

13. St-1182/17

ODVJETNIK
TOMISLAV ČIZMIĆ
Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 11
tel-4828-075 / fax-4826-602

TRGOVAČKI SUD 8
U ZAGREBU
PRIMLJENO
13-06-2019
poštom — neposredno
u primj. priloga
pristoba
TRGOVAČKOM SUDU
ZAGREB

89 St-1182/17

Izlučni vjerovnik: VLADO DEVČIĆ iz Zagreba, Kuhačeva 2, OIB: 10913918309,
zastupan po:

ODVJETNIK
TOMISLAV ČIZMIĆ
Zagreb, Prilaz Gjure Deželića 11

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. Gorčice 10,
Šenkovec, Čakovec, OIB: 03936581944

PODNEŠAK

izlučnog vjerovnika.

Primjerak direktno stečajnom upravitelju.

Izlučni vjerovnik ovim podneskom dostavlja Nalaz i mišljenje tvrtke Desidia d.o.o. iz Zagreba, Rapska 46/B, kojeg je sačinio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu Goran Korica, mag.ing.aedif. broj V-347-2019 od 30. svibnja 2019. godine, u kojem navodi da od 2004. godine postoji novi zidani objekt dimenzija 52,07 m x 9,50 m koji je 2013. godine legaliziran, a da je na približno istom mjestu prije 2004. godine, u razdoblju od 1965. pa do 2004. godine stajala privremena drveno-zidana baraka dimenzija 47,90 m x 9,43 m.

Iz nalaza i mišljenja dalje proizlazi da Baraka broj IV dimenzija 47,90 m x 9,43 m, koja je u ovom postupku navedena kao imovina stečajnog dužnika i koja se u ovom času vodi kao stečajna imovina, ne odgovara sada postojećem zidanom objektu dimenzija 52,07 m x 9,50 m niti po namjeni, niti po dimenzijama niti po površini niti po smještaju u prostoru, dakle da se ne radi o identičnom objektu koji je bio predmetom ugovora o

prodaji od 12. 08. 2002. godine između Međimurje Visokogradnje i ovdje stečajnog dužnika.

Kako na temelju zaključka i mišljenja vještaka proizlazi da ne postoji identitet objekta iz Ugovora od 12. 08. 2002. godine sa danas postojećim objektom legaliziranim 2013. godine, to je očito je da zahtjev izlučnog vjerovnika u cijelosti osnovan.

Dokaz: Nalaz i mišljenje.

Stoga se predlaže pozvati stečajnog upravitelja na očitovanje na dostavljeni nalaz i mišljenje, te na davanje decidirane izjave o postavljenom izlučnom zahtjevu.

Vlado Devčić
po puni



NALAZ I MIŠLJENJE

PREDMET: Građevinsko vještačenje na okolnost identifikacije i istovjetnosti drvene barake IV i poslovne zgrade sagrađene na k.č.br. 3289/1 i 3289/4 k.o. Resnik u Zagrebu, Slavonska avenija 15A

NARUČITELJ: VLADO DEVČIĆ iz Zagreba, Kuhačeva 2

BROJ ELABORATA: V-347-2019

VJEŠTAK: stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
Goran Korica, mag.ing.aedif.

DIREKTOR: Goran Korica

MJESTO I DATUM: Zagreb, 30. svibnja 2019.



desidia
d.o.o. · Zagreb ■ Rapska 46/B

SADRŽAJ:

- Registracija trgovačkog društva Desidia d.o.o
- Ovlaštenje - Rješenje Županijskog suda u Zagrebu o imenovanju vještakom

| | |
|--|--------|
| 1. Zadatak vještaka | str. 5 |
| 2. Nalaz | str. 6 |
| 2.1. Identifikacija barake br. IV iz Ugovora o prodaji | str. 6 |
| 2.2. Identifikacija zatečene i legalizirane zidane poslovne zgrade | str. 7 |
| 3. Zaključak i mišljenje vještaka | str. 9 |

Prilozi:

- dokumentacija: fotografije zatečene poslovne zgrade, ortofoto kopija katastarskog plana, prijedlog parcelacije, dof snimka od 15.2.1968. g, rješenje o izvedenom stanju, arhitektonska snimka i tlocrt zgrade, geodetska snimka izvedenog stanja, Uvjerenje katastra o čestici, Ugovor o davanju zemljišta u zakup, Ugovor o prodaji, Rješenje građevinske inspekcije, Djelomično rješenje o povratu, Izjava stečajnog upravitelja.

REGISTRACIJA TRGOVAČKOG DRUŠTVA DESIDIA d.o.o.

02. 07. 2019.

Tuzna regija - Posredni postupak sudobne - 4573/2019

Matičarski sud
Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

Status

Bez postupka

Tvrtka

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46/B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- kupnja i prodaja robe
- pružanje usluga u trgovini
- obavljene trgovачko posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- vještavanje iz područja građevinstva
- vještavanje iz područja procjene nekretnina
- projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor gradnje
- energetska certificiranje, energetska pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- stručni poslovi prostornog uređenja
- djelatnost upravljanja projektom gradnje
- djelatnost tehničkog savjetovanja i analize
- skladištenje robe
- djelatnost pakiranja
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- promidžba (reklama i propaganda)
- organiziranje radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promocija
- izdavačka djelatnost
- tiskanje časopisa, periodičnih izdanja, knjiga i brošura, glazbenih rukopisa, karata, atlasa, plakata, igrnih karata, dječovnika, albuma, postovnih obrazaca, putne robe za osobne potrebe i tiskanih stvari putem knjigotiska, termokopiranja, ofseta, fotografske, sitotiska i tiskarskih izdava
- iznajmljivanje strojeva i opreme
- industrijski dizajn
- grafički dizajn
- dizajn interijera
- pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama) i opskrba tim jelima, pićima i napicima (catering)
- turističke usluge u naučnom turizmu
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- ostale turističke usluge

[https://sudreg.preveduše.hr/registar/?p=150.29.9592769897516:NG.29.P29.SET_MBS.80395082&ca=3D09A053A7EC2543B2E25035E7B2...12](https://sudreg.preveduše.hr/registar/?p=150.29.9592769897516:NG.29.P29.SET_MBS.80395082&ca=3D09A053A7EC2543B2E25035E7B2...)

02. 07. 2019.

