

U Zagrebu, 09.06.2021.



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



KLASA: 350-05/21-011/266
URBROJ: 251-13-21-1/041-21-2
Zagreb, 09.06.2021.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 117., st. 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) rješavajući povodom zahtjeva MATEJ HORVAT, Zagreb, Mosorska 39, (OIB: 52011891757), za izdavanje potvrde parcelacijskog elaborata, iz d a j e

POTVRDU

Broj: 146/2021

I. Potvrđuje se da je parcelacijski elaborat oznake RN 91/2021, K.o. Klara, od 24.03.2021. godine, koji je ovjerio ovlašten inženjer geodezije Matej Horvat, (broj ovlaštenja: GEO 1329), projektni ured GeoSurvey d.o.o. za usluge i savjetovanje (OIB: 43727993761), Zagreb, Mosorska ulica 37 u skladu s Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/20-005/793, URBROJ: 251-13-21-1/022-21-5 od 19.02.2021. godine (pravomoćno 16.03.2021.) koje je izdao Središnji odsjek za prostorno uređenje, Odjela za prostorno uređenje ovog Ureda.

I. Parcelacijskim elaboratom iz točke I. ove potvrde formira se slijedeća građevna čestica:

- a) za katastar k.o. Klara:
 - k.č.br. 633/7 u površini od 2053 m²
- b) za zemljišnu knjigu zk.o. Klara:
 - z.k.č.br. 633/7 u površini od 2053 m²

II. Ova potvrda se izdaje u svrhu formiranja građevne čestice za postojeću poslovnu zgradu, u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 6-8, te provedbe akta o parcelaciji građevinskog zemljišta u predmetnom katastru odnosno zemljišnoj knjizi temeljem parcelacijskog elaborata iz točke I. ove potvrde i ne može se upotrijebiti u druge svrhe.

 GRAD ZAGREB	Digitally signed by: MARIJA JURIC Date: 09-lip-2021 14:02:20	IDN: CN=HR O=GRAD ZAGREB 2.5.4.317#1.3.0.4.0.5.0.3.1.3.0 L=ZAGREB S=JURIC O=MARIJA CN=MARIJA JURIC SN=HR1316557316 1.21
--	--	---

**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB**

**Broj elaborata iz
Zbirke GE:**

Katastarska općina: KLARA, MBR 335444

Broj katastarskog plana: 27

Investitor: FIRMUS KOVAČ D.O.O., ULICA FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14, ZAGREB, 10000 ZAGREB, OIB: 92101845896

ZA ARHIVU FIRMUS KOVAČ D.O.O.
GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

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

na k.č. 633/7 u K.O. KLARA

Naziv predmeta:

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Klasa:

Ur. broj:

Potvrdio/la:

Izdio/la:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba pravne osobe
Matej Horvat

Zagreb, 24. 03. 2021.

Broj elaborata: 21/2021

Matej Horvat
[Signature]

[Stamp]

GeoSurvey d.o.o.
Zagreb, Mosorska 37



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/21-02/2535

URBROJ: 251-15-02-4-21-5

ZAGREB, 27.05.2021

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, na temelju odredbe čl. 162. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) i na temelju čl. 83. Pravilnika o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br. 59/18) rješavajući po zahtjevu MATEJ HORVAT (GEOSURVEY D.O.O. ZA USLUGE I SAVJETOVANJE), OIB: 52011891757, MOSORSKA ULICA 37, 10000 ZAGREB, HRVATSKA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat RN 91/2021 k.o. KLARA (Mbr. 335444) izrađen za k.č. 633/7 po Rješenju o utvrđivanju građevne čestice Klasa: UP/I 350-05/20-005/793 Ur.br.: 251-13-21-1/022-21-5, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb, za naručitelja elaborata FIRMUS KOVAČ D.O.O., OIB: 92101845896, ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

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

Upravna pristojba prema tar. br. 46 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19) u iznosu od 210,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima/na propisani račun. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Obradio/la:

Ivan Topolovec, mag.ing.geod. et geoinf.

Viši stručni suradnik za pregled elaborata

Službena osoba:

Mladen Palac, dipl.ing.geod.

Voditelj Odsjeka IV

Dostaviti:

1. MATEJ HORVAT (GEOSURVEY D.O.O. ZA USLUGE I SAVJETOVANJE), MOSORSKA ULICA 37, 10000 ZAGREB, HRVATSKA,
2. PISMOHRANA

Broj:

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB

Katastarska općina: KLARA

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

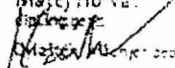
Prijavni list sastavljen: ožujak 2021

PRIJAVNI LIST BR.1 ZA KATASTAR

Investitor: FIRMUS KOVAČ D.O.O.
ULICA FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 92101845896

Izradio/a:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Matej Horvat
dipl.ing.geod.

GeoSurvey d.o.o.
Zagreb



DOSADAŠNJE STANJE									
Redni broj	Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtke ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ruđine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo graćenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Posedni pravni režim
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	5921	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA (VLASNIK) OIB: 52634238587		633/1	PRILAZ IVANA VISINE	NADSTREŠNICA	1 18	
							UREĐENO ZEMLJIŠTE	82 02	
								83 20	
3	5425	1/1	GRAD ZAGREB - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 (VLASNIŠTVO) OIB: 61817894937		633/24	PRILAZ IVANA VISINE	CESTA	39 35	
								39 35	
								$\Sigma(\Sigma)=$	12 255
								$\Delta(\Sigma)+=$	0

NOVO STANJE

Broj posjedovnog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedbište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Svlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalja lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	Posebni pravni režimi	Z.K. podaci	
										Broj katastarske čestice	Broj ZK uloska
10	11	12	13	14	15	16	17	18		19	20
5921	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA (VLASNIK) OIB: 52634238587		633/1	27	PRILAZ IVANA VISINE, ZAGREB	NADSTREŠNICA	1 18		633/1	2642
							UREĐENO ZEMLJIŠTE	77 97			
								79 15			
5921	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA (VLASNIK) OIB: 52634238587		633/28	27	PRILAZ IVANA VISINE, ZAGREB	DVORIŠTE	4 05		633/28	2642
								4 05			
5425	1/1	GRAD ZAGREB - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 (VLASNIŠTVO) OIB: 61817894937		633/24	27	PRILAZ IVANA VISINE, ZAGREB	CESTA	37 78		633/24	10904
								37 78			
5425	1/1	GRAD ZAGREB - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 (VLASNIŠTVO) OIB: 61817894937		633/29	27	PRILAZ IVANA VISINE, ZAGREB	DVORIŠTE	1 57		633/29	10904
								1 57			
Σ(Σ)=								12 255			

Broj:

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB

Katastarska općina: KLARA

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

Prijavni list sastavljen: ožujak 2021

PRIJAVNI LIST BR.1

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: FIRMUS KOVAČ D.O.O.
ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 92101845896

Izradio/a:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Matej Horvat
dipl.ing.geod.
Matej Horvat
GeoSurvey d.o.o.
Zagreb



DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
							jutro	čhv	ha a m ²
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	2642	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA OIB: 52634238587		633/1	NADSTREŠNICA PRILAZ IVANA VISINE I UREĐENO ZEMLJIŠTE NADSTREŠNICA, PRILAZ IVANA VISINE UREĐENO ZEMLJIŠTE			1 18
									81 96
									83 14
3	109043	1/1	GRAD ZAGREB - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI OIB: 61817894937		633/24	CESTA			39 35
							Σ(Σ)=		12 249
							Δ(Σ)+=		0

NOVO STANJE

[illegible]

Broj:

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB

Katastarska općina: KLARA

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

Prijavni list sastavljen: ožujak 2021

PRIJAVNI LIST BR.2 ZA KATASTAR

Investitor: FIRMUS KOVAČ D.O.O.
ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 92101845896

Izradio/a:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Matej Horvat
dipl.ing.geod.
Ovlaštenik za geodeziju
GeoSurvey d.o.o.
Zagreb



Geo 1329

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvtas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ručine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	5308	1/1	FIRMUS KOVAČ d.o.o., Zagreb, Ulica Florijana Andrašeca 14 (VLASNIK) OIB: 92101845896		633/7	VISINOV PRILAZ, ZAGREB	ZGRADA, Zagreb, Avenija Dubrovnik 6, 8	15 22	
					633/28	VISINOV PRILAZ, ZAGREB	DVORIŠTE	15 22	
					633/29	VISINOV PRILAZ, ZAGREB	DVORIŠTE	4 05	
								1 57	
								$\Sigma(\Sigma)=$	20 84
								$\Delta(\Sigma)+=-$	31

NOVO STANJE

Broj posjednog lista	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Svlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²	Posebni pravni režimi	Z.K. podaci	
										Broj katastarske čestice	Broj ZK uložka
10	11	12	13	14	15	16	17	18		19	20
5308	1/1	FIRMUS KOVAČ d.o.o., Zagreb, Ulica Florijana Andrašeca 14 (VLASNIK) OIB: 92101845896		633/7	27	VISINOV PRILAZ, ZAGREB	POSLOVNA ZGRADA, ZAGREB, AVENIJA DUBROVNIK 6, 8	17 26		633/7	10172
							DVORIŠTE	73			
							DVORIŠTE	2 54			
				633/28		PONIŠTENA I SPOJENA U K.C. 633/7		20 53			
				633/29		PONIŠTENA I SPOJENA U K.C. 633/7					
$\Sigma(\Sigma)=$								20 53			

Broj:

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL NOVI ZAGREB

Katastarska općina: KLARA

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

Prijavni list sastavljen: ožujak 2021

PRIJAVNI LIST BR.2 ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: FIRMUS KOVAČ D.O.O.
ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 92101845896

Izradio/la:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Matej Horvat
dipl.ing.geod.
Matej Horvat, dipl.ing.geod.
GeoSurvey d.o.o.
Zagreb



Geo 1329

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uložka	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	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice, Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo graCenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
							jutro	čm	ha a m
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	10172	1/1	FIRMUS KOVAČ d.o.o., Ulica Florijana Andrašeca 14, 10000 Zagreb, Hrvatska OIB: 92101845896		633/7	POSLOVNI OBJEKAT PO-5/8 SA TELEFONSKOM CENTRALOM U ZAGREBU, NASELJE SIGET, POP. BR. 22443			15 22
					633/28	DVORIŠTE			4 05
					633/29	DVORIŠTE			1 57
							$\Sigma(\Sigma)=$		
							$\Delta(\Sigma)+=-$		
							20 84		
							31		

NOVO STANJE

[illegible]



GeoSurvey d.o.o. Zagreb

za geodetske poslove i usluge

Mosorska 37, 10000 Zagreb

Tel. +385 01 2371-923 / Mob. 099 510-9559

E-mail: info@geosurvey.hr

Web: www.geosurvey.hr

OIB 43727993761

Investitor:

FIRMUS KOVAČ D.O.O.

ULICA FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14, 10000 ZAGREB

OIB: 92101845896

Katastarska općina: KLARA

MBR: 335444

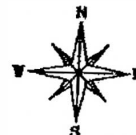
Detaljni list: 27

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA BR.1

- stanje prije promjene -

Mjerilo 1:1000

Izvorom mjerilo 1:1000



Avenija Dubrovnik

3451/1

Sr

633/1

633/27

633/24

Pričaz Ivana Visina

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih

geodetskih poslova:

Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Izradio/a:

Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Zagreb, ožujak 2021. godine

Broj elaborata: 21/2021

Matej Horvat
dipl.ing.geod.

(Signature)

GeoSurvey d.o.o.
Zagreb



Geo 1329



GeoSurvey d.o.o. Zagreb

za geodetske poslove i usluge

Mosorska 37, 10000 Zagreb

Tel. +385 01 2371-923 / Mob. 099 510-9559

E-mail: info@geosurvey.hr

Web: www.geosurvey.hr

OIB 43727993761

Investitor:

FIRMUS KOVAČ D.O.O.

ULICA FLORIJANA ANDRAŠECA 14, 10000 ZAGREB

OIB: 92101845896

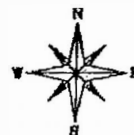
Katastarska općina: KLARA

MBR: 335444

Detaljni list: 27

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA BR.1

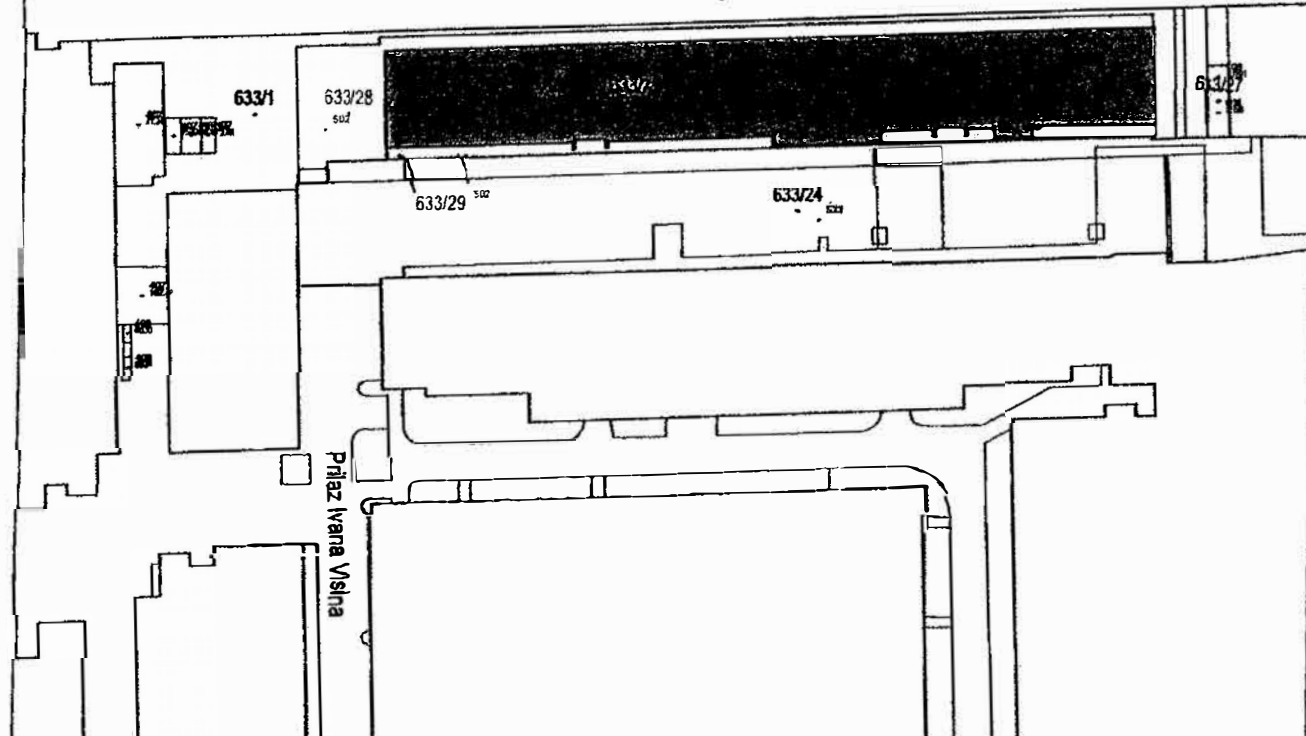
- predloženo novo stanje -



Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

Avenija Dubrovnik

3451/1



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Izradio/a:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.
Zagreb, ožujak 2021. godine
Broj elaborata: 21/2021

