomoćniku njezinog oca odvjetniku Anđelku Jurešku da rješenje nije dostavljeno njezinom ocu Juraju Frančiću, da dostava nije izvršena na zakonom predviđen način, da je rješenje očito doneseno bez pribavljanja bilo kakve dokazne dokumentacije, da na posljednje ročište zakazano 18.03.1998. nije pristupio nitko od stranaka, dakle, niti punomoćnik njezinih roditelja, niti Državno pravobraniteljstvo Grada Zagreba, da je voditelj postupka neovisno o nedolasku stranaka na ročište dokazni postupak, odnosno raspravljanje, zaključio, te nakon toga donio predmetno rješenje. Istim podneskom Ljerka Krmpotić predložila je da nadležno tijelo poništi klauzulu pravomoćnosti, te joj dostavi rješenje u izvorniku kako bi na isto mogla uložiti žalbu. Podredno u situaciji da nadležno tijelo ne postupi na prednje opisani način, dakle da ne poništi klauzulu pravomoćnosti, Ljerka Krmpotić navela je da se podnesak ima smatrati žalbom odnosno u slučaju da se podnesak ne ocijeni kao žalba o podnesku treba odlučiti kao da je podnesen prijedlog za obnovu postupka sukladno članku 249. stavak 9. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96), te nakon toga donijeti zaključak kojim se obnova dopušta odnosno poništava prvostupanjsko rješenje, sve zbog činjenice da njezin pravni prednik Juraj Frančić nije sudjelovao u postupku obzirom da mu prvostupanjsko rješenje nije bilo dostavljeno.

Postupajući po prednje opisanom podnesku odnosno žalbi, te prijedlogu za obnovu postupka ovo upravno tijelo donijelo je 10.03.2010. rješenje KLASA: UP/I-942-01/97-010/800, URBROJ 251-14-02/407-10-16 kojim je odbacilo žalbu Ljerke Krmpotić izjavljenu na rješenje ovog tijela KLASA: UP/I-942-01/97-010/800, URBROJ: 251-18-06/02-98-10 od 28.07.1998. Točkom 2. je odbačen prijedlog Ljerke Krmpotić za obnovu pravomoćno okončanog postupka rješenjem od 28.07.1998.

Protiv citiranog rješenja ovog Ureda podnositeljice zahtjeva Katarina Frančić i sada Ljerka Krmpotić izjavile su pravodobnu žalbu koju je Ministarstvo pravosuđa rješenjem KLASA: UP/II-942-01/10-01/416 od 30.09.2011. godine, odbilo.

postupku. Zaključno, žaliteljice predlažu da prvostupanjsko tijelo samo upotpuni postupak i novim zakonitim rješenjem zamjeni ožalbeno rješenje, a podredno da drugostupanjsko tijelo prihvati navode žalbe, poništi prvostupanjsko rješenje i vrati predmet na ponovni postupak.

Postupajući dalje po žalbi, imajući u vidu odredbe Zakona o općem upravnom postupku koje se odnose na rad prvostupanjskog tijela po žalbi ovo tijelo uprave utvrdilo je da je do tada provedeni prvostupanjski postupak bio nepotpun, da se radi o postupanju koji direktno utječe na utvrđivanje odlučnih i bitnih činjenica za rješavanje ove upravne stvari te da je stoga potrebno postupak upotpuniti pozivom na odredbe članka 149. i 236. Zakona o općem upravnom postupku. Pozivom na prednje izneseno na ročištu održanom 17.12.2015. ovo upravno tijelo donijelo je zaključak kojim je preotvorilo raspravljanje u ovoj upravnoj stvari, a radi upotpunjavanja dokaznog postupka u odnosu na sva zemljišta iz pravodobnog podnesenog zahtjeva i to: z.k.č. 1587/1, z.k.č. 1587/2, z.k.č. 1586 i z.k.č. 1603/77 sve k.o. Vrapče.

Ovakvim postupanjem ovo upravno tijelo je sukladno uputi iz drugostupanjskog rješenja u ponovljenom postupku otklonilo nedostatke provedenog dokaznog postupka (prije donošenja rješenja od 28.07.1998.), te u odnosu na z.k.č. 1603/77, površine 3463,53 m², k.o. Vrapče, dana 14.06.2017. donijelo djelomično rješenje kojim je podnositeljicama utvrdilo pravo na naknadu u obveznicama Republike Hrvatske za predmetno zemljište u iznosu od 224.354,82 kune. Rješenje je postalo pravomoćno dana 06. rujna 2017.

Povodom prijedloga podnositeljica za povratom zemljišta oznake z.k.č. 1586 k.o. Vrapče ovo upravno tijelo je upotpunilo dokazni postupak na način da je provedena usmena rasprava, pribavljeni su spisi depozicije, proveden je očevid na terenu te izvedeni dokazi u svrhu utvrđivanja relevantnih činjenica za donošenje odluke.

U nastavku postupka je zaključkom s usmene rasprave održane dana 17.12.2015., određeno provođenje očevida na zemljištu a očevid je i proveden dana 27. travnja 2016., kojom prilikom je utvrđeno da zemljište odgovara: dijelu k.č.br. 3803/1 k.o. Rudeš, a u naravi predstavlja parkiralište restorana „Mc Donalds“; dijelu k.č.br. 3794/1 k.o. Rudeš u naravi zelena površina-dio parka i dijelu k.č.br. 3801/2 k.o. Rudeš u naravi poslovni objekt „Konzum klik“ te dio dvorišta uz zapadni i južni dio navedene poslovne zgrade.

U postupku ja dalje utvrđeno da je zemljište oznake z.k.č. 1586, površine 696 čhv, bilo upisano u zk.ul. 8590 k.o. Vrapče kao vlasništvo Juraja Frančića iz Zagreba, Rudeška cesta 73 te da je isto temeljem odredbi Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta („Službeni list FNRJ“, broj: 52/58) preneseno u društveno vlasništvo i upisano s pravom korištenja u korist Juraja Frančića.

Zapisničkim očitovanjem sastavljenim pred Sekretarijatom za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove općine Trešnjevka broj: UP/I-05/4-1939/78, od 24. travnja 1978., Juraj Frančić je na temelju članka 122. Zakona o prostornom uređenju i korištenju građevinskog zemljišta („Narodne novine“ broj: 14/1973) predao u posjed i

Zagreba, Ljudevita Posavskog B.B. zemljište oznake z.k.č. 1588/1 k.o. Vrapče površine 10429 m² odnosno k.č.br. 3801/2 k.o. Rudeš radi izgradnje objekta poslovnog centra. U katastru nekretnina nadležni gradski ured evidentirao je kao korisnika „Getro“ d.o.o. proizvodnja i trgovina iz Sesveta, Lj. Posavskog 5.

Prema obavijesti nadležnog gradskog ureda u vrijeme oduzimanja - depozicije predmetna nekretnina nalazila se unutar obuhvata Provedbenog urbanističkog plana „Vrbani“ („Službeni glasnik Grada Zagreba“ broj: 19/77 i 18/84), prema kojem je izgrađeno više od tri četvrtine naselja, a za dio konkretne parcele izdana je lokacijska dozvola KLASA: 350-05/97-01/327 od 21. ožujka 1997. za izgradnju prodajnog centra „Getro“. Na dan stupanja na snagu Zakona o naknadi za predmetnu parcelu primjenjivao se jedino Generalni urbanistički plan Grada Zagreba o čemu svjedoči dopis Gradskog ureda za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze KLASA: 350-03/98-01/9 od 11. svibnja 1998 godine.

Prednje pobliže opisani diobni nacrt R.N.broj: 2664/97 k.o. Rudeš nije proveden u zemljišnoj knjizi nadležnog suda pa je tako z.k.č. 1586 u površini od 696 čhv danas upisana u z.k.ul. 17815 k.o. Vrapče kao vlasništvo Grada Zagreba. Prema katastarskoj evidenciji zemljište oznake k.č.br. 3801/2 k.o. Rudeš u površini 10429 m², upisana u P.L. 5403 evidentirana je kao Zagrebačka avenija, poslovna zgrada i dvorište s upisanim korisnikom „Get nekretnine“ d.o.o. iz Sesveta, Ljudevita Posavskog 5.

U postupku je također kao nedvojbeno utvrđeno da je Juraj Frančić preminuo nakon što je pravodobno podnio zahtjev za povrat oduzete imovine čime je stekao valjanu zakonsku tražbinu prema državi ili drugom vlasniku imovine, a takvo nastalo potraživanje spada u imovinu ostavitelja. U tom smislu Ljerka Krmpotić kao zakonska nasljednica prvog nasljednog reda, ostvaruje prava koja bi pripala izvornom podnositelju sada pokojniku pa je stoga i ovlaštenica prava na naknadu predmetne imovine. O navedenoj činjenici svjedoči pravomoćno rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu broj: VI-O-9480/2001 od 11. ožujka 2002.

U nastavku postupanja, a nakon pribave spisa depozicije za z.k.č. 1586 k.o. Vrapče, punomoćnik podnositeljice, na usmenoj raspravi održanoj 24. svibnja 2017., predložio je provesti građevinsko vještačenje na okolnost je li konkretna parcela bila privedena namjeni na dan donošenja Zakona o naknadi i to u skladu s namjenom određenom planom koji je bio na snazi u trenutku donošenja navedenog Zakona. Naknadno punomoćnik podneskom od 05. srpnja 2017., specificira zadatak vještaka iznoseći da je osim privedenosti namjeni potrebno vještvom utvrditi je li Grad Zagreb do donošenja Zakona o naknadi izvršio pripremu zemljišta za izgradnju imajući u vidu da je zemljište bilo neizgrađeno do stupanja na snagu Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba kao što je bilo neizgrađeno i do stupanja na snagu Zakona o naknadi. Kraj navedenog punomoćnik se pozvao na rješenje KLASA: UP/I-942-01/14-01/8 od 6. prosinca 2016., koje je doneseno u pravno i činjenično istovrsnom predmetu po zahtjevu drugog ovlaštenika koji predmet se vodio kod ovog upravnog tijela, a radi se o susjednom odnosno zemljištu koje graniči s zemljištem o kojem se odlučuje u ovoj upravnoj stvari.

obrazloženje da je izgradnja objekta onemogućena promjenom urbanističkog plana za to područje u pogledu pripreme i uređenja građevinskog zemljišta. Stoga, prema stajalištu vještaka na predmetnom zemljištu Grad Zagreb nije izvršio pripremu za izgradnju za namjenu određenu planskom dokumentacijom koja je tada bila na snazi, a niti je priprema bila izvršena za neku drugu namjenu do donošenja Zakona o naknadi.

Punomoćnik podnositeljice Ljerke Krmpotić i zamjenica Općinskog državnog odvjetnika u Zagrebu nisu imali primjedaba na dostavljeni vještački nalaz – utvrđenje, dok se punomoćnica Grada Zagreba istom usprotivila smatrajući da je vještak trebao uzeti u obzir privedenost namjeni predmetne parcele od dana oduzimanja pa do donošenja Zakona o naknadi uzimajući pri tome u obzir namjenu u vrijeme oduzimanja odnosno na dan donošenja Zakona o naknadi te navesti sve radnje i poslove koji su u tom periodu obavljani. Prema mišljenju punomoćnice Grada Zagreba vještak inzistira samo na činjenici da u vještačenom periodu nije izdana lokacijska dozvola ne uzimajući u obzir i ostale elemente koji čine pripremu, a čije je postojanje trebalo utvrditi te u prilog navedenom utvrditi opseg pripremljenih radnji iz kojih bi se zaključilo o pripremljenosti zemljišta za izgradnju. Grad Zagreb je tijekom vremena od oduzimanja do donošenja Zakona o naknadi obavljao niz poslova pripreme za izgradnju pa tako: izrada PUP-a Vrbani, rješavanje imovinsko-pranih odnosa s prijašnjim vlasnicima, isplata naknade, zemljište je više puta mijenjalo oblik površinu, a izrađeni su i parcelacijski elaborati pa i jedan za izgradnju objekta „Naša djeca“. Osim toga vještak nije koristio društveni plan uređenja Grada Zagreba za period 1986. do 1990., a također se nije očitovao jesu li na parceli vršena geodetska snimanja izgrađene ceste i javnoprometne površine, je li realizirana javna rasvjeta, izgrađeni objekti i uređaji za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda itd. U navedenom smislu vještak je, za donošenje zaključka o izvršenoj pripremi, trebao sagledati opisane radnje kao cjelinu te navesti koje radnje su izvršene od oduzimanja do 11. listopada 1996., odnosno koje bi to pripremne radnje još trebalo napraviti da bi se zemljište smatralo privedenim budući da navod vještaka da u odlučnom periodu nije izdana lokacijska dozvola ne može predstavljati dokaz da zemljište nije pripremljeno za izgradnju.

Dana 16. ožujka 2018. godine sudski vještak u spis dostavlja opsežnu dopunu - očitovanje na iznesene prigovore punomoćnice Grad Zagreba ostajući u svemu kod navoda pobliže opisanih u elaboratu nalaza i mišljenja. Podredno, u dopuni vještak posebice objašnjava sadržaj pojma priprema zemljišta za izgradnju pozivajući se između ostalog, na praksu Upravnog suda Republike Hrvatske pobliže iznesenu u presudi Us-I-5149/13, od 30. rujna 2015.

Podneskom od 16. travnja 2018., što je u spis zaprimljen 18. travnja 2018., punomoćnik podnositeljice precizira zahtjev iznoseći prijedlog kojim sugerira rješavanje ove upravne stvari na način da se u odnosu na dio z.k.č. 1586 k.o. Vrapče u površini od 1769 m², koja površina je sukladno elaboratu R.N.-2664/97 k.o. Rudeš ušla u parcelu objekta „Getro“, donese djelomično rješenje sukladno članku 8. Zakona o naknadi, a kojim bi se prijašnjem vlasniku utvrdilo pravo na naknadu umjesto vraćanja u vlasništvo tog dijela zemljišta. Također iskazuje volju podnositeljice za sklapanjem nagodbe po tržišnoj cijeni predmetnog dijela čestice jer je to jedina zakonska mogućnost kroz koju bi se vlasniku nadoknadila šteta. Suglasan je da se kod sklapanja nagodbe iznos tržišne

koji vrijede na dan davanja naknade, a koja odgovara dinarskoj protuvrijednosti primljene naknade izražene u EUR, prema prodajnom tečaju EUR-a na dan primitka naknade.

Parcela koja je predmet rješavanja je bila korisništvo Juraja Frančića koji je istu kao nacionaliziranu zapisničkim očitovanjem predao u posjed i korištenje Gradu Zagrebu 1978. godine, a njegova pravna nasljednica i zakonska nasljednica prvog nasljednog reda je pravovremeno podnijela zahtjev za naknadu. Za predano zemljište prijašnji korisnik sklopio je nagodbu tako da je pitanje naknade u cijelosti tada riješeno, a zemljište je u zemljišnoj knjizi bilo upisano kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Grada Zagreba danas kao vlasništvo Grada Zagreba. Izradom parcelacijskog elaborata R.N. broj: 865/81 k.o. Rudeš odnosno nastankom z.k.č. 1588/31 k.o. Vrapče dolazi do dodjele zemljišta poduzeću „Naša djeca“ sa svrhom izgradnje poslovnih i upravnih zgrada.

Obzirom da novi korisnik nije niti do 1994 godine započeo s izgradnjom objekta radi kojeg mu je zemljište dodijeljeno to je rješenjem Komisije o uzimanju... iz listopada 1994. utvrđeno da poduzeću „Naša djeca“ prestaje pravo korištenja a također je utvrđeno da je zemljište u tom trenutku prazno dakle neizgrađeno.

Potom Grad Zagreb izdaje 1997. godine lokacijsku dozvolu za izgradnju prodajnog centra „Getro“ no međutim lokacijska dozvola se izdaje nakon donošenja Zakona o naknadi pa stoga ne može biti od značaja za primjenu odredbe članka 17. Zakona o naknadi. Na odluku o pravu na vraćanje nije od utjecaja ni činjenica da je ugovorom o kupoprodaji zaključenim 1998. godine „GETRO“ kupio novoformiranu česticu radi izgradnje poslovnog centra.

Ovo stoga što je Zakonom o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba („Narodne novine“ br. 53/1990, 61/1991, 25/1993 i 70/1993) bio zabranjen pravni promet zemljišta koja su prenesena u društveno vlasništvo na temelju Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta. Evidentno je dakle da je Grad Zagreb predmetnom imovinom raspolagao nakon donošenja i stupanja na snagu Zakona o naknadi, a što je opet u suprotnosti s prednje opisanim Zakonom o zabrani prijenosa prava raspolaganja... jer je predmetna nekretnina bila u režimu zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja.

U svezi s naprijed naznačenom odredbom članka 17. Zakona o naknadi u spis predmeta pribavljeno je mišljenje stalnog sudskog vještaka na okolnost je li na predmetnom zemljištu na dan donošenja Zakona o naknadi točnije na dan 11. listopada 1996. bila izvršena priprema za izgradnju određenu planom koji je bio na snazi u trenutku donošenja tog Zakona. Za utvrđenje navedene okolnosti nužno je bilo utvrditi da su izvršeni sljedeći radovi: izrađeni urbanistički planovi za određeno područje/naselje na kojem se nalazi predmetna čestica; uređeni imovinsko pravni odnosi za realizaciju toga plana; izgrađena infrastruktura (ceste, kanalizacija, vodovod, struja, telefon ili plin i sl.) a sve to prema usvojenom srednjoročnom planu uređenja prostora ili dvogodišnjem programu mjera u skladu s člankom 11 Zakona o prostornom uređenju. Opisani uvjeti

Odredbom članka 236. stavak 1. zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 – Odluka USRH), propisano je da ako organ koji je donio rješenje nađe u povodu žalbe da je provedeni postupak bio nepotpun, a da je to moglo utjecati na rješavanje stvari, on može postupak upotpuniti u skladu s odredbama tog Zakona, dok je stavkom 3. određeno da prema rezultatu dopunjenog postupka, organ koji je donio rješenje može u granicama zahtjeva stranke stvar riješiti drugačije i novim rješenjem zamijeniti rješenje koje se žalbom pobija.

Postupajući u ovoj konkretnoj stvari upravno tijelo je upotpunilo postupak te utvrdilo da je upravnu stvar potrebno riješiti drugačije nego što je već bilo riješeno, da je dakle, potrebno rješenje protiv kojeg je žalba izjavljena zamijeniti novim to je donesena odluka kojom se rješenje KLASA: UP/I-942-01/97-10/800; URBROJ: 251-18-06/002-98-10, od 28.07.1998., zamjenjuje novim rješenjem.

Ovim djelomičnim rješenjem odlučeno je o dijelu zahtjeva podnositeljice dok će se u odnosu na preostali dio zkč.br. 1586 k.o. Grad Zagreb kao i ostalih nekretnina postupak nastaviti, sukladno odredbi članka 215. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog

Odluka o troškovima (točka 6. izreke) utemeljena je na odredbi članka 117. Zakona o općem upravnom postupku.

Slijedom odredbe članka 76. Zakona o naknadi... u ovom se postupku ne plaćaju upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb, Ulica grada Vukovara 49, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja.

Žalba se predaje putem ovog Ureda pismeno, neposredno ili poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Žalba je oslobođena od plaćanja upravne pristojbe.

VODITELJ ODJELA
Zlatko Makar, dipl.iur.

DOSTAVITI:

1. Odvjetnik Slaven Luštica, Zadar, Mihovila Klaića 7;
2. Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu,
Građansko - upravni odjel, Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 6;
2. Stručna služba gradonačelnika, Sektor za zastupanje grada,
Služba za zastupanje u upravnim postupcima, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1;
3. Ministarstvo financija, Zagreb, Ivana Lučića 6, PP 116;



Ing ekspert d.o.o.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
središnji ured
Zagreb, Škrlićeva 39
tel: 01/233 7632
fax: 01/231 6570
ing-ekspert@ing-ekspert.com
www.ing-ekspert.com

procjena

vještačenje

energetsko
certificiranje

etažiranje

legalizacija

savjetovanje

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

BROJ PREDMETA: 104 / 639 / 2020

ZAGREB

RIJEKA

SPLIT

VARAŽDIN

OSIJEK



ELABORAT Procjena tržišne vrijednosti nekretnina

BROJ PREDMETA 104 / 639 / 2020

KLASA 944-07/19-001/2

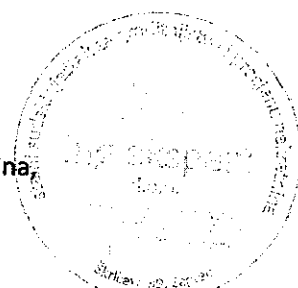
NEKRETNINA 1769/2503 dijela zk.č.br. 1586 k.o. Vrapče koja odgovara dijelu k.č.br. 3803/1, dijelu k.č.br. 3794/1 i dijelu k.č.br. 3801/2 sve k.o. Rudeš

SVRHA Procjena tržišne vrijednost nekretnine na dan vrednovanja 13.12.2021. godine (dan izrade elaborata) prema stanju nekretnine na dan kakvoće 26. siječnja 1999. godine

NARUČITELJ Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

DATUM 13.12.2021.

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

**REKAPITULACIJA**

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]	Ukupno [Kn]
1769/2503 dijela zk.č.br. 1586 k.o. Vrapče koja odgovara dijelu k.č.br. 3803/1, dijelu k.č.br. 3794/1 i dijelu k.č.br. 3801/2 sve k.o. Rudeš	1.769,00	299,23	529.337,87	3.980.620,78
Zaokruženo:				3.980.000,00

Tečaj 1 € = 7,52 kn (tečaj HNB-a na datum 13.12.2021 .)

Sadržaj

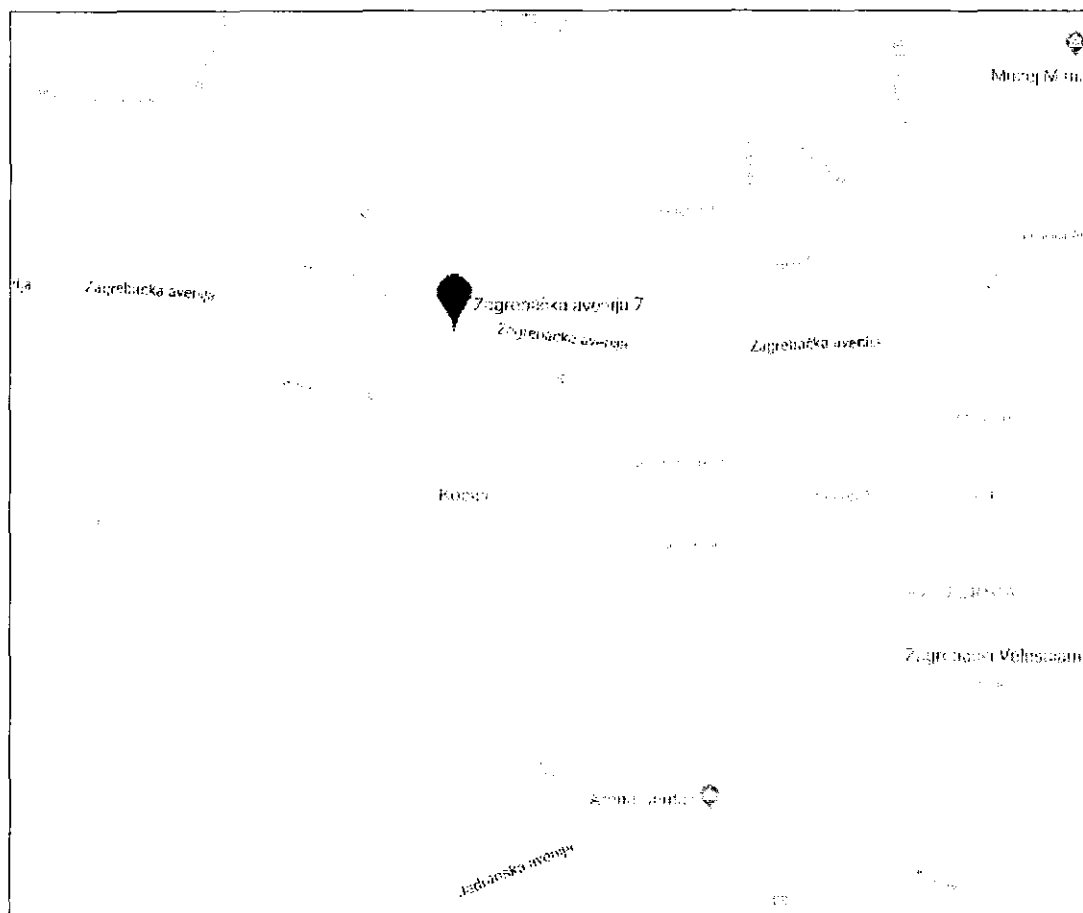
1 Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti.....	5
1.1 Položaj nekretnine.....	5
1.2 Zemljišnoknjižno stanje.....	8
1.3 Katastarsko stanje.....	9
1.4 Preslik iz GIS-a Grada Zagreba.....	12
1.5 Očevid nekretnine.....	13
1.6 Namjena zemljište prema danu kakvoće koji je 26.01.19991 godine.....	14
2 Načela za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina.....	18
2.1 Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina.....	18
2.1.1 Godišnji indeksni nizovi za zemljišta.....	18
2.1.1 Indeksi nekretnina.....	19
3 Procjena vrijednosti nekretnine.....	20
3.1 Procjena vrijednosti zemljišta.....	22
3.1.1 Zbirka kupoprodajnih cijena.....	22
3.1.2 Analiza zbirke kupoprodajnih cijena.....	23
3.1.3 procjena tržišne vrijednosti nekretnine.....	25
4 Rekapitulacija.....	26
5 Izjava o nepristranosti i neovisnosti.....	27
6 Prilozi.....	28

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: 944-07/19-001/2 18.12.2020.
SVRHA	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
DAN VREDNOVANJA	13.12.2021.
DAN KAKVOĆE	26.01.1999.
OPĆI AKTI	Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, Vladimir Krtalić, Zagreb, svibanj 2007. Odluka o građevinskom zemljištu i utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnina (Sl.gl. 22/13) HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada-definiranje i proračun površina i prostora Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Zakon o zemljišnim knjigama Zakon o komunalnom gospodarstvu Zakon o gradnji Zakon o prostornom uređenju i gradnji Zakon o posredovanju u prometu nekretnina Uredba o visini vodnog doprinosa Važeće odluke u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture Podaci o prometnoj vrijednosti prikupljeni od agencija za promet nekretninama, te podaci prikupljeni od Porezne uprave Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Indeks građevinskih radova" Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Cijene prodanih novih stanova" Podatak Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o utvrđivanju etalonske vrijednosti građenja Važeći građevinski normativi i propisi u RH Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015)
ISPRAVE	Djelomično rješenje Klasa: UP/I-942-01/15-011/4 Nacrt izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena

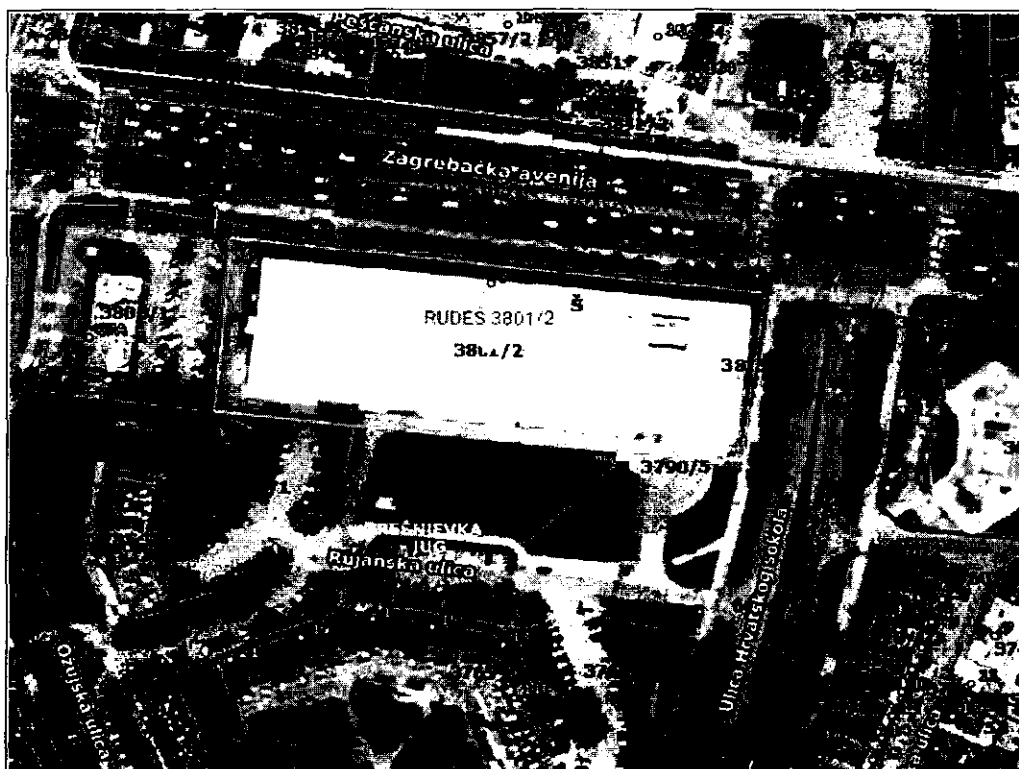
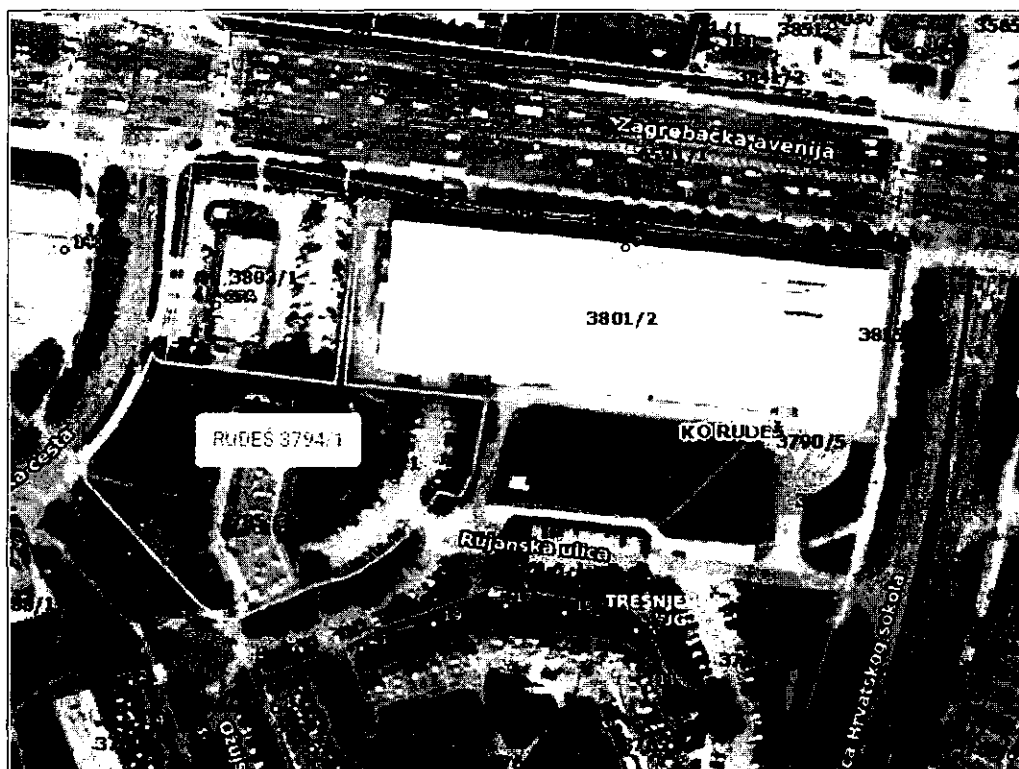
1 PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

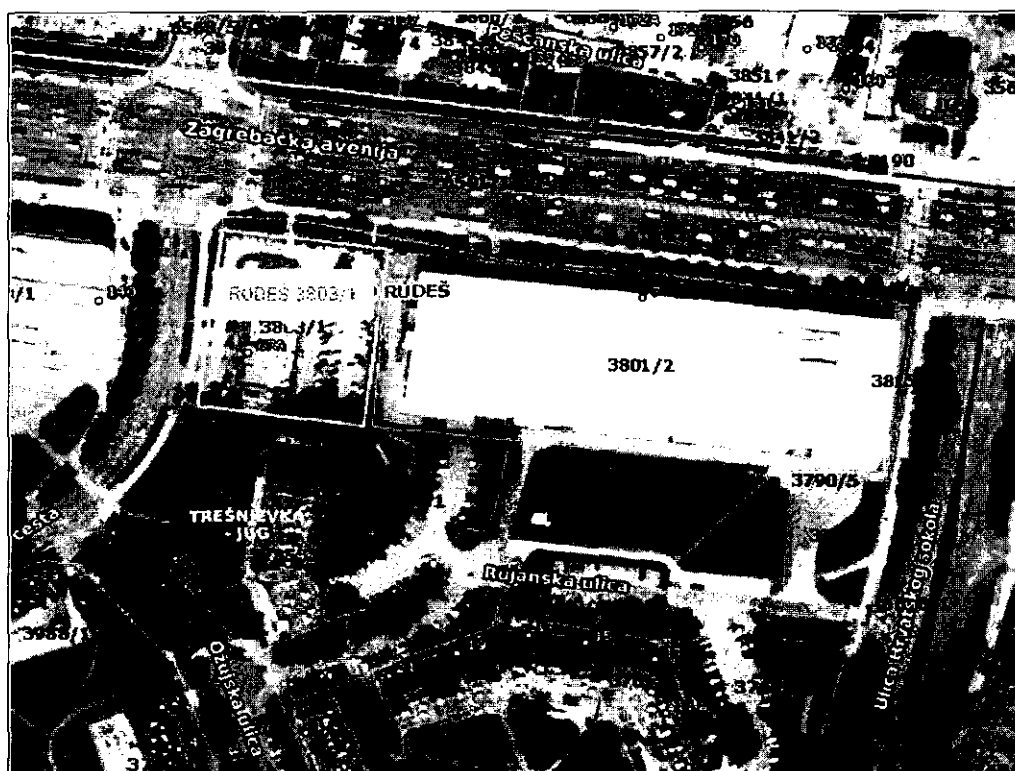
1.1 POLOŽAJ NEKRETNINE

LOKACIJA	Između Zagrebačke avenije, Rudeške ulice, Ožujske ulice i Rujanske ulice
GRADSKA ČETVRT	Trešnjevka jug



- prikaz lokacije u odnosu na Grad Zagreb -





- prikaz lokacije u odnosu na katastarsku općinu -

1.2 ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE

Predmet procjene predstavlja 1769/2503 dijela zk.č.br. 1586 k.o. Vrapče koja je upisana u zk.ul.br. 17815 k.o. Vrapče, ukupne površine 696čhv (2.503 m²). Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 12.12.2021. 22:48

Katastarska općina: 335606, VRAPČE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-32337/2021
Aktivne pismbe: Z-26758/2020, Z-30236/2021

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 17815

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kaL čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1586	ORANICA KOD KUĆE U RUDEŠU		696		Pripis iz uložka 10159
2.	1595/4	ORANICA HRVATSKOG SOKOLA			4449	
		UKUPNO:		696	4449	

B
Vlastovnica

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

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.12.2021.

1.3 KATASTARSKO STANJE

Predmet procjene predstavlja dio k.č.br. 3803/1 k.o. Rudeš koja je upisana u posjedovni list br. 5342, ukupne površine 3.348 m². Posjedovni list se nalazi u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.12.2021. 22:48

PRIJEPIŠ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: RUDEŠ (Mbr. 335614)

Posjedovni list: 5342

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1:1	GLOBALNA HRANA D.O.O. RUDEŠKA CESTA 87A 10000 ZAGREB, HRVATSKA	97492131626

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Diz	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina: m2	Broj D.L.	Posedni pravni režimi	Primjedba
		3803/1	RUDEŠKA CESTA	3348	11		
			ZGRADA MIJENOVITE I PORABE, Zagreb, Rudeška cesta 87A	568			
			DVORIŠTE	2780			
Ukupna površina katastarskih čestica				3348			

NAPOMENA: Ova prijeпись posjedovnog lista nije dokaz o vlasništva na katastarskim česticama upisanim u posjedovni listu.

Predmet procjene predstavlja dio k.č.br. 3794/1 k.o. Rudeš koja je upisana u posjedovni list br. 4942, ukupne površine 6.509 m². Posjedovni list se nalazi u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.12.2021. 22:48

PRJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: RUDEŠ (Mbr. 335614)

Posjedovni list: 4942

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD ZAGREB, TRG STJEPANA RADIĆA I. 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
		3794/1	RUJANSKA	6509	11		
			ZGRADA DIO	9			
			DIO PUTA	45			
			PARK	6455			

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

Predmet procjene predstavlja dio k.č.br. 3801/2 k.o. Rudeš koja je upisana u posjedovni list br. 5403, ukupne površine 10.429 m². Posjedovni list se nalazi u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.12.2021. 22:48

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: RUDEŠ (Mbr. 335614)

Posjedovni list: 5403

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GET NEKRETNINE D.O.O., ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 5, 10360 SESVETE, HRVATSKA	80724491536

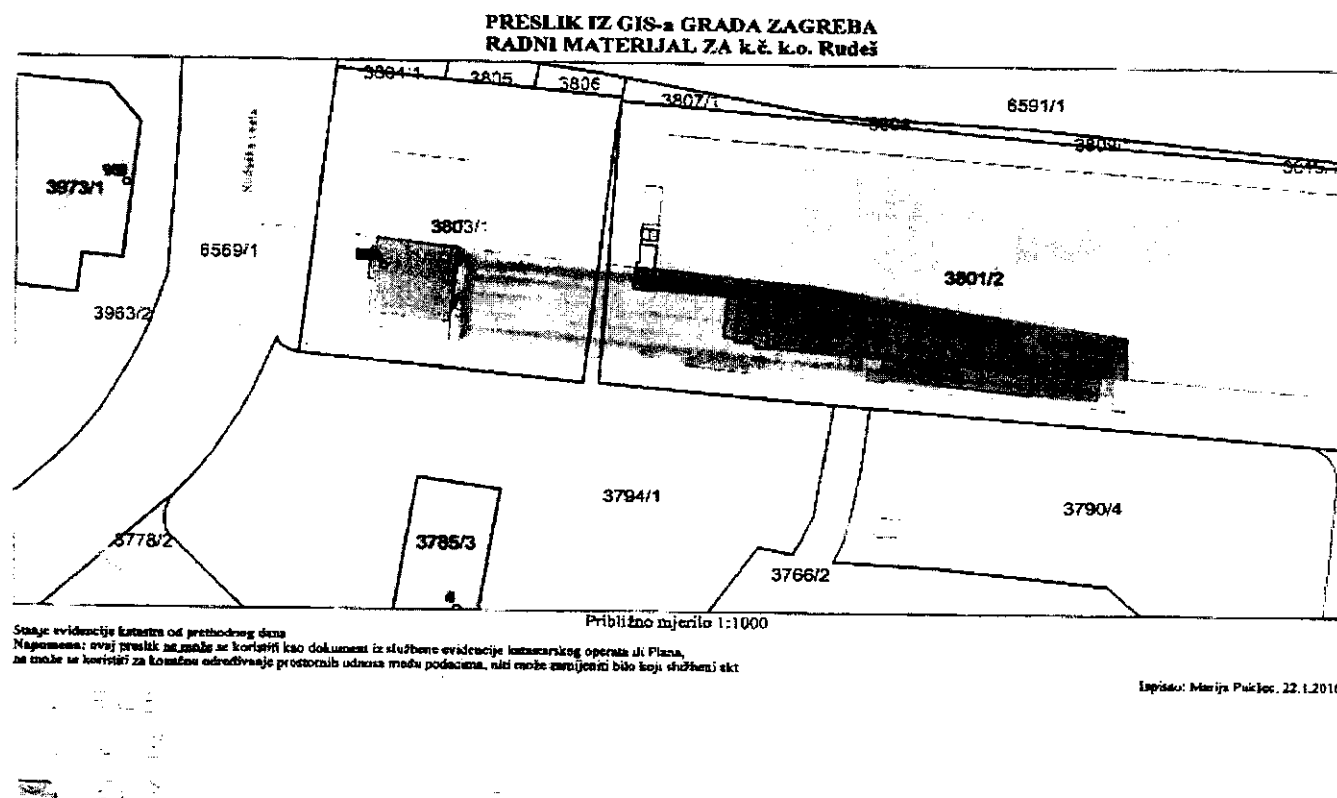
Podaci o katastarskim česticama

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
		3801/2	ZAGREBAČKA AVENIJA	10429	10		
			POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Zagrebačka avenija 7	7596			
			DVORIŠTE	2833			
Ukupna površina katastarskih čestica				10429			

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

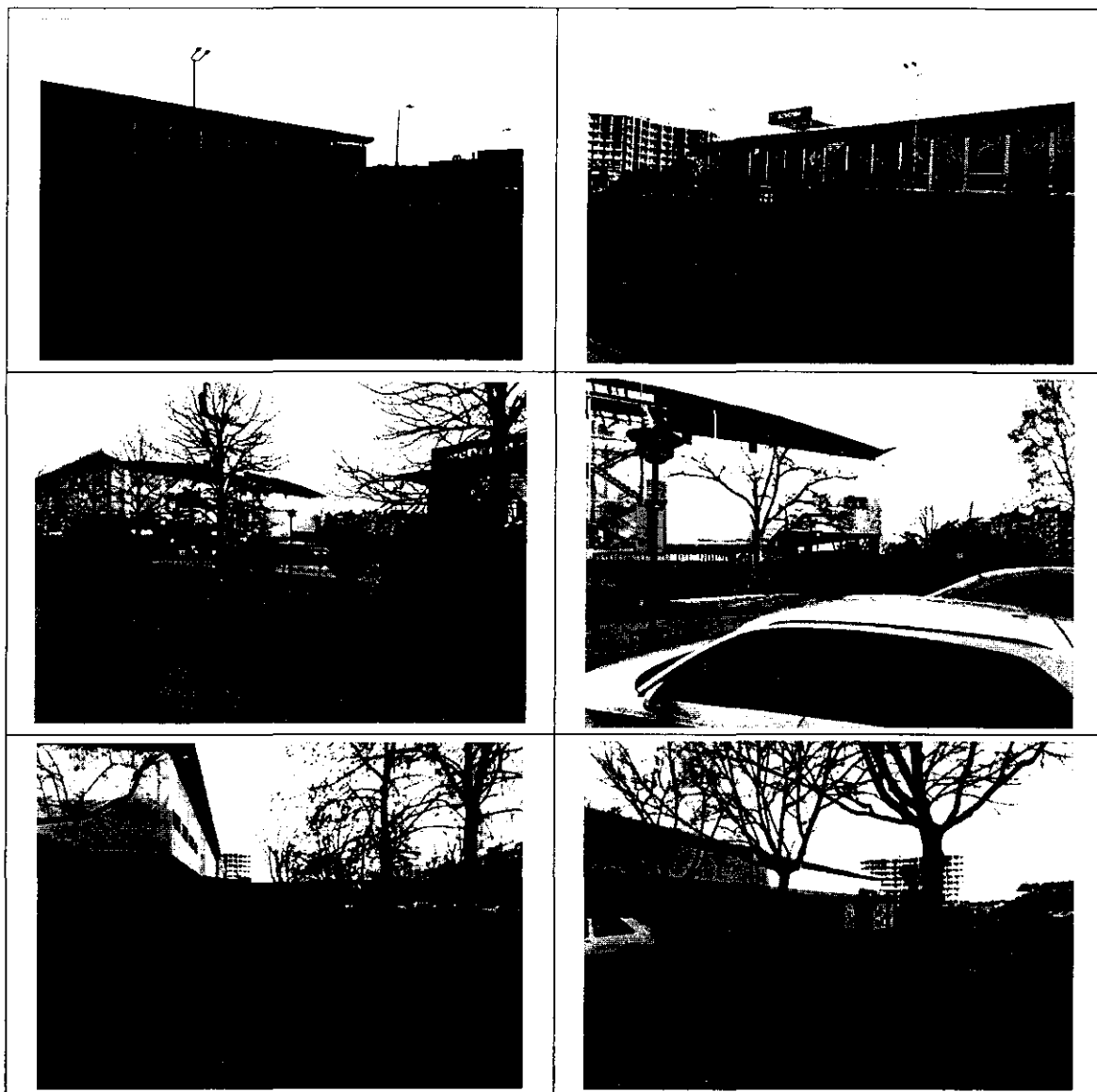
1.4 PRESLIK IZ GIS-A GRADA ZAGREBA

U nastavku je prikazan preslik iz GIS-a Grada Zagreba dostavljen od Naručitelja:



1.5 OČEVID NEKRETNINE

Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti je 1769/2503 dijela zk.č.br. 1586 k.o. Vrapče koja odgovara dijelovima k.č.br. 3801/2, 3803/1 i 3794/1 k.o. Rudeš, a kako je vidljivo na presliku iz GIS-a Grada Zagreba. Zemljište u naravi predstavlja zemljište na kojem je izgrađen dio poslovne zgrade "Konzum Klik", parkiralište restorana "Mc Donalds" dio parka i dvorišta poslovne zgrade.



1.6 NAMJENA ZEMLJIŠTE PREMA DANU KAKVOĆE KOJI JE 26.01.19991 GODINE

Dopisom oda dana 18. prosinca 2020. godine dana je dopuna zadatka naručitelja iz koje je utvrđeno sljedeće:

„- dan kakvoće je 26. siječnja 1999. godine

- dan vrednovanja je zbog proteke vremena dan ovog podneska, odnosno 18. prosinca 2020.

- osnovica za vrednovanje je tržišna vrijednost

- predmet procjene vrijednosti je neizgrađeno građevinsko zemljište u površini 1.769 m² koje je ušlo u sustav novoosnovane građevne čestice za izgradnju Prodajnog centra „Getro“ – Vrbani, oznake k.č. 3801/2 k.o. Rudeš tj. novoosnovane zk.č. 1588/1 k.o. Vrapče, ukupne površine 10.429 m², bruto razvijene površine 13.223,05 m², odnosno koeficijenta iskoristivosti 1,27, prve kategorije zemljišta.”

S obzirom na dopunu zadatka Naručitelja namjena zemljišta utvrđena je za dan 26. siječnja 1999. godine, što će biti prikazano u nastavku.

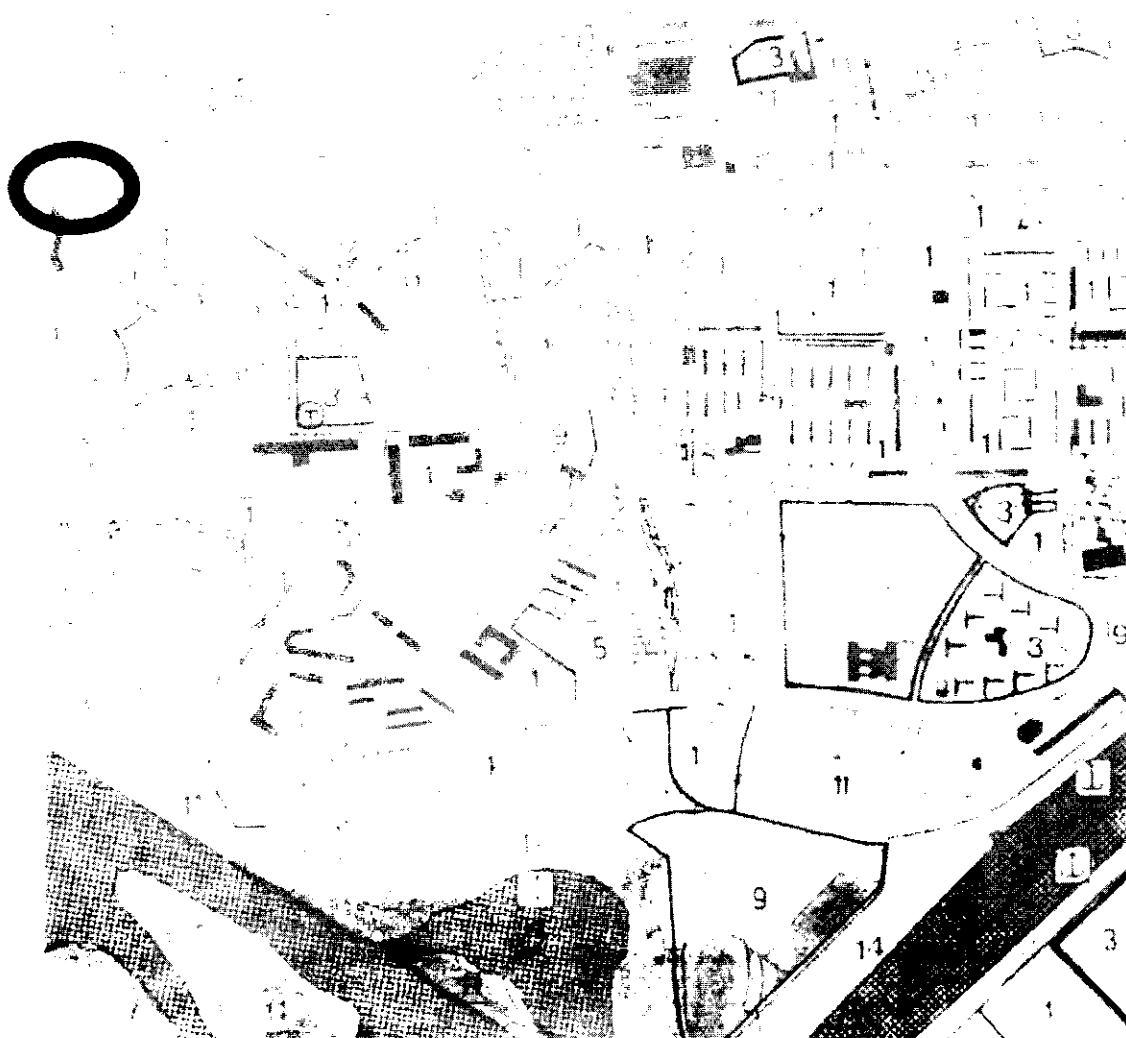
Zbog proteka vremena dan vrednovanja će biti dan izrade ovog procjembenog elaborata jer je Zbirka kupoprodajnih cijena novog datuma.

Prilikom procjene tržišne vrijednosti biti će utvrđeni koeficijent iskoristivosti od 1,27 i to 1. kategorije zemljišta.

S obzirom da je dan kakvoće 26. siječnja 1999. godine uvjete izgradnje potrebno je utvrditi prema tada važećem prostornom planu. Tog dana je na snazi Generalni urbanistički plan Grada Zagreba iz 1986. godine, odnosno njegove izmjene i dopune iz 1996. godine.

Predmetna nekretnina se prema Izmjenama i dopuna GUP-a Grada Zagreba iz 1986, koje su se dogodile 1996. godine (Službeni Glasnik Grada Zagreba, Službeni list Grada Zagreba, Broj 16, Zagreb, rujan 1996. godine) nalazi u sljedećim zonama:

- prema kartografskom prikazu Namjena u zoni **Mješovita namjena (oznaka 1)**



STANJE KATASTARSKE ČESTICE NA DAN KAKVOĆE 26. SIJEČNJA 1999. GODINE	
UVJETI GRADNJE (prema važećim dokumentima prostornog uređenja)	
Izvor podataka	GUP-a Grada Zagreba iz 1986, koje su se dogodile 1996. godine (Službeni Glasnik Grada Zagreba, Službeni list Grada Zagreba, Broj 16, Zagreb, rujan 1996. godine)
Mogućnost gradnje	Da
Kategorija zemljišta	1.
Namjena	Mješovita namjena (oznaka 1)
Urbana pravila	-
UTVRĐENA VRSTA I MJERA KORIŠTENJA	
Koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno	1,27
Izgrađenost čestice	
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 OBILJEŽJA KATASTARSKE ČESTICE	
Prometna dostupnost	Vrlo dobro
Udaljenost od centra grada	Vrlo dobro
Blizina javnog prometa	Vrlo dobro
Parking	Vrlo dobro
Blizina gradskih okupljališta	Vrlo dobro
Blizina povijesnih i kulturnih znamenitosti grada	Dobro
Estetsko oblikovanje ambijenta	Vrlo dobro
Uređenost urbane infrastrukture	Vrlo 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 25. sjednici održanoj 6. svibnja 2021. prihvatilo godišnje indeksne za zemljišta na području Grada Zagreba u razdoblju 2012. – 2020.

Prema definiciji iz odredbe st. 1. podst. 8. članka 4. Zakona Indeksni 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).

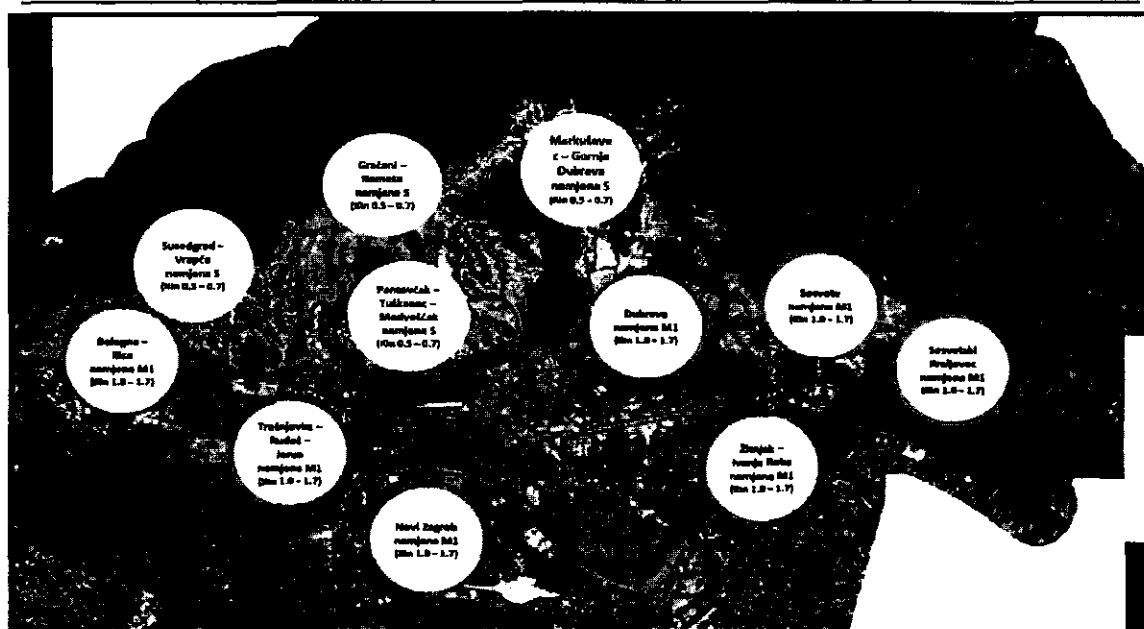
Uzorkovanje je provedeno prema namjeni zemljišta, a unutar građevinskih područja provedeno je prema vrsti i mjeri građevinskog korištenja. Još jedan od kriterija za uzorkovanje je bio širi položaj odnosno područja koja obuhvaćaju više cjenovnih blokova s dovoljno usporedivim obilježjima. Konačno, kao kriterij za uzorkovanje korišten je i dovoljan broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina u razdoblju od godine 2012. do 2020. Indeksni brojevi izračunati su od godine 2012. do 2020. budući su poredbeni podatci iz tog razdoblja raspoloživi u eNekretninama, premda nisu svi evaluirani.

2.1.1 INDEKSI NEKRETNINA

TABLICA IV

GODIŠNJI INDEKSI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA I SESVETA U RAZDOBLJU 2012. - 2020.

Vrsta građevinskog korištenja zemljišta odnosno namjena:		Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <u>Bolagana - Ilica</u>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <u>Trešnjevka - Ruđič - Jarun</u>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <u>Žitnjak - Ivanja Reka (PPGZ)</u>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <u>Dukovac</u>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <u>Sesveta</u>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <u>Sesvetskog Kraljevca</u>	Stambena (S) i mješovita - pretežito stambena namjena (M1) na području <u>Novog Zagreba</u>	Godišnji indeksi cijena stambenih objekata DZS-a u području Grada Zagreba *podaci za prva 3 kvartala
Mjera građevinskog korištenja (Kln):		1.0 - 1.7	1.0 - 1.7	1.0 - 1.7	1.0 - 1.7	1.0 - 1.7	1.0 - 1.7	1.0 - 1.7	N/A
Kategorija:		1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	1. - 3.	N/A
Godina:	2020.	112.5	104.7	111.8	125.7	131.9	111.9	123.3	142.5
	2019.	110.8	107.5	102.7	120.7	137.6	118.0	136.7	131.8
	2018.	101.0	100.8	102.2	115.1	119.7	120.9	120.2	116.4
	2017.	98.3	110.8	107.5	113.5	121.5	118.7	115.8	105.1
	2016.	108.8	107.9	104.5	107.3	119.8	122.0	110.1	100.7
	2015.	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	2014.	96.5	99.7	106.3	106.7	115.2	92.8	95.0	102.2
	2013.	93.2	101.8	102.2	115.5	130.4	112.5	101.9	103.5
	2012.	85.4	114.7	95.5	121.8	137.8	104.7	103.4	109.9
OZNAKA NIZA		IV-1	IV-2	IV-3	IV-4	IV-5	IV-6	IV-7	IV-8



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-zemljišta/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 12. studenog 2021. godine odaslan je izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za predmetnu česticu, KLASA 940-01/21-030/897, te je zaprimljen 26. studenog 2021. godine.

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



3.1.2 ANALIZA ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Najprije je potrebno utvrditi koje nekretnine nisu usporedive s predmetnom nekretninom. Nekretnine pod rednim brojevima 1 i 2 su isključene iz daljnjeg proračuna zbog datuma kupoprodaje. Bez obzira što se radi o danu kakvoće 26. siječnja 1999. godine, dan vrednovanja je dan izrade ovog elaborata, a s obzirom na njega nekretnine pod ovim rednim brojevima su najstarije te postoji dovoljan broj kupoprodaja bliže danu vrednovanja.

Nekretnina pod rednim brojem 3, 4 i 5 su isključene iz daljnjeg proračuna zbog niske cijene, jer ako se pogledaju sve nekretnine iz Zbirke kupoprodajnih cijena, vidljivo je da je ova cijena premala za ovakvu nekretninu, a uzimajući u obzir lokaciju vrednovane nekretnine jer se to se može učiniti prema čl. 4 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Ovo je uzeto u obzir temeljem prethodnih elaborata gdje je procjenjivana ova nekretnina (procjembeni elaborat br. 73/459/2019, dopuna procjembenog elaborata br. 73-459/2019, a s obzirom na očitovanja Procjeniteljskog povjerenstva od datuma 20. veljače 2020. godine te 20. studenog 2020. godine), ali uzimajući u obzir datum kakvoće (uvjeti gradnje), 26. siječnja 1999. godine.

Isključene nekretnine su označene sivom bojom.

- 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 21.05.2021. Pritom je korišten posljednji objavljeni indeks, za 2020. godinu, koji iznosi 104,70.
- 2) U interkvalitativnom izjednačenju sve kupoprodaje su preračunate na koeficijent iskoristivosti predmetne nekretnine, odnosno na $k_i=1,27$. S obzirom da predmetna nekretnina ima mješovitu namjenu (prema danu kakvoće 26. siječnja 1999. godine), cijene su preračunate prema Prilogu 11 Pravilnika. Dopuštena vrijednost faktora prilagodbe cijene je u rasponu od 0,60 do 1,40. Kupoprodaje koje imaju faktor prilagodbe cijene izvan navedenog raspona isključene su iz daljnje analize.
- 3) Sve kupoprodaje iz zbirke kupoprodajnih cijena su 1. kategorije zemljišta pa nije bilo potrebno izjednačavati s obzirom na kategoriju zemljišta.
- 4) U sljedećem koraku je prikazano odstupanje kupoprodajnih cijena većih od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) istovrsnih nekretnina. Nema nekretnina koje odstupaju od prosjeka za više od $\pm 30\%$.
- 5) U statističkoj obradi izračunat je prosjek preostalih kupoprodaja.

OSNOVNI PODACI O KUPOPRODAJI						MEĐUVREMENSKO IZJ.			INTERKVALITATIVNO IZJ.			IZJ. PREMA KATEGORIJI			STATISTIČKA OBRADA			
R. BR.	K.Č. BR.	K.O.	CJENOVNI BLOK	NAMIJENA	CIJENA [€/m ²]	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	INDEKS CIJENA NEKRETNINA (za datum kupoprodaje)	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA [€/m ²]	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	KOREKCIJSKI FAKTOR ZA KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA CIJENA [€/m ²]	ZEMLIŠTA KATEGORIJA	KOREKCIJSKI FAKTOR ZA KATEGORIJU ZEMLIŠTA	MEĐUVREMENSKI, INTERKVALITATIVNO I PO KATEGORIJI IZJEDNAČENA CIJENA [€/m ²]	GRUBA ANALIZA ZBIRKE NEKRETNINA [€/m ²]	ODSTUPANJE 30% OD PROSJEKA [%]	STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN [€/m ²]	ODSTUPANJE 30% OD PROSJEKA [%]
1	3684/1	RUDEŠ	STAGLIŠĆE – KNEŽIJA	M1	155,59	27.12.2017.	110,80	147,02	1,20	1,03	151,43	1.	1,00	151,43				
2	3684/2	RUDEŠ	STAGLIŠĆE – KNEŽIJA	M1	150,59	27.12.2017.	110,80	142,30	1,20	1,03	146,57	1.	1,00	146,57				
3	5855	TREŠNJEVKA	STAGLIŠĆE – KNEŽIJA	M1	173,05	09.07.2018.	100,80	179,75	1,20	1,03	185,14	1.	1,00	185,14				
4	3082	RUDEŠ	STAGLIŠĆE – KNEŽIJA	M1	115,74	19.07.2018.	100,80	120,22	1,20	1,03	123,82	1.	1,00	123,82				
5	3082	RUDEŠ	STAGLIŠĆE – KNEŽIJA	M1	115,74	25.03.2019.	107,50	112,73	1,20	1,03	116,11	1.	1,00	116,11				
6	5855	TREŠNJEVKA	STAGLIŠĆE – KNEŽIJA	M1	292,24	01.08.2019.	107,50	284,63	1,20	1,03	293,17	1.	1,00	293,17	293,17	-2,03	293,17	-2,03
7	5855	TREŠNJEVKA	STAGLIŠĆE – KNEŽIJA	M1	292,24	01.08.2019.	107,50	284,63	1,20	1,03	293,17	1.	1,00	293,17	293,17	-2,03	293,17	-2,03
8	3343	RUDEŠ	LJUBLJANSKA - ZAGREPČANKA	M1	218,57	18.02.2021.	104,70	218,57	1,20	1,03	225,13	1.	1,00	225,13	225,13	-24,76	225,13	-24,76
9	1919	RUDEŠ	RUDEŠ	M1	300,00	04.02.2019.	107,50	292,19	1,20	1,03	300,95	1.	1,00	300,95	300,95	0,58	300,95	0,58
10	1919	RUDEŠ	RUDEŠ	M1	372,58	24.06.2020.	104,70	372,58	1,20	1,03	383,76	1.	1,00	383,76	383,76	28,25	383,76	28,25
PROSJEK USPOREDIVIH NEKRETNINA:															299,23		299,23	

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 [€]
1769/2503 dijela zk.č.br. 1586 k.o. Vrapče koja odgovara dijelu k.č.br. 3803/1, dijelu k.č.br. 3794/1 i dijelu k.č.br. 3801/2 sve k.o. Rudeš	1.769,00	299,23	529.337,87

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 na dan vrednovanja 13.12.2021. godine (dan izrade elaborata) prema stanju nekretnine na dan kakvoće 26. siječnja 1999. godine, iznosi:

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]	Ukupno [Kn]
1769/2503 dijela zk.č.br. 1586 k.o. Vrapče koja odgovara dijelu k.č.br. 3803/1, dijelu k.č.br. 3794/1 i dijelu k.č.br. 3801/2 sve k.o. Rudeš	1.769,00	299,23	529.337,87	3.980.620,78
Zaokruženo:				3.980.000,00

Tečaj 1 € = 7,52 kn (tečaj HNB-a na datum 13.12.2021 .)

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, 13.12.2021 . 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 dopunu zadatka Naručitelja, klasa 944-07/19-001/2
- 2) Potvrda parcelacijskog elaborata
- 3) Lokacijska dozvola 263_97
- 4) Lokacijska dozvola 864_97
- 5) Građevinska dozvola
- 6) Ugovor o kupoprodaji
- 7) Aneks ugovora o kupoprodaji 905_98
- 8) Aneks ugovora o kupoprodaji 76_99
- 9) Zahtjev za zbirku kupoprodajnih cijena
- 10) Zbirka kupoprodajnih cijena, klasa 940-01/21-030/897
- 11) Rješenje sudskog vještaka



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

KLASA: 944-07/19-001/2
URBROJ: 251-14-10/001-20-15
Zagreb, 18. prosinca 2020.

ing ekspert
ZAPRIMLJENO

28 -12- 2020

UR. BROJ.....

ING EKSPERT d.o.o.
Škrlečeva 39
10000 Zagreb

PREDMET: Procjena vrijednosti 1769/2503 dijela nekretnine-zemljišta oznake z.k.č. 1586 k.o.
Vrapče, ukupne površine 696 čhv (2503 m²)

VEZA: Dopuna Procjembenog elaborata br. 73/459/2019

Vezano na dopunu procjene vrijednosti predmetne nekretnine dostavljamo Zapisnik KLASA: 940-01/20-020/6, URBROJ: 251-19-01-20-2, sa 6. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva, održane 20. veljače 2020. i Zapisnik KLASA: 940-01/20-020/45, URBROJ: 251-19-02/011-20-3, sa 45. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva, održane 26. studenoga 2020. na kojoj nije prihvaćena Dopuna Procjembenog elaborata br. 73/459/2019, izrađena 8. lipnja 2020., te molimo da se očitujete na mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, te ukoliko smatrate potrebnim izvršite korekciju Elaborata, sukladno mišljenju Povjerenstva.

Također napominjemo da bi prilikom eventualne dopune elaborata trebalo uzeti u obzir i sljedeću

dopunu zadatka naručitelja:

1. dan kakvoće je 26. siječnja 1999.;
2. dan vrednovanja je zbog proteka vremena dan ovog podneska, odnosno 18. prosinca 2020.;
3. osnovica za vrednovanje je tržišna vrijednost;
4. predmet procjene vrijednosti je neizgrađeno građevinsko zemljište u površini 1769 m² koje je ušlo u sastav novoosnovane građevne čestice za izgradnju Prodajnog centra „Getro“ – Vrbani, oznake k.č. 3801/2 k.o. Rudeš tj. novoosnovane z.k.č. 1588/1 k.o. Vrapče, ukupne površine 10.429 m², bruto razvijene površine 13.223,05 m² odnosno koeficijenta iskoristivosti 1.27, prve kategorije zemljišta.

Molimo za žurnost.



PROČELNIK
Zlatko Makar, dipl. iur.

Prilog:

- Zapisnik KLASA: 940-01/20-020/6,
URBROJ: 251-19-01-20-2, od 20.02.2020.;
- Zapisnik KLASA: 940-01/20-020/45,
URBROJ: 251-19-02/011-20-3, od 26.11.2020.;
- parcelacijski elaborat RN 2664/97 k.o. Rudeš;
- lokacijska dozvola broj: 263/97, KLASA: UP/I-350-05/96-01/1292
URBROJ: 251-05-04-97-8, od 07.04.1997.;
- lokacijska dozvola broj: 864/97, KLASA: UP/I-350-05/97-01/721
URBROJ: 251-05-04-97-2, od 16.07.1997.;
- Ugovor o kupoprodaji KLASA: 944-01/97-01/74,
URBROJ: 251-18-98-3, od 26.03.1998.;
- I Aneks ugovoru o kupoprodaji KLASA: 944-01/97-01/74,
URBROJ: 251-18-21/004-98-10, od 22.09.1998.;
- II Aneks ugovoru o kupoprodaji KLASA: 944-01/98-01/528,
URBROJ: 251-18-21/004-99-4, od 26.01.1999.;
- građevna dozvola KLASA: UP/I- 361-03/97-01/614,
URBROJ: 251-05-04-97-5, od 27.10.1997.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Gradski ured za graditeljstvo,
komunalne i stambene poslove,
promet i veze

Odjel za prostorno uređenje, zaštitu
čovjekova okoliša i graditeljstvo

Klasa: 350-o5/97-o5/B4

Urbroj: 251-o5-o4-97-2

Zagreb, 11.o4.1997.

Gradski ured za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze,
nadležan temeljem članka 43. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94) na
zahtjev "GETRO", Sesvete, Ljudevita Posavskog bb, izdaje

P O T V R D U

1. Potvrđuje se da je parcelacioni elaborat RN 2664/97 k.o. Rudeš, izrađen
27.o3.1997. po samost.geod. Poslovnica-Bogoljub Baralić-Zagreb u skladu s lokacijskom
dozvolom izdanom po ovom tijelu Klasa: UP/I-350-o5/97-o1/327, Urbroj: 251-o5-o4-97-2.

2. Parcelacionim elaboratom označava se slijedeća građevinska parcela:

a) za katastar zemljišta - nova izmjera

k.o. Rudeš

kat.čest.br.	3766/2	5322 m2
	3789/1	634 m2
	3790/4	2904 m2
	3790/5	447 m2
	3790/6	2 m2
	3794/1	6737 m2
	3794/4	268 m2
	3799/1	1299 m2
	3799/2	1156 m2
	3801/2	10429 m2
	3807/1	149 m2
	3807/3	16 m2
	3809/1	147 m2
	3815/1	67 m2
	3815/2	44 m2

b) za zemljišnu knjigu - stara izmjera

k.o. Vrapče (stara)

z.k.č.br.	1582	2466 m2	ili	686 čhv
	1585/1	1595 m2	ili	444 čhv
	1585/3	223 m2	ili	62 čhv
	1585/4	986 m2	ili	274 čhv

1586/1	30 m2	ili	8 čhv
1586/2	152 m2	ili	42 čhv
1586/4	540 m2	ili	150 čhv
1588/1	10429 m2	ili	1j 1300 čhv
1588/35	1655 m2	ili	460 čhv
1588/8	962 m2	ili	267 čhv
1588/33	1431 m2	ili	398 čhv
1595/1	324 m2	ili	90 čhv
1595/2	160 m2	ili	44 čhv
1595/3	179 m2	ili	50 čhv
1595/4	2393 m2	ili	665 čhv
1595/39	990 m2	ili	275 čhv
1596/1	406 m2	ili	113 čhv
1596/2	565 m2	ili	157 čhv

3. Sastavni dio ove potvrde je parcelacioni elaborat ovjeren po Gradskom zavodu za katastar i geodetske poslove, Područna služba za katastar Zagreb, Klasa: 932-06/97-01/691, Urbroj: 251-15-20-97-3 od 8.04.1997.

4. Potvrda se izdaje u svrhu formiranja građevinske parcele za gradnju prodajnog centra "GETRO" u naselju Vrbani, te provedbe parcel. elaborata u katastru i zemlj. knjizi za kat.česticu broj: 3766/2, 3789/1, 3790/4, 3790/5, 3790/6, 3794/1, 3794/4, 3799/1, 3799/2, 3801/2, 3807/1, 3807/3, 3809/1, 3815/1, 3815/2 k.o. Rudeš u zemljišnim knjigama za zemlj. česticu broj: 1582, 1585/1, 1585/3, 1585/4, 1586/1, 1586/2, 1586/4, 1588/1, 1588/35, 1588/8, 1588/33, 1595/1, 1595/2, 1595/3, 1595/4, 1595/39, 1596/1, 1596/2. k.o. Vrapče (staro), te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

5. Potvrda se izdaje uz naplatu takse od 50,00 Kn po Tbr. 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96).

Obradio:

Albert Rogina, dipl.ing.geod.

P.O. PROČELNIKA
ŠEF ODSJEKA

Dubravka Gracin, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. "GETRO", Sesvete,
Ljudevita Posavskog bb (9x)
2. Gradski zavod za katastar i
geodetske poslove, Zagreb,
Ul. grada Vukovara 58b (1x)
3. Evidencija, ovdje (1x)
4. Arhiva, ovdje (1x)



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI ZAVOD ZA KATASTAR
I GEODETSKE POSLOVE**

Odjel za katastar
Odsjek za katastar Zagreb

Klasa: 932-06/97-01/691

Ur.br.: 251-15-20-97-3

Zagreb, 08. travnja 1997.

Gradski zavod za katastar i geodetske poslove na temelju članka 83. stavka 2. Zakona o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta ("Narodne novine" br. 16/74, 10/78, 47/89, 51/89, 19/90 i 26/93) povodom zahtjeva, **SAMOSTALNA GEODETSKA POSLOVNICA - Bogoljub Baralić dipl.ing.geod. iz Zagreba, Tijardovićeve br. 34**, za pregled i potvrđivanje parcelacijskog elaborata, izdaje:

P O T V R D U

1. Potvrđuje se da je parcelacijski elaborat RN - **2664/97** za katastarske čestice broj **3766/2, 3789/1, 3790/4, 3790/5, 3790/6, 3794/1, 3794/4, 3799/1, 3799/2, 3801/2, 3807/1, 3807/3, 3809/1, 3815/1 i 3815/2** k.o. **Rudeš**, izrađen na temelju lokacijske dozvole broj - Klasa: **UP/I- 350-05/97-01/327**; Ur.br: **251-05-04-97-2**, Gradskog ureda za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze **GRAD ZAGREB**, u skladu sa postojećim geodetskim propisima.

2. Ova potvrda vrijedi godinu dana, radi toga što bi mogle nastupiti promjene u podacima katastra zemljišta, a nakon isteka navedenog roka parcelacijski elaborat podliježe ponovnom potvrđivanju.

Upravna pristojba plaćena u iznosu od **20,00** kuna u državnim biljezima, a u iznosu od **180,00** kuna uplaćena izravno na propisani račun prema Tar.br. 1. i 57. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96).

Po ovlaštenju direktora:
Šef odsjeka:
Branka Seissel dipl.ing.geod.

DOSTAVITI:

1. Gradski ured za graditeljstvo,
komunalne i stambene poslove, promet i veze
GRAD ZAGREB
2. "GETRO" d.o.o. SESVETE,
Ljudevita Posavskog bb
3. Registar nacрта - ovdje -

1.1.1.1.1.1.
1.1.1.1.1.1.
1.1.1.1.1.1.
1.1.1.1.1.1.

20. 1. 1997. godine
K. O. Vojvoda
D. L. 5
M. 1. 2880

PARCELACIONI ELABORAT PRODAJNI CENTAR "GETRO"-VRBANI

1.1.1.1.1.1.
1.1.1.1.1.1.
1.1.1.1.1.1.
1.1.1.1.1.1.

PARCELACIONI ELABORAT
POSREDOVANJE POTRDE

1.1.1.1.1.1. 97. 84
1.1.1.1.1.1. 97. 2. 11. 4. 97

DUBROVNIK 1997. godine



REPUBLIKA HRVATSKA

POSREDOVANJE POTRDE

POSREDOVANJE POTRDE

POSREDOVANJE POTRDE

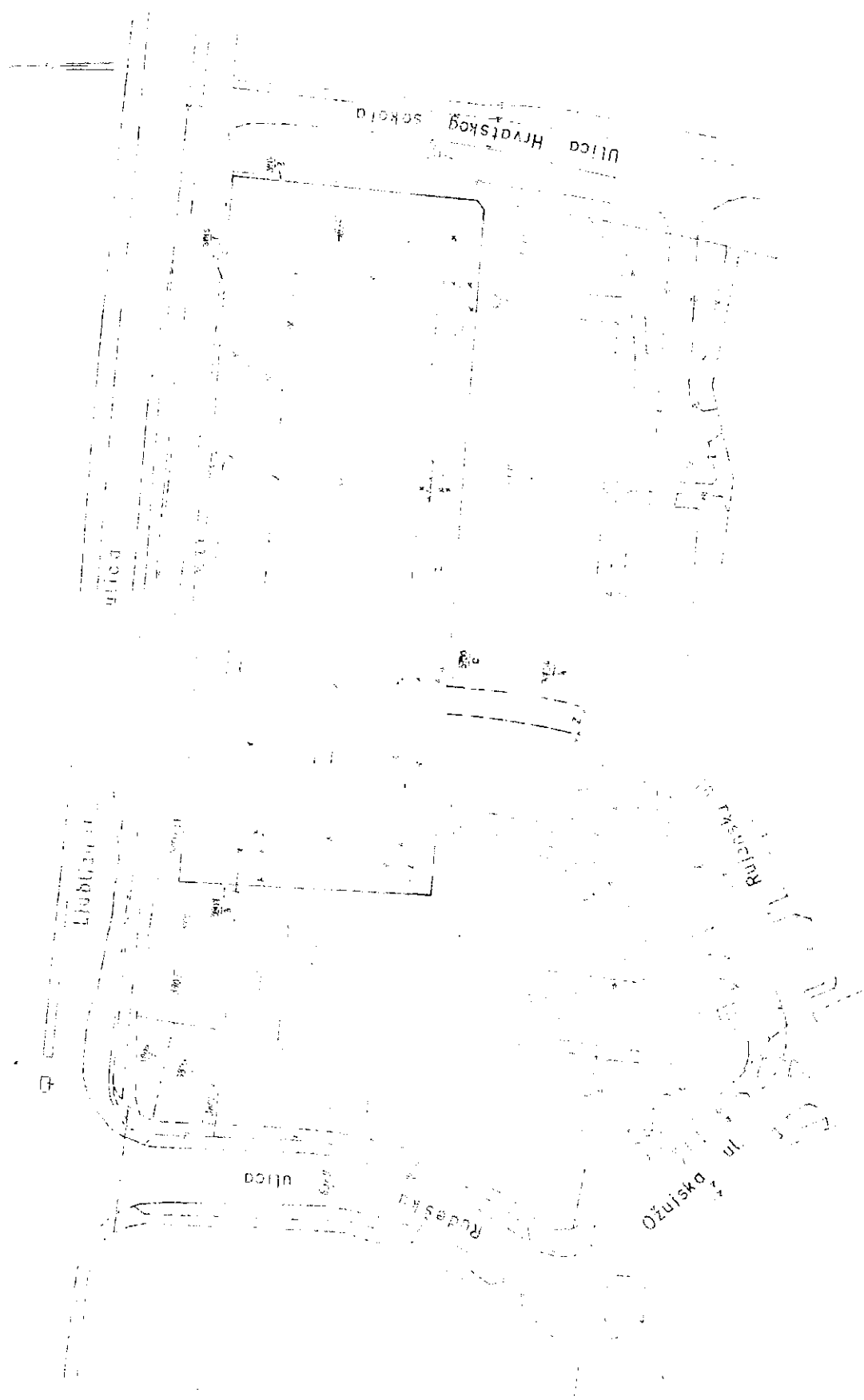
POSREDOVANJE POTRDE

POSREDOVANJE POTRDE

POSREDOVANJE POTRDE

R. N.
br. 2664/97

Guerra



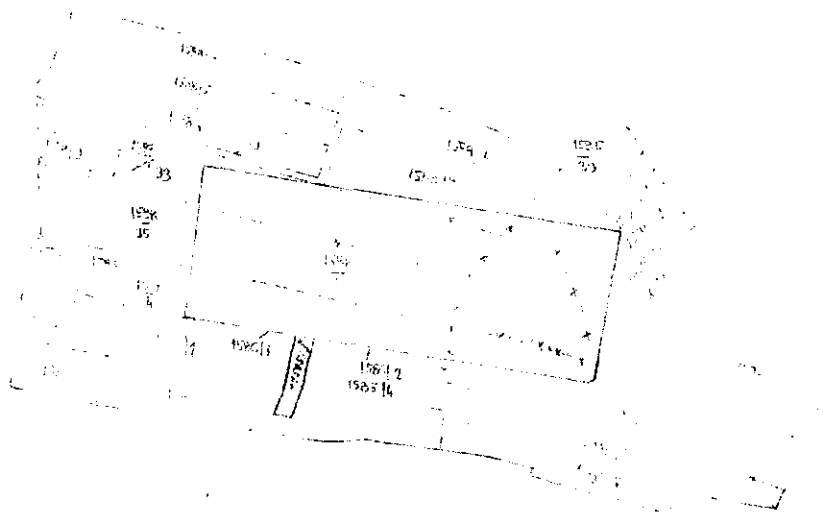
0.1.13
1.1.13

za zemljišnu knjigu.

K. G. Vrapčič

D. L. 5.

M = 1 2880







REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI ZAVOD ZA KATASTAR
I GEODETSKE POSLOVE
41000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 58
Odjel za katastar

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

POLOŽAJ GRAĐEVINE I PREPARCELACIJE

MJERILO 1:1000

Ka. 665VET6

Broj katastarskog plana 24

Odjel za katastar

665VET6

GRANICA PREPARCELACIJE

NOSIVA KONSTRUKCIJA
FAZA 1

PRODAJNO-UREDSKI BLOK
TROKATNI

PRODAJNO SKLADIŠNA HALA

HALA ZA KONIZIONIRANJE

SPOJ NOVOG I
POSTOJEĆEG
OBJEKTA
FAZA 2

$P_1 = 6515 m^2$

$P_2 = 20000 m^2$

ZAVRŠNO UREĐENJE
FAZA 2

POSTOJEĆA GRAĐEVINA

ZAVRŠNO UREĐENJE
FAZA 3

K.Č. 7241/21

665VET6, dana 28.11.1996.

no: 10/100

935-00/96-01/1293
251-15-24-96-2
28.11.1996.

Uprava katastarske službe
odluka o prijedlogu pripreme plana
odlučeno na podnositelju

SEK ODJELNIKA
NEVENKA KRZNARIĆ
odluka, plan
Odluka o prijedlogu

[Signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Zagreb
Gradski ured za graditeljstvo,
komunalne i stambene poslove,
promet i veze
Odjel za prostorno uređenje,
zaštitu čovjekova okoliša i graditeljstvo

KLASA: 263/97 E.S.
DATUM: 864/97

KLASA: UP/I-350-05/96-01/1292
URBROJ: 251-05-04-97-8
Zagreb, 07.4.1997.

Gradski ured za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze, temeljem članka 35. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 30/94), rješavajući po zahtjevu poduzeća "GETRO" d.o.o. iz Sesveta, Lj. Posavskog bb, koga zastupa "STUDIO L" iz Zagreba, Kneza Višeslava 1, radi izdavanja lokacijske dozvole, i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

broj 263/97

za proširenje-dogradnju postojećeg poslovno-prodajnog centra "GETRO" u Sesvetama, Lj. Posavskog bb, na k.č. broj 7241/21, k.o. Sesvete u svemu prema elaboratu kojeg je izradio "STUDIO L" u studenom 1996., koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole.

I Suglasnosti, uvjeti, potvrde i mišljenja nadležnih tijela državne uprave, odnosno pravnih osoba:

1. Sanitarno - tehnički i higijenski uvjeti, Klasa: 540-02/96-01/3120, Urbroj: 251-07-03/35-96-2 od 27.12.1996., koje je utvrdila Sanitarna inspekcija Gradskog ureda za zdravstvo i socijalnu skrb;

2. Posebni uvjeti, Klasa: 350-05/96-01/1184, Urbroj: 251-05-07-96-02 od 10.3.1997. (VD) koje je utvrdio Odjel za promet i veze ovog Ureda;

3. Rješenje, broj: 511-19-37-UP-I-13120/1-1996. RZ od 13.12.1996., koje je izdalo Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Zagrebačka, Odjel zaštite od požara i eksploziva;

4. Obavijest, broj: 511-19-39/2-9353-97 od 25.3.1997. koju je izdalo Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Zagrebačka, Sektor zaštite od požar i civilne zaštite;

5. Posebni uvjeti, oznake: 02/5-1610/97 ŽM od 17.3.1997. koje je utvrdila Gradska plinara;

6. Energetska suglasnost, oznake: 02/5-53a/97 BM-80 od 24.3.1997. koju je izdala Gradska plinara;

7. Posebni uvjeti, broj: T-3.21/1-42977/96 od 29.1.1997. koje je utvrdio Telekomunikacijski centar Zagreb, Hrvatske pošte i telekomunikacije;

8. Prethodna elektroenergetska suglasnost, oznake: 4/01-31151/96-7006 MV/PS od 19.12.1996. koje je izdala Hrvatska elektroprivreda, D.P. "Elektra - Zagreb", Služba za tehničke poslove,

čine sastavni dio ove lokacijske dozvole.

II IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA:

a) Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana naselja gradskog karaktera Sesvete (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 4/95) prema kojoj se parcela prema Planu namjene površina nalazi u građevinskom području - radnoj zoni.

III Elaborat - idejno rješenje za ishođenje lokacijske dozvole za dogradnju prodajnog centra "GETRO" d.o.o. Ljudevita Posavskog bb, Sesvete, kojeg je izradio "STUDIO L" u studenom 1996, čini sastavni dio ove lokacijske dozvole.

IV Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi građevnu dozvolu.

V Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od njene pravomoćnosti, ukoliko se u tom roku podnese zahtjev za građevnu dozvolu ili započne s radovima za koje nije potrebna građevna dozvola.

VI U skladu s odredbom čl. 24u. st. 3 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima (NN 76/94), a vezano za Geomehanički elaborat izrađen po "Geotehničkom studiju" d.o.o. iz Zagreba, M. Matošeca 3, broj 463/97, od siječnja 1997. investitor nije dužan graditi sklonište, već će izvršiti uplatu doprinosa za gradnju skloništa po stopi 1,5% od ukupne vrijednosti građevinskog dijela građevine (čl. 24z Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima).

Obrazloženje

Predlagatelj, poduzeće "GETRO" iz Sesveta, Lj. Posavskog bb, koga zastupa "STUDIO L" iz Zagreba, Kneza Višeslava 1, podnio je 28.11.1996. zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za proširenje-dogradnju postojećeg poslovno-prodajnog centra "GETRO" u Sesvetama, Lj. Posavskog bb, na k.č. broj 7241/21, k.o. Sesvete.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku, utvrđeno je:

1. Da je zahtjev podnesen od ovlaštene osobe. Priložen je izvadak iz zemljišne knjige z.k.ul. 5402 prema kojem je predmetna parcela u vlasništvu Getro-a. Priložena je i punomoć na osnovu koje "STUDIO L" u ime Getro-a može ishoditi lokacijsku dozvolu.

2. Da je na k.č. broj 7241/21, k.o. Sesvete postojeći proizvodno-skladišni objekt.

3. Da je k.č. broj k.č. broj 7241/21, k.o. Sesvete unutar obuhvata dokumenata prostornog uređenja navedenih u toč. II dispozitiva ovog rješenja.

Slijedom ovako provedenog postupka, navedenog činjeničnog stanja i utvrđenja da je predmetni zahvat u prostoru u skladu s odnosnim dokumentima

uređenja prostora navedenim pod toč. II dispozitiva ovog rješenja, posebnim zakonima i propisima, primjenom članka 39. Zakona o prostornom uređenju, odlučeno je kao u dispozitivu.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz pristojbu prema Tbr. 3. tarife Zakona o upravnim pristojbama (NN broj 8/96) u iznosu od 50,00 kn.

Pristojba na ovo rješenje prema Tar.br. 62. tarifa Zakona o upravnim pristojbama (NN broj 8/96) u iznosu od 75 kn plaćena je u upravnim biljezima nalijepljenim na zahtjevu i propisno poništena.

OBRADIO:

Šlafhauser
Krešimir Šlafhauser, dipl.ing.građ.

P.O. PROČELNIKA
ŠEF ODSJEKA

Gracin
Dubravka Gracin, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. "GETRO", Sesvete, Lj. Posavskog bb
2. Dokumentacija prostora, PU Sesvete
- ③ Dokumentacija prostora, ovdje
4. Evidencija, ovdje
5. Arhiva, ovdje



Republika Hrvatska
Grad Zagreb

GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO, STAMBENE I KOMUNALNE
POSLOVE I PROMET

Odjel za prostorno uređenje, zaštitu
čovjekova okoliša i graditeljstvo

KLASA: UP/I-350-05/97-01/721
URBROJ: 251-05-04-97-2
Zagreb; 16.07.1997.

Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB
Gradski ured za prostorno uređenje,
poslove, promet i
dokumentaciju prostora

Ured
Zagreb

864/97-5

Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, temeljem članka 35. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 30/94), rješavajući po zahtjevu poduzeća "GETRO" d.o.o. iz Sesveta, Lj. Posavskog bb, koga zastupa "STUDIO L" iz Zagreba, Kneza Višeslava 1, radi izdavanja lokacijske dozvole, i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

broj: 864/97

za rekonstrukciju /dogradnju/ postojećeg poslovnog objekta "GETRO", te formiranje građevinskih parcela za poslovno-prodajni centar i zasebne za postojeće parkiralište u Sesvetama, Lj. Posavskog bb, na k.č. broj 7241/21, k.o. Sesvete u svemu prema elaboratu, oznake: 10-1/96, kojeg je izradio "STUDIO L" u travnju 1997., koji čine sastavni dio ove lokacijske dozvole.

I Suglasnosti, uvjeti, potvrde i mišljenja nadležnih tijela državne uprave, odnosno pravnih osoba:

1. Sanitarno - tehnički i higijenski uvjeti, Klasa: 540-02/96-01/3120, Urbroj: 251-07-03/35-96-2 od 27.12.1996., koje je utvrdila Sanitarna inspekcija Gradskog ureda za zdravstvo i socijalnu skrb;

2. Posebni uvjeti, Klasa: 350-05/96-01/1184, Urbroj: 251-05-07-96-02 od 10.3.1997. (VD) koje je utvrdio Odjel za promet i veze ovog Ureda;

3. Rješenje, broj: 511-19-37-UP-I-13120/1-1996. RZ od 13.12.1996., koje je izdalo Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Zagrebačka, Odjel zaštite od požara i eksploziva;

4. Posebni uvjeti, broj: 511-19-39/2-9353/2-97 od 25.3.1997., koje je izdalo Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Zagrebačka, Sektor zaštite od požara i civilne zaštite;

5. Posebni uvjeti, Klasa: 350-05/96-01/178, Urbroj: 251-05-07-96-2 od 29.02.1996. (GBr) koje je utvrdio Odjel za promet i veze ovog Ureda;

6. Posebni uvjeti, oznake: 02/5-1610/97. ŽM od 17.3.1997. koje je izdala Gradska plinara;

7. Energetska suglasnost, oznake: 02/5-53a/97 BM-80 od 24.3.1997. koju je izdala Gradska plinara;

8. Posebni uvjeti, oznake: T-3.21/1-42977/96 od 29.1.1997. koje je izdao Telekomunikacijski centar Zagreb, Hrvatske pošte i telekomunikacije;

9. Prethodna elektroenergetska suglasnost, oznake: 4/01-31151/96-7006 MV/PS od 19.12.1996. koje je izdala Hrvatska elektroprivreda, D.P. "Elektra - Zagreb", Služba za tehničke poslove, čine sastavni dio ove lokacijske dozvole.

II IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA:

Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana naselja gradskog karaktera Sesvete (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 4/95) prema kojoj se parcela prema Planu namjene površina nalazi u građevinskom području - radnoj zoni.

III Elaborat - idejno rješenje za ishođenje lokacijske dozvole za parcelaciju prodajnog centra "GETRO" d.o.o. Ljudevita Posavskog bb, Sesvete, oznake: 10-1/96, kojeg je izradio "STUDIO L" u travnju 1997, čini sastavni dio ove lokacijske dozvole.

IV Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi građevnu dozvolu.

V Prije ishođenja građevne dozvole, investitor je dužan izvršiti parcelaciju građevinskog zemljišta, prema prijedlogu parcelacije prikazanog u programskoj skici koja je sastavni dio ove lokacijske dozvole.

VI Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od njene pravomoćnosti, ukoliko se u tom roku podnese zahtjev za građevnu dozvolu ili započne s radovima za koje nije potrebna građevna dozvola.

O b r a z l o ž e n j e

Predlagatelj, poduzeće "GETRO" iz Sesveta, Lj. Posavskog bb, podnio je 28.05.1997. zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za rekonstrukciju /dogradnju/ postojećeg poslovnog objekta "GETRO", te formiranje građevinskih parcela za poslovno-prodajni centar i zasebne za postojeće parkiralište u Sesvetama, Lj. Posavskog bb, na k.č. broj 7241/21, k.o. Sesvete.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku, utvrđeno je:

1. Zahtjev je podnešen od ovlaštene osobe. Priložen je izvadak iz zemljišne knjige z.k.ul. 5402 prema kojem je predmetna parcela u vlasništvu "GETRO"-a. Priložena je i punomoć na osnovu koje "STUDIO L" u ime Getro-a može ishoditi lokacijsku dozvolu.

2. Postojeće stanje: na dijelu k.č. broj 7241/21, k.o. Sesvete izgrađen je jednokatni prodajno-skladišni objekt sa parkiralištem. Tlocrtni oblik i veličina postojećeg objekta i parcela odgovaraju grafičkom prikazu na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:1000. i posjedovnom listu, izdanim od Zavoda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, te grafičkim prikazima u priloženom elaboratu. Objekt je priključen na sve komunalne instalacije (voda, kanalizacija, struja, telefon, plin).

3. Za dogradnju poslovnog objekta "GETRO", osim za manji dio nadogradnje trećeg kata za potrebe uprave, Gradski ured za graditeljstvo, komunalne i stambene poslove, promet i veze izdao je lokacijsku dozvolu Klasa: UP/I-350-05/96-01/1292,

Urbroj: 251-05-04-97-2 od 15.03.1996. iz koje su korištene sve suglasnosti, uvjeti, potvrde i mišljenja nadležnih tijela državne uprave, odnosno pravnih osoba, navedene u I dispozitivu.

4. Parcela k.č. broj 7241/21, k.o. Sesvete je unutar obuhvata dokumenata prostornog uređenja navedenih u toč. II dispozitiva ovog rješenja.

Slijedom ovako provedenog postupka, navedenog činjeničnog stanja i utvrđenja da je predmetni zahvat u prostoru u skladu s odnosnim dokumentima uređenja prostora navedenim pod toč. II dispozitiva ovog rješenja, posebnim zakonima i propisima, primjenom članka 39. Zakona o prostornom uređenju, odlučeno je kao u dispozitivu.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik, uz pristojbu prema Tbr. 3. tarife Zakona o upravnim pristojbama (NN broj 8/96) u iznosu od 50,00 kn.

Pristojba na ovo rješenje prema Tbr. 62. toč. 2 Zakona o upravnim pristojbama, plaćena je u upravnim biljezima, u iznosu od 75,00 kn nalijepljenim na zahtjevu.

P.O. PROČELNIKA
ŠEF ODSJELA

Marina Šulentić, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

1. "GETRO", Sesvete, Lj. Posavskog bb
2. PU Sesvete
3. Dokumentacija prostora, ovdje
4. Evidencija, ovdje
5. Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
Grad Zagreb
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
STAMBENE I KOMUNALNE POSLOVE,
I PROMET

KLASA: UP/I-361-03/97-01/614
URBROJ: 251-05-04-97-5
Zagreb, 27.10.1997.

Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet na temelju članka članka 30. st. 1 Zakona o građenju (Narodne novine broj 77/92, 82/92 i 26/93 i 33/95) rješavajući po zahtjevu opunomoćenika investitora poduzeća "Studio L" d.o.o., Kneza Višeslava 1, izdaje

GRAĐEVNU DOZVOLU

I. Dozvoljava se, poduzeću "GETRO" proizvodnja i trgovina d.o.o. rekonstrukcija (faza 1dopuna, 2, 3, 4) u smislu dogradnje-proširenja postojećeg poslovno-prodajnog centra "GETRO"d.o.o. u Zagrebu, u Sesvetama u ulici Ljudevita Posavskog bb, te formiranje građevinskih parcela na k.č.br. 7241/21 k.o. Sesvete, a u svemu prema glavnom projektu koji sadrži:

1. Projekte:

- Arhitektonsko građevinski elaborat TD 10/96 knjiga 1
 - Statički proračun TD 10/96 knjiga 2 (dio 1 i 2)
 - Projekt uređenja vanjskih površina TD 10/96 knjiga 9
 - Projekt uštede energije, toplinske zaštite i zaštite od buke TD10/96 mapa 3
- izrađene u projektном birou "Studio L" d.o.o. iz Zagreba, Kneza Višeslava 1

2. Projekt zaštite na radu i požarne zaštite T.D. - 97296, mapa 4
izrađen u poduzeću "SIA" s.p.o. iz Zagreba, Vinceta iz Kastva 10

3. Projekte:

- Vodovoda i kanalizacije TD 34/97, mapa 5
 - Strojarske instalacije - grijanje, ventilacija i klimatizacija TD. 34/97, mapa 6
 - Strojarske instalacije - plinske instalacije TD 34/97 mapa 7
- izrađene u poduzeću "EHO-COENG"d.o.o. iz Zagreba, Šibenska 9

864/97

4. Projekt:

- elektro instalacija jake i slabe struje T.D., mapa
izrađen u poduzeću "Vezor"d.o.o. iz Zagreba, Novačka 12

5. Projekte

- dizalo D1 T.D. LP 97084, mapa 10
- dizalo D2 i D3 T.D. LP 97085, mapa 10
izrađene u poduzeću "LIFT-ing"d.o.o. iz Zagreba, Sveti duh 96
a koji su sastavni dio ove građevne dozvole.

II Investitor može započeti s izvođenjem radova po ovoj građevnoj dozvoli tek kada ona postane pravomoćna. Ova građevna dozvola prestaje važiti ako se s radovima na objektu ne započne u roku od dvije godine od dana njezine pravomoćnosti.

III Investitor je dužan tijelu graditeljstva prijaviti početak građenja najkasnije na dan početka radova.

IV Nakon završetka gradnje potrebno je zatražiti uporabnu dozvolu.

OBRAZLOŽENJE

Poduzeće "Studio L" d.o.o. podnijelo je u ime investitora poduzeća "GETRO" proizvodnja i trgovina d.o.o. dana 25.09.1997. zahtjev za izdavanje građevne dozvole za rekonstrukciju (faza 1 dopuna, 2,3,4) u smislu dogradnje-proširenja postojećeg poslovno-prodajnog centra "GETRO"d.o.o. u Zagrebu, u Sesvetama u ulici Ljudevita Posavskog bb, te formiranje građevinskih parcela na k.č.br. 7241/21 k.o. Sesvete, građevine iz točke I izreke ove dozvole. Za predmetnu rekonstrukciju izdana je načelna dozvola klasa: UP/I-361-03/97-01/354 od 11.06.1997. i građevna dozvola za izvedbu osnovne građevinske konstrukcije (faza 1) klasa: UP/I-361-03/97-01/342 od 13.06.1997.

Faza 1-dopuna obuhvaća konstrukciju trećeg kata nad poslovnim dijelom zgrade

Faza 2 obuhvaća izvedbu i privođenje konačnoj namjeni prodajno skladišne hale i hale za komisioniranje

Faza 3 obuhvaća izvedbu i privođenje konačnoj namjeni prodajno - uredskog trokatnog dijela objekta

Faza 4 obuhvaća izvedbu spoja između novog i postojećeg objekta s novim rasporedom ulazno - izlaznog kretanja, izvedbi parkirališta i okoliša

Uz zahtjev je priložena slijedeća dokumentacija:

- Punomoć poduzeću "Studio L" d.o.o. od strane investitora poduzeća "GETRO" proizvodnja i trgovina d.o.o.
- Pravomoćna lokacijska dozvola klasa: UP/I-350-05/97-01/721, ur.br. 251-05-04-97-8 od 07.04.1997. izdanu od ovog Ureda.

- Projekti:
 - Arhitektonsko građevinski elaborat TD 10/96 knjiga 1
 - Statički proračun TD 10/96 knjiga 2 (dio 1 i 2)
 - Projekt uređenja vanjskih površina TD 10/96 knjiga 9
 - Projekt uštede energije, toplinske zaštite i zaštite od buke TD10/96 mapa 3, izrađeni u projektnom birou "Studio L" d.o.o. iz Zagreba, Kneza Višeslava 1
 - Projekt zaštite na radu i požarne zaštite T.D. - 97296, mapa 4 izrađen u poduzeću "SIA" s.p.o. iz Zagreba, Vinceta iz Kastva 10
 - Vodovoda i kanalizacije TD 34/97, mapa 5
 - Strojarskih instalacija - grijanje, ventilacija i klimatizacija TD. 34/97, mapa 6
 - Strojarske instalacije - plinske instalacije TD 34/97 mapa 7 izrađeni u poduzeću "EHO-COENG"d.o.o. iz Zagreba, Šibenska 9
 - elektro instalacija jake i slabe struje T.D., mapa izrađen u poduzeću "Vezor"d.o.o. iz Zagreba, Novačka 12
 - dizala D1 T.D. LP 97084, mapa 10
 - dizala D2 i D3 T.D. LP 97085, mapa 10 izrađeni u poduzeću "LIFT-ing"d.o.o. iz Zagreba, Sveti duh 96
- Geomehanički elaborat br.463/97 u jednom primjerku izrađen u poduzeću "Geotehnički studio" d.o.o. Zagrebu, Milivoja Matošeca 3
- Pisano izvješće o obavljenoj kontroli glavnog projekta prema članku 36. Zakona o građenju:
 - a)"Izvješće o mehaničkoj otpornosti i stabilnosti" izrađeno u poduzeću "Imos-Invest"s.p.o. - Split, Hrvatskih iseljenika 13 br. REV-18/97 od listopada 1997. po ovlaštenom revidentu Ivo Orlandini dipl.ing.građ.
 - b)"Izvješće o uštedi energije i toplinske zaštite" izrađeno u poduzeću "3 K"s.p.o. po ovlaštenom revidentu Ranku Keindlu dipl.ing.građ.
 - c)"Izvješće o zaštiti od buke i vibracije" izrađeno u poduzeću "IGH" po ovlaštenom revidentu Vladimiru Šimetinu dipl.ing.građ.
- z.k.ul. br 5402 k.o. Sesvete za z.k.č. br. 280/3
- Potvrda parcelacionog elaborata klasa: 350-05/97-05/239, ur.br.: 251-05-04-97-2 od 22.10.1997. izdana od ovog Ureda.
- Prometna suglasnost klasa: 361-03/97-01/398, ur.br.:251-05-07-97-2 od 23.10.1997 idata od Odjela za promet ovog Ureda.
- Sanitarna suglasnost klasa : 540-02/97-01/3191 od 24.10.1997. izdata od Gradskog ureda za zdravstvo i socijalnu skrb.
- Suglasnost MUP-a, Policijske uprave zagrebačke da su u tehničkoj dokumentaciji predviđene mjere zaštite od požara broj : 511-19-37-UP/I-13120/3-1996 JD od 27. 10.1997.
- Elektroenergetska suglasnost broj: 4/01-24015/97-5338 od 25.09.1997. izdana od HEP D.P. "Elektra - Zagreb".
- Energetska suglasnost broj:02/5-53a/97-BM-80 izdana od Gradske plinare Zagreb.
- Konačna suglasnost broj: 378/P-27/97 od 21.10.1997. izdana od Gradske plinare Zagreb.

- Rješenje o uplati doprinosa za izgradnju skloništa klasa: UP/I-361-08/97-01/169 s uplatnicom na račun Državnog proračuna
- Ugovor o troškovima pripreme za gradnju na vlastitom zemljištu broj: 75-113/877-97 od 24.10.1997. s dokazom o uplati 1 rate od 173 421,55 Kn
- Ugovor o financiranju objekata i uređaja komunalne infrastrukture (KZP) Klasa: 361-02-02-97/2782, ur.br.251-12-04/00-97 s dokazom o uplati od 568 545,11 Kn.
- Izjave susjeda u postupku izdavanja građevne dozvole:
 - u postupku izdavanja građevne dozvole, a prema evidenciji iz posjedovnih listova te uvida u položajni nacrt cijeli zahvat okružen je javno prometnim površinama.

Slijedom iznijetog, te pregledom glavnog projekta i svih dokumenata priloženih uz zahtjev utvrđeno je da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i da je zahtjev potpun u smislu članka 32. Zakona o građenju (Narodne novine broj 77/92 i 33/95), pa je temeljem članka 37 istog Zakona riješeno kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove građevne dozvole stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana prijema iste. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Uredu, a može se izjaviti i na zapisnik biljegovana s 50,00 kn po Tbr. 3. Tarife upravnih pristojbi (NN 8/96).

Upravna pristojba za ovu građevnu dozvolu po Tbr. 63. Uredbe o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 8/96) u iznosu od 5187,87 kn uplaćena je na račun broj 30101-630-21 (24) 5703 3457966.

P.O. PROČELNIKA
ŠEF ODSJEKA

Vladimir Berković, dipl.ing.arh.

Dostaviti :

- Poduzeće "Studio L" d.o.o., Zagreb, Kneza Višeslava 1
- Poduzeća "GETRO" proizvodnja i trgovina d.o.o Sesvete, Lj. Posavskog bb
- Građevinsko - urbanistička inspekcija, ovdje
- Ⓢ Dokumentacija prostora, ovdje
- Arhiva, ovdje

18

GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, kojeg zastupa gradonačelnica Grada Zagreba, Marina Matulović-Dropulić, dipl.ing.arh. (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

GETRO iz Zagreba - Sesvete, Ljudevita Posavskog b.b., kojeg zastupa direktor Vjekoslav Gucić, (u daljnjem tekstu: kupac), na temelju Zaključka Gradskog poglavarstva Grada Zagreba, Klasa: 944-01/98-01/25, Urbroj: 251-01-03/3-98-3, od 12.3.1998., zaključili su

UGOVOR o kupoprodaji

18.03.1998. I

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje zemljište označeno kao z.k.č.br. 1588/1 k.o. Vrapče, površine 10429 m², prema novoj izmjeri k.č.br. 3801/2 k.o. Rudeš, radi izgradnje objekta poslovnog centra, za kupoprodajnu cijenu od 8.226.000,00 kuna.

Članak 2.

Kupac je na ime dijela kupoprodajne cijene platio iznos od 822.500,00 kuna.

Kupac je dužan ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 7.402.500,00 kuna platiti na račun Grada Zagreba - Gradskog ureda za izgradnju grada - priprema građevinskog zemljišta, broj: 30101-789-3205, pozivom na broj 11 116-01856-0398, u pet jednakih obroka, s time što prvi obrok dospijeva u roku od 15 dana po potpisu ugovora, a svaki naredni u daljnjem roku od po tri mjeseca računajući od dospijeća prethodnog obroka.

Nakon isteka roka od 15 dana po potpisu ugovora na dužni iznos naknade kupac je dužan platiti prodavaocu kamatu po stopi koja se obračunava na štedne uloge oročene bez utvrđene namjene preko godinu dana.

Za zakašnjenje u plaćanju, kupac je dužan platiti prodavatelju zakonsku zateznu kamatu.

Članak 3.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da u zemljišnoj knjizi nadležnog suda uknjiži svoje pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini temeljem ovog ugovora i potvrde Grada Zagreba da je u potpunosti podmirio kupoprodajnu cijenu.

Članak 4.

Danom potpisivanja ovog ugovora kupac stupa u posjed kupljene nekretnine.

Članak 5.

Porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualnoe pristojbe snosi kupac.

Članak 6.

Sve troškove u svezi sa zaključenjem ovog ugovora, kao i troškove zemljišno-knjižne provedbe, odnosno upisa ovog ugovora u druge javne knjige, snosi kupac.

Članak 7.

U slučaju spora u svezi ovog ugovora nadležan je Općinski sud u Zagrebu.

Članak 8.

Stranke primaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvata potpisuju.

Članak 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u osam (8) istovjetnih primjeraka, od kojih četiri (4) zadržava prodavatelj, a preostala četiri predaje kupcu.

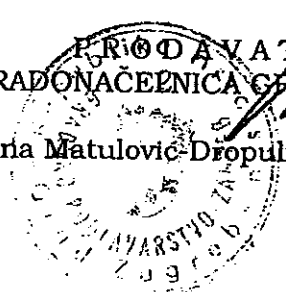
U Zagrebu, 26.03 1998.

Klasa: 944-01/97-01/74
Urbroj: 251-18-98-3

ZA KUPCA
DIREKTOR

Vjekoslav Gucić


'GETE' d. o. o.
Ljudevit Posavski b. b.
ZAGREB — SESVETE
10 360

PRODAVATELJ
GRADONAČEENICA GRADA ZAGREBA

Marina Matulović Dropulić, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNO PRAVOBRANITELJSTVO
GRADA ZAGREBA
ZAGREB, Trg bana J. Jelačića 6

Broj: XXII-M-75/98
Zagreb, 20.03.1998.GB

PREDMET: MIŠLJENJE O PRAVNOJ VALJANOSTI UGOVORA

Na temelju čl. 22. Zakona o državnom pravobraniteljstvu (NN. br. 75/95), a u svezi sa čl. 139. Zakona o obveznim odnosima (NN. Br. 53/91) daje se sljedeće mišljenje.

Ovaj Ugovor je po svojem sadržaju i sastavu u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, te nema zapreke da bude zaključen i proveden.

ZAMJENIK DRŽAVNOG PRAVOBRANITELJA
GRADA ZAGREBA

Darko Butorović



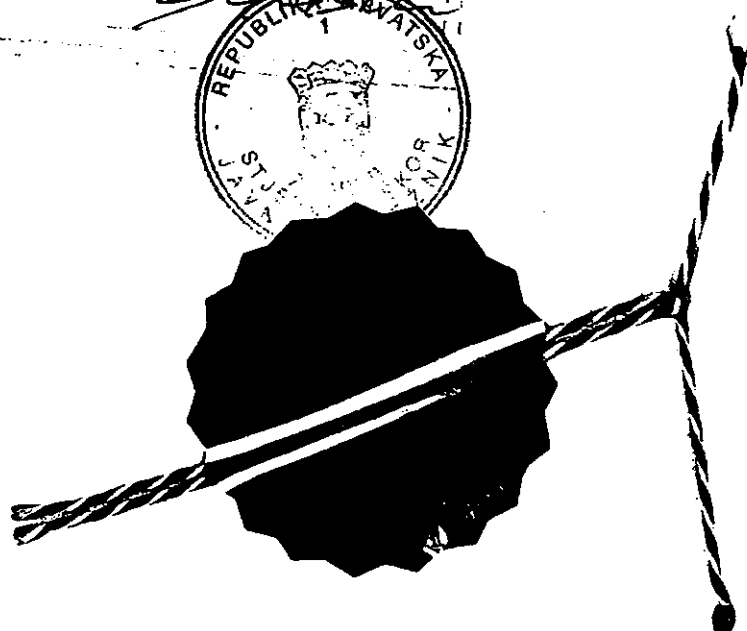
ISTJEPAN SASKOR, Zagreb, Frane Petina 4

Категория: Безопасность - Государственный аппарат

2. Jaga - Durna

7/29/92

8403



68 19109

Grad Zagreb, što ga zastupa gradonačelnica Marina Matulović-Dropulić; dipl.ing.arh

i

"Getro" d.o.o., Sesvete, Lj. Posavskog 5 što ga zastupa direktor Vjekoslav Gucić
na temelju zaključka Gradskog poglavarstva Grada Zagreba klasa: 944-01/08-01/87
urbroj:251-01-03/3-98-2, 17.7.1998. zaključuju

I ANEKS
ugovoru o kupoprodaji

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 26.3.1998. zaključile ugovor o
kupoprodaji registriran pod klasom:944-01/97-01/74, urbroj: 251-18-98-3, kojim je
Grad Zagreb prodao Getrou d.o.o. iz Sesveta zemljište označeno kao z.k.č.br.
1588/1 k.o. Vrapče, površine 10429 m2, radi izgradnje objekta poslovnog centra, za
kupoprodajnu cijenu u iznosu od 8.226.000,00 kuna.

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da se izmijeni kupoprodajna cijena iz prethodnog
članka, zbog toga što je kupcu omogućena izgradnja objekta veće brutto razvijene
površine i to ukupno 12.784,53 m2 BRP, radi čega je Getro d.o.o. iz Sesveta, dužan
za kupljeno zemljište platiti Gradu Zagrebu kupoprodajnu cijenu u iznosu od
15.135.315,23 kuna, umjesto kupoprodajne cijene od 8.226.000,00 kuna. Ugovorne
strane su također suglasne da se obroci plaćanja utanačeni člankom 2. istoga
ugovora izmijene sukladno povećanju kupoprodajne cijene.

Članak 3.

Sukladno naprijed utvrđenom u članku 1. Ugovora o kupoprodaji mijenja se iznos
kupoprodajne cijene pa umjesto "...8.226.000,00 kuna..." se utanačuje cijena od
"...15.135.315,23 kune..."

Članak 4.

Članak 2. mijenja se i glasi:

"Kupac je na ime dijela kupoprodajne cijene platio iznos od 822.500,00 kuna
(jamčevina), te I, II i dio III rate u iznosu od 5.165.563,05 kuna.

Kupac je dužan ostatak kupoprodajne cijene od 9.969.852,18 kuna platiti na žiro-
račun proračuna Grada Zagreba broj: 30101-630-21, pozivom na broj 28 7889-116-
01856-0798 u preostala tri jednaka obroka, s time što prvi od tih obroka dospijeva 9.
listopada 1998., a svaki naredni u daljnjem roku od po tri mjeseca računajući od
dospijeća prethodnog obroka.

Nakon isteka roka od 15 dana po potpisu ugovora na dužni iznos naknade kupac je dužan platiti prodavaocu kamatu po stopi koja se obračunava na štedne uloge oročene bez štedne namjene preko godinu dana.
Za zakašnjenje u plaćanju, kupac je dužan platiti prodavatelju zakonsku zateznu kamatu.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da sva druga utanačenja iz kupoprodajnog ugovora zaključenog od 26.3.1998. ostaju na snazi neizmjenjena.

Članak 6.

Ugovorne strane priimaju prava i obveze iz ovog Aneksa, te ga u znak prihvata potpisuju.

Članak 7.

Ovaj Aneks sastavljen je u 10 (deset) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 5 (pet) primjeraka.

U Zagrebu, 22.9.1998.

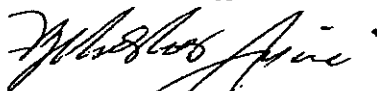
Klasa: 944-01/97-01/74

Urbroj: 251-18-21/004-98-10

ZA GETRO d.o.o.

DIREKTOR

Vjekoslav Gucić



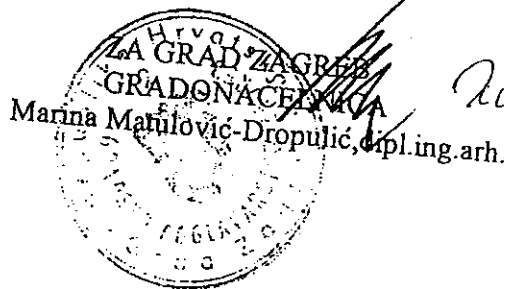
GETRO d.o.o.

Ljudevit Posavskog b. b.

ZAGREB — SESVETE

3

10 360





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNO PRAVOBRANITELJSTVO
GRADA ZAGREBA
ZAGREB, Trg bana J. Jelačića 6

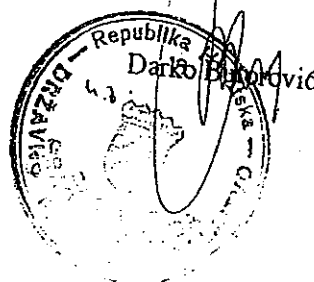
Broj: XXII-M-75/98
Zagreb, 29.07.1998.GB

PREDMET: MIŠLJENJE O PRAVNOJ VALJANOSTI ANEX UGOVORA

Na temelju čl. 22. Zakona o državnom pravobraniteljstvu (NN. br. 75/95) daje se sljedeće mišljenje.

Ovaj Anex ugovor je po svojem sadržaju i sastavu u skladu s pozitivnim zakonskim propisima
nema zapreke da bude zaključen i proveden.

ZAMJENIK DRŽAVNOG PRAVOBRANITELJA
GRADA ZAGREBA

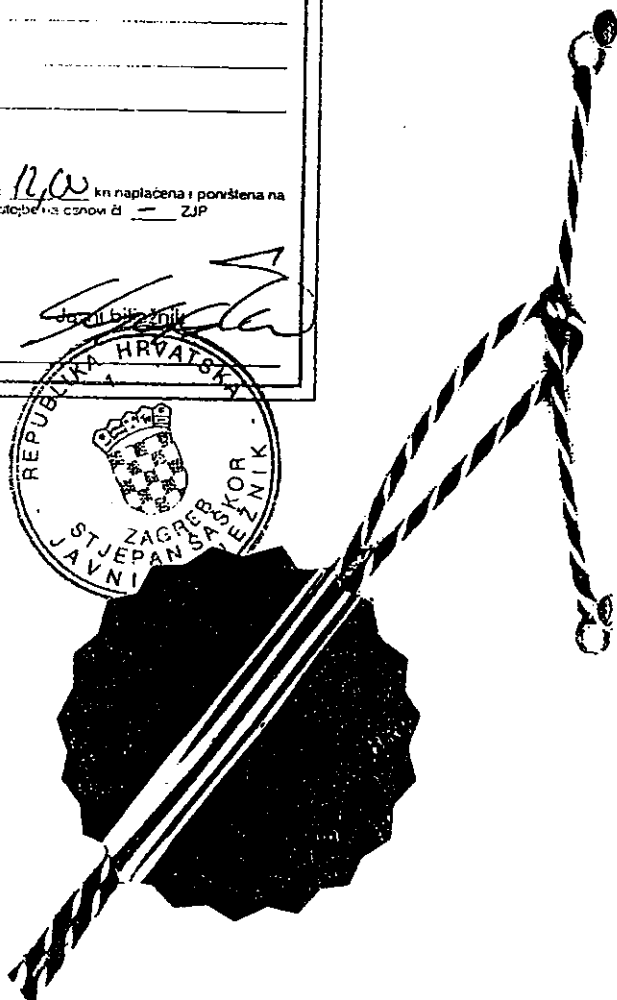


Ja, JAVNI BILJEŽNIK STJEPAN ŠAŠKOR, Zagreb, Petrinjska 4

potvrđujem da je GR GRAD ZAGREB GRADONAČELNIK MRJUN HARKANIC
 u mojoj nazočnosti DRAPULIC
 potpis - rukopis, DRAPULIC kn naplaćena i poručena na
 temelju osobne DRAPULIC kn naplaćena i poručena na
 - svjedoci na _____

osobni list
 Potpis DRAPULIC
 primjesa DRAPULIC kn naplaćena i poručena na
 Broj ovj. 4337/51 27.03 19 98
 U ZAGREBU

DRAPULIC
 JAVNI BILJEŽNIK



4/2

Grad Zagreb, što ga zastupa gradonačelnica Marina Matulović-Dropulić, dipl. ing. arh. (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

Getro d.o.o. Sesvete, Lj. Posavskog 5 što ga zastupa direktor Vjekoslav Gucić (u daljnjem tekstu: kupac), zaključuju

II ANEKS UGOVORU O KUPOPRODAJI

negovoj 76/98 I

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 26.03.1998. godine, zaključile Ugovor o kupoprodaji Klasa: 944-01/97-01/74, Urbroj: 251-18-98-3, kojim je prodavatelj prodao kupcu zemljište označeno kao z.k.č.br. 1588/1 k.o. Vrapče površine 10429 m², radi izgradnje objekta poslovnog centra, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 8.226.000,00 kuna.

Članak 2.

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju da su dana 22.09.1998. godine zaključile 1. Aneks ugovoru o kupoprodaji kojim je izmjenjena kupoprodajna cijena iz prethodnog članka zbog toga što je kupcu omogućena izgradnja objekta veće brutto razvijene površine i to ukupno 12.784,53 m² BRP, radi čega je kupac za kupljeno zemljište dužan platiti prodavatelju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 15.135.315,23 kuna umjesto kupoprodajne cijene od 8.226.000,00 kuna.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da se izmjeni kupoprodajna cijena iz prethodnog članka zbog toga što je kupcu omogućena projektnom dokumentacijom, na temelju koje se vodi postupak za izdavanje građevinske dozvole pod Klasa: UP/I-361-03/98-01/917, da izgradi poslovni objekt brutto razvijene površine 13.223,05 m², umjesto 12.784,53 m², radi čega je kupac obavezan za kupljeno zemljište platiti prodavatelju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 15.676.448,91 kuna, umjesto kupoprodajne cijene u iznosu od 15.135.315,23 kuna.

Članak 4.

Članak 3. I Aneksa Ugovora u kupoprodaji mjenja se i glasi: U članku 1. ugovora o kupoprodaji mjenja se iznos kupoprodajne cijene pa umjesto "...15.135.315,23 kuna..." se utanačuje cijena od 15.676.448,91 kuna...".

Članak 5.

Kupac je obvezan treći obrok iz članka 4. I Aneksa u Ugovoru o kupoprodaji platiti Gradu Zagrebu uvećan za 541.133,68 kuna.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da sva druga utanačenja iz kupoprodajnog Ugovora i I Aneksa ugovoru o kupoprodaji ostaju na snazi neizmjenjena.

Članak 7.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Aneksa, te ga u znak prihvata potpisuju.

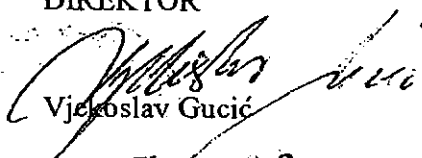
Članak 8.

Ovaj Aneks sastavljen je u 10 (deset) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 5 (pet) primjeraka.

U Zagrebu, 26.1.1999.

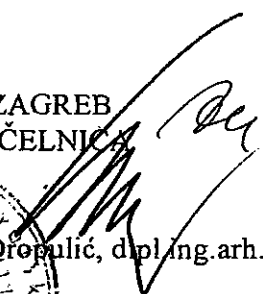
Klasa: 944-01/98-01/528
Urbroj: 251-18-21/04-99-4

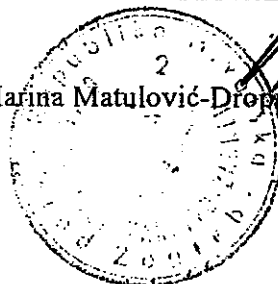
Za Getro d.o.o.
DIREKTOR


Vjekoslav Gucić

GETRO d.o.o.
Ljudevita Posavskog b. b.
ZAGREB - SESVETE
10 360

ZA GRAD ZAGREB
GRADONAČELNICA


Marina Matulović-Drobulić, dipl.ing.arh.





**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNO PRAVOBRANITELJSTVO
GRADA ZAGREBA
ZAGREB, Trg bana J. Jelačića 6**

BROJ: XXII-M-75/98
Zagreb, 21.1.1999. SB

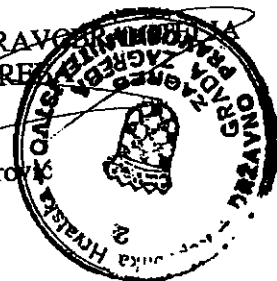
PREDMET: MIŠLJENJE O PRAVNOJ VALJANOSTI II ANEKS UGOVORA

Na temelju čl. 22. Zakona o državnom pravobraniteljstvu /NN br. 75/95/ daje se sljedeće mišljenje.

Ovaj ugovor je po svojem sadržaju i sastavu u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, te nema zapreke za njegovo provođenje.

ZAMJENIK DRŽAVNOG PRAVOBRANITELJA
GRADA ZAGREBA


Darko Butorović



Ja, JAVNI BILJEŽNIK STJEPAN ŠAŠKOR, Zagreb, Patrinjska 4

ime, prezime i prebivalište JA GRAD ZAGREB GRADONAČELNICA MARINA

potvrđujem da je HAIVUŠIĆ ĐORĐE 11 70,00 kn naplaćena i ovisnena na

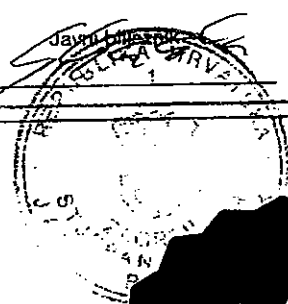
u mojoj nadležnosti 184/99 25.01 99.

polupis 1400 kn naplaćena i ovisnena na

postoji li na osnovi čl. 2. ZJP

Ja, javni bilježnik

GRAD ZAGREB





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



Biljezi ¹ :	Prijemni štambilj:
ZAHTJEV ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA Članak. 58. stavak. 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti (NN 78/2015) POREDBENE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA ZEMLJIŠTA	
1. ZADATAK (Čl. 67. st. 2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti, NN 105/2015)	
1.1. Vrsta/opis nekretnosti:	Zemljište
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	k.č.br. 3803/1, 3794/1, 3801/2 k.o. Rudeš
1.3. Broj kat. čestice i katastarska općina : (zemljišna knjiga)	zk.č.br. 1586 k.o. Vrapče
1.3. Ulica/trg i kućni broj:	Zagrebačka avenija – Rudeška cesta
1.4. Dan vrednovanja:	29.10.2021.
1.5. Dan kakvoće:	29.10.2021.
2. SVRHA ² (Čl. 67. st. 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti, NN 105/2015)	
2.1. Vrsta pravnog posla:	Procjena tržišne vrijednosti
3. OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNOSTI – ZA ZEMLJIŠTA (Čl. 4 st. 1. podstavak 21. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti, NN 78/2015)	
3.1. Kategorija: Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti, NN 105/2015)	☒ 1. kategorija ☐ 2. kategorija ☐ 3. kategorija ☐ 4. kategorija: ☐ 4.1. kategorija ☐ 4.2. kategorija ☐ 4.3. kategorija
3.2. Vrsta građ. korištenja/namjena:	Mješovita namjena prema planu Izmjene i dopune iz 1996. godine GUP-a iz 1986. god. jer je dan kakvoće prema zahtjevu Naručitelja 26. siječnja 1999. godine
3.3. Mjera građevinskog korištenja ³ :	1,27
4. PRIPOMENA (primjerice oznaka parcel. ili geod. elaborata, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnosti, je li potrebno dostaviti i na adresu elektroničke pošte, kontakti i sl.) Zbirka je potrebna za izradu procjene tržišne vrijednosti za Naručitelja Grad Zagreb, klasa 944-07/19-001/2.	
5. OVLAŠTENJE ⁴ (Čl. 58 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti, NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	17. lipnja 2019.
5.2. Mjesto izdavanja:	Zagreb
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	Županijski sud u Zagrebu
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	17. lipnja 2023.
6. KONTAKTNI PODATCI	
6.1. Ime i prezime:	ING EKSPERT d.o.o.
6.2. Adresa:	Škrčeva 39, Zagreb
6.3. Telefon:	01/233 76 32
6.4. e-mail:	ing-ekspert@ing-ekspert.com

¹ Plaćanje u biljezima 20,00 kn na zahtjev i 180,00 kn po izdanom izvratku iz ZKC-a na Račun br.: HR3423600001813300007; Poziv na broj: HR68 5703-OIB za pravne osobe; HR68 5711-OIB za fizičke osobe; Primalac: Proračun Grada Zagreba; Svrha: upravna pristojba

² Primjerice kupoprodajni ugovor, ugovor o kreditu, ugovor o zakupu/najmu, izvlaštenje, denacionalizacija i sl.

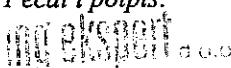
³ Koeficijent iskoristivosti (može se upisati raspon koeficijenta npr. 0,9-2,0)

⁴ Ispunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnosti i ovlašteni sudski procjenitelji



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



<i>Podnositelj zahtjeva:</i> <i>ING EKSPERT d.o.o.</i>	<i>Pečat i potpis:</i>  Skričeva 32, Zagreb OIB 991661507649	<i>Nadnevak:</i> <u>Zagreb, 29.10.2021.</u>
---	--	--



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE

Služba za vrednovanje nekretnina

KLASA: 940-01/21-030/897
URBROJ: 251-19-02/13-21-3
Zagreb, 12. studenog 2021.

ING EKSPERT d.o.o.
Škrčeva 39
10 000 Zagreb

PREDMET: - zemljište, k.č. 3803/1 i dr. k.o. Rudeš
- izvadak iz ZKC-a ID 28795
- dostavlja se

Sukladno članku 16. stavak 1. podstavak 5., članku 57. stavak 1. i stavak 4., te članku 58. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", br. 78/15 - u daljnjem tekstu: ZPVN) prema Vašem zahtjevu u privitku dopisa dostavlja se izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta oznake k.č. 3803/1, 3794/1 i 3801/2, sve k.o. Rudeš. Predmetne nekretnine se prema Planu približnih vrijednosti nalaze u cjenovnim blokovima Ljubljanska - Zagrebačka i Vrbani.

Obilježja nekretnine navedena u zahtjevu za izdavanje izvotka iz ZKC-a: 1. kategorija, namjena M, mjera građevinskog korištenja 1,27. Zbog ograničenog broja poredbenih transakcija kupoprodaje građevinskog zemljišta traženih obilježja, dostavljaju se raspoloživi podaci usporedivih nekretnina u široj okolini predmeta procjene, sukladno čl.57. st.6. ZPVN-a.

Za podneseni zahtjev i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, a u svrhu izrade procjemenog elaborata u ime i za račun Grada Zagreba, procjenitelj je oslobođen plaćanja upravnih pristojbi temeljem čl. 8. st. 1. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16).

S poštovanjem,

PROČELNICA

dr.sc. Marina Zagorec, mag. iur.

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: ŽARKO ŽELJKO (30655729391)

ID Izvatka: 28795

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	KOMIŠKI ODVOJAK, GRAD ZAGREB	KOMIŠKI ODVOJAK 0, GRAD ZAGREB	VUROVČICA, GRAD ZAGREB	MEDAČKA ULICA, GRAD ZAGREB	MEDAČKA ULICA, GRAD ZAGREB	VUROVČICA 42, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	1488/33	1488/31	5607/4	1470/28	1470/28	5607/4
6	K.O.	VRAPČE	VRAPČE	GRAD ZAGREB	VRAPČE	VRAPČE	GRAD ZAGREB
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m²)	224	237	219	216	216	219
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)	205	28	55	216	216	54,75
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU						1/4
10	K.Č.	3684/1	3684/2	5855	3082	3082	5855
11	K.O.	RUDEŠ	RL'DEŠ	TREŠNJEVKA	RUDEŠ	RUDEŠ	TREŠNJEVKA
12	NAMJENA	M1	M1	M1	M1	M1	M1
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	Kf max			1,20	1,20	1,20
		Kf min	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)	405,67	1.135,71	1.278,53	855,01	858,11	2.154,79
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	155,59	150,59	173,05	115,74	115,74	292,24
17	PODLJEŽE NAPLATI PDV						
	UKLJUČEN PDV						
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	27.12.2017	27.12.2017	09.07.2018	19.07.2018	25.03.2019	01.08.2019
19	CIJENOVNI BLOK	STAGLIŠĆE - KNEŽIJA	STAGLIŠĆE - KNEŽIJA	STAGLIŠĆE - KNEŽIJA	STAGLIŠĆE - KNEŽIJA	STAGLIŠĆE - KNEŽIJA	STAGLIŠĆE - KNEŽIJA
20	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE		7	8	9	10
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		VUROVČICA 42, GRAD ZAGREB	LAZINSKA ULICA, GRAD ZAGREB	SKADARSKA ULICA, GRAD ZAGREB	VIRJANSKA ULICA, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	5607/4	1477/91	1347/82	1347/82
6	K.O.		GRAD ZAGREB	VRAPČE	VRAPČE	VRAPČE
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m²)		219	179	260	260
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		54,75	179	130	130
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		1/4		1/2	
10	K.Č.	KATASTAR	5855	3343	1919	1919
11	K.O.		TREŠNJEVKA	RUDEŠ	RUDEŠ	RUDEŠ
12	NAMJENA		M1	M1	M1	M1
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	1,20	1,20	1,20	1,20
		Kln max	1,20	1,20		
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)		2.154,76	1.654,18	2.226,93	2.815,65
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		292,24	218,57	300,00	372,58
17	PODLJEŽE NAPLATI PDV			NE		NE
	UKLJUČEN PDV			NE		NE
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		01.08.2019	18.02.2021	04.02.2019	24.06.2020
19	CIJENOVNI BLOK		STAGLIŠĆE - KNEŽIJA	LIUBUJANSKA - ZAGREBAČKA	RUDEŠ	RUDEŠ
20	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNOSTI	K.Č.	NAPOMENA
1	k.č. 3684/1 k.o. RUDEŠ	PRODAJE SE SUVL. DIO OD 205/224 DIJELA RADI FORMIRANJA NOVE GRAD. PARCELE Z.K.Č. 1488/33 POVRŠINE 593 M2 LOK. DOZVOLA UP/I-350-05/12-01/748 RN-2609/15 KO RUDEŠ
2	k.č. 3684/2 k.o. RUDEŠ	PRODAJE SE SUVL. DIO OD 27/237 DIJELA PREMA RN-2610/15 KO RUDEŠ U SKLADU S PRODUŽENOM LOK. DOZVOLOM KLASA: UP/I-350-05/16-01/159
3	k.č. 5855 k.o. TREŠNJEVKA	PRODAJE SE SUVL. DIO OD 1/4 DIJELA IZDANA GD ZA STAM.GRADEVINU ETAŽNOSTI PR+2K+PK GBP ZGRADE 249,08 M2 (TLOCRTNA POVR. 78,3) UP/I-361-03/17-01/1030. KI IZ DOZVOLE JE 1,14
6	k.č. 5855 k.o. TREŠNJEVKA	IZDANA JE GRADEVINSKA DOZVOLA 21.5.2018., KI=1,14
7	k.č. 5855 k.o. TREŠNJEVKA	IZDANA JE GRADEVINSKA DOZVOLA 21.5.2018., KI=1,14
9	k.č. 1919 k.o. RUDEŠ	PRODAJE SE SUVL. DIO OD 1/2 DIJELA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi ZAGREBAČKA AVENIJA 7 odnosno na k.č. 3801/2; 3794/1; 3803/1 k.o. RUDEŠ, GRAD ZAGREB; RUDEŠ, GRAD ZAGREB; RUDEŠ, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku LJUBLJANSKA-ZAGREBAČKA, VRBANI.

S osobnim podacima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

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

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

KLASA: 940-01/21-030/897

URBROJ: 251-19-02/13-21-2

IZRADIO/IZRADILA:
MARINA DESANTOLO

ODOBRIO/ODOBRILO:

ZAGREB, 12.11.2021.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

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

VRSTA NEKRETNOSTI: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnosti, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMIJENA: GP_IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRAĐENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - športsko - rekreacijska namjena, R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimске športove (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma - gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - socijalna, D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena - kultura, D8 - javna i društvena namjena - vjerska, I - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorilište, vrt, I - (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G - (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 - (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 - (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 - (ZG) javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB - (ZG) groblje



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su- 919/2019
Zagreb, 17. lipnja 2019.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe ING ekspert d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 29/16),

riješio je

Utvrđuje se da pravna osoba **ING EKSPERT d.o.o.** iz Zagreba, Škrčeva 39 ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja **GRADITELJSTVA I PROCJENE NEKRETNINA**, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenog područja na vrijeme od četiri godine.

Vještačenje će obavljati stalni sudski vještaci zaposleni u navedenoj pravnoj osobi.

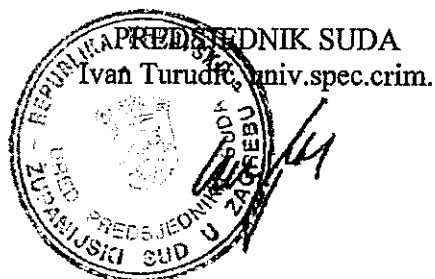
Obrazloženje

Pravna osoba ING ekspert d.o.o., podnijela je zahtjev za uvrštavanje na popis pravnih osoba ovlaštenih za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

U prilog zahtjevu pravna osoba ING ekspert d.o.o. priložila je Izvadak iz Sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je registrirana za djelatnost vještačenja, potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje da ime zaposlene stalne sudske vještake iz navedenog područja;
Dario Šerer – imenovan rješenjem Županijskog suda u Slavonskom Brodu,
Lujza Toth Kozina – imenovana rješenjem Županijskog suda u Zagrebu,
Žarko Željko – imenovan rješenjem Trgovačkog suda u Zadru,

te ugovore o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za navedene stalne sudske vještake.

S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je riješeno kao u izreci.



O tome obavijest:

1. ING EKSPERT d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis



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

KLASA: 940-01/20-021/81
URBROJ: 251-11-01/023-22-12
Zagreb, 1. veljače 2022.

Primljeno: 03.02.2022. 11:44 h		
Klasifikacijska oznaka:	Jedinstvena jedinica:	
944-07/19-001/2	251-14-01	
Uredbeni broj:	Prilog	Vrijednost:
251-11-01-22-19	1	



VyHUIQMILE-kv0K5BN_IeA

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

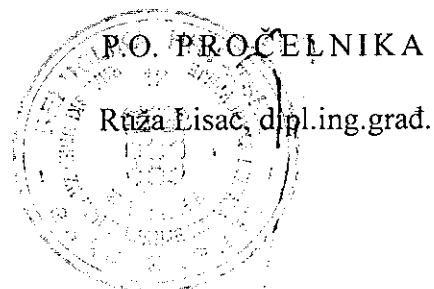
PREDMET: z.k.č. 1586 k.o. Vrapče
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza Klasa: 944-07/19-001/2

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 2. sjednici, održanoj 27. siječnja 2022. na Vaš zahtjev razmatralo procjembeni elaborat br. 104/639/2020 izrađen u prosincu 2021. od tvrtke Ing ekspert d.o.o., za zemljište oznake z.k.č. 1586 k.o. Vrapče, te je jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje da se elaborat prihvaća.

U privitku dostavljamo zapisnik sa gore navedene sjednice.

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE

KLASA: 940-01/22-018/2
URBROJ: 251-11-01/023-22-3
Zagreb, 27. siječnja 2022.

Z A P I S N I K

2. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 27. siječnja 2022. god. u sobi 108, Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, 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. BUZINSKI PRILAZ I, odvojak (Klasa predmeta: 940-01/21-021/528) – davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata izradenog u srpnju 2021. od stalnog sudskog vještaka Hrvoja Baliće, dipl.ing., za zemljište oznake z.k.č. 373/6 k.o. Buzin, nf. z.k.č. 373/9 k.o. Buzin u postupku potpunog izvlaštenja.

2. NOVALJSKA ULICA (Klasa predmeta: 940-01/21-021/502) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata izrađenog u srpnju 2021. od stalnog sudskog vještaka Hrvoja Baliće, dipl.ing., za zemljište oznake z.k.č. 88/1 k.o. Hrašće, nf. z.k.č. 88/13 k.o. Hrašće u postupku potpunog izvlaštenja.
3. USKOPSKA ULICA (Klasa predmeta: 940-01/21-021/493) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata izrađenog u srpnju 2021. od stalnog sudskog vještaka Hrvoja Baliće, dipl.ing., za zemljište oznake z.k.č. 88/5 k.o. Hrašće u postupku potpunog izvlaštenja.
4. NATHODNIK BRANIMIROVA - I. TRNAVA (Klasa predmeta: 940-01/21-021/436) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata izrađenog u srpnju 2021. od stalne sudske vještakinje Sanje Loine Matančević, d.i.a., za zemljište oznake z.k.č. 2097/3 k.o. Resnik u postupku osiguranja dokaza.
5. CERSKA ULICA, SESVETSKI KRALJEVEC (Klasa predmeta: 940-01/21-021/667) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 232/2021 izrađenog u listopadu 2021. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čevića, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 3392 k.o. Sessvetski Kraljevec, nf. z.k.č. 3392/3, 3392/4, 3398/5 i 3392/6 sve k.o. Sessvetski Kraljevec u postupku osiguranja dokaza.
6. BUNJEVAČKA ULICA (Klasa predmeta: 940-01/21-021/702) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 271/2021 izrađenog u prosincu 2021. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čevića, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 3262/23 k.o. Vrapče u svrhu prijenosa u vlasništvo Grada Zagreba.
7. TERRA-TRADE d.o.o. c/a GRAD ZAGREB, P-2575/15 (Klasa predmeta: 940-01/21-021/690) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata izrađenog u studenom 2021. od stalne sudske vještakinje Maje Petrović, d.i.g., za stambene građevine „A“ i „B“ u izgradnji na z.č. 2579/3 i 2579/1 obje k.o. Gornji Stenjevec.
8. KOMBOLOVA ULICA 8, stan (Klasa predmeta: 940-01/21-021/560) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. TD: 84-PGZ-2021 izrađenog u kolovozu 2021. od tvrtke Brlić d.o.o., za stan u Zagrebu na adresi Kombolova ulica 8 na 5. katu, površine 30,17 m² u svrhu prodaje.
9. DRAŠKOVIĆEVA ULICA 58, stan (Klasa predmeta: 940-01/21-021/313) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. TD: 39-PGZ-2019-31-R izrađenog u svibnju 2021. od tvrtke Brlić d.o.o., za stan u Zagrebu na adresi Draškovićeva ulica 58 na 3. katu, površine 36,00 m² u svrhu prodaje.
10. ZAGREBAČKA AVENIJA, z.k.č. 1595/4 k.o. Vrapče (Klasa predmeta: 940-01/22-019/8) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 92/640/2020 izrađenog u prosincu 2021. od tvrtke Ing ekspert d.o.o., za zemljište oznake z.k.č. 1595/4 k.o. Vrapče.

11. ZAGREBAČKA AVENIJA, z.k.č. 1586 k.o. Vrapče (Klasa predmeta: 940-01/20-021/81) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata br. 104/639/2020 izrađenog u prosincu 2021. od tvrtke Ing ekspert d.o.o., za zemljište oznake z.k.č. 1586 k.o. Vrapče.

DOPUNE ELABORATA:

1. Točka dopune: PJEŠAČKO-BICIKLISTIČKA STAZA NA VARAŽDINSKOJ CESTI (Klasa predmeta: 940-01/21-021/527) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata izradene u studenom 2021. od stalnog sudskog vještaka Dragutina Gergelya, ing. arh., za zemljište oznake z.k.č. 7502/3 k.o. Sesvete, nf. z.k.č. 7502/4 i 7502/5 k.o. Sesvete u postupku potpunog izvlaštenja (primjedba protustranke). *(pozitivno mišljenje na 51./2021. sjednici)*
2. Točka dopune: GRAČANSKA CESTA- (Klasa predmeta: 940-01/21-021/37) - davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata br. TD-31/20 izradene u listopadu 2021. od stalnog sudskog vještaka Alda Marochinija, dipl.ing.arh., za zemljište oznake z.k.č. 3536 k.o. Remete u postupku potpunog izvlaštenja. *(negativno mišljenje na 31./2021. sjednici)*
3. Točka dopune: SLAVKO HAVIDIĆ I DR. (Klasa predmeta: 940-01/18-021/104) - davanje mišljenja o usklađenosti treće dopune procjembenog elaborata br. 87/2018AG izradene u listopadu 2021. od tvrtke Ing ekspert d.o.o. za zemljište oznake z.k.č. 358 k.o. Zaprudski otok. *(negativno mišljenje na 16./2018., 8./2019. i 28./2021. sjednici).*

NOVI ELABORATI: 11 kom.

DOPUNA: 3 kom

Mišljenje Povjerenstva je slijedeće:

NOVI ELABORATI:

Točka 1.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Prema postojećem stanju građevna čestica zemljišta predstavlja zemljište 2. kategorije s obzirom da nema dovoljnu širinu pristupne ceste (9m) iz čega proizlazi da ne ostvaruje uvjete za ishođenje akata za gradnju.

Ista će ostvariti uvjete za gradnju tek proširenjem ceste koja je i predmet procjene iz čega proizlazi da je potrebno utvrditi naknadu sukladno članku 50 st. 4 ZPVM-a.

Smatramo da treba uračunati posljedične dobitke što u predmetnom elaboratu nije učinjeno.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 2.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 3.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 4.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 5.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 6.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 7.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Procjeniteljsko povjerenstvo nije u mogućnosti očitovati se na okolnost stvarnih troškova na izgradnji objekta budući se radi o investicijskoj a ne o tržišnoj vrijednosti. Naime, odredbom čl. 3. Zakona propisano je da se isti primjenjuje prilikom procjene vrijednosti nekretnina, njihovih sastavnih dijelova, njihovih pripadaka i drugih stvarnih prava na nekretninama kao tržišne vrijednosti.

Prilikom utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina procjeniteljica nije pribavila izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena nekretnina što je u suprotnosti s odredbom članka 57. stavka 4. Zakona odnosno Zakona i pripadnih pravilnika.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 8.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 9.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 10.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 11.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

DOPUNE ELABORATA:

1. Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

2. Točka dopune:

Povjerenstvo ne prihvaća dopunu elaborata i ostaje kod mišljenja sa 31. sjednice.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

3. Točka dopune:

Povjerenstvo ne prihvaća treću dopunu elaborata i ostaje kod prethodnog mišljenja.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Dovršeno u 14:55 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 _____



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE
Trg Stjepana Radića 1

KLASA: 944-07/19-001/2
URBROJ: 251-11-10/001-22-26
Zagreb, 31. svibnja 2022.

ZAPISNIK

sastavljen dana 31. svibnja 2022. godine u prostorijama Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje, Trg Stjepana Radića 1, a u predmetu pokrenutom zahtjevom ovlaštenika prava na naknadu za sklapanje nagodbe u obliku javnobilježničkog akta, sukladno članku 8. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02),

NAZOČNI:

Za Grad Zagreb
Mario Živković, dipl. iur.

Stranka:

Za Ljerku Krmpotić :
Luštica iz Zadra, Špire Brusine 9

, punomoćnik Odv. Slaven

započeto: u 11,00 sati.

Voditelj postupka upoznaje stranke o slijedećem:

- Djelomičnim rješenjem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjela za naknade i izvlaštenja KLASA: UP/I-942-01/15-011/4, URBROJ: 251-14-11/401-19-63. od 16. travnja 2019. (pravomoćno 15.05.2019.), utvrđeno je da je Ljerka Krmpotić ovlaštenik prava na naknadu davanjem u vlasništvo (vraćanjem) 1769/2503 dijela zemljišta oznake z.k.č. 1586, oranica kod kuće u Rudešu, ukupne površine 696 čhv (2503 m²), upisanog u zk.ul. 17815 k.o. Vrapče, a kao obveznik naknade (vraćanja) utvrđen je Grad Zagreb;

- navedenim rješenjem određeno je da Grad Zagreb i ovlaštenik naknade mogu u roku od jedne godine od pravomoćnosti rješenja sklopiti sudsku nagodbu ili nagodbu u obliku javnobilježničkog akta, s klauzulom ovršnosti, kojom obveznik vraćanja (Grad Zagreb) preuzima obvezu osigurati ovlašteniku naknade stjecanje prava vlasništva na drugoj odgovarajućoj imovini ili isplatiti drugu odgovarajuću naknadu, uz uvjet da se time ne dira u stečena prava trećih osoba i da se sklapanjem takve nagodbe ne stvaraju obveze Republici Hrvatskoj;

- također je određeno da će se ako ovlaštenik naknade i obveznik vraćanja ne sklope sudsku nagodbu ili nagodbu u obliku javnobilježničkog akta u roku od jedne godine od pravomoćnosti rješenja, donijeti dopunsko rješenje kojim će se ovlašteniku naknade dati u vlasništvo (vratiti) predmetna nekretnina, te odrediti zemljišnoknjižna provedba;

- predmetno zemljište je izgrađeno, odnosno isto u naravi predstavlja zemljište ispod zgrade nekadašnjeg trgovačkog centra „Getro“ (sada „Konzum klik“);

- ovlaštenica prava na naknadu podnijela je zahtjev za sklapanje nagodbe u obliku javnobilježničkog akta, pozivajući se na članak 8. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02);

- stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, društvo Ing. ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrlčeva 39, izradilo je 13. prosinca 2021. Procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine Broj: 104/639/2020, prema kojoj tržišna vrijednost iste iznosi 3.980.000,00 kuna. Procjeniteljsko povjerenstvo je na 2. sjednici održanoj 27. siječnja 2022. jednoglasno prihvatilo Procjembeni elaborat Broj: 104/639/2020 i utvrdilo da je isti izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15).

Nakon toga punomoćnik stranke izjavljuje:

Odvjetnik prima na znanje procjenu zemljišta, izrađenu od strane ovlaštenog sudskog vještaka i smatra je prihvatljivom, te se obvezuje da će s istom upoznati gđu. Ljerku Krmpotić, te se očitovati u roku od 15 dana.

Dovršeno u 11,30 sati.

Grad Zagreb:

Odv. Slaven Luštica



ODVJETNIK SLAVEN LUŠTICA

Špire Brusine 9, 23 000 Zadar, HR

e-mail: slaven@odvjetnik-lustica.hr

Tel./Fax.: 00 385 (0)23 316 542

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

Primljeno: 17.06.2022. 09:58 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-07/19-001/2	251-14-01	
Uredbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
15-22-26	0	

REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

URED ZA UPRAVLJA IMOVINOM I STANOVANJE

KL: 944-07/19-001/2

URBROJ: 251-11-10/001-22-26



ZsJdMGQrgUmzQM_tglnczw

Predlagateljica: LJERKA KRMPOTIĆ iz

zastupana po punomoćniku Slavenu Luštici, odvjetniku u Zadru

- PODNESAK PREDLAGATELJICE-

Nastavno na izneseno na usmenoj raspravi od dana 31.05.2022.god. u predmetu pod gore navedenim brojem dostavlja se u prilogu Naslovu specijalna punomoć kojom predlagateljica opunomoćuje ovog odvjetnika za zastupanje u zaključenju nagodbe, koja punomoć je ovjerena kod Javnog bilježnika Ljubice Čaklović iz pod brojem OV-4440/2022 dana 15.06.2022.god., pa se sukladno istoj predlaže Naslovu poduzeti, što žurnije, daljnje pravne i druge radnje.

Napomena: izvornik će se dostaviti po potrebi odnosno predložiti tijelu izvorno pri zaključenju pravnog posla!

Privitak: kao u tekstu!

Zadar, 15.05.2022.god.

Poštom prep. + AR!

Predlagateljica po punomoćniku:

ODVJETNIK
SLAVEN LUŠTICA
Špire Brusine 9, Zadar

Stranica 1 od 1

OIB:31484787381

Žiro račun:

IBAN HR14 24020061140277650 kod ERSTE &
STEIERMARKISCHE BANK d.d.
Jadranski Trg 3a, 51 000 Rijeka, Republika Hrvatska
BIC/SWIFT CODE:ESBCHR22

- SPECIJALNA PUNOMOĆ -

Ja, **LJERKA KRMPOTIĆ**

o punomoćujem i ovlašćujem

odvjetnika **SLAVENA LUŠTICU** iz [.....], općina [.....], [.....] koji me zastupa u predmetu zahtjeva za povrat imovine koji zahtjev se rješava pri Gradu Zagrebu, Gradskom uredu za imovinskopravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Treći područni odsjek pod Klasom: UP/I-942-01/15-11/4 te u s tim povezanim predmetom koji je predmet pokrenut zahtjevom ovlaštenika prava na naknadu za sklapanje nagodbe u obliku javnobilježničkog akta, sukladno čl.8. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Nar. nov.“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02) i koji se kod Grada Zagreba, Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje vodi pod brojem KLASA: 944-07/19-001/2, URBROJ: 251-11-10/001-22-26 da u moje ime i za moj račun poduzme slijedeće radnje:

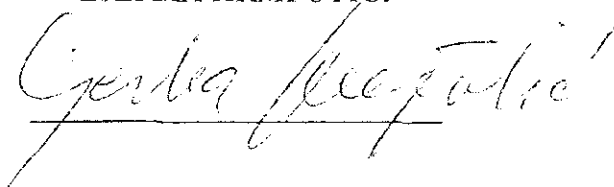
- u vezi sa naprijed navedenim predmetom koji se kod Grada Zagreba, Gradskog ureda za upravljanje imovinom i stanovanje vodi pod brojem KLASA: 944-07/19-001/2, URBROJ: 251-11-10/001-22-26 zaključi sa GRADOM ZAGREBOM nagodbu u obliku javnobilježničkog akta sa klauzulom ovršnosti kojim mi se isplaćuje naknada u vezi sa *DJELOMIČNIM RJEŠENJEM* Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjela za naknade i izvlaštenja KLASA: UP/I-942-01/15-001/4, URBROJ: 251-14-11/401-19-63 od 16.04.2019.god. (pravomoćno dana 15.05.2019.god.) kojim je određeno davanje u vlasništvo (vraćanje) **1769/2503 dijela zemljišta oznake z.k.č. 1586**, oranica kod kuće u Rudešu, ukupne površine 696 čhv (2503 m²), upisanog u zk.ul. 17815 k.o. **Vrapče**, obveznik koje naknade (vraćanja) jest Grad Zagreb i to na način da se u predmetnoj nagodbi odredi da mi se kao cjelokupna naknada naprijed navedene oduzete imovine isplati novčana naknada određena prema procjeni tržišne vrijednosti predmetne nekretnine broj: 104/639/2020 od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, društvo Ing. Ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrčeva 39 od 13.12.2021.god. prema kojoj tržišna vrijednost iste nekretnine iznosi **3.980.000,00 kn** (slovima: **trimilijunadevetstotinaosamdesettisućakunainulalipa**) a koju procjenu nekretnine prihvaćam i s kojom se slažem i to na način da taj iznos naknade primi moj punomoćnik **SLAVEN LUŠTICA** iz [.....]
) na svoj poslovni račun broj: [.....]

Izričito nadalje izjavljujem i ovime dajem uputu svima pred koje se ova punomoć predoči kao temelj zaključenja naprijed navedenih pravnih poslova ili bilo kakvog poduzimanja radnji, da se ova punomoć tumači u najširem mogućem smislu i opsegu, te da se po njoj poduzete radnje imaju tumačiti kao da sam ih ja sama poduzela, te unaprijed sve takve radnje prihvaćam kao moje.

Ova punomoć traje neograničeno, a može se staviti van snage jedino mojim izričitim opozivom. koji, da bi bio valjan i kao takav priznat. treba biti sačinjen u pisanom obliku i potvrđen od strane Javnog bilježnika.

U Zagrebu, dana 15.06.2022.god.

LJERKA KRMPOTIĆ:



Ja, javni bilježnik **LJUBICA ČAKLOVIĆ**, Zagreb, Ilica 253, potvrđujem da je stranka:

LJERKA KRMPOTIĆ, , u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112393153 PU Zagrebačka.

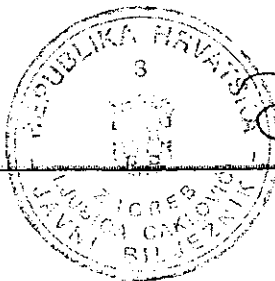
Temeljem čl.77.st.4. Zakona o javnom bilježništvu pri ovjeri potpisa/rukoznaka: "Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis/rukoznak."

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-4440/2022
Zagreb, 15.06.2022.

Javni bilježnik
LJUBICA ČAKLOVIĆ



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
ANDRIJANA PLENČA



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE

KLASA: 401-03/22-002/140
URBROJ: 251-11-03/001-22-2
Zagreb, 20.4.2022.

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

Primljeno: 21.04.2022. 12.09 h		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jedinica:	
944-07/19-001/2	251-14-01	
Urudžbeni broj	Priloz:	Vrijednost:
251-11-03-22-21	0	



113y4lMCxUa4Hw-tHUP7tw

SEKTOR ZA PRAVNE POSLOVE
- o v d j e -

Predmet: Ljerka Krmpotić, osiguranje financijskih sredstava
za rješavanje imovinsko pravnih odnosa
veza vaša KLASA: 944-07/19-001/2

U svezi s vašim dopisom, klasa gornja, izvješćujemo vas da su u Proračunu Grada Zagreba za 2022. godinu, u razdjelu 1301 Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje planirana sredstva za isplatu naknade za 1769/2503 dijela zemljišta oznake zkč. 1586 k.o. Vrapče, zk.ul. 17815 k.o. Vrapče.

Sredstva u iznosu 3.980.000,00 kn planirana su u okviru Programa A011213 Upravljanje imovinom, Aktivnost A121308 Naknada za oduzetu imovinu, pozicija 45-4111 Zemljište.

S poštovanjem,

VODITELJ ODJELA

Ana Kljenak, dipl. ek.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 22.08.2022. 23:01

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335606, VRAPČE

Broj ZK uložka: 17815

Broj zadnjeg dnevnika: Z-32337/2021

Aktivne plombe: Z-26759/2020, Z-30236/2021, Z-69341/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1586	ORANICA KOD KUĆE U RUDEŠU		696		Pripis iz uložka 10159
2.	1595/4	ORANICA, HRVATSKOG SOKOLA			4449	
		UKUPNO:		696	4449	

B

Vlastovnica

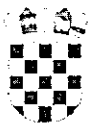
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.08.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 23.08.2022

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: RUDEŠ (Mbr. 335614)

Posjedovni list: 5403

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GET NEKRETNINE D.O.O., ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG 5, 10360 SESVETE, HRVATSKA	80724491536

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
		3801/2	ZAGREBAČKA AVENIJA	10429	10		
			POSLOVNA ZGRADA, Zagreb, Zagrebačka avenija 7	7596			
			DVORIŠTE	2833			
Ukupna površina katastarskih čestica				10429			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 23.08.2022

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: RUDEŠ (Mbr. 335614)

Posjedovni list: 4941

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

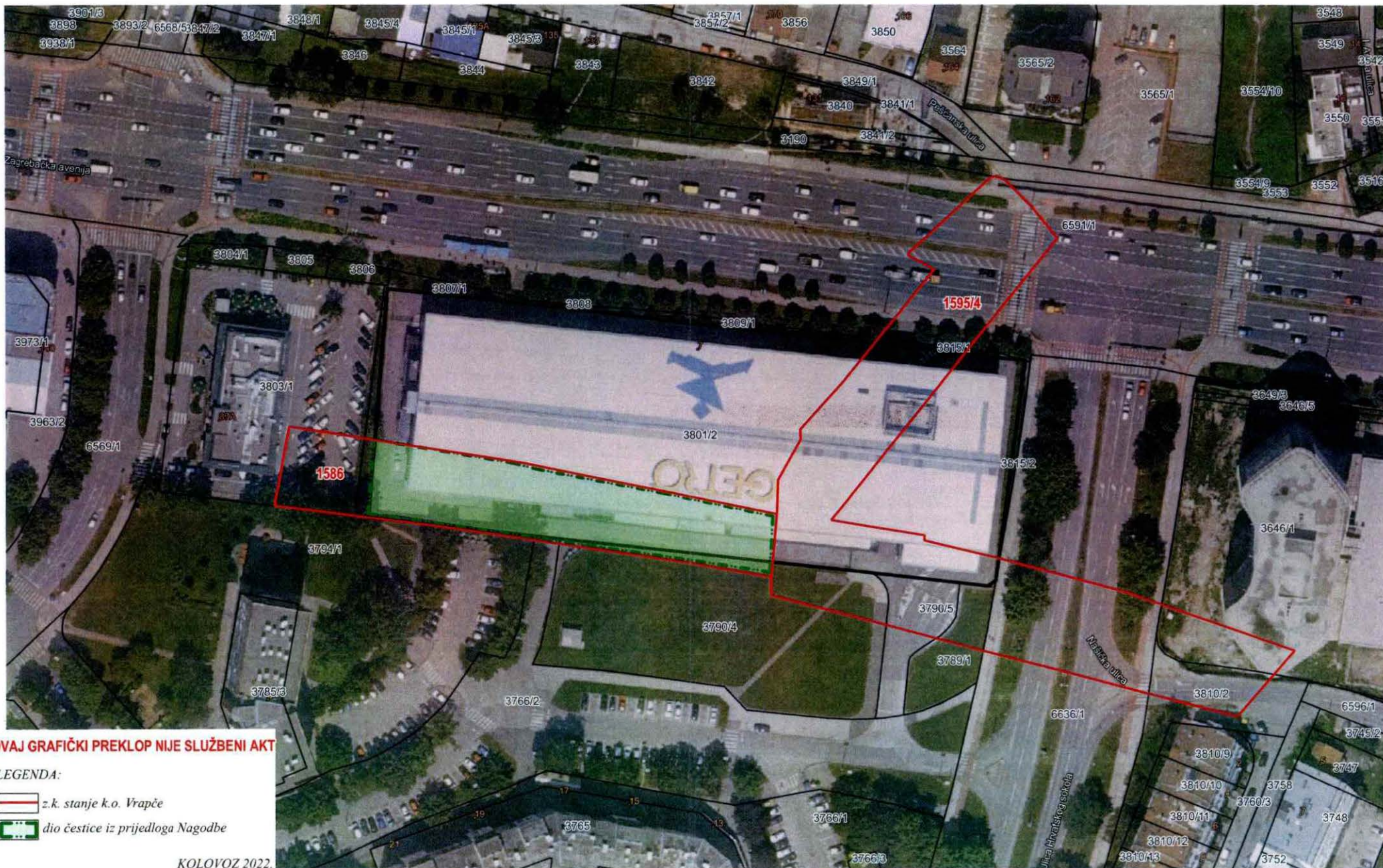
Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		37	POSTOJNSKA UL	171	1		
			ORANICA	171			
		132	PREDAVČEVA	1501	2		
			KUĆA BR.21, Zagreb, Predavčeva ulica 21	113			
			DVORIŠTE	1388			
		165	PREDAVČEVA	174	2		
			KUĆA BR.11, Zagreb, Predavčeva ulica 11	56			
			DVORIŠTE	118			
		460	Šibenska ulica	207	4		
			SPREMIŠTE	25			
			KUĆA, Zagreb, Šibenska ulica 18	79			
			DVORIŠTE	103			
		732	RUDEŠKA CESTA	2966	7		
			ORANICA	2966			
		734	RUDEŠKA CESTA	6492	7		
			ORANICA	6492			
		755	RUDEŠKA CESTA	18108	4		
			ZGRADA	16			
			ORANICA	18092			
		760	RUDEŠKA CESTA	544	4		
			ORANICA	544			
		2257	ŠIROKOBRIŠKA	208	8		
			KČ.BR.42 I ZGRADA, Zagreb, Širokobriška ulica 42	106			
			DVORIŠTE	102			
		2310/1	VOČARSKI PUT	2772	8		
			ZGRADA	16			

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
			DVORIŠTE	2756			
		2312	VOĆARSKI PUT	304	8		
			KUĆA	304			
		2398/1	LJUBLJANICA	653	9		
			KUĆA BR.9, Zagreb, Ljubljana 9	132			
			DVORIŠTE	521			
		2757	FALLEROVO ŠETALIŠTE	78	14		
			LIVADA	78			
		2758	SMILJANSKA	184	14		
			ORANICA	184			
		2759	SMILJANSKA	169	14		
			ORANICA	169			
		2769	Repinečka ulica	119	14		
			KUĆA, Zagreb, Repinečka ulica 11	42			
			DVORIŠTE	77			
		2914/1	NAŠIČKA	532	71		
			ORANICA	532			
		2914/2	NAŠIČKA	49	71		
			ORANICA	49			
		2952	Ogulinska ulica	12849	13		
			ZGRADA	14			
			ZGRADA	177			
			ZGRADA	195			
			ZGRADA	40			
			KUĆA, Zagreb, Ogulinska ulica 23	262			
			IGRALIŠTE	12161			
		3745/1	NAŠIČKA	355	10		
			ORANICA	355			
		3766/1	OŽUJSKA RUJANSKA	16899	10		
			PARK	16899			
		3789/1	HRVATSKOG SOKOLA	453	10		
			PARK	453			
		3790/4	RUJANSKA	3341	10		
			TRAFOSTANI.BR.1518	19			
			PARK	3274			
			DIO PUTA	48			
		3790/5	RUJANSKA	461	10		
			PUT	461			
		3809/1	LJUBLJANSKA AVENIJA	147	11		
			ORANICA	147			
		3815/1	LJUBLJANSKA AVENIJA	67	10		
			ORANICA	67			
		3815/2	LJUBLJANSKA	44	10		
			ORANICA	44			

PREKLOP ZEMLJIŠNE KNJIGE (K.O. VRAPČE) I ZIPP-a (K.O. RUDEŠ)



PREKLOP ZEMLJIŠNE KNJIGE (K.O. VRAPČE) I ZIPP-a (K.O. RUDEŠ)



OVAJ GRAFIČKI PREKLOP NIJE SLUŽBENI AKT

LEGENDA:

-  z.k. stanje k.o. Vrapče
-  dio čestice iz prijedloga Nagodbe

KOLOVOZ 2022.