Tuzna regija - Posredni postupak sudobne - 4573/2019

Matičarski sud
Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080395082

OIB

89243570715

Status

Bez postupka

Tvrtka

DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje
DESIDIA d.o.o.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Rapska ulica 46/B

Temeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- usluge fotografiranja
 - usluge prevođenja
 - pružanje usluga iz stranih jezika
 - iznajmljivanje motornih vozila
- Osnivači/članovi društva
Goran Konica, OIB: 83195611432 (Piknik, vezane službe)
Zagreb, Rapska ulica 46/B
- jedini osnivač d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Goran Konica, OIB: 83195611432 (Piknik, vezane službe)
Zagreb, Rapska ulica 46/B
- direktor
- zastupa pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Osnivački akt:

Odluka o osnivanju od 27.10.1994. god. usklađena sa ZTD-om 18.12.1995. god. i sastavljena u novom obliku kao Izjava Odlukom Skupštine od 8. siječnja 2014. izmijenjena je Izjava o osnivanju od 18. prosinca 1995. u dijelu koji se odnosi na sjedište društva, te je zamijenjena novim tekstom Izjave društva od 8. siječnja 2014. koji se dostavlja u zbirku isprava. Odlukom Skupštine društva od 18.09.2017. godine izmijenjena je u cjelosti Izjava o osnivanju društva od 08.01.2014. godine te je u novom tekstu dostavljena sudu u zbirku isprava

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom osnivača od 18.12.1995. god. povećan je temeljni kapital za iznos od 10.000,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

Ostali podaci

Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61346.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvješćaja

30.06.2018 2017 01.01.2017 - 31.12.2017 GRI-POD Izvještaj

[https://sudreg.preveduše.hr/registar/?p=150.29.9592769897516:NG.29.P29.SET_MBS.80395082&ca=3D09A053A7EC2543B2E25035E7B2...22](https://sudreg.preveduše.hr/registar/?p=150.29.9592769897516:NG.29.P29.SET_MBS.80395082&ca=3D09A053A7EC2543B2E25035E7B2...)

OVIŠTINJE - RJEŠENJE O IMENOVANJU VJEŠTAKA



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

Broj: 4 Su-1657/16
Zagreb, 24. siječnja 2017.

RJEŠENJE

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

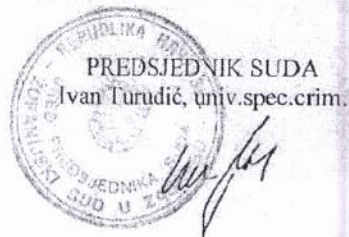
riješio je

Goran Korica, mag.ing.aedif. iz Zagreba, Rapska 46b, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

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

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.



- O tome obavijest:
1. Goran Korica
 2. Ministarstvo pravosuđa
 3. U spis

ZADATAK VJEŠTAKA

Naručitelj je dao usmeni zahtjev za izradu vještačkog nalaza i mišljenja u smislu dopune postojećeg nalaza i mišljenja kojeg sam kao imenovani vještak izradio u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-1393/2014 i to na okolnost detaljne identifikacije nekadašnje drvene barake i sadašnje zidane poslovne zgrade sagrađene na k.č.br. 3289/1 i 3289/4 k.o. Resnik, prema dostavljenoj dokumentaciji od naručitelja kao stvarnog vlasnika predmetne zgrade.

Nakon uvida u dostupnu dokumentaciju dostavljenu od strane naručitelja odnosno vlasnika zgrade dajem sljedeću analizu.

Popis pregledane dokumentacije korištene kod izrade ovog nalaza:

- Ugovor o davanju zemljišta u zakup broj: 04-3752/9-1965. između Općine Maksimir kao zakupodavca i Hidroelektre kao zakupoprimca od 2.4.1965. g.
- Ugovor o davanju neizgrađenog građevinskog zemljišta u zakup broj: 05-5462/86. između Općine Dubrava - Odbora za pripremu građevinskog zemljišta kao zakupodavca i R.O.G.K. Međimurje OOUR Društveni standard kao zakupoprimca od 29.9.1986. g.
- Ugovor o prodaji zaključen između Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju kao prodavatelja i Dom exclusive interijeri d.o.o. kao kupca od 12.8.2002. godine.
- Sporazum o osnivanju založnog prava od 8.5.2008. godine.
- Rješenje Uprave za inspekcijske poslove o uklanjanju građevine izdano pod Klasa:UP/I-362-02/03-02/2046 od 19.11.2003. g.
- Djelomično rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada u postupku naknade oduzete imovine pod Klasa: UP/I-942-01/09-04/12 od 9.3.2010. godine, pravomoćno od 6.4.2010. godine.
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine između Tomo Horvat kao prodavatelj i Vlado Devčić kao kupac k.č.br. 1303/1 k.o. Resnik od 1.2.2012. g.
- Rješenje o izvedenom stanju zgrade na k.č. 3289/1 i 3289/4 k.o. Resnik izdano po Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet pod Klasa: UP/I-350-05/2012-007/528 od 25.2.2013. godine, pravomoćno od 9.4.2013. g.
- Arhitektonska snimka izvedenog stanja izrađena po SLM d.o.o. zagreb, Kušićeva 7 projektantica Jasna Milošević Mjeda, dipl.ing.arh. oznaka projekta TD-18/12-AS od listopada 2012. g. ovjerenog kao sastavni dio Rješenja o izvedenom stanju.
- Potvrda parcelacijskog elaborata RN-3291/2016 za formiranje građevne čestice k.č. 3289/11 k.o. Resnik izrađen po GEO-TEO d.o.o. izdana po Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet pod Klasa: 350-05/16-011/367 od 28.10.2016. godine.

Nalaz geodetskog vještaka i Dopuna nalaza geodetskog vještaka od 13.11.2015. g. za Općinski građanski sud u Zagrebu u ovršnom predmetu broj 6 Ovr-3331/2011-94.

Izjava stečajnog upravitelja Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju, o isplati kupovnine od 15.5.2015. g.

Izvadak iz zemljišnih knjiga, posjedovni list i katastarski plan.

7. NALAZ

7.1. IDENTIFIKACIJA BARAKE BR. IV IZ UGOVORA O PRODAJI

Ugovorom o davanju zemljišta u zakup broj: 04-3752/9-1965. između Općine Maksimir kao zakupodavca i Hidroelektre kao zakupoprimca od 2.4.1965. g. dano je u zakup zemljište označeno kao čestice: zk.č.br. 1302/5, 1303/1, 1303/2, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308 i 1309 sa ukupnom površinom 6 jutara i 1367 čhv. U članku 4. utvrđuje se da se zemljište daje u zakup radi izgradnje nastamba za smještaj radnika Hidroelektre i ne može se koristiti u druge svrhe. Hidroelektra ne može na tom zemljištu podizati nastambe odnosno zgrade trajnog karaktera. U članku 5. definirano je vrijeme zakupa na 10 (deset) godina i to u vremenu od 2.4.1965. do 2.4.1975. g. U članku 9. upisano je da je posebnim rješenjem zemljište koje se ovim ugovorom daje u zakup kao nacionalizirano, deposedirano i predano Općini Maksimir u posjed, to se isto upisuje kao društveno vlasništvo, a kao organ upravljanja Skupština općine Maksimir to ovim ugovorom u pogledu zemljišno-knjižnog stanja ne nastaju nikakve promjene. Dakle, ovim ugovorom je dano zemljište u zakup Hidroelektri za izgradnju privremenih drvenih baraka za smještaj radnika u roku 10 godina koje se nakon toga moraju ukloniti i predati zakupljeno čisto zemljište natrag u posjed Općini Maksimir na daljnje upravljanje.

