



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/22-02/7012

URBROJ: 251-12-02-4-23-7

ZAGREB, 10.01.2023

Gradski ured za katastar i geodetske poslove, OIB: 61817894937, na temelju odredbe čl. 162. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18 i 39/22) i na temelju čl. 83. Pravilnika o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br. 59/18) rješavajući po zahtjevu MARKO BEZJAK (GEO-BIM, D.O.O. ZA GEODETSKE USLUGE), OIB: 49591231024, STAROGRADSKA ULICA 25, 10430 SAMOBOR, HRVATSKA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat RN 2/2023 za k.č. 2926/8, k.o. BREZOVICA (Mbr. 335380) izrađen uz prilog Potvrde Klasa:350-05/22-11/000392, Ubroj: 251-10-21-1/041-22-0005 od 30.11.2022. godine, Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, za naručitelja elaborata CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 57791451773, ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, zastupan po opunomoćeniku Dario Dusper, OIB: 35317477374, ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 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.

Na zahtjev za pregled i potvrđivanje elaborata, a sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Obradio/la:

Marija Lončar, dipl.ing.geod.

Stručna savjetnica za pregled elaborata

Službena osoba:

Mladen Palac, dipl.ing.geod.

Voditelj Odsjeka IV

Dostaviti:

1. MARKO BEZJAK (GEO-BIM, D.O.O. ZA GEODETSKE USLUGE), STAROGRADSKA
ULICA 25, 10430 SAMOBOR, HRVATSKA,
2. PISMOHRANA



**Naziv izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski sustav

**Naziv izdavatelja
certifikata**

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

**Vrijeme izdavanja
dokumenta**

10.01.2023 10:14

**Serijski broj
certifikata**

167310645686784968940659887785765213391

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z145547884f771591

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



REPUBLIKA HRVATSKA

Grad Zagreb

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje,

graditeljstvo, komunalne poslove i promet

Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo

Odjel za prostorno uređenje

Središnji odsjek za prostorno uređenje

KLASA: 350-05/22-11/000392

URBROJ: 251-10-21-1/041-22-0005

Zagreb, 30.11.2022.

Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, OIB 61817894937, na temelju članka 162. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio MARKO BEZJAK, HR-10430 Samobor, STAROGRADSKA 25, OIB 49591231024, te GEO-BIM, d.o.o., HR-10430 Samobor, Starogradska ulica 25, OIB 64311322215, izdaje

POTVRDU

parcelacijskog elaborata za katastarske čestice 2926, 2927 k.o. Brezovica (Brezovica, -)

Potvrđuje se da je dostavljeni parcelacijski elaborat oznake 236/2022 od 09.2022. godine, ovlaštenu geodeta Marko Bezjak, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1317 (GEO-BIM, d.o.o. HR-10430 Samobor, Starogradska ulica 25, OIB 64311322215) u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:

- UPU USA škola ((Službeni glasnik Grada Zagreba, broj 4/2011, 8/2022), kartografskim prikazom „1. Korištenje i namjena površina“ za kazetu oznake D4-1)

Geodetski elaborat je parcelacijski elaborat temeljem članka 9. stavka 6. Pravilnika o geodetskim elaboratima ("Narodne novine" broj 59/18.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 4. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21) plaćena je u iznosu 20,00 kuna.

**STRUČNI SAVJETNIK ZA POTVRDE
PARCELACIJSKIH ELABORATA
Marija Jurić, dipl.ing.geod.**

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte

- MARKO BEZJAK

- HR-10430 Samobor, STAROGRADSKA 25

- GEO-BIM, d.o.o.

- HR-10430 Samobor, Starogradska ulica 25

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)



GEO-BIM d.o.o. za geodetske usluge

SAMOBOR, STAROGRADSKA ULICA 25

tel.: 01 3325 956, 01 3362 650

geo-bim@geo-bim.hr

<http://geo-bim.hr/>

IBAN HR8824030091120004708

OIB 64311322215

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Broj elaborata iz
Zbirke GE:

Katastarska općina: BREZOVICA, MBR 335380

Broj katastarskog plana: 45.41

Investitor: CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. za građenje i usluge, ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, ZAGREB, 10000 ZAGREB,
OIB: 57791451773

ZA KATASTAR

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja

na k.č. 2926, 2927 u K.O. BREZOVICA

Naziv predmeta: CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. - PARCELACIJA ZEMLJIŠTA UPU -
BREZOVICA

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Klasa:

Ur. broj:

Potvrdio/la:

Izradio/la:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Odgovorna osoba pravne osobe
Bezjak Ivan

SAMOBOR, 16. 09. 2022.

Broj elaborata: 236/2022

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašten inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



GEO-BIM
d.o.o. za geodetske usluge
SAMOBOR, Starogradska 25

Sadržaj elaborata:

1.		NASLOVNA STRANICA			
	1.1	NASLOVNA STRANICA ZA KATASTAR	PDF	0	✓
	1.2	NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
2.		SADRŽAJ			
	2.1	SADRŽAJ ZA KATASTAR	PDF	0	✓
	2.2	SADRŽAJ ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
3.		SLUŽBENI PODACI			
	3.1	SLUŽBENI PODACI KATASTRA I ZEMLJIŠNE KNJIGE U RAZMJENSKOM FORMATU	GML	0	✓
	3.2	POTVRDA O IZDANIM PODACIMA	PDF	0	✓
	3.3	POTVRDA O KUĆNOM BROJU ZGRADE	PDF	+	
	3.4	POTVRDA REZERVACIJE BROJEVA KATASTARSKIH ČESTICA	PDF	+	✓
	3.5	POTVRDA O IDENTIFIKACIJI ČESTICA	PDF	+	
	3.6	ZEMLJIŠNOKNJIŽNA KOPIJA PLANA	ZIP	+	
	3.7	OSTALI SLUŽBENI PODACI	PDF	+	
4.		POPIS KOORDINATA			
	4.1	POPIS KOORDINATA	PDF	0	✓
	4.2	POPIS KOORDINATA - ZA ODRŽAVANJE	CSV	/	✓
5.		SKICA IZMJERE			
	5.1	SKICA IZMJERE PDF	PDF	0	✓
	5.2	SKICA IZMJERE DXF	DXF	0	✓
6.		ISKAZ POVRŠINA			
	6.1	ISKAZ POVRŠINA KATASTARSKO STANJE	PDF	0	✓
	6.2	ISKAZ POVRŠINA ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE	PDF	0	✓
	6.3	IDENTIFIKACIJA I IZJEDNAČENJE POVRŠINA	PDF	0	✓
7.		PRIJAVNI LIST I KOPIJA KATASTARSKOG PLANA ZA KATASTAR			
	7.1	PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR	PDF	0	✓
	7.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP	PDF	0	✓
	7.3	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS	PDF	0	✓
	7.4	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA - ZA ODRŽAVANJE	DXF	+	
8.		PRIJAVNI LIST I KOPIJA KATASTARSKOG PLANA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU			
	8.1	PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
	8.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) SPP	PDF	0	✓
	8.3	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) PNS	PDF	0	✓
	8.4	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA)	DXF	0	✓
9.		NACRT NOVOG STANJA ZA KATASTAR I ZEMLJIŠNU KNJIGU U RAZMJENSKOM FORMATU			
	9.1	NACRT NOVOG STANJA ZA KATASTAR I ZEMLJIŠNU KNJIGU U RAZMJENSKOM FORMATU	GML	/	
10.		IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU S PRILOZIMA			
	10.1	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU	PDF	0	✓
	a.	Izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju			
	b.	Izvješće o zgradama i drugim građevinama			
	c.	Izvješće o terenskom uviđaju			
	d.	Tehničko izvješće			
	10.2	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, OBAVIJESTI SUSJEDNE K.Č.	PDF	+	
	10.3	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POZIVI PREDMETNE K.Č.	PDF	+	
	10.4	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, SUGLASNOSTI NOSITELJA PRAVA	PDF	+	
	10.5	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POVRATNICE	PDF	+	
	10.6	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POPIS K.Č.U POMORSKOM DOBRU	PDF	/	
	10.7	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, POPIS K.Č.U VODNOM DOBRU	PDF	/	
	10.8	IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU - PRILOG, OSTALO	PDF	+	✓
11.		DOKUMENT - TEMELJ ZA IZRADU ELABORATA			
	11.1	DOKUMENT - TEMELJ ZA IZRADU ELABORATA	PDF	0	✓
12.		POTVRDE O USKLAĐENOSTI			
	12.1	POTVRDE O USKLAĐENOSTI	PDF	0	✓

Napomena:

"0" označava obavezni dio elaborata, "+" označava dio elaborata koji nije obavezan, a "/" označava dio elaborata koji nije dozvoljen.

U posljednjoj koloni s "✓" označavaju se sastavni dijelovi elaborata koji se dostavljaju na pregled i potvrđivanje.



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/22-02/7012

URBROJ: 251-12-02-4-23-7

ZAGREB, 10.01.2023

Gradski ured za katastar i geodetske poslove, OIB: 61817894937, na temelju odredbe čl. 162. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnosti (»Narodne novine«, br. 112/18 i 39/22) i na temelju čl. 83. Pravilnika o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br. 59/18) rješavajući po zahtjevu MARKO BEZJAK (GEO-BIM, D.O.O. ZA GEODETSKE USLUGE), OIB: 49591231024, STAROGRADSKA ULICA 25, 10430 SAMOBOR, HRVATSKA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat RN 2/2023 za k.č. 2926/8, k.o. BREZOVICA (Mbr. 335380) izrađen uz prilog Potvrde Klasa:350-05/22-11/000392, Urbroj: 251-10-21-1/041-22-0005 od 30.11.2022. godine, Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, za naručitelja elaborata CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 57791451773, ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, zastupan po opunomoćeniku Dario Dusper, OIB: 35317477374, ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 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.

Na zahtjev za pregled i potvrđivanje elaborata, a sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Obradio/la:

Marija Lončar, dipl.ing.geod.

Stručna savjetnica za pregled elaborata

Službena osoba:

Mladen Palac, dipl.ing.geod.

Voditelj Odsjeka IV

Dostaviti:

1. MARKO BEZJAK (GEO-BIM, D.O.O. ZA GEODETSKE USLUGE), STAROGRADSKA
ULICA 25, 10430 SAMOBOR, HRVATSKA,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

**Naziv izdavatelja
certifikata**

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

10.01.2023 10:14

**Serijski broj
certifikata**

167310645686784968940659887785765213391

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z145547884f771591

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



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

OSS BROJ ZAHTJEVA: 17588/2019

Datum zahtjeva: 09.08.2022 12:14:41

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE povodom zahtjeva broj 17588/2019 zaprimljenog putem OSS-a za:

- **GEO-BIM d.o.o. za geodetske usluge, Starogradska 25, Samobor, OIB: 64311322215**

izdaju se sljedeći podaci:

- **Izvoz iz geodetsko-tehničkog dijela katastarskog operata:**
K.o.: BREZOVICA, katastarske čestice: 2854, 2855, 2856, 2900, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 3114, 3115, 3116, 3117, 4150. Broj čestica: 16.

Preuzeti podaci bit će korišteni isključivo u svrhu: Izrada geodetskih elaborata.

Navedeni podaci izdaju se u prije navedene svrhe te se u druge svrhe ne smiju uporabiti. Korisnik se obavezao da će izdane podatke upotrebljavati isključivo za odobrenu svrhu i na odobreni način, sukladno čl. 16. Pravilnika o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/2018).

Svako umnožavanje, davanje dobivenih podataka na uporabu drugim osobama kao i uporaba istih u druge svrhe osim za svrhu za koju su izdani, kažnjivo u smislu čl. 183. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18).



Kontrolni broj: 12623564cfbff06

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi: <http://os.uredjenazemlja.hr/public-checkDocument.jsp> unesom kontrolnog broja. U oba slučaja sastav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade i sprave.

K.o. BREZOVICA

POPIS KOORDINATA

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)	Visina terena HVR571 (m)	Visina voda HVR571 (m)	Vrsta točke	Stabilizacija točke	Nastanak točke	Broj elaborata	E koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)	N koordinata za održavanje katastarskog plana HTRS96/TM (m)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
TOČKE TEMELJEM KOJIH ĆE SE IZVRŠITI PROMJENA U KATASTARSKOM OPERATU										
1	453093.01	5064248.02			21	1	6	-99	453093.01	5064248.02
2	453108.55	5064255.31			21	1	6	-99	453108.55	5064255.31
3	453159.41	5064205.04			21	1	6	-99	453159.41	5064205.04
4	453160.44	5064198.71			21	1	6	-99	453160.44	5064198.71
5	453160.54	5064179.78			21	1	6	-99	453160.54	5064179.78
6	453151.92	5064162.81			21	1	6	-99	453151.92	5064162.81
7	453150.13	5064150.54			21	1	6	-99	453150.13	5064150.54
8	453135.60	5064166.99			21	1	6	-99	453135.60	5064166.99
9	453099.80	5064141.17			21	1	6	-99	453099.80	5064141.17
10	453097.59	5064144.50			21	1	6	-99	453097.59	5064144.50
11	453095.44	5064147.88			21	1	6	-99	453095.44	5064147.88
12	453093.37	5064151.30			21	1	6	-99	453093.37	5064151.30
13	453091.37	5064154.76			21	1	6	-99	453091.37	5064154.76
14	453089.44	5064158.26			21	1	6	-99	453089.44	5064158.26
15	453087.59	5064161.81			21	1	6	-99	453087.59	5064161.81
16	453085.80	5064165.39			21	1	6	-99	453085.80	5064165.39
17	453084.09	5064169.01			21	1	6	-99	453084.09	5064169.01
18	453082.51	5064172.55			21	1	6	-99	453082.51	5064172.55
19	453056.99	5064231.12			21	1	6	-99	453056.99	5064231.12
20	453143.25	5064158.33			21	1	6	-99	453143.25	5064158.33
POMOĆNE TOČKE										
OSTALE TOČKE										

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor

Geo 1317



GEO-BIM d.o.o.

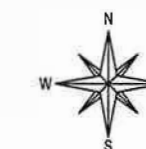
Starogradska ulica 25, Samobor
Tel. 01/3362-650, 01/3325-956
geo-bim@geo-bim.hr
www.geo-bim.hr
IBAN HR8824030091120004708
OIB 64311322215

Investitor:
CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773

Katastarska općina: BREZOVICA
MBR: 335380
Detaljni list: 45,41

SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:1000



① 1/1

CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., ULICA
STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB,
(VLASNIK) OIB: 57791451773

Samobor, 16.09.2022.
Broj elaborata: 236/2022

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317

ISKAZ POVRŠINA
 (katastarsko stanje)

STARO STANJE					NOVO STANJE				
K.č.	Pk m ²	Pt m ²	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Izrač. pov. m ²	Pk nova m ²	Mjerilo
2926	1 13 47	11339.0000	GK	1000	2926/8	M.KOORD.	7050.5730	70 51	1
					2926/9	DOPUNOM	6440.2239	64 40	1000
2927	1 17 15	11681.0000	GK	1000	2927	DOPUNOM	9571.0000	95 71	1000
	2 30 62	23020.0000	GK				20918.0000	2 30 62	
		Δ Pk-Pt		Δ dopkt					Δ dop Izmjera
		-42.0000		74.5656					567.35
				75.7651					585.75
					Σ k.č. u PMP (M.KOORD.):		7050.5730		
					PMP (M.KOORD.):		7050.5730		
					Δ Σ+- =		0.0000		
Σ(Σ) =	2 30 62	23020.0000				Σ(Σ) =	23062.0000	2 30 62	
ΔΣ+- =	00	-42.0000							

Marko Bezjak
 dipl. ing. geod.
 Ovlašteni inženjer geodezije
 GEO-BIA d.o.o.
 Samobor



STARO STANJE					NOVO STANJE				
K.č.	Pk m ²	Pt m ²	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Izrač. pov. m ²	Pk nova m ²	Mjerilo
Površine katastarskih čestica koje se postupno prilagođavaju katastru nekretnina u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl.35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/2007) kada je uz katastarske čestice naveden način računanja M.KOORD, a izvorno mjerilo ima vrijednost "1". Navedeno se odnosi na k.č.: 2926/8. Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijela prelazi u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata unutar razlike dozvoljene u čl. 93. <i>Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina</i> (NN 112/18,39/22) te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela. Katastarske čestice koje cijele prelaze u katastar nekretnina su: III. Razlika između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i površine Pt izračunate iz DKP-a veća od Δ dopkt (dopuštenog odstupanja za dvostruka mjerenja) u dosadašnjem stanju, nastala je prilikom provođenja katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata. Uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok pogreške te se ona prenosi na katastarsku česticu u novom stanju koja ostaje izvan područja mjerenih podataka i čija površina je izračunata dopunom. Ova razlika će se ispraviti kada katastarske čestice budu obuhvaćene terenskim mjerenjima. Razlika Pk-Pt je veća od Δ dopkt za k.č.: III, a katastarske čestice koje sadrže pogrešku su: III. Kada katastarske čestice iz dosadašnjeg stanja cijele prelaze u katastar nekretnina i kada je razlika u površini između površine Pk upisane u knjižni dio katastarskog operata i Pm površine izračunate iz mjerenih koordinata izvan razlike dozvoljene u čl. 93. <i>Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina</i> (NN 112/18,39/22) te kada uvidom u arhivu katastarskog ureda nije utvrđen uzrok razlike, smatra se da se radi o gruboj pogrešci u osnivanju i održavanju katastra iz stavka 3. čl. 93. <i>Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina</i> (NN 112/18,39/22) koja se ovim elaboratom ispravlja prema stanju utvrđenom terenskim mjerenjima. Grube pogreške ispravlja se za k.č.: III.									

ISKAZ POVRŠINA
(zemljišnoknjižno stanje)

STARO STANJE				NOVO STANJE			
K.č.	Pk	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Pk nova	Mjerilo
150/2 (ZKU 80)	1 38 72	GI	2880	150/2	DOPUNOM	1 38 31	2880
150/9 (ZKU 1038)	1 35 41	GI	2880	150/9	DOPUNOM	65 31	2880
				150/116	IZJEDNAČENJE	70 51	1
	2 74 13	GI				2 74 13	
							Δ dop Izmjera
							2774.40
							2708.20
					Σ k.č. u PMP (M.KOORD.):	7051.0000	
					PMP (M.KOORD.):	7050.5730	
					ΔΣ+- =	-0.4270	
Σ(Σ) = ΔΣ+- =	2 74 13 00				Σ(Σ) =	2 74 13	

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BJM d.o.o.
Samobor



Geo 1317

IDENTIFIKACIJA I IZJEDNAČENJE POVRŠINA
(katastarsko - zemljišnoknjižno stanje)

Redni broj PMP-a: 1

Vrsta PMP: CIJELE

Površina PMP (m2): 7050.573

KATASTARSKO STANJE K.O. BREZOVICA		ZEMLJIŠNOKNJIŽNO STANJE K.O. DESPRIM			Suma	Razlika	Primjedba
Br. k.č.	Površina ha a m ²	Br. k.č.	Dijelovi	Površina ha a m ²			
2926/8	70 51	150/116		70 51	7051	0	
UKUPNO:	70 51			70 51	70 51	00	

- REKAPITULACIJA -

Br. k.č.	Površina ha a m ²	Br. k.č.		Površina ha a m ²			
2926/8	70 51	150/116		70 51			
UKUPNO:	70 51	UKUPNO:		70 51			

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Broj:

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB

Katastarska općina: **BREZOVICA**

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

Prijavni list sastavljen: kolovoz 2022

provedeno u katastru

PRIJAVNI LIST

ZA KATASTAR

Investitor: CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. za građenje i usluge
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773

Izradio/la:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317

DOSADAŠNJE STANJE									
Redni broj	Broj posjedovnog lista	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	Broj katastar. čestice	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 m²	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	273	1/1	Campus Internationalis d.o.o., Zagreb, Ulica Blaža Šoštarića 4 (VLASNIK) OIB: 57791451773		2926	TOPOLOVKA	ORANICA	1 13 47	
								1 13 47	
2	2610	1/1	Campus Internationalis d.o.o., Zagreb, Ulica Blaža Šoštarića 4 (VLASNIK) OIB: 57791451773		2927	TOPOLOVKA	LIVADA	1 17 15	
								1 17 15	
Σ(Σ)=								2 30 62	
Δ(Σ)+=								00	

NOVO STANJE											
Broj posjedovnog lista	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	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 m²	Posebni pravni režimi	Z.K. podaci	
10	11	12	13	14	15	16	17	18		Broj katastarske čestice	Broj ZK uložka
273	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O., ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB, OIB: 57791451773		2926/8	45	TOPOLOVKA	ORANICA	70 51		150/11 6	80
273	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O., ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB, OIB: 57791451773		2926/9	45	TOPOLOVKA	ORANICA	70 51 64 40			
2610	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O., ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB, OIB: 57791451773		2927	41	TOPOLOVKA	LIVADA	64 40 95 71			
								95 71			
Σ(Σ)=								2 30 62			



GEO-BIM d.o.o.

Starogradska ulica 25, Samobor
Tel. 01/3362-650, 01/3325-956
geo-bim@geo-bim.hr
www.geo-bim.hr

IBAN HR8824030091120004708
OIB 64311322215

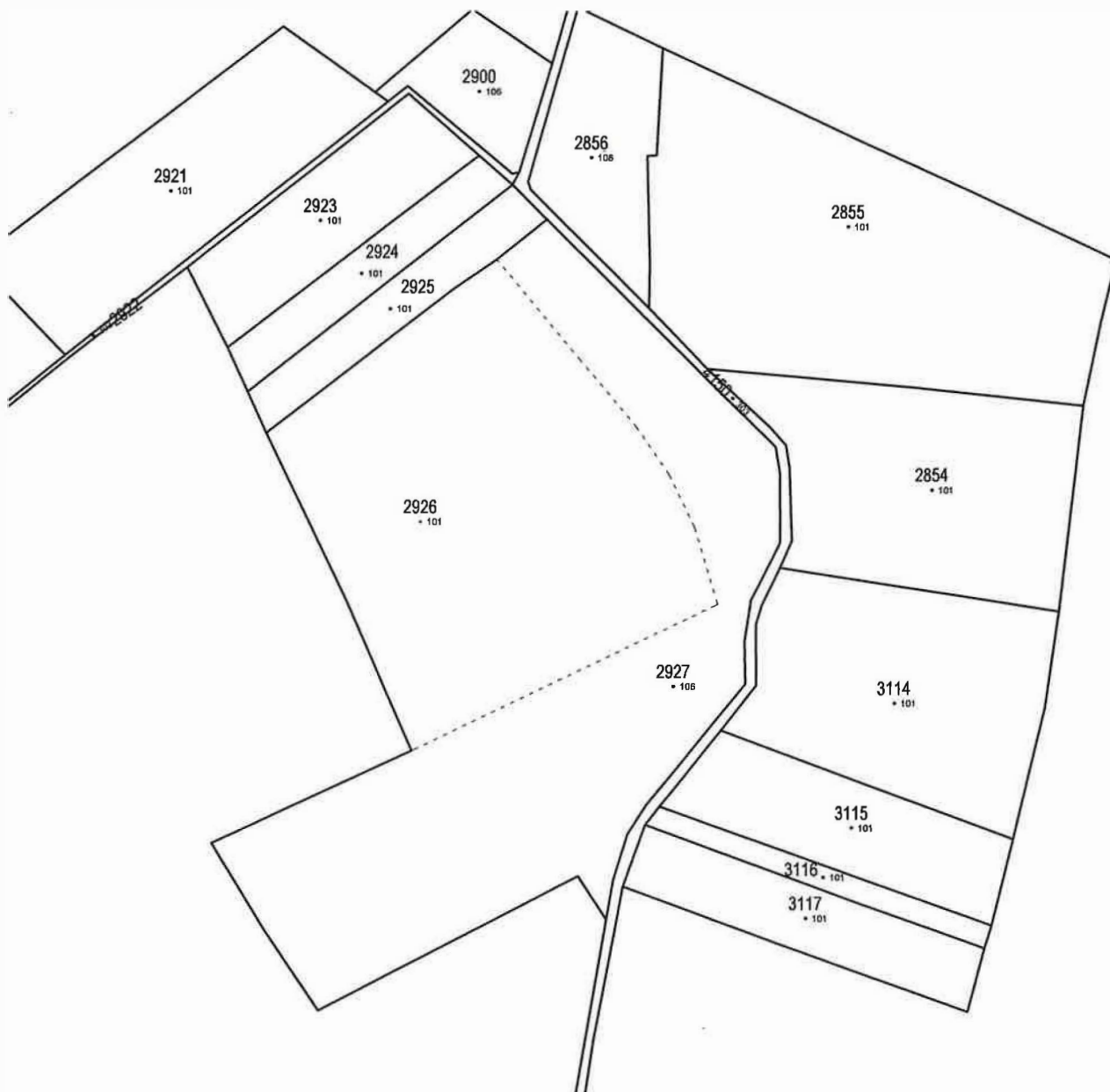
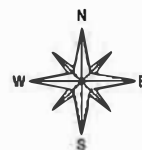
Investitor:
CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773

Katastarska općina: BREZOVICA
MBR: 335380
Detaljni list: 45,41

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1000



Samobor, 16.09.2022.
Broj elaborata: 236/2022

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor

Geo 1317

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317



GEO-BIM d.o.o.