Matej Horvat
dipl.ing.geod.
Ovlaštenik za geodetske poslove
GeoSurvey d.o.o.
Zagreb



OIB: 43727993761



GeoSurvey d.o.o. Zagreb

za geodetske poslove i usluge

Mosorska 37, 10000 Zagreb
Tel. +385 01 2371-923 / Mob. 099 510-9559
E-mail: info@geosurvey.hr
Web: www.geosurvey.hr

OIB 43727993761

Investitor:
FIRMUS KOVAČ D.O.O.
ULICA FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14, 10000 ZAGREB
OIB: 92101845896

Katastarska općina: KLARA
MBR: 335444
Detaljni list: 27

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA BR.2

- stanje prije promjene -

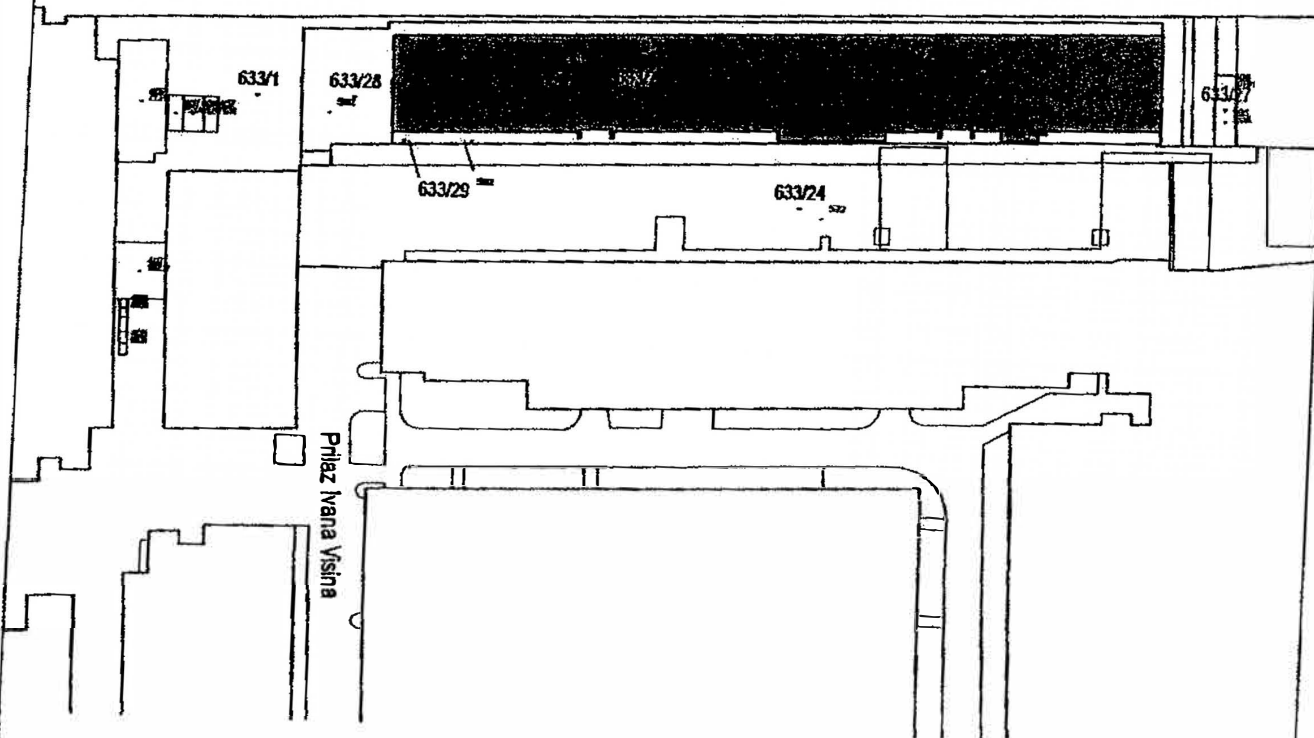
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Avenija Dubrovnik

3451/1

547



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Izradio/la:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.
Zagreb, ožujak 2021. godine
Broj elaborata: 21/2021

Matej Horvat
dipl.ing.geod.
GeoSurvey d.o.o.
Zagreb



Geo 1329



GeoSurvey d.o.o. Zagreb

za geodetske poslove i usluge

Mosorska 37, 10000 Zagreb

Tel. +385 01 2371-923 / Mob. 099 510-9559

E-mail: info@geosurvey.hr

Web: www.geosurvey.hr

OIB 43727993761

Investitor:

FIRMUS KOVAČ D.O.O.

ULICA FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14, 10000 ZAGREB

OIB: 92101645896

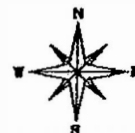
Katastarska općina: KLARA

MBR: 335444

Detaljni list: 27

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA BR.2

- predloženo novo stanje -



Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000

Avenija Dubrovnik

3451/1

507

633/1

633/2

633/24

Prilaz Ivana Vojna

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Izradio/a:

Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Zagreb, ožujak 2021. godine

Broj elaborata: 21/2021

Matej Horvat:

[Signature]
Matej Horvat, dipl.ing.geod.
GeoSurvey d.o.o.
Zagreb



Geo 1329



GeoSurvey d.o.o. Zagreb

za geodetske poslove i usluge

Mosorska 37, 10000 Zagreb
Tel. +385 01 2371-923 / Mob. 099 510-9559
E-mail: info@geosurvey.hr
Web: www.geosurvey.hr

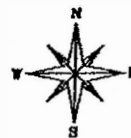
OIB 43727993761

Investitor:
FIRMUS KOVAČ D.O.O.
ULICA FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14, 10000 ZAGREB
OIB: 92101845896

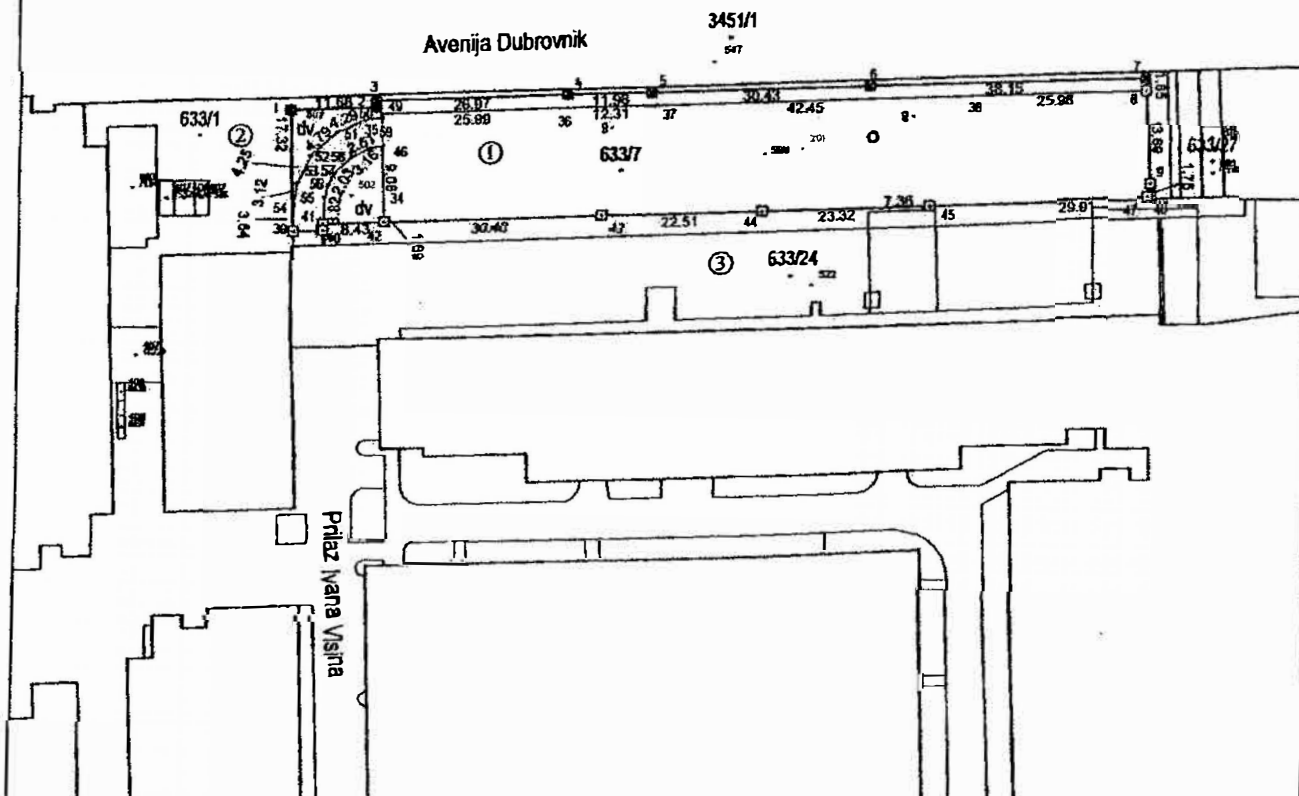
Katastarska općina: KLARA
MBR: 335444
Detaljni list: 27

SKICA IZMJERE BR.2

M 1:1000



- ① 1/1 FIRMUS KOVAČ D.O.O., ULICA FLORIJANA ANDRAŠEĆA 14, 10000 ZAGREB, HRVATSKA
- ② 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587
- ③ 1/1 GRAD ZAGREB - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.

Izradio/a:
Matej Horvat, dipl.ing.geod.
Zagreb, ožujak 2021. godine
Broj elaborata: 21/2021

Matej Horvat
GeoSurvey d.o.o.
Zagreb



GeoSurvey d.o.o.



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

Primljeno: 23.09.2021. 13:06 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-01/21-001/802	251-14-11	
Uredžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
251-13-91-21-10	0	



qOeKvs5BiUSiuBObSFJnnQ

KLASA: 340-01/21-001/1757
URBROJ: 251-13-91-3/105-21- *2*
Zagreb, 08. rujan 2021.

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

PREDMET: Firmus Kovač d.o.o.,
- ukidanje statusa javnog dobra na dijelu z.k.č.br. 633/24 K.o. Klara
- očitovanje

VEZA: KLASA: 944-01/21-001/802
URBROJ: 251-14-21/010-21-2

Povodom Vašeg dopisa od 06. srpnja 2021. godine, u kojem od ovog Ureda u svrhu ukidanja statusa javnog dobra, u postupku formiranja građevne čestice u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/20-005/793 od 19.02.2021. godine, tražite očitovanje o statusu dijela zemljišta označenog kao z.k.č. 633/24 K.o. Klara, obavještavamo Vas:

- da je dio zemljišta označenog kao z.k.č.br. 633/24 K.o. Klara, koje prema katastarskoj izmjeri odgovara dijelu k.č.br. 633/24 K.o. Klara (u naravi dijelovi dvorišta i zgrade u površini od ukupno 157 m² kako je to prikazano geodetskim elaboratom RN 91/2021 K.o. Klara, donosno prijavnim listom kojim se formira nova z.k.č. br. 633/29 K.o. Klara), dana 28. srpnja 2011. godine, stupanjem na snagu Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) evidentirano je bilo kao dio ulice na čijem dijelu u to vrijeme nije bila izvedena javno prometna površina niti se koristilo kao takvo te se prema Zakonu o cestama u bazi podataka i katastru cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste Grada Zagreba,

Gore navedene činjenice utvrđene su uvidom u katastar nekretnina (posjedovni list i katastarski operat), uvidom u Zemljišnoknjižni Odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19), Odlukom o cestama na području velikih gradova koje prestaju biti razvrstane u javne ceste (NN 44/12) i Odlukom Gradske skupštine Grada Zagreba o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama (Službeni glasnik Grada Zagreba 18/13, 16/14, 25/15, 02/17, 07/18, 20/18, 22/20, 34/20).

S poštovanjem,



PROČELNIK

dr. sc. Đorđo Bilić

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA
GOSPODARSTVO,
EKOLOŠKU ODRŽIVOST I
STRATEGIJSKO PLANIRANJE

KLASA: 350-05/22-002/21
URBROJ: 251-06-01/076-22-2
ZAGREB, 02. veljače 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM GRADA

Primljeno: 08.02.2022., 12:19 h	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:
944-01/21-001/802	251-14-11
Urudžbeni broj:	Prilozi:
251-08-01-22-16	0
Vrijednost:	

5Y00z5uVH0uHPCS3-QldVA

M

GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE
Trg Stjepana Radića 1
10000 Z A G R E B

PREDMET: Firmus Kovač d.o.o.; zk.č.br. 633/29 (odgovara k.č.br. 633/29) k.o. Klara
- odgovor, daje se

VEZA: KLASA: 944-01/21-001/802, URBROJ: 251-11-11/009-22-15 od 19.01.2022.

Povodom vašeg zahtjeva pod gornjim brojem kojim nas izvještavate kako je Grad Zagreb vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 633/29 k.o. Klara te radi daljnjeg postupanja tražite očitovanje ovog Ureda bi li raspolaganje predmetnom nekretninom bilo protivno strategijskom interesu Grada, te bi li raspolaganje istom dovelo do kolizije s već planiranim strateškim ili drugim razvojnim projektima Grada, Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje u nastavku daje odgovor kako slijedi.

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

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, izdao je Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/13-007/6896, URBROJ: 251-13-21-1/018-20-10 od 24.12.2020., kojim se ozakonjuje nezakonito rekonstruirana zgrada poslovne namjene izgrađena na k.č.br. 633/1, 633/7 i 633/24 sve k.o. Klara, Avenija Dubrovnik 6 i 8.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, izdao je Rješenje o utvrđivanju građevne čestice, broj: 36/2021 KLASA: UP/I-350-05/20-005/793, URBROJ: 251-13-21-1/022-21-5 od 19.02.2021., kojim se određuje da građevnu česticu postojeće poslovne građevine čine k.č.br. 633/7 i dijelovi 633/1 i 633/24 sve k.o. Klara, Avenija Dubrovnik 6 i 8.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, izdao je Potvrdu broj: 146/2021 KLASA: UP/I-350-05/21-011/266, URBROJ: 251-13-21-1/041-21-2 od 09.06.2021., kojim se potvrđuje da se parcelacijskim elaboratom oznake RN 91/2021 formira slijedeća građevna čestica za katastar k.o. Klara: k.č.br. 633/7 u površini od 2053 m² i za zemljišnu knjigu k.o. Klara: z.k.č.br. 633/7 u površini od 2053 m².

Dostavljenim prijedlogom parcelacije prikazanim na Izvodu iz katastarskog plana, OSS evidencijski broj: 761146/2020 od 15.12.2020., izrađenom i ovjerenom od strane ovlaštenog inženjera

geodezije Matije Horvata, dipl.ing.geod., građevna čestica se predlaže formirati od cijele k.č.br. 633/7 i dijela 633/1 i 633/24 sve k.o. Klara (ukupno 2053 m²).

Novoformirana k.č.br. 633/29 k.o. Klara je nastala od 157/3935 dijela k.č.br. 633/24 k.o. Klara.

Katastarska čestica br. 633/29 k.o. Klara, dvorište, površine 157 m², koja je u katastarskom operatu upisana kao korisništvo Grada Zagreba – javno dobro u općoj uporabi te ista odgovara zemljišnoknjižnoj čestici zk.č.br. 633/29 k.o. Klara, dvorište, površine 157 m², koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasništvo Grada Zagreba – javno dobro u općoj uporabi.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za ceste, pribavio je očitovanje o ukidanju statusa javnog dobra na dijelu k.č.br. 633/24 k.o. Klara KLASA: 340-01/21-001/1757, URBROJ: 251-13-91-3/105-21-2 od 08. rujna 2021. - *da je dio zemljišta označenog kao zk.č.br. 633/24 K.o. Klara, koje prema katastarskoj izmjeri odgovara dijelu k.č.br. 633/24 K.o. Klara (u naravi dijelovi dvorišta i zgrade u površini od ukupno 157 m² kako je to prikazano geodetskim elaboratom RN 91/2021 K.o. Klara, donosno prijavnim listom kojim se formira nova zk.č.br. 633/29 K.o. Klara), dana 28. srpnja 2011. godine, stupanjem na snagu Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 11/19) evidentirano je bilo kao dio ulice na čijem dijelu u to vrijeme nije bila izvedena javno prometna površina niti se koristilo kao takvo te se prema Zakonu o cestama u bazi podataka i katastru cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste Grada Zagreba.*

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 – pročišćeni tekst), te pripadajućim kartografskim prikazima, katastarska čestica br. 633/29 k.o. Klara, nalazi se u zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), gdje se primjenjuje urbano pravilo (1.6.) Zaštita i uređenje dovršenih naselja.

Slijedom navedenog, obavještavamo vas kako predmetna k.č.br. 633/29 k.o. Klara ne predstavlja strateški interes Grada Zagreba za strateške i druge razvojne projekte Grada Zagreba.

Zaključno, Vaš Ured sukladno svojoj nadležnosti može temeljem cjelovite funkcionalne klasifikacije predmetne nekretnine procijeniti mogućnosti raspolaganja istom na odgovarajući način.

S poštovanjem,


PROČELNICA
Tatjana Operta, dipl.iur.

Način otpreme:

- redovitom dostavom

U Zagrebu 19.02.21 



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

KLASA: UP/I-350-05/20-005/793
URBROJ: 251-13-21-1/022-21-5
Zagreb, 19.02.2021.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 117. st. 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), rješavajući po zahtjevu društva FIRMUS KOVAČ d.o.o., Zagreb, Florijana Andrašeca 14, (OIB: 92101845896), za izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice, d o n o s i ,

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE
Broj: 36/2021

I. Određuje se da građevnu česticu postojeće poslovne građevine čine k.č.br. 633/7 i dijelovi k.č.br. 633/24 i 633/1 k.o. KLARA, čiji su oblik i veličina prikazani na kopiji katastarskog plana OSS evidencijski broj: 761146/2020 od 15.12.2020. godine, a koja je sastavni dio ovog rješenja.

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

Obrazloženje

Društvo FIRMUS KOVAČ d.o.o., Zagreb, Florijana Andrašeca 14, (OIB: 92101845896), podnio je dana 16.12.2020. godine, zahtjev za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice odnosno zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine za postojeću građevinu poslovne namjene, izgrađenu na k.č.br. 633/1, 633/24 i 633/7 k.o. KLARA, .

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

- Izvod iz katastarskog plana na kojem se određuju oblik i veličina građevne čestice OSS evidencijski broj: 761146/2020 od 15.12.2020. godine na kojem je ovlaštenu inženjer geodezije Matej Horvat, dipl.ing.geod. prikazao zgradu kako je izvedena
- Dokaz da je građevina postojeća: Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-350-05/13-007/6896, Urbroj: 251-13-21-1/018-20-10 od 24.12.2020. godine, pravomoćno 25.01.2021. godine.



GRAD ZAGREB

Digitally signed by:
NIKICA JURAS
122

Date:
19-velj-2021
13:04:39

DN:
C=HR
O=GRAD ZAGREB
Z.5.4.97=E130D4B5236313E
L=ZAGREB
S=JURAS
G=NIKICA
CN=NIKICA JURAS
SN=HR47231287311.1.25

Zahtjev je osnovan.

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

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

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

1. U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
2. Utvrđen je pravni interes podnositelja zahtjeva: Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb, Broj ZK uložka: 10172 od 14.12.2020. godine u kojem je kao vlasnik poslovnog objekta za koji se utvrđuje građevna čestica upisan podnositelj zahtjeva.
3. Odredbom čl. 159. st. 1. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se građevna čestica određuje u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16), koja važi na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice, predmetne građevne čestice se nalaze prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" u zoni mješovite-pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2); kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Urbana pravila“ u zoni „Zaštita i uređenje dovršenih naselja“ (planska oznaka 1.6.).

Iznimno, odredbom čl. 159., st. 3. Zakona o prostornom uređenju, za zgradu koja ima više samostalnih uporabnih cjelina i/ili funkcionalnih jedinica, a koja je planirana, projektirana i/ili izgrađena tako da s više svojih strana graniči s površinom javne namjene, propisano je da se građevna čestica određuje kao zemljište koje je ispod te zgrade, odnosno u ovom slučaju se k.č.br. 633/7 k.o. Klara pripaja dio k.č.br. 633/24 k.o. Klara kao zemljište ispod zgrade te dio k.č.br. 633/1 k.o. Klara unutar kojeg je izvedena rampa, a sve kako je i prikazano na izvodu iz katastarskog plana koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Budući da predmetna nekretnina oznake k.č.br. 633/24 k.o. KLARA upisana u katastarskom operatu kao vlasništvo Grada Zagreba, pozivom od 26.01.2021. godine, zatraženo je očitovanje Grada Zagreba, kao stranke, u vidu pisane suglasnosti prema Odluci o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15, 5/18), u roku od 15 dana od dana primitka dopisa. Pozvani Grad Zagreb, po Gradskom uredu za upravljanje imovinom Grada, se nije očitovao u dodijeljenom roku.

Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) nije propisano da je u postupku utvrđivanja građevne čestice potrebna suglasnost (su)vlasnika nekretnine, već se, sukladno odredbama Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, br. 47/09), stranci mora omogućiti izjašnjavanje o činjenicama važnim za rješavanje upravne stvari, što je i učinjeno, te nema zapreke za donošenje ovog rješenja. Također, budući da se rješenjem o utvrđivanju

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/20-005/793, URBROJ: 251-13-21-1/022-21-5, Kontrolni broj: uDExy8ZE0iJuknTrav7VQ

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>.

Zahtjev je osnovan.

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

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

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

1. U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
2. Utvrđen je pravni interes podnositelja zahtjeva: Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb, Broj ZK uložka: 10172 od 14.12.2020. godine u kojem je kao vlasnik poslovnog objekta za koji se utvrđuje građevna čestica upisan podnositelj zahtjeva.
3. Odredbom čl. 159. st. 1. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se građevna čestica određuje u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16), koja važi na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice, predmetne građevne čestice se nalaze prema kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" u zoni mješovite-pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2), kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Urbana pravila“ u zoni „Zaštita i uređenje dovršenih naselja“ (planska oznaka 1.6.).

Iznimno, odredbom čl. 159., st. 3. Zakona o prostornom uređenju, za zgradu koja ima više samostalnih uporabnih cjelina i/ili funkcionalnih jedinica, a koja je planirana, projektirana i/ili izgrađena tako da s više svojih strana graniči s površinom javne namjene, propisano je da se građevna čestica određuje kao zemljište koje je ispod te zgrade, odnosno u ovom slučaju se k.č.br. 633/7 k.o. Klara pripaja dio k.č.br. 633/24 k.o. Klara kao zemljište ispod zgrade te dio k.č.br. 633/1 k.o. Klara unutar kojeg je izvedena rampa, a sve kako je i prikazano na izvodu iz katastarskog plana koji čini sastavni dio ovog rješenja.

Budući da predmetna nekretnina oznake k.č.br. 633/24 k.o. KLARA upisana u katastarskom operatu kao vlasništvo Grada Zagreba, pozivom od 26.01.2021. godine, zatraženo je očitovanje Grada Zagreba, kao stranke, u vidu pisane suglasnosti prema Odluci o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15, 5/18), u roku od 15 dana od dana primitka dopisa. Pozvani Grad Zagreb, po Gradskom uredu za upravljanje imovinom Grada, se nije očitovao u dodijeljenom roku.

Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) nije propisano da je u postupku utvrđivanja građevne čestice potrebna suglasnost (su)vlasnika nekretnine, već se, sukladno odredbama Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, br. 47/09), stranci mora omogućiti izjašnjavanje o činjenicama važnim za rješavanje upravne stvari, što je i učinjeno, te nema zapreke za donošenje ovog rješenja. Također, budući da se rješenjem o utvrđivanju

građevne čestice ista određuje za zgradu ukoliko se radi o propisanom slučaju iz čl. 157. Zakona o prostornom uređenju, u ovom slučaju o postojećoj zgradi za koju se smatra da nije utvrđena građevna čestica, za reći je da se isto ne donosi prema aktima i dokumentima kojima se rješavaju imovinskoopravni odnosi, već, kako to i nalaže odredba čl. 159., st.1. Zakona o prostornom uređenju, u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

Također, budući je predmetna nekretnina oznake k.č.br. 633/1 k.o. KLARA upisana u katastarskom operatu kao vlasništvo Republike Hrvatske, pozivom od 26.01.2021. godine pozvana je Republika Hrvatska, po Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, da se u roku od 15 dana od dana primitka istog očituje na prijedlog oblika i veličine građevne čestice koji je dostavljen u privitku. Prema stanju u spisu poziv je uredno dostavljen. Pozvana Republika Hrvatska se do donošenja ovog rješenja nije očitovala.

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

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

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

Uputa o pravnom lijeku

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

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO
UREĐENJE

Nikica Juras, dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

- ① elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - investitor FIRMUS KOVAČ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Florijana Andrašeca 14, osobna dostava,
- ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte:
 - Gradski ured za upravljanje imovinom Grada, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb / ovdje - osobna dostava,
 - Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, (podnesak vezan uz državnu imovinu) Ulica Republike Austrije 20, Zagreb – osobna dostava
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

Algoritam potpisa: SHA 256, Broj zapisa: Klasa: UP/I-350-05/20-005/793, URBROJ: 251-13-21-1/022-21-5, Kontrolni broj: uDExpy8ZE0iJuknTrav7VQ

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/e-pisarnica>.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 15.12.2020.
OSS evidencijski broj: 761146/2020

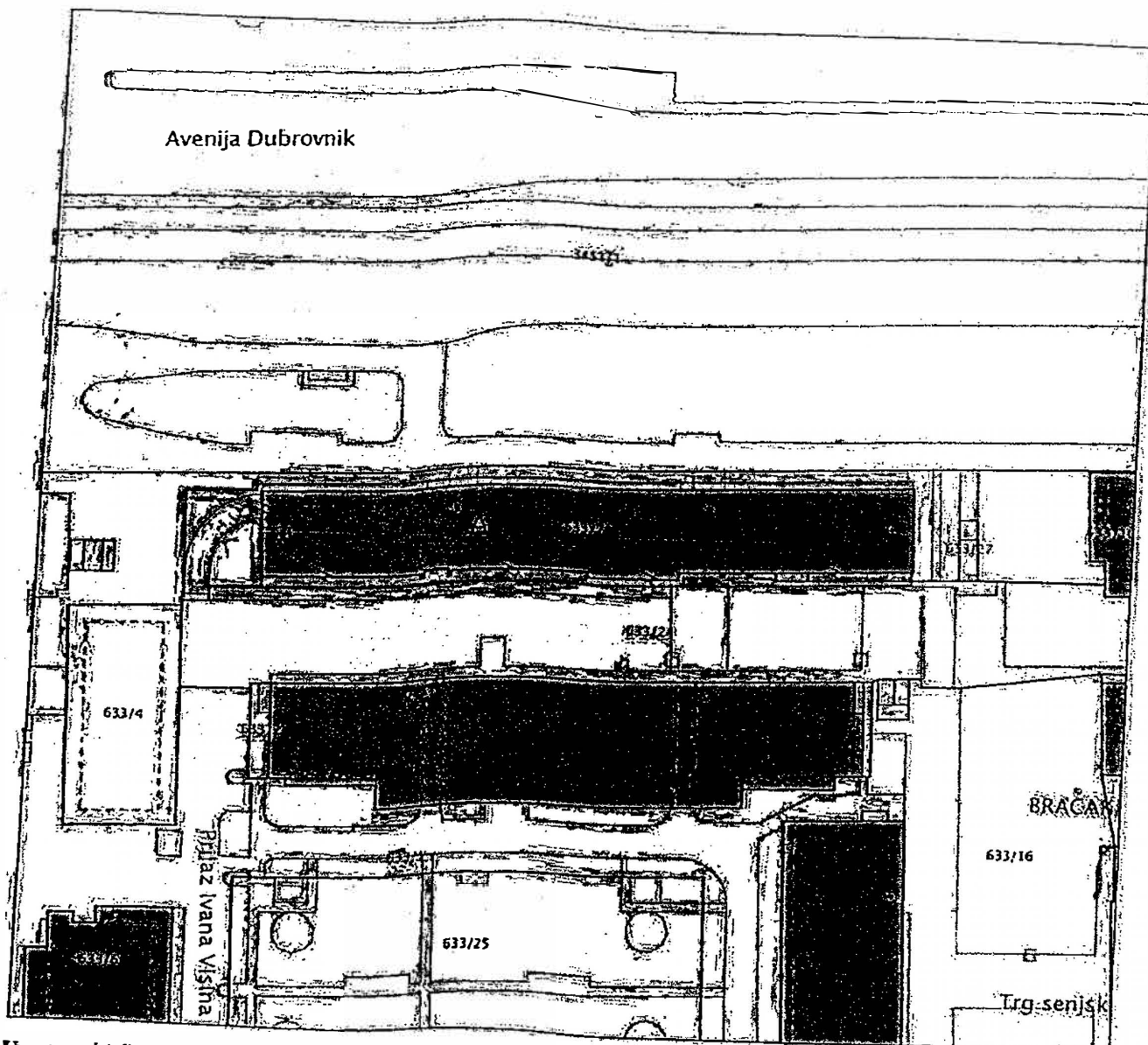
K.Č. A POVRŠINE CCA 2053
m2 SASTOJI SE OD:

DIJELA K.Č. 633/1
DIJELA K.Č. 633/24
CIJELE K.Č. 633/7

K.O. KLARA
K.Č. br. 633/7

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorom mjerilo 1:1000



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



Kontrolni broj: 56177633112220

Proizvodnja ovog dokumenta izvršena je elektroničkim putem, a njegov sadržaj odgovara sadržaju dokumenta koji je predložen za upis u katastar. Dokument je elektronički potpisan i njegov sadržaj može biti provjeren elektroničkim putem. Za više informacija posjetite stranicu: www.gk.hr

Digitally signed by:
NIKICA JURAS

Date:
19-velj-2021
13:02:29

Web e-Potpis



DN:
C=HR
O=GRAD ZAGREB
2.5.4.97#13004452363138
L=ZAGREB
S=JURAS
G=NIKICA
CN=NIKICA JURAS
SN=HR47231287311.1.25

Matej Horvat
dipl.ing. geod.
Ovlaštenik za geod. poslove
GeoS, d.o.o.
Zagreb



Ovaj ispis elektroničke isprave
istovjetan je izvorniku.

U Zagrebu

16.3.21. Hja



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

KLASA: UP/I-350-05/20-005/793
URBROJ: 251-13-21-1/022-21-6
Zagreb, 16.03.2021.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 16.03.2021. godine izdano rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA:
UP/I-350-05/20-005/793, URBROJ: 251-13-21-1/022-21-5 od 19.02.2021. godine) je postalo
pravomoćno.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PROSTORNO
UREĐENJE

Nikica Juras, dipl. ing. arh.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

1. Elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>) te ovjereni ispis
elektroničke isprave putem pošte:
 - investitor: FIRMUS KOVAČ d.o.o., HR-10000 Zagreb, Florijana Andrašeca 14,



GRAD ZAGREB

Digitally signed by:
NIKICA JURAS
122

Date:
16-ožu-2021
09:14:18

DN:
C=HR
O=GRAD ZAGREB
2.5.4.97=#130D4852363138
L=ZAGREB
S=JURAS
G=NIKICA
CN=NIKICA JURAS
SN=HR47231287311.1.25



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

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

KLASA: UP/I-350-05/13-007/6896

URBROJ: 251-13-21-1/018-20-10

Zagreb, 24.12.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 8. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (*Narodne novine*, br. 86/12, 143/13, 65/17, 14/19), po zahtjevu FIRMUS KOVAČ d.o.o., Zagreb, Florijana Andrašeca 14, (OIB: 92101845896), za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, d o n o s i ;

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

I Ozakonjuje se nezakonito rekonstruirana zgrada poslovne namjene na k.č.br.633/1, 633/7, 633/24, sve k.o.Klara, Avenije Dubrovnik 6 i 8, sve u Zagrebu; sljedećih prostornih pokazatelja; -*namjena nezakonito rekonstruirane zgrade*; - poslovna zgrada /dvije (2) funkcionalne jedinice poslovne namjene/;

- *podaci o nezakonito rekonstruiranoj zgradi*; - stupanj dovršenosti ; završen i u korištenju; - smještaj na čestici; ugrađena u odnosu na postojeće međe; - zahtjevnost; zahtjevna; - vanjska veličina zgrade; maksimalnih tlocrtnih gabarita cca 15,50m x 119,30m; - visina zgrade od konačnog zaravnatog terena do vrha sljemena iznosi cca 3,80m; - broj i vrsta etaža; podrum + prizemlje + tri (3) kata; ukupni visinski gabariti ostaju nepromijenjeno u odnosu na postojeće stanje; -*nezakonita rekonstrukcija odnosi se na*; - rekonstrukciju i dogradnju na nivou prizemlja zgrade, te izvedbu rampe za vozila na zapadnom dijelu zgrade; za ulaz u podrumsku etažu (garaža);

a u svemu kao u; - Geodetska snimka izvedenog stanja, oznake br.9/2020 od prosinca 2020., koju je izradio ovlašteni inženjer geodezije Matija Horvat dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1329, GeoSurvey d.o.o. iz Zagreba, Mosorska 37; - arhitektonskoj snimci izvedenog stanja, oznake TD:152/20 od prosinca 2020.; koju je izradila Sanela Beganović dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A2293, MASTER INŽENJERING d.o.o. iz Zagreba, 2.Gajnički vidikovac 28; koje ovjerene čine sastavni dio ovog rješenja.

II Utvrđuje se IZJAVOM Br.S-152/20 od prosinca 2020. -ovlaštene arhitektice Martine Šterc dipl.ing.građ., broj ovlaštenja A 3952; da zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

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

IV Ovo rješenje nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju se donosi i zemljište na kojem je zgrada izgrađena; temeljem odredbe čl.32 Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama;

V Nezakonito rekonstruirana poslovna zgrada za koju se donosi ovo rješenje može se sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu, za obavljanje djelatnosti u istoj može izdati rješenje prema posebnom zakonu; temeljem odredbe čl.33. st.2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama;

VI Po pravomoćnosti ovog rješenja, za zgradu iz toč. I ove izreke, može se podnijeti zahtjev za utvrđivanje građevne čestice; temeljem odredbe čl.20.st.2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama;

VII Po izvršenosti ovog Rješenja, za nezakonito rekonstruiranu zgradu iz točke I ove izreke; podnositelj zahtjeva / vlasnik zgrade; dužan je platiti komunalni doprinos i vodni doprinos u skladu sa posebnim propisima.

O b r a z l o ž e n j e

FIRMUS KOVAČ d.o.o., Zagreb, Florijana Andrašeca 14, (OIB: 92101845896), podnio je zahtjev temeljem Izjave /prileži spisu/ i zahtjeva podnesenog dana 17.lipnja 2013. godine; za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito rekonstruiranu zgradu poslovne namjene na k.č.br.633/1, 633/7, 633/24, sve k.o.Klara, Avenije Dubrovnik 6 i 8, sve u Zagrebu; temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine br. 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19):

Zahtjev je osnovan.

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

Predlagatelj je uz predmetni zahtjev, odnosno u tijeku ovog upravnog postupka, priložio isprave i dokumentaciju propisanu *odredbom čl. 11. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama* (Narodne novine br. 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19):

- *tri primjerka* Geodetske snimke izvedenog stanja, oznake br.9/2020 od prosinca 2020., koju je izradio ovlašteni inženjer geodezije Matija Horvat dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1329, GeoSurvey d.o.o. iz Zagreba, Mosorska 37;

- *tri primjerka arhitektonske snimke izvedenog stanja*, oznake TD:152/20 od prosinca 2020.; koju je izradila Sanela Beganović dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A2293, MASTER INŽENJERING d.o.o. iz Zagreba, 2.Gajnički vidikovac 28;

- IZJAVU Br.S-152/20 od prosinca 2020. -ovlaštene arhitektice Martine Šterc dipl.ing.građ., broj ovlaštenja A 3952; da zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti.

- dokaz legalnosti za postojeću zgradu; - građ+evinska dozvola, UP/I -05/3-2740/5-19877.od 2.8.1977. i Uporabna dozvola, Klasa;UP/I-05/3-2998/4-1978.godine;

Prema dostavljenoj dokumentaciji predmetna nezakonito rekonstruirana zgrada predstavlja u smislu čl. 2. st. 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, nezakonito izgrađenu zgradu jer je rekonstruirana bez akta kojim se odobrava građenje, do okončanja aerofotogrametrijskog snimanja započetog 21. lipnja 2011. godine.

Također je utvrđeno da se zgrada ne nalazi na površinama, koridorima ili područjima na kojima je odredbom čl. 6. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama isključena mogućnost ozakonjenja.

Uvidom u digitalnu ortofoto kartu Državne geodetske uprave utvrđeno je da je zgrada evidentirana na temelju aerofotogrametrijskog snimanja započetog 21. lipnja 2011., te je suglasno

odredbi čl. 16. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, napravljen njen ispis koji prileži spisu predmeta.

Nadalje, utvrđeno je da je predmetna zgrada izgrađena unutar obuhvata GUP-a grada Zagreba (Sl.gl.16/07, 08/09, 07/13 i 09/16), kao dokumenta prostornog plana koji važi na dan stupanja na snagu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama; te prema se prema istome nalaze unutar zone mješovite – pretežito poslovna namjena / planska oznaka M2/ i zone urbanog pravila „Zaštita i uređenje dovršenih naselja“ (planska oznaka 1.6.). U pogledu visine odnosno broja etaža predmetna zgrada je izgrađena u skladu sa navedenom Odlukom.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i očevidom s lica mjesta (zapisnik od 10.12.2020. godine) utvrđeno je da je stanje prikazano u arhitektonskoj snimci izvedenog stanja u skladu s izvedenim stanjem zgrade na terenu

Temeljem odredbe čl. 25. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, plaćena je naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru prema rješenju ovog ureda, Klasa: UP/I-363-02/20-019/1132 Urbroj: 251-13-32-1/035-20-2-MKJ od 17.12.2020. godine.

Nadalje, temeljem odredbe čl. 17. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine br. 86/12, 143/13, 65/17), ovo tijelo gradske uprave pozvalo je vlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretnini oznake k.č.br.633/1, 633/7, 633/24, sve k.o.Klara, na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena zgrada, te vlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na česticama zemljišta koje neposredno graniče sa k.č.br.633/1, 633/7, 633/24, sve k.o.Klara, te je pozvalo Grad Zagreb kao jedinicu lokalne samouprave na čijem se području nalazi nezakonito izgrađena zgrada pozivom oglašenim dana 28.01.2020. godine na oglasnoj ploči ovog Ureda; da naprave uvid u spis predmeta; radi izjašnjenja u službenoj prostoriji ovog Ureda u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 15, soba 411/IV kat. Na ovako upućen poziv stranke se nisu odazvale.

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

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja roku od 15 dana od dana njegova primitka. Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom nadležnom upravnom tijelu, uz upravnu pristojbu od 50 kn po T.br. 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 115/16).

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

Upravni savjetnik za prostorno uređenje;

Tanja Ban Pelemis, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. FIRMUS KOVAČ d.o.o., Zagreb, Florijana Andrašeca 14, (OIB: 92101845896);
2. Oglasna ploča 8 dana, ovdje (Zagrebački Velesajam, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15)
3. Građevinska inspekcija
4. Arhiva, ovdje

GRAFIČKI PREKLOP KATASTARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM
K.O. KLARA

NAPOMENA: grafički preklop je raden
sukladno RN-u 91/2021 k.o. Klara



LEGENDA:

- granica zemljišnoknjižnih čestica k.o. Klara
- granica novoformirane z.k.č. 633/7 k.o. Klara, površine 2053 m² sukladno RN-u 91/2021 k.o. Klara
- Z.k.č.br. 633/29, površine 157 m² na kojoj se ukida svojstvo javnog dobra u općoj uporabi

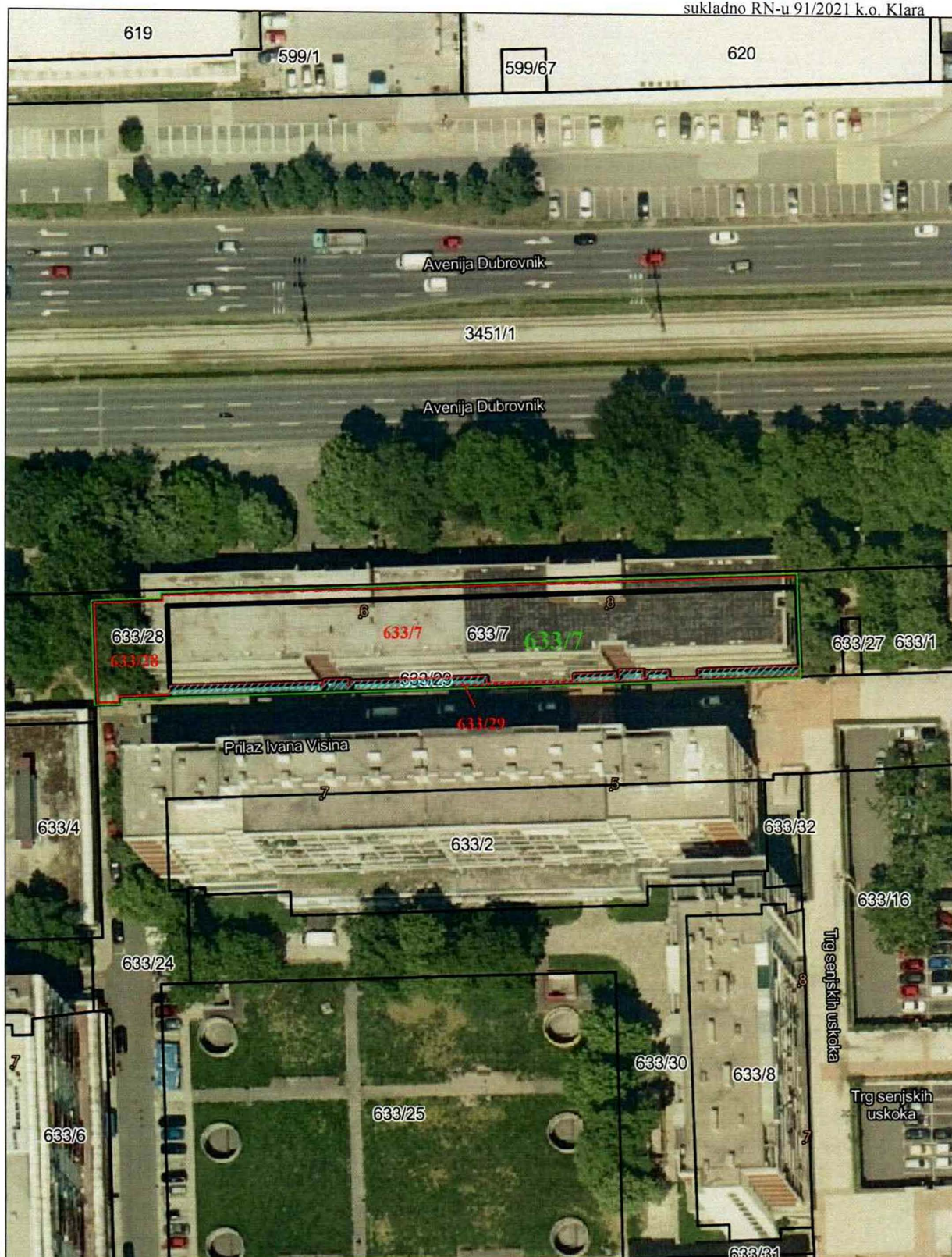
M 1:1000

Datum ispisa: 7. rujna 2023.
Izradila: Martina Vrhovski, geod. teh.

OVAJ GRAFIČKI PREKLOP NIJE SLUŽBENI AKT

GRAFIČKI PREKLOP KATASTARSKOG STANJA SA ZEMLJIŠNOKNJIŽNIM K.O. KLARA

NAPOMENA: grafički preklop je raden
sukladno RN-u 91/2021 k.o. Klara



LEGENDA:

- granica zemljišnoknjižnih
čestica k.o. Klara
- granica novoformirane z.k.č. 633/7 k.o. Klara,
površine 2053 m2 sukladno RN-u 91/2021 k.o. Klara
- Z.k.č.br. 633/29, površine 157 m2 na kojoj se
ukida svojstvo javnog dobra u općoj uporabi

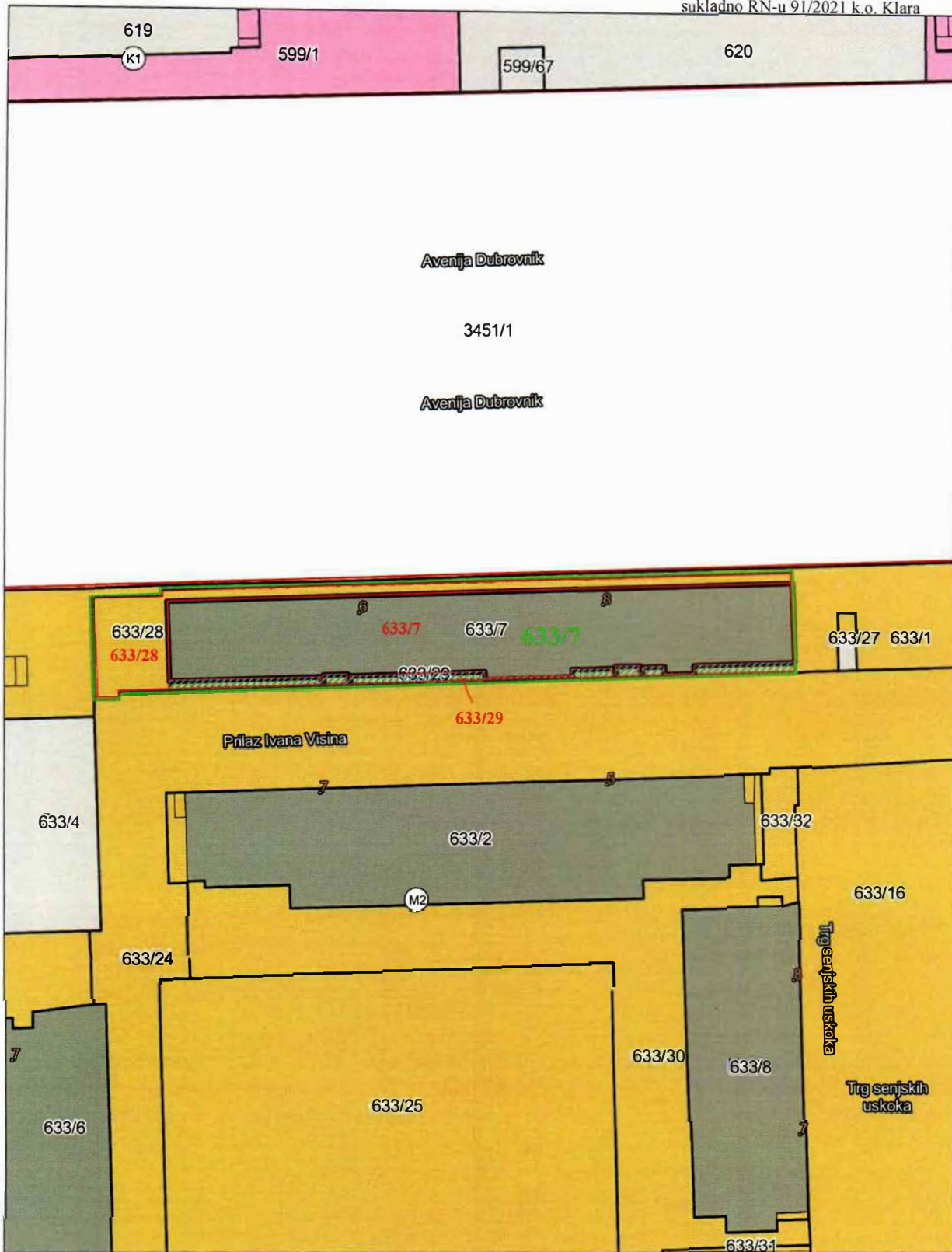
M 1:1000

Datum ispisa: 7. rujna 2023.
Izradila: Martina Vrhovski, geod. teh.

OVAJ GRAFIČKI PREKLOP NIJE SLUŽBENI AKT

K.O. KLARA

NAPOMENA: grafički preklap je raden
sukladno RN-u 91/2021 k.o. Klara



LEGENDA:

M 1:1000

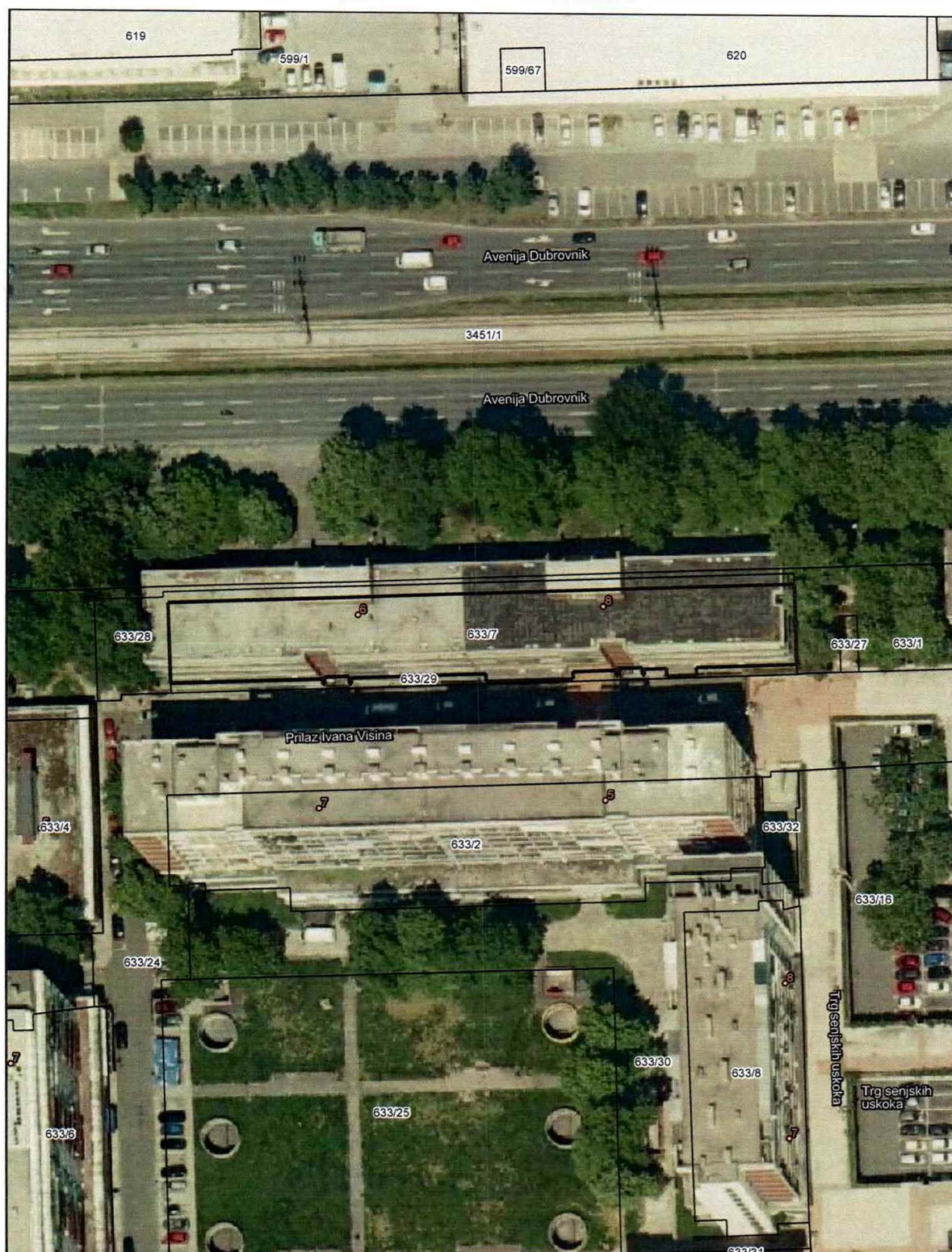
Datum ispisa: 7. rujna 2023.

Izradila: Martina Vrhovski, geod. teh.

-  granica zemljišnoknjižnih
čestica k.o. Klara
 granica novoformirane z.k.č. 633/7 k.o. Klara,
površine 2053 m2 sukladno RN-u 91/2021 k.o. Klara
 Z.k.č.br. 633/29, površine 157 m2 na kojoj se
ukida svojstvo javnog dobra u općoj uporabi

OVAJ GRAFIČKI PREKLOP NIJE SLUŽBENI AKT

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 633/7 k.o. KLARA



Približno mjerilo: 1:1000

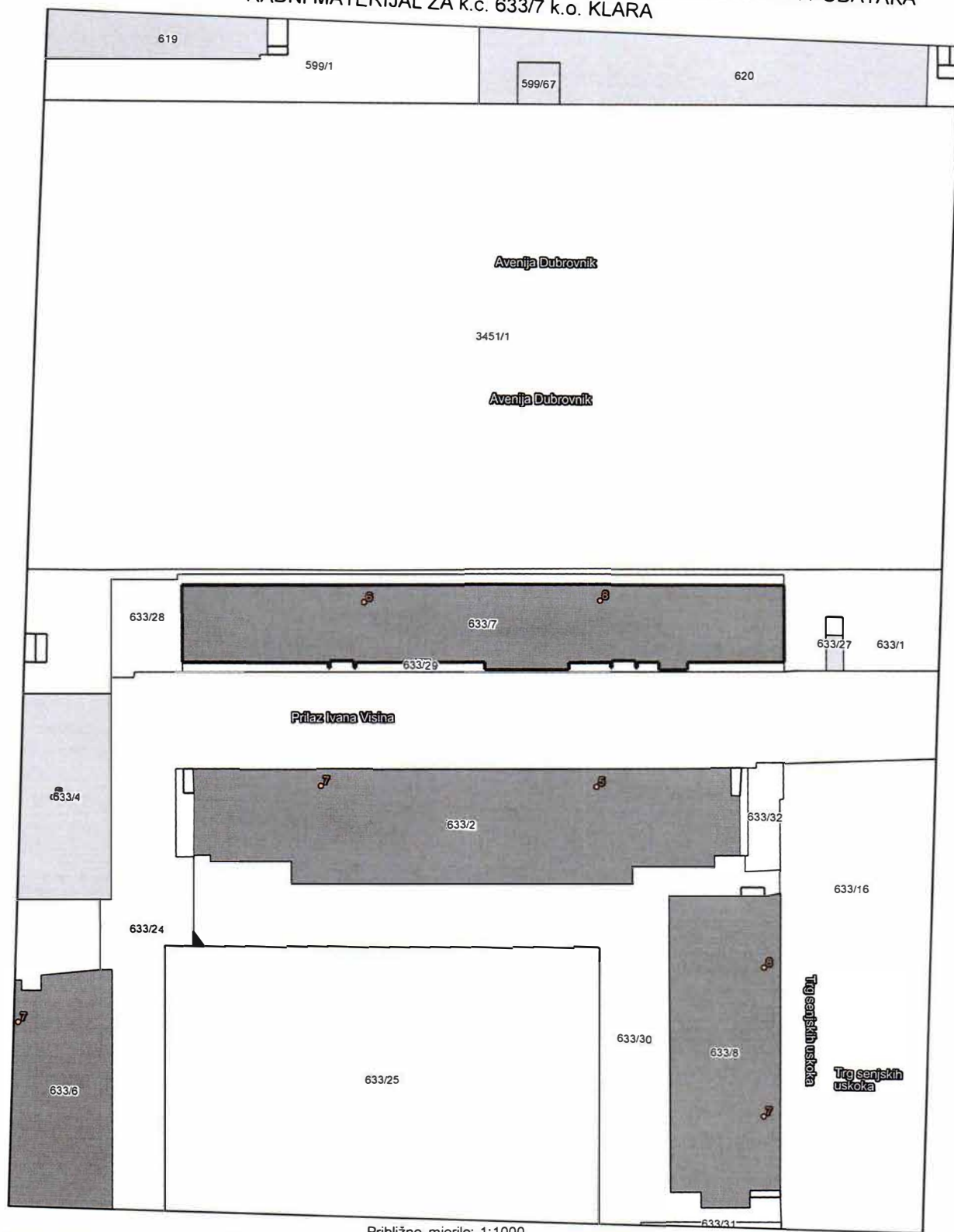
Ukupna površina (m ²)	Uk. grafička površina (m ²)
1522	1490.65

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, 07.09.2023.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 633/7 k.o. KLARA



Približno mjerilo: 1:1000

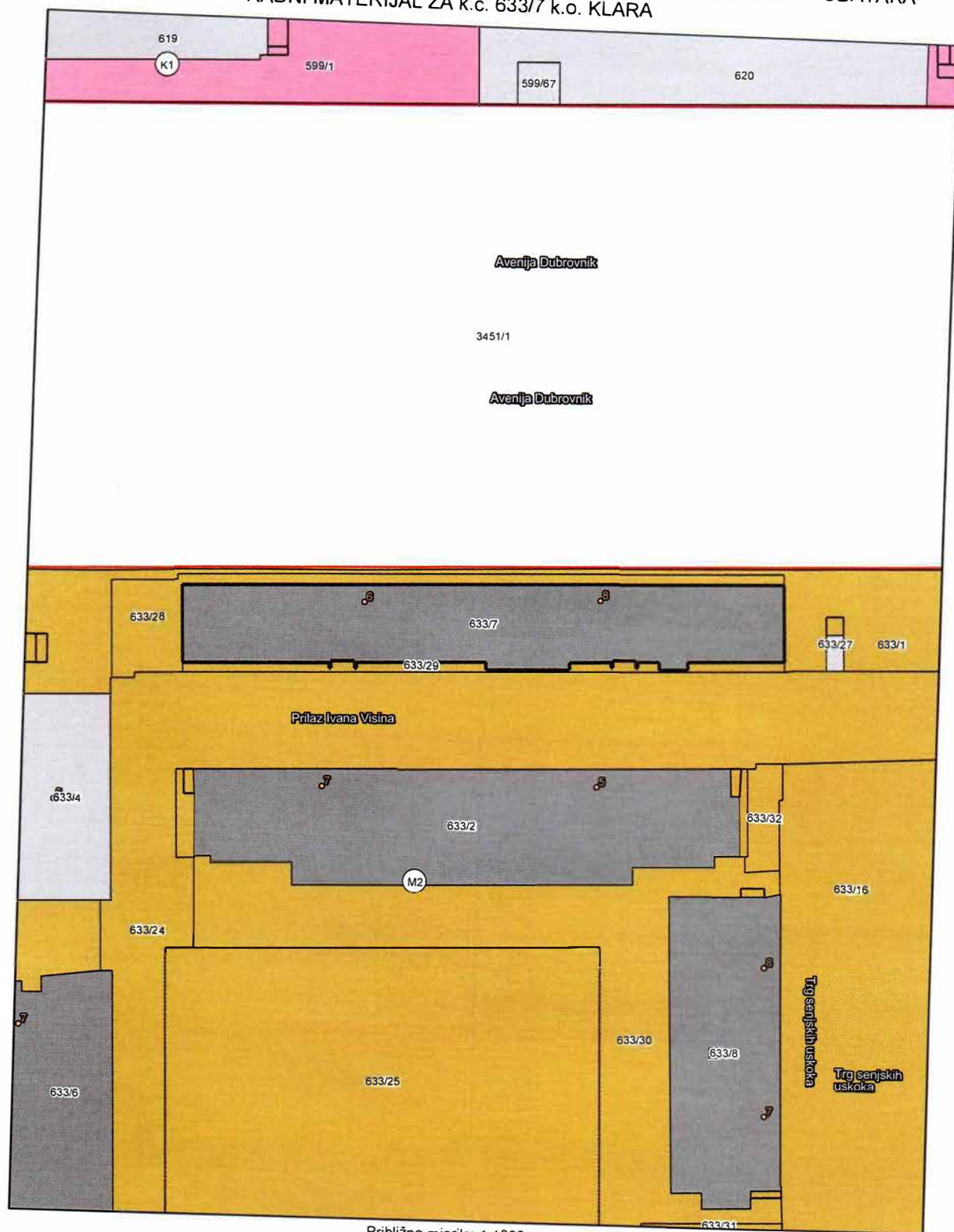
Ukupna površina (m²)	Uk. grafička površina (m²)
1522	1490.65

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, 07.09.2023.

PRESLIK IZ GEOPORTALA ZAGREBAČKE INFRASTRUKTURE PROSTORNIH PODATAKA
RADNI MATERIJAL ZA k.č. 633/7 k.o. KLARA



Približno mjerilo: 1:1000

Ukupna površina (m²)	Uk. grafička površina (m²)	M2 (m²)
1522	1490.65	1490.65

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

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

Zbog niza stručnih i tehničkih razloga, "Ukupna površina" ne mora biti jednaka službenoj (tzv. knjižnoj) površini čestice, a površine navedene u tablici mogu poslužiti isključivo kao orijentacijske vrijednosti.

Ispisao: MARTINA VRHOVSKI, 07.09.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 07.09.2023. 08:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335444, KLARA Broj ZK uložka: 109043

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24659/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	633/24	Prilaz Ivana Visina NERAZVRSTANA CESTA			5097 5097	
2.	633/29	Prilaz Ivana Visina DVORIŠTE			157 157	
3.	687/11	SERVISNA ULICA			798	Pripis iz uložka 5175
		UKUPNO:			6052	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, OIB: 61817894937	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.09.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 07.09.2023. 08:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335444, KLARA

Broj ZK uložka: 10172

Broj zadnjeg dnevnika: Z-18040/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	633/7	POSLOVNI OBJEKAT PO-5/8 SA TELEFONSKOM CENTRALOM U ZAGREBU, NASELJE SIGET, POP. BR. 22443			1522	
		UKUPNO:			1522	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 23.03.2012. broj Z-16373/12 Na temelju čl.116.st.1.Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N. N.90/11) zabilježuje se da je za poslovni objekat PO-5/8 sa telefonskom centralom u Zagrebu, naselje Siget, pop.br.22443 priložena pravomoćna dozvola za upotrebu Grada Zagreba-Općine Novi Zagreb, Sekretarijata za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove, Odsjek za građevinarstvo, broj:UPII-05/3-2998/4-1978 od 10.studenog 1978.g.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
	ROLA D.O.O., OIB: 41347859713, ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 62A, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.			
12.1	Zaprimljeno 13.07.2023.g. pod brojem Z-18040/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA I OSIGURANJU TRAŽBINA REG. BROJ SL 2390/23 JAVNOBILJEŽNIČKI SOLEMNIZIRAN POD OV-4388/2023 12.07.2023, PUNOMOĆ 08.05.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 3.200.000,00 EUR, uvećano za sve ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, svih vrsta kamata, i svih ostalih troškova, naknada i uvjeta iz cit. Ugovora, za korist: OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, ULICA DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT	3.200.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.09.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 07.09.2023. 08:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335444, KLARA

Broj ZK uložka: 2642

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24659/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	633/1	Prilaz Ivana Visina UREĐENO ZEMLJIŠTE NADSTREŠNICA			3508 3390 118	
2.	633/28	Prilaz Ivana Visina DVORIŠTE			405 405	
3.	633/30	Prilaz Ivana Visina UREĐENO ZEMLJIŠTE			2160 2160	
4.	633/31	Trg senjskih uskoka CESTA			82 82	
5.	633/32	Trg senjskih uskoka CESTA			110 110	
		UKUPNO:			6265	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 23.11.2015.g. pod brojem Z-25759/2015	
5.1	ZABILJEŽBA, Temeljem članka 36 Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (N.N. 86/12, 143/13) zabilježba da je za upisanu nadstrešnicu s terasom na kčbr. 633/1 priloženo Rješenje o izvedenom stanju Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, klasa UP/I 350-05/2012-007/1830. od 11. prosinca 2014.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 335444, KLARA

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 2642

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.09.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 07.09.2023. 08:48

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KLARA (Mbr. 335444)

Posjedovni list: 5425

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD ZAGREB - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, 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/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		633/29	Prilaz Ivana Visina DVORIŠTE	157 157	27		
		735	TRNSKO PUT ČETVRTOG REDA	202 202	28		
		742	TRNSKO ULICA	1722 1722	28		
Ukupna površina katastarskih čestica				2081			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 07.09.2023. 08:46

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KLARA (Mbr. 335444)

Posjedovni list: 5308

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
I/1	ROLA D.O.O., ULICA VJEKOSLAVA HEINZELA 62A, 10000 ZAGREB (VLASNIK)	41347859713

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		633/7	VISINOV PRILAZ	1522	27		
			ZGRADA, Zagreb, Avenija Dubrovnik 6, 8	1522			
Ukupna površina katastarskih čestica				1522			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 07.09.2023. 08:47

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KLARA (Mbr. 335444)

Posjedovni list: 5921

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	REPUBLIKA HRVATSKA, (VLASNIK)	52634238587

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
		633/1	Prilaz Ivana Visina	3508	27		
			NADSTREŠNICA	118			
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	3390			
		633/28	Prilaz Ivana Visina	405	27		
			DVORIŠTE	405			
		633/30	Prilaz Ivana Visina	2160	27		
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	2160			
Ukupna površina katastarskih čestica				6073			

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

**Nadležni sud**

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

081169869

OIB

41347859713

EUID

HRSR.081169869

Status

Bez postupka

Tvrtka

ROLA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge

ROLA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)

Ulica Vjekoslava Heinzela 62A

Adresa elektroničke pošte

info@rola.hr

Temeljni kapital

2.500,00 euro

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * usluge informacijskog društva
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * skladištenje robe
- * prijevoz za vlastite potrebe
- * djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * djelatnost prijevoza putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * djelatnost prijevoza tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- * djelatnosti pružanja kolodvorskih usluga u autobusnom prometu
- * djelatnost pružanja kolodvorskih usluga u teretnom prometu
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * turističke usluge u kongresnom turizmu

turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma

- * turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- * usluge turističkog ronjenja
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * djelatnost nakladnika
- * distribucija tiska
- * djelatnost javnog informiranja
- * organiziranje seminara, tečajeva, tribina, sajмова, priredbi, kongresa, koncerata, promocija, zabavnih manifestacija i izložbi
- * izrada, dizajniranje i održavanje web stranica
- * djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- * audiovizualne djelatnosti
- * komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- * grafičko i likovno oblikovanje predmeta
- * tiskanje časopisa, knjiga, brošura, plakata, reklamnih kataloga, albuma, dnevnika, kalendara i poslovnih obrazaca
- * sportska priprema
- * sportska rekreacija
- * sportska poduka
- * organiziranje sportskog natjecanja
- * vođenje sportskih natjecanja
- * upravljanje i održavanje sportskom građevinom
- * računalne i srodne djelatnosti
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * izdavačka djelatnost

Osnivači/članovi društva

Tihomir Brzica, OIB: 05141376479 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Ulica Cvjetka Rubetića 27
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Tihomir Brzica, OIB: 05141376479 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Ulica Cvjetka Rubetića 27
- direktor
- zastupa samostalno i pojedinačno, od 08.02.2023. godine

Pravni odnosi

Pravni oblik:

Odlukom člana društva od 08.02.2022. godine mijenja se pravno ustrojbeni oblik društva iz j.d.o.o. u d.o.o.

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 20. travnja 2018. godine.

Odlukom jedinog člana društva od 16.05.2018. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju od 20.04.2018. godine u cijelosti i u potpunom tekstu od 16.05.2018. godine dostavljena u zbirku isprava.

Odlukom skupštine društva od 04.05.2022. godine izmijenjena je u cijelosti Izjava o osnivanju od 16.05.2018. godine te je donesen potpuni tekst Izjave o osnivanju od 04.05.2022. godine koji je dostavljen sudu u zbirku isprava.

Temeljem odluke člana društva od 08.02.2023. godine mijenja se Izjava društva ROLA j.d.o.o. od 04.05.2022. godine na način da se u cijelosti zamjenjuju Izjavom društva d.o.o. od 08.02.2023. godine.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom od 08.02.2023. godine usklađen temeljni kapital s eurima, te član društva istog dana donosi odluku o povećanju temeljnog kapitala uplatom u novcu za iznos od 2.498,67 EUR na iznos od 2.500, EUR.

Preuzet je jedan poslovni udjel.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja
10.06.2022 2021 01.01.2021 - 31.12.2021 GFI-POD izvještaj



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Željki Bregeš u registarskom predmetu upisa u sudski registar promjena pravno ustrojbenog oblika, promjena ovlaštenja u zastupanju člana uprave, povećanja i usklađenja temeljnog kapitala s odredbama ZTD-a te izmjena Izjave po prijedlogu predlagatelja ROLA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, 23.02.2023. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena pravno ustrojbenog oblika, promjena ovlaštenja u zastupanju člana uprave, povećanje i usklađenja temeljnog kapitala sa ZTD-om te izmjena Izjave o osnivanju, u društvu s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom ROLA društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, u registarski uložak s MBS 081169869, OIB 41347859713, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 23. veljače 2023. godine

S U D A C

Željka Bregeš

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA

(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 7 za tvrtku ROLA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Promjene temeljnog kapitala:

Preuzet je jedan poslovni udjel.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 27. veljače 2023.

S U D A C
Željka Bregeš

Dokument je elektronički potpisan:

ŽELJKA BREGEŠ

Vrijeme potpisivanja:

27-02-2023

09:32:08

DN:
CN=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=91300485/33573336303130837272
U=ZAGREB
O=BREGEŠ
OU=ŽELJKA
CN=ŽELJKA BREGEŠ



Broj zapisa: dzi-5209079
Kontrolni broj: jbicp-rrl5u



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Zagrebu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

JG-PROJEKTI d.o.o., OIB: 45304906374, Zagreb, Ulica kralja Tomislava 11, koje zastupa direktorica Saida Mavra, OIB: 68226693499, Zadar, Šime Starčevića 5, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane,

te

ROLA j.d.o.o., OIB: 41347859713, Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 62A, koje zastupa direktor Tihomir Brzica, OIB: 05141376479, Zagreb, Ulica Cvjetka Rubetića 27, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane,
(u daljnjem tekstu svi zajedno: „Ugovaratelji“),

zaključili su u Zagrebu, dana 13. veljače 2023. sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1. (uvodne odredbe)

1.1. Utvrđuje se da je Prodavatelj vlasnik nekretnine:
- z.k.č.br. 633/7, u naravi POSLOVNI OBJEKAT PO-5/8 SA TELEFONSKOM CENTRALOM U ZAGREBU, NASELJE SIGET, POP. BR. 22443, površine 1522 m², upisana u zk.ul. 10172. k.o. Klara u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu (u daljnjem tekstu: „Nekretnina“).

1.2. Na Nekretnini je pod brojem Z-32163/2022 upisana zabilježba, prvenstveni red radi otuđenja nekretnine, prijedlog radi zabilježbe prvenstvenog reda 27.09.2022. čl. 77.st.1. Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19,128/22), time da zabilježba gubi učinak istekom roka od godine dana od dana provedbe upisa u zemljišnoj knjizi, odnosno 15. studenog 2023.

1.3. Prodavatelj izjavljuje da je predao prijedlog zemljišno-knjižnom odjelu nadležnog suda radi brisanja zabilježbe iz prethodnog stavka te se potpisom ovog Ugovora obvezuje istu brisati u što kraćem roku te o tome obavijestiti Kupca.

Članak 2. (predmet i cijena)

2.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu iz članka 1.1. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: „Ugovor“) za kupoprodajnu cijenu od **4.000.000,00 EUR** (slovima: četiri milijuna eura).

2.2. Prilikom potpisa ovog Ugovora Prodavatelj predaje Kupcu račun za Nekretninu u iznosu dogovorene kupoprodajne cijene sa strukturom cijene. Račun čini prilog i sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 3.
(način isplate)

3.1. Cjelokupnu kupoprodajnu cijenu iz članka 2.1. ovog Ugovora Kupac se obvezuje isplatiti na račun Prodavatelja IBAN: HR1723600001102712166 otvoren kod Zagrebačke banke d.d., Zagreb, najkasnije do 31. prosinca 2023.

Članak 4.
(sredstvo osiguranja)

4.1. Radi osiguranja tražbine iz stavka 2.1. ovog Ugovora, Kupac će kao glavni dužnik prilikom ovjere potpisa na ovom Ugovoru Prodavatelju predati 2 (dvije) obične zadužnice svaku u iznosu od 100.000,00 EUR (slovima: sto tisuća eura).

4.2. Radi osiguranja tražbine iz stavka 2.1. ovog Ugovora, Kupac i Prodavatelj će sklopiti sporazum o zasnivanju založnog prava-hipoteke na Nekretnini na temelju kojeg će se upisati založno-pravo na Nekretnini za korist Prodavatelja kao založnog vjerovnika.

4.3. Prodavatelj i Kupac dogovaraju da će Kupac platiti kupoprodajnu cijenu kreditom banke te ukoliko do kraja 2023. godine kredit ne bi bio realiziran, ugovorne strane će dogovoriti reprogram plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene.

Članak 5.
(izdavanje tabularne isprave)

5.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez svakog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja na temelju ovog Ugovora može izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1.1. ovog Ugovora u zemljišnoj knjizi na svoje ime u cijelosti, uz istodobno brisanje prava vlasništva upisanog na ime Prodavatelja za cijelo, te da izvrši promjenu posjednika u katastru na ime Kupca i promjene na ime Kupca u svim drugim evidencijama i očevidnicima gdje je to potrebno.

Članak 6.
(posjed)

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se u zakupu jednog dijela Nekretnine nalazi Republika Hrvatska te drugog dijela društvo BIPA d.o.o. koji su u posjedu Nekretnine kao zakupnici.

Članak 7.
(jamstvo za pravne nedostatke)

7.1. Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina iz članka 1.1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo te da, osim zakupa iz članka 6.1., nije opterećena nikakvim upisanim ili neupisanim pravima za korist trećih osoba, niti je predmetom sudskog ili bilo kojeg drugog postupka pokrenutog u svrhu ostvarivanja prava trećih osoba na njoj, a što bi na bilo koji način isključivalo, umanjivalo ili ograničavalo pravo Kupca stečena na temelju ovog Ugovora.

7.2. Prodavatelj jamči Kupcu da u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne postoji ranije zaključen pravni posao kojim bi Nekretninu na bilo koji način otudio ili opteretio.

7.3. Prodavatelj jamči Kupcu da Nekretninu neće otuđiti drugom kupcu/kupcima, niti je opterećivati ili na bilo koji način umanjivati svoja prava na njoj.

Članak 8.

(isključenja jamstva za materijalne nedostatke)

8.1. Potpisom ovog Ugovora Kupac potvrđuje da je dobro upoznat sa stanjem u kojem se Nekretnina nalazi te je prihvaća kupiti u takvom stanju, pa se ova kupoprodaja obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“.

8.2. U smislu prethodnog stavaka ovog članka Ugovora Ugovaratelji u potpunosti isključuju odgovornost Prodavatelja za materijalne nedostatke Nekretnine.

Članak 9.

(porezna obveza te troškovi provedbe Ugovora)

9.1. Ugovaratelji suglasno utvrđuju da će trošak ovjere potpisa na Ugovoru i provedbe Ugovora u zemljišnoj knjizi snositi Kupac.

9.2. Ugovaratelji suglasno utvrđuju kako je od prve prodaje Nekretnine koja je predmet ovog Ugovora i njenog nastanjenja prošlo više od dvije godine, te je sukladno članku 40. st. 1. t. j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost kupoprodaja nekretnine iz ovog Ugovora oslobođena plaćanja poreza na dodanu vrijednost i predmet je oporezivanja porezom na promet nekretnina. Međutim, budući da su i Prodavatelj i Kupac porezni obveznici koji su prijavljeni u sustav poreza na dodanu vrijednost, te da Kupac ima pravo na odbitak poreza na dodanu vrijednost kao pretporeza u cijelosti, Prodavatelj sukladno članku 75. st. 3. t. c) i čl. 40. st. 4. Zakona o PDV-u izabire oporezivanje porezom na dodanu vrijednost te se primjenjuje mehanizam prijenosa porezne obveze na Kupca.

Članak 10.

(trenutak sklapanja Ugovora)

10.1. Ovaj Ugovor smatra se sklopljenim nakon što Prodavatelj i Kupac potpišu te Prodavatelj ovjeri svoj potpis kod javnog bilježnika.

Članak 11.

(izmjene i dopune Ugovora)

11.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora (aneksi) valjane su samo ako su učinjene u pisanom obliku.

Članak 12.
(salvatorna klauzula)

12.1. Ukoliko bi se utvrdilo da je bilo koja odredba ovog Ugovora ništetna, to neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora, osim ako ništetnost te odredbe dovodi u pitanje smisao i svrhu Ugovora. U svakom slučaju Ugovaratelji se obvezuju učiniti sve što je u njihovoj moći kako bi se ovaj pravni posao u potpunosti izvršio uz zadovoljenje interesa obiju ugovornih strana.

Članak 13.
(sporovi)

13.1. Ugovaratelji se obvezuju da će sve eventualne nesporazume vezane uz ovaj Ugovor nastojati riješiti prvenstveno sporazumno, mirnim putem.

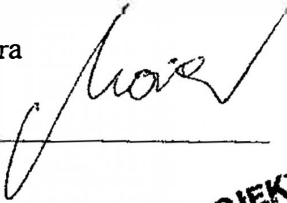
13.2. U slučaju sporova u vezi tumačenja i obveza preuzetih ovim Ugovorom, kao i drugih međusobnih prava i obveza u vezi s ovim Ugovorom, a za koje zakonom ne bi bila propisana isključiva mjesna nadležnost, Ugovaratelji ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 14.
(završne odredbe)

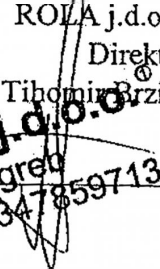
14.1. Ovaj je Ugovor sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka koji će se koristiti za ovjeru potpisa Prodavatelja kod javnog bilježnika. Svaki od Ugovaratelja ovlašten je nakon ovjere potpisa na ovom Ugovoru, o svom trošku, zatražiti od javnog bilježnika jedan ili više ovjerenih preslika istog.

14.2. U znak razumijevanja i prihvaćanja ovog Ugovora od strane Ugovaratelja, Prodavatelj, i Kupac isti potpisuju, a Prodavatelj po ovlaštenoj osobi ovjerava kod javnog bilježnika.

PRODAVATELJ:
JG-PROJEKTI d.o.o.
Direktor
Saida Mavra


JG-PROJEKTI d.o.o.
Tomislavova 11
ZAGREB

KUPAC:
ROLA j.d.o.o.
Direktor
Tihomir Brzica


ROLA j.d.o.o.
Zagreb
OIB: 41347859713

Ja, javni bilježnik **Danaja Debicki**, Zagreb, Ulica Franje Petračića 3,
potvrđujem da je stranka

JG-PROJEKTI d.o.o., MBS 080751806, ●IB 45304906374, Zagreb, Ulica kralja Tomislava 11,
zastupano po direktoru **SAIDA MAVRA**, OIB 68226693499, **ZADAR, ULICA ŠIME
STARČEVIĆA 5**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110401594 PU
Zadarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-304/2023
Zagreb, 16.02.2023.



Javni bilježnik
Danaja Debicki

Ja, javni bilježnik **Danaja Debicki**, Zagreb, Ulica Franje Petračića 3.
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI OD 13.02.2023. - ovjerena pod brojem OV-304/2023 dana
16.02.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **JG-PROJEKTI d.o.o.**, MBS 080751806, OIB 45304906374, Zagreb, Ulica kralja Tomislava 11, zastupano po direktoru **SAIDA MAVRA**, OIB 68226693499, ZADAR, ULICA **ŠIME STARČEVIĆA 5**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110401594 PU Zadarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-305/2023
Zagreb, 16.02.2023.



Javni bilježnik
Danaja Debicki





REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Novi Zagreb – Istok, Turinina 3

ZAKLJUČAK O PREDAJI

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sudskoj savjetnici Ani Krstanović, u pravnoj stvari ovrhovoditelja JG-projekti d.o.o., Zagreb, Tomislavova 11, OIB: 45304906374, protiv ovršenika Firmus Kovač d.o.o., Zagreb, Florijana Andrašeca 14, OIB: 92101845896, radi ovrhe na nekretninama, 22. rujna 2022.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se da je ovrhovoditelj kao kupac, JG-projekti d.o.o., Zagreb, Tomislavova 11, OIB: 45304906374, oslobođen od polaganja kupovnine rješenjem o dosudi ovog suda poslovnog broja Ovr-506/2018 od 21. srpnja 2022.

II. Nekretnina ovršenika upisana u zk. ul. broj 10172, k.o. Klara, Općinski sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zem. čest. 633/7, POSLOVNI OBJEKAT PO-5/8 SA TELEFONSKOM CENTRALOM U ZAGREBU, NASELJE SIGET, POP. BR. 22443, površine 1522 m²

predaje se kupcu JG-projekti d.o.o., Zagreb, Tomislavova 11, OIB: 45304906374

III. Ako ovršenik dragovoljno ne preda nekretninu kupcu nakon primitka ovog zaključka, pristupit će se na prijedlog kupca ovrsi radi predaje nekretnine u posjed kupcu.

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb upis prava vlasništva na nekretnini opisanoj pod točkom II. ovog zaključka u korist kupca JG-projekti d.o.o., Zagreb, Tomislavova 11, OIB: 45304906374

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb na nekretnini opisanoj pod točkom II. ovog zaključka upis brisanja i to:

- Zaprimitljeno 10.12.2007. broj Z-77694/07 Temeljem Ugovora o založnom pravu od 10.12.2007.g. solemniziranog po javnom bilježniku Željki Maroslavac iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12 pod . br. OV-56842/07 uknjižuje se založno pravo u iznosu od 50.000.000,00 KN zajedno sa ugovorenom kamatom po dospeljeću koja se utvrđuje u visini stope važeće zakonske zatezne kamate, te će vjerovnik obračunati i naplatiti tako utvrđenu kamatu po dospeljeću, promjenjivu u skladu s Odlukom o kamatnim stopama Zagrebačke banke d.d., i to za razdoblje od dospeljeća do namirenja tražbine, za korist;

Zaprimljeno 30.03.2021.g. pod brojem Z-8547/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 27.05.2020, uknjižuje se prijenos založnog prava Z-77694/07 sa dosadašnjeg nositelja založnog prava Management International d.o.o., Rijeka, Marina Jakominića 4, za korist: JG - PROJEKTI D.O.O., OIB: 45304906374, ULICA KRALJA TOMISLAVA 11, 10000 ZAGREB,

- Zaprimljeno 26.03.2008. broj Z-18867/08 Na temelju Ugovora o založnom pravu od 25.ožujka 2008.g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-13639/08 uknjižuje se založnog pravo u iznosu od 38.700.000,00 kn koji iznos predstavlja protuvrijednost od EUR 5.277.991,97 po srednjem tečaju HNB-a na dan donošenja Odluke HBOR-a o odobrenju kredita, zajedno sa redovnom kamatom u visini od 6,00 (šest postotnih poena) godišnje, fiksna, u skladu s Odlukom o kamatnim stopama HBOR-a, interkalarnom kamatom jednakoj stopi redovne kamate do dospeljeća, kamatom za razdoblje počeka redovnoj te ostalim uvjetima iz Ugovora za korist:

Zaprimljeno 23.05.2019.g. pod brojem Z-11519/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OD 31.10.2017. GODINE, POTVRDA OD 09.05.2019. GODINE, GENERALNA PUNOMOĆ OD 17.05.2017. GODINE, uknjižuje se prijenos založnog prava uknjiženog za korist: APS Delta S.A., oib: 45421012929, 1 Rue Jean Piret, L-2350, Luksemburg, rješenjem ovog suda: posl. broj: Z-18867/08=Z-23115/2017 u iznosu od: 38.700.000,00 kn, JG-PROJEKTI D.O.O., OIB: 45304906374, ULICA KRALJA TOMISLAVA 11, 10000 ZAGREB,

- Zaprimljeno 25.04.2017.g. pod brojem Z-10950/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR.OVR-3628/10-77 OD 16. STUDENOG 2016.G., u prvenstvenom redu zabilježbe ovrhe posl.br.Z-7125/11 radi osiguranja tražbine u iznosu od 217.329,16 kn i svih ostalih troškova, naknada i uvjeta za korist: JG - PROJEKTI D.O.O., OIB: 45304906374, ULICA KRALJA TOMISLAVA 11, 10000 ZAGREB

Zaprimljeno 25.04.2017.g. pod brojem Z-10950/2017 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi osiguranja,

- Zaprimljeno 25.04.2017.g. pod brojem Z-10950/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR.OVR-3628/10-77 OD 16. STUDENOG 2016.G., u prvenstvenom redu zabilježbe ovrhe posl.br.Z-7125/11 radi osiguranja tražbine u iznosu od 14.754,20 kn i svih ostalih troškova, naknada i uvjeta za korist: JG - PROJEKTI D.O.O., OIB: 45304906374, ULICA KRALJA TOMISLAVA 11, 10000 ZAGREB,

Zaprimljeno 25.04.2017.g. pod brojem Z-10950/2017 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi osiguranja,

- Zaprimljeno 03.06.2019.g. pod brojem Z-12513/2019 Prvenstveni red upisa: Z-4863/2018 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI

OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSLOVNI BROJ: 12 OVR-506/2018-8 29.05.2019, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA NEKRETNINI OVRŠENIKA ZAPRIMLJENA NA OPĆINSKOM SUDU U NOVOM ZAGREBU DANA 26.04.2019. 26.04.2019, čl. 84. a st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne Novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01 i 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17 – u daljnjem tekstu ZZK), a u svezi s čl. 86. i 87. Zakona o izmjenama i dopunama ZZK (Narodne Novine broj: 55/13), zabilježuje se ovrha ovrhovoditelja JG-projekti d.o.o. OIB: 45304906374 protiv ovršenika Firums Kovač d.o.o. OIB: 92101845896 utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, pod prvenstvenim redom zabilježbe pokretanja postupka, koji upis je dopušten i proveden pod posl. br. Z-4863/2018.

Obrazloženje

Rješenje o dosudi ovog suda poslovni broj Ovr-506/2018 od 21. srpnja 2022. postalo je pravomoćno 24. kolovoza 2022. Budući je kupac oslobođen od polaganja kupovnine, valjalo je primjenom članka 108. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje u tekstu - OZ) odlučiti kao u točkama I., II., IV. i V. izreke ovog zaključka, dok se odluka iz točke III. izreke temelji se na odredbi članka 127. i 128. OZ-a.

U Zagrebu, 22. rujna 2022.

SUDSKA SAVJETNICA:
Ana Krstanović

Dokument je elektronički potpisan:

Ana Krstanović

Vrijeme potpisivanja:

22-09-2022

09:50:25



DN:

C=HR

O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU

2.5.4.97=IDC1156415448522D3437323837303134383536

OU=Signature

S=Krstanović

G=Ana

CN=Ana Krstanović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. st. 5. OZ-a)

DNA:

1. Ovrhovoditelju kao kupcu uz rješenje o dosudi od 21. srpnja 2022. s klauzulom pravomoćnosti
2. Ovršeniku uz rješenje o dosudi od 21. srpnja 2022. s klauzulom pravomoćnosti
3. ZK odjel Novi Zagreb, uz rješenje o dosudi od 21. srpnja 2022. s klauzulom pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb311-f091d**

Kontrolni broj: **03bde-ca921-ecfed**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Ana Krstanović, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: Ovr-506/2018-60

Vrsta odluke: Rješenje - dosuda

Donositelj: Ana Krstanović

Datum pravomoćnosti: 24.08.2022.

Datum ovršnosti:

Napomena
pravomoćnosti/ovršnosti:



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Novi Zagreb – Istok, Turinina 3

Poslovni broj: 12 Ovr-506/2018-61

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O DOSUDI

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sucu tog suda Jošku Meštrov-Urodi, temeljem prijedloga sudske savjetnice Ane Krstanović, u pravnoj stvari ovrhovoditelja JG-projekti d.o.o., Zagreb, Tomislavova 11, OIB: 45304906374, protiv ovršenika Firmus Kovač d.o.o., Zagreb, Florijana Andrašeca 14, OIB: 92101845896, radi ovrhe na nekretninama, 21. srpnja 2022.

r i j e š i o j e

I. Nekretnina ovršenika upisana u zk. ul. broj 10172, k.o. Klara, kčbr. 633/7, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu, u naravi POSLOVNI OBJEKAT PO-5/8 SA TELEFONSKOM CENTRALOM U ZAGREBU, NASELJE SIGET, POP. BR. 22443, površine 1522 m², dosuđuje se ovrhovoditelju kao kupcu JG-projekti d.o.o., Zagreb, Tomislavova 11, OIB: 45304906374, za iznos od 29.388.000,00 kuna (slovima: dvadeset devet milijuna tristo osamdeset osam tisuća kuna).

II. Temeljem odredbe članka 107. stavak 1. i st. 3. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17: dalje: OZ), ovrhovoditelj kao kupac oslobađa se od polaganja kupovnine za nekretnine iz točke I. izreke.

III. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi u zemljišnoj knjizi će se odrediti upis prava vlasništva u korist ovrhovoditelja kao kupca na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta i to:

- založnog prava poslovni broj: Z-77694/07, zaprimljeno 10.12.2007. temeljem Ugovora o založnom pravu od 10.12.2007.g. solemniziranog po javnom bilježniku Željki Maroslavac iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 12 pod . br. OV-56842/07, zaprimljeno 30.03.2021.g. pod brojem Z-8547/2021, UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 27.05.2020, uknjižuje se prijenos založnog prava Z-77694/07 sa dosadašnjeg nositelja založnog prava Management International d.o.o., Rijeka, Marina Jakominića 4, za korist: JG-PROJEKTI D.O.O., OIB: 45304906374, ULICA KRALJA TOMISLAVA 11, 10000 ZAGREB, zaprimljeno 12.04.2022.g. pod brojem Z-9842/2022, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU, predlagatelja JG-PROJEKTI d.o.o., OIB:45304906374, iz Ulica kralja Tomislava 11, 10000 Zagreb radi zabilježbe prvenstvenog reda namjeravanog ustupanja založnog prava,

- založnog prava poslovni broj: Z-18867/08, zaprimljeno 26.03.2008., na temelju Ugovora o založnom pravu od 25. ožujka 2008.g. javnobilježnički solemniziranog pod brojem OV-13639/08, za korist, zaprimljeno 23.05.2019.g. pod brojem Z-11519/2019, UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE OD 31.10.2017. GODINE, POTVRDA OD 09.05.2019. GODINE, GENERALNA PUNOMOĆ OD 17.05.2017. GODINE, uknjižuje se prijenos založnog prava uknjiženog za korist: APS Delta S.A., oib: 45421012929, 1 Rue Jean Piret, L- 2350, Luksemburg, rješenjem ovog suda: posl. broj: Z-18867/08=Z-23115/2017 u iznosu od: 38.700.000,00 kn, JG-PROJEKTI D.O.O., OIB: 45304906374, ULICA KRALJA TOMISLAVA 11, 10000 ZAGREB, Zaprimljeno 12.04.2022.g. pod brojem Z-9843/2022, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja JG-PROJEKTI d.o.o., OIB: 45304906374, iz Ulica kralja Tomislava 11, 10000 Zagreb radi zabilježbe prvenstvenog reda namjeravanog ustupanja založnog prava, zaprimljeno 12.04.2022.g. pod brojem Z-9843/2022, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja JG-PROJEKTI d.o.o., OIB: 45304906374, iz Ulica kralja Tomislava 11, 10000 Zagreb radi zabilježbe prvenstvenog reda namjeravanog ustupanja založnog prava.

- založnog prava poslovni broj Z-10950/2017, zaprimljeno 25.04.2017.g., UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR.OVR-3628/10-77 OD 16. STUDENOG 2016. u prvenstvenom redu zabilježbe ovrhe posl.br.Z-7125/11 za korist: JG - PROJEKTI D.O.O., OIB: 45304906374, ULICA KRALJA TOMISLAVA 11, 10000 ZAGREB, zaprimljeno 25.04.2017.g. pod brojem Z-10950/2017, ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi osiguranja, zaprimljeno 12.04.2022.g. pod brojem Z-9844/2022, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja JG-PROJEKTI d.o.o., OIB: 45304906374 radi zabilježbe prvenstvenog reda namjeravanog ustupanja založnog prava,

- založnog prava poslovni broj Z-10950/2017, zaprimljeno 25.04.2017.g., UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRAVOMOĆNO RJEŠENJE OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR.OVR-3628/10-77 OD 16. STUDENOG 2016., u prvenstvenom redu zabilježbe ovrhe posl.br.Z-7125/11 za korist: JG - PROJEKTI D.O.O., OIB: 45304906374, ULICA KRALJA TOMISLAVA 11, 10000 ZAGREB, zaprimljeno 25.04.2017.g. pod brojem Z-10950/2017, ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi osiguranja, zaprimljeno 12.04.2022.g. pod brojem Z-9844/2022, ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja JG-PROJEKTI d.o.o., OIB: 45304906374 radi zabilježbe prvenstvenog reda namjeravanog ustupanja založnog prava,

- zabilježbe rješenja o ovrsi Z-12513/2019, zaprimljeno 03.06.2019., prvenstveni red upisa: Z-4863/2018, ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSLOVNI BROJ: 12 OVR-506/2018-8 29.05.2019.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja nekretnina će se predati kupcu o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

V. Ovo rješenje će se dostaviti Općinskom sud u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu Novi Zagreb kojem se nalaže zabilježba dosude prodane

nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja temeljem odredbe članka 89. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17).

Obrazloženje

1. Pred ovim sudom pod gornjim poslovnim brojem vodi se postupak ovrhe između uvodno naznačenih stranaka te su u istom provedene elektroničke javne dražbe u izreci navedene nekretnine ovršenika, sukladno odredbama čl. 95. do 103. OZ.
2. Budući je ovrhovoditelj kao kupac dao najpovoljniju ponudu valjalo je, a pošto su ispunjeni uvjeti da mu se dosudi nekretnina, na temelju odredbe članka 103. stavak 3. OZ odlučiti kao u točki I. izreke ovog rješenja.
3. Odredbom članka 107. OZ određeno je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, a ako kupovina iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku. Također, navedene odredbe se primjenjuju i u slučaju kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (članak 113. OZ).
4. Odredbom članka 113. st. 1. i 2. OZ, propisano je da se iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju prvenstveno i to redoslijedom: troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji; zatim porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu.
5. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu koja je predmet ovog postupka, pobliže opisanu u točki I. izreke, utvrđeno je da su na istoj upisana sljedeća založna prava u korist ovrhovoditelja: Z-77694/07, Z-18867/08, Z-10950/17, Z-10950/17 i zabilježba ovrhe Z-12513/19.
6. Slijedom navedenoga, u ovom se postupku sukladno odredbi članka 107. OZ, ima namiriti tražbina ovrhovoditelja. Zaključkom ovog suda poslovnog broja Ovr-506/18 od 2. svibnja 2022., pozvana je Porezna uprava da u roku od 8 dana od primitka zaključka dostavi podatak postoje li na nekretnini koja je predmet ovog postupka tražbine u smislu odredbe članka 113. stavak 1. OZ. uz upozorenje da ako se Porezna uprava ne očituje unutar dodijeljenog roka za očitovanje da sud neće uzeti u obzir eventualno postojeću tražbinu prilikom namirenja. Citirani zaključak Porezna uprava zaprimila je 4. svibnja 2022. te se unutar ostavljenog roka nije očitovala.
7. Odredbom članka 107. stavak 5. OZ određeno je da se zahtjev za oslobođenje kupca od polaganja kupovnine podnosi sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.
8. Podneskom od 21. travnja 2022. ovrhovoditelj je pravovremeno stavio zahtjev da ga se oslobodi od polaganja kupovnine, uvažavajući činjenicu da je druga javna

dražba završena dana 21. travnja 2022. u 10:59:59.999 sati. Nakon provedenog postupka, ovaj sud je utvrdio da je zahtjev ovrhovoditelja osnovan.

9. Naime, ovrhovoditelj se u predmetnom postupku namiruje temeljem založnog prava Z-77694/07, koje je upisano radi osiguranja tražbine iznosa od 50.000.000,00 kuna na ime glavnice, založnog prava Z-18867/08, koje je upisano radi osiguranja tražbine iznosa od 38.700.000,00 kuna, založnog prava Z-10950/2017, koje je upisano radi osiguranja tražbine iznosa od 217.329,16 kuna, založnog prava Z-10950/2017, koje je upisano radi osiguranja tražbine iznosa od 14.754,20 kune te je pokrenut i predmetni ovršni postupak radi naplate tražbine iznosa od 217.329,16 kune na ime glavnice, iz čega proizlazi da ukupna tražbina ovrhovoditelja iznosi više od kupovnine te je stoga odlučeno kao pod točkom II. izreke ovog rješenja.

10. Zaključno, odluka iz točke III. i točke IV. izreke donesena je u skladu s odredbom članka 108. OZ, a odluka iz točke V. izreke u skladu s odredbom čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.

U Zagrebu, 21. srpnja 2022.

SUDAC:
Joško Meštrov-Uroda

Dokument je elektronički potpisan:
JOŠKO MEŠTROV-URODA

Vrijeme potpisivanja:
22-07-2022
15:30:51

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
2.5.4.97=#130048523837323937303134383536
L=ZAGREB
S=MEŠTROV-URODA
G=JOŠKO
CN=JOŠKO MEŠTROV-URODA



Pouka o pravnom lijeku:

Rješenje o dosudi objavit će se na e-oglasnoj ploči suda te će se smatrati da je dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima na dražbi istekom trećeg dana od dana isticanja na e-oglasnoj ploči.

Protiv ovog rješenja stranke i osobe koje su sudjelovale u dražbi kao ponuditelji mogu podnijeti žalbu u roku od 8 dana. Žalba se podnosi ovome sudu pisano u dovoljnom broju primjerka za sve naprijed navedene osobe, a o istoj odlučuje županijski sud.

DNA:

1. ovrhovoditelju uz izvješće Fine (list 250-260)
2. Ovršeniku uz izvješće Fine (list 250-260)
3. ZK odjel Novi Zagreb
4. FINA, preporučenom pošiljkom uz povratnicu – uz zaključak (špr. Z 50, klasa: O-110-10/21-01/1345, identifikator nadmetanja: 36318)
5. e-oglasna ploča suda
6. Porezna uprava

Broj zapisa: **eb30e-b1de6**

Kontrolni broj: **09f51-ea73a-c437d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JOŠKO MEŠTROV-URODA, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku,
Općinski sud u Novom Zagrebu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.