Ugovorom o davanju zemljišta u zakup broj: 05/1-5462/86 godine između Općine Dubrava - Dubrava za pripremu građevinskog zemljišta kao zakupodavca i R.O.G.K. Međimurje OOUR Društveni standard kao zakupoprimca dano je u zakup neizgrađeno građevinsko zemljište označeno kao čestice: zk.č.br. 1302/5, 1303/1, 1303/2, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308 i 1309 sve u k.o. Resnik ukupne površine 39.804 m². U članku 2. utvrđuje se da se zemljište isključivo u svrhu privremenih objekata izgrađenih za smještaj radnika. Obveza zakupca je da će prije privođenja građevinskog zemljišta namjeni određenoj provedbenim planom pristati s korištenjem zemljišta i ukloniti sve objekte i uređaje o svom trošku i predati zemljište općini slobodno od osoba i stvari bez prava na naknadu za izvršena ulaganja. U članku 4. određeno je zasnivanje zakupnog odnosa na određeno vrijeme i to na rok od 1.1.1986. do 31.12.1989. godine. U članku 5. utvrđuje se da se na zemljištu ne smije ništa graditi bez posebne dozvole zakupodavca, a eventualne naprave, barake, te druge građevine i instalacije, makar i podignute dozvolom zakupodavca, obvezuje se zakupac po prestanku zakupnog odnosa ukloniti na svoj teret.

Pregledom stanja izgrađenosti prije 15. veljače 1968. godine razvidno je da su do tog vremena izgrađene drvene barake i to ukupno 13 komada za smještaj radnika na k.č. 3289/5 (sadašnja oznaka katastarskih čestica) te 5 pratećih zgrada za potrebe pogona i skladištenja građevinskog materijala na k.č. 3289/1, 3289/4 i 3289/5, k.o. Resnik. Niti jedna od izgrađenih drvenih baraka i pomoćnih zgrada ne nalazi se svojim položajem na mjestu izgrađene zidane poslovne zgrade u sadašnjem zatečenom stanju već je na tom mjestu otvoreno skladište i deponij građevinskog materijala u rasutom stanju (kao kamen,

bljenak i pijesak i sl.). Time je razvidno da drvena baraka za privremenu nastambu radnika nema povezanost sa kasnije sagrađenom zidanom poslovnom zgradom na k.č. 3289/1 i 3289/4, a također niti da kasnije sagrađena zgrada nema legalitet koji bi joj sukladno zakonu pripadao na osnovu eventualne izgrađenosti prije 15. veljače 1968. godine.

Detaljnim istraživanjem i pregledom dokumentacije utvrđeno je da za izgradnju drvenih baraka kao privremenih nastambi za radnike nije izdana građevinska dozvola niti drugi akti za gradnju tako da se one mogu i u stvarnom smislu smatrati privremene odnosno bespravno izgrađene na tuđem zemljištu. Također je razvidno da i daljnji sljednik zakupa zemljišta R.O.G.K. Međimurje OOUR Društveni standard nasljeđuje iste ugovorne obveze kao privremene nastambe odnosno kao bespravno izgrađene zgrade koje nije moguće evidentirati i upisati u zemljišnu knjigu i katastar. Za Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju nema dostavljenih dokumenata koji povezuju daljnje nasljeđivanje i/ili izgradnju nastambi za radnike.

3.7. IDENTIFIKACIJA ZATEČENE I LEGALIZIRANE ZIDANE POSLOVNE ZGRADE

Opisno "Baraka br. IV" koja je bila predmet vještačenja u predmetu broj Ovr-1393/14 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu ima stvarne dimenzije 52,07 m x 9,50 m i nalazi se na k.č.br. 3289/1 i 3289/4 k.o. Resnik u smjeru pružanja jug - sjever, a izgrađena je oko 2004. godine (odnosno nakon isteka ugovornog zakupa između R.O.G.K. Međimurje OOUR Društveni standard i Općine Dubrava od 1986. godine). Baraka broj IV koja je bila predmetom stečajnog postupka i kasnije ugovora o prodaji i ugovora o zasnivanju založnog prava, izgrađena je razdolju od negdje 1980. godine (prema stanju izgradnje sličnih baraka u okolici) pa do 1999. godine (prema izdanom inspekcijom rješenju u uklanjanju). Za sadašnju zatečenu zgradu izdano je Rješenje o izvedenom stanju po nadležnom Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet pod Klasa: UP/I-350-05/2012-007/528, Urbroj: 251-13-21/407-2013-8 od 25.2.2013. godine, pravomoćno od 9.4.2013. godine, kojim se ozakonjuje zahtjevna zgrada izgrađena na k.č.br. 3289/1 i 3289/4 k.o. Resnik u Zagrebu, Slavonska avenija 15a, namjene poslovna zgrada (uredski i izložbeni prostor), završena zahtjevna slobodnostojeća zgrada pravilnih horizontalnih gabarita 52,07 m x 9,50 m sa istacima na zapadnom i istočnom pročelju, visine do vijenca 2,60 m dvostrešnog kosog krova visine sljemena 4,79 m, etažnosti prizemlje (Pr), vlasnik zgrade Vlado Devčić, Zagreb, Kuhačeva 2. Prema dostavljenoj dokumentaciji predmetna zgrada predstavlja u smislu čl. 2 st. 1 Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, nezakonito izgrađenu zgradu jer je izgrađena bez akta kojim se odobrava građenje, do okončanja aerofotogrametrijskog snimanja započetog 21.6.2011. godine.

