

3. Uvod

Poslovni kompleks zgrada u Slavonskoj aveniji 2 i 4 i Odranskoj ulici 1 i 1/1 izgrađen je na k.č.br. 4712/1, k.o. Trnje.

Izračun neto korisnih površina izrađen je prema HRN U.C2.100.

4. Opis zgrade

Iz izvotka iz zemljišne knjige z.k.ul. 25814 vidljivo je da se poslovni kompleks sastoji od gospodarskih zgrada na Slavonskoj aveniji 2 (objekt 1 – neboder s aneksom) i 4 (objekt 2 – press centar) i na Odranskoj 1 (objekt 3 – pogonski objekt) i 1/1 (objekt 4 – južni (dvorišni) objekt) te nadstrešnice izgrađenih na z.k.č.br. 4712/1, k.o. Trnje.

U vlasničkom listu upisani su suvlasnički dijelovi:

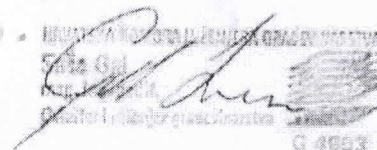
1. Suvlasnički dio: 2236/10000
VJESNIK D.D., Slavonska avenija 4, 10 000 Zagreb
2. Suvlasnički dio: 1195/10000
ALLEGHENY FINANCIAL D.O.O., Trakošćanska 4, 10 000 Zagreb
3. Suvlasnički dio: 1096/10000
KONZUM PLUS D.O.O., Ulica Marijana Čavića 1A, 10 000 Zagreb
4. Suvlasnički dio: 1089/10000
VLM CVJETNO NEKRETNINE D.O.O., Oreškovićeve ulica 6H/1, 10 000 Zagreb
5. Suvlasnički dio: 277/10000
MULTIPRINT D.D. U STEČAJU, Slavonska avenija 4, 10 000 Zagreb
6. Suvlasnički dio: 132/10000
CULJAK KREŠO, Trnjanska cesta 105, 10 000 Zagreb
7. Suvlasnički dio: 95/10000
PLAVI RADIO D.O.O., Slavonska avenija 2, 10 000 Zagreb
8. Suvlasnički dio: 20/10000
VLM CVJETNO NEKRETNINE, Oreškovićeve ulica 6H/1, 10 000 Zagreb
9. Suvlasnički dio: 3860/10000
REPUBLIKA HRVATSKA

Površina parcele z.k.č.br. 4712/1, k.o. Trnje je 32.558 m².

Zagreb, siječanj 2022. god.

Izradio:

Saša Gal, mag.ing.aedif.



D05-05	VLM Cvjetno Nekretnine	1. kat: poslovni prostor 05	966,37	1,00	966,37		
		PM 129	12,50	0,20	2,50		
		PM 130	12,50	0,20	2,50		
		PM 131	12,50	0,20	2,50		
		PM 132	12,50	0,20	2,50		
		PM 133	12,50	0,20	2,50		
		PM 134	12,50	0,20	2,50		
		ukupno:			981,37	2,48	248/10.000
D05-06	VLM Cvjetno Nekretnine	1. kat: poslovni prostor 06	13,91	1,00	13,91	0,04	4/10.000
D06-07	VLM Cvjetno Nekretnine	"D" prizemlje: poslovni prostor 07	387,62	1,00	387,62		
		terasa	60,65	0,25	15,16		
		PM 135	12,50	0,20	2,50		
		PM 136	12,50	0,20	2,50		
		PM 137	12,50	0,20	2,50		
		ukupno:			410,28	1,03	103/10.000
D07-08	VLM Cvjetno Nekretnine	"D" 1. kat: poslovni prostor 08	864,96	1,00	864,96		
		PM 138	12,50	0,20	2,50		
		PM 139	12,50	0,20	2,50		
		PM 140	12,50	0,20	2,50		
		PM 141	12,50	0,20	2,50		
		PM 142	12,50	0,20	2,50		
		ukupno:			877,46	2,21	221/10.000
ukupno:					3.162,79	7,98	798/10.000

D.	VLM CVJETNO NEKRETNINE	SVEUKUPNO:	4.005,04	10,10	1.010/10.000
----	------------------------	------------	----------	-------	--------------

		Vlasnički dio	Poslovni prostor	Površina (m ²)	Koeficijent	Korisna površina (m ²)	Udio (%)	Idealni dio
E.	PLAVI RADIO							
OBJEKT 1 - NEBODER S ANEKSOM								
E01-01	Plavi Radio	16. kat: poslovni prostor 01	425,43	1,00	425,43			
		PM 57	12,50	0,30	3,75			
		PM 58	12,50	0,30	3,75			
		ukupno:			432,93	1,09	109/10.000	
ukupno:					432,93	1,09	109/10.000	
E.	PLAVI RADIO	SVEUKUPNO:	432,93	1,09	109/10.000			

		Vlasnički dio	Poslovni prostor	Površina (m ²)	Koeficijent	Korisna površina (m ²)	Udio (%)	Idealni dio
F.	CULJAK KREŠO							
OBJEKT 4 - JUŽNI (DVORIŠNI) OBJEKT								
F01-01	Culjak Krešo	razizemlje: poslovni prostor 01	257,42	1,00	257,42			
		PM 37	12,50	0,20	2,50			
		PM 38	12,50	0,20	2,50			
		ukupno:			262,42	0,66	66/10.000	
F01-02	Culjak Krešo	razizemlje: poslovni prostor 02	210,76	1,00	210,76			
		PM 39	12,50	0,20	2,50			
		ukupno:			213,26	0,54	54/10.000	
ukupno:					475,68	1,20	120/10.000	
F.	CULJAK KREŠO	SVEUKUPNO:	475,68	1,20	120/10.000			

		Vlasnički dio	Poslovni prostor	Površina (m ²)	Koeficijent	Korisna površina (m ²)	Udio (%)	Idealni dio
G.	MULTIPRINT							
OBJEKT 3 - POGONSKI OBJEKT								
G01-01	Multiprint	razizemlje: poslovni prostor 01	112,38	1,00	112,38			
		PM 113	12,50	0,20	2,50			
		ukupno:			114,88	0,29	29/10.000	
G01-02	Multiprint	razizemlje: poslovni prostor 02	14,00	1,00	14,00	0,04	4/10.000	
G01-03	Multiprint	razizemlje: poslovni prostor 03	15,30	1,00	15,30	0,04	4/10.000	
G01-04	Multiprint	razizemlje: poslovni prostor 04	5,32	1,00	5,32	0,01	1/10.000	

G01-05	Multiprint	razizemlje: poslovni prostor 05	20,18	1,00	20,18	0,05	5/10.000
G01-06	Multiprint	razizemlje: poslovni prostor 06	108,25	1,00	108,25		
		PM 114	12,50	0,20	2,50		
		ukupno:			110,75	0,28	28/10.000
G02-07	Multiprint	prizemlje: poslovni prostor 07	696,20	1,00	696,20		
		PM 115	12,50	0,20	2,50		
		PM 116	12,50	0,20	2,50		
		PM 117	12,50	0,20	2,50		
		ukupno:			703,70	1,78	178/10.000
G02-08	Multiprint	prizemlje: poslovni prostor 08	15,20	1,00	15,20	0,04	4/10.000
G02-09	Multiprint	prizemlje: poslovni prostor 09	79,70	1,00	79,70	0,20	20/10.000
		ukupno:			1.079,03	2,72	272/10.000
G.	MULTIPRINT	UKUPNO:			1.079,03	2,72	272/10.000

		Korisna					
	Vlasnički dio	Poslovni prostor	Površina (m ²)	Koeficijent	površina (m ²)	Udio (%)	Idealni dio
H.	VJESNIK						
OBJEKT 1 - NEBODER S ANEKSOM							
H01-01	Vjesnik	razizemlje: poslovni prostor 01	988,73	1,00	988,73		
		PM 72	12,50	0,30	3,75		
		PM 73	12,50	0,30	3,75		
		PM 74	12,50	0,30	3,75		
		PM 75	12,50	0,30	3,75		
		PM 76	12,50	0,30	3,75		
		ukupno:			1.007,48	2,54	254/10.000
H01-02	Vjesnik	razizemlje: poslovni prostor 02	30,66	1,00	30,66	0,08	8/10.000
H01-03	Vjesnik	razizemlje: poslovni prostor 03	45,26	1,00	45,26	0,11	11/10.000
		ukupno:			1.083,40	2,73	273/10.000
OBJEKT 3 - POGONSKI OBJEKT							
H02-01	Vjesnik	razizemlje: poslovni prostor 01	2.150,35	1,00	2.150,35		
H03-01		prizemlje: poslovni prostor 01					
		PM 40	12,50	0,20	2,50		
		PM 41	12,50	0,20	2,50		
		PM 42	12,50	0,20	2,50		
		PM 43	12,50	0,20	2,50		
		PM 44	12,50	0,20	2,50		
		PM 45	12,50	0,20	2,50		
		PM 46	12,50	0,20	2,50		
		PM 47	12,50	0,20	2,50		
		PM 48	12,50	0,20	2,50		
		PM 49	12,50	0,20	2,50		
		PM 50	12,50	0,20	2,50		
		ukupno:			2.177,85	5,49	549/10.000
H02-02	Vjesnik	razizemlje: poslovni prostor 02	3.754,47	1,00	3.754,47		
H03-02		prizemlje: poslovni prostor 02					
		PM 51	12,50	0,20	2,50		
		PM 52	12,50	0,20	2,50		
		PM 53	12,50	0,20	2,50		
		PM 54	12,50	0,20	2,50		
		PM 55	12,50	0,20	2,50		
		PM 56	12,50	0,20	2,50		
		PM 59	12,50	0,30	3,75		
		PM 60	12,50	0,30	3,75		
		PM 61	12,50	0,30	3,75		
		PM 62	12,50	0,30	3,75		
		PM 63	12,50	0,30	3,75		
		PM 64	12,50	0,30	3,75		
		PM 65	12,50	0,30	3,75		
		PM 66	12,50	0,30	3,75		
		PM 67	12,50	0,30	3,75		
		PM 68	12,50	0,30	3,75		
		PM 69	12,50	0,30	3,75		
		PM 70	12,50	0,30	3,75		
		PM 71	12,50	0,30	3,75		
		ukupno:			3.818,22	9,63	963/10.000

razizemlju, ukupne površine 210,76 m², u elaboratu označeno s F01-02 i tamno ljubičastom bojom, kojem pripada u prizemlju vanjsko parkirno mjesto PM 39 površine 12,50 m².

- 112.) **MULTIPRINT** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 29/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 01 u POGONSKOM OBJEKTU, u razizemlju, ukupne površine 112,38 m², u elaboratu označeno s G01-01 i narančastom bojom, kojem pripada u prizemlju vanjsko parkirno mjesto PM 113 površine 12,50 m².
- 113.) **MULTIPRINT** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 4/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 02 u POGONSKOM OBJEKTU, u razizemlju, ukupne površine 14,00 m², u elaboratu označeno s G01-02 i narančastom bojom.
- 114.) **MULTIPRINT** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 4/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 03 u POGONSKOM OBJEKTU, u razizemlju, ukupne površine 15,30 m², u elaboratu označeno s G01-03 i narančastom bojom.
- 115.) **MULTIPRINT** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 1/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 04 u POGONSKOM OBJEKTU, u razizemlju, ukupne površine 5,32 m², u elaboratu označeno s G01-04 i narančastom bojom.
- 116.) **MULTIPRINT** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 5/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 05 u POGONSKOM OBJEKTU, u razizemlju, ukupne površine 20,18 m², u elaboratu označeno s G01-05 i narančastom bojom.
- 117.) **MULTIPRINT** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 28/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 06 u POGONSKOM OBJEKTU, u razizemlju, ukupne površine 108,25 m², u elaboratu označeno s G01-06 i narančastom bojom, kojem pripada u prizemlju vanjsko parkirno mjesto PM 114 površine 12,50 m².
- 118.) **MULTIPRINT** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 178/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 07 u POGONSKOM OBJEKTU, u prizemlju, ukupne površine 696,20 m², u elaboratu označeno s G02-07 i narančastom bojom, kojem pripadaju u prizemlju vanjska parkirna mjesta PM 115 površine 12,50 m², PM 116 površine 12,50 m² i PM 117 površine 12,50 m².
- 119.) **MULTIPRINT** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 4/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 08 u POGONSKOM OBJEKTU, u prizemlju, ukupne površine 15,20 m², u elaboratu označeno s G02-08 i narančastom bojom.
- 120.) **MULTIPRINT** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 20/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 09 u POGONSKOM OBJEKTU, u prizemlju, ukupne površine 79,70 m², u elaboratu označeno s G02-09 i narančastom bojom.
- 121.) **VJESNIK** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 254/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 01 u NEBODERU S ANEKSOM, u razizemlju, ukupne površine 988,73 m², u elaboratu označeno s H01-01 i žutom bojom, kojem pripadaju u prizemlju vanjska parkirna mjesta PM 72 površine 12,50 m², PM 73 površine 12,50 m², PM 74 površine 12,50 m², PM 75 površine 12,50 m² i PM 76 površine 12,50 m².
- 122.) **VJESNIK** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 8/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 02 u NEBODERU S ANEKSOM, u razizemlju, ukupne površine 30,66 m², u elaboratu označeno s H01-02 i žutom bojom.
- 123.) **VJESNIK** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 11/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 03 u NEBODERU S ANEKSOM, u razizemlju, ukupne površine 45,26 m², u elaboratu označeno s H01-03 i žutom bojom.
- 124.) **VJESNIK** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 549/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 01 u POGONSKOM OBJEKTU, u razizemlju i prizemlju, ukupne površine 2.150,35 m², u elaboratu označeno s H02-01 i H03-01 žutom bojom, kojem pripadaju u prizemlju vanjska parkirna mjesta PM 40 površine 12,50 m², PM 41 površine 12,50 m², PM 42 površine 12,50 m², PM 43 površine 12,50 m², PM 44 površine 12,50 m², PM 45 površine 12,50 m², PM 46 površine 12,50 m², PM 47 površine 12,50 m², PM 48 površine 12,50 m², PM 49 površine 12,50 m² i PM 50 površine 12,50 m².
- 125.) **VJESNIK** iz Zagreba, Slavonska avenija 4, u 963/10.000 dijela i to na nekretninama u A1 povezano sa vlasništvom poslovnog prostora 02 u POGONSKOM OBJEKTU, u razizemlju i prizemlju, ukupne površine 3.754,47 m², u elaboratu označeno s H02-02 i H03-02 i žutom bojom, kojem



REPUBLIKA HRVATSKA
Centar za restrukturiranje i prodaju
UPRAVNO VIJEĆE

KLASA: 025-02/22-02/3
URBROJ: 360-00/01-2022-8
Zagreb, 25. ožujak 2022.

Na temelju članka 26. stavak 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN, broj: 52/2018), članka 13. Statuta Centra za restrukturiranje i prodaju, KLASA: 024-04/20-03/4, URBROJ: 360-00/01-2020-20 od 29. rujna 2020. godine i članka 4. Poslovnika o radu Upravnog vijeća Centra za restrukturiranje i prodaju, KLASA: 024-04/20-03/4, URBROJ: 360-00/01-2020-22 od 29. rujna 2020. godine i KLASA: 024-04/21-03/04, URBROJ: 360-00/01-2021-11 od 8. srpnja 2021. godine, Upravno vijeće Centra za restrukturiranje i prodaju na 10. sjednici održanoj dana 25. ožujka 2022. donijelo je

ZAKLJUČAK

I.

Prihvaća se Izvješće i poslovna analiza o stanju društva VJESNIK d.d., Zagreb (dalje u tekstu: Društvo), KLASA: 943-06/21-01/220, URBROJ: 360-03-02/03-2022-13 od 14. ožujka 2022. godine, koje se nalazi u prilogu ovog Zaključka i čini njegov sastavni dio.

II.

Zadužuje se Centar za restrukturiranje i prodaju, putem predstavnika u Nadzornom odboru Društva, inicirati postupak donošenja odluke Društva o prodaji suvlasničkog dijela nekretnine kompleks "Vjesnik", sukladno važećim propisima, uz obavezu Društva da o istoj obavijesti ostale suvlasnike kompleksa "Vjesnik".

III.

Predlaže se Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, nakon donošenja Odluke Društva iz točke II. Ove Odluke, pokrenuti postupak radi donošenja Odluke Vlade Republike Hrvatske o stjecanju suvlasničkog dijela nekretnine iz točke II. ovog Zaključka za korist Republike Hrvatske.

IV.

Zadužuje se Centar za restrukturiranje i prodaju dostaviti Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine ovaj Zaključak na daljnje postupanje.

V.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

1. Sektor za restrukturiranje i prodaju
2. Pismohrana

