



AGROPROTEINKA

GRAD ZAGREB

Gradski ured za upravljanje imovinom Grada

Sektor za pravne poslove

Odjel za pravne poslove

Trg Stjepana Radića 1/IV

10 000 Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA

Primljeno: 01.12.2021... 08:37 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-01/21-001/1332	251-14-11	
Uredbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
383-21-1	0	



84bk7mgWW0KeuvVSau2vVQ

Ur. broj: 267-01-21

U Sesvetama, 16.11.2021.

PREDMET: Molba za kupnju zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba

Poštovani,

Agroproteinka d.d. iz Sesvetskog Kraljevca zainteresirana je za kupnju zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba; oznake z.k.č.br. 8691, površine 13464 m², upisana u z.k.ul.br. 7683 k.o. Sesvetski Kraljevec, po katastru k.č.br. 8691, površine 13464 m², upisana u p.l. 7683 k.o. Sesvetski Kraljevec.

S poštovanjem,

Ivica Grlić Radman, direktor

AGROPROTEINKA
d.d.
Sesveti, Strojarska cesta 14
10300 Zagreb

Prilozi:

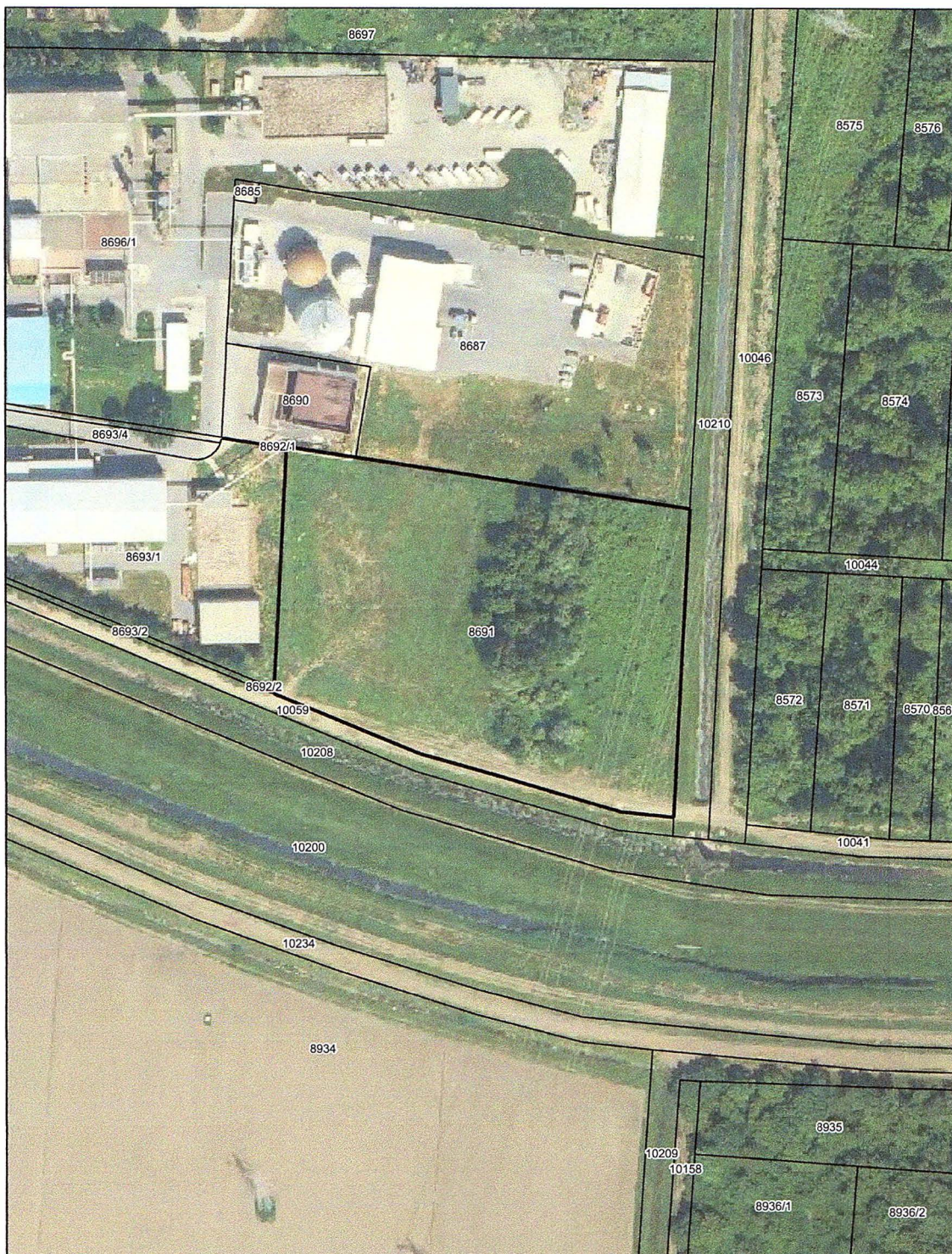
1. e – izvadak iz zemljišne knjige
2. e – posjedovni list

Upravitelj poslovanja,

29.11.21.

Otvoriti spis i uvesti: 944-01/21-001/1332
grr

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 8691 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC



Približno mjerilo: 1:2000

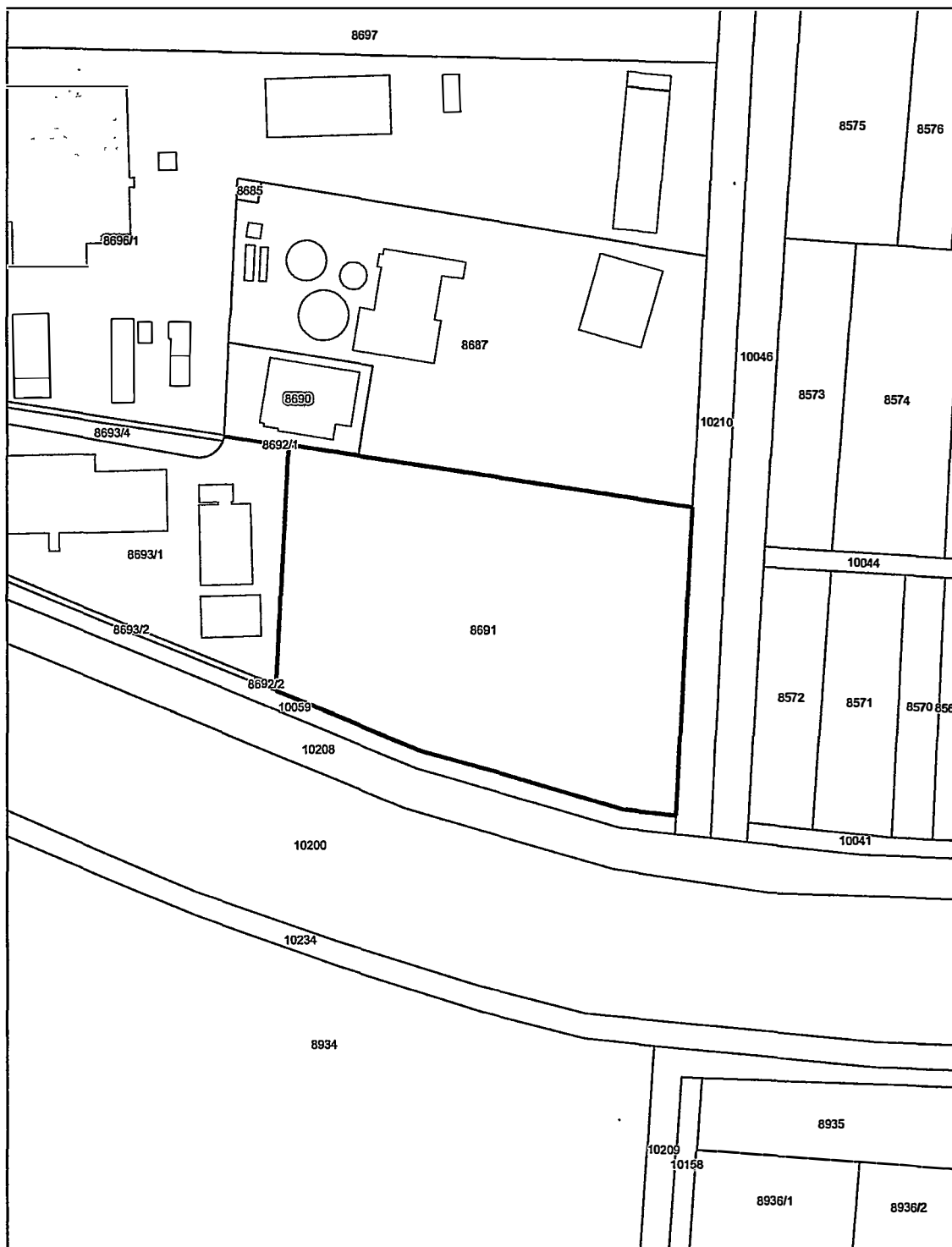
Ukupna površina (m²)	Uk. grafička površina (m²)
13464	13434.77

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

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

Ispisao: MARTINA VRHOVSKI, 20.10.2022.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 8691 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC



Približno mjerilo: 1:2000

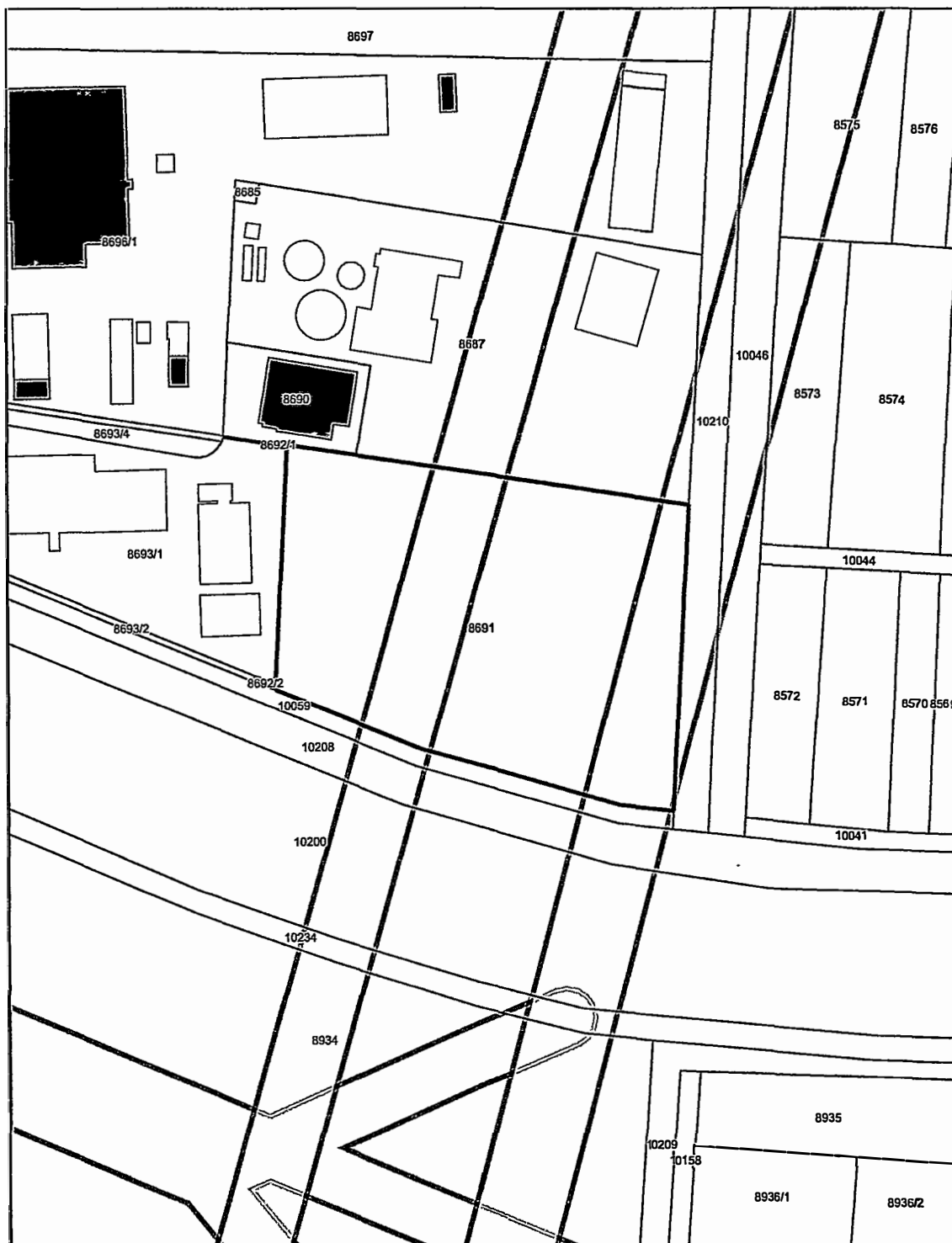
Ukupna površina (m ²)	Uk. grafička površina (m ²)
13464	13434.77

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

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

Ispisao: MARTINA VRHOVSKI, 20.10.2022.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 8691 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC



Približno mjerilo: 1:2000

Ukupna površina (m ²)	Uk. grafička površina (m ²)
13464	13434.77

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

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

Ispisao: MARTINA VRHOVSKI, 20.10.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 20.10.2022. 09:57

Katastarska općina: 325392, SESVETSKI KRALJEVEC

Broj ZK uložka: 7683

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	8691	83	LUG LIVADA	13464 13464	
UKUPNO:				13464	

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 baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE
Stanje na dan: 20.10.2022. 09:42

Katastarska općina: 325392, SESVETSKI KRALJEVEC

Broj ZK uložka: 7683

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	8691	83	LUG LIVADA	13464 13464	
		UKUPNO:		13464	

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 baze zemljišnih podataka na datum 20.10.2022.



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

KLASA: 350-05/21-02/238
URBROJ: 251-05-41/003-21-2
ZAGREB, 24. prosinca 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA

Primljeno: 24.12.2021. 12:25 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-01/21-001/1358	251-14-33-1	
Uradbeni broj	Prilozi	Vrijednost:
251-05-21-3	0	



9cvtljWn0rEaA7KYt2P3H0A

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

PREDMET: Agroproteinka d.d., k.č.br. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec
- odgovor, daje se

VEZA: Klasa: 944-01/21-001/1358, Urbroj: 251-14-33-1/007-21-2 od 10.12.2021.

Povodom vašeg zahtjeva pod gornjim brojem kojim tražite očitovanje da li bi raspolaganje nekretninom oznake k.č.br. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec, ukupne površine 13464 m², koja prema stanju u zemljišnim knjigama odgovara zk.č.br. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec, ukupne površine 13464 m², u vlasništvu Grada Zagreba bilo protivno strategijskom interesu Grada, te da li bi raspolaganje predmetnom nekretninom dovelo do kolizije s već planiranim strateškim ili drugim razvojnim projektima Grada, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, razmatrajući predmetni zahtjev u okviru pripadajuće nadležnosti u nastavku daje odgovor kako slijedi.

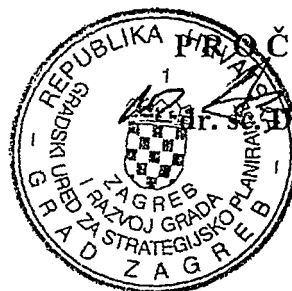
Prema Odluci o donošenju Prostornoga plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/16 – pročišćeni tekst, 22/17 i 3/18 – pročišćeni tekst), kartografskom prikazu u mjerilu 1:25.000 *1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, 1.A. Površine za razvoj i uređenje*, vidljivo je kako se k.č.br. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec nalazi unutar gospodarske namjene - proizvodne (I), a prema kartografskom prikazu *2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, 2.A. Energetski sustav* dijelom predmetne katastarske čestice prolaze dva visokonaponska dalekovoda. Prema kartografskom prikazu u mjerilu 1:5.000 „Građevinska područja naselja“ predmetna katastarska čestica nalazi se unutar građevinskog područja gospodarske namjene (proizvodna – I). Uz to se k.č.br. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec nalazi u rubnom dijelu gospodarske zone i nadovezuje se na kompleks zemljišta Agroproteinke.

Nakon razmatranja navedene dokumentacije i sukladno nadležnosti ovog ureda obavještavamo vas, prema podacima kojima u ovom trenutku raspolažemo, kako k.č.br. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec nije obuhvaćena nekim strateškim i drugim razvojnim gradskim projektima te ne predstavlja strategijski interes Grada Zagreba.

S poštovanjem,

Način otpreme:

- redovitom dostavom



PROČELNIK

Dr. sc. Darko Šiško

lugo.int.

Na temelju članka 89. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21 i 11/21 – pročišćeni tekst) i članka 25. Pravila Gradske četvrti Sesvete (Službeni glasnik Grada Zagreba 11/17 i 14/18), Vijeće Gradske četvrti Sesvete, na 10. sjednici, 30. ožujka 2022., donijelo je

ZAKLJUČAK

o davanju mišljenja o raspolaganju zemljištem na k.č.br. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec

1. Vijeće Gradske četvrti Sesvete je zaprimilo molbu za očitovanje o raspolaganju zemljišta na k.č.br. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec putem javnog natječaja, a koje je u vlasništvu Grada Zagreba.
2. Vijeće Gradske četvrti Sesvete, nakon dostavljenog pozitivnog mišljenja Vijeća Mjesnog odbora Sesvetski Kraljevec za naprijed navedeno, daje pozitivno mišljenje na prodaju predmetnog građevinskog zemljišta, u vlasništvu Grada Zagreba.
3. Ovaj zaključak će se dostaviti Gradskom uredu za upravljanje imovinom Grada.

KLASA: 024-08/22-002/115
UR.BROJ: 251-13-11-12-22-8
Sesvete, 30. ožujka 2022.

PREDSJEDNIK
VIJEĆA GRADSKE ČETVRTI
SESVETE
Stjepan Kežerić





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



KLASA: 350-05/21-010/5083
URBROJ: 251-13-21-1/011-21-2
Zagreb, 16.12.2021.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju članka 36., a u vezi sa člankom 117. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

za zemljište oznake k.č.br. 8691 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC.

I Prostorni planovi unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište:

1. Odluka o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba, broj 3/18 – pročišćeni tekst).

II Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni, odnosno propisani prostornim planovima:

1. Prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba, kartografskom prikazu. 1. „Korištenje i namjena prostora, 1.A Površine za razvoj i uređenje – izmjene i dopune 2017.“ u mjerilu 1:25000 predmetno zemljište nalazi se unutar, izdvojenog građevinskog područja izvan građevinskih područja naselja za gospodarsku namjenu – proizvodnu (planska oznaka I).

2. Prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora, 1.B. Promet, Pošta i telekomunikacije – izmjene i dopune 2017.“ u mjerilu 1:25000 predmetno zemljište nalazi se unutar:

2.1. Javne telekomunikacije u pokretnoj mreži – unutar zone moguće gradnje građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

3. Prema kartografskom prikazu 2. „Infrastrukturni sustavi i mreže, 2.A. Energetski sustav – izmjene i dopune 2017.“ u mjerilu 1:25 000 predmetno zemljište se

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: VERA VILA Date: 16-pro-2021 14:39:48 	DN: C=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.97-#130D4852363136 L=ZAGREB S=VILA G=VERA CN=VERA VILA SN=HR50937578077.1.25
--	--	---

nalazi unutar:

3.1. Elektroenergetika – djelomično unutar koridora dalekovoda DS 400 kV te dalekovoda D 220 kV.

4. Prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba, kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – izmjene i dopune 2017.“ u mjerilu 1:25000 predmetno zemljište nalazi se unutar:

4.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju

Tlo

Područje najvećeg intenziteta potresa - prema članku 12. točki 7.2.2.1. Područje najvećeg intenziteta potresa i seizmotektonski aktivno područje Odluke o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba predmetno zemljište nalazi se na području u kojem su za povratni period od 500 godina izračunati intenziteti potresa kreću u intervalu od 7,5-8,0 MCS ljestvice iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa.

Vode – vodonosno područje.

4.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja: unutar područja potencijalno ugroženog bukom.

5. Prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba, kartografskom prikazu „Građevinska područja naselja – izmjene i dopune 2017.“ u mjerilu 1:5000 predmetno zemljište nalazi se unutar:

- Površine za gradnju – građevinska područja za izdvojene namjene; proizvodna namjena (planska oznaka I).

III Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora (kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i dr.):

Zemljište se ne nalazi unutar područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora.

IV Obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, ako se zemljište nalazi na području za koje je takva obveza propisana Zakonom

Zemljište se ne nalazi unutar područja za koje je propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja.

V Prostorni planovi i/ili njihove izmjene i dopune, čija je izrada i donošenje u tijeku

Zemljište se nalazi na području za koje nije u tijeku izrada izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Zagreba.

VI Mjesta na kojima se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Uvid u prostorne planove moguće je izvršiti u Središnjem odsjeku za prostorno uređenje u Zagrebu, Trg Stjepana Radića 1.

Uredovno vrijeme je radnim danom od 8h – 15:30h, utorkom i četvrtkom od 8h – 18h.

VII Na temelju lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Upravna pristojba u iznosu od 40,00 kn prema Tar.br. 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 115/16) i Uredbe o tarifama upravnih pristojbi (Narodne novine br. 8/17,37/17,129/17,18/19,97/19 i 128/19), nije naplaćena.

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: 350-05/21-010/5083, URBROJ: 251-13-21-1/011-21-2, Kontrolni broj: OGV90v7ydECCimG5Aov8LQ

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

**STRUČNA SAVJETNICA ZA
DOKUMENTACIJU PROSTORA**
Vera Vila, dipl. prof.geogr.

Poveznice:

PPGZ <http://www1.zagreb.hr/slglasnik/index.html#/akt?godina=2018&broj=030&akt=6B6B46BA5D F1C6D0C125822B004D0B62>

Dostaviti:

- Elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>) te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte:
- **GRAD ZAGREB, SEKTOR ZA PRAVNE POSLOVE, HR-10000 Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Veza – Klasa: 944-01/21-01/1332**
- osobna dostava
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

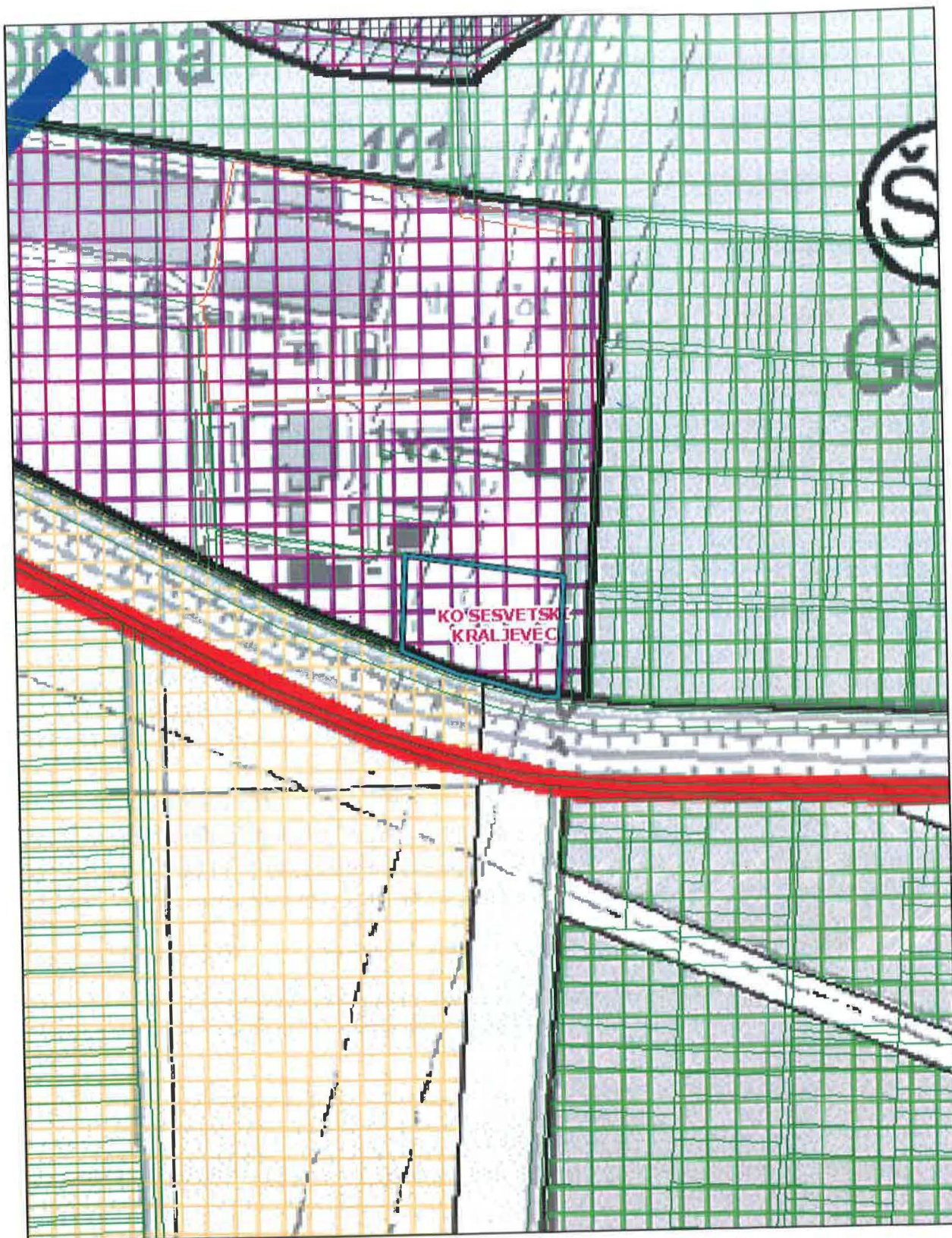
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA

Primljeno: 30.12.2021. 10:36 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
944-01/21-001/1332	251-14-11	
Urudžbeni broj	Prilozi:	Vrijednost:
251-13-21-21-8	0	


XmIMm5hdOEqmlCpQK650yg

Algoritam potpisa: SHA 256, **Broj zapisa:** Klasa: 350-05/21-010/5083, **URBROJ:** 251-13-21-1/011-21-2, **Kontrolni broj:** OGv90v7ydECCimG5Aov8LQ

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





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

KLASA: 940-01/22-019/74
URBROJ: 251-11-01/015-22-4
Zagreb, 27. rujna 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA

Primljeno: 30.09.2022. 13:57 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-01/21-001/1332	251-14-11	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost:
251-11-01-22-11	1	



1oRu2XUUsUudE97ga1DvyA

BA

GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE

Odjel za pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

PREDMET: AGROPROTEINKA, z.k.č. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec, prodaja
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza Klasa: 944-01/21-01/1332

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 32. sjednici, održanoj 22. rujna 2022. na Vaš zahtjev razmatralo procjembeni elaborat br. 246/2021 izrađenog u kolovozu 2021. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čeovića, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec u svrhu prodaje 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

Vodnikova 14

KLASA: 940-01/22-018/32
URBROJ: 251-11-01/023-22-2
Zagreb, 22. rujna 2022.

Z A P I S N I K

32. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva sastavljen 22. rujna 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
5. Tomislav Beširević, član Povjerenstva

Zapisničarka: Morena Fr

NOVI ELABORATI:

1. BAŠTIJANOVA ULICA, kuća (Klasa predmeta: 940-01/22-022/224) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembcnih elaborata izrađenih u svibnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čcovića, d.i.g., za zemljišta oznake z.č. 1314/3, upisane u zk.ul. 348 k.o. Vrapče u postupku osiguranja dokaza;

- 1.1. Elaborat br. 284/2/2021 za dio zemljišta površine 31 m².
 - 1.2. Elaborat br. 284/4/2021 za dio zemljišta površine 26 m².
 - 1.3. Elaborat br. 284/5/2021 za dio zemljišta površine 27 m².
 - 1.4. Elaborat br. 284/6/2021 za dio zemljišta površine 23 m².
 - 1.5. Elaborat br. 284/7/2021 za dio zemljišta površine 22 m².
 - 1.6. Elaborat br. 284/8/2021 za dio zemljišta površine 47 m².
 - 1.7. Elaborat br. 284/9/2021 za dio zemljišta površine 37 m².
 - 1.8. Elaborat br. 284/10/2021 za dio zemljišta površine 34 m².
 - 1.9. Elaborat br. 284/11/2021 za dio zemljišta površine 35 m².
 - 1.10. Elaborat br. 284/12/2021 za dio zemljišta površine 35 m².
 - 1.11. Elaborat br. 284/15/2021 za dio zemljišta površine 26 m².
 - 1.12. Elaborat br. 284/16/2021 za dio zemljišta površine 55 m².
 - 1.13. Elaborat br. 284/17/2021 za dio zemljišta površine 31 m².
 - 1.14. Elaborat br. 284/19/2021 za dio zemljišta površine 19 m².
 - 1.15. Elaborat br. 284/20/2021 za dio zemljišta površine 67 m².
 - 1.16. Elaborat br. 284/21/2021 za dio zemljišta površine 16 m².
2. AGROPROTEINKA, prodaja (Klasa predmeta: 940-01/22-019/74) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembnog elaborata br. 246/2021 izrađenog u kolovozu 2021. od stalnog sudskog vještaka Ivana Čevića, d.i.g., za zemljišta oznake z.k.č. 8691 k.o. Sesevski Kraljevec u svrhu prodaje.
 3. ULICA RADOSLAVA CIMERMANA - (Klasa predmeta: 940-01/22-022/145) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembnog elaborata izrađenog u ožujku 2022. od stalne sudske vještakinje Sanje Loine Matančević, d.i.a., za zemljište oznake z.k.č. 1687/1 k.o. Klara, nf. z.k.č. 1687/11 k.o. Klara u postupku osiguranja dokaza.
 4. LUKORANSKA ULICA – davanje mišljenja o usklađenosti procjembnih elaborata izrađenih u svibnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Tomislava Trputca, d.i.g. za zemljišta u postupku osiguranja dokaza;
 - 4.1. Klasa predmeta: 940-01/22-022/189 - Elaborat br. 22-5-2-NM za zemljišta oznake z.k.č. 1933/6 i 1933/8 obje k.o. Klara, nf. z.k.č. 1933/12 k.o. Klara.
 - 4.2. Klasa predmeta: 940-01/22-022/187 – Elaborat br. 22-5-3-NM za zemljište oznake z.k.č. 1976 k.o. Klara, nf. z.k.č. 1976/7 k.o. Klara.
 5. SARAJEVSKA ULICA (Klasa predmeta: 940-01/22-022/222) – davanje mišljenja o usklađenosti procjembnog elaborata br. 831/22 PZ izrađenog u srpnja 2022. od stalnog sudskog vještaka Gordana Banića, s.s.i.a., za zemljišta oznake z.k.č. 2601, 2602, 2603 i 2608 k.o. Zaprudski Otok u postupku osiguranja dokaza.

DOPUNE ELABORATA:

1.Točka dopune: HT BUKOVAC (Klasa predmeta: 940-01/21-021/680) – davanje mišljenja o usklađenosti dopuna procjembenih elaborata izrađenih u lipnju 2022. od tvrtke Ivnc građevina d.o.o., za zemljišta (služnost);

- 1.1. Elaborat br. 04-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1591/1 k.o. Remete.
- 1.2. Elaborat br. 05-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1555/1, 1555/2, 1555/3 i 1561/9 sve k.o. Remete.
- 1.3. Elaborat br. 06-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1624/9, 1624/32, 1624/71, 1624/31, 1627/72 sve k.o. Remete.
- 1.4. Elaborat br. 07-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1624/26 i 1624/27 obje k.o. Remete.
- 1.5. Elaborat br. 08-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1624/52 k.o. Remete.
- 1.6. Elaborat br. 09-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1598/18, 1626/46 i 1626/47 sve k.o. Remete.
- 1.7. Elaborat br. 10-HT-2020 za zemljište oznake z.k.č. 1609/21, 1610/40, 1609/4, 1610/15, 1609/33 i 1610/33 sve k.o. Remete.

(negativno mišljenje na 12./2022. sjednici).

2.Točka dopune: BRANIMIROVA, SESVETE (Klasa predmeta: 940-01/22-022/177) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata izradene u svibnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Dragutina Gergeliya, ing.arh., za zemljište oznake z.k.č. 1089/16 i preostali dio z.k.č. 1089/17 k.o. Sesvete.

3.Točka dopune: BRANIMIROVA, SESVETE (Klasa predmeta: 940-01/22-022/180) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata izradene u svibnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Dragutina Gergeliya, ing.arh., za zemljište oznake z.k.č. 1093/4, 1093/6, 1093/5 i 1093/3 sve k.o. Sesvete.

4.Točka dopune: ULICA RUDOLFA KOLAKA (Klasa predmeta: 940-01/21-021/443) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata izradene u srpnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Mladena Ožića, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 2754/8 k.o. Grancšina, nf. z.k.č. 2754/16 k.o. Grancšina. *(negativno mišljenje na 54./2021. sjednici).*

5.Točka dopune: BRANIMIROVA, SESVETE (Klasa predmeta: 940-01/20-021/50) – davanje mišljenja o usklađenosti dopune procjembenog elaborata izradene u travnju 2022. od stalnog sudskog vještaka Dragutina Gergeliya, ing.arh., za zemljište oznake z.k.č. 2134/3, 2134/2 obje k.o. Sesvete novo. *(negativno mišljenje na 5./2020. sjednici).*

NOVI ELABORATI: 21 kom.

DOPUNE ELABORATA: 11 kom

Mišljenje Povjerenstva je sljedeće:

NOVI ELABORATI:

Točka 1.1.-1.16.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Procjenitelj je za sve nekretnine utvrđivao iznose naknada izvan Zakonom propisanih naknada, a poimence naknade gubitak prava, naknade za posljedične gubitke te posljedične dobitke što je u suprotnosti s odredbom čl. 50. st. 4. Zakona. Za tzv. „građevinske poboljšice“ valjalo je uključiti u jednu od propisanih naknada.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 2.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 3.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 4.1.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Prilikom izračuna vrijednosti zemljišta druge kategorije procjenitelj nije uzeo u obzir sve nekretnine iz izvatka koji je u prilogu elaborata (izostavljene transakcije br. 14 – 20) slijedom čega provodi izračun na osnovu tri transakcije nižih vrijednosti, dok izostavljene transakcije pokazuju veću razinu cijene. Vrijednost 2. kategorije dobivene u elaboratu manja je od 50% vrijednosti 1. kategorije koju je procjenitelj također izračunao u elaboratu (Prilog 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina).

Vezano na izračun vanjskog uređenja (pošljunčani put) povjerenstvo je načelnog stava da ne priznaje kao poboljšice.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 4.2.

Povjerenstvo ne prihvaća elaborat.

Prilikom izračuna vrijednosti zemljišta druge kategorije procjenitelj nije uzeo u obzir sve nekretnine iz izvatka koji je u prilogu elaborata (izostavljene transakcije br. 14 – 20) slijedom čega provodi izračun na osnovu tri transakcije nižih vrijednosti, dok izostavljene transakcije pokazuju veću razinu cijene. Vrijednost 2. kategorije dobivene u elaboratu manja je od 50% vrijednosti 1. kategorije koju je procjenitelj također izračunao u elaboratu (Prilog 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina).

Vezano na izračun vanjskog uređenja (pošljunčani put) povjerenstvo je načelnog stava da ne priznaje kao poboljšice.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 5.

Povjerenstvo prihvaća elaborat.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

DOPUNE ELABORATA:

1.1.- 1.7.Točke dopuna:

Povjerenstvo prihvaća dopune elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

2.Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

3.Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

4.Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

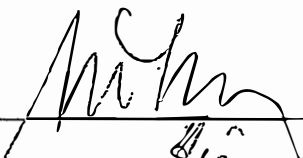
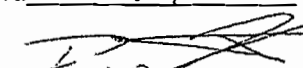
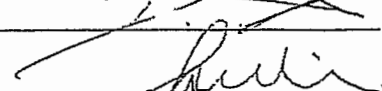
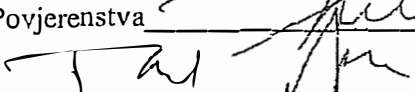
5.Točka dopune:

Povjerenstvo prihvaća dopunu elaborata.

Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Dovršeno u 14:50 sati.

Za Procjniteljsko 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 _____ 
5. Tomislav Beširević, dipl.oec., član Povjerenstva _____ 

Naručitelj: **Agroproteinka d.d.**

Strojarska cesta 11

HR-10360 Sesvete

OIB: 080124622



P R O C J E M B E N I E L A B O R A T

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

246/2021

Nekretnina: zemljišne knjige

**z.k.č.br. 8691, upisana u z.k.ul.br. 7683 k.o. Sesvetski Kraljevec,
ukupne površine 13464 m²,**

katastar

**k.č.br. 8691, upisana u p.l. 7683 k.o. Sesvetski Kraljevec,
ukupne površine 13464 m²**



Izradio:

Stalni sudski vještak
za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Ivan Čeović d.i.g.

PREDMET: **PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

NEKRETNINA : zemljišne knjige

**z.k.č.br. 8691, upisana u z.k.ul.br. 7683 k.o. Sesevski Kraljevec,
ukupne površine 13464 m²,**

katastar

**k.č.br. 8691, upisana u p.l. 7683 k.o. Sesevski Kraljevec,
ukupne površine 13464 m²**

VLASNIK:

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

NARUČITELJ: **Agroproteinka d.d.**

Strojarska cesta 11

HR-10360 Sesevete

OIB: 080124622

PROCJENITELJ: **Ivan Čeović dipl. ing. građ.**

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesevete, Kašinski odvojak 15

DATUM OČEVIDA: **18.08.2021.**

PROCIJENJENA
TRŽIŠNA
VRIJEDNOST
NEKRETNINE NA
DAN
VREDNOVANJA:

3.200.000,00 kn

Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesevete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

S A D R Ž A J

A – dio

1. Uvod
2. Nalaz
 - 2.1. Očevid
 - 2.2. Zadatak sudskog vještaka – procjenitelja
 - 2.3. Svrha izrade procjemenog elaborata
 - 2.4. Dokumentacija
3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
 - 3.1 Odabir metode procjene
 - 3.2 Procjena
4. Zaključak
5. Izjava vještaka

B - dio

1. e – vlasnički list
2. e – posjedovni list
3. Kopija katastarskog plana
4. Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena sa zahtjevom

C - dio

1. Rješenje Županijskog suda u Zagrebu br. 4 Su – 1102/2020 od 16.11.2020.

OPĆI AKTI	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/2015)
	Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 79/2014)
	Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, Vladimir Krtalić, Zagreb, svibanj 2007
	HRN ISO 9836:2002 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 prostornom uređenju i gradnji
	Zakon o posredovanju u prometu nekretnina
	HNORM U.C2.100 Površine i zapremine zgrada
	Uredba o visini vodnoga 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
ISPRAVE	Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena
	<i>KLASA: 940-01/21-030/658</i>
	<i>URBROJ: 251-19-02/004-21-3</i>
	<i>Zagreb, 20. srpnja 2021.</i>

A – dio

1. Uvod

Temeljem poziva predstavnika **Naručitelja**, pristupio sam procjeni tržišne vrijednosti nekretnine oznake:

zemljišne knjige

**z.k.č.br. 8691, upisana u z.k.ul.br. 7683 k.o. Sesevski Kraljevec,
ukupne površine 13464 m²,**

katastar

**k.č.br. 8691, upisana u p.l. 7683 k.o. Sesevski Kraljevec,
ukupne površine 13464 m²**

Ovaj Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina.

Nakon svestranog razmatranja predmeta procjene, obavljenog očevida na predmetnoj lokaciji, pregleda dostupne dokumentacije, analize tržišta nekretnina na predmetnom području, daje se slijedeći nalaz i mišljenje.

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

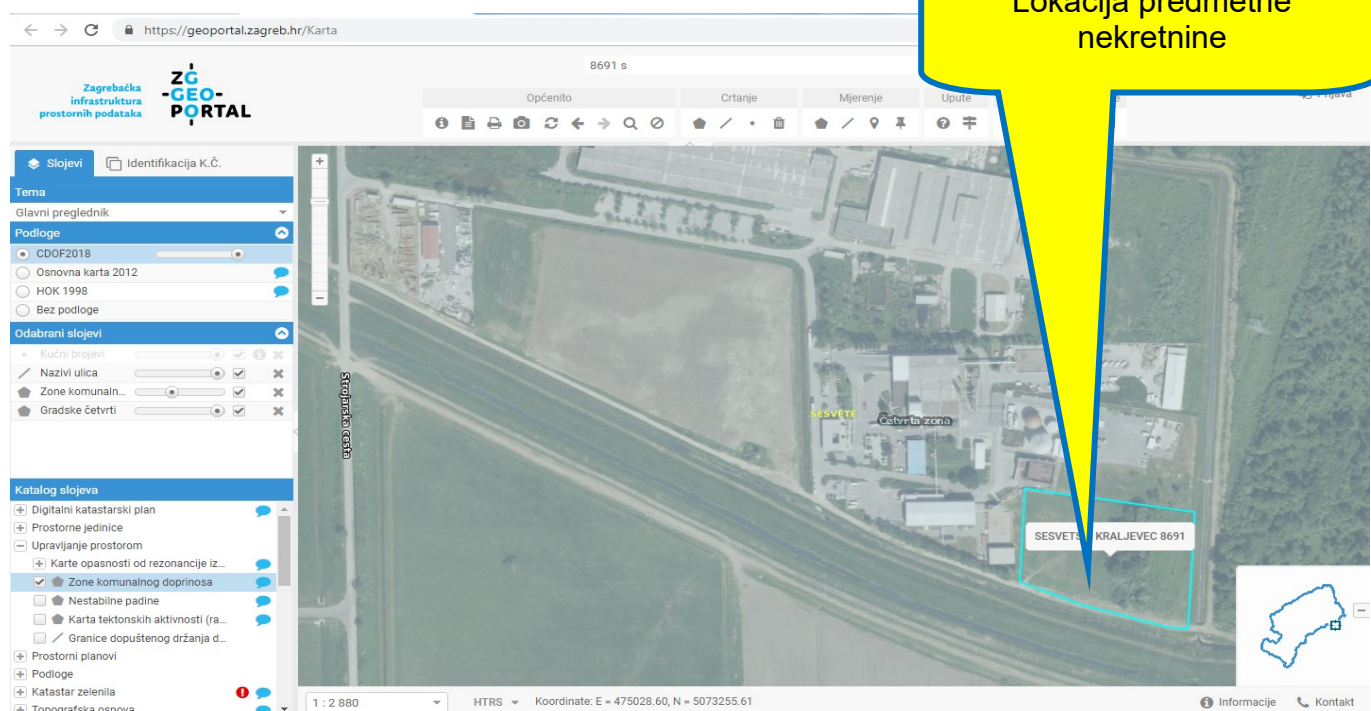
2. Nalaz

2.1. Očevid

Adresa (ulica i kućni broj): **Strojarska cesta, Sesevski Kraljevec**

Gradska četvrt: **SESVETE**

Zona komunalnog doprinosa: **IV**



Očevid na predmetnoj lokaciji obavljen je 18.08.2021. Prilikom očevida izvršen je pregled nekretnine, fotografiranje te su utvrđene bitne činjenice za izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

Fotografije predmetne nekretnine

Predmetna nekretnina u naravi predstavlja neizgrađeno zemljište, obraslo visokom travom i višegodišnjim drvenastim biljkama. Preko predmetne parcele pravcem sjever – jug prelaze dva nadzemna dalekovoda: DV 220 kV Mraclin - Žerjavinec i DV 2x400 kV Žerjavinec - Tumbri/Ernestinovo. Prilaz predmetnoj nekretnini je s poljskog puta.

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

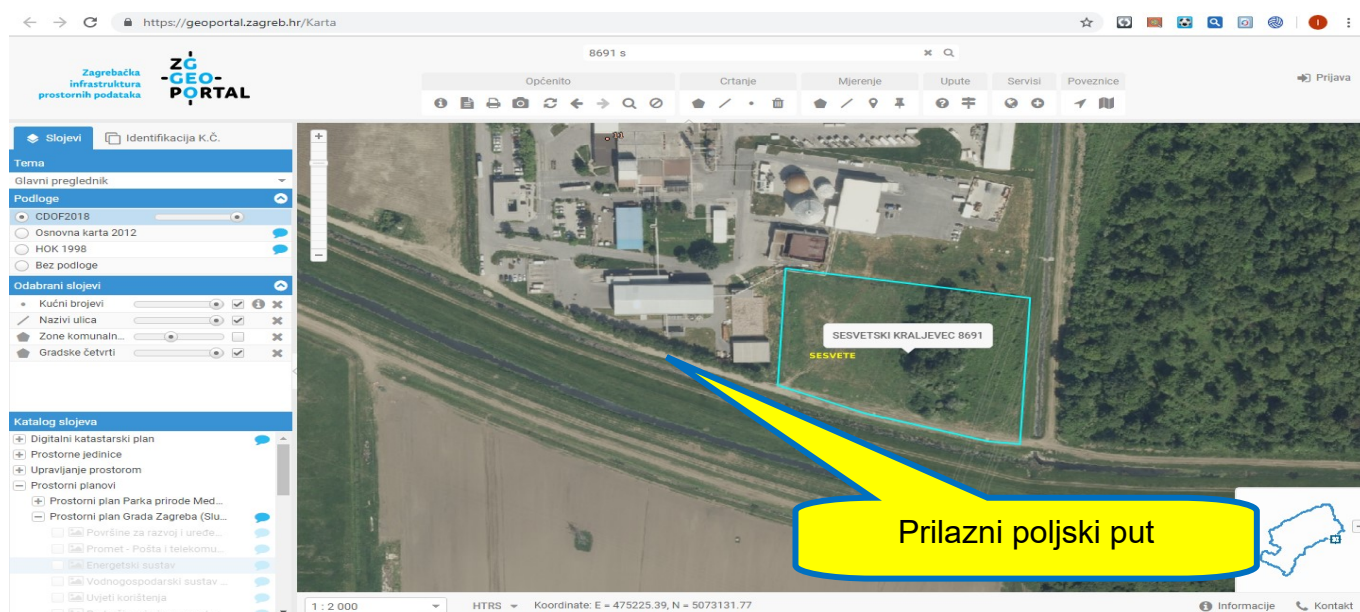
Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

Prikaz pozicije dalekovoda na predmetnoj nekretnini



Prikaz pristupnog poljskog puta



Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

2.2. Zadatak sudskog vještaka – procjenitelja

- Zadatak: **procjena tržišne vrijednosti nekretnine**

zemljišne knjige

**z.k.č.br. 8691, upisana u z.k.ul.br. 7683 k.o. Sesvetski Kraljevec,
ukupne površine 13464 m²,**

katastar

**k.č.br. 8691, upisana u p.l. 7683 k.o. Sesvetski Kraljevec,
ukupne površine 13464 m²**

- Dan kakvoće: **18.08.2021. (dan očevida)**
- Dan vrednovanja: **18.08.2021. (dan izrade elaborata)**

2.3. Svrha izrade procjembenog elaborata

- Procjembeni elaborat izrađen je za potrebe kupoprodaje predmetnog zemljišta.

2.4. Dokumentacija

- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za poredbene nekretnine pribavljen od stručnih službi Grada Zagreba (Prilog B.4. ovog Elaborata).

3. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

3.1. Odabir metode procjene

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda (čl.23. Zakona). Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Prihodovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

Troškovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

.....

Za izračun tržišne vrijednosti predmetne nekretnine – neizgrađeno građevinsko zemljište, odabiremo;

Poredbenu metodu .

.....

3.2. Procjena

3.2.1. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Gospodarsko stanje RH

Pad hrvatskog bruto domaćeg proizvoda (BDP) u posljednjem lanjskom tromjesečju usporen je u odnosu na prethodne kvartale, no u cijeloj prošloj godini gospodarstvo je zbog koronakrize palo po rekordnoj stopi od 8,4 posto.

Državni zavod za statistiku (DZS) objavio je u petak prvu procjenu prema kojoj je BDP u proteklom kvartalu pao za 7 posto na godišnjoj razini. Pad je nešto manji od očekivanja analitičara.

Šest analitičara, koji su sudjelovali u anketi Hine, u prosjeku su očekivali pad BDP-a za 7,3 posto u odnosu na isti kvartal godinu dana prije. Njihove procjene pada kretale su se u rasponu od 6,5 do 8,3 posto.

To je treće tromjesečje zaredom kako je gospodarstvo palo na godišnjoj razini, što je posljedica restriktivnih mjera usmjerenih na suzbijanje koronavirusa.

No, pad je bio manji nego u prethodnim kvartalima. U drugom je tromjesečju, naime, BDP pao za 15,4 posto, najviše od 1995. od kada DZS vodi te podatke, a u trećem kvartalu za 10 posto. Zbog toga je u cijeloj prošloj godini gospodarstvo palo rekordnih 8,4 posto.

Dosad rekordni pad od 7,3 posto zabilježen je na početku globalne financijske krize 2009. godine.

(<https://www.poslovnih.hr/hrvatska/hrvatsko-gospodarstvo-u-2020-palo-rekordnih-84-posto-4275084>)

BN Komentar 30.06.2021.

Nekretnine su i dalje poželjna investicija, kako u Europi tako i u Republici Hrvatskoj. Osjeća se utjecaj pandemije na kupovnu moć ulagača, ali koja ne utječe na cijenu, koja i dalje uprosječno raste. Negativno utječe prije svega na promet nekretninama, odnosno uzrok je smanjenju broja transakcija u cijeloj Hrvatskoj.

Glavni generator rasta cijene nekretnina su novosagrađeni stanovi, dok starijim nekretninama cijena uglavnom stagnira, a na određenim lokacijama i pada.

Snažan utjecaj na cijene stambenih nekretnina još uvijek ima i zagrebački potres iz ožujka 2020. godine, ali i kasniji potres na Banovini koji je definitivno potvrdio da je potres moguć i da moramo planirati život i stanovanje na drugi način. To je dalje vodilo do polarizacije cijene nekretnina gdje je sve veća razlika u cijenama između novosagrađenih i rabljenih nekretnina. Potres je, razumljivo, ponajviše utjecao na tržište centra Zagreba.

Osjeća se povećana živost u priobalju kako su epidemiološke mjere oslabile i kako se povećavao broj cijepljenih. Povećanim dolaskom državljana EU u Hrvatsku, raste i promet nekretninama kojima su kupci strani državljani. Stranci su naravno ponajviše zainteresirani za kupnju tzv. „drugog doma“ (second home), koji se podredno može staviti u turističku funkciju. Ne očekuje se razina prometa u priobalju iz 2019. godine, kada je izbrojano preko 7000 transakcija u kojima su sudjelovale strane osobe kao kupci nekretnina u RH, ali promet je svakako veći nego u 2020. godini.

I dalje se nastavlja trend sve veće razlike između traženih i realiziranih cijena stambenih nekretnina, što ukazuje da su apetiti vlasnika nekretnina ipak preveliki, barem za jedan dobar dio nekretnina.

BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina

BN Index

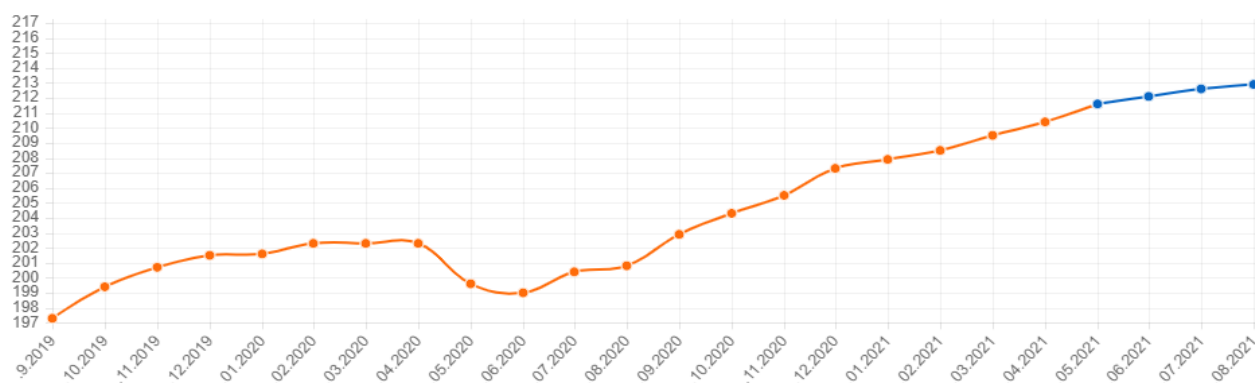
BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.

BN komentar: stručnjaci Burze nekretnina

*za ožujak i travanj 2020. godine nije bilo podataka te se koriste podatci od veljače

BN Index

BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



BN indeks 05/2021

211,6

Promjena u odnosu na prošli mjesec

0,54%

Promjena u odnosu na godinu dana

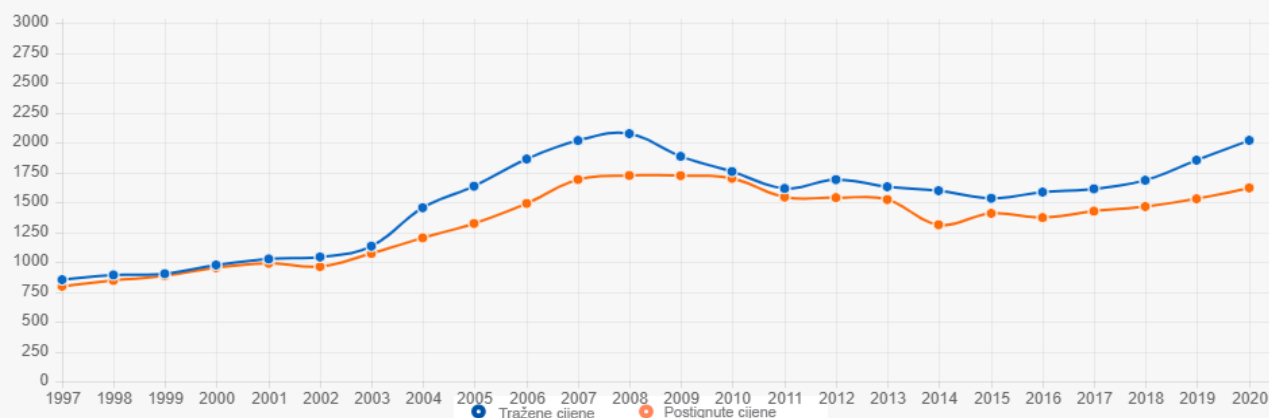
5,99%

U odnosu na početak godine

1,98%

Tražene i postignute cijene

Graf pokazuje kretanje traženih i postignutih cijena u HR za stanogradnju - na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.



<https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

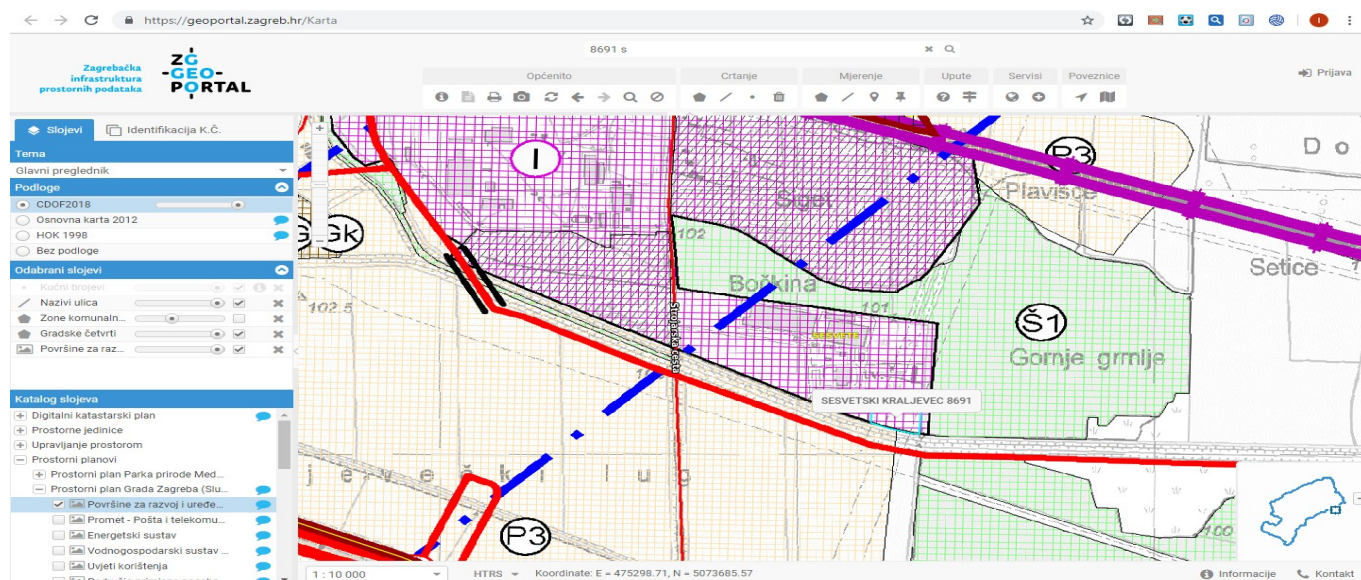
Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

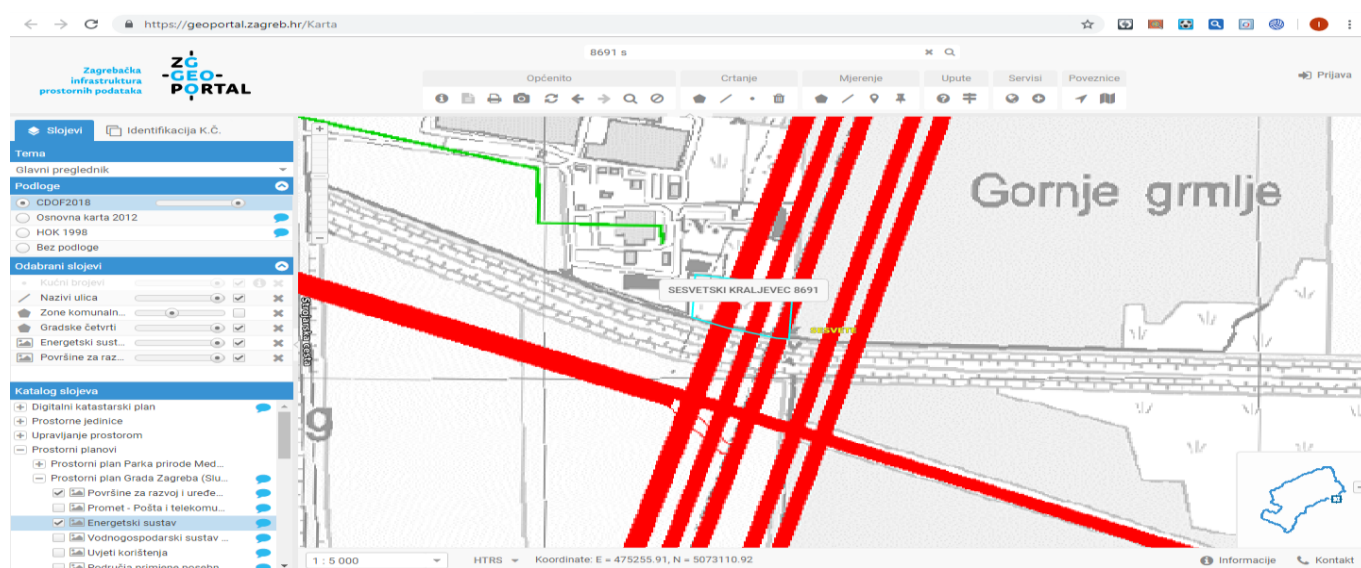
3.2.2. Prostorno planska namjena predmetne nekretnine

Prema podacima iz važećeg Prostornog plana Grada Zagreba – izmjene i dopune 2017. (Sl. glasnik Grada Zagreba br.: 22/17) predmetna nekretnina nalazi se u zoni **Gospodarske namjene, Proizvodne namjene, planska oznaka I.**

Površine za razvoj i uređenje



Energetski sustav



Ivan Čević dipl. ing. građ.

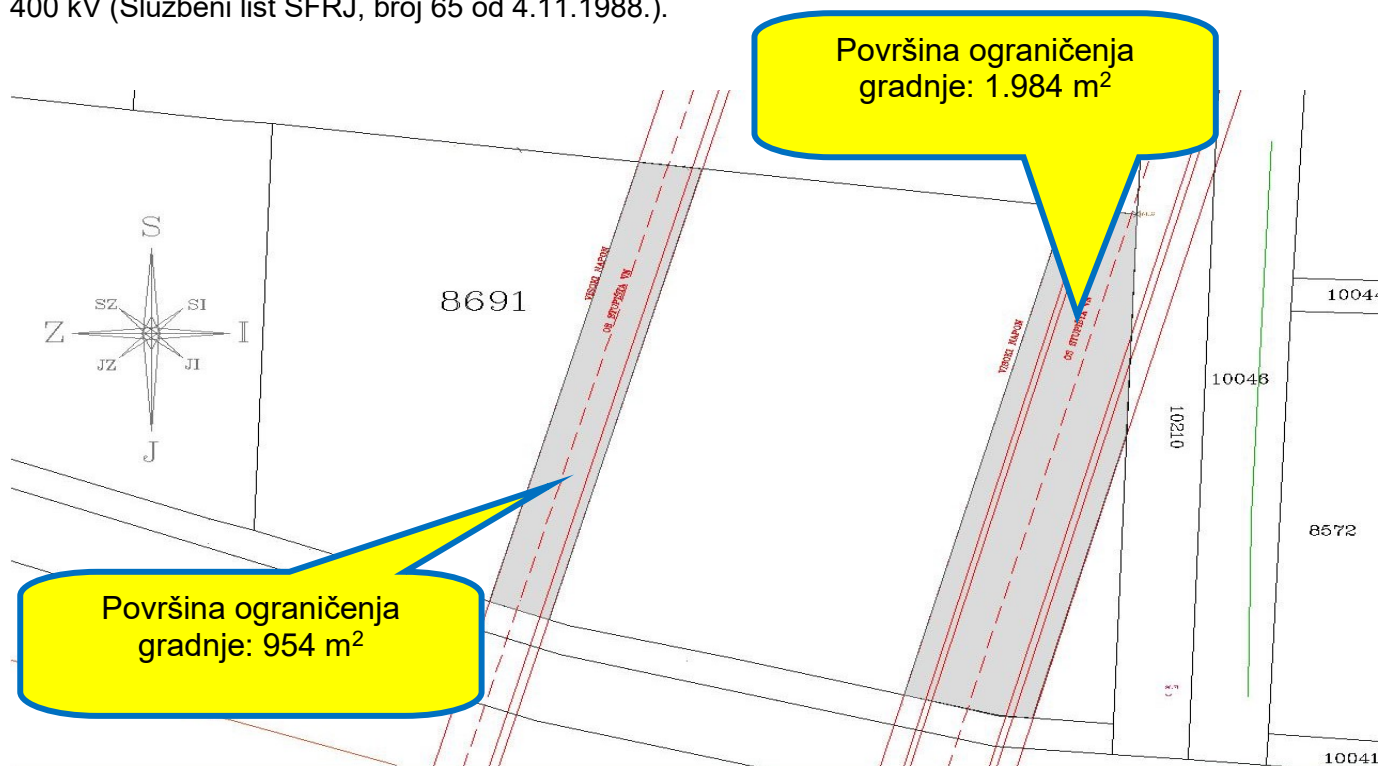
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

Analizirajući stanje predmetne nekretnine glede uvjeta za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje, utvrdio sam kako **predmetna nekretnina nema pristup s javnoprometne površine (pristup je s poljskog puta)** te činjenicu kako **preko predmetne nekretnine prelaze dva nadzemna dalekovoda: DV 220 kV Mraclin - Žerjavinec i DV 2x400 kV Žerjavinec - Tumbri/Ernestinovo.**

Na dijelu predmetne nekretnine, koji predstavlja projekciju vodova spomenutih dalekovoda (površina predmetne nekretnine na kojoj postoji ograničenje gradnje je ukupno 2.938 m², odnosno cca 22% ukupne površine nekretnine), može se graditi, ali uz značajna ograničenja, a sve sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV – 400 kV (Službeni list SFRJ, broj 65 od 4.11.1988.).



Dakle, prema predhodno navedenim obilježjima predmetne nekretnine (bez pristupa na javno prometnu površinu, na cca 22% predmetne nekretnine postoji ograničenje gradnje), a sukladno članku 10. Pravilnika, predmetno zemljište je **II kategorije**, uz udio vrijednost zemljišta II kategorije u vrijednosti zemljišta I kategorije u iznosu od **60%** (Prilog 4. Pravilnika).

3.2.3. Izračun

Za potrebe određivanja tržišne vrijednosti predmetne nekretnine koristio sam Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena (*Grad Zagreb, KLASA: 940-01/21-030/658, URBROJ: 251-19-02/004-21-3, Zagreb, 20. srpnja 2021., Prilog B.4. ovog Elaborata*).

R. BR.	ADRESA	ZEMLIŠNA KNJIGA		KATASTAR		VRSTA NEKRETNINE	UKUPNA POVRŠINA	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	CIJENA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	GUP			KATEGORIJA ZEMLJIŠTA Članak 10. Pravilnika	CIJENOVNI BLOK
		Z.K.Č.	ZK. O.	K.Č.	K.O.						NAMJENA	URBANA PRAVILA	MAX. KOEFICIENT		
1	STROJARSKA CESTA	8697	SESVETSKI KRALJEVEC	8697	SESVETSKI KRALJEVEC	ZE	33290	454,00	45,00	26.06.2018.	I	PPGZ		1.	SESVETSKI KRALJEVEC STROJARSKA
2	STROJARSKA CESTA	8680	SESVETSKI KRALJEVEC	8680	SESVETSKI KRALJEVEC	ZE	22966	4,00	45,00	26.06.2018.	I	PPGZ		1.	SESVETSKI KRALJEVEC STROJARSKA
3	ULICA IVE POLITEA	8388/3	SESVETSKI KRALJEVEC	8388/3	SESVETSKI KRALJEVEC	ZE	3098	1.163,50	67,07	06.05.2019.	I	PPGZ		1.	SESVETSKI KRALJEVEC STROJARSKA
4	ULICA IVE POLITEA	8388/3	SESVETSKI KRALJEVEC	8388/3	SESVETSKI KRALJEVEC	ZE	3098	1.163,52	67,04	08.05.2019.	I	PPGZ		1.	SESVETSKI KRALJEVEC STROJARSKA

Kako je vidljivo iz predhodne tabele potrebno je napraviti međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina te ih svesti na dan vrednovanja. Međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina provodimo putem godišnjih indeksa za zemljišta na području Grada Zagreba u razdoblju 2012. – 2020.

(<https://www.zagreb.hr/godisnji-indeksi-nizovi-za-zemljista/159995>).

Tablica 2. Međuvremensko izjednačenje

R. BR.	ADRESA	ZEMLIŠNA KNJIGA		KATASTAR		CIJENA €/m ²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks* na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena [€/m ²]	Odstupanje od prosjeka
		Z.K.Č.	ZK. O.	K.Č.	K.O.							
1	STROJARSKA CESTA	8697	SESVETSKI KRALJEVEC	8697	SESVETSKI KRALJEVEC	45,00	26.06.2018.	94,70	89,30	0,94	42,43	-19,83%
2	STROJARSKA CESTA	8680	SESVETSKI KRALJEVEC	8680	SESVETSKI KRALJEVEC	45,00	26.06.2018.	94,70	89,30	0,94	42,43	-19,83%
3	ULICA IVE POLITEA	8388/3	SESVETSKI KRALJEVEC	8388/3	SESVETSKI KRALJEVEC	67,07	06.05.2019.	94,40	89,30	0,95	63,45	19,86%
4	ULICA IVE POLITEA	8388/3	SESVETSKI KRALJEVEC	8388/3	SESVETSKI KRALJEVEC	67,04	08.05.2019.	94,40	89,30	0,95	63,42	19,81%
1 € = 7,490191 kn (srednji tečaj HNB -a na dan 18.08.2021.)												
										Prosjeak (medijan): 52,93 €		
*Godišnji indeksni nizovi za zemljište na području PPGZ i GUP - a Grada Zagreba i Sesveta 2012. - 2020., Oznaka niza II - 1										Prosjeak (medijan): 396,48 kn		

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

Nakon međuvremenskog izjednačenja, procijenjena jedinična cijena zemljišta I kategorije na predmetnom području iznosi: 52,93 €/m². No kako je predmetno zemljište II kategorije potrebno je korigirati dobivenu cijenu zemljišta I kategorije koristeći koeficijent sukladno Pravilniku , Prilog 4., a čija je vrijednost detaljno obrazložena pod točkom 3.2.2. ovog elaborata.

Nakon međuvremenskog izjednačenja, procijenjena jedinična cijena predmetnog zemljišta II kategorije iznosi:

$$0,6 \times 396,48 \text{ kn/m}^2 = 237,89 \text{ kn/m}^2 (31,76 \text{ €/m}^2)$$

4. Zaključak

Nakon obavljenog očevida, analize dostupne dokumentacije i provedenih izračuna, na temelju znanja i vještina, sukladno Zanonu o procjeni vrijednosti nekretnina te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, **procjenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine oznake:**

zemljišne knjige

**z.k.č.br. 8691, upisana u z.k.ul.br. 7683 k.o. Sesevski Kraljevec,
ukupne površine 13464 m²,**

katastar

**k.č.br. 8691, upisana u p.l. 7683 k.o. Sesevski Kraljevec,
ukupne površine 13464 m²**

iznosi:

237,89 kn	x	13.464 m ²	=	3.202.950,96 kn	ili	427.616,64 €
-----------	---	-----------------------	---	-----------------	-----	--------------

1 € = 7,490191 kn (srednji tečaj HNB -a na dan 18.08.2021.)

a prema Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem (čl.68, toč. 5) pa je konačno; **procjenjena tržišna cijena predmetne nekretnine na dan vrednovanja:**

3.200.000,00 kn

5. Izjava vještaka

Izjavljujem kako sam svoje dužnosti izvršio nepristrano i neovisno, u skladu s pravilima struke, važećim standardima i pozitivnim zakonskim propisima. Prema mojim saznanjima i uvjerenjima, nema činjenica niti okolnosti, u prošlosti, sadašnjosti ili koje bi mogle nastati u predvidivoj budućnosti, koje mogu dovesti u pitanje moju nepristranost i neovisnost. Dostupnim podacima koristio sam se u dobroj vjeri i najboljem znanju.

Zagreb, 18.08.2021.

Izradio:

Stalni sudski vještak
za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Ivan Čeović d.i.g.

B - dio**1. e – vlasnički list**

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE

Stanje na dan: 17.08.2021. 23:23

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325392, SESVETSKI KRALJEVEC

Broj ZK uložka: 7683

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A**Posjedovnica**

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8691	LUG			13464	
		LIVADA LUG			13464	
		UKUPNO:			13464	

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 17.08.2021.

Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

2. e – posjedovni list



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 17.08.2021. 23:23

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SESVETSKI KRALJEVEC (Mbr. 325392)
Posjedovni list: 7683

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 (VLASNIŠTVO)	61817894937

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		8691	LUG	13464	83		
			LIVADA	13464			
Ukupna površina katastarskih čestica				13464			

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

Ivan Čeović dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

3. Kopija katastarskog plana

8/18/2021

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SESVETSKI KRALJEVEC, 325392
k.č. br.: 8691

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 18.08.2021

<https://oss.uredjenazemlja.hr/public/cadServices.jsp?action=publicCadastralParcel>

1/1

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

22/28

8/18/2021

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SESVETSKI KRALJEVEC, 325392
k.č. br.: 8691

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 18.08.2021

<https://oss.uredjenazemlja.hr/public/cadServices.jsp?action=publicCadastralParcel>

1/1

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

23/28

4. Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena sa zahtjevom



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 nekretnina (NN 78/2015) POREDBENE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA ZEMLJIŠTA	
1. ZADATAK (Čl. 67. st. 2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015)	
1.1. Vrsta/opis nekretnine:	ZEMLJIŠTE
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	k.č.br. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec
1.3. Broj kat. čestice i katastarska općina : (zemljišna knjiga)	k.č.br. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec
1.3. Ulica/trg i kućni broj:	Industrijska zona, Sesvetski Kraljevec
1.4. Dan vrednovanja:	SRPANJ 2021.
1.5. Dan kakvoće:	SRPANJ 2021.
2. SVRHA ² (Čl. 67. st. 3. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015)	
2.1. Vrsta pravnog posla:	kupoprodaja
3. OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNINE – ZA ZEMLJIŠTA (Čl. 4 st. 1. podstavak 21. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
3.1. Kategorija: Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, 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:	Proizvodna namjena (I)
3.3. Mjera građevinskog korištenja ³ :	PP Grada Zagreba
4. PRIPOMENA (primjerice oznaka parcel. ili geod. elaborata, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnine, je li potrebno dostaviti i na adresu elektroničke pošte, kontakti i sl.) predmetna nekretnina je II kategorije	
5. OVLAŠTENJE ⁴ (Čl. 58 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)	
5.1. Dan izdavanja:	21.11.2020.
5.2. Mjesto izdavanja:	ZAGREB
5.3. Institucija koja je izdala ovlaštenje:	ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	21.11.2024.
6. KONTAKTNI PODATCI	
6.1. Ime i prezime:	IVAN ČEOVIĆ
6.2. Adresa:	KAŠINSKI ODVOJAK 15, 10 360 SESVETE
6.3. Telefon:	01/205 85 85-091/590 87 10
6.4. e-mail:	iceovic5@yahoo.com
Podnositelj zahtjeva:	Pečat i potpis: Ivan Čević dipl.ing.građ. ZAGREB SESVETE
IVAN ČEOVIĆ, dig	Nadnevak: Zagreb, 18.07.2021.

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; Primatelj: 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 koeficijentata npr. 0,9-2,0)

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

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com



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

KLASA: 940-01/21-030/658
URBROJ: 251-19-02/004-21-4
Zagreb, 20. srpnja 2021.

IVAN ČEOVIĆ
Kašinski odvojak 15
10 360 Sesvete

PREDMET: Zemljište k.č. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec
izvadak iz ZKC-a, ID 26958
- 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 prilogu dopisa dostavlja se izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta oznake nekretnine k.č. 8691 k.o. Sesvetski Kraljevec.

Predmetna nekretnina se prema Planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku Sesvetski Kraljevec Stojarska.

Napominjemo kako zbog nedostatka zemljišta 2. kategorije dostavljamo Vam sve raspoložive kupoprodajne transakcije 1. kategorije u predmetnom cjenovnom bloku.

Za zahtjev za izdavanje izvataka i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena uplaćeno je ukupno 200,00 kn na račun Grada Zagreba, sukladno Tar.br. 50. st.2. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine", br. 8/17 i 37/17).

S poštovanjem

PROČELNICA

dr.sc. Marina Zagorec, mag.iur.



Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD ZAGREB / GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: IVAN ČEOVIĆ (88314788554)

ID Izvatka: 26958

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	STROJARSKA CESTA, GRAD ZAGREB	STROJARSKA CESTA, GRAD ZAGREB	ULICA IVE POLITEA, GRAD ZAGREB	ULICA IVE POLITEA, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	8697	8680	8388/3	8388/3
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	SESVETSKI KRALJEVEC	SESVETSKI KRALJEVEC	SESVETSKI KRALJEVEC
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		33290	22966	3098
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		454	4	1163,50
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU				
10	K.Č.	8697	8680	8388/3	8388/3
11	K.O.	KATASTAR	SESVETSKI KRALJEVEC	SESVETSKI KRALJEVEC	SESVETSKI KRALJEVEC
12	NAMJENA		I	I	I
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max			
		Klin max			
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)	332,04	332,04	496,65	496,55
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)	45,00	45,00	67,07	67,04
17	PODLJEŽE NAPLATI PDV				
	UKLJUČEN PDV				
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	26.06.2018	26.06.2018	06.05.2019	08.05.2019
19	CIJENOVNI BLOK	SESVETSKI KRALJEVEC STROJARSKA	SESVETSKI KRALJEVEC STROJARSKA	SESVETSKI KRALJEVEC STROJARSKA	SESVETSKI KRALJEVEC STROJARSKA
20	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOMENA
3	k.č. 8388/3 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC	ZEMLIŠTE U NARAVI DVORIŠTE; DIREKTOR TVRTKE KUPCA IMA ISTO PREZIME KAO PRODAVATELJ
4	k.č. 8388/3 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC	ZEMLIŠTE U NARAVI DVORIŠTE; DIREKTOR TVRTKE KUPCA IMA ISTO PREZIME KAO DRUGI SUVLASNIK ZEMLIŠTA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi INDUSTRIJSKA ZONA 0 odnosno na k.č. 8691 k.o. SESVETSKI KRALJEVEC, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku SESVETSKI KRALJEVEC STROJARSKA.

S osobnim podatcima 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: 940-01/21-030/658

URBROJ: 251-19-02/004-21-3

ZAGREB, 20.7.2021.

IZRADIO/IZRADILA:

MARTINA MIRENČIĆ BUTKOVIĆ

ODOBRIO/ODOBRILA:

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 NEKRETNINE: 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 nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: 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,PPPPG,PPUO/G), R2 – športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R3 – športsko - rekreacijska namjena - centar za zimске športove (PPŽ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R4 – športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPPG,PPUO/G), R5 – športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPPG,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, L – 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 - odmoriste, 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

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com

C - dio**1. Rješenje Županijskog suda u Zagrebu br. 4 Su – 1102/2020 od 16.11. 2020.**

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

Broj: 4 Su-1102/2020
Zagreb, 16. studeni 2020.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Ivana Čevića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

Ivan Čević (OIB 88314788554), dipl.ing.građ. iz Sesveta, Kašinski odvojak 15, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine, računajući od 21. studeni 2020.

Obrazloženje

Ivan Čević, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.



O tome obavijest:

1. Ivan Čević
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

Ivan Čević dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Sesvete, Kašinski odvojak 15

t 01/205 85 85 m 091/ 590 87 10 e iceovic5@yahoo.com