Ugovorom o prodaji od 12.8.2002. godine između Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju Čakovec, A. Schulteissa 19, broj V-St-9/00, zastupana po stečajom upravitelju dr.sc. Marijanu Čingula kao prodavatelja i Dom exclusive interijeri d.o.o. Prodajni salon, Slavonska avenija bb, Zagreb, zastupan po direktoru Vladimiru Šeoviću kao kupca predmet je kupoprodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika sagrađenih na zemljištu čk.br. 3289/4 k.o. Resnik koje nije u vlasništvu stečajnog dužnika, a prema Oglasu o javnoj dražbi broj EP 64 306 u Vjesniku 02. kolovoza 2002. godine, a na temelju Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj V St-9/00 od 08. kolovoza 2002. godine, nekretninu navedenu u Oglasu pod brojem 1. zidana baraka IV dimenzije 47,90x9,43 m za iznos 107.823,66 kn, za dosuđenu cijenu prema načelu "viđeno-kupljeno" bez prava na reklamaciju. Prema pisanoj Izjavi Velimira Slamara stečajnog upravitelja Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju kupac Dom exclusive d.o.o. od dana 15.5.2015. godine nije

ispplate ostatak kupovnine prema odredbi čl. 3. ugovora o kupoprodaji niti je Trgovački sud u Varaždinu donio potreban zaključak o utvrđivanju činjenice ispunjenja cjelokupne isplate kupoprodajne cijene i zbog toga nije donesena odluka o odobravanju ugovora i otpisu barake broj IV iz stečaje mase.

U trenutku sklapanja Ugovora o prodaji od 12.8.2002. godine baraka IV je navedena u katastru kao 47,90 m x 9,43 m odnosno površine 451,69 m² što se razlikuje od sadašnje ~~izgrađene i~~ ozakonjene poslovne zgrade koja je gabarita 52,07 m x 9,50 m odnosno ukupne ~~izgrađene~~ površine sa istacima, zimskim vrtom i trijemom 543,95 m². Površina danas ~~izgrađene~~ zgrade po površini veća je od barake IV iz kupoprodajnog ugovora za 92,26 m² (razlika 543,95 m² - 451,69 m²), nadalje razvidno je da je raspoređena na dvije katastarske parcele (k.č.br. 3289/1 i 3289/4 k.o. Resnik) u odnosu na baraku IV (k.č. 3289/4 k.o. Resnik), postojeća zgrada ima drugačiju namjenu i za razliku barake IV koja je služila za ~~privremeni~~ smještaj radnika dok je postojeća zgrada ozakonjena kao trajna zgrada ~~izgrađena i~~ opremljena kao poslovna zgrada sa uredskim i izložbenim prostorijama.

za baraku koja predmet Ugovora u prodaji naknadno je izdano Rješenje o uklanjanju po Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uprave za inspekcije poslove, područna jedinica - Odjel za inspekcijskog nadzora u Zagrebu pod Klasa: UP/I-362-02/03-02/2046, broj: 531-07/3-2-2/AM-03-03 od 19.11.2003. godine kojim se naređuje vlasniku Dom exclusive interijer d.o.o. iz Zagreba, Slavenska avenija bb da ukoni poslovnu građevinu ~~izgrađenu~~ dimenzija 48,00 x 9,50 m etažnosti prizemlja sa dvostrešnim krovom i pokrovom salonita na adresi Zagreb, Slavenska avenija bb na zemljištu opisanom kao k.č.br. 3289/4 k.o. Resnik te uspostavi prijašnje stanje uklanjanjem materijala i poravnanjem terena u roku 15 dana od dostave rješenja. Inspekcijskim nadzorom obavijenim po službenoj dužnosti dana 10. studenog 2003. godine utvrđeno je da je zgrada ~~izgrađena~~ bez građevne dozvole, zgrada poslovna dimenzija 48,00 x 9,50 m, etažnosti prizemlja sa dvostrešnim krovom i pokrovom od salonita, izvana i iznutra kompletno ~~izgrađena~~, ugrađena stolarija i u funkciji, izgradnja započeta i dovršena 1999. godine.

Objediničeno rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada u postupku naknade oduzete imovine pod Klasa: UP/I-942-01/09-04/12 od 9.3.2010. godine, pravomoćno od 6.4.2010. godine vraća u vlasništvo Tomi Horvatu 1439/1726 dijela zk.č. 1303/1 oranica upisana u z.ul. 2869 k.o. Resnik površine 126 m² ili 480 čhv prema novoj ~~izgrađenoj~~ dio k.č.br. 3289/1 i dio 3289/4 u k.o. Resnik. U postupku dokazivanja utvrđeno je da zemljište nije privedeno namjeni, nisu izvedeni radovi pripreme za građenje, ne postoji adekvatna prostorna dokumentacija za njegovu pripremu, nije opremljeno uređajima i vodovima komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, telefon, plin, toplovod), nema uređenog pristupa s gradske prometne mreže, nije izdana lokacijska dozvola, nije formirana građevinska parcela geodetskim elaboratom, nije utvrđeno klizište, presloženi podzemni i nadzemni vodovi koji eventualno smetaju gradnju i slično, a sve do donošenja Zakona o naknadi 11. listopada 1996. godine. Utvrđena je činjenica da su na dijelu ~~deposedi~~ranog zemljišta postavljeni montažni objekti koje je postavio zakupac zemljišta - poduzeće Hidroelektra, a kasniji korisnici objekata poduzeće Team d.d. Čakovec te Medimurje visokogradnja d.o.o. Čakovec nisu se protivili vraćanju zemljišta prijašnjim vlasnicima. Činjenica da je na zemljištu postavljen montažni objekt i to na temelju ugovora o zakupu broj: 04-3752/9-1965 od 2. travnja 1965 kao i kasniji ugovor broj: 05/1-3462/86 od 29. rujna 1986. godine koji su sadržavali klauzulu koja obvezuje zakupoprimeca ukloniti sve objekte i uređaje (barake, naprave, instalacije i građevine) i koji više nisu na snazi, nije prepreka za ~~deposedi~~ naturalni povrat zemljišta.

ZAKLJUČAK I MIŠLJENJE VJEŠTAKA

Analizom gore navedene dokumentacije može se zaključiti da se u građevinskom smislu tijekom vremena promijenila vrsta zgrade te da je ista u periodu od 1965. godine pa do 2004. godine bila privremena drveno-zidana baraka za isključivu namjenu povremene nastambe radnika u dimenzijama 47,90 x 9,43 m dok je od 2004. godine ta ista baraka u potpunosti srušena i na istom mjestu izgrađena (nelegalno i bez građevinske dozvole) nova trajna zgrada u sadašnjim dimenzijama 52,07 x 9,50 m koja je onda po Vladi Devčiću kao vlasniku 2013. godine legalizirana u namjeni uredski i izložbeni prostor odnosno kao poslovna zgrada trajne namjene.