Starogradska ulica 25, Samobor
Tel. 01/3362-650, 01/3325-956
geo-bim@geo-bim.hr
www.geo-bim.hr

IBAN HR8824030091120004708
OIB 64311322215

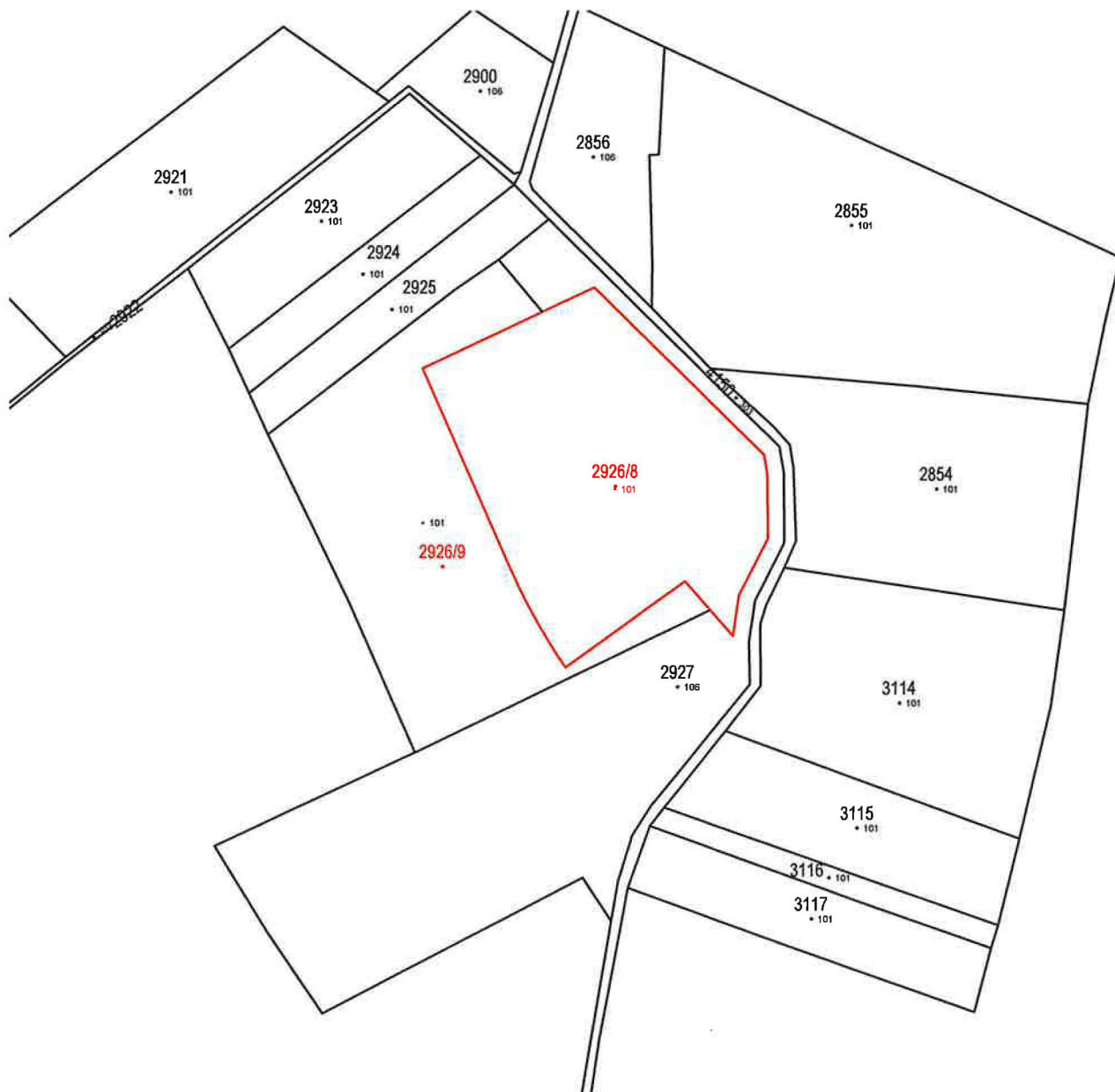
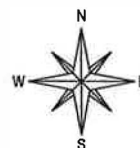
Investitor:
CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773

Katastarska općina: BREZOVICA
MBR: 335380
Detaljni list: 45,41

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1000



Samobor, 16.09.2022.
Broj elaborata: 236/2022

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317

Broj:

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB

Katastarska općina: **DESPRIM**

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

Prijavni list sastavljen: kolovoz 2022

provedeno u zk

PRIJAVNI LIST
ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: **CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. za građenje i usluge**
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773

Izradio/la:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317

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		
1	2	3	4	5	6	7	jutro	čhv	ha a m²
							8		
1	80	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O., ZAGREB, ŠOŠTARIČEVA BR. 4		150/2	ORANICA MALČEVEC U TOPOLOVKA	2	657	1 38 72
	1038	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O., ZAGREB, ŠOŠTARIČEVA BR. 4		150/9	ORANICA MALČENAC U TOPOLOVKA	2	565	1 35 41
							Σ(Σ)=	2 74 13	
							Δ(Σ)+=-	00	

NOVO STANJE							
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	Su vlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	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
9	10	OIB 11	12	13	14	15	ha a m² 16
80	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB, OIB: 57791451773		150/2	MALČEVEC U TOPOLOVKA	ORANICA	1 38 31
1038	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB, OIB: 57791451773		150/9	MALČENAC U TOPOLOVKA	ORANICA	1 38 31 65 31
80	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB, OIB: 57791451773		150/116	TOPOLOVKA	ORANICA	65 31 70 51
							Σ(Σ)= 2 74 13



GEO-BIM d.o.o.

Starogradska ulica 25, Samobor
Tel. 01/3362-650, 01/3325-956
geo-bim@geo-bim.hr
www.geo-bim.hr

IBAN HR8824030091120004708
OIB 64311322215

Investitor:
CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773

Katastarska općina: DESPRIM
MBR: 9996
Detaljni list: 3

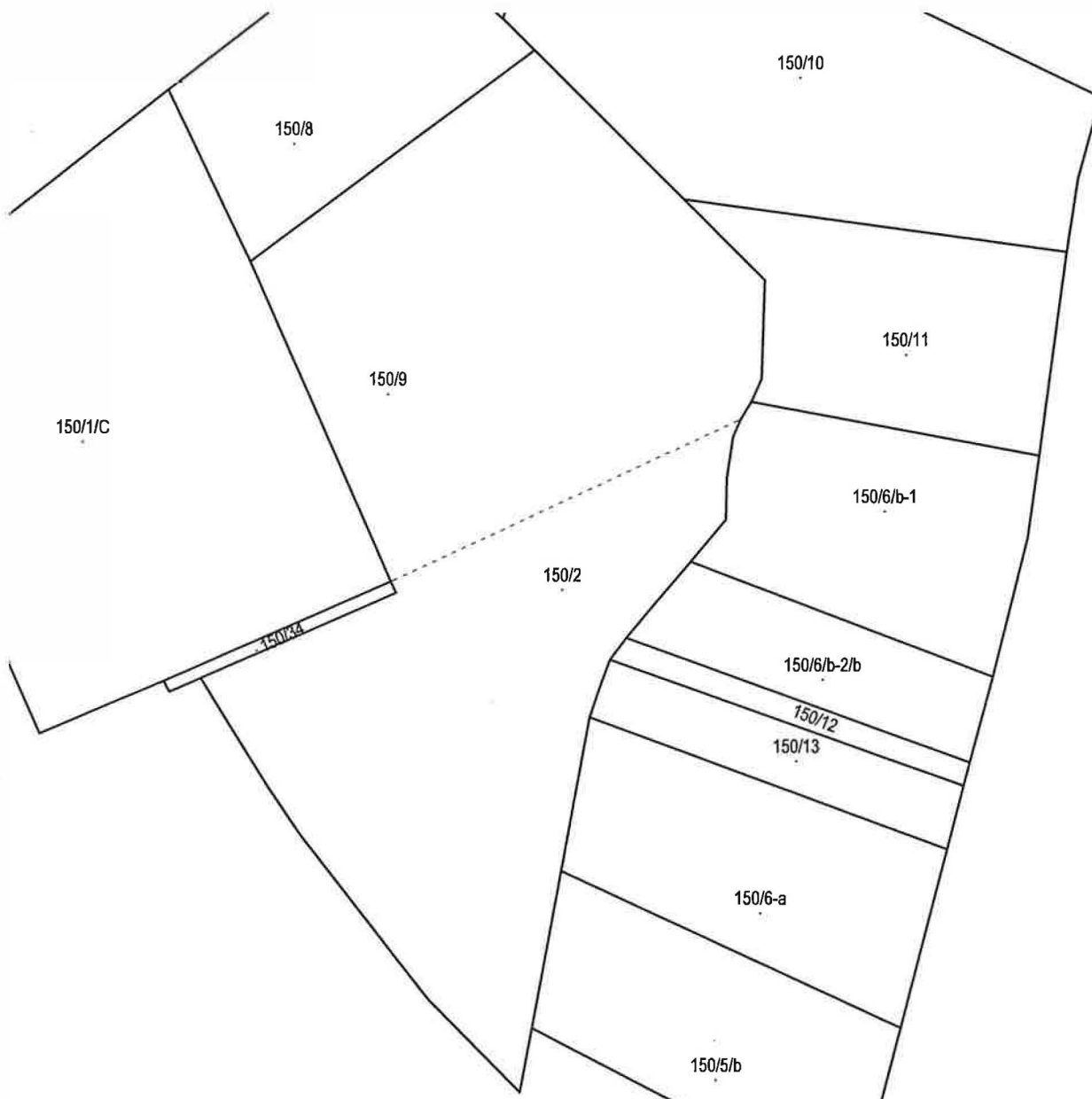
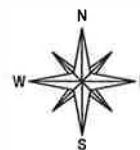
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

- stanje prije promjene -

Mjerilo 1:2000

Izvorno mjerilo 1:2880



Samobor, 16.09.2022.
Broj elaborata: 236/2022

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

GEO-BIM d.o.o.
Samobor

Geo 1317

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:

Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317



GEO-BIM d.o.o.

Starogradska ulica 25, Samobor
Tel. 01/3362-650, 01/3325-956
geo-bim@geo-bim.hr
www.geo-bim.hr

IBAN HR8824030091120004708
OIB 64311322215

Investitor:
CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773

Katastarska općina: DESPRIM
MBR: 9996
Detaljni list: 3

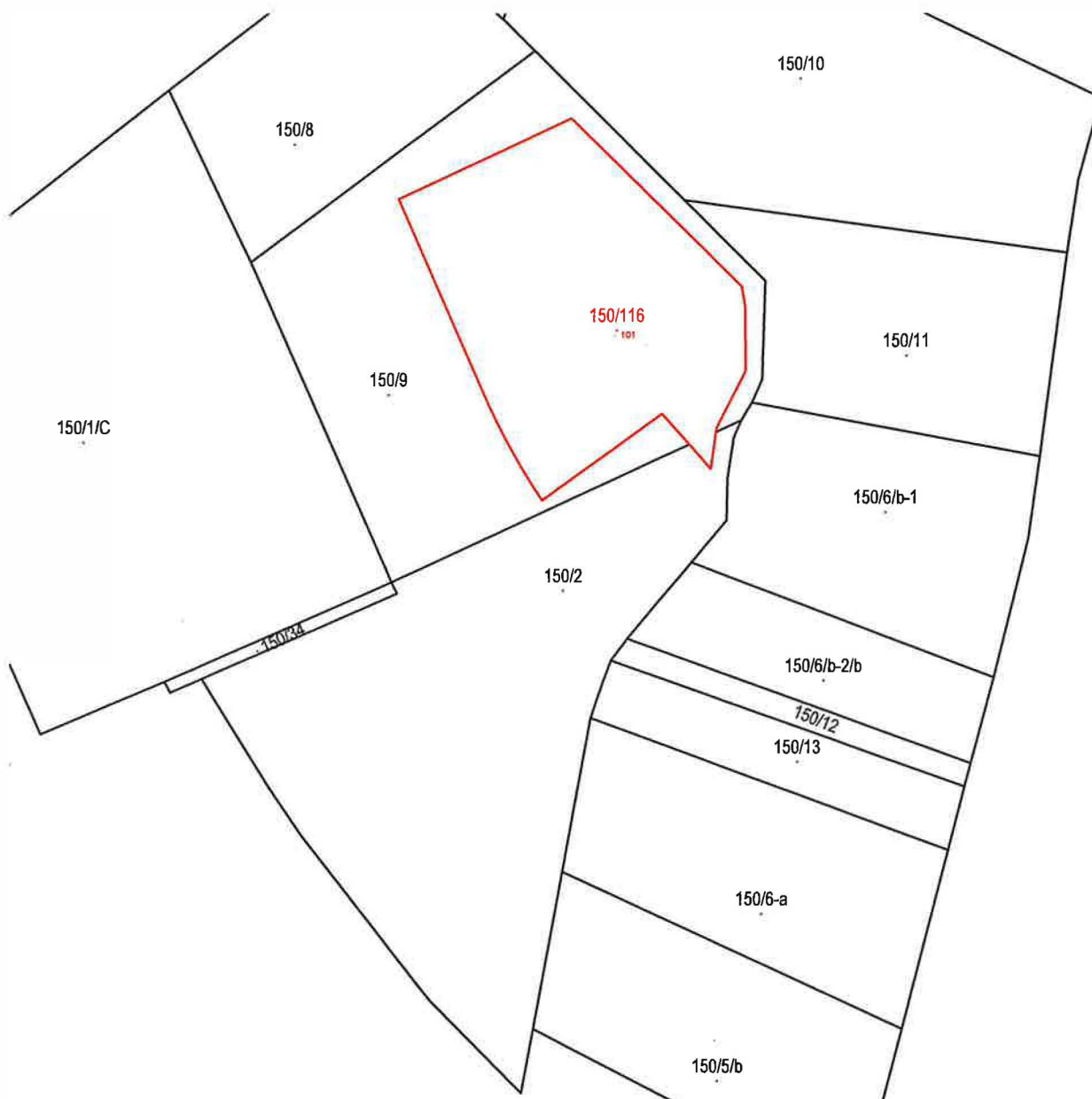
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:2000

Izvorno mjerilo 1:2880



Samobor, 16.09.2022.
Broj elaborata: 236/2022

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317



GEO-BIM d.o.o. za geodetske usluge

SAMOBOR, STAROGRADSKA ULICA 25

tel.: 01 3325 956, 01 3362 650

E-mail: geo-bim@geo-bim.hr

<http://geo-bim.hr/>

IBAN HR8824030091120004708

OIB 64311322215

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

IZVJEŠĆE O IZRAĐENOM ELABORATU

Sastavljeno dana: 16. RUJAN 2022. godine

Investitor: **CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. za građenje i usluge
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773**

PREDMET: GEODETSKI ELABORAT za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja na k.č. 2926, 2927 u k.o. BREZOVICA (Mbr: 335380)

Izvešće o izrađenom elaboratu sadrži:

1. Izvešće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju
2. Tehničko izvešće

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317



GEO-BIM d.o.o. za geodetske usluge

SAMOBOR, STAROGRADSKA ULICA 25

tel.: 01 3325 956, 01 3362 650

E-mail: geo-bim@geo-bim.hr

<http://geo-bim.hr/>

IBAN HR8824030091120004708

OIB 64311322215

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

IZVJEŠĆE O UTVRĐIVANJU MEĐA I DRUGIH GRANICA TE O NOVOM RAZGRANIČENJU

Na terenu su snimljene sve vidljive međne točke i sav detalj (na objektima, putevima, zgradama, zidovima i sl.) katastarskih čestica koje su predmet elaborata kao što je prikazano na skici izmjere. Na skici izmjere prikazane su i međne točke postojećih već evidentiranih katastarskih čestica koje su na terenu definirane vidljivo označenim oznakama.

Očividom na terenu u prisutnosti investitora te nositelja prava na predmetnim česticama ustanovljeno je da su točke linije područja mjerenih podataka u k.o. BREZOVICA na terenu definirane i vidljivo označene oznakama, (članak 51. Pravilnika o geodetskim elaboratima) kao što je prikazano na skici izmjere sve su međe nespome.

Sukladno *Uputi vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, u elaboratu (na skici mjerenja i popisu koordinata) su iskazani mjereni podaci o stvarnom stanju predmetnih katastarskih čestica.

Izrađeni geodetski elaborat predložen je nositeljima prava na katastarskim česticama koje su predmet elaborata što je vidljivo iz evidentiranih potpisa nositelja prava na katastarskim česticama u nastavku izvješća.

Investitoru geodetskog elaborata, CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. za građenje i usluge, ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, ZAGREB, 10000 ZAGREB, OIB: 57791451773, dani su na uvid podaci elaborata te u znak suglasnosti s istim investitor potpisuje ovo izvješće.

Prisutne stranke svojim su potpisom potvrdile da su suglasne s izrađenim geodetskim elaboratom te da nemaju primjedbi na promjene opisane u prijavnom listu za katastar i za zemljišnu knjigu te prikazane na kopiji katastarskog plana.

Predlaže se provedba promjena prema priloženim prijavnim listovima za katastar i za zemljišnu knjigu.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317

Investitor:

CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. za građenje i usluge
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, ZAGREB, 10000 ZAGREB

OIB: 57791451773

Potpisao/la, ime i prezime: **DARIO DUSPER**

Funkcija: **Zaposlenik**



Potpisi nositelja prava na katastarskim česticama koje su predmet postupka:

Campus Internationalis d.o.o.

ULICA BLAŽA ŠOŠTARIĆA 4, ZAGREB, 10000 ZAGREB,
HRVATSKA

OIB: 57791451773

Ulica Stjepana Podhorskog 38, 10000 ZAGREB



predloženo osobno

(KAT) K.O. BREZOVICA K.Č. 2926, 2927

(ZK) K.O. DESPRIM K.Č. 150/2, 150/9

Ispravio: Marko Bezjak
5.1.2023.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor





GEO-BIM d.o.o. za geodetske usluge

SAMOBOR, STAROGRADSKA ULICA 25
tel.: 01 3325 956, 01 3362 650
E-mail: geo-bim@geo-bim.hr
<http://geo-bim.hr/>

IBAN HR8824030091120004708
OIB 64311322215

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

TEHNIČKO IZVJEŠĆE

Na zahtjev investitora CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. za građenje i usluge, ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, ZAGREB, 10000 ZAGREB, OIB: 57791451773, izrađen je GEODETSKI ELABORAT u dvije faze za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja, na k.č. 2926, 2927 u k.o. BREZOVICA.

Akt koji je osnova za izradu elaborata je: POTVRDA parcelacijskog elaborata za katastarske čestice 2926, 2927 k.o. Brezovica KLASA: 350-05/22-11/000392, URBROJ: 251-10-21-1/041-22-0005, Zagreb, 30.11.2022. izdano od Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje.

Također, ovim elaboratom evidentirane su i međe između predmetnih katastarskih čestica 2926, 2927 u k.o. BREZOVICA, te susjednih katastarskih čestica u k.o. BREZOVICA sa čime su nositelji prava na nekretninama suglasni što potvrđuju svojim potpisom.

Kopija katastarskog plana koja odgovara snimljenoj situaciji u granicama točnosti plana numeričke izmjere preklopljena je na topografski prikaz.

Sukladno *Uputi vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, u elaboratu (na skici mjerenja i popisu koordinata) su iskazani mjereni podaci o stvarnom stanju predmetnih katastarskih čestica.

Obzirom da su međe katastarskih čestica koje su predmet izrade elaborata nesporne te da je katastarski plan na području katastarskih čestica koje su predmet elaborata nastao vektorizacijom plana numeričke izmjere prije 2000. godine za izradu elaborata korištena je metoda preklopa prema točki 2.0 *Uputa vezano uz postupak izrade parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao tehničke osnove za održavanje katastarskog operata (digitalnog katastarskog plana)*, Klasa: 931-01/13-01/29, UrBroj: 541-03/1-13-1, od 10. lipnja 2013. godine, kartiranjem novoodređenih točaka međa i drugih granica i prilagodbom prikaza okolnih katastarskih čestica, pri čemu je primijenjen površinski kriterij iz članka 93. stavka 1. *Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina* (NN 112/18,39/22).

Površine katastarskih čestica unutar linije područja mjerenih podataka u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl. 35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/2007 i 148/2009). Razlike u površini katastarskih čestica koje se cijele nalaze unutar područja mjerenih podataka unutar su razlike dozvoljene u čl. 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18,39/22) i te se promjene ne smatraju promjenom sastava zemljišnoknjižnog tijela.

Površine katastarskih čestica koje se postupno prilagođavaju katastru nekretnina u novom stanju izračunate su iz izvornih podataka (koordinata lomnih točaka međa) dobivenih na temelju terenskih mjerenja (čl.35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/2007) kada je uz katastarske čestice naveden način računanja M.KOORD, a izvorno mjerilo ima vrijednost "1". Navedeno se odnosi na k.č.: **2926/8, 2927/12**.

Za potrebe izrade ovog elaborata izvršena je terenska izmjera stabiliziranih međnih točaka predmetnih katastarskih čestica, pripadajuće zgrade, čestica ceste, tehničkih elemenata ceste i okolnog detalja GNSS - RTK metodom uređajem TRIMBLE R8 pomoću servisa CROPOS, a sve u apsolutnom koordinatnom sustavu HTRS96/TM.

Popis koordinata pomoćnih položajnih točaka te popis koordinata detaljnih točaka sastavni su dio ovog elaborata.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlaštenik za geodeziju
GEO-BIM d.o.o.
Samobor





Maria-Elysa Galichon
5, RUE DE L'ORDRE DE LA COURONN
E DE CHENE
L-1361
LUXEMBOURG

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Ovim opunomoćujem Daria Duspera, Zagreb, Stjepana Podhorskog 38, OIB 35317477374, zaposlenika trgovačkog društva Campus internationalis d.o.o., da umjesto mene, kao odgovorne osobe Campus internationalis d.o.o., Šoštarićeva 4, Zagreb, OIB 57791451773, potpisuje (s mogućnošću ovjere potpisa kod javnog bilježnika):

- dokumente koje Campus internationalis d.o.o. ili ja osobno kao odgovorna osoba moramo izdati temeljem komunikacije sa Gradom Zagrebom i gradskim uredima i službama Grada Zagreba i Zagrebačkog holdinga d.o.o. u vezi sa svim radnjama potrebnim za pripremu i ishođenje potrebne dokumentacije te lokacijskih i građevinskih dozvola potrebnih za realizaciju projekta stambeno – poslovno – obrazovne izgradnje u području zahvata UPU USA Škola u Zagrebu, gradska četvrt Brezovica

- dokumente koje Campus internationalis d.o.o. ili ja osobno kao

Maria-Elysa Galichon
5, RUE DE L'ORDRE DE LA COURONN
E DE CHENE
L-1361
LUXEMBOURG

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

Hereby I authorize Dario Dusper, Zagreb, Stjepana Podhorskog 38, PIN 35317477374, employee of the Company Campus internationalis d.o.o., instead of me, as the authorized representative of Campus internationalis d.o.o., Šoštarićeva 4, Zagreb, PIN 57791451773, to sign (with the authorization to verify the signature at the Notary Public):

- the documents which Campus internationalis d.o.o., or I personally as the authorized representative, must issue based on communication with the City of Zagreb and the City offices and services of the City of Zagreb and Zagrebački holding d.o.o. in relation to all the activities required for the preparation and obtaining of the necessary documentation and location and building permits necessary for realization of the project of housing - business - educational construction in the area of UPU USA School in Zagreb, city district Brezovica

- the documents which Campus internationalis d.o.o., or I personally

odgovorna osoba moramo izdati temeljem komunikacije sa ministarstvima i Vladom Republike Hrvatske i ostalim tijelima javne vlasti u vezi sa svim radnjama potrebnim za pripremu i ishođenje potrebne dokumentacije te lokacijskih i građevinskih dozvola potrebnih za realizaciju projekta stambeno – poslovno – obrazovne izgradnje u području zahvata UPU USA Škola u Zagrebu, gradska četvrt Brezovica

- dokumente koje Campus internationalis d.o.o. ili ja osobno kao odgovorna osoba moramo izdati u vezi sa potrebama komunikacije sa Poreznom upravom pri Ministarstvu financija RH, a u vezi sa svim pitanjima oporezivanja i vođenja poreznih evidencija, korespondencije u vezi sa eventualnim poreznim sporovima te predaje zakonom i podzakonskim aktima predviđenih obrazaca i izvještaja te pojašnjenja traženih od službenika Porezne uprave, a sve u vezi sa poslovanjem i statusom porezno obveznika društva Campus internationalis d.o.o., Zagreb, Šoštarićeva 4.

Punomoć vrijedi do opoziva.

U Luxembourg, 10. srpnja 2017
Maria-Elysa Galichon

as the authorized representative, must issue based on communication with the Ministries and the Government of the Republic of Croatia and other public authorities in relation to all the activities required for the preparation and obtaining of the necessary documentation and location and building permits necessary for realization of the project of housing - business - educational construction in the area of UPU USA School in Zagreb, city district Brezovica

- the documents which Campus internationalis d.o.o., or I personally as the authorized representative, must issue in relation to the communication needs with the Tax Authority of the Ministry of Finance of the Republic of Croatia, in relation to all issues of taxation and tax records keeping, correspondence regarding possible tax disputes and submission of by law and bylaws prescribed forms and reports and clarifications requested by the tax administration officer, all in connection with the business activities and the status of the taxpayer company Campus internationalis d.o.o., Zagreb, Šoštarićeva 4.

The power of attorney is valid until revoked.

In Luxembourg, July 10, 2017
Maria-Elysa Galichon

LEGALIZATION

The undersigned notary hereby legalizes the signature(s) of MARIA - ELYSA GALICHON

Luxembourg, the
10/07/2017

[Signature]



Ce passeport contient un composant électronique.
Il convient d'en prendre soin, et en particulier
de ne pas le plier, le perforer, l'exposer à des températures
extrêmes ou à une humidité excessive.

This position contains sensitive electronics
to help performance please do not bend,
perforate or expose to extreme temperatures
or excess moisture.

Signature du titulaire *noir* *S. P. 11/11*

[illegible]

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Type/Type

P

Code du pays/Country code

FRA

Российская Федерация

15CK73483

Name / SURNAME (4)

GAUCHON usage GAUCHON-GUYOT

Prénom(s) : (Obligatoire)

Maria-Elysa

Nationalism and the Nation

Sexe/Sex (5) Taille/Height (12) Couleur des yeux/Color of eyes (15)

Française

1,55 m VERTE

Date of release: 2014-07-14

Cura de romance / Mace n' Mith (6)

03 08 1979

PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Date de réception: 2012-07-10 15:02:19

Domestic/Resident (11)

12 08 2015

Autorité / Authority (9)

LUXEMBOURG-
AMBASSADE DE FRANCE

Date d'expiration / Date of expiry (a)

25 12 2023

9, RUE DE L'ORDRE DE LA BOURDONN
A QUECHEN
L-1561 LUXEMBOURG
LUXEMBOURG



P<FRAGALICHON<<MARIA<ELYSA<<<<<<<<<<<<<<<<
15CK734833FRA7908035F2312259<<<<<<<<<<<<<<00



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080601634

OIB:

57791451773

EUID:

HRSR.080601634

TVRTKA:

- 1 CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. za građenje i usluge
- 1 CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1# Zagreb (Grad Zagreb)
Šoštarićeva 4
- 3 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Stjepana Podhorskog 38

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - projektiranje, građenje i nadzor nad gradnjom
- 1 * - tehničko ispitivanje i analiza
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 1 * - posredovanje pri sklapanju financijskih poslova
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje strnaih tvrtki

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1# SERES societate a responsabilite limitee, Francuska, Broj iz registra: 379 719 362 R.C.S. Paris, Naziv registra: Trgovačka komora Pariza, Nadležno tijelo: Trgovačka komora Pariza Francuska, 75015 Paris, 22 R Vaugelas
- 2# SERES societate a responsabilite limitee, Francuska, Broj iz registra: 379 719 362 R.C.S. Paris, Naziv registra: Trgovačka komora Pariza, Nadležno tijelo: Trgovačka komora Pariza Francuska, 75015 Paris, 22 R Vaugelas
- 1# - jedini osnivač d.o.o.
- 2# - jedini osnivač d.o.o.
- 2# - prestaje biti jedini osnivač d.o.o.
- 2# CAMPUS INVEST S.A., Luksemburg, Broj iz registra: B 127737, Naziv



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- registra: Registar u Luxemburgu, Nadležno tijelo: Registar u
Luxemburgu
Luksemburg, 24 Rue St. Mathieu
- 3 CAMPUS INVEST S.A., Luksemburg, Broj iz registra: B 127737, Naziv
registra: Registar u Luxemburgu, Nadležno tijelo: Registar u
Luxemburgu, OIB: 14576810089
Luksemburg, Luksemburg, Boulevar Prince Henri 3A
- 2 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1# Francis Jean Marie Galichon, OIB: 50665722279
Francuska, 75015 Paris, 22/26 Rue Vangelas
- 3# Francis Jean Marie Galichon, OIB: 50665722279
Francuska, 75015 Paris, 22/26 Rue Vangelas
- 1# - direktor
3# - direktor
1# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
3# - prestao biti direktor temeljem Odluke od 15.01.2020.godine
- 2# Marie-Elyse Galichon
Francuska, 22/26 Rue Vaugelas 75015 Paris
- 3 Maria-Elysa Galichon, OIB: 37570479867
Luksemburg, Luxembourg, Rue De L'Ordre Lacouronne De Chene 5
- 2 - direktor
2 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 15.
ožujka 2007. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 07.11.2007. god. promijenjene su odredbe
o članu društva, te je u cijelosti izmijenja Izjava i u
pročišćenom tekstu dostavljena u zbirku isprava.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	19.06.09	2008	01.01.08 - 31.12.08	GFI-POD izvještaj
eu	17.06.10	2009	01.01.09 - 31.12.09	GFI-POD izvještaj
eu	29.03.11	2010	01.01.10 - 31.12.10	GFI-POD izvještaj
eu	11.06.12	2011	01.01.11 - 31.12.11	GFI-POD izvještaj
eu	24.04.13	2012	01.01.12 - 31.12.12	GFI-POD izvještaj
eu	12.06.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj
eu	17.06.15	2014	01.01.14 - 31.12.14	GFI-POD izvještaj
eu	26.04.16	2015	01.01.15 - 31.12.15	GFI-POD izvještaj
eu	25.04.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

eu	16.04.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj
eu	26.06.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj
eu	11.06.21	2020	01.01.20 - 31.12.20	GFI-POD izvještaj
eu	03.03.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-07/3153-2	26.03.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-07/13156-2	12.11.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-20/2825-7	12.10.2020	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	19.06.2009	elektronički upis
eu /	17.06.2010	elektronički upis
eu /	29.03.2011	elektronički upis
eu /	11.06.2012	elektronički upis
eu /	24.04.2013	elektronički upis
eu /	12.06.2014	elektronički upis
eu /	17.06.2015	elektronički upis
eu /	26.04.2016	elektronički upis
eu /	25.04.2017	elektronički upis
eu /	16.04.2018	elektronički upis
eu /	26.06.2019	elektronički upis
eu /	11.06.2021	elektronički upis
eu /	03.03.2022	elektronički upis

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

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/21), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 0.66 EUR naplaćena je elektroničkim putem.



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00lOm-c8oyt-1fd3U-10lTQ-uMeUV
Kontrolni broj: 15V4K-hvAbN-K9MiB-qcEaV

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Grad Zagreb

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje,

graditeljstvo, komunalne poslove i promet

Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo

Odjel za prostorno uređenje

Središnji odsjek za prostorno uređenje

KLASA: 350-05/22-11/000392

URBROJ: 251-10-21-1/041-22-0005

Zagreb, 30.11.2022.

Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, OIB 61817894937, na temelju članka 162. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio MARKO BEZJAK, HR-10430 Samobor, STAROGRADSKA 25, OIB 49591231024, te GEO-BIM, d.o.o., HR-10430 Samobor, Starogradska ulica 25, OIB 64311322215, izdaje

POTVRDU

parcelacijskog elaborata za katastarske čestice 2926, 2927 k.o. Brezovica (Brezovica, -)

Potvrđuje se da je dostavljeni parcelacijski elaborat oznake 236/2022 od 09.2022. godine, ovlašteni geodeta Marko Bezjak, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1317 (GEO-BIM, d.o.o. HR-10430 Samobor, Starogradska ulica 25, OIB 64311322215) u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:

- UPU USA škola ((Službeni glasnik Grada Zagreba, broj 4/2011, 8/2022), kartografskim prikazom „1. Korištenje i namjena površina“ za kazetu oznake D4-1)

Geodetski elaborat je parcelacijski elaborat temeljem članka 9. stavka 6. Pravilnika o geodetskim elaboratima ("Narodne novine" broj 59/18.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 4. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21) plaćena je u iznosu 20,00 kuna.

**STRUČNI SAVJETNIK ZA POTVRDE
PARCELACIJSKIH ELABORATA
Marija Jurić, dipl.ing.geod.**

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - MARKO BEZJAK
HR-10430 Samobor, STAROGRADSKA 25
 - GEO-BIM, d.o.o.
HR-10430 Samobor, Starogradska ulica 25

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvorika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

MARIJA JURIĆ
GRAD ZAGREB
Potpisano: 30.11.2022.



GEO-BIM d.o.o. za geodetske usluge

SAMOBOR, STAROGRADSKA ULICA 25

tel.: 01 3325 956, 01 3362 650

geo-bim@geo-bim.hr

<http://geo-bim.hr/>

IBAN HR8824030091120004708

OIB 64311322215

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

Broj elaborata iz
Zbirke GE:

Katastarska općina: DESPRIM

Broj katastarskog plana: 45.41

Investitor: CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. za građenje i usluge, ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, ZAGREB, 10000 ZAGREB,
OIB: 57791451773

DIO ELABORATA ZA DOSTAVU U ZEMLJIŠNU KNJIGU

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja

na k.č. 150/2, 150/9 u K.O. DESPRIM

Naziv predmeta: CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. - PARCELACIJA ZEMLJIŠTA UPU -
BREZOVICA

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Klasa:
Ur. broj:

Potvrdio/la:

Izradio/la:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Odgovorna osoba pravne osobe
Bezjak Ivan

SAMOBOR, 16. 09. 2022.

Broj elaborata: 236/2022

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



GEO-BIM
d.o.o. za geodetske usluge
SAMOBOR, Starogradska 25

Sadržaj elaborata:

1.		NASLOVNA STRANICA			
	1.1	NASLOVNA STRANICA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
2.		SADRŽAJ			
	2.1	SADRŽAJ ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
3.		KOPIJA KATASTARSKOG PLANA			
	3.1	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP	PDF	0	✓
	3.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS	PDF	0	✓
4.		PRIJAVNI LIST I KOPIJA KATASTARSKOG PLANA ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU			
	4.1	PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU	PDF	0	✓
	4.2	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) SPP	PDF	0	✓
	4.3	KOPIJA KATASTARSKOG PLANA (ZK OZNAKE ČESTICA) PNS	PDF	0	✓
5.		OSTALA DOKUMENTACIJA POTREBNA ZA PROVEDBU U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI	PDF	+	✓

Napomena:

"0" označava obavezni dio elaborata, "+" označava dio elaborata koji nije obavezan, a "/" označava dio elaborata koji nije dozvoljen.

U posljednjoj koloni s "✓" označavaju se sastavni dijelovi elaborata koji se dostavljaju na pregled i potvrđivanje.

Kopije katastarskog plana 3.1 i 3.2 prilažu se prijavnom listu za zemljišnu knjigu kada se podaci zemljišne knjige održavaju temeljem katastarskog plana koji je službeni dio katastarskog operata (istovjetno KT i ZK stanje).

Kopije katastarskog plana 4.2 i 4.3 prilažu se prijavnom listu za zemljišnu knjigu kada se podaci zemljišne knjige održavaju temeljem katastarskog plana koji nije službeni dio katastarskog operata (dvostruko KT i ZK stanje).



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I

GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 932-06/22-02/7012

URBROJ: 251-12-02-4-23-7

ZAGREB, 10.01.2023

Gradski ured za katastar i geodetske poslove, OIB: 61817894937, na temelju odredbe čl. 162. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnosti (»Narodne novine«, br. 112/18 i 39/22) i na temelju čl. 83. Pravilnika o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br. 59/18) rješavajući po zahtjevu MARKO BEZJAK (GEO-BIM, D.O.O. ZA GEODETSKE USLUGE), OIB: 49591231024, STAROGRADSKA ULICA 25, 10430 SAMOBOR, HRVATSKA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat RN 2/2023 za k.č. 2926/8, k.o. BREZOVICA (Mbr. 335380) izrađen uz prilog Potvrde Klasa:350-05/22-11/000392, Ubroj: 251-10-21-1/041-22-0005 od 30.11.2022. godine, Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, za naručitelja elaborata CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE, OIB: 57791451773, ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB, HRVATSKA, zastupan po opunomoćeniku Dario Dusper, OIB: 35317477374, ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 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.

Na zahtjev za pregled i potvrđivanje elaborata, a sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Obradio/la:

Marija Lončar, dipl.ing.geod.

Stručna savjetnica za pregled elaborata

Službena osoba:

Mladen Palac, dipl.ing.geod.

Voditelj Odsjeka IV

Dostaviti:

1. MARKO BEZJAK (GEO-BIM, D.O.O. ZA GEODETSKE USLUGE), STAROGRADSKA
ULICA 25, 10430 SAMOBOR, HRVATSKA,
2. PISMOHRANA



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

**Naziv izdavatelja
certifikata**

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

10.01.2023 10:14

**Serijski broj
certifikata**

167310645686784968940659887785765213391

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z145547884f771591

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



GEO-BIM d.o.o.

Starogradska ulica 25, Samobor
Tel. 01/3362-650, 01/3325-956
geo-bim@geo-bim.hr
www.geo-bim.hr

IBAN HR8824030091120004708
OIB 64311322215

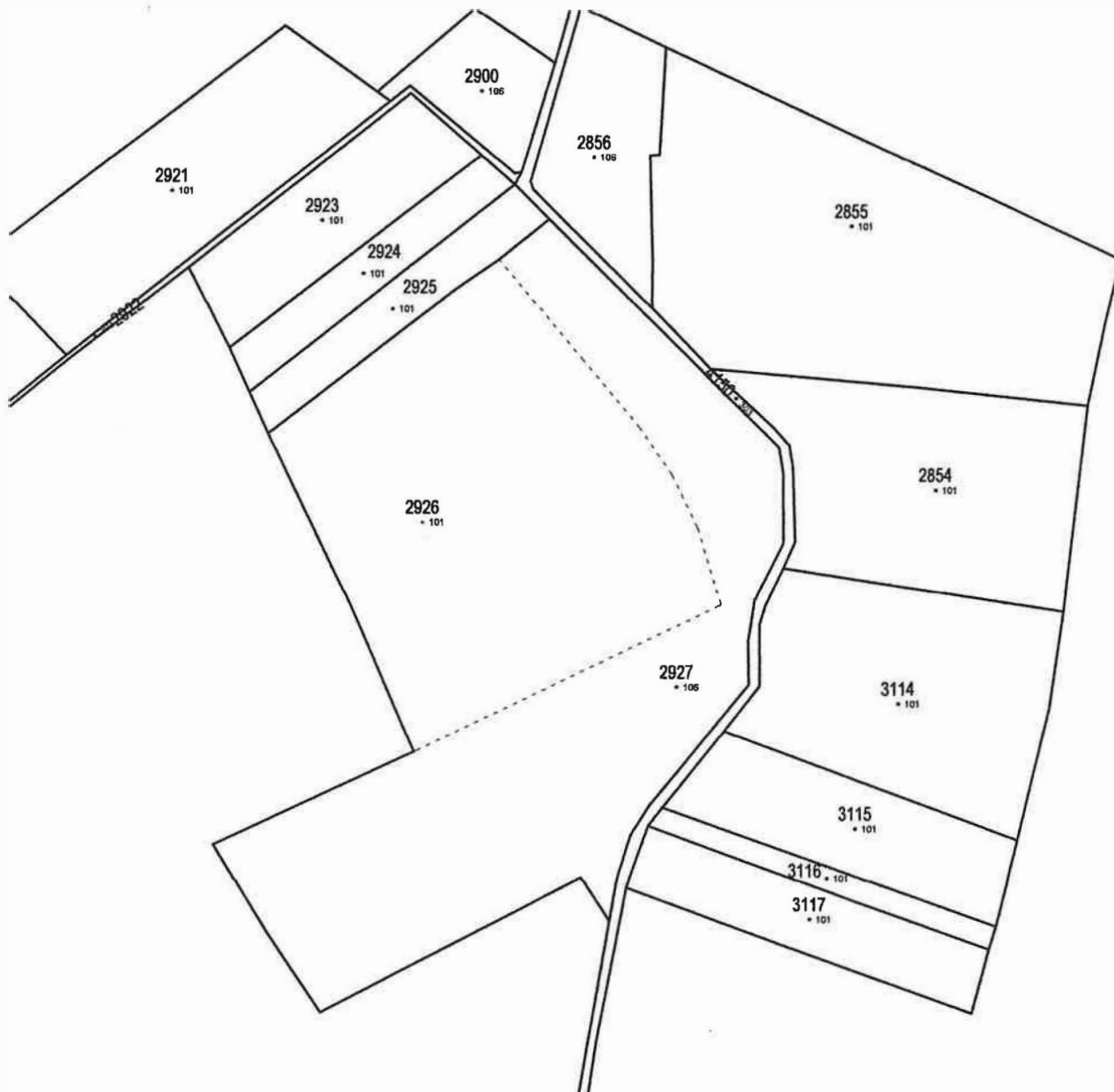
Investitor:
CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773

Katastarska općina: BREZOVICA
MBR: 335380
Detaljni list: 45,41

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1000



Samobor, 16.09.2022.
Broj elaborata: 236/2022

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317



GEO-BIM d.o.o.

Starogradska ulica 25, Samobor
Tel. 01/3362-650, 01/3325-956
geo-bim@geo-bim.hr
www.geo-bim.hr

IBAN HR8824030091120004708
OIB 64311322215

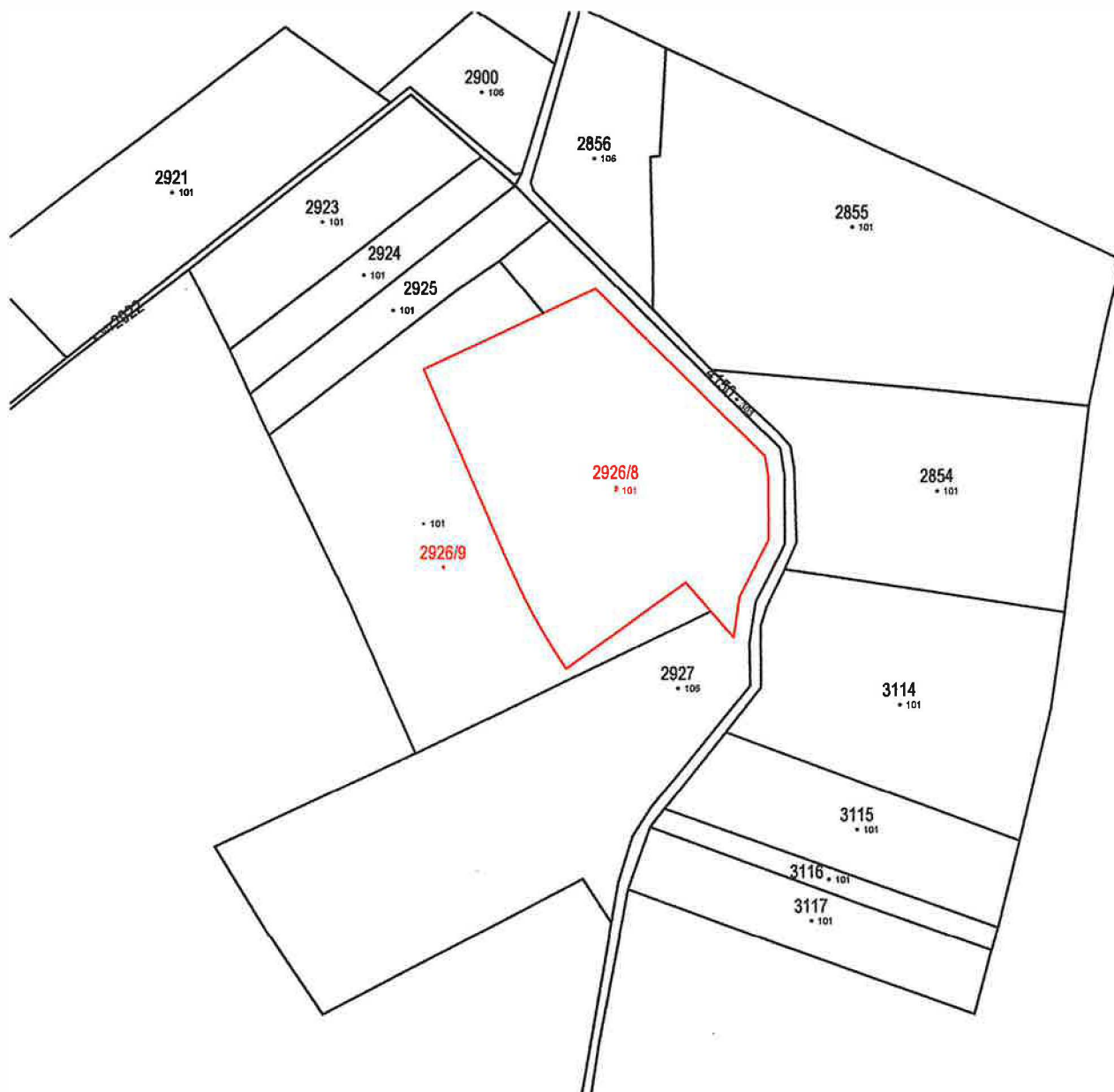
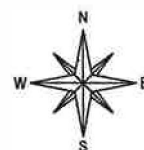
Investitor:
CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773

Katastarska općina: BREZOVICA
MBR: 335380
Detaljni list: 45,41

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1000



Samobor, 16.09.2022.
Broj elaborata: 236/2022

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Broj:

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB

Katastarska općina: **DESPRIM**

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE
POSLOVE

Prijavni list sastavljen: kolovoz 2022

PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: **CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. za građenje i usluge**
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, ZAGREB, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773

Izradio/la:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317

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		
1	2	3	4	5	6	7	jutro	čhv	ha a m²
							8		
1	80	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O., ZAGREB, ŠOŠTARIČEVA BR. 4		150/2	ORANICA MALČEVEC U TOPOLOVKA	2	657	1 38 72
	1038	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O., ZAGREB, ŠOŠTARIČEVA BR. 4		150/9	ORANICA MALČENAC U TOPOLOVKA	2	565	1 35 41
								Σ(Σ)=	2 74 13
								Δ(Σ)+=-	00

NOVO STANJE							
Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²
9	10	11	12	13	14	15	16
80	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB, OIB: 57791451773		150/2	MALČEVEC U TOPOLOVKA	ORANICA	1 38 31
1038	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB, OIB: 57791451773		150/9	MALČENAC U TOPOLOVKA	ORANICA	1 38 31 65 31
80	1/1	CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB, OIB: 57791451773		150/116	TOPOLOVKA	ORANICA	65 31 70 51 70 51
Σ(Σ)=							2 74 13



GEO-BIM d.o.o.

Starogradska ulica 25, Samobor
Tel. 01/3362-650, 01/3325-956
geo-bim@geo-bim.hr
www.geo-bim.hr

IBAN HR8824030091120004708
OIB 64311322215

Investitor:
CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773

Katastarska općina: DESPRIM
MBR: 9996
Detaljni list: 3

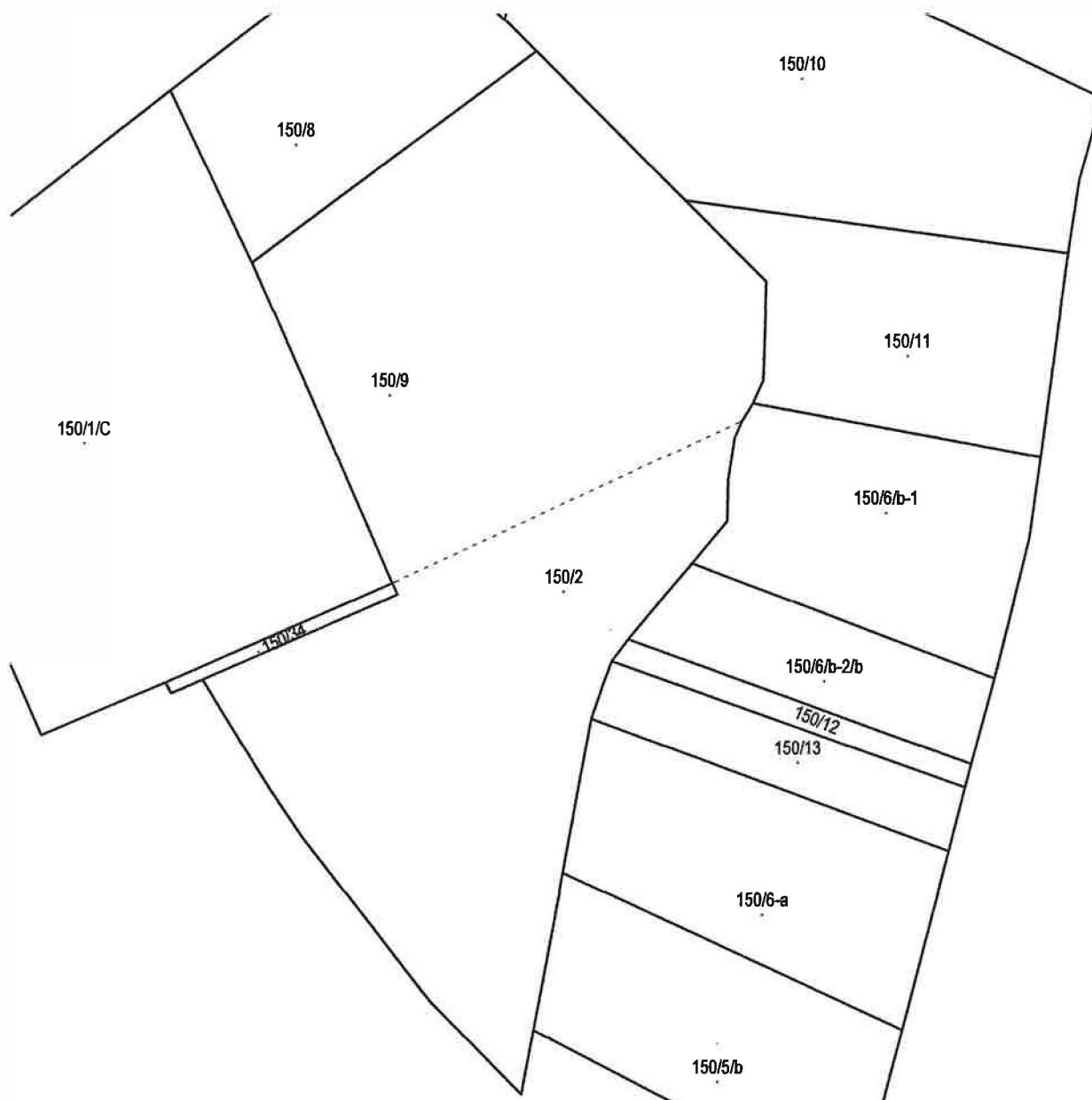
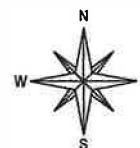
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

- stanje prije promjene -

Mjerilo 1:2000

Izvorno mjerilo 1:2880



Samobor, 16.09.2022.
Broj elaborata: 236/2022

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317



GEO-BIM d.o.o.

Starogradska ulica 25, Samobor
Tel. 01/3362-650, 01/3325-956
geo-bim@geo-bim.hr
www.geo-bim.hr

IBAN HR8824030091120004708
OIB 64311322215

Investitor:
CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O. ZA GRAĐENJE I USLUGE
ULICA STJEPANA PODHORSKOG 38, 10000 ZAGREB
OIB: 57791451773

Katastarska općina: DESPRIM
MBR: 9996
Detaljni list: 3

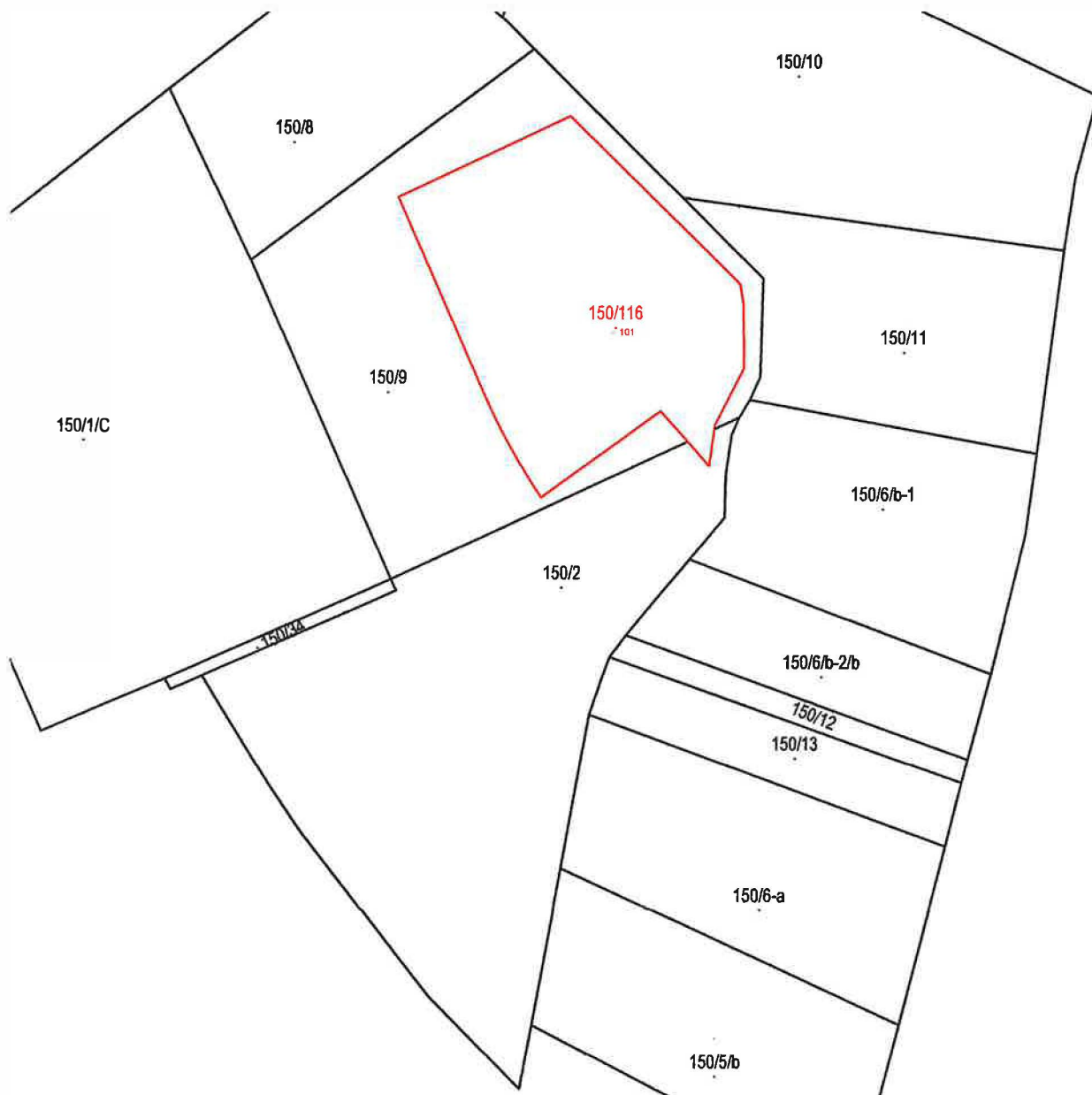
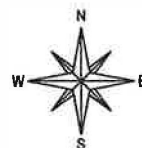
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:2000

Izvorno mjerilo 1:2880



Samobor, 16.09.2022.
Broj elaborata: 236/2022

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Bezjak Marko, dipl. ing. geod.

Marko Bezjak
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-BIM d.o.o.
Samobor



Geo 1317



Maria-Elysa Galichon
5, RUE DE L'ORDRE DE LA COURONN
E DE CHENE
L-1361
LUXEMBOURG

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Ovim opunomoćujem Daria Duspera, Zagreb, Stjepana Podhorskog 38, OIB 35317477374, zaposlenika trgovačkog društva Campus internationalis d.o.o., da umjesto mene, kao odgovorne osobe Campus internationalis d.o.o., Šoštarićeva 4, Zagreb, OIB 57791451773, potpisuje (s mogućnošću ovjere potpisa kod javnog bilježnika):

- dokumente koje Campus internationalis d.o.o. ili ja osobno kao odgovorna osoba moramo izdati temeljem komunikacije sa Gradom Zagrebom i gradskim uredima i službama Grada Zagreba i Zagrebačkog holdinga d.o.o. u vezi sa svim radnjama potrebnim za pripremu i ishođenje potrebne dokumentacije te lokacijskih i građevinskih dozvola potrebnih za realizaciju projekta stambeno – poslovno – obrazovne izgradnje u području zahvata UPU USA Škola u Zagrebu, gradska četvrt Brezovica

- dokumente koje Campus internationalis d.o.o. ili ja osobno kao

Maria-Elysa Galichon
5, RUE DE L'ORDRE DE LA COURONN
E DE CHENE
L-1361
LUXEMBOURG

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

Hereby I authorize Dario Dusper, Zagreb, Stjepana Podhorskog 38, PIN 35317477374, employee of the Company Campus internationalis d.o.o., instead of me, as the authorized representative of Campus internationalis d.o.o., Šoštarićeva 4, Zagreb, PIN 57791451773, to sign (with the authorization to verify the signature at the Notary Public):

- the documents which Campus internationalis d.o.o., or I personally as the authorized representative, must issue based on communication with the City of Zagreb and the City offices and services of the City of Zagreb and Zagrebački holding d.o.o. in relation to all the activities required for the preparation and obtaining of the necessary documentation and location and building permits necessary for realization of the project of housing - business - educational construction in the area of UPU USA School in Zagreb, city district Brezovica

- the documents which Campus internationalis d.o.o., or I personally

odgovorna osoba moramo izdati temeljem komunikacije sa ministarstvima i Vladom Republike Hrvatske i ostalim tijelima javne vlasti u vezi sa svim radnjama potrebnim za pripremu i ishođenje potrebne dokumentacije te lokacijskih i građevinskih dozvola potrebnih za realizaciju projekta stambeno – poslovno – obrazovne izgradnje u području zahvata UPU USA Škola u Zagrebu, gradska četvrt Brezovica

- dokumente koje Campus internationalis d.o.o. ili ja osobno kao odgovorna osoba moramo izdati u vezi sa potrebama komunikacije sa Poreznom upravom pri Ministarstvu financija RH, a u vezi sa svim pitanjima oporezivanja i vođenja poreznih evidencija, korespondencije u vezi sa eventualnim poreznim sporovima te predaje zakonom i podzakonskim aktima predviđenih obrazaca i izvještaja te pojašnjenja traženih od službenika Porezne uprave, a sve u vezi sa poslovanjem i statusom porezno obveznika društva Campus internationalis d.o.o., Zagreb, Šoštarićeva 4.

Punomoć vrijedi do opoziva.

U Luxembourg, 10. srpnja 2017
Maria-Elysa Galichon

as the authorized representative, must issue based on communication with the Ministries and the Government of the Republic of Croatia and other public authorities in relation to all the activities required for the preparation and obtaining of the necessary documentation and location and building permits necessary for realization of the project of housing - business - educational construction in the area of UPU USA School in Zagreb, city district Brezovica

- the documents which Campus internationalis d.o.o., or I personally as the authorized representative, must issue in relation to the communication needs with the Tax Authority of the Ministry of Finance of the Republic of Croatia, in relation to all issues of taxation and tax records keeping, correspondence regarding possible tax disputes and submission of by law and bylaws prescribed forms and reports and clarifications requested by the tax administration officer, all in connection with the business activities and the status of the taxpayer company Campus internationalis d.o.o., Zagreb, Šoštarićeva 4.

The power of attorney is valid until revoked.

In Luxembourg, July 10, 2017
Maria-Elysa Galichon

LEGALIZATION

The undersigned notary hereby legalizes the signature(s) of MARIA - ELYSA GALICHON

Luxembourg, the
10/07/2017

[Signature]



Signature du titulaire / holder's signature

Alatunlu

Type/Type	Code du pays/Country code	Passeport n°/Passport no
P	FRA	15CK73483

Nome / Surname: D

Prénoms : _____

Maria-Elysa

Nationalist Party

Française

Date de naissance:

03 08 1979

DATA COLLECTION

12 08 2015

Autobike (14/12/1997)

LIEBOWITZ

AMEMBASSY D
DOWNSIDE

25 12 2023

23 12 2013

2018年1月

11<<MAR

30080

479080

100

100

P<FRAGALICHON<<MARIA<ELYSA<<<<<<<<<<<<<<<<
15CK734833FRA7908035F2312259<<<<<<<<<<<<<<00



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080601634

OIB:

57791451773

EUID:

HRSR.080601634

TVRTKA:

- 1 CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. za građenje i usluge
- 1 CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1# Zagreb (Grad Zagreb)
Šoštarićeva 4
- 3 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Stjepana Podhorskog 38

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - projektiranje, građenje i nadzor nad gradnjom
- 1 * - tehničko ispitivanje i analiza
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 1 * - posredovanje pri sklapanju financijskih poslova
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje strnaih tvrtki

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1# SERES societate a responsabilite limitee, Francuska, Broj iz registra: 379 719 362 R.C.S. Paris, Naziv registra: Trgovačka komora Pariza, Nadležno tijelo: Trgovačka komora Pariza Francuska, 75015 Paris, 22 R Vaugelas
- 2# SERES societate a responsabilite limitee, Francuska, Broj iz registra: 379 719 362 R.C.S. Paris, Naziv registra: Trgovačka komora Pariza, Nadležno tijelo: Trgovačka komora Pariza Francuska, 75015 Paris, 22 R Vaugelas
- 1# - jedini osnivač d.o.o.
- 2# - jedini osnivač d.o.o.
- 2# - prestaje biti jedini osnivač d.o.o.
- 2# CAMPUS INVEST S.A., Luksemburg, Broj iz registra: B 127737, Naziv



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- registra: Registar u Luxemburgu, Nadležno tijelo: Registar u Luxemburgu
Luksemburg, 24 Rue St. Mathieu
- 3 CAMPUS INVEST S.A., Luksemburg, Broj iz registra: B 127737, Naziv registra: Registar u Luxemburgu, Nadležno tijelo: Registar u Luxemburgu, OIB: 14576810089
Luksemburg, Luksemburg, Boulevar Prince Henri 3A
- 2 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1# Francis Jean Marie Galichon, OIB: 50665722279
Francuska, 75015 Paris, 22/26 Rue Vangelas
- 3# Francis Jean Marie Galichon, OIB: 50665722279
Francuska, 75015 Paris, 22/26 Rue Vangelas
- 1# - direktor
- 3# - direktor
- 1# - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 3# - prestao biti direktor temeljem Odluke od 15.01.2020.godine
- 2# Marie-Elyse Galichon
Francuska, 22/26 Rue Vaugelas 75015 Paris
- 3 Maria-Elysa Galichon, OIB: 37570479867
Luksemburg, Luxembourg, Rue De L'Ordre Lacouronne De Chene 5
- 2 - direktor
- 2 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 15. ožujka 2007. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 07.11.2007. god. promijenjene su odredbe o članu društva, te je u cijelosti izmijenjena Izjava i u pročišćenom tekstu dostavljena u zbirku isprava.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	19.06.09	2008	01.01.08 - 31.12.08	GFI-POD izvještaj
eu	17.06.10	2009	01.01.09 - 31.12.09	GFI-POD izvještaj
eu	29.03.11	2010	01.01.10 - 31.12.10	GFI-POD izvještaj
eu	11.06.12	2011	01.01.11 - 31.12.11	GFI-POD izvještaj
eu	24.04.13	2012	01.01.12 - 31.12.12	GFI-POD izvještaj
eu	12.06.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj
eu	17.06.15	2014	01.01.14 - 31.12.14	GFI-POD izvještaj
eu	26.04.16	2015	01.01.15 - 31.12.15	GFI-POD izvještaj
eu	25.04.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

eu	16.04.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj
eu	26.06.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj
eu	11.06.21	2020	01.01.20 - 31.12.20	GFI-POD izvještaj
eu	03.03.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-07/3153-2	26.03.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-07/13156-2	12.11.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-20/2825-7	12.10.2020	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	19.06.2009	elektronički upis
eu /	17.06.2010	elektronički upis
eu /	29.03.2011	elektronički upis
eu /	11.06.2012	elektronički upis
eu /	24.04.2013	elektronički upis
eu /	12.06.2014	elektronički upis
eu /	17.06.2015	elektronički upis
eu /	26.04.2016	elektronički upis
eu /	25.04.2017	elektronički upis
eu /	16.04.2018	elektronički upis
eu /	26.06.2019	elektronički upis
eu /	11.06.2021	elektronički upis
eu /	03.03.2022	elektronički upis

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

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/21), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 0.66 EUR naplaćena je elektroničkim putem.



POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00lOm-c8oyt-1fd3U-10lTQ-uMeUV
Kontrolni broj: 15V4K-hvAbN-K9MiB-qcEaV

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 06.03.2025. 13:58

Katastarska općina: 339938, BREZOVICA

Broj ZK uložka: 817

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-25565/2024
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2926/8	45	TOPOLOVKE ORANICA	7051 7051	
		UKUPNO:		7051	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB	

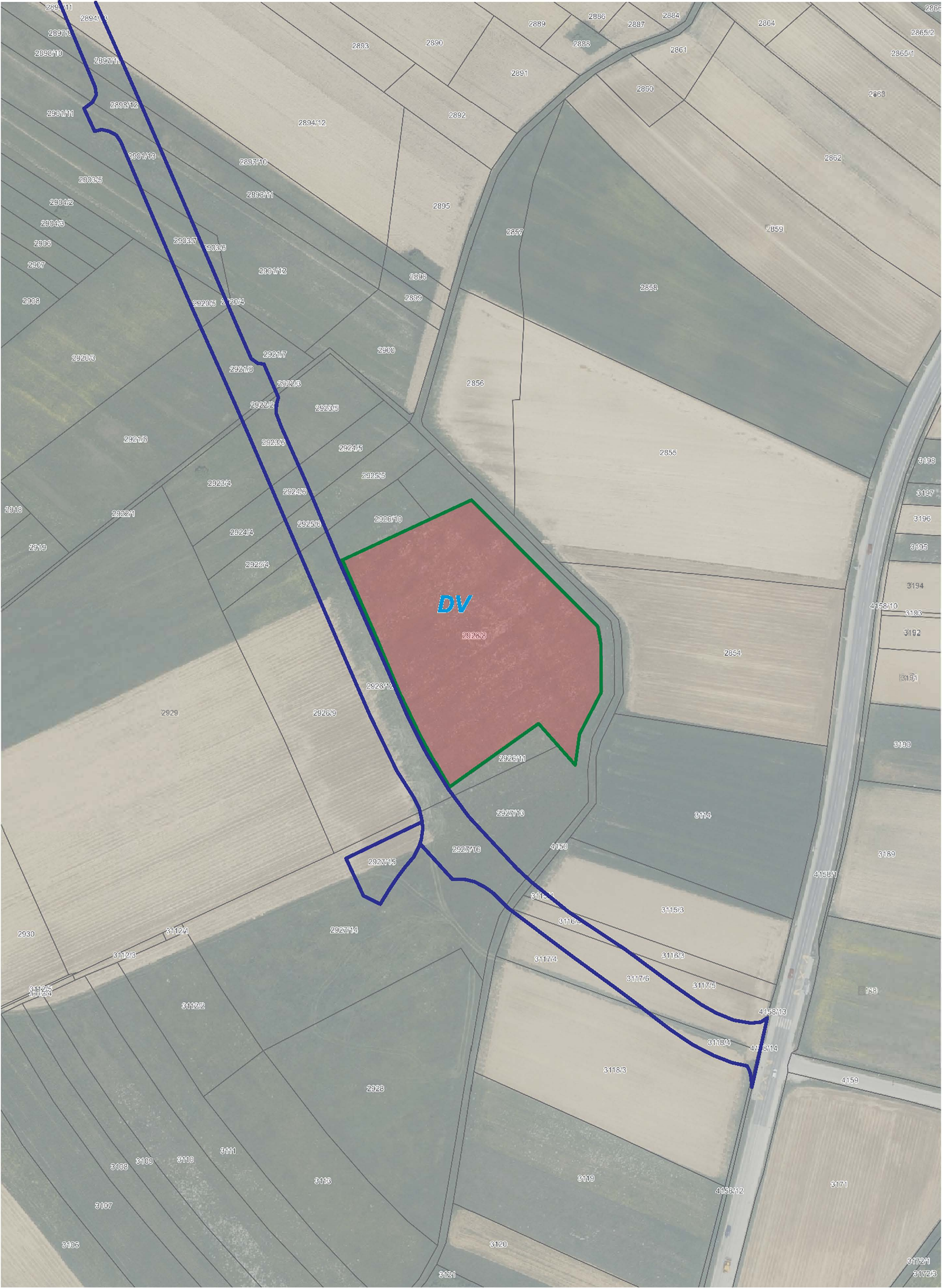
C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 06.03.2025.

UPU USA ŠKOLA BREZOVICA
sa ucrtanom prometnicom A1 unutar UPU-a

RADNI MATERIJAL



LEGENDA:
obuhvat prometnice A1 unutar UPU-a USA škola Brezovica z.k.č. 2926/8 k.o. Brezovica - parcela DV Brezovica

ožujak, 2025.

OVAJ GRAFIČKI PREMLUP NIJE SLUŽBENI AKT

RADNI MATERIJAL



z.k.č. 2926/8 k.o. Brezovica - parcela DV Brezovica

OVAJ GRAFIČKI PREKLAP NIJE SLUŽBENI AKT



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Trg Stjepana Radića 1

KLASA: 944-01/24-004/15
URBROJ: 251-04-01/007-24-7
Zagreb, 24 rujna 2024.

Z A P I S N I K

sastavljen dana 24 rujna 2024. godine u prostorijama Gradskoga ureda za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, povodom zahtjeva društva CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., iz Zagreba, Ulica Stjepana Podhorskog 38, OIB:57791451773, kojeg zastupa Maria-Elysa Galichon, OIB: 37570479867, Luksemburg, Luxembourg, Rue De L'Ordre Lacouronne De Chene 5, direktorica, za predaju zemljišta u vlasništvo Grada Zagreba sukladno člancima 170.-175. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Započeto u 10,30 sati.

Nazočni:
Od Gradskog ureda:
Zlatko Makar, voditelj postupka

Zapisničarka:
Marijana Kašner

Od stranaka:

1. Maria-Elysa Galichon, OIB: 37570479867, Luksemburg, Luxembourg, ranija adresa: Rue De L'Ordre Lacouronne De Chene 5, nova adresa: Luksemburg, Luxembourg, 5 Rue De Pont-Remy L-2423, broj osobne iskaznice: J1SVV6XY2
2. Odvjetnica Lea Kalda – sudski tumač za engleski jezik
3. Za Grad Zagreb, punomoćnica Nera Beroš, mag. iur.

Utvrđuje se da na današnju raspravu pristupile sve pozvane stranke.

Direktorica društva CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. izjavljuje da je promijenila adresu stanovanja te da njezina sadašnja adresa glasi 5 Rue De Pont-Remy L-2423, a ranije je bila Rue De L'Ordre Lacouronne De Chene 5,

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

STRUČNA SLUŽBA GRADSKJE UPRAVE

Primjeno: 25.09.2024., 14:15 h

Klasifikacijska oznaka:
701-01/24-046/23

Ustrojstvena jedinica:
251-01-43

Redni broj pisma:
24-2

Prilozi:
0

Vrijednost:



-YA21bblikCntXm8cwBkfg

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



a što je vidljivo iz osobne iskaznice Republike Francuske, Pariz, 16E Arrondissement br. J1SVV6XY2, koju je dala na uvid ovom tijelu.

Nazočni se upoznaju s predmetom rasprave i to zahtjevom društva CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., iz Zagreba, Ulica Stjepana Podhorskog 38, OIB:57791451773, da sukladno člancima 170. do 175. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) preda u vlasništvo Gradu Zagrebu, zemljište oznake k.č.br.2926/8, Topolovke, oranica, površine 7051 m², upisano u zk.ul.br. 817 k.o. Brezovica.

Nadalje, utvrđuje se da je k.č.br.2926/8, Topolovke, oranica, površine 7051 m², upisano u zk.ul.br. 817 k.o. Brezovica, kao vlasništvo društva CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., iz Zagreba, Ulica Stjepana Podhorskog 38, OIB:57791451773, te da nema upisanih tereta.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za prostorno uređenje, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje izdao je Lokacijsku informaciju KLASA: 350-05/24-10/2354, URBROJ: 251-10-21-1/044-24-3 od 26.7.2024., iz koje proizlazi da se k.č.br. 2926/8 k.o. Brezovica, nalazi unutar zone za koju je donesen Urbanistički plan uređenja „USA škola“ (Službeni glasnik Grada Zagreba, broj 4/11, 8/22, 11/22 - pročišćeni tekst).

Prema Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja „USA škola“ (Službeni glasnik Grada Zagreba, broj 4/11, 8/22, 11/22 - pročišćeni tekst), predmetno zemljište se nalazi:

a) Prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina“ – predmetna čestica nalazi se u površinama javne i društvene namjene – predškolske (planska oznaka D4).

Uvidom u izvadak iz sudskog registra za društvo CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., iz Zagreba, Ulica Stjepana Podhorskog 38, OIB:57791451773, proizlazi da je osoba ovlaštena za zastupanje, koja zastupa samostalno i pojedinačno, direktor Maria-Elysa Galichon, OIB: 37570479867, Luksemburg, Luxembourg, Rue De L'Ordre Lacouronne De Chene 5.

Geodet ovog tijela izvršio je očevid na k.č.br.2926/8, Topolovke, oranica, površine 7051 m², upisano u zk.ul.br. 817 k.o. Brezovica, te utvrdio da isto predstavlja neizgrađeno zemljište, u naravi zemljište zasijano kukuruzom.

Prijedlog društva CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., iz Zagreba, Ulica Stjepana Podhorskog 38, OIB:57791451773, za prijenos zemljišta u vlasništvo Grada Zagreba te priležeća dokumentacija dostavljeni su uz poziv za današnje ročište Gradu Zagrebu.

✓

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Člankom 170. Zakona o prostornom uređenju propisano je da vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojemu je urbanističkim planom uređenja planirano građenje, odnosno uređenje površine javne namjene može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, dok je stavkom 2. propisano da na način iz stavka 1. ovoga članka može postupiti i vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu ne može graditi jer se ne može formirati građevna čestica u skladu s detaljnim planom uređenja. Nadalje, člankom 173. Zakona o prostornom uređenju propisano je da zemljište iz članka 170. i članka 171. stavka 1. Zakona vlasnik prenosi izjavom o prijenosu zemljišta koju daje na zapisnik uredu državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu, a Ured državne uprave u županiji dužan je pozvati jedinicu lokalne samouprave da prisustvuje davanju izjave, te da pristanak, odnosno protivljenje jedinice lokalne samouprave prijenosu zemljišta nije od utjecaja na prijenos, odnosno na stjecanje prava vlasništva zemljišta koje se prenosi.

Punomoćnica Grada Zagreba iskazuje: „Smatramo da su ispunjeni svi uvjeti za preuzimanje u vlasništvo zemljišta oznake k.č.br. 2926/8 k.o. Brezovica, površine 7051 m2.“

Vlasnik predmetnog zemljišta društvo CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., iz Zagreba, Ulica Stjepana Podhorskog 38, OIB:57791451773, kojeg zastupa direktorica Maria-Elysa Galichon, OIB: 37570479867, Luksemburg, Luxembourg, 5 Rue De Pont-Remy L-2423, podnosi zahtjev Gradu Zagrebu radi određivanja naknade za preneseno zemljište, sukladno člancima 170.-175. Zakona o prostornom uređenju, te daje sljedeću

IZJAVU

1. Društvo CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., iz Zagreba, Ulica Stjepana Podhorskog 38, OIB:57791451773, kojeg zastupa direktorica Maria-Elysa Galichon, OIB: 37570479867, Luksemburg, Luxembourg, 5 Rue De Pont-Remy L-2423 (ranije Luksemburg, Luxembourg, Rue De L'Ordre Lacouronne De Chene 5), potpisom ove izjave potvrđuje da je u cijelosti vlasnik zemljišta oznake k.č.br.2926/8, Topolovke, oranica, površine 7051 m2, upisano u zk.ul.br. 817 k.o. Brezovica te da isto nije opterećeno bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili pravima trećih osoba koja bi ograničavala njihovo pravo vlasništva.

2. Društvo CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., iz Zagreba, Ulica Stjepana Podhorskog 38, OIB:57791451773, kojeg zastupa direktorica Maria-Elysa Galichon, OIB: 37570479867, Luksemburg, Luxembourg, 5 Rue De Pont-Remy L-2423 (ranije Luksemburg, Luxembourg, Rue De L'Ordre Lacouronne De Chene 5), prenosi u vlasništvo i posjed Gradu Zagrebu zemljište oznake k.č.br.2926/8, Topolovke, oranica, površine 7051 m2, upisano u zk.ul.br. 817 k.o. Brezovica.

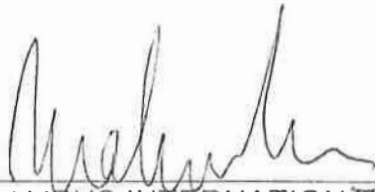
3. Vlasnik, odnosno korisnik zemljišta iz točke 1., društvo CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., iz Zagreba, Ulica Stjepana Podhorskog 38,



OIB:57791451773, kojeg zastupa direktor Maria-Elysa Galichon, OIB: 37570479867, Luksemburg, Luxembourg, 5 Rue De Pont-Remy L-2423 (ranije Luksemburg, Luxembourg, Rue De L'Ordre Lacouronne De Chene 5). suglasno je da se zemljište oznake k.č.br.2926/8, Topolovke, oranica, površine 7051 m², upisano u zk.ul.br. 817 k.o. Brezovica, briše s njihova imena i vlasništva te upiše u zemljišnoj knjizi, katastru zemljišta i drugim javnim očevidnicima kao vlasništvo Grada Zagreba (OIB:61817894937).



VODITELJ POSTUPKA
Zlatko Makar, dipl. iur.


(za CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o.,
direktorica Maria-Elysa Galichon)

Zapisnik s izjavom sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih se vlasniku i punomoćniku Grada Zagreba uručuje po jedan primjerak, a ostale primjerke zadržava ovo tijelo te će se po jedan primjerak dostaviti Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu i Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove koji će temeljem gornje izjave, a sukladno članku 174. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) provesti po službenoj dužnosti promjenu zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja na način da će na zemljištu iz točke 2. i 3. gornje izjave brisati pravo vlasništva društva CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., iz Zagreba, Ulica Stjepana Podhorskog 38, OIB:57791451773 i upisati pravo vlasništva Grada Zagreba (OIB: 61817.894937).

Zapisnik s izjavom je strankama pročitao, na isti nemaju primjedbe te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Dovršeno u 11,30 sati.



VODITELJ POSTUPKA:

ZAPISNIČARKA:



STRANKE:



ODVJETNICA
LEA' KALDA

10 000 ZAGREB, Trg Mažuranića 13,
Tel: 01 48 28 518, fax: 01 48 28 520, Mob: 091 268 4727
E-mail: lea.kalda@gmail.com

Zagreb, 5.3.2025.g

GRA

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB		
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE		
Primljeno: 07.03.2025. 08:49 h		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica:	
944-01/23-001/297	251-11-01	
Redni broj plana:	Prilog:	Vrijednost:
25-23	0	



TKV3HaIFJ0SiAA1ZYCKojQ

Podnositelj: **CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o.**, Ulica Stjepana Podhorskog 38,
Zagreb, OIB: 57791451773, zastupano po Lei Kalda, odvjetnici u Zagrebu

Predmet: Prijenos vlasništva zemljišta u vlasništvo Grada Zagreba
Dječji vrtić Brezovica

Podnositelj ovim putem izjavljuje kako je suglasan sa sklapanjem Ugovora kojim će se na Grad Zagreb prenijeti vlasništvo zemljišta oznake k.č.br. 2926/8, upisanog u zk.ul. 817 k.o. Brezovica, a po cijeni navedenoj u Dopuni Nalaza i mišljenja sudskog vještaka Igora Rajčića, u iznosu od 300.000,00 eura.

Ujedno se u prilogu dostavlja punomoć za zastupanje podnositelja u ovom predmetu.

CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o.,
Zastupano po:

ODVJETNICA
LEA' KALDA
Zagreb, Trg Mažuranića 13

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

LEA KALDA
ODVJETNICA
Trg Mažuranića 13
Zagreb

ODVJETNICA
LEA KALDA
Zagreb, Trg Mažuranića 13

u upravljanju postupku, koji se vodi pred Gladan Zagrebom

_____ pod poslovnim brojem klasa: 944-01/23-001/297

na tužbu (prijedlog, optužnicu) Campus internationalis d.o.o.

protiv _____

radi prijenosa vlasništva nekretnosti, "Dječji vrtić Brezovica"

Ovlašćujem(o) ih da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe, prijedloge i ostale podneske.

Pristajem(o) da ih za slučaj spriječenosti zamijene: _____

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

U Zagrebu dana 3. ožujka 2025.

CAMPUS INTERNATIONALIS
d.o.o. za građenje i usluge
BEOGRAD, Šoštarićeva 4

Marija Elysa Galicki
CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o.
direktorica: Marija Elysa Galicki

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

241019-I

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE



Adresa nekretnosti: Brezovička cesta, 10251 Brezovica,
(k.č.2926/8, k.o. BREZOVICA)

Naručitelj: GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE, Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb

Datum kakvoće: 09.03.2011

Datum vrednovanja: 19.12.2024

Datum izrade: 19.12.2024

Procjenitelj: Igor Rajčić dipl. ing.arh.

stalni sudski vještak za područje arhitekture, građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnosti

Svrha: za potrebe utvrđivanja naknade prema ZAKLJUČKU - KLASA: UP/I-944-01/24-001/15,
UR.BROJ: 251-04-01/007-24-10

SADRŽAJ:

RJEŠENJE O IMENOVANJU

POPIS KORIŠTENIH IZVORA I LITERATURE

ZADATAK

IDENTIFIKACIJA I OPIS ZATEČENOG STANJA

PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA

PRIKAZ I ANALIZA PODATAKA

ODABIR METODE I PROCJENA

IZRAČUN – MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE,
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE, STATISTIČKA OBRADA

ZAKLJUČAK

DOKUMENTACIJA

RJEŠENJE O IMENOVANJU



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/692
URBROJ: 514-03-03-02/02-24-05

Zagreb, 14. studenoga 2024.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23., 155/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Igora Rajčića, diplomiranog inženjera arhitekture iz Zagreba, Radnički dol 15, OIB: 41605665766, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Igor Rajčić, diplomirani inženjer arhitekture iz Zagreba, Radnički dol 15, OIB: 41605665766, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja, arhitekture, građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 22. studenim 2024.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Igor Rajčić, diplomirani inženjer arhitekture iz Zagreba, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, ovjerenu presliku diplome Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu kojom je stekao visoku stručnu spremu i stručni naziv diplomirani inženjer arhitekture, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, potvrde poslodavaca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, presliku rješenja Županijskog suda u Zagrebu, broj: 4 Su-932/2020 od 16. studeni 2020. kojim se imenuje sudskim vještakom za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina i popis predmeta u kojima je obavio vještačenja.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni



514|UPI710032401692|5

studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljaniin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Zagrebu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s točkom I. iz izreke ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Igor Rajčić, Zagreb, Radnički dol 15
2. Pismohrana-ovdje



514|UPI710032401692|5



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
Predsjednik suda

Broj: 4 Su- 1241/2021
Zagreb, 20. rujna 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu pravne osobe Prudens certus d.o.o., temeljem čl. 126 st. 3. i 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19),

riješio je

I Utvrđuje se da pravna osoba PRUDENS CERTUS d.o.o. (OIB 13991651353) sa sjedištem u Zagrebu, Radnički dol 15 ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne Novine" 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnosti, te se istoj odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz navedenih područja na vrijeme od četiri godine.

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

Obrazloženje

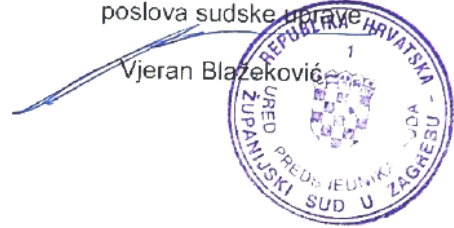
1. Pravna osoba Prudens certus d.o.o., podnijela je zahtjev za odobrenje obavljanja poslova sudskog vještačenja iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnosti.

2. U prilog zahtjevu pravna osoba Prudens certus d.o.o. priložila je Izvadak iz Sudskog registra iz kojeg je vidljivo da je registrirana za djelatnost vještačenja iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnosti, rješenje Županijskog suda u Zagrebu o imenovanju Igora Rajčića stalnim sudskim vještakom za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnosti, potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz koje je vidljivo da je navedeni vještak zaposlen u pravnoj osobi Prudens certus d.o.o., te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za navedenu pravnu osobu.

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

Sudac ovlašten za obavljanje
poslova sudske uprave

Vjeran Blažeković



O tome obavijest:

1. PRUDENS CERTUS d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

POPIS KORIŠTENIH IZVORA I LITERATURE

Elaborat procjene izrađuje se u skladu sa slijedećim važećim dokumentima:

- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN br. 63/19)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina (Uhlir, Majčica 2016)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 99/24)
- Bilten IGH "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji" XII 2022
- Odluka o komunalnom doprinosu
- Uredba o visini vodnog doprinosa i Uredbe o izmjeni Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 73/20)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)
- Standardi za svojstva zgrada - Definiranje i proračun površina i prostora, HRN ISO 9836:2011
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14, 123/15, 29/16, 61/19)
- Uputa o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti MPUGDI 8/5/23
- <https://nekretnine.mgipu.hr/>
- <http://www.burza-nekretnina.com/statistike>
- <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/index.jsp>
- <http://www.arkod.hr/>
- <http://geoportal.dgu.hr/>
- <https://www.google.com/maps/>
- <https://www.dzs.hr/>

ZADATAK

Na temelju zahtjeva naručitelja, zatražena je izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnine koju predstavlja GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE na adresi Brezovička cesta, 10251 Brezovica, (k.č. 2926/8, k.o. BREZOVICA).

Zadatak ovog vještačenja je na temelju prikupljene dokumentacije, podataka i uvida u stanje nekretnine, utvrđivanje sadašnje tržišne vrijednosti trajne površine javne namjene, koju je potrebno utvrditi prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktornog razvoja, odnosno stanje - kakvoću nekretnine prije njezine promjene namjene koja je povod izvlaštenja, u smislu privatnoga gospodarskog korištenja i stvaranja dobiti (načelo prethodnog učinka), što se u ovom slučaju odnosi na dan donošenja Urbanističkog plana uređenja USA škola o izradi Urbanističkog plana uređenja USA škola (KLASA: 021-05/11-01/73, URBROJ: 251-01-06-11-4, Zagreb, 10. ožujka 2011), odnosno 24.02.2022. kada je donijeta ODLUKA o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja USA škola.

Ovim elaboratom se ne utvrđuje posjedovno stanje, niti vlasništvo nad nekretninom.

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile (čl.4. točka 41. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina NN78/15).

Investicijska vrijednost – predstavlja cijenu nekretnine za određenog investitora i njegove posebne uvjete, a koja ne mora biti prihvatljiva drugim osobama

Fer vrijednost – predstavlja cijenu nekretnine koja je racionalno dogovorena između dvije određene stranke prema njihovim posebnim uvjetima kako bi došlo do transakcije, pri čemu nekretnina ne mora biti izložena tržištu, a stranke sudjeluju dobrovoljno ne ovise jedna o drugoj.

Datum kakvoće: 09.03.2011, 23.02.2022

Datum vrednovanja: 19.12.2024

Procjena tržišne vrijednosti izrađena je u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) i prema metodama koje se temelje na međunarodnim standardima procjene vrijednosti (IVS - International Valuation Standards).

SVRHA PROCJENE VRIJEDNOSTI: za potrebe utvrđivanja naknade prema ZAKLJUČKU - KLASA: UP/I-944-01/24-001/15, UR.BROJ: 251-04-01/007-24-10

Pretpostavke i ograničavajuće okolnosti:

Procjena se izrađuje uvidom dostavljenu dokumentaciju od strane naručitelja ili trećih osoba, neslužbenu javno dostupnu dokumentaciju sa portala ministarstava, projektnu i ostalu dostupnu dokumentaciju, uz pretpostavku vjerodostojnosti iste. Stoga je u daljnjem postupku preporučeno korištenje i provjera istovjetnosti originalne i dokumentacije priložene u elaboratu.

Potencijalnom kupcu predmetne nekretnine, uz ovaj elaborat, savjetuje se i dodatni vlastiti uvid u pravni status, te po potrebi detaljnija analiza upisanih i neupisanih tereta.

Pretpostavke iznesene u ovom elaboratu mogu varirati u ovisnosti o promjenama na tržištu, koje se ne mogu sa točnošću predvidjeti.

Procjenitelj ne preuzima odgovornost za vjerodostojnost dostavljene dokumentacije.

Sadržaj ovog dokumenta je strogo povjerljiv i ne smije se koristiti u druge svrhe osim navedene. Nije dozvoljeno korištenje ovog elaborata ili dijelova ovog elaborata za druga izvješća, kao ni prezentacija i prosljeđivanje istog drugoj osobi ili subjektu bez prethodne suglasnosti PRUDENS CERTUS d.o.o.

Činjenice iznesene u ovom elaboratu utvrđene su prema važećim propisima i u skladu su sa postavljenim zadatkom.

Izneseni stavovi, subjektivni su stavovi procjenitelja sa višegodišnjim iskustvom vezanim uz tržište nekretnina.

Elaborat procjene vrijednosti nekretnine kao jedan od faktora u donošenju daljnjih poslovnih odluka nije jedini mjerodavan, niti presudan za njihovo donošenje.

Procjenitelj ne odgovara za poslovne odluke naručitelja koje se djelomično ili u cijelosti temelje na ovom izvješću, ne jamči stabilnost tržišta i u skladu s tim ispravnost pretpostavki, zbog čega one predstavljaju određeni stupanj neizvjesnosti, a posljedično i rizika.

Procjenitelj nema obavezu promijeniti ili ažurirati ovo izvješće ako naknadno nastupe okolnosti koje se razlikuju od onih na dan vrednovanja.

Ovaj elaborat procjene važeći je isključivo kao cjelovito izvješće i potrebno ga je pročitati u cijelosti prije donošenja daljnjih odluka.

Procjenitelj ne preuzima odgovornost za parcijalno korištenje ovog elaborata.

Izjava o neovisnosti i nepristranosti procjenitelja:

Pri utvrđivanju tržišne vrijednosti predmetne nekretnine PRUDENS CERTUS d.o.o. djeluje neovisno i nepristrano, uz garanciju se da je elaborat izrađen bez bilo kakvog oblika pritiska, te da je rezultat primjene najboljih stečenih znanja i iskustva vještaka.

Ja, niže potpisani, potvrđujem da ja ili moji srodnici u prvom stupnju ispunjavamo uvjete neovisnosti kako slijedi:

- nismo uključeni u postupak obrade financiranja, donošenja odluke o financiranju i procesu osiguranja financiranja;
- nismo vođeni ili pod utjecajem kreditne sposobnosti dužnika;
- nemamo stvarni ili potencijalni, trenutni ili budući sukob interesa u vezi s rezultatom procjene;
- nemamo interesa za procjenjenu imovinu;
- nismo povezana osoba niti s kupcem niti prodavateljem procijenjene imovine;
- dajem nepristran, jasan, transparentan i objektivan izvještaj o procjeni;
- nisam primio naknadu povezanu s rezultatom procjene

Procjenitelj nekretnine: Igor Rajčić dipl. ing arh.,
stalni sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina.

LOKACIJA

Zagreb je glavni grad Republike Hrvatske, i najveći grad u Hrvatskoj po broju stanovnika. Povijesno gledano, Zagreb je izrastao iz dva naselja na susjednim brdima, Gradeca i Kaptola, koji čine jezgru današnjeg Zagreba, njegovo povijesno središte.

Zagreb danas predstavlja upravno, gospodarsko, kulturno, prometno i znanstveno središte Hrvatske. Položajem i kulturom spada u gradove Srednje Europe.

Zagreb se nalazi u kontinentalnoj središnjoj Hrvatskoj, na južnim obroncima Medvednice te na obalama rijeke Save. Nalazi se na nadmorskoj visini od 122 metara (Zrinjevac). Povoljan zemljopisni smještaj na jugozapadnom kutu Panonske nizine, između alpske, dinarske, jadranske i panonske regije, uzrok je činjenici da se Zagreb nalazi na prometno čvorištu puteva između Srednje i Jugoistočne Europe te Jadranskog mora.

Država: Hrvatska

Županija: Grad Zagreb

Površina

Ukupna: 641,2 km²

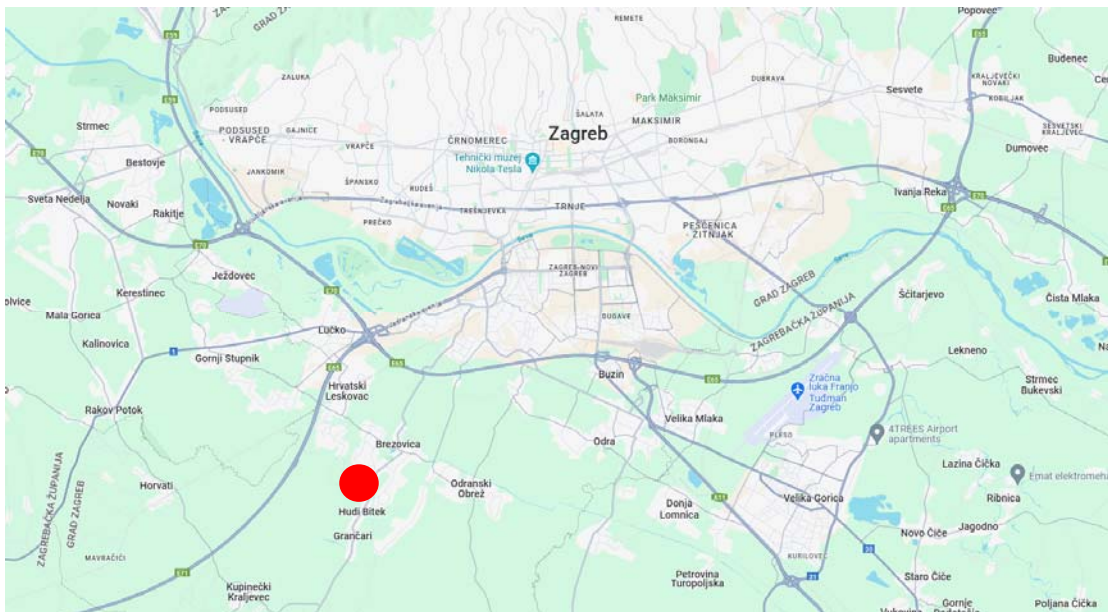
Gradskog naselja: 305,8 km²

Stanovništvo (2021.)

Ukupno: 767.131 stanovnika

*Izvor <http://hr.wikipedia.org>

LOKACIJA PREDMETNE NEKRETNOSTI



Stambene nekretnine na atraktivnim lokacijama
Zemljišta za stambenu izgradnju na atraktivnim lokacijama
Stambene nekretnine izvan atraktivnih lokacija
Zemljišta za stambenu izgradnju izvan atraktivnih lokacija
Poslovni prostori na atraktivnim lokacijama
Zemljišta za poslovnu izgradnju na atraktivnim lokacijama
Poslovni prostori izvan atraktivnih lokacija
Zemljišta za poslovnu izgradnju izvan atraktivnih lokacija
Poslovni prostori sa širom uporabnom vrijednosti
Skladišta sa širom uporabnom vrijednosti
Poslovni prostori namijenjeni specifičnoj upotrebi
Skladišta namijenjena specifičnoj upotrebi
Poljoprivredna i šumska zemljišta
Ostale specijalne nekretnine

Infrastrukturno okruženje

škole, trgovački centri, zelene površine, zone rekreacije, blizina sadržaja svakodnevnih potreba

Onečišćenje

Elementi onečišćenja nisu utvrđeni i nekretnina se procjenjuje uz pretpostavku da nema kontaminacije.

Emitiranje

Emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora izvan graničnih vrijednosti nije utvrđena.

Energetski certifikat

-

IDENTIFIKACIJA I OPIS ZATEČENOG STANJA

IDENTIFIKACIJA

ZEMLJIŠNA KNJIGA

Općinski sud: u Novom Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel: Novi Zagreb
kat. općina: BREZOVICA
z.k.uložak br.: 817
z.k.č.br.: 2926/8
(ranije dio 2926 i dio 2927 k.o. Desprim)
opis nekretnine: TOPOLOVKE, ORANICA
vlasnik nekretnine: GRAD ZAGREB,
TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB
površina čestice: 7051 m²
KATASTAR (identifikacija)
k. č. br.: 2926/8
kat. općina: BREZOVICA
površina čestice: 7051 m²

OPIS ZATEČENOG STANJA

Predmetno zemljište nalazi se u Brezovici, naselju u jugozapadnom dijelu grada Zagreba. Zemljište se nalazi između Brezovičke ceste, u blizini autobusne stanice gradskih autobusnih linija 159, 160, 163 i Desprimske ulice I odv.,.

Za navedeno područje na snazi je Urbanistički plan uređenja USA škola, a predmetna čestica nalazi se unutar površina Javne i društvene namjene (predškolske D4).

Teren zemljišta je ravan na cijelom području UPU-a. Trenutno se koristi za uzgoj poljoprivrednih kultura.

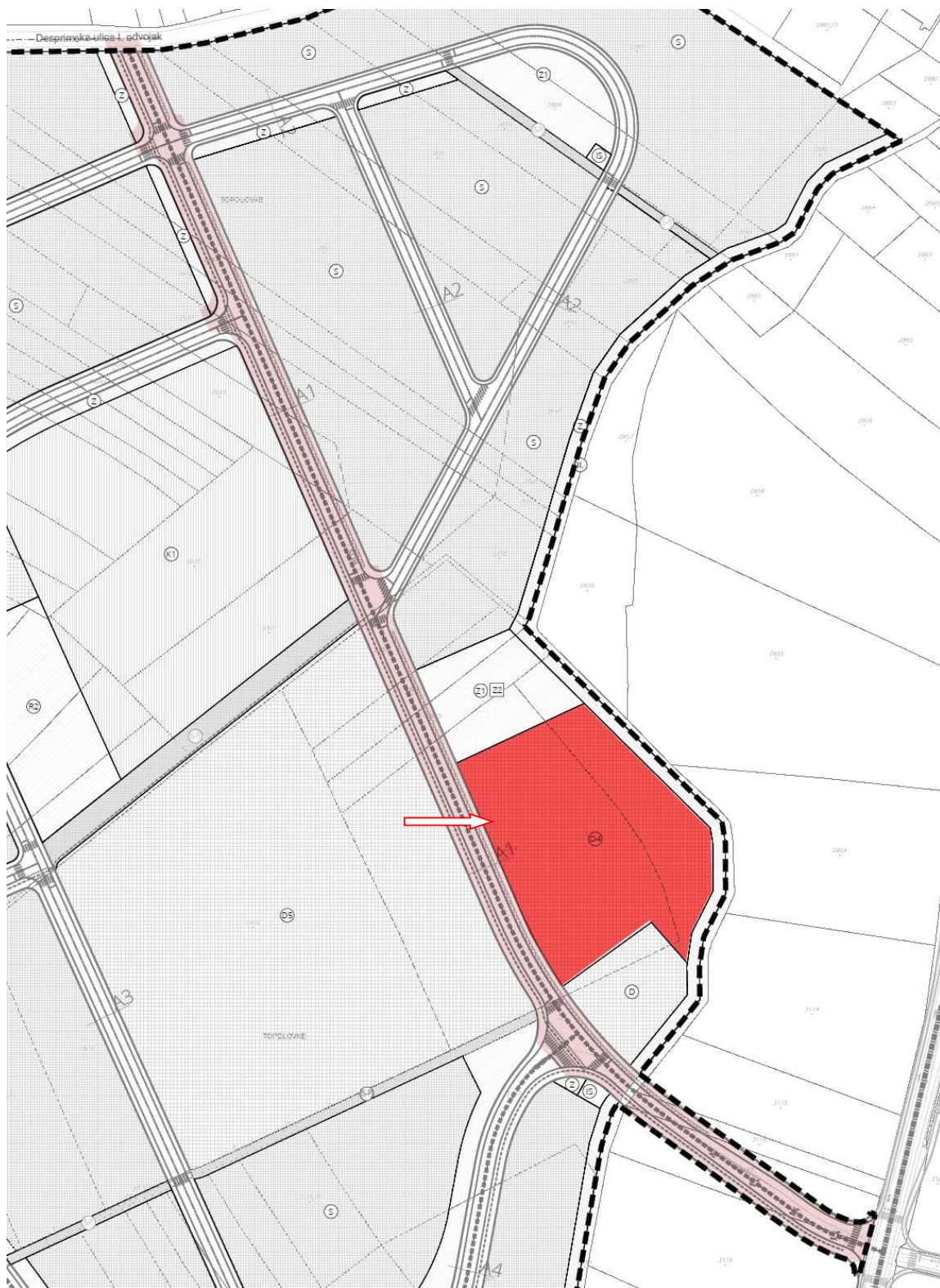
Pristup čestici je trenutno objektu omogućen sa Desprimske ulice I odv, preko čestica koje su u vlasništvu CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O.

Sabirnom ulicom povezati će se Desprimska ulica I. odvojak i Brezovička cesta.

Prema Prostornom planu Grada Zagreba koji je bio na snazi u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktornog razvoja (*Službeni glasnik Grada Zagreba 8/01, 16/02, 11/03, 2/06 i 1/09 - stanje na dan 24. rujna 2009*), odnosno stanje - kakvoću nekretnine prije njezine promjene namjene koja je povod izvlaštenja, u smislu privatnoga gospodarskog korištenja i stvaranja dobiti (načelo prethodnog učinka), što se u ovom slučaju odnosi na dan donošenja Urbanističkog plana uređenja USA škola (KLASA: 021-05/11-01/73, URBROJ: 251-01-06-11-4, Zagreb, 10. ožujka 2011), odnosno 24.02.2022. kada je donijeta ODLUKA o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja USA škola. Do tad je namjena zemljišta bila građevinska, pretežito stanovanje, unutar neizgrađenog područja naselja.

Obzirom da se izdvaja cjelovita 2926/8, nema posljedičnih gubitaka niti dobitaka. Eventualne promjene vrijednosti novonastalih k.č. 2926/10, 2926/11 i 2927/13 nisu predmet ovog postupka.

Sabirnom ulicom povezat će se Desprimska ulica I. odvojak i Brezovička cesta.



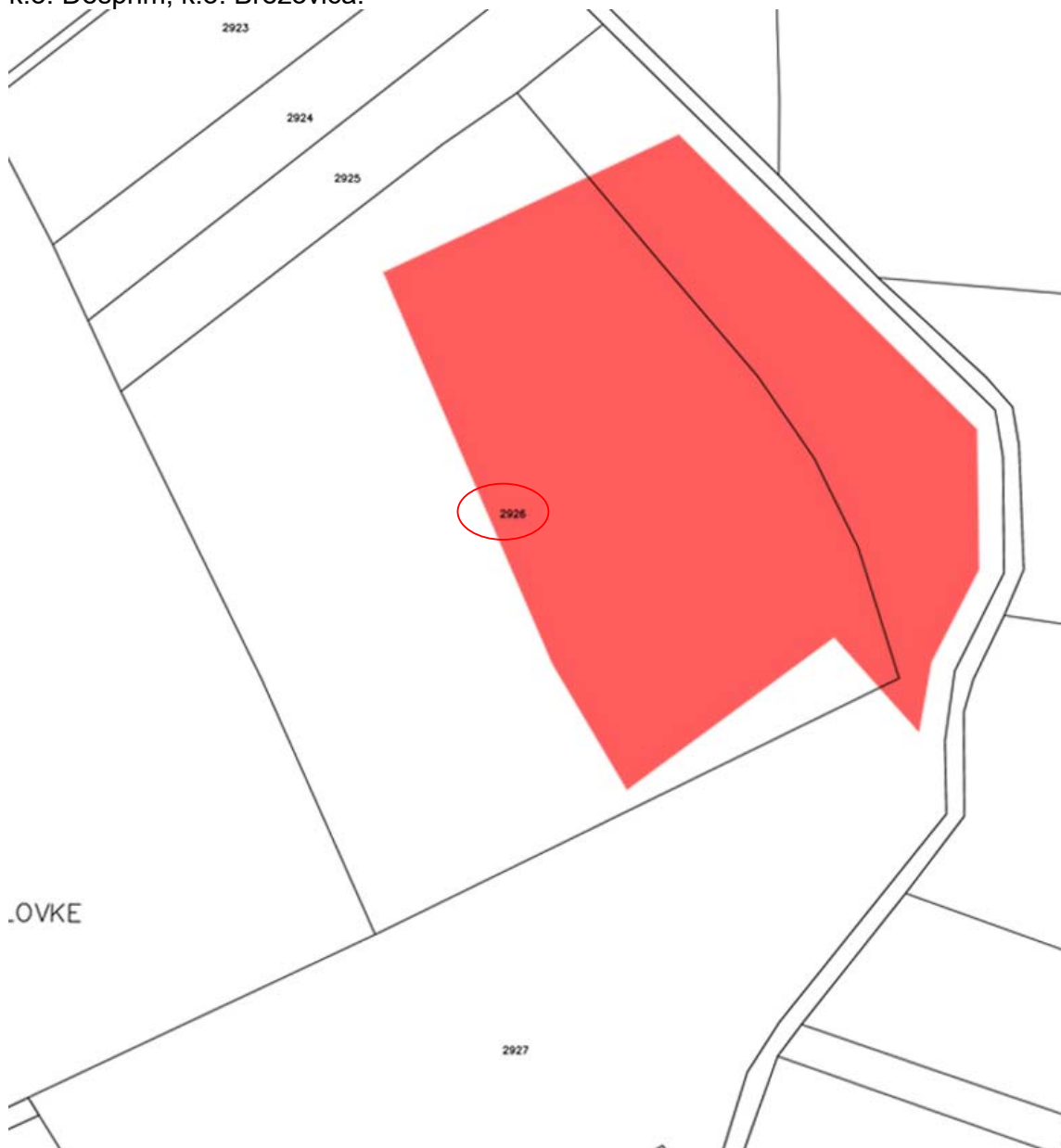
LEGALNI STATUS

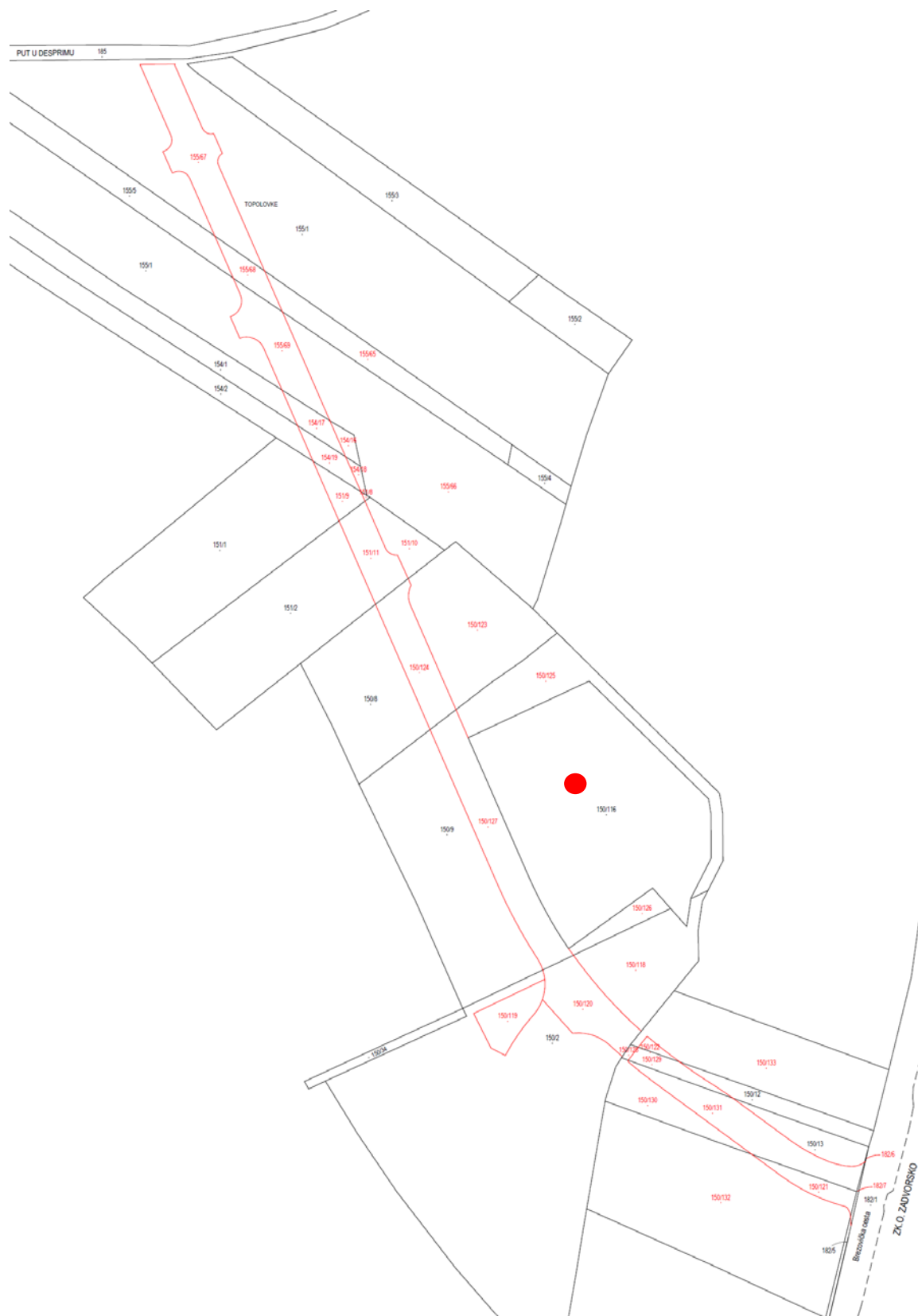
Nekretnina je u naravi u skladu sa upisom u zemljišnu knjigu i katastar. Tereta nema.

Pristup predmetnoj nekretnini omogućen je sa javne prometne površine k.č. 2207 k.o. Brezovica, posredno preko k.č. 2894/13, 2897/11, 2898/12, 2901/13, 2903/7, 2920/5, 2921/8, 2922/2, 2923/6, 2924/6, 2925/6 i 2926/12, koje su u vlasništvu CAMPUS INTERNATIONALIS D.O.O.

Prema ZPVN čl. 50. st.4 Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci i ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

Na dan 24.2.2022. predmetna čestica nalazila se unutar dijela k.č.2926 i dijela 2927 k.o. Desprim, k.o. Brezovica.





URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA USA ŠKOLA

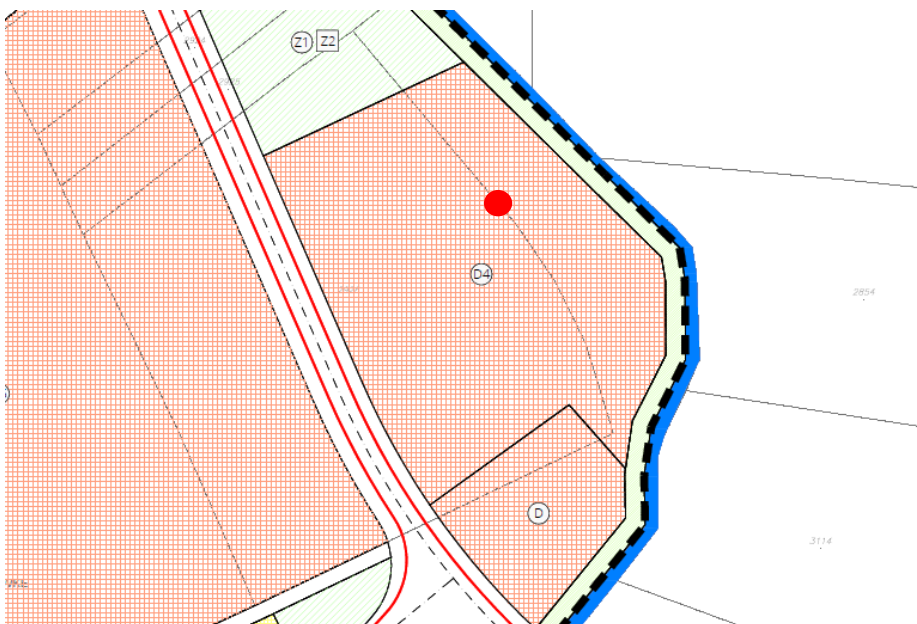
STANJE 10.03.2011.



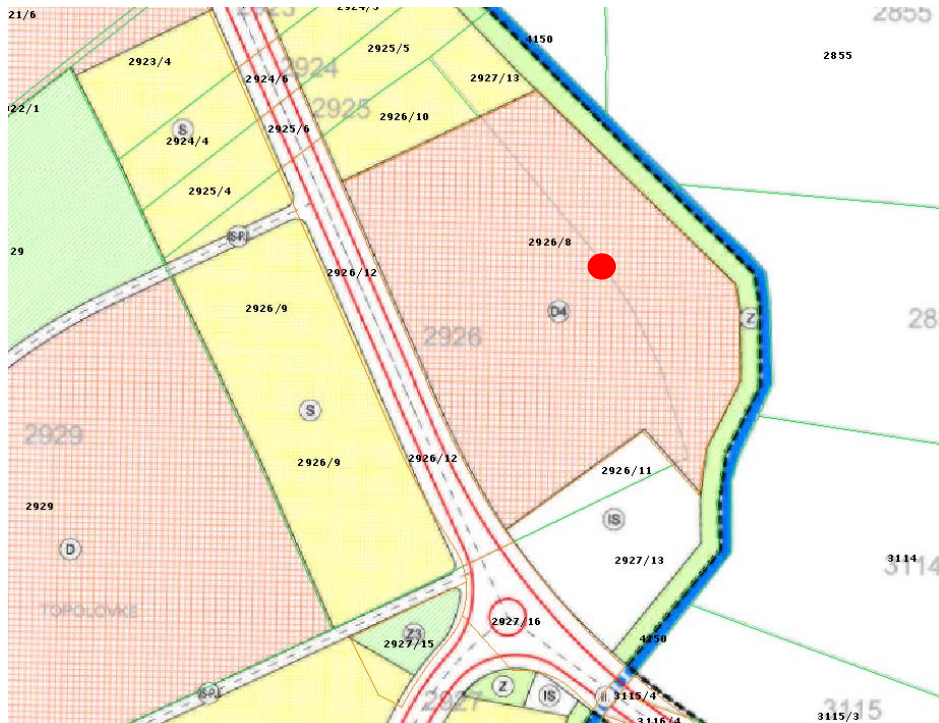
IZMJENE I DOPUNE 24.02.2022.



Prema Izmjenama i dopunama UPU USA škola od 24.02.2022. k.č. 2926/8 k.o. Brezovica nalazi se unutar površina JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - predškolska D4.



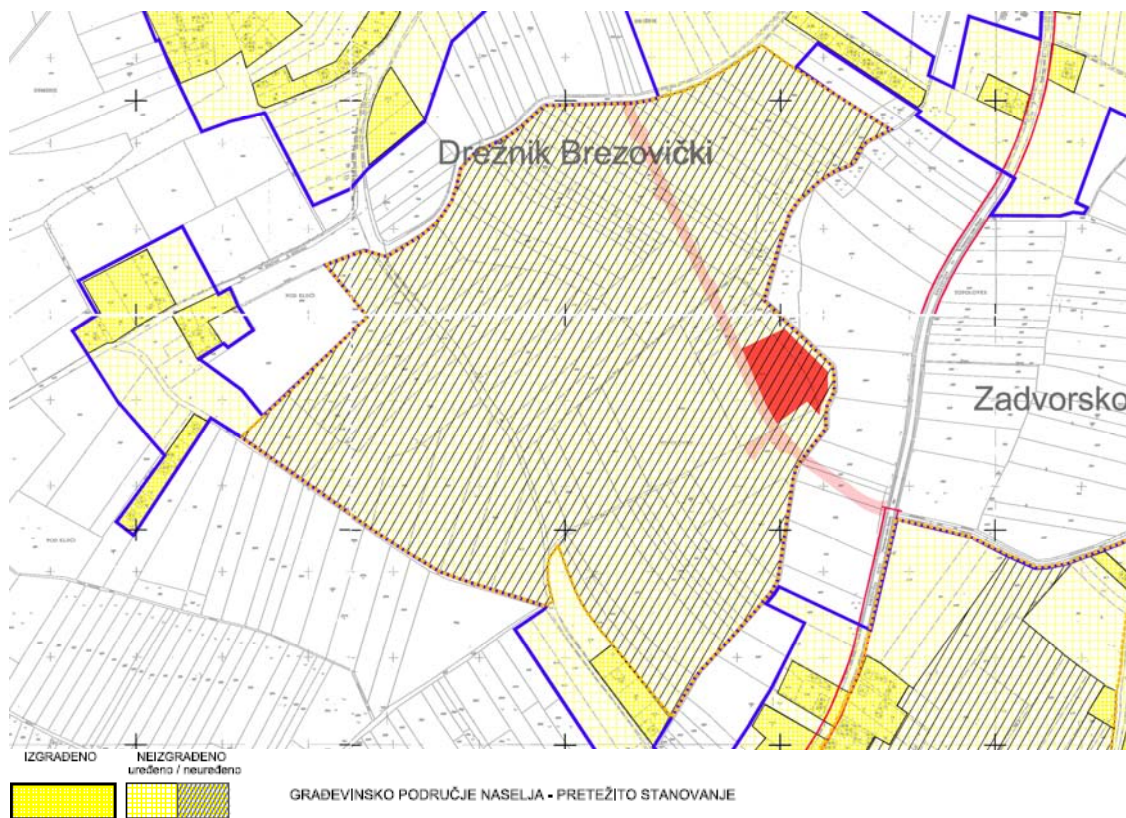
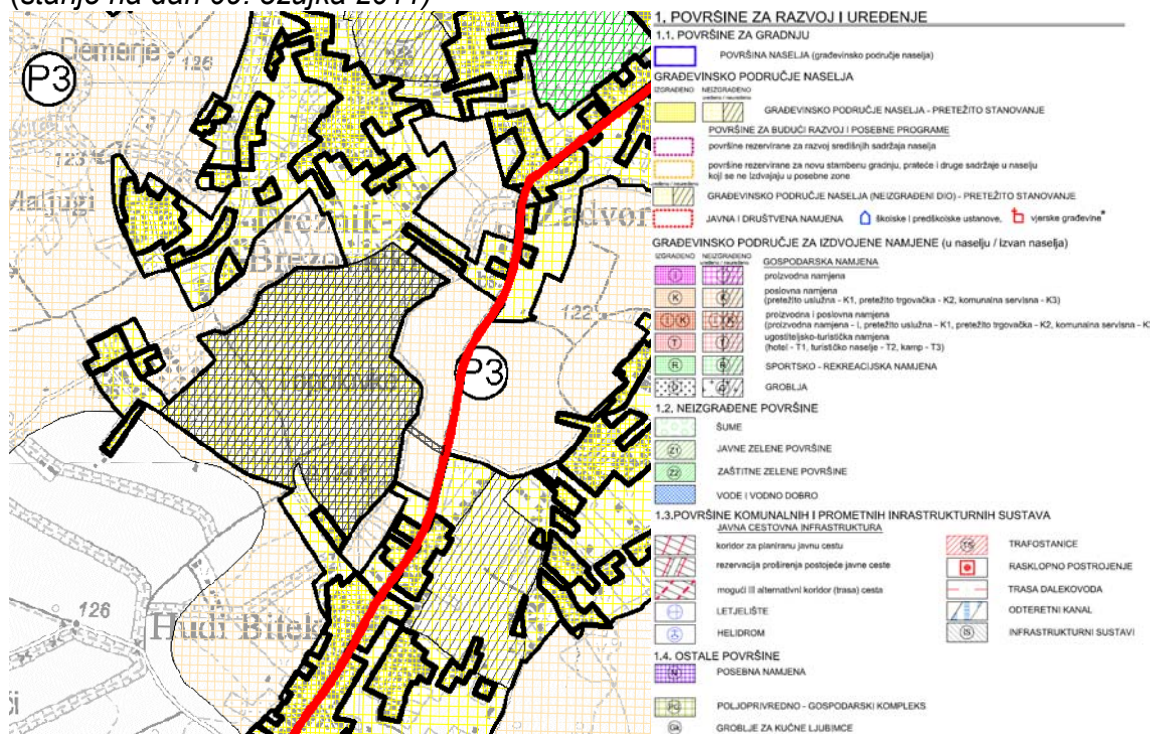
Prema UPU USA škola od 10.3.2011. na površini koja danas pripada k.č. 2926/8 k.o. Brezovica, nalazi se unutar površina JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - predškolska D4.



Za površine prethodno namijenjene prometnici, kao dan kakvoće mjerodavan je dan prije donošenja UPU USA škola - 09.3.2011, do kojeg je prema PROSTORNOM PLANU GRADA ZAGREBA površina koja danas pripada k.č. 2926/8 k.o. Brezovica bila unutar NEIZGRAĐENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA pretežito stambene namjene.

Prostorni plan Grada Zagreba

(Službeni glasnik Grada Zagreba 8/01, 16/02, 11/03, 2/06 i 1/09)
(stanje na dan 09. ožujka 2011)



FOTODOKUMENTACIJA



PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA

Na predmetnom području u protekloj godini zabilježen je veći promet tipološki sličnih nekretnina, a trenutna je ponuda veća od potražnje.

Prema IZVJEŠĆU O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ZA 2023. g. za područje – Zagreba, prosječna postignuta cijena u 2023 g. za građevinsko zemljište na području Brezovice iznosi 70,17 €/m².

Na portalu GoHome nekretnine, za upit "građevinsko zemljište Brezovica" pronađene su 109 nekretnina – prosječne ponuđene cijene 83 €/m².

Za premetnu nekretninu može se pretpostaviti vrijeme prodaje u trajanju od **18 mjeseci**, računajući od početka adekvatnog oglašavanja.

Nekretnine su i dalje poželjna investicija, kako u Europi tako i u Republici Hrvatskoj. Kamata na kredite je i dalje relativno niska, a novac u banci nije isplativ, što je razlog povećanog interesa za ulaganja u nekretnine.

U drugoj polovici 2023. godine nastavljen je rast realiziranih cijena iz proteklog razdoblja, ali po nižim stopama. Vidljiv je pad prometa naročito posljednjih mjeseci. Promet stanova u prvom polugodišnjem razdoblju, u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, pao je za 13%. To je posljedica usporavanja potražnje od strane stranih, ali i domaćih državljana. Uzrok pada potražnje je usporavanje ekonomija mnogih država u EU i rast kamatnih stopa, ali i previsoke tražene cijene koje sve teže nalaze kupce.

Razlika između traženih i realiziranih cijena je sve veća, što očito ukazuje na nerealne zahtjeve većine prodavatelja.

Može se zaključiti da tržište nekretnina ulazi u novi ciklus u kojem će se promijeniti trendovi koji su postojali zadnjih 8 godina. Nakon pada prometa zaključno s 2023. godinom, u 2024. godini očekuje se i usporavanje rasta cijena, a nekim nekretninama i pad cijena u realizaciji.

Hrvatsko tržište nekretnina je i dalje vrlo različito ovisno o kojem dijelu Hrvatske se radi. I dalje raste broj stjecanja nekretnina od strane stranih državljana. Posljednjih 12 mjeseci je više od 12 tisuća stranaca steklo stambenu nekretninu u Hrvatskoj, tako da je udio stjecanja stranaca u ukupnom prometu stambenih nekretnina povećan na 36%. Stjecanja stranaca se događaju gotovo isključivo u priobalnim županijama. Svaki treći kupac stambene nekretnine dolazi izvan Hrvatske.

U potpuno drugim tržišnim okolnostima se odvija tržište Grada Zagreba kao i sjevera i istoka Hrvatske. Tržište će u sljedećoj godini, između ostalog, ovisiti i o globalnim gospodarskim kretanjima i mogućem usporavanju gospodarstava i to prije svega onih u Europi iz kojih dolazi najviše kupaca nekretnina na hrvatskom Jadranu. I dalje će novosagrađene nekretnine biti poželjnije od rabljenih, između ostalog i zbog još uvijek stvarnog, ali i psihološkog utjecaja nedavnih potresa. Ipak očekujemo promjene trendova na nekretninskom tržištu narednu godinu, i usporavanje potražnje. Ne na svim područjima i za sve nekretnine na isti način.

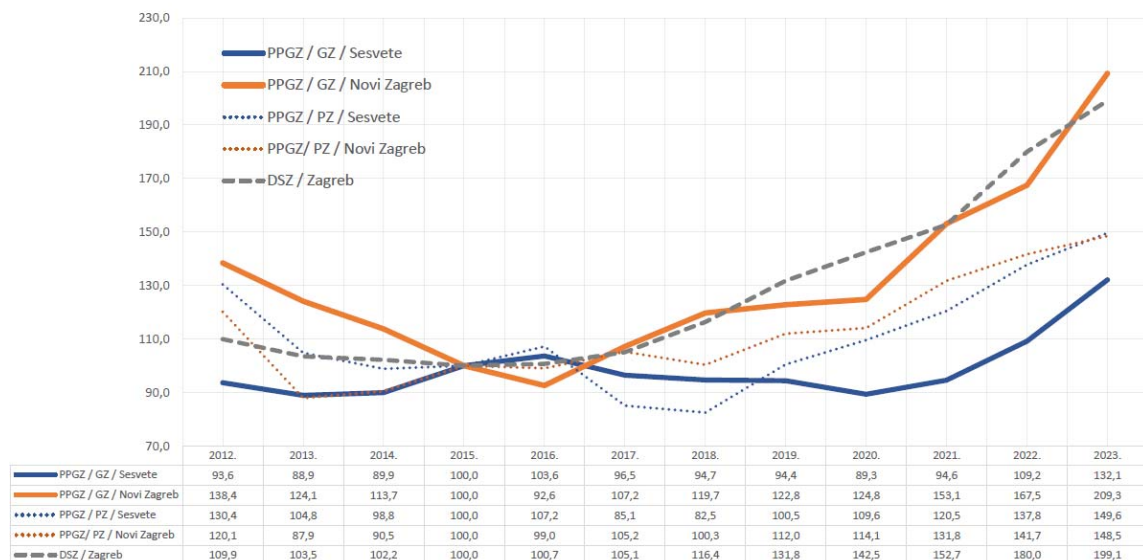
*www.burza-nekretnina.com

PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA

GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA (PPGZ) U RAZDOBLJU 2012. - 2023.

TABLICA II					
GODIŠNJI INDEKSNI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA (PPGZ) U RAZDOBLJU 2012. - 2023.					
Vrsta građevinskog korištenja zemljišta odnosno namjena:	Stambena (S) i mješovita (M1) namjena na području Sesveta izvan GUP-a	Stambena (S) i mješovita (M1) namjena na području Novog Zagreba izvan GUP-a	Poljoprivredna namjena (P1, P2, P3) na području Sesveta	Poljoprivredna namjena (P1, P2, P3) na području Novog Zagreba	Godišnji indeksi cijena stambenih objekata DZS-a na području Grada Zagreba *podaci za prva 3 kvartala
Mjera građevinskog korištenja (Kin):	0.6 - 1.0	0.6 - 1.0	N/A	N/A	N/A
Kategorija:	1. - 3.	1. - 3.	4.1. - 4.2.	4.1. - 4.2.	N/A
Godina:	2023.	132.1	209.3	149.6	199.1
	2022.	109.2	167.5	137.8	180.0
	2021.	94.6	153.1	120.5	152.7
	2020.	89.3	124.8	109.6	142.5
	2019.	94.4	122.8	100.5	131.8
	2018.	94.7	119.7	82.5	116.4
	2017.	96.5	107.2	85.1	105.1
	2016.	103.6	92.6	107.2	100.7
	2015.	100.0	100.0	100.0	100.0
	2014.	89.9	113.7	98.8	102.2
	2013.	88.9	124.1	104.8	103.5
	2012.	93.6	138.4	130.4	109.9
OZNAKA NIZA	II-1	II-2	II-3	II-4	II-5

Godišnji indeksi nizovi za zemljišta na području PPGZ-a 2012. - 2023.
građevinsko i poljoprivredno zemljište



Izvor: <https://www.zagreb.hr/>

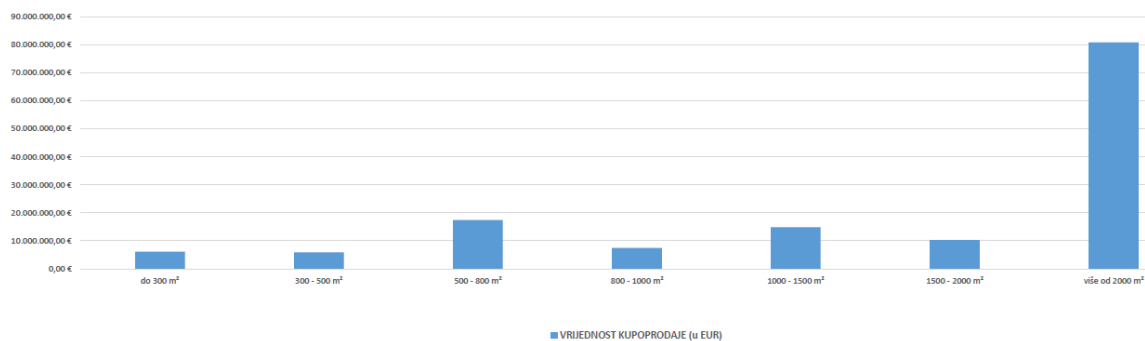
5.2.12. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA

UKUPAN BROJ OBRADENIH KUPOPRODAJA	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
1091	142.587.270,76 €	1.402.744,99 m ²	101,65 €/m ²

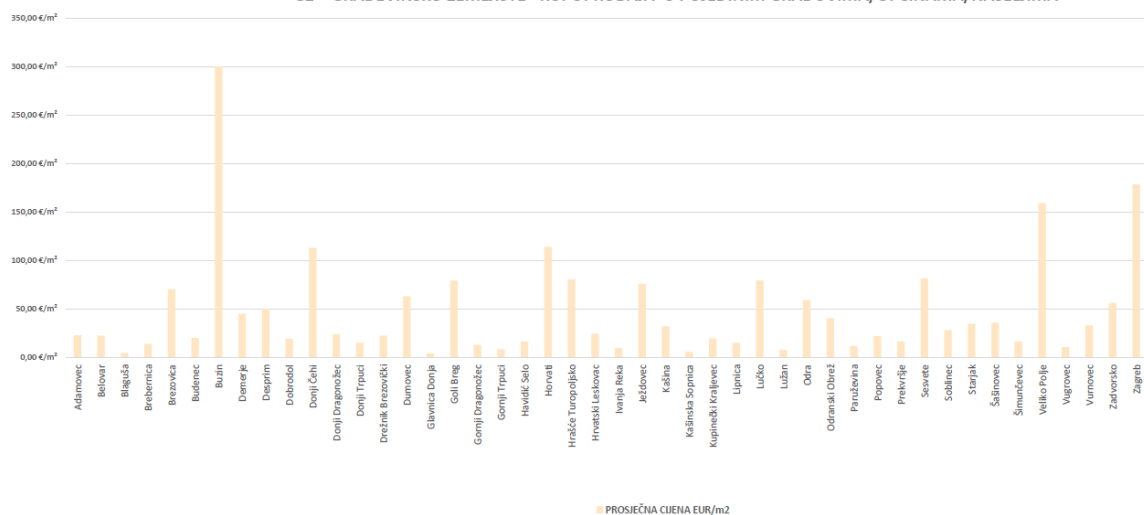
5.2.13. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI NEKRETNOSTI

POVRŠINA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA IZ ZK.UL.(m ²)	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA U PROMETU (u m ²) - suvlasnički udio koji je u prometu	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
do 300 m ²	326	6.080.488,59 €	40.010,37 m ²	151,97 €/m ²
300 - 500 m ²	118	5.833.020,65 €	47.172,28 m ²	123,65 €/m ²
500 - 800 m ²	229	17.390.993,98 €	146.261,63 m ²	118,90 €/m ²
800 - 1000 m ²	101	7.412.940,05 €	91.163,92 m ²	81,31 €/m ²
1000 - 1500 m ²	125	14.857.444,81 €	149.310,46 m ²	99,51 €/m ²
1500 - 2000 m ²	60	10.265.267,85 €	104.298,30 m ²	98,42 €/m ²
više od 2000 m ²	131	80.747.114,83 €	824.528,03 m ²	97,93 €/m ²

GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA PREMA POVRŠINI



GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA



5.2.14. GZ – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJA U POJEDINIM GRADOVIMA/OPĆINAMA/NASELJIMA				
GRAD/OPĆINA/NASELJE	KUPOPRODAJA (broj kupopr.)	VRIJEDNOST KUPOPRODAJE (u EUR)	POVRŠINA (u m ²)	PROSJEČNA CIJENA EUR/m ²
Adamovec	1	36.000,00 €	1.575,00 m ²	22,86 €/m ²
Belovar	1	93.000,00 €	4.168,00 m ²	22,31 €/m ²
Blaguša	3	36.000,00 €	8.162,37 m ²	4,41 €/m ²
Brebernica	1	26.250,00 €	1.900,00 m ²	13,82 €/m ²
Brezovica	4	361.000,00 €	5.144,67 m ²	70,17 €/m ²
Buđeneć	1	7.000,00 €	351,00 m ²	19,94 €/m ²
Buzin	1	450.000,00 €	1.500,00 m ²	300,00 €/m ²
Demerje	10	422.080,00 €	9.368,08 m ²	45,06 €/m ²
Desprim	1	60.000,00 €	1.200,00 m ²	50,00 €/m ²
Dobrodol	3	67.950,00 €	3.567,69 m ²	19,05 €/m ²
Donji Čehi	2	126.250,00 €	1.120,00 m ²	112,72 €/m ²
Donji Dragonožec	8	147.300,99 €	6.217,60 m ²	23,69 €/m ²
Donji Trpuci	5	111.500,00 €	7.470,00 m ²	14,93 €/m ²
Drežnik Brezovički	5	45.500,00 €	2.049,00 m ²	22,21 €/m ²
Dumovec	1	2.888,37 €	46,00 m ²	62,79 €/m ²
Glavnica Donja	2	5.526,77 €	1.373,45 m ²	4,02 €/m ²
Goli Breg	1	40.000,00 €	505,00 m ²	79,21 €/m ²
Gornji Dragonožec	2	27.500,00 €	2.145,00 m ²	12,82 €/m ²
Gornji Trpuci	3	29.187,00 €	3.450,00 m ²	8,46 €/m ²
Haviđić Selo	4	53.504,01 €	3.303,47 m ²	16,20 €/m ²
Horvati	6	1.083.401,56 €	9.515,53 m ²	113,86 €/m ²
Hrašće Turapoljsko	13	332.406,45 €	4.141,33 m ²	80,27 €/m ²
Hrvatski Leskovac	33	6.893.080,10 €	283.419,02 m ²	24,32 €/m ²
Ivanja Reka	1	398,17 €	41,00 m ²	9,71 €/m ²
Ježdovec	8	1.083.000,00 €	14.282,00 m ²	75,83 €/m ²
Kašina	1	20.000,00 €	624,00 m ²	32,05 €/m ²
Kašinska Sopnica	1	8.000,00 €	1.427,88 m ²	5,60 €/m ²
Kupinečki Kraljevec	11	254.689,00 €	13.006,14 m ²	19,58 €/m ²
Lipnica	3	32.000,00 €	2.153,51 m ²	14,86 €/m ²
Lučko	17	2.199.171,24 €	27.702,00 m ²	79,39 €/m ²
Lužan	3	30.000,00 €	3.865,00 m ²	7,76 €/m ²
Odra	11	1.080.604,82 €	18.343,18 m ²	58,91 €/m ²
Odranski Obrež	16	700.664,00 €	17.436,33 m ²	40,18 €/m ²
Paruževina	7	30.285,00 €	2.579,85 m ²	11,74 €/m ²
Popovec	3	1.063.111,00 €	48.511,00 m ²	21,91 €/m ²
Prekrvžje	1	13.500,00 €	820,04 m ²	16,46 €/m ²
Sesvete	132	10.380.790,76 €	128.179,73 m ²	80,99 €/m ²
Soblinec	2	28.000,00 €	1.005,14 m ²	27,86 €/m ²
Starjak	1	35.000,00 €	1.016,00 m ²	34,45 €/m ²
Šaštinovec	1	23.000,00 €	650,00 m ²	35,38 €/m ²
Šimunčevac	1	8.000,00 €	489,00 m ²	16,36 €/m ²
Veliko Polje	1	492.398,00 €	3.096,00 m ²	159,04 €/m ²
Vugrovec	10	102.073,68 €	9.619,74 m ²	10,61 €/m ²
Vurnovec	1	10.526,32 €	320,00 m ²	32,89 €/m ²
Zadvorsko	5	435.170,00 €	7.758,79 m ²	56,09 €/m ²
Zagreb	560	98.997.932,74 €	555.241,92 m ²	178,30 €/m ²
UKUPNO OBRADENIH:	908			
UKUPNO U ZKC:	916			

* REPUBLIKA HRVATSKA IZVJEŠĆE O TRŽIŠTU NEKRETNOSTI ZA 2023. GODINU ZA PODRUČJE - ZAGREB

ODABIR METODE I PROCJENA

Procjena tržišne vrijednosti izrađuje se na temelju dostupne dokumentacije kao i uvidom u stanje nekretnine na predmetnoj lokaciji. Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine propisane metode su: **poredbena** metoda, **prihodovna** metoda i **troškovna** metoda.

Pri izračunu koriste se službeni podaci mjerodavnih institucija, podaci o trenutačnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ekvivalentnu lokaciju i gradnju, te vlastita iskustva.

ODABIR METODE I OBRAZLOŽENJE

Na temelju dostupnih podataka o nekretninama koje su po vrsti i tipologiji slične predmetnoj nekretnini, sukladno st.(1) čl. 24 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, za utvrđivanje tržišne vrijednosti predmetne nekretnine odabrana je POREDBENA METODA, u skladu sa zakonom propisanim metodama obzirom na vrstu i karakteristike procjenjivane nekretnine, te dovoljnom broju dostupnih važećih podataka primjenjivih u izračunu. Odabiru se dostupne usporedne transakcije, sa približnom podudarnosti nekretnina u smislu namjene, površine, cjenovnog bloka, katnosti, položaja, neposrednog okruženja i starosti objekata.

Za potrebe izrade elaborata korišteni su podaci provedenih transakcija preuzetih iz IZVADKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA (ID Izvatka: 53964).

izvadak iz ZKC-a ID: 53964

Obilježja nekretnine navedena u zahtjevu za izdavanje izvatka iz ZKC-a: neuređeni dio građevinskog područja, 3. kategorije, dan vrednovanja 13. kolovoza 2024. Izvadak sadrži sve raspoložive transakcije građevinskih zemljišta, 3. kategorije s područja Novog Zagreba koja zemljišta se nalaze na području PPGZ-a i dijelu GUP-a.

POREDBENA METODA

Poredbenom metodom vrijednost nekretnine utvrđuje se uspoređivanjem stvarno postignutih cijena adekvatnih nekretnina. Nekretnina koja je predmet procjene uspoređuje se sa nekretninama sličnih karakteristika čiji je promet ostvaren u protekle četiri godine. Odabrana vrijednost korigira se parametrima korekcije u skladu sa karakteristikama nekretnine.

Prema čl.24. ZPVN Poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Prema čl.35. Pravilnika, za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno interkvalitativnom izjednačenju.

Ako se na području u kojem je smještena procjenjivana nekretnina ne pronalazi dovoljan broj kupoprodajnih cijena tada se za izvođenje poredbenih cijena mogu koristiti kupoprodajne cijene iz drugih poredbenih područja koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Vrijednost zemljišta i vrijednost izgrađenih katastarskih čestica u poredbenoj metodi

Utvrđivanje poredbene vrijednosti zemljišta

Poredbena vrijednost zemljišta se u poredbenoj metodi utvrđuje bez uzimanja u obzir građevina.

Postojeće građevine na katastarskoj čestici izvan građevinskog područja uzimaju se u obzir kod utvrđivanja vrijednosti zemljišta ako su pravno i gospodarski iskoristive.

Očekuje li se uskoro uklanjanje građevina, vrijednost zemljišta iz stavka 1. ovoga članka umanjit će se za uobičajene troškove rušenja, odvoza i čišćenja.

Do skorog uklanjanja građevina dolazi:

1. ako građevine nisu više iskoristive
2. ako se ne radi o postojećoj građevini
3. ako ne diskontirana vrijednost zemljišta bez uzimanja u obzir troškova rušenja, odvoza i čišćenja dostiže ili prestiže prihodovnu vrijednost koja je utvrđena u prihodovnom postupku.

U slučaju značajnog odstupanja činjeničnog od dopuštenog korištenja, za utvrđivanje tržišne vrijednosti mjerodavno je ono korištenje koje se stvarno može postići na katastarskoj čestici, posebice glede značajne okrnjenosti iskoristivosti putem postojećih građevina na katastarskoj čestici, ukoliko to odgovara uobičajenom poslovnom prometu.

Poredbena vrijednost kod izgrađenih katastarskih čestica

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednosti, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu.

Tržišna vrijednost izgrađenih zemljišta može se utvrditi poredbenim putem iz kupoprodajnih cijena i uz pomoć poredbenih pokazatelja (pokazatelji prihoda i pokazatelji zgrade).

U slučaju primjene poredbenih pokazatelja poredbena vrijednost dobiva se putem umnoška godišnjeg prihoda ili drugih odnosnih jedinica procjenjivane nekretnine s poredbenim pokazateljem. Poredbeni pokazatelji su prikladni ako se obilježja nekretnine korištenih nekretnina dovoljno podudaraju s obilježjima procjenjivane nekretnine pri čemu se mogu koristiti lokalno izvedeni poredbeni pokazatelji.

Poredbena metoda kod prodaje zemljišta i zgrada od strane javnopravnih tijela

U slučaju da se radi o prodaji zemljišta i zgrada od strane javnopravnih tijela sukladno Priopćenju Komisije o elementima državne potpore kod prodaje zemljišta i zgrada od strane javnopravnih tijela (97/C 209/03) i da ne postoje poredbene kupoprodajne cijene za nekretninu koja je predmet procjene, dopušteno je u okviru poredbenog postupka koristiti najbolje ponude iz postupka ponude:

1. ako je proveden »kvalificirani ponudbeni postupak«
2. ako se mogu isključiti neuobičajene ili osobne okolnosti s najvećim odstupanjem od -20% u odnosu na najbolju ponudu
3. ako se kupoprodaja može realizirati prema najboljoj obvezujućoj ponudi.

Izvor usporednih transakcija: <https://nekretnine.mgipu.hr/> ili Izvadak iz zbirke kupoprodajnih ugovora

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – PLAN PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI 1.1.2024.

Redni broj CB	16370
Naziv cjenovnog bloka	UPU USA ŠKOLA
Oznaka pretežite namjene	S
Koeficijent iskoristivosti (Prostorni plan)	0.9
Administrativno područje	Grad Zagreb
Datum utvrđivanja PPV zemljišta	1.1.2024.
Vrsta zemljišta	Građevinsko zemljište (GZ)
Kategorija zemljišta	2.
Koeficijent iskoristivosti (uzor čestica)	0.90
Namjena zemljišta	S
Približne vrijednosti zemljišta (EUR/m ²)	50.00

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE 3. KATEGORIJE

Kao zemljište 3. kategorije procijeniti će se dio površine čestice koji je namijenjen prometnici i javnim zelenim površinama - cca 336 m².

Prema izvadku iz ZKC-a ID: 53964, kod zemljišta 3 kategorije odabrane su transakcije 2, 3, 14 i 16 koje su cjenovno bliže vrijednosti cjenovnog bloka UPU USA ŠKOLA za 2024. g., te kao mjerodavne nisu korištene usporedbe sa cijenom nižom od 20 €/m², niti transakcije starije više od 4 god. na dan vrednovanja.

1	R.BR. NEKRETNINE		2	3	14	16
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		ULICA ANTUNA KOLARIĆA, GRAD ZAGREB	DESPRIMSKA ULICA, GRAD ZAGREB	ZADVORSKA ULICA, GRAD ZAGREB	GATA, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	311	51/6	195/5	340
6	K.O.		HRAŠĆE	DESPRIM	ZADVORSKO	JAKUŠEVEC
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		5323,12	1259	674	1338
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		5323,12	1259	674	1338
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU					
10	K.Č	KATA STAR	1762	2161/1	3150/8, 3150/9	340
11	K.O.		ODRA	BREZOVICA	BREZOVICA	JAKUŠEVEC NOVI
12	NAMJENA		GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	S	MI
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOS TI	Ki max				
		Kin max				
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		37,57	34,15	59,07	38,86
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE	NE
	UKUUPČEN PDV		NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		22.10.2021	22.12.2022	12.12.2022	18.04.2024
18	CIJENOVNI BLOK		HRAŠĆE	DESPRIM	ZADVORSKO	JAKUŠEVEC JUG
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

IZRAČUN VRIJEDNOSTI - POREDBENA METODA

		PREDMET PROCJENE	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
ADRESA		DESPRIMSKA ULICA I. ODVOJAK, GRAD ZAGREB	ULICA ANTUNA KOLARIĆA, GRAD ZAGREB	DESPRIMSKA ULICA, GRAD ZAGREB	ZADVORSKA ULICA, GRAD ZAGREB	GATA, GRAD ZAGREB
ZEMLIŠNA KNJIGA	Z.K.Č.	2926/8	311	51/6	195/5	340
	ZK. O.	BREZOVIKA	HRAŠĆE	DESPRIM	ZADVORSKO	JAKUŠEVEC
KATASTAR	K.Č.	2926/8	1762	2161/1	3150/8, 3150/9	340
	K.O.	BREZOVIKA	ODRA	BREZOVIKA	BREZOVIKA	JAKUŠEVEC NOVI
PODACI IZ APLIKACIJE E-NEKRETNOSTI	Datum pregleda		5.12.2024.	5.12.2024.	5.12.2024.	5.12.2024.
	Vrsta nekretnine		GZ - Građevinsko zemljište	GZ - Građevinsko zemljište	GZ - Građevinsko zemljište	GZ - Građevinsko zemljište
	ID		53964	53964	53964	53964
	Vrsta ugovora		KP - kupoprodaja	KP - kupoprodaja	KP - kupoprodaja	KP - kupoprodaja
	Ukupna površina nekretnine u prometu (m ²)	7.051,00	5323,12	1259	674	1338
	Vrijednost nekretnine iz ugovora (€)		199990	42990	39810	51990
	Datum ugovora		22.10.2021	22.12.2022	12.12.2022	18.04.2024
	Status podatka		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA
	Cjenovni blok		HRAŠĆE	DESPRIM	ZADVORSKO	JAKUŠEVEC JUG
	Pretežita namjena cjenovnog bloka		GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	S	MI
JEDINIČNA VRIJEDNOST (€/m ²)			37,57	34,15	59,07	38,86
PPGZ	NAMJENA	GP NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	S	MI
	URBANA PRAVILA					
	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
PRIMJENA			✓	✓	✓	✓
NAPOMENA						

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

GODIŠNJI INDEKS ZA ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU PROSTORNOG PLANA GRADA ZAGREBA Stambena (S) i mješovita (M1) namjena	209,30	153,10	167,50	167,50	209,30
Korektivni faktor		1,37	1,25	1,25	1,00
UJEDNAČENA CIJENA (€/m ²)		51,36	42,67	73,81	38,86

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	3	3	3	3	3
ARONDACIJSKE POVRŠINE	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Korektivni faktor		1,00	1,00	1,00	1,00
SLUŽNOST PUTA	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Korektivni faktor		1,00	1,00	1,00	1,00
SLUŽNOST VODOVA	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Korektivni faktor		1,00	1,00	1,00	1,00
UJEDNAČENA CIJENA (€/m ²)		51,36	42,67	73,81	38,86
LOKACIJA (MIKROLOKACIJA)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
UTJECAJ BUKE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
UTJECAJ ZAGAĐENJA	-5,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-20,00% blizina deponija
TERETI, SLUŽNOSTI	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
UKUPNO	-5,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-20,00%
JEDINIČNA VRIJEDNOST - €/m ²		51,36	42,67	73,81	46,63
SREDNJA UJEDNAČENA CIJENA - €/m ²	53,62				

STATISTIČKA OBRADA PODATAKA

APSOLUTNO ODSUPANJE		-2,26	-10,95	20,19	-6,99
RELATIVNO ODSUPANJE		-4,21%	-20,42%	37,66%	-13,03%
PRIMJENA - €/m ²	53,62	51,36	42,67	73,81	46,63
MEDIAN KVADRATA ODSUPANJA (LMS)	581,47	5,10	119,83	407,71	48,82
STANDARDNA DEVIJACIJA	13,92	25,96%			
DVOSTRUKA ST. DEVIJACIJA	27,84	51,93%			
VRIJEME ČEKANJA (god.)	2,0 god.				
kamatna stopa	5,00%				
ODABRANA JEDINIČNA VRIJEDNOST - €/m ²	42,53	46,59	38,70		42,30
TRŽIŠNA VRIJEDNOST		299.873,58 €			
ZAOKRUŽENO		300.000,00 €			

ZAKLJUČAK

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine, koju predstavlja GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE na adresi Desprimska ulica I odv., 10251 Brezovica, (k.č. 2926/8, k.o. BREZOVICA), utvrđena je poredbenom metodom prema transakcijama izvadaka (ID: 53964 i ID:54512), **pri čemu nema posljedičnih gubitaka, niti posljedičnih dobitaka, obzirom da nema promjena vezanih za pristup i javnu namjenu novoformiranih čestica.** Tržišna vrijednost utvrđena je u skladu sa st.(1) čl. 24 i čl. 50. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i iznosi ukupno:

300.000,00 €

k.č.	2926/8	7.051,00 m ²	D	3. kategorija	42,53 €/m ²	300.000,00 €
Posljedični gubici						- €
Posljedični dobitci						- €
UKUPNO:						300.000,00 €

Porezi nisu uključeni.

Zagreb 19.12.2024.

Izrada:

Igor Rajčić
dipl.ing.arh.

stalni sudski vještak za područje arhitekture,
građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina

DOKUMENTACIJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 28.10.2024. 14:28

Katastarska općina: 339938, BREZOVICA

Broj ZK uložka: 817

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-25565/2024
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2926/8	45	TOPOLOVKE ORANICA	7051 7051	
UKUPNO:				7051	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, TRG STJEPANA RADIĆA 1, 10000 ZAGREB	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 28.10.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 28.10.2024.

NESLUŽBENA KOPIJA

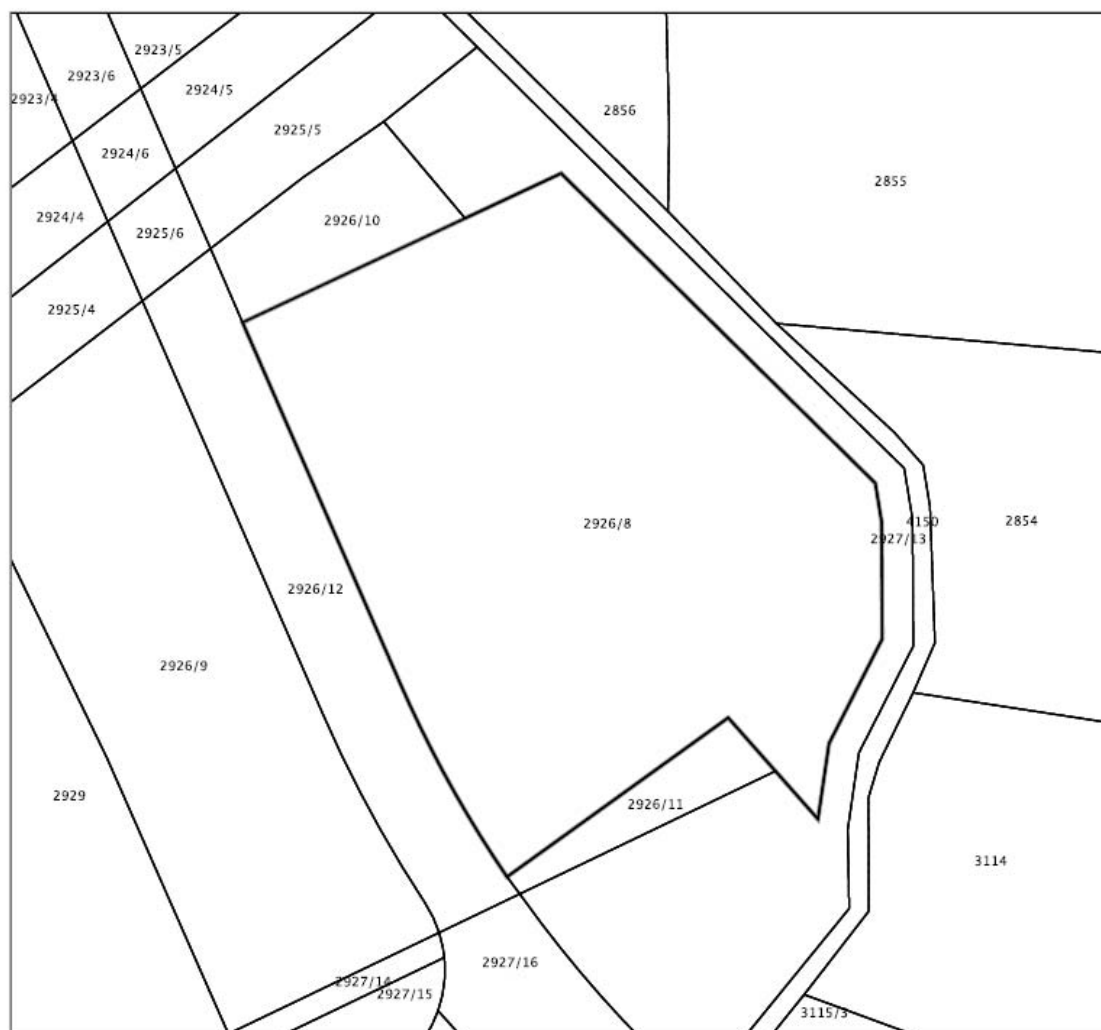
K.o. BREZOVICA

k.č.br.: 2926/8

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1



RJEŠENJE NARUČITELJA



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE

KLASA: 944-01/24-001/15
URBROJ: 251-04-01/007-24-10
Zagreb, 8. listopada 2024.

Gradski ured za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, rješavajući prijedlog društva CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., iz Zagreba, Ulica Stjepana Podhorskog 38, OIB:57791451773, za sporazumno određivanje naknade za zemljište preneseno u vlasništvo Grada Zagreba sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), na temelju članka 65. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09 i 110/21) i članka 10. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela („Službeni glasnik Grada Zagreba“, br. 17/21, 24/21, 24/23, 7/24, 19/24 - pročišćeni tekst), donosi

ZAKLJUČAK

1. Određuje se vještačenje tržišne vrijednosti prenesenog zemljišta i to:

- k.č.br. 2926/8, Topolovke, oranica, površine 7051 m², upisana u zk.ul.br. 817 k.o. Brezovica.

2. Igor Rajčić iz Zagreba, Radnički dol 15, OIB:41605665766, sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnosti, imenuje se vještakom u predmetnoj stvari te mu se ukazuje da je dužan predmet vještačenja brižljivo razmotriti i u svojem nalazu točno navesti sve što zapazi i utvrdi, te svoje obrazloženo mišljenje iznijeti nepristrano i u skladu s pravilima struke te nalaz i mišljenje dostaviti u pisanom obliku ovome javnopravnom tijelu u roku od 30 dana od primitka ovog zaključka, u dovoljnom broju primjeraka za tijelo uprave i sve stranke u postupku.

3. Vještak ima pravo na nagradu, odnosno naknadu stvarnih troškova nastalih u vezi s ovim postupkom o čemu se odlučuje posebnim rješenjem te je dužan podnijeti zahtjev za naknadu troškova, odnosno nagradu ili naknadu u roku od 30 dana od dana poduzimanja tražene radnje, s priloženim troškovnikom, a ako vještak ne postavi zahtjev u propisanom roku ili zahtjev nije dokumentiran, gubi pravo na naknadu troškova.

4. Ako vještak bez opravdanog razloga odbije vještačiti, ili ako bez opravdanog razloga u ostavljenom roku ne dostavi nalaz i mišljenje u pisanom obliku, službena osoba može ga rješenjem novčano kazniti u iznosu od 50 % prosječne godišnje bruto plaće ostvarene u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini i odrediti da snosi troškove prouzročene njihovim propustom. Žalba na rješenje o novčanoj kazni ne odgađa izvršenje rješenja.

5. Troškove vještačenja iz ovoga zaključka snosi Grad Zagreb.
6. Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

VIŠI STRUČNI SAVJETNIK
PROČELNIKA
Zlatko Makar, dipl. iur.



DOSTAVITI:

1. Igor Rajčić, Zagreb, Radnički dol 15,
2. Stručna služba Gradske uprave, ovdje,
3. Odvjetnica Lea Kalda, Zagreb, Trg Mažuranića 13,
(za CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o.),
4. Spis, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE

KLASA: 944-01/24-001/15
URBROJ: 251-04-01/007-24-10
Zagreb, 8. listopada 2024.

Gradski ured za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, rješavajući prijedlog društva CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o., iz Zagreba, Ulica Stjepana Podhorskog 38, OIB:57791451773, za sporazumno određivanje naknade za zemljište preneseno u vlasništvo Grada Zagreba sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), na temelju članka 65. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09 i 110/21) i članka 10. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela („Službeni glasnik Grada Zagreba“, br. 17/21, 24/21, 24/23, 7/24, 19/24 - pročišćeni tekst), donosi

ZAKLJUČAK

1. Određuje se vještačenje tržišne vrijednosti prenesenog zemljišta i to:

- k.č.br. 2926/8, Topolovke, oranica, površine 7051 m², upisana u zk.ul.br. 817 k.o. Brezovica.

2. Igor Rajčić iz Zagreba, Radnički dol 15, OIB:41605665766, sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina, imenuje se vještakom u predmetnoj stvari te mu se ukazuje da je dužan predmet vještačenja brižljivo razmotriti i u svojem nalazu točno navesti sve što zapazi i utvrdi, te svoje obrazloženo mišljenje iznijeti nepristrano i u skladu s pravilima struke te nalaz i mišljenje dostaviti u pisanom obliku ovome javnopravnom tijelu u roku od 30 dana od primitka ovog zaključka, u dovoljnom broju primjeraka za tijelo uprave i sve stranke u postupku.

3. Vještak ima pravo na nagradu, odnosno naknadu stvarnih troškova nastalih u vezi s ovim postupkom o čemu se odlučuje posebnim rješenjem te je dužan podnijeti zahtjev za naknadu troškova, odnosno nagradu ili naknadu u roku od 30 dana od dana poduzimanja tražene radnje, s priloženim troškovnikom, a ako vještak ne postavi zahtjev u propisanom roku ili zahtjev nije dokumentiran, gubi pravo na naknadu troškova.

4. Ako vještak bez opravdanog razloga odbije vještačiti, ili ako bez opravdanog razloga u ostavljenom roku ne dostavi nalaz i mišljenje u pisanom obliku, službena osoba može ga rješenjem novčano kazniti u iznosu od 50 % prosječne godišnje bruto plaće ostvarene u Republici Hrvatskoj u prethodnoj godini i odrediti da snosi troškove prouzročene njihovim propustom. Žalba na rješenje o novčanoj kazni ne odgađa izvršenje rješenja.

5. ~~Troškove~~ vještačenja iz ovoga zaključka snosi Grad Zagreb.

6. **Protiv** ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba.

VIŠI STRUČNI SAVJETNIK
PROČELNIKA
Zlatko Makar, dipl.iur.



DOSTAVITI:

1. Igor Rajčić, Zagreb, Radnički dol 15,
2. Stručna služba Gradske uprave, ovdje,
3. Odvjetnica Lea Kalda, Zagreb, Trg Mažuranića 13,
(za CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o.),
4. Spis, ovdje.

01. 6d0146d

Upravne pristojbe:	Prijemni štambilj:
--------------------	--------------------

ZAHTJEV

ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Članak. 58. stavak. 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
POREDBENE KUPOPRODAJNE CIJENE ZA ZEMLJIŠTA

ŽUPANIJA/GRAD:	Grad Zagreb
----------------	-------------

1. ZADATAK

1.1. Vrsta/opis nekretnine:	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
1.2. Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	k.č. 2926/8 k.o. Brezovica
1.3. Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	k.č. 2926/8 k.o. Brezovica
1.4. Grad/Općina	Zagreb
1.5. Naselje	BREZOVICA
1.6. Ulica/trg i kućni broj:	Brezovička cesta, 10251 Brezovica
1.7. Dan vrednovanja:	13.8.2024
1.8. Dan kakvoće:	Nakon stjecanja a PRIJE 03/2011 odnosno prije stupanja na snagu UPU USA ŠKOLA

2. SVRHA¹

2.1. Vrsta pravnog posla:	procjena vrijednosti zemljišta
---------------------------	--------------------------------

3. OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNINE – ZA ZEMLJIŠTA

3.1. Kategorija: (Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015)	☐ 1. kategorija ☐ 2. kategorija ☒ 3. kategorija ☐ 4. kategorija: ☐ 4.1. kategorija ☐ 4.2. kategorija ☐ 4.3. kategorija
3.2. Vrsta građ. korištenja/namjena:	GPN neizgrađeno, neuređeno (M)
3.3. Mjera građevinskog korištenja ² :	Slobodnostojeće 0,9 Dvojne 1,2 Niz 1,5
3.4. Površina (m²):	k.č. 2926/8 površina (m²) 7051

4. NAPOMENA (primjerice oznaka parcel. ili geod. elaborata, lokac. ili građ. dozvole ili posebna obilježja nekretnine, oznaka cjenovnog bloka za dohvat podataka, je li potrebno dostaviti i na adresu elektroničke pošte i sl.)

Utvrđuje se vrijednost čestica temeljem načela prethodnog učinka, a prema uvjetima i karkteristikama prije parcelacije (današnjeg stanja)

KLASA: 944-01/24-004/15

URBROJ: 251-04-01/007-24-10

5. OVLAŠTENJE³ (Čl. 58 st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015)

5.1. Dan izdavanja:	14.11.2024.
5.2. Mjesto izdavanja:	Zagreb
5.3. Institucija koja je izdala	MPUDT

¹ Primjerice kupoprodajni ugovor, ugovor o kreditu, ugovor o zakupu/najmu, izvlaštenje, denacionalizacija i sl.

² Koeficijent iskoristivosti

³ Ispunjavaju samo ovlašteni sudski vještaci za procjenu nekretnina i ovlašteni sudski procjenitelji

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNOSTI
eNEKRETNOSTI

ovlaštenje:	
5.4. Dan isteka važenja ovlaštenja:	-
6. KONTAKTNI PODATCI	
6.1. Ime i prezime:	Igor Rajčić
6.2. Adresa:	Radnički dol 15, 10000 Zagreb
6.3. Telefon:	098 781 125
6.4. e-mail:	igor.rajcic@inet.hr
Ovlašteni korisnik – podnositelj zahtjeva: Igor Rajčić irajcic	Datum i vrijeme podnošenja zahtjeva: [03.12.2024] [10:00]



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
Gradski ured za upravljanje
imovinom i stanovanje

KLASA: 940-01/24-028/911
URBROJ: 251-11-31/006-24-3
Zagreb, 4.12.2024.

Igor Rajčić
Radnički dol 15
Zagreb 10000

Predmet: k.č. 2926/8 k.o. Brezovica
- izvadak iz ZKC-a ID: 53964
- dostavlja se

Sukladno članku 16. stavak 1. podstavak 5., članku 57. stavak 1. i stavak 4., te članku 58. stavak 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15 - u daljnjem tekstu: ZPVN), prema Vašem zahtjevu u privitku dopisa dostavlja se izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena zemljišta za potrebe procjene tržišne vrijednosti nekretnine oznake k.č. 2926/8 k.o. Brezovica. Predmetna nekretnina se prema Planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku UPU USA škola.

Obilježja nekretnine navedena u zahtjevu za izdavanje izvotka iz ZKC-a: neuređeni dio građevinskog područja, 3. kategorije, dan vrednovanja 13. kolovoza 2024. Izvadak sadrži sve raspoložive transakcije građevinskih zemljišta, 3. kategorije s područja Novog Zagreba koja zemljišta se nalaze na području PPGZ-a i dijelu GUP-a .

Za zahtjev za izdavanje izvotka i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena naplaćeno je ukupno 26,54 EUR prema Tar. br. 1. i Tar. br. 19. st. 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 156/22).

S poštovanjem

P . O . P R O Č E L N I C E
Voditeljica službe
Ruža Lisac, dipl. ing. građ.



GRAD ZAGREB



IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: IGOR RAJČIĆ (41605665766)

ID Izvatka: 53964

1	R.BR. NEKRETNINE		1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		CVETKOVIĆI, GRAD ZAGREB	ULICA ANTUNA KOLARIĆA, GRAD ZAGREB	DESPRIMSKA ULICA, GRAD ZAGREB	UNČANSKA ULICA, GRAD ZAGREB	VRBICE, GRAD ZAGREB	VRBICE, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	394	311	51/6	2443/4	2444/2	2442/5
6	K.O.		HRAŠĆE	HRAŠĆE	DESPRIM	BLATO NOVO	BLATO NOVO	BLATO NOVO
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		1020	5323,12	1259	3820	3737	121
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		560	5323,12	1259	124	2803	109
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		209/381					
10	K.Č	KATASTAR	1929/1	1762	2161/1	2443	2442/5	2442/2
11	K.O.		ODRA	ODRA	BREZOVIKA	BLATO	BLATO	BLATO
12	NAMJENA		GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max						
		Kin max						
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		9,08	37,57	34,15	30,00	17,18	17,18
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		14.01.2022	22.10.2021	22.12.2022	20.10.2020	19.02.2021	19.02.2021
18	CIJENOVNI BLOK		HRAŠĆE	HRAŠĆE	DESPRIM	LUČKO SJEVER	LUČKO SJEVER	LUČKO SJEVER
19	STATUS PODATAKA		IZVORNO UNESEN	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE		7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		ZADVORSKA ULICA, GRAD ZAGREB	DESPRIMSKA ULICA, GRAD ZAGREB	VRTNA ULICA, GRAD ZAGREB	CVETKOVIĆI, GRAD ZAGREB	CVETKOVIĆI, GRAD ZAGREB	CVETKOVIĆI, GRAD ZAGREB	DESPRIMSKA ULICA, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	204/2	51/11	301/3	394	393/2	393/2	69/1A
6	K.O.		ZADVORSKO	DESPRIM	HRAŠĆE	HRAŠĆE	HRAŠĆE	HRAŠĆE	DESPRIM
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		5952,48	432	1400	1020	1647	1647	4175
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		5952,48	432	1400	192	311	903	648
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU					72/381	72/381	209/381	
10	K.Č	KATASTAR	3176, 3177	2160/7	1788	1929/1	1929/1	1929/1	2018
11	K.O.		BREZOVIKA	BREZOVIKA	ODRA	ODRA	ODRA	ODRA	BREZOVIKA
12	NAMJENA		GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O	GP_NEIZGRAĐEN O
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max							
		Kin max							
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		16,73	15,36	14,29	10,05	10,00	9,09	10,20
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		14.09.2020	06.05.2021	11.02.2021	22.12.2020	22.12.2020	14.01.2022	26.01.2021
18	CIJENOVNI BLOK		ZADVORSKO	DESPRIM	HRAŠĆE	HRAŠĆE	HRAŠĆE	HRAŠĆE	DESPRIM
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE		14	15	16
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP
3	ADRESA		ZADVORSKA ULICA, GRAD ZAGREB	BREZOVIČKA CESTA, GRAD ZAGREB	GATA, GRAD ZAGREB
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	195/5	4001	340
6	K.O.		ZADVORSKO	BLATO NOVO	JAKUŠEVEC
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)		674	1936	1338
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		674	1936	1338
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU				
10	K.Č	KATASTAR	3150/8, 3150/9	4001	340
11	K.O.		BREZOVIKA	BLATO	JAKUŠEVEC NOVI
12	NAMJENA		S	M	M1
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA	3. KATEGORIJA
14	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max			
		Kin max			
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		59,07	55,27	38,86
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		12.12.2022	19.11.2020	18.04.2024
18	CIJENOVNI BLOK		ZADVORSKO	BOTINEC ZAPAD	JAKUŠEVEC JUG
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi BREZOVIČKA CESTA 0 odnosno na k.č. 2926/8 k.o. BREZOVICA, GRAD ZAGREB.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku UPU USA ŠKOLA.

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

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

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

KLASA: 940-01/24-028/911

URBROJ: 251-11-031/006/24-2

IZRADIO/IZRADILA:
SANJA PIGAC

ODOBRIO/ODOBRILA:

ZAGREB, 4.12.2024.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

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

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

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



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
Gradski ured za upravljanje
imovinom i stanovanje

KLASA: 940-01/24-019/392
URBROJ: 251-11-31/006-25-6
Zagreb, 7.2.2025.

Sektor za zastupanje Grada
Trg Stjepana Radića 1
ZAGREB 10000

Predmet: Brezovička cesta, 2926/8 k.o. Brezovica
- mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva, dostavlja se

Veza Klasa: 701-01/24-046/23

Obavještavamo Vas da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 5. sjednici, održanoj 7. siječnja 2025., na Vaš zahtjev pod točkom dnevnog reda (9) razmatralo elaborat izrađen u prosincu 2024. od strane procjenitelja Igora Rajčića, d. i. a., za gore navedenu nekretninu, te je jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje da se elaborat prihvaća.

U privitku dostavljamo zapisnik sa gore navedene sjednice.

S poštovanjem

P.O. PROČELNICE

Voditeljica odjela
Ruža Lisac, dipl. ing. građ.



GRAD ZAGREB

Broj zapisa:
Kontrolni broj:

Informacije za
provjeru
dokumenta:

940-01/24-019/392 251-11-31/006-25-6

chIWpSUoVeaIpchMNHHzw

Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva definiranim prema Popisu gradiva s rokovima čuvanja Grada Zagreba. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je putem broja zapisa i kontrolnog broj otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa. Provjera se provodi skeniranjem QR koda ili na internet stranicama Grada Zagreba na adresi <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>



5. sjednica Procjeniteljskog povjerenstva 6. veljače 2025.

7. OŠ HORVATI, ULICA STJEPANA ROMIĆA 5 (Klasa predmeta: 940-01/24-019/385) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata izrađenog u listopadu 2024. od stalnog sudskog vještaka Igora Cerara, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 5763/9 k.o. Grad Zagreb u postupku potpunog izvlaštenja.

Izvjestitelj: Dubravka-Petra Lubin

8. PROMETNICA A1, BREZOVIČKA CESTA - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenih elaborata izrađenih u prosincu 2024. od stalnog sudskog vještaka Igora Rajčića, d.i.a., u postupku osiguranja dokaza;

8.1. Klasa predmeta: 940-01/24-019/318 – Elaborat br. 24072515-I za zemljište oznake z.k.č. 3115/4 k.o. Brezovica.

8.2. Klasa predmeta: 940-01/24-019/312 – Elaborat br. 24072516-I za zemljište oznake z.k.č. 3116/4 k.o. Brezovica.

8.3. Klasa predmeta: 940-01/25-019/48 – Elaborat br. 24072517-I za zemljište oznake z.k.č. 3117/6 k.o. Brezovica.

8.4. Klasa predmeta: 940-01/24-019/314 – Elaborat br. 24072518-I za zemljište oznake z.k.č. 3118/4 k.o. Brezovica.

Izvjestitelj: Branimir Majčica

9. BREZOVIČKA CESTA, CAMPUS INTERNATIONALIS d.o.o. (Klasa predmeta: 940-01/24-019/392) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 241019-I izrađenog u listopadu 2024. od stalnog sudskog vještaka Igora Rajčića, d.i.a., za zemljište oznake z.k.č. 2926/8 k.o. Brezovica u postupku utvrđivanja naknade za zemljište preneseno u vlasništvo Grada Zagreba.

Izvjestitelj: Branimir Majčica

10. ULICA DEDIĆI (Klasa predmeta: 940-01/25-019/95) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. 1131/24 PZ izrađenog u prosincu 2024. od stalnog sudskog vještaka Gordana Banića, s.s.i.a., za dio zemljišta oznake z.k.č. 1493/1 k.o. Šestine, nf. z.k.č. 1473/2 k.o. Šestine u svrhu potpunog izvlaštenja.

Izvjestitelj: Dubravka-Petra Lubin

11. ULICA KLIN (Klasa predmeta: 940-01/25-019/82) - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata br. P-2024-12-10 izrađenog u prosincu 2024. od stalnog sudskog vještaka Anđelka Vujeve, d.i.g., za zemljište oznake z.k.č. 2741/4 k.o. Granešina u svrhu potpunog izvlaštenja.

Izvjestitelj: Dubravka-Petra Lubin

12. PROMETNICA A1, BREZOVIČKA CESTA - davanje mišljenja o usklađenosti procjemenih elaborata izrađenih u prosincu 2024. od stalnog sudskog vještaka Igora Rajčića, d.i.a., u postupku osiguranja dokaza;

12.1. Klasa predmeta: 940-01/25-019/49 – Elaborat br. 24072502-I za zemljište oznake z.k.č. 2897/11 k.o. Brezovica.

12.2. Klasa predmeta: 940-01/25-019/47 – Elaborat br. 24072505-I za zemljište oznake z.k.č. 2903/7 k.o. Brezovica.

12.3. Klasa predmeta: 940-01/25-019/51 – Elaborat br. 24072506-I za zemljište oznake z.k.č. 2920/5 k.o. Brezovica.

12.4. Klasa predmeta: 940-01/25-019/50 – Elaborat br. 24072507-I za zemljište oznake z.k.č. 2921/8 k.o. Brezovica.

Izvjestitelj: Branimir Majčica

OSTALO:

1. INDEKSNI NIZOVI ZA ZEMLJIŠTA – (Klasa predmeta: 940-01/25-011/1) – prijedlog indeksnih nizova za zemljišta na području Grada Zagreba za 2024. godinu.

Izvjestitelj: Branimir Majčica

NOVI ELABORATI: 29 kom.

OSTALO: 1 kom.

Mišljenje Povjerenstva je slijedeće:

NOVI ELABORATI:

Točka 1.1.

Temeljem članka 4. st. 1. podst. 3., 21. Zakona pravilno su utvrđena obilježja procjenjivane nekretnine u trasi prometnice, a prema načelu prethodnog učinka: mješovita namjena (M), koeficijent iskoristivosti 0,6, kategorija zemljišta 3.

Procjenitelj je ishodio izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 57. st. 1., 2. i 4. Zakona. Nekretnine koje sadrži izvadak ZKC-a pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivane nekretnine.

Pravilno je odabrana poredbena metoda sukladno članku 24. st. 1. Zakona. Odabir metode se detaljno obrazlaže u procjembenom elaboratu sukladno čl. 23. st. 2. Zakona.

Ispravno je utvrđen gubitak gospodarskog interesa za daljnje korištenje preostalog zemljišta oznake z.k.č. 2609/4 k.o. Granešina, površine 141 m² (mješovita namjena, 3. kategorija) i z.k.č. 2609/8 k.o. Granešina, površine 39 m² (2. kategorija, namjena zelenilo).

Međutim, procjenitelj za z.k.č. 2609/8 k.o. Granešina prilaže prijedlog UPU-a Branovečina II u kojem je navedeni dio u namjeni zelenilo (str. 11. elaborata), dok je prema važećem UPU isti taj dio u mješovitoj namjeni – pretežito stambenoj (M1), kazeta K-5.

Tržišnu vrijednost nekretnine iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona procjenitelj je utvrdio primjenom odredbi za procjenu vrijednosti budućih površina javne namjene iz čl. 49. – 54. Zakona, pri čemu je ispravno utvrđena naknada za gubitak prava te naknada za preostali dio oznake z.k.č. 2609/4 k.o. Granešina. Za preostali dio oznake z.k.č. 2609/8 k.o. Granešina nisu ispravno utvrđena obilježja, slijedom čega niti naknada.

5. sjednica Procjeniteljskog povjerenstva 6. veljače 2025.

Procjenitelj opisuje položaj procjenjivane nekretnine i provodi očevid na nekretnini. Temeljem članka 4. st. 1. podst. 3., 21 i 43. Zakona pravilno su utvrđena obilježja procjenjivane nekretnine. Primjenom načela prethodnog učinka procjenitelj je na određeni dan kakvoće 09.03.2011 utvrdio obilježja nekretnine: pogodno poljoprivredno zemljište (PZ), kategorija zemljišta 4.2.

Pravilno je odabrana poredbena metoda sukladno članku 24. st. 1. Zakona. Odabir metode se detaljno obrazlaže u procjembenom elaboratu sukladno čl. 23. st. 2. Zakona. Procjenitelj je ishodio izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 57. st. 1., 2. i 4. Zakona. Nekretnine koje sadrže izvadak iz ZKC-a pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivanih nekretnina.

Tržišnu vrijednost nekretnina iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona procjenitelj je utvrdio primjenom odredbi za procjenu vrijednosti budućih površina javne namjene iz čl. 49. – 54.

Temeljem članka 12. stavak 1. alineja 3. Zakona Procjeniteljsko povjerenstvo daje sljedeće mišljenje: Procjembeni elaborati izrađeni su u skladu s odredbama Zakona (pozitivno mišljenje). Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točka 9.

Procjenitelj Igor Rajčić, d. i. a., izradio je u prosincu 2024., procjembeni elaborat oznake 241019-I, za nekretninu z.k.č. 2926/8, površine 7051m², k.o. Brezovica radi sporazumnog određivanja naknade za zemljište preneseno u vlasništvo Grada Zagreba, prema zadatku naručitelja KLASA: 944-01/24-001/15 od 8. listopada 2024.

Procjenitelj opisuje položaj procjenjivane nekretnine i provodi očevid na nekretnini. Temeljem članka 4. st. 1. podst. 3., 21 i 43. Zakona pravilno su utvrđena obilježja procjenjivane nekretnine. Primjenom načela prethodnog učinka procjenitelj je utvrdio sljedeća obilježja: građevinsko neizgrađeno zemljište (GZ), kategorija zemljišta 3.

Pravilno je odabrana poredbena metoda sukladno članku 24. st. 1. Zakona. Odabir metode se detaljno obrazlaže u procjembenom elaboratu sukladno čl. 23. st. 2. Zakona. Procjenitelj je ishodio izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena na temelju pisanog zahtjeva sukladno članku 57. st. 1., 2. i 4. Zakona. Nekretnine koje sadrže izvadak iz ZKC-a pokazuju dovoljno podudarna obilježja s obilježjima procjenjivane nekretnine. Tržišnu vrijednost nekretnine iz članka 4. stavak 1. podstavak 41. Zakona procjenitelj je utvrdio primjenom odredbi za procjenu vrijednosti budućih površina javne namjene iz čl. 49. – 54.

Temeljem članka 12. stavak 1. alineja 3. Zakona Procjeniteljsko povjerenstvo daje sljedeće mišljenje: Procjembeni elaborat izrađen je u skladu s odredbama Zakona (pozitivno mišljenje). Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Na promatranoj nekretnini trenutno je realiziran GBP od 503,75 m², stoga je nakon izvlaštenja smanjena mogućnost gradnje za 256,75 m² GBP-a (760,50-503,75), ali je to uzeto u obzir putem naknade za gubitak prava.

Skreće se pozornost na odredbu iz članka 71. GUP-a: „rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja“, stoga se na predmetnoj čestici može zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti $ki=1,05$ (503,75/478).

Na k.č. 5088/2 površine 780 m², primjenjujući sve odredbe GUP-a za urbano pravilo 2.4. na kojem području se procjenjivana nekretnina nalazi, bilo je moguće realizirati maksimalni ki 0,98, a nakon izvlaštenja na preostaloj građevinskoj čestici od 478 m² realiziran je ki 1,05 a postojeću izgrađenost je moguće zadržati, izračunat je koeficijent prilagodbe veći od 1 stoga na građevinskoj čestici površine 478 m² ne postoji posljedični gubitak s osnova smanjenja mogućnost gradnje.

Napominje se da su prilikom izračuna jedinične cijena za zemljište procjenjivane nekretnine korištene poredbene transakcije sa koeficijentom iskoristivosti 1,2 te interkvalitativno izjednačenje nije potrebno provoditi na ki 1,0 (max. ki 1,0 za samostojeće građevine na području urbanog pravila 2.4. kojem odgovara procjenjivana nekretnina) jer se prilikom evaluacije poredbenih transakcija u aplikaciji eNekretnina evidentira maksimalni ki za promatrano područje budući nije moguće sa sigurnošću utvrditi da li će na građevinskoj čestici biti izgrađena samostojeća, poluugrađena ili ugrađena građevina. Nadalje kod izračuna GBP-a za procjenjivanu nekretninu korišten je ki 1,0 je je na građevinskoj čestici izgrađena samostojeća građevina za koju je GUP-om propisan maksimalni ki 1,0.

Potrebno je ispraviti zaokruženi iznos naknade. Vrijednosti veće od 100.000,00 EUR do 1.000.000,00 EUR zaokružuju se na cijele tisućice (Uputa Visokog procjeniteljskog povjerenstva od 8.5.2023.)

Temeljem članka 12. stavak 1. alineja 3. Zakona Procjeniteljsko povjerenstvo daje sljedeće mišljenje: Procjembeni elaborat nije izrađen u skladu s odredbama Zakona (negativno mišljenje). Mišljenje je doneseno jednoglasno.

Točke 8.1.-8.4.

Procjenitelj Igor Rajčić, d. i. a., izradio je u prosincu 2024., procjembene elaborate oznake:

- 24072515-I za z.k.č. 3115/4, površine 52 m², k.o. Brezovica
- 24072516-I za z.k.č. 3116/4, površine 221 m², k.o. Brezovica
- 24072517 -I za z.k.č. 3117/6, površine 1105 m², k.o. Brezovica
- 24072518 -I za z.k.č. 3118/4, površine 270 m², k.o. Brezovica

radi određivanja tržišne vrijednosti nekretnina u postupku osiguranja dokaza, u svrhu izgradnje prometnice A1 unutar UPU USA škola, Brezovička cesta, prema zadatku naručitelja od 24. srpnja 2024.