

Procjena

Vještačenje

Etažiranje

Savjetovanje

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

BROJ PREDMETA: 65 /1220/ 2021



ELABORAT Procjena tržišne vrijednosti nekretnina

BROJ PREDMETA 65 / 1220 / 2021

KLASA 944-01/19-01/699

NEKRETNINE Zemljište zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused

SVRHA Procjena tržišne vrijednosti nekretnine radi kupnje zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba

NARUČITELJ Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

DATUM 07.02.2022

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

REKAPITULACIJA

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]	Ukupno [Kn]
Zemljište zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused	970,00	150,79	146.266,30	1.099.922,58
Ukupno:				1.099.922,58
Zaokruženo:				1.100.000,00

Tečaj 1 € = 7,52 kn (tečaj HNB-a na datum 07.02.2022 .)

Sadržaj

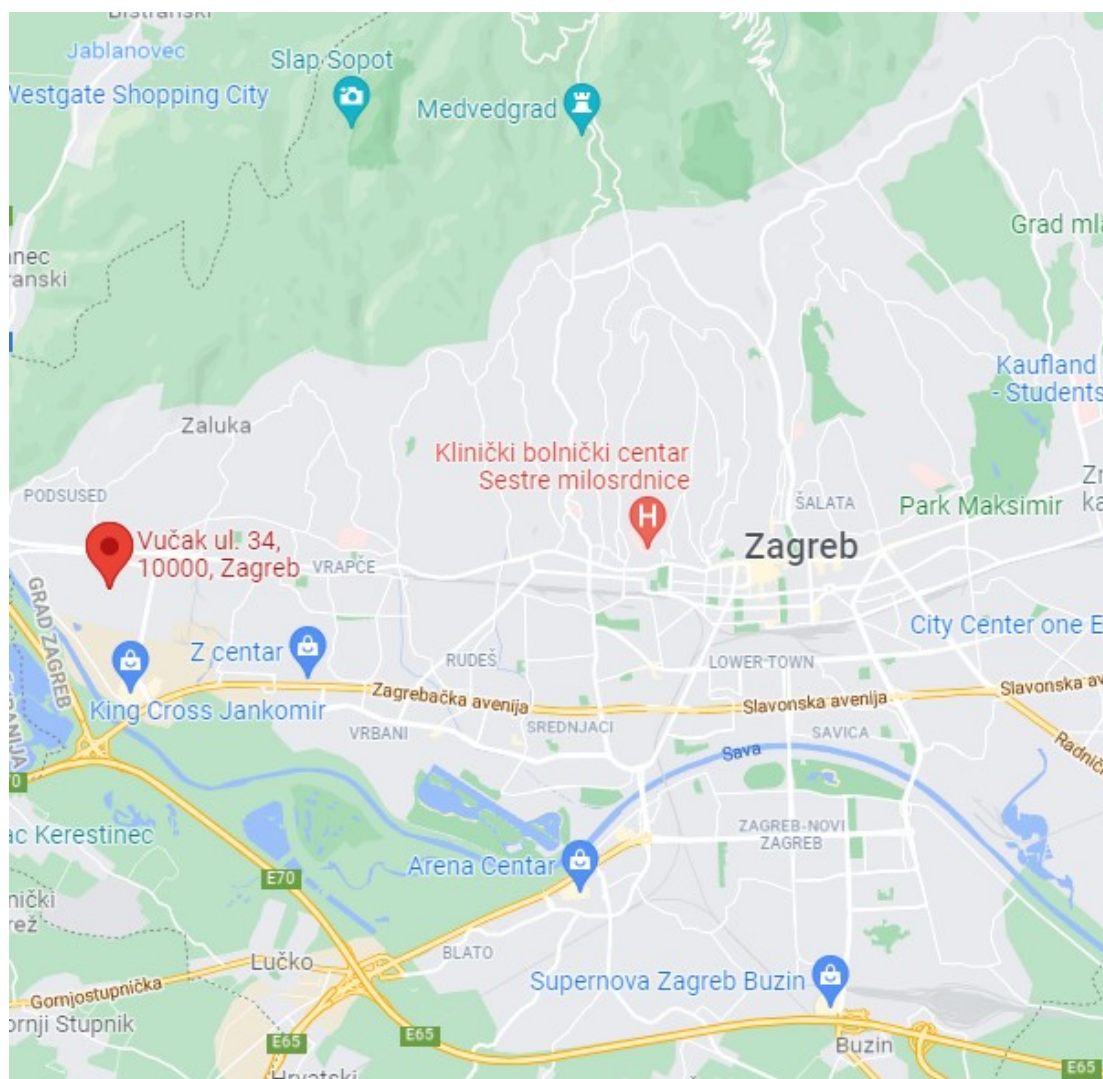
1 Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti.....	5
1.1 Položaj nekretnine.....	5
1.2 Zemljišnoknjižno stanje.....	7
1.3 Katastarsko stanje.....	8
1.4 Očevid nekretnine.....	10
2 Načela za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina.....	14
2.1 Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina.....	14
2.1.1 Godišnji indeksni nizovi za zemljišta.....	14
2.1.1 Indeksi nekretnina.....	15
3 Procjena vrijednosti nekretnine.....	16
3.1 Procjena vrijednosti zemljišta.....	18
3.1.1 Zbirka kupoprodajnih cijena.....	18
3.1.2 Analiza zbirke kupoprodajnih cijena.....	19
3.1.3 Procjena tržišne vrijednosti nekretnine.....	21
4 Rekapitulacija.....	21
5 Izjava o nepristranosti i neovisnosti.....	22
6 Prilozi.....	23

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA	Grad Zagreb, Gradski ured za imovinsko - pravne poslove i imovinu grada, Sektor za pravne poslove, Odjel za pripremu zemljišta za gradnju
DATUM PODNOŠENJA ZAHTJEVA	Klasa: 944-05/20-01/18 25.11.2021.
SVRHA	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine radi kupnje zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba
DAN VREDNOVANJA	23.11.2021
DAN KAKVOĆE	23.11.2021
OPĆI AKTI	Građevinski propisi: Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19) Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/10) Propisi o vrednovanju: Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12) Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m3 etalonske građevine (NN 59/10) Propisi o vlasništvu: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/01, 79/06, 141/06, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13) Ostalo: Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20) Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19) Uredba o izmjeni uredbe vodnog doprinosa (NN 73/2020) Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17 i NN 72/20) Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17) HRN ISO 9836:2011 Standardi za svojstva zgrada - definiranje i proračun površina i prostora Važeći građevinski normativi i propisi u RH Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007 Publikacija "Financijska stabilnost", br. 19 od svibnja 2018., HNB, www.hnb.hr Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016. Posebni propisi jedinica lokalne samouprave Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Indeks građevinskih radova" Priopćenje Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske "Cijene prodanih novih stanova" Podaci o godišnjim indeksnim nizovima za zemljišta na području Grada Zagreba objavljeni na internetskoj stranici www.zagreb.hr/godisnji-indeksni-nizovi-za-zemljista/159995
ISPRAVE	Nacrt izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena Geodetski elaborat RN-75/2020 k.o. Podsused Lokacijska dozvola, klasa UP/I 350-05/20-001/26 Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini, klasa UP/I-350-05/20-001/26

1 PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

1.1 POLOŽAJ NEKRETNINE

LOKACIJA	Vučak ulica 34, Zagreb
GRADSKA ČETVRT	Podsused



- prikaz lokacije u odnosu na Grad Zagreb -



- prikaz mikrolokacije nekretnine -

1.2 ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE

Predmet procjene predstavlja zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koja je upisana u zk.ul.br. 5257 k.o. Stenjevec ukupne površine 970,00 m². Zemljišnoknjižni izvadak je prikazan u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 06.02.2022. 22:44

Katastarska općina: 335592, STENJEVEC

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11212/2021
Aktivne plombe: Z-24289/2021

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5257

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	804/1	KOVINSKA ORANICA			8650 8650	
2.	804/49	VUČAK PAŠNJAK			970 970	
3.	804/50	VUČAK ORANICA			1231 1231	
		UKUPNO:			10851	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.02.2022.

1.3 KATASTARSKO STANJE

Predmet procjene predstavlja zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koja odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, ukupne površine 2.856,00 m². Posjedovni list se nalazi u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 06.02.2022. 22:44

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PODSUSED (Mbr. 335584)

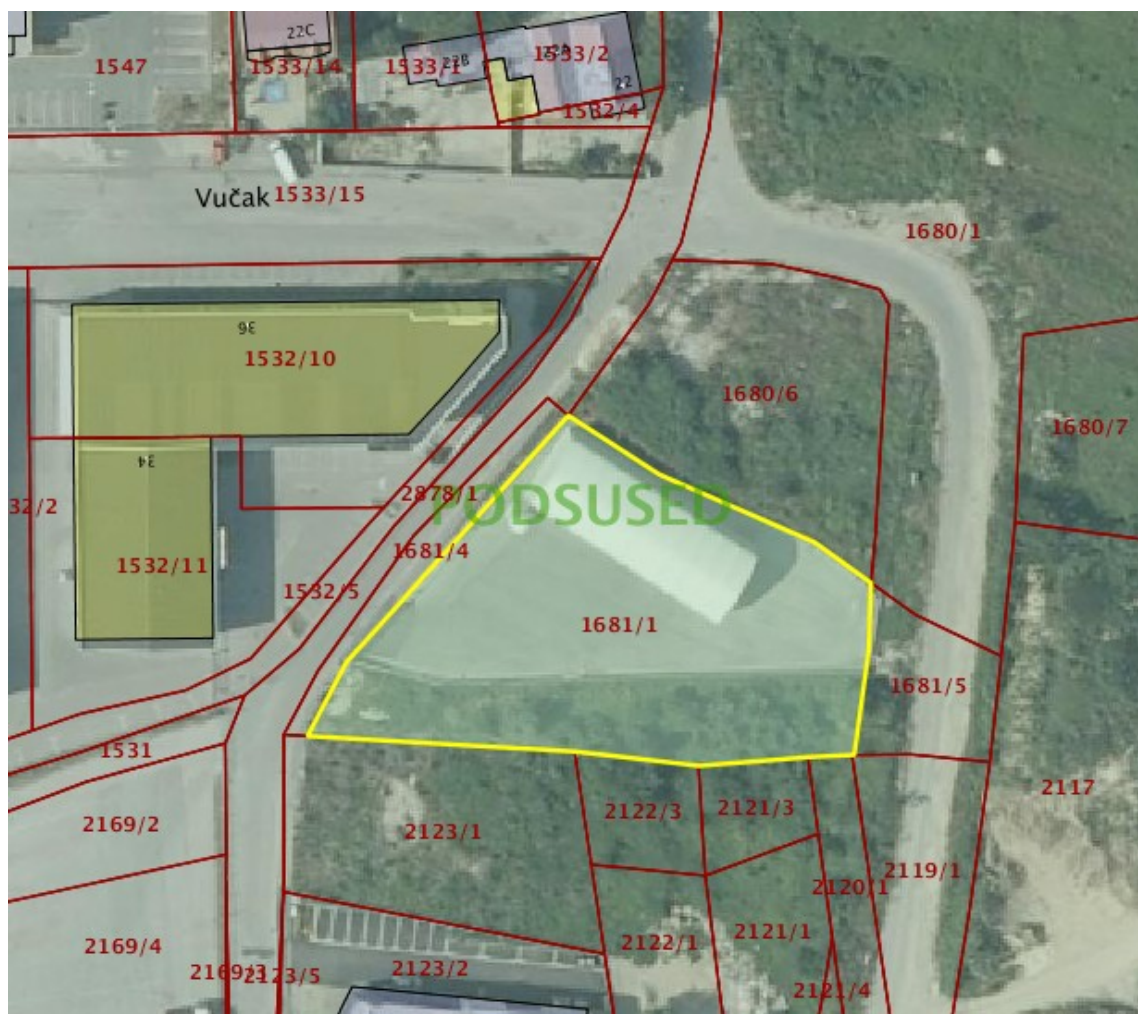
Posjedovni list: 1494

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

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1681/1	Vučak	2856	17		
			PAŠNJAK	2856			

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



- prikaz k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused na katastarskom planu -

1.4 OČEVID NEKRETNINE

Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti je zemljište zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec upisano u zk.ul.br. 5257 k.o. Stenjevec, površine 970,00 m² koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Stenjevec koje se sukladno prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused pripaja novoj čestici označenoj kao zk.č.br. 555/3, površine 2.856,00 m².

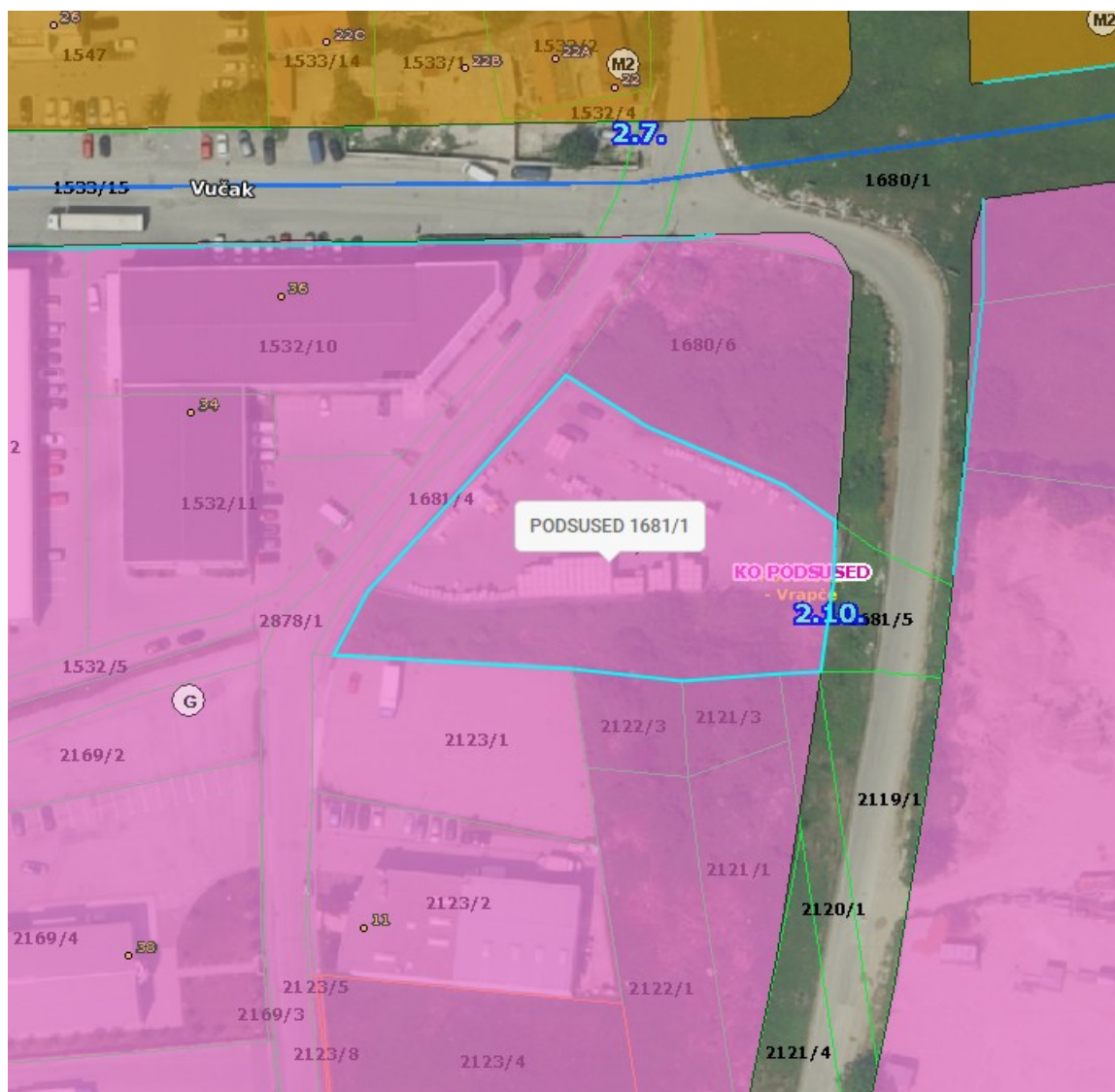
Predmet procjene predstavlja zemljište koje je ograđeno žičanom ogradom izvedenom na betonskom parapetu. Ulaz na česticu je odvojen kliznom ogradom. Čestica je asfaltirana dok je na manjim dijelovima zatravnjena

Nekretnina se svrstava u 1. kategoriju zemljišta jer je dovoljno velike površine i ima pristup prometnici.



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

- prema kartografskom prikazu Namjena u zoni **Gospodarska namjena (oznaka G)**
- prema kartografskom prikazu Urbana pravila u zoni **Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (oznaka 2.10.)**



- GUP Grada Zagreba -

STANJE KATASTARSKE ČESTICE	
UVJETI GRADNJE (prema važećim dokumentima prostornog uređenja)	
Izvor podataka	GUP-u Grada Zagreba (Odluka GUP-a Zagreb 16/2007, Izmjene GUP-a Zagreba 8/2009, Izmjene GUP-a Zagreb 7/2013, Izmjene GUP-a Zagreb 9/2016)
Mogućnost gradnje	Da
Kategorija zemljišta	1.
Namjena	Gospodarska namjena (oznaka G)
Urbana pravila	Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene (oznaka 2.10.)
UTVRĐENA VRSTA I MJERA KORIŠTENJA	
Koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno	najveći kin za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse 1,2, a 2,0 za poslovnu namjenu
Izgrađenost čestice	najveća izgrađenost građevne čestice je 50%
Najmanja površina građevne čestice	najmanja građevna čestica je 1000 m ² , osim prigodom rekonstrukcija i interpolacija na postojećim manjim građevnim česticama
Broj nadzemnih etaža	visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni
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	Dobro
Udaljenost od centra grada	Dobro
Blizina javnog prometa	Dobro
Parking	Dobro
Blizina gradskih okupljališta	Dobro
Blizina povijesnih i kulturnih znamenitosti grada	Dobro
Estetsko oblikovanje ambijenta	Dobro
Uređenost urbane infrastrukture	Dobro
PROSJEČNO	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

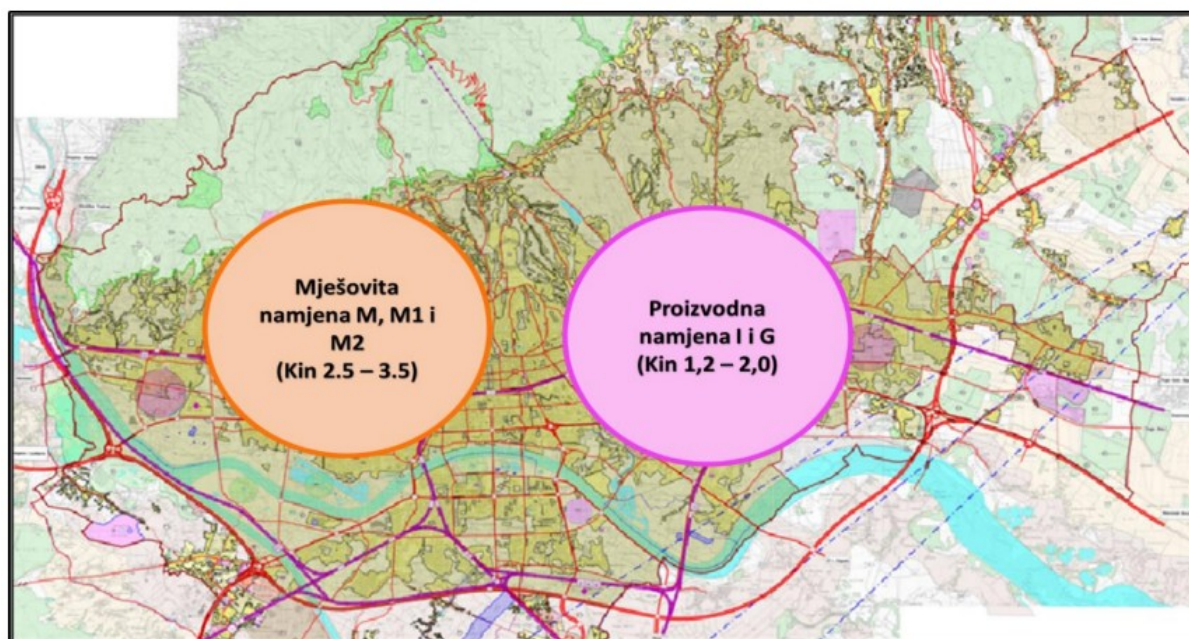
Sukladno odredbi čl. 12. st. 1. podst. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Zagreba je na 25. sjednici održanoj 6. svibnja 2021. prihvatilo godišnje indeksne za zemljišta na području Grada Zagreba u razdoblju 2012. – 2020.

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

Uzorkovanje je provedeno prema namjeni zemljišta, a unutar građevinskih područja provedeno je prema vrsti i mjeri građevinskog korištenja. Još jedan od kriterija za uzorkovanje je bio širi položaj odnosno područja koja obuhvaćaju više cjenovnih blokova s dovoljno usporedivim obilježjima. Konačno, kao kriterij za uzorkovanje korišten je i dovoljan broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina u razdoblju od godine 2012. do 2020. Indeksi 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 I				
GODIŠNJI INDEKSN I NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU PPGZ I GUPA GRADA ZAGREBA I SESVETA U RAZDOBLJU 2012. - 2020.				
Vrsta građevinskog korištenja zemljišta odnosno namjena:		Mješovita namjena (M, M1, M2)	Proizvodna namjena (I, G)	Godišnji indeksi cijena stambenih objekata DZS-a na području Grada Zagreba
Mjera građevinskog korištenja (Kin):		2.5 - 3.5	1.2 - 2.0	N/A
Kategorija:		1. - 3.	1. - 3.	N/A
Godina:	2020.	118.3	121.7	142.5
	2019.	120.1	118.4	131.8
	2018.	116.8	114.6	116.4
	2017.	113.9	107.6	105.1
	2016.	113.3	105.2	100.7
	2015.	100.0	100.0	100.0
	2014.	95.7	97.6	102.2
	2013.	99.6	113.0	103.5
	2012.	100.2	117.1	109.9
OZNAKA NIZA		I-1	I-2	I-3



3 PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

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

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

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

Građevinski propisi:

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

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

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

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

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

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

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

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

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/01, 79/06, 141/06, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)

Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

Ostalo:

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

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

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

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

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

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

Važeći građevinski normativi i propisi u RH

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

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

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

Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

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

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

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

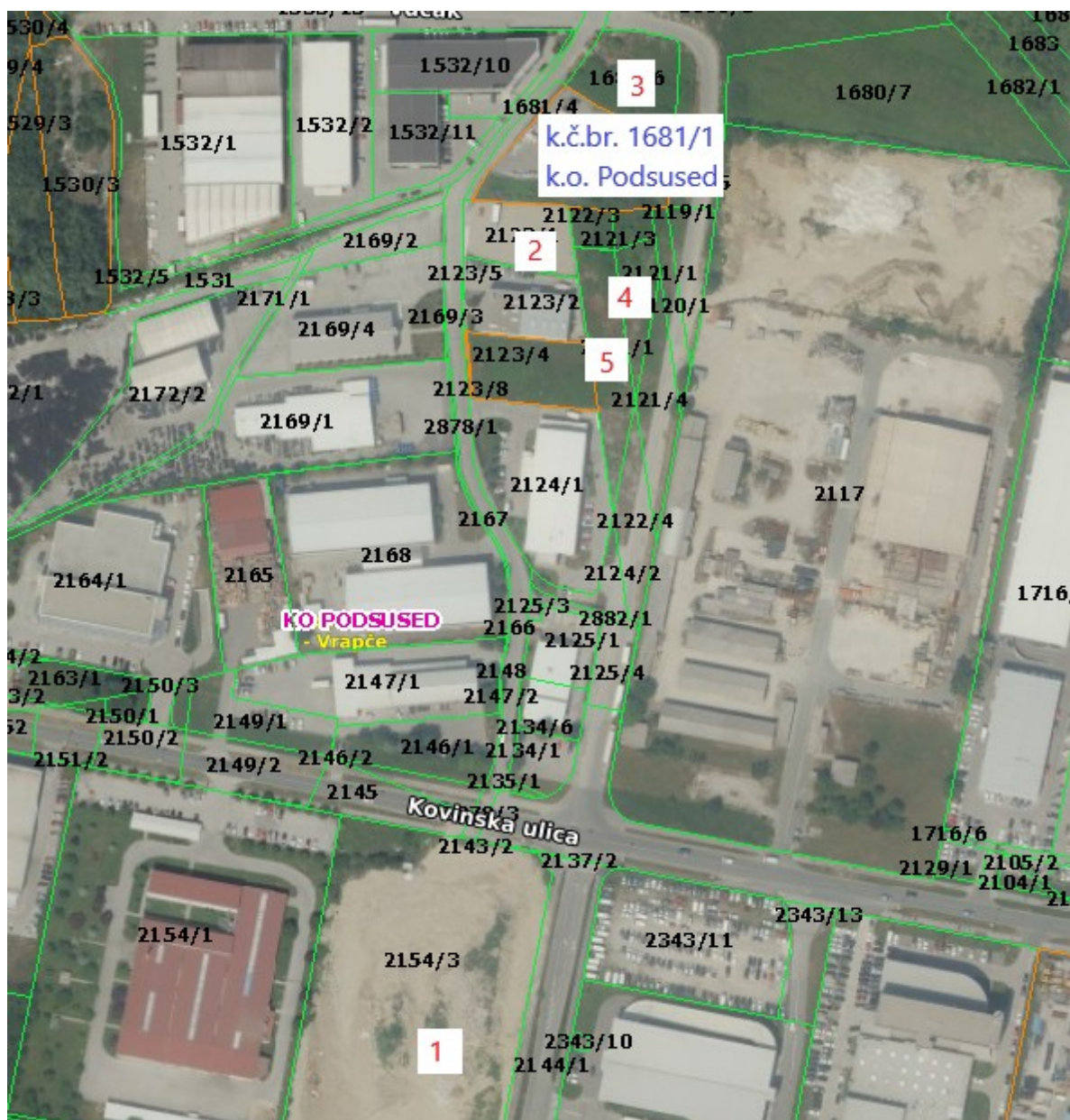
U slučaju izvlaštenja, iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci i ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

3.1 PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

3.1.1 ZBIRKA KUPOPRODAJNIH CIJENA

Od strane Službe za vrednovanje nekretnina Grada Zagreba, dana 9. prosinca 2021. godine odaslan je izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena za predmetnu česticu, klasa 940-01/21-030/961, te je zaprimljen 15. prosinca 2021. godine.

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



3.1.2 ANALIZA ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Najprije je potrebno utvrditi koje nekretnine nisu usporedive s predmetnom nekretninom.

S obzirom na mali broj kupoprodaja u Zbirci kupoprodajnih cijena za daljnji proračun se ostavljaju sve nekretnine, a sve su lokacijski i obilježjima usporedive s vrednovanom nekretninom.

Nekretnine isključene iz proračuna su označene sivom bojom.

- 1) U međuvremenskom izjednačenju izvršena je korekcija cijena radi protoka 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 121,70.
- 2) Sve nekretnine iz Zbirke kupoprodajnih cijena su istog koeficijenta iskoristivosti kao i vrednovana pa nije bilo potrebno interkvalitativno izjednačavati.
- 3) Sve nekretnine iz Zbirke kupoprodajnih cijena su iste kategorije zemljište kao i vrednovana nekretnina pa nije bilo potrebno izjednačavati prema kategoriji zemljišta.
- 4) U isključivanju kupoprodaja u odstupanju od $\pm 30\%$ isključene su sve one kupoprodaje koje su veće (nema) ili manje (nema) od prosjeka za navedeni iznos.
- 5) U statističkoj obradi izračunat je prosjek preostalih kupoprodaja.

OSNOVNI PODACI O KUPOPRODAJI						MEĐUVREMENSKO IZJ.			INTERKVALITATIVNO IZJ.			IZJ. PREMA KATEGORIJI			STATISTIČKA OBRADA			
R. BR.	K.Č. BR.	K.O.	CJENOVNI BLOK	NAMJENA	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]	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOREKCIJSKI FAKTOR ZA KATEGORIJU ZEMLJIŠTA	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	2154/3	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	117,00	11.07.2019.	118,40	120,26	2,00	1,00	120,26	1.	1,00	120,26	120,26	-20,25	120,26	-20,25
2	2123/1	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	184,29	16.06.2021.	121,70	184,29	2,00	1,00	184,29	1.	1,00	184,29	184,29	22,22	184,29	22,22
3	1680/6	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	117,32	08.12.2017.	107,60	132,69	2,00	1,00	132,69	1.	1,00	132,69	132,69	-12,00	132,69	-12,00
4	2121/1	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	154,06	18.06.2019.	118,40	158,35	2,00	1,00	158,35	1.	1,00	158,35	158,35	5,02	158,35	5,02
5	2122/1	PODSUSED	PODSUSED KOVINSKA	G	154,06	18.06.2019.	118,40	158,35	2,00	1,00	158,35	1.	1,00	158,35	158,35	5,02	158,35	5,02
PROSJEK USPOREDIVIH NEKRETNINA:															150,79		150,79	

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 [€]
Zemljište zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused	970,00	150,79	146.266,30

4 REKAPITULACIJA

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

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

NEKRETNINA	Površina koja se procjenjuje [m ²]	Jedinična cijena [€/m ²]	Ukupno [€]	Ukupno [Kn]
Zemljište zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec koje odgovara dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused	970,00	150,79	146.266,30	1.099.922,58
Ukupno:				1.099.922,58
Zaokruženo:				1.100.000,00

Tečaj 1 € = 7,52 kn (tečaj HNB-a na datum 07.02.2022 .)

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, 07.02.2022 . godine

Izradio:

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

6 PRILOZI

- 1) Zahtjev za izradu procjene, klasa 944-01/19-01/699
- 2) Geodetski elaborat RN-75/2020 k.o. Podsused
- 3) Lokacijska dozvola, klasa UP/I 350-05/20-001/26
- 4) Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi, klasa UP/I-350-05/20-001/26
- 5) Zahtjev za zbirku kupoprodajnih cijena
- 6) Zbirka kupoprodajnih cijena, klasa 940-01/21-030/961
- 7) Rješenje sudskog vještaka



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

KLASA: 944-01/19-01/699
URBROJ: 251-14-11/04-21-26
Zagreb, 18. 10. 2021.

Ing ekspert

ZAPRIMLJENO

22 -11- 2021

UR. BROJ.....

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

PREDMET: BAUMIT d.o.o. – kupnja zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba
- k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused
- z.k.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec
- izrada procjemenog elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine, traži se

Prijavnim listom br. 1 za katastar geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused, izrađenog sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21. 7. 2020., za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, Zagreb, Vučak bb, u katastarskom operatu formirana je nova građevna čestica označena kao k.č.br. 1681/1, Vučak, pašnjak, površine 2856 m², upisana u posjedovni list 1494 k.o. Podsused kao korisništvo Grada Zagreba.

Prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused, koji je proveden u zemljišnoj knjizi, od dijela z.k.č.br. 555, oranica Savski breg u Posavju, površine 553 čhv, upisane u z.k.ul. 411 k.o. Podsused kao suvlasništvo društva Baunit d.o.o. iz Daruvara, Sirač, Ruđera Boškovića 54 u 1886/1989 dijela i Grada Zagreba u 103/1989 dijela formirana je nova z.k.č.br. 555/3, Vučak, pašnjak, površine 1886 m², te od dijela z.k.č.br. 804/1, oranica Kovinska, površine 8650 m², upisane u z.k.ul. 5257 k.o. Stenjevec kao javno dobro formirana je nova z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m².

Prijavnim listom br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused formira se nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 555/3, Vučak, pašnjak, površine 2856 m², identična nekretnini u katastarskom operatu označenoj kao k.č.br. 1681/1, Vučak, pašnjak, površine 2856 m², od prednje opisanih z.k.č.br. 555/3 i z.k.č.br. 804/49, obje k.o. Stenjevec, formiranih prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused.

Gradska skupština Grada Zagreba na 4. sjednici, održanoj 30. 9. 2021., donijela je Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini označenoj kao z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisanoj u z.k.ul. 5257 k.o. Stenjevec kao javno dobro, radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec, površine 2856 m², sukladno lokacijskoj dozvoli Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21. 7. 2020., koja je pravomoćna 26. 8. 2020., za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, Vučak bb i prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused.

U prilogu dostavljamo raspoloživu dokumentaciju te molimo da sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, odnosno Odluci o građevinskom zemljištu, te ugovoru reg.br.ug. 260/2020 od 24. veljače 2020. s Aneksom predmetnom ugovoru, reg.br.ug. A-104/2021 od 15. 3. 2021. izradite procjembeni elaborat o procjeni tržišne vrijednosti z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisanoj u z.k.ul. 5257 k.o. Stenjevec, koja se sukladno prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused pripaja novoj građevnoj čestici označenoj kao z.k.č.br. 555/3, Vučak, pašnjak, površine 2856 m².

Također molimo da isti dostavite i u PDF formatu na e-mail adresu: romana.stipetic@zagreb.hr.

Kontakt osoba: Romana Stipetić Zarić, tel. 61 00 127.

S poštovanjem,



Željko Matijašec, dipl. iur.

Prilog: kao u tekstu

Na znanje:

Odjel za financijske poslove
n/r Sanje Marojević

**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB****Broj elaborata iz
Zbirke GE:**Katastarska općina: STENJEVECBroj katastarskog plana: 17**Investitor** : BAUMIT D.O.O., VUČAK 34, ZAGREB, 10000 ZAGREB, OIB: 19470350321

DIO ELABORATA ZA DOSTAVU U ZEMLJIŠNU KNJIGU

GEODETSKI ELABORAT br.2

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba lokacijske dozvole

na k.č. 555, 804/1 u K.O. STENJEVEC

Naziv predmeta: BAUMIT-PO LOKACIJSKOJ

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

Klasa:

Ur. broj:

Potvrdio:

Izradio:
VUKOVIĆ NIKOLAOdgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
VUKOVIĆ NIKOLA

Direktor

Zagreb, 20. 11. 2020.

Broj elaborata: 2020-124

Nikola Vuković
ing.geod.Uvlaštena osoba za geodetske poslove
Geo2M d.o.o.
Zagreb

Geo 940

*Geo2M d.o.o.
Zagreb*

Broj:

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Katastarska općina: **335592, STENJEVEC**

Prijavni list sastavljen: 29. svibanj 2019.

PRIJAVNI LIST br.2

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: **BAUMIT D.O.O.**
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

Izradio: **Nikola Vuković, ing.geod.**

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Nikola Vuković, ing.geod.

Nikola Vuković,
ing. geod.
Matije Gupca 100/II
10000 Zagreb
01/2345 6789
091/234 5678



DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
								j	hv	ha a m2
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
		1/1	BAUMIT D.O.O. VUČAK 34, 10090 ZAGREB OIB 19470350321		555/3	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK			18 86
		1/1	BAUMIT D.O.O. VUČAK 34, 10090 ZAGREB OIB 19470350321		804/49	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK			9 70
								Σ(Σ)=		28 56

NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Površina katastarske čestice
							ha a m²
10	11	12	13	14	15	16	17
		DOSADAŠNJI		555/3	ZAGREB, VUČAK	PAŠNJAK	28 56
				804/49	PONIŠTENA I SPOJENA U KČ 555/3		
							28 56





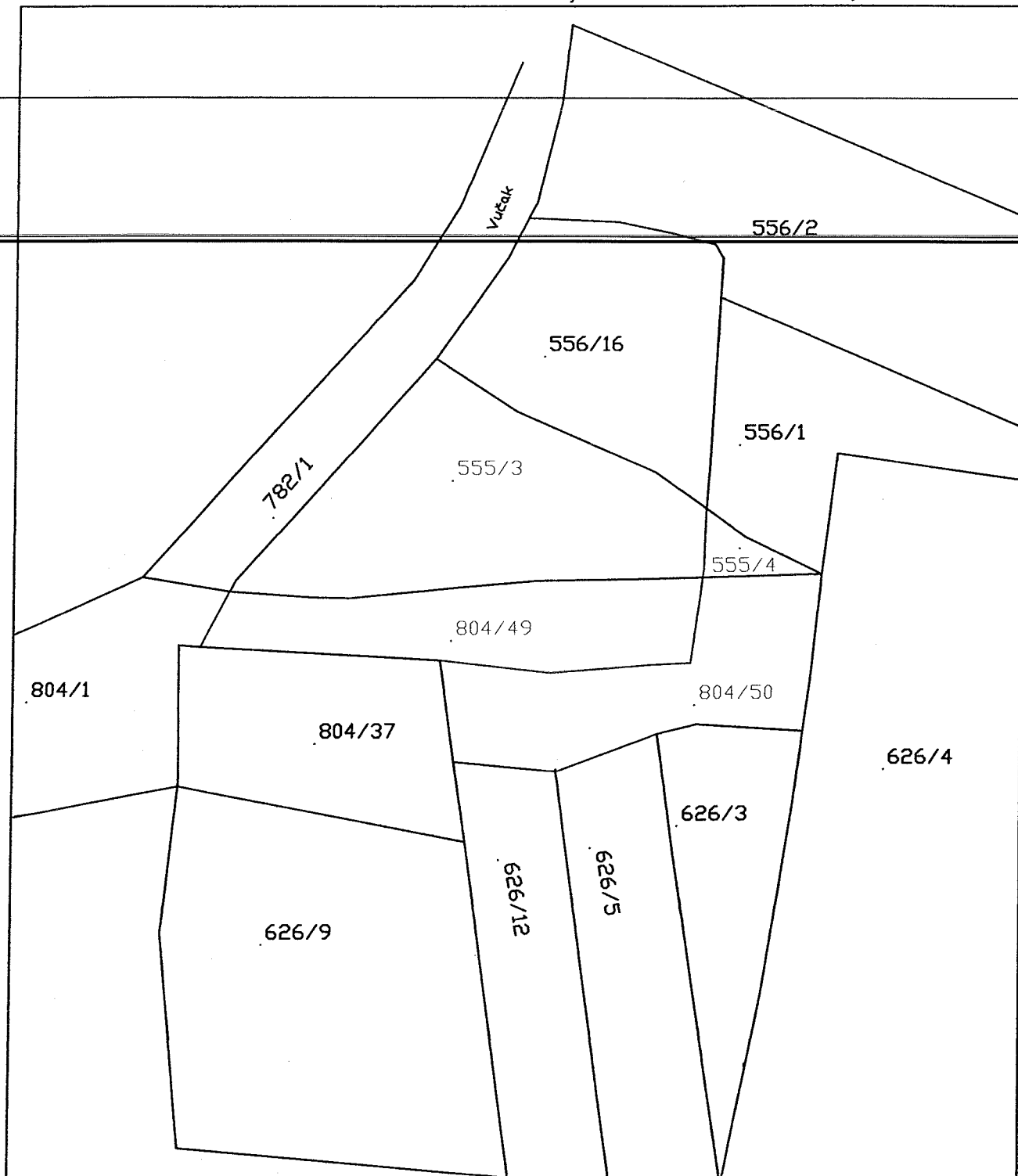
Investitor:

BAJMIT D.O.O.
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.1

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU
- predloženo novo stanje -
Mjerilo 1:1000
Izvorio mjerilo 1:2880

Katastarska općina: STENJEVEC
MBR: 335592
Detaljni list: 3



Izradio:

Nikola Vuković, ing. geod.
Zagreb, 12. studeni 2020.
Broj elaborata: 2020-124

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Nikola Vuković, ing. geod.



GEO2M



GEO2M d.o.o. za geodetske usluge, OIB: 12863317622, geo2m@geo2m.hr, www.geo2m.hr
Sjedište: Milana Rešetara 8, Zagreb | Ured: Medimurska 21, Zagreb, +385 (0)1 6383 024

Investitor:

BAUMIT D.O.O.
VUČAK 34, 10090 ZAGREB
OIB 19470350321

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA br.2

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

- predloženo novo stanje -

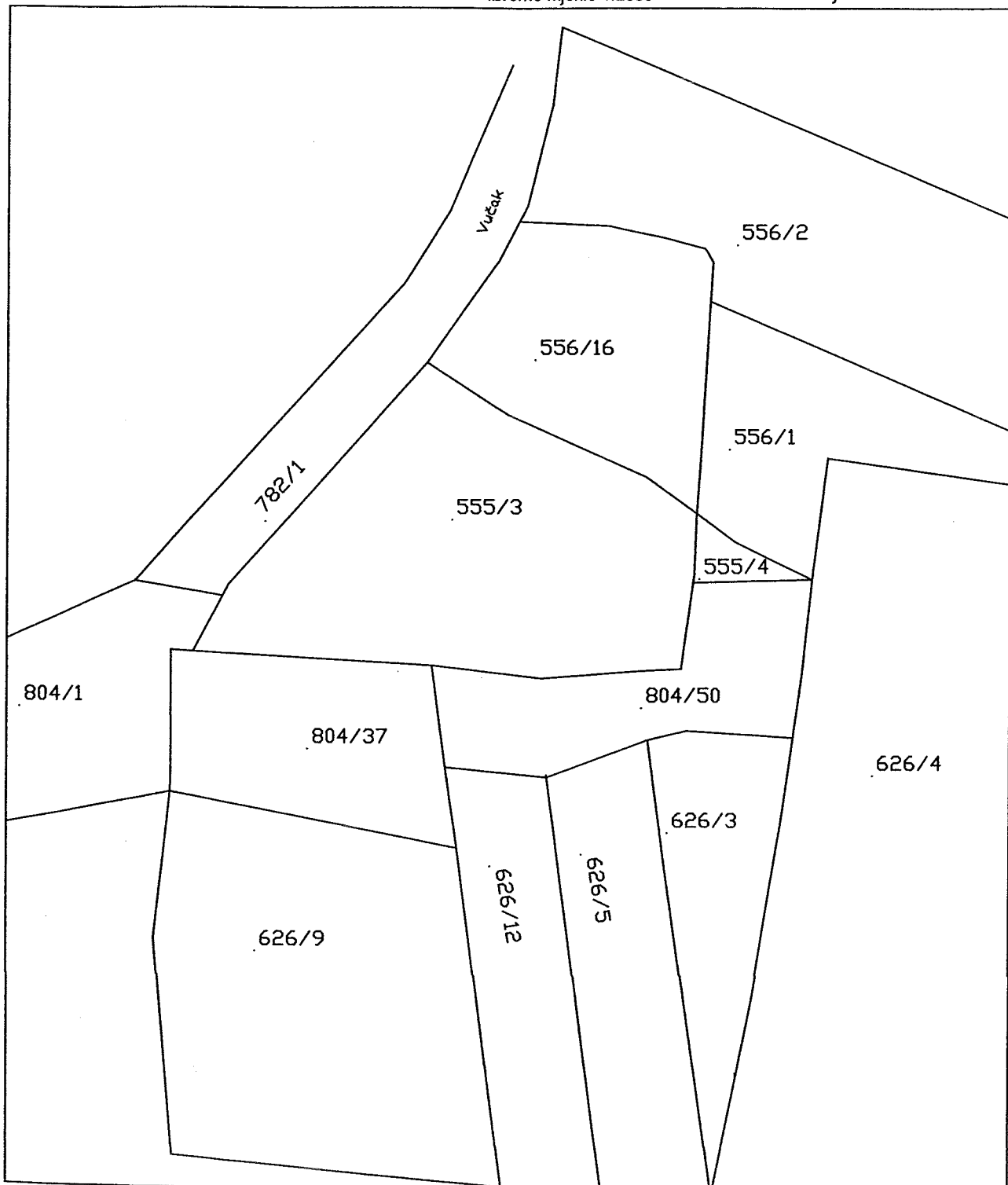
Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2880

Katastarska općina: STENJEVEC

MBR: 335592

Detaljni list: 3



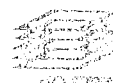
Izradio:

Nikola Vuković, ing. geod.
Zagreb, 12. studeni 2020.
Broj elaborata: 2020-124

Nikola Vuković
ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

Geo2M d.o.o.
Zagreb



Geo 940

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih

geodetskih poslova

Nikola Vuković, ing. geod.

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

Odjel za prostorno uređenje
Prvi područni odsjek za prostorno uređenje
Trg Francuske Republike 15, Zagreb

Klasa: UP/I-350-05/20-001/26
Urbroj: 251-13-21-2/008-20-13
Zagreb, 21.7.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, na temelju čl. 117. st. 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), rješavajući po zahtjevu BAUMIT d.o.o., Zagreb, Vučak 34 (OIB: 19470350321), zastupanog po PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A, za izdavanje lokacijske dozvole, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br 1681/1 k.o. PODSUSED, Zagreb, Vučak bb, kojom se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

1. **namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline** : poslovna – skladište materijala (skladištenje suhe žbuke)
2. **veličina građevine**:
 - visine jedne nadzemne etaže: prizemlje, ukupne građevinske bruto površine 1056,64 m²; koeficijent iskoristivosti nadzemno iznosi 0,37 (najveći dozvoljeni k_m 2,0), te izgrađenost od 37% (najveća dozvoljena 50%)
3. **uvjeti za oblikovanje građevine**: u skladu s idejnim projektom koji čini sastavni dio ove lokacijske dozvole
4. **oblik i veličina građevne čestice** : formira se građevna čestica površine 2856,0m² prema geodetskoj situaciji u mjerilu 1:1000 iz geodetskog elaborata izrađenog po Nikoli Vuković, ing.geod.iz GEOPROJEKT d.o.o., Zagreb, V. Ravnice 4.
5. **smjestaj građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru**: kako je prikazano na situaciji u mjerilu 1:500 koja čini sastavni dio idejnog projekta
 - građevina je samostojeća od južne međe udaljena 4,3m, od istočne međe -regulacija ulice Vučak 5,3m, od sjeverne međe udaljena 6,5 m i od istočne međe - regulacija ulice Vučak 8,5m.
6. **uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirnih površina**:
 - potrebe prometa u mirovanju: promet u mirovanju potrebno je zadovoljiti za poslovni prostor po u skladu čl.39. (skladišta 6/1000m²) Odluke o donošenju GUP-a Grada Zagreba. Idejnim projektom predviđeno je izvođenje 6 parkirališna mjesta na parceli objekta, čime su potrebe prometa u mirovanju zadovoljene.
 - prirodni teren – 22,0% (min 20%)
7. **način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu**:
 - kolni i pješački pristup na česticu osiguran je iz ulice Vučak na zapadnom dijelu građevinske čestice
 - građevina će se priključiti na javnu odvodnju, vodoopskrbu, elektroenergetsku mrežu što je određeno su posebnim komunalnim uvjetima nadležnih tijela državne uprave u točki 9. Izreke ovog rješenja.

IZVRŠEN UVID U IZVJEŠTAJ, 14.1.2021. Štapić

8. ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru - čestica se nalazi na području najvećeg intenziteta potresa 7.5-8.0 MCS ljestvice - potreba izraditi statički račun u skladu s važećim propisima za tu zonu

9. posebni uvjeti:

9.1. Posebni uvjeti Klasa: VIO-06-04-19-7506, Oznake:5130-ing, TO-br.655-19-655-19-7506/2019M od 13.01.2020. godine koje je izdala Vodoopskrba i Odvodnja, Tehnički sektor, Službe razvoja, Odjela suglasnosti – Vodoopskrba

9.2. Posebni uvjeti Klasa: VIO-06-04-19-7507-SP, P.U. broj:19/1311-a od 16.12.2019. godine koje je izdala Vodoopskrba i Odvodnja, Tehnički sektor, Službe razvoja, Odjela suglasnosti - Odvodnja

9.3. Posebni uvjeti Klasa: 325-01/19-18/0007369, Urbroj: 374-25-3-19-2 od 13.12.2019.godine Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za gornju Savu

9.4. Elektroenergetska suglasnost (EES) broj: 400100-192605-0012 od 16.12.2019. godine koju je izdao HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb

9.5. Posebni uvjeti građenja Klasa: 214-02/19-03/9168, Urbroj: 511-01-361/1-20-2 od 02.01.2020. godine, MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite Zagreb

sastavni su dio ove lokacijske dozvole.

I. Ova lokacijska dozvola se izdaje u skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16-pročišćeni tekst).

Prema odredbama navedenog plana, predmetna građevna čestica nalazi se prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" u zoni „gospodarske namjene“ (planska oznaka G). (istočni dio k.č. br. 1681/1 k.o. PODSUSED koji se izdvaja nalazi se u površinama infrastrukturnih sustava-prometnice), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Urbana pravila“ u zoni „Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene“(planska oznaka 2.10.)

II. Idejni projekt oznake T.D. 12-2019, Z.O.P. 12/19 iz studenog 2019. godine izrađen po ovlašt. arh. Reufu Drljević, dipl.ing.arh. (broj ovlaštenja A 1314), PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A, čiji je sastavni dio izvod iz geodetskog elaborata broj elaborata: 62/2018. od 23. svibnja 2019. koji je izrađen po Nikoli Vuković, ing.geod.iz GEO 74 d.o.o., Zagreb, V. Ravnice 4 i koji je podnesen na provedbu u Gradski ured za katastar i geodetske poslove pod klasa: 935-07/19-02/816 od 15.11.2019., sastavni je dio ove lokacijske dozvole.

III. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti s građenjem, već je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu sukladno odredbama Zakona o gradnji.

IV. Podnositelj zahtjeva dužan je ishoditi izmjenu i/ili dopunu ove lokacijske dozvole prije izmjene i/ili dopune građevinske dozvole za građevinu za čije je građenje izdana građevinska dozvola ako se mijenjaju i/ili dopunjavaju lokacijski uvjeti iz točke I. izreke ove lokacijske dozvole.

V. Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine pravomoćnosti ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

Važenje lokacijske dozvole se može, na zahtjev podnositelja, produžiti jednom za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i drugi uvjeti u skladu s kojim je lokacijska dozvola izdana.

Obrazloženje

BAUMIT d.o.o., Zagreb, Vučak 34 (OIB: 19470350321), zastupanog po PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A, podnosi dana 30.01.2020. godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za skladišne građevine na dijelu k.č.br 1681/1 k.o. PODSUSED, Zagreb, Vučak bb.

Zahtjev je osnovan.

Podnositelj je uz zahtjev dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl. 127. Zakona o

1. tri primjerka Idejnog projekta oznake T.D. 12-2019, Z.O.P. 12/19 iz studenog 2019. godine izrađen po ovlašt. Reufu Drljević, dipl.ing.arh. (broj ovlaštenja A 1314), PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A, čiji je sastavni dio izvod iz geodetskog elaborata broj elaborata: 62/2018. od 23. svibnja 2019. koji je izrađen po Nikoli Vuković, ing.geod.iz GEO 74 d.o.o., Zagreb, V. Ravnice 4 i koji je podnesen na provedbu u Gradski ured za katastar i geodetske poslove pod klasa: 935-07/19-02/816 od 15.11.2019.
2. izjavu projektanta da je predmetni idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom –Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16)
3. posebne uvjete.

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

1. Podnositelj je dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl. 127. Zakona o prostornom uređenju, kako je navedeno u točkama 1.- 3. ovog obrazloženja
2. Utvrđeni su svi posebni uvjeti navedeni u tč.9. izreke ovog rješenja
3. Građevna čestica odnosno građevina ima pristup na prometnu površinu - ulica Vučak, te su potrebe za parkirališnim mjestima rješenje na čestici.
4. Građevna čestica odnosno građevina će se priključiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, na javni kanal u ulici Vučak.
5. Postoji mogućnost priključenja građevne čestice odnosno građevine na niskonaponsku električnu mrežu u skladu s Elektroenergetskom suglasnosti (EES) navedenom pod točkom 9.4. izreke ovog rješenja.

Podnositelj je također dostavio izvadak broj ZK uložka 411 Stenjevec od 24.10.2019. za predmetnu nekretninu, te punomoć od 15.03.2019.

Idejni projekt izrađen je skladu s Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16-pročišćeni tekst).

Prema odredbama navedenog plana, predmetna građevna čestica nalazi se prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" u zoni „gospodarske namjene“ (planska oznaka G), (istočni dio k.č. br. 1681/I k.o. PODSUSED koji se izdvaja nalazi se u površinama infrastrukturnih sustava-prometnice), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Urbana pravila“ u zoni „Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene“(planska oznaka 2.10.).

Obrazloženje usklađenosti idejnog projekta sa odredbama predmetnog prostornog plana:

Prema čl. 77. Odluke, detaljnim pravilima u zoni gospodarske namjene dozvoljava se gradnja novih građevina na građevnim česticama najmanje površine 1000m², najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, najmanji prirodni teren je 20% površine građevne čestice i nije ga moguće planirati unutar rezervacije proširenja ulice, najveći k_m za poslovnu je 2,0, visina i broj etaža građevine određuje se ovisno o tehnologiji i namjeni, obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici prema normativima ove odluke za određenu namjenu (ne unutar rezervacije proširenja postojeće ulice), građevinski pravac u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina; najmanja udaljenost građevine od međa građevne čestice je $h/2$, ali ne manje od 3,0 m osim od javnoprometne površine i površine rezervirane za proširenje postojeće ulice.

Idejni projekt planirane gradnje usklađen je s prethodno navedenim parametrima, a kako je navedeno u točkama I.1.-I.7. izreke ove lokacijske dozvole.

Radi pružanja mogućnosti uvida u spis radi izjašnjenja, kao stranke u postupku sukladno odredbi čl. 141.st.1. Zakona o prostornom uređenju pozivom od 16.03.2020. godine pozvani su vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na nekretninama koje neposredno graniče s predmetnom nekretninom, Ministarstvo državne imovine, Zagreb, Dežmanova 10, DILJEXPORT, d.o.o., Zagreb, Ulica Zlatka Šulentića 9, te Grad Zagreb- Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Zagreb, Trg S. Radića 1, obzirom na nemogućnost pristupanja uvidu u spis predmetna zbog proglašene pandemije, poslan idejni projekt poštom, te su isti pozvani da se u roku od 15 dana očituju. Stranke - Ministarstvo

državne imovine, Zagreb, Dežmanova 10 i DILIEXPOT, d.o.o., Zagreb, Ulica Zlatka Šulentića 9 se na isti nisu očitovali do dana donošenja ovog rješenja. Stranka - Grad Zagreb- Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Zagreb, Trg S. Radića 1 očitovao se Zaključkom Klasa:940-01/20-03/300, URbroj:251-03-02-20-2 od 01.07.2020. te istim daje suglasnost za izdavanje lokacijske dozvole.

Slijedom provedenog postupka u kojem su utvrđeni uvjeti za izdavanje lokacijske dozvole sukladno odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, donesena je odluka kao u izreci ove lokacijske dozvole

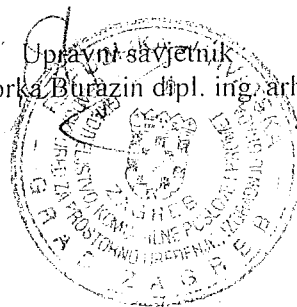
Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, roku od 15 dana od dana primitka ove lokacijske dozvole.

Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom Uredu, uz upravnu pristojbu od 50,00 kn po T.br. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN br. 8/17 i 37/17), sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (NN br. 115/16).

Pristojba na ovo rješenje prema T.br. 1. i 50.2. Tarife upravnih pristojbi, u iznosu od 10020,00 kn plaćena je upravnim biljezima nalijepljenim i poništenim na podnesku i na račun broj HR342360000-1813300007, u korist proračuna Grada Zagreba.

Upravni savjetnik
Lovorka Burazin dipl. ing. arh.



Dostaviti:

1. PROSTOR PROJEKT j.d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1 A
2. Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Zagreb, Trg S. Radića 1
3. Oglasna ploča (8 dana), ovdje
4. Sektor za postupak izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja, Zagreb, Park Stara Trešnjevka 1
5. Spis predmeta, ovdje

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst, 94/17 - ispravak pročišćenog teksta) i članka 41. točke 34. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21 i 11/21 - pročišćeni tekst), Gradska skupština Grada Zagreba, na 4. sjednici, 30. rujna 2021., donijela je

ZAKLJUČAK

o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi

1. Utvrđuje se da je trajno prestala potreba korištenja kao javnog dobra nekretnine označene kao zk.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisane u zk.ul. 5257 k.o. Stenjevec kao javno dobro.

2. Ukida se status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisanoj u zk.ul. 5257 k.o. Stenjevec kao javno dobro, radi formiranja nove građevne čestice označene kao zk.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec, površine 2856 m², sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21. 7. 2020. za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, Vučak bb, i prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN 75/2020 k.o. Podsused.

3. Na temelju ovog zaključka i prijavnog lista br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN 75/2020 k.o. Podsused, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu brisat će status javnog dobra u općoj uporabi na zemljištu iz točke 1. ovog zaključka.

4. Ovaj će zaključak biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA: 021-05/21-001/368

URBROJ: 251-01-03-21-5

Zagreb, 30. rujna 2021.


PREDSJEDNIK
GRADSKO SKUPŠTINE
Joško Klisović



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



Biljezi¹:	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 nekretnine:	Zemljište	
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused	
1.3. Broj kat. čestice i katastarska općina : (zemljišna knjiga)	zk.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec	
1.3. Ulica/trg i kućni broj:	Vučak	
1.4. Dan vrednovanja:	23.11.2021.	
1.5. Dan kakvoće:	23.11.2021.	
2. SVRHA² (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:	G	
3.3. Mjera građevinskog korištenja ³ :	1,2-2,0	
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 944-01/19-01/699		
5. OVLAŠTENJE⁴ (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:	Škrlečeva 39, Zagreb	
6.3. Telefon:	01/233 76 32	
6.4. e-mail:	ing-ekspert@ing-ekspert.com	
Podnositelj zahtjeva: ING EKSPERT d.o.o.	Pečat i potpis:  Škrlečeva 39, Zagreb OIB: 99144587644	Nadnevak: Zagreb, 23.11.2021.

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; Primalatelj: 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 nekretnosti i ovlašteni sudski procjenitelji



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE

ing ekspert
ZAPRIMLJENO

15 -12- 2021

UR. BROJ.....

KLASA: 940-01/21-030/961
URBROJ: 251-19-02/02-21-3
Zagreb, 9. prosinca 2021.

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

PREDMET: Zemljište k.č. 1681/1 k.o. Podsused
- izvadak iz ZKC-a ID:29326
- 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 k.č. 1681/1 k.o. Podsused.

Predmetna nekretnina se prema Planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku Podsused Kovinska. Obilježja nekretnine navedena u zahtjevu za izdavanje izvatka iz ZKC-a: G namjena, 1. kategorija, 1,2-2,0 mjera građevinskog korištenja, dan vrednovanja 23.11.2021.

Za zahtjev i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena, a u svrhu izrade procjembenog 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: DARIO ŠERER (74711026076)

ID Izvatka: 29326

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	KOVINSKA ULICA, GRAD ZAGREB	, GRAD ZAGREB	VUČAK, GRAD ZAGREB	KOVINSKA ULICA, GRAD ZAGREB	KOVINSKA ULICA, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	573/52	804/37	556/16	626/5
6	K.O.		STENJEVEC	STENJEVEC	STENJEVEC	STENJEVEC
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		13775	1248	1579	740
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		13775	1248	1579	740
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU					
10	K.Č.	KATASTAR	2154/3	2123/1	1680/6	2121/1
11	K.O.		PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED	PODSUSED
12	NAMJENA		G	G	G	G
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	2			2
		Kin max	2	2	2	2
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (KN/m²)		864,55	1.379,50	885,00	1.141,24
16	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		117,00	184,29	117,32	154,06
17	PODLJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE		
	UKLJUČEN PDV		NE	NE		
18	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		11.07.2019	16.06.2021	08.12.2017	18.06.2019
19	CIJENOVNI BLOK		PODSUSED KOVINSKA	PODSUSED KOVINSKA	PODSUSED KOVINSKA	PODSUSED KOVINSKA
20	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOMENA
4	k.č. 2121/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UG KUPUJU SE DVIJE Z.K.Č. IZ RAZLIČITIH ULOŽAKA KOJE ODGOVARAJU DVJEMA K.Č. UKUPNO KUPLJENO 2207 M2
5	k.č. 2122/1 k.o. PODSUSED	ISTIM UG KUPUJU SE DVIJE Z.K.Č. IZ RAZLIČITIH ULOŽAKA KOJE ODGOVARAJU DVJEMA K.Č. UKUPNO KUPLJENO 2207 M2

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi VUČAK 0 odnosno na k.č. 1681/1 k.o. PODSUSED, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku PODSUSED KOVINSKA.

S osobnim podatcima iz ovoga izvataka 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: 940-01/21-030/961

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

ZAGREB, 9.12.2021.

IZRADIO/IZRADILA:

IVANKA ŠVELIĆ-JAKELIĆ

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, ŠZ – 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,PPPO,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPO,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, PS - 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 - odmorište, 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, Škrlčeva 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 vještace 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 vještace.

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