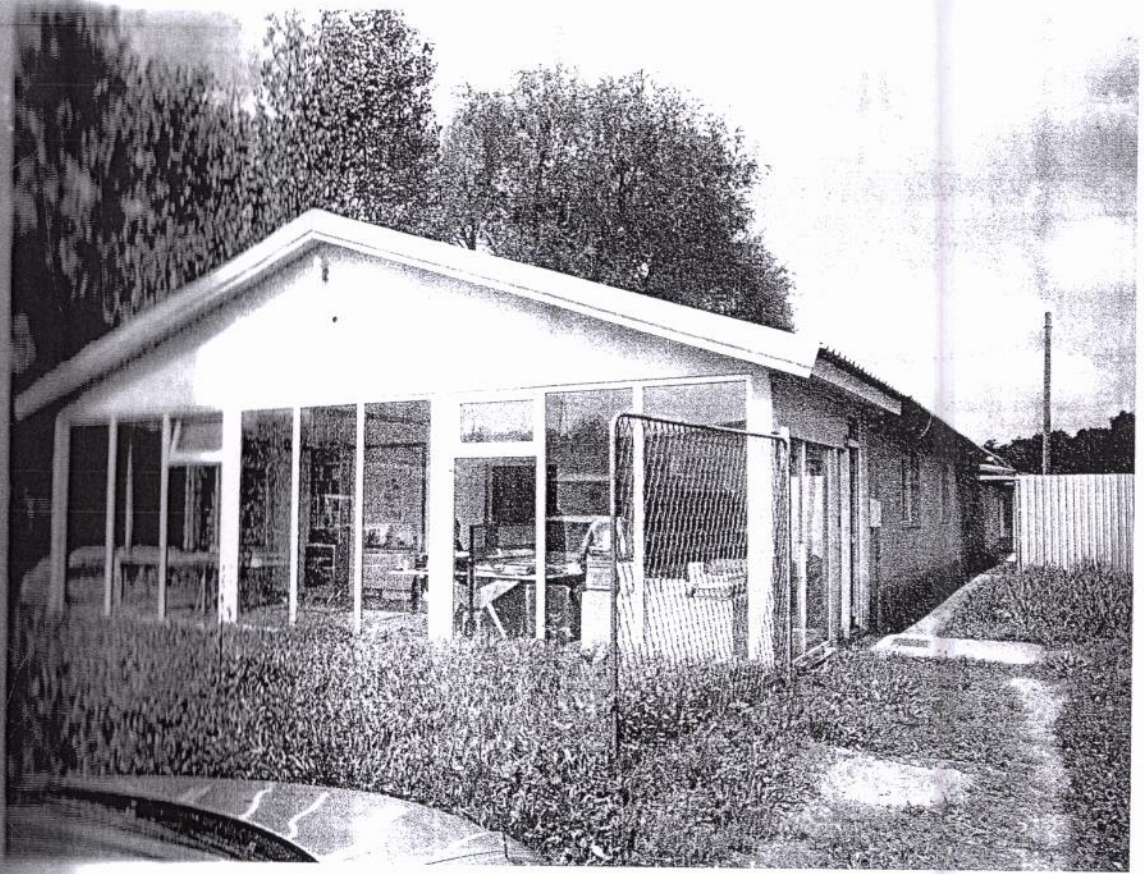
U vrijeme sklapanja kupoprodaje od 12.8.2002. g. baraka je imala oglasnu cijenu i vrijednost od 107.823,66 kn. Gledano u vrijeme sklapanja sporazuma od 8.5.2008. godine zgrada je imala izdano rješenje o uklanjanju od 19.11.2003. godine, zgrada nije imala samostalnu građevinu česticu već je bila sagrađena na zemljištu u tuđem vlasništvu, nije bila povezana neposredno na javnoprometnu površinu ulica gradske mreže i nije imala samostalne priključke na infrastrukturu (struja, voda, odvodnja, telefon, toplovod) već privremene priključke preko parcela u tuđem vlasništvu.

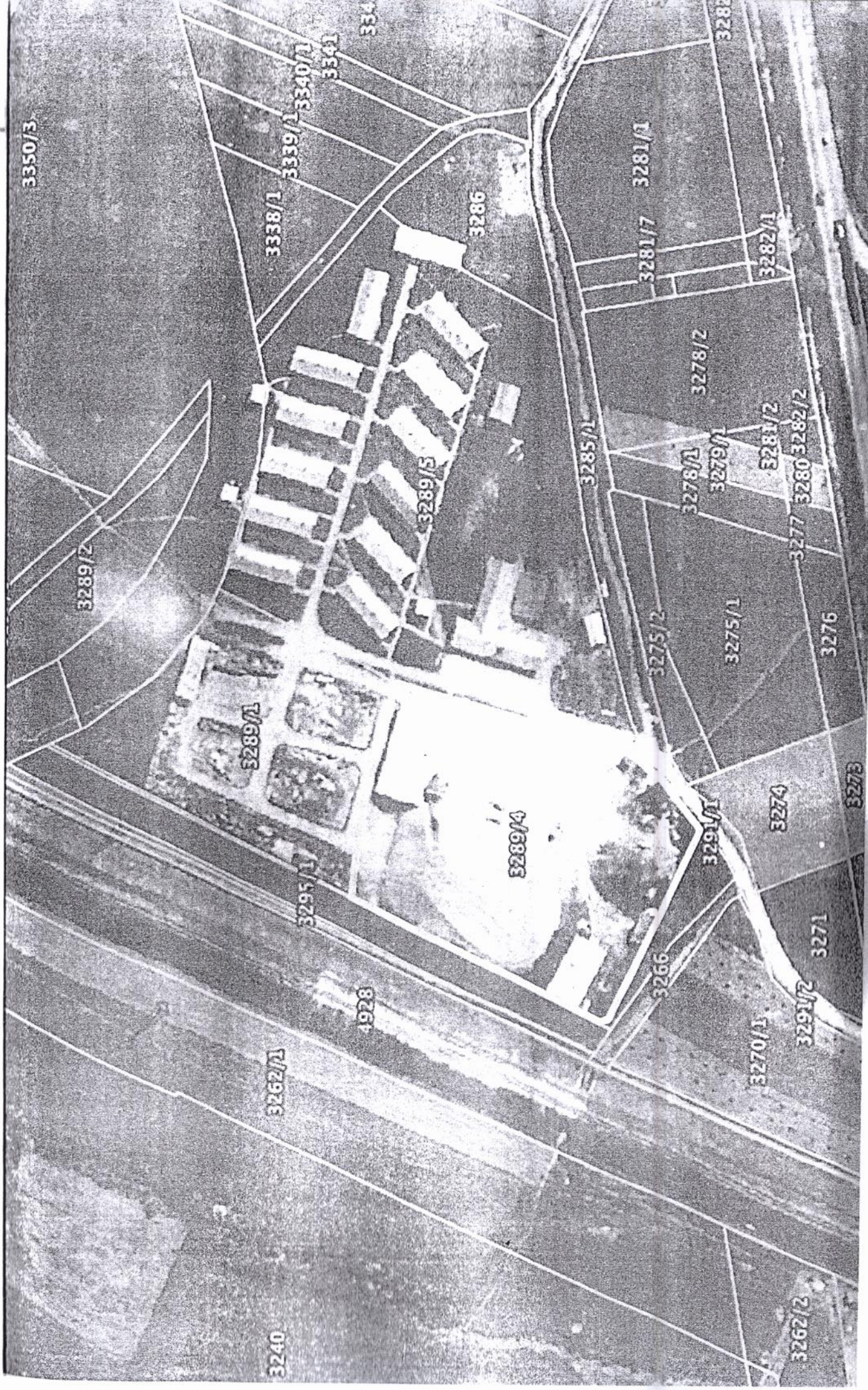
Zaključno sam mišljenja da vještačenjem u predmetu ovrhe Ovr-1393/2014 koje je obavljeno za potrebe Općinskog građanskog suda suda nije dostatno i pravilno identificirana i vještačena baraka IV već je vještačena trajna poslovna zgrada na adresi Matvunska avenija 15A, Zagreb koja je sagrađena i ozakonjena na k.č. 3289/1 i 3289/4 k.o. Barak I ima zatečene dimenzije 52,07 m x 9,50 m i koja po namjeni, dimenzijama i smještaju u prostoru nije identična baraki IV koja je bila predmet Ugovora o prodaji od 12.8.2002. godine odnosno predmet Sporazuma o osnivanju založnog prava od 8.5.2008. godine,

U Zagrebu, 30.5.2019. g.

Izradio:
Goran Korica, mag.ing.aedif.







3350/3

3289/2

3289/1

3262/1

3240

3295/1

4928

3338/1

3339/1

3340/1

3341

3286

3289/5

3289/4

3266

3291/1

3270/1

3271

3291/2

3274

3273

3276

3275/2

3275/1

3285/1

3276/1

3279/1

3281/2

3278/2

3282/1

3281/7

3281/1

3288

3280

3282/2

3277

3280

3282/2



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za prostorno uređenje
Treći područni odsjek za prostorno uređenje
Ulica Dubrava 49, Zagreb

Klasa: UP/I 350-05/2012-007/528
Urbroj: 251-13-21/407-2013-8
Zagreb, 25.02.2013

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Treći područni odsjek za prostorno uređenje, na temelju čl. 8. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine br. 86/12) u svezi čl. 105. st. 1. podst. 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), po zahtjevu Vlade Devčića iz Zagreba, Kuhačeva 2., za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, donosi

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

I Ozakonjuje se zahtjevna zgrada, izgrađena na k.č.br. 3289/1 i 3289/4 k.o. Resnik u Zagrebu, Slavenska avenija 15a., sljedećih prostornih pokazatelja:

- *namjena zgrade*: poslovna (uredski i izložbeni prostori).
- *stupanj dovršenosti zgrade*: završena zgrada,
- *podaci o zgradi*: zahtjevna zgrada, slobodnostojeća, pravilnih tlocrtnih gabarita – 52,07 m x 9,50 m sa istacima na zapadnom i istočnom pročelju, visine od kote konačno uređenog terena do kote krovnog vijenca, kosog dvostrešnog krova 2,60 m, ukupne visine do sljemena 4,79 m, jednu etažu (prizemlje - Pr).

u svemu kao u geodetskom snimku izvedenog stanja, oznake ZG – 1a/12 od 28. rujna 2012. godine koji je izradio ovlašten inženjer geodezije Željko Đumić, dipl.ing.geod., (Geo 449), GEO-TEO d.o.o., Tres, Put Brajdi 16., snimci izvedenog stanja oznake TD 18/12-AS, od listopada 2012. godine, koji je izradila ovlaštena arhitektica Jasna Milošević Mjeda, dipl.ing.arh. (A 2414), SLIM d.o.o., Zagreb, Tuševičeva 7. r koji čine sastavni dio ovog rješenja.

Utvrđuje se da se izjavom ovlaštenog inženjera građevinarstva Željko Kosovec, d.i.g. (G 252), ASCON INSTITUT d.o.o., Čista Mlaka, Zagrebačka 91, oznake br. I-03/12 od 15.10.2012. potvrđuje da zgrada ispunjava da zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena i prema danas važećim propisima.

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

Ovo rješenje nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju se donosi i zemljište na kojem je zgrada izgrađena.

Zgrada za koju se donosi ovo rješenje može se sukladno posebnim propisima rabiti, konstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu, za obavljanje djelatnosti u istoj može izdati rješenje prema posebnom zakonu, te se

OVO JE RJEŠENJE
Fiziološko i pravomoćno
a. datum 09.04.2013.
Zagreb 09.04.2013.

Temeljem odredbe čl. 25. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, plaćena je jednokratno naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru prema rješenju Klasa: UP/I-363-02/12-19/2181, Urbroj: 251-13-31/100-13-04-MJ od 31. siječnja 2013.

Nadalje, temeljem odredbe čl. 17. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama vlasnicima i nositeljima drugih stvarnih prava na čestici zemljišta na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena zgrada, vlasnicima i nositeljima drugih stvarnih prava na čestici zemljišta koje neposredno graniče sa česticom zemljišta na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena zgrada, te jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi nezakonito izgrađena zgrada, putem punomoćnika za Grad Zagreb Nikice Milasa dipl.ing.arh, omogućen je uvid u spis predmeta radi izjašnjenja izlaganjem poziva na oglasnoj ploči ovog Ureda, uz napomenu da ukoliko se zainteresirana stranka ne odazove pozivu, upravni postupak će se nastaviti, te se može donijeti rješenje o izvedenom stanju. Nitko se nije odazvao pozivu, te se cijeni da im je sukladno čl.17. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama pružena mogućnost uvida i izjašnjenja u predmetnom postupku.

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

Utvrđenje iz toč. IV izreke temelji se na odredbi čl. 32. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenja iz toč. V izreke temelji se na odredbi čl. 33. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenje iz toč. VI izreke temelji se na odredbi čl. 20. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Utvrđenje iz toč. VII izreke temelji se na odredbama čl. 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od dana njegova primitka.

Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom nadležnom upravnom tijelu, uz upravnu pristojbu od 50 kn po T.br. 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/03, 17/04, 141/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12).

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

Voditeljica odsjeka

Sanja Knežević, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

OVlado Devčić, Zagreb, Kuhačeva 2.

Oglasna ploča - 8 dana

Dokumentacija prostora, ovdje

Arhiva, ovdje

za znanje: po izvršnosti

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Gradevinska inspekcija, Zagreb, Republike Austrije 20



d.o.o. za građenje, projektiranje, nadzor nad građenjem
ZAGREB, Kuševićeva 7

ured: Bosutska 31, tel. 615 34 66 / fax 613 23 14
OIB 88346615677

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA:

VLADO DEVČIĆ, Zagreb, Kuhačeva br.2
OIB 10913918309

LOKACIJA ZGRADE:

ZAGREB
Slavonska avenija 15a
k.č.br.3289/1; k.č.br. 3289/4 k.o. Resnik

NAMJENA ZGRADE:

POSLOVNA ZGRADA

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Odjel za prostorno uređenje
OVA ARHITEKTONSKA SNIMKA IZVEDENOG STANJA JE
SASTAVNI DIO RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU

KLASA: UP/I-350-05/.....2012.....-07/.....528.....

UR-BROJ: 251-13-21/.....407.....2013-8.....od 25.02.2013.....

SANDA KNEŽEVIĆ, dia

SADRŽAJ:

**ARHITEKTONSKA SNIMKA IZVEDENOG STANJA
NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE**

OZNAKA PROJEKTA:

TD 18/12-AS

PROJEKTANT:

Jasna Milošević Mjeda dipl.ing.arh.
Ovlaštena arhitektica br.ovl.2414

Jasna Milošević Mjeda
dipl.ing.arh.

Ovlaštena arhitektica

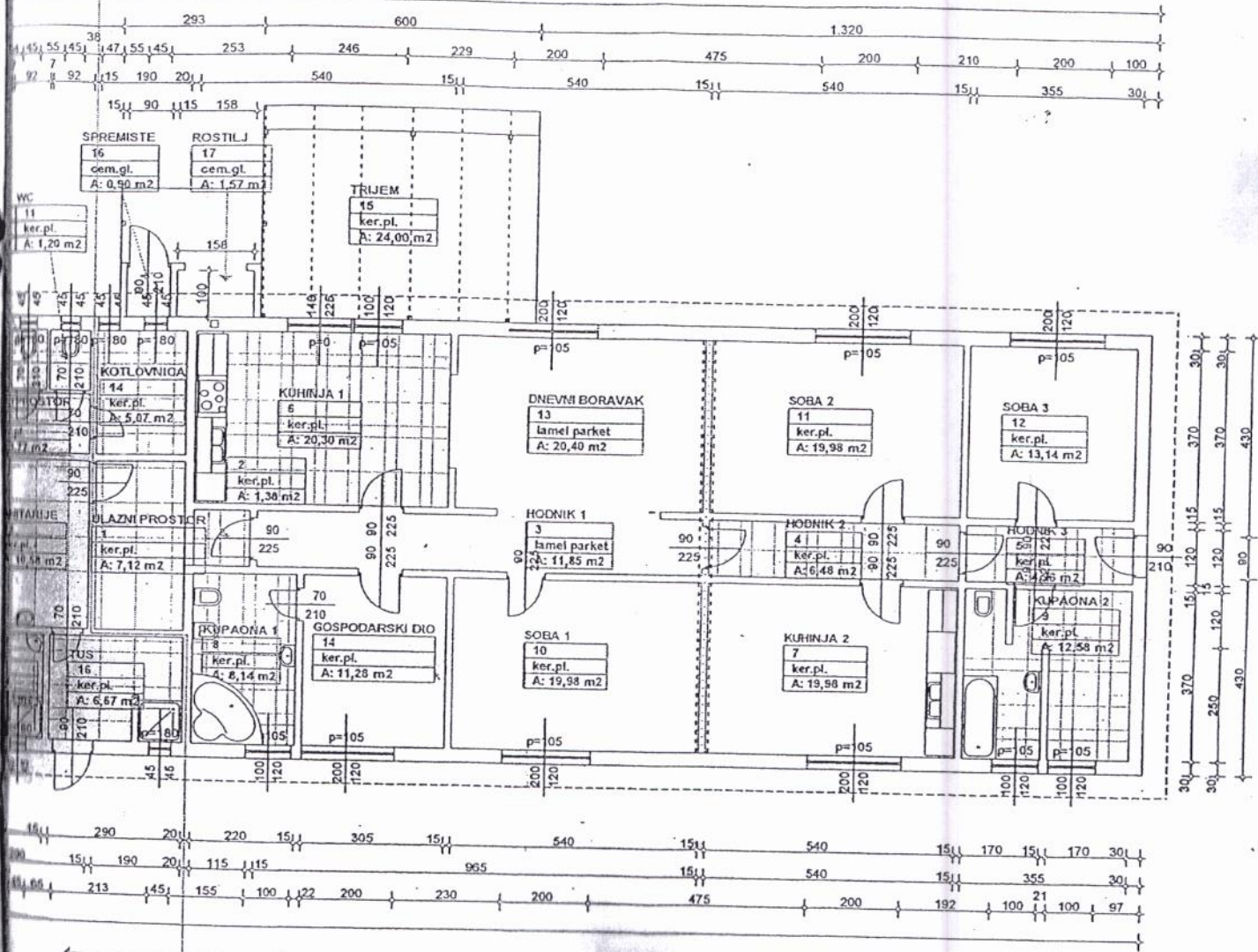
SLM d.o.o.
Zagreb

A 2414

Zagreb, listopad 2012. god.

"SLM d.o.o."
Kuševićeva 7, 10000 ZAGREB, HR
direktor: tel/fax: + 385/1/435/639
Luka Mjeda, dipl.ing.str.

STAMBENI DIO



STAMBENI DIO

M.J. 1:100

GEO-TEO d.o.o.

Poduzeće za geodeziju i usluge

51 557 CRES, Put Brajdi 16

(tel./fax: 051/571 990, 01/3041 225; GSM: 098 442 401; GSM: 098 395 886)

OIB: 07118683922; Žiro-račun: 2402006-1100061717; direktor: Teufik RIZVIĆ

e-mail: geo-teo1@zg.htnet.hr; Poslovna banka: Erste & Steiermärkische bank d.d. Rijeka

Ustanovljenost Državne geodetske uprave za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Ustanovljenost: UPI 930-03/08-02/480; Ur. broj: 541-01/1-08-4; Zagreb, 18. travnja 2008. god.

BRANAKI ZG-1a/12

Zagreb, 28. rujna 2012. god.

GEODETSKI SNIMAK IZVEDENOG STANJA NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE

u svrhu ishoda rješenja o izvedenom stanju

Podnositelj zahtjeva: Vlado (Jure) DEVČIĆ, Zagreb, Kuhačeva 2

PODACI O NEZAKONITO IZGRAĐENOJ ZGRADI (ZGRADAMA)

Kućni broj i ime katastarske općine: 335541

Katastarske čestice: 3289/1, 3289/4

Adresa: ulica/trg, kućni broj: Zagreb, Slavonska avenija 434

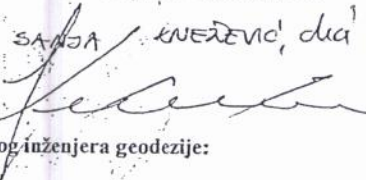
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

Ured za prostorno uređenje
OVAJ GEODETSKI SNIMAK ZA EVIDENTIRANJE PODATAKA O
ZGRADAMA JE SASTAVNI DIO RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU

KLASA: UP/1-350-05/.....2012.....-07/.....528.....

UR-BROJ: 251-13-21/.....407.....2013-8.....od 25.02.2013

SANJA KNEŽEVIĆ, dipl.


Ustanovljenost za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Ustanovljenost inženjer geodezije: Željko ĐUMIĆ, dipl. ing. geod.

Stručni suradnici i suradnici ovlaštenog inženjera geodezije:

Ustanovljenost za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Direktor:

Željko Đumić
ing. geod.

Ovlašten inženjer geodezije

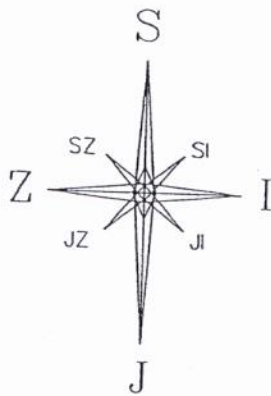
GEO-TEO d.o.o.

Geo 449

»GEO-TEO« d.o.o.
CRES — Turion br. 14



Cres, Put Brajdi 16

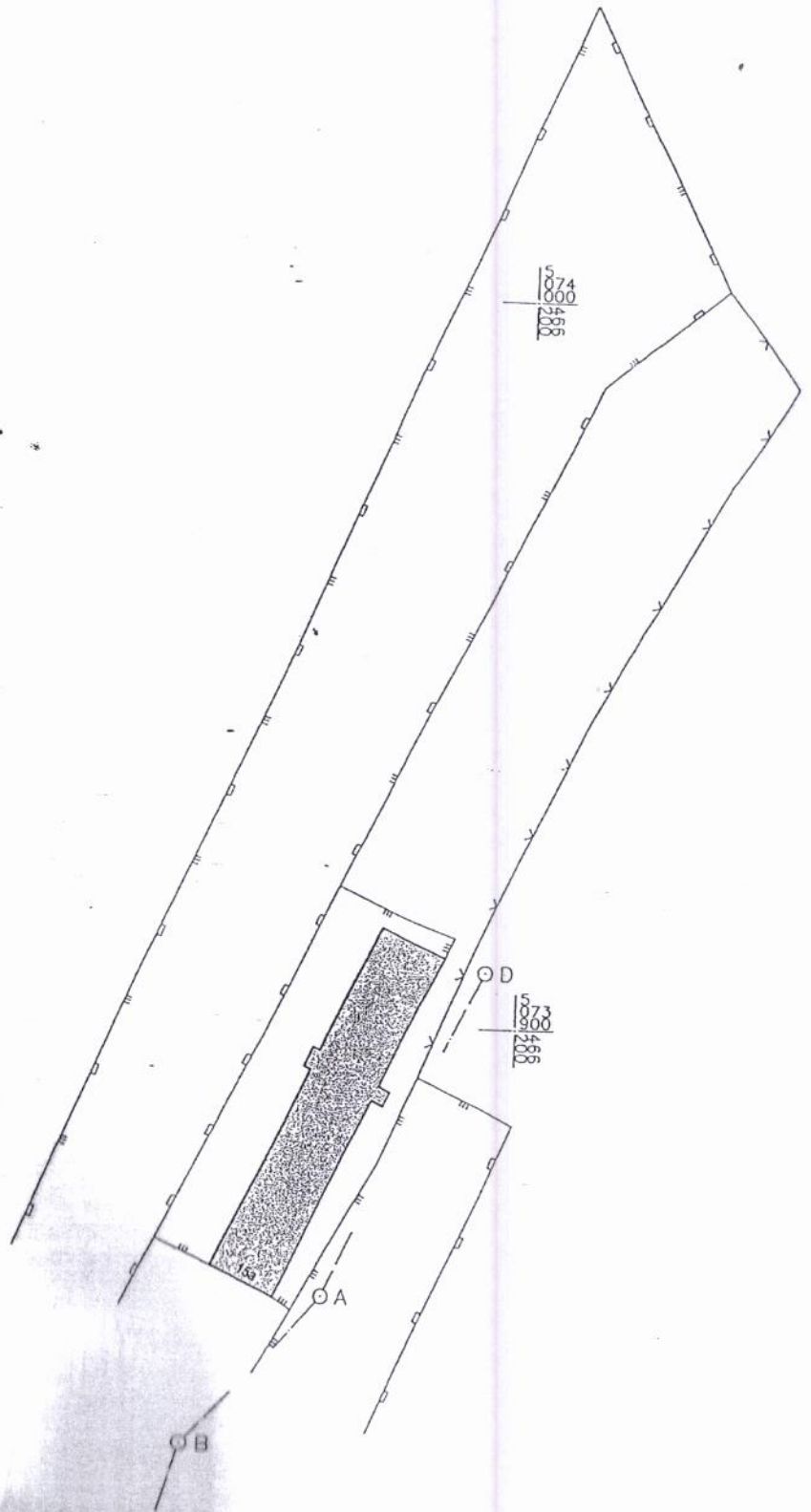


5074
0000
488

5073
0000
488

5074
0000
488

5073
0000
488



PODACI O NEZAKONITO IZGRAĐENOJ ZGRADI (ZGRADAMA)

| | |
|--|-------------------------------|
| Podnositelj zahtjeva: | Vlado DEVČIĆ |
| Matični broj i ime katastarske općine: | 335541 Resnik |
| Katastarske čestice: | 3289/1, 3289/4 |
| Ime naselja, ulica/trg, kućni broj: | Zagreb, Slavonska avenija 15a |
| Koordinatni sustav/projeksija: | HTRS96/TM |
| Mjesto i datum izrade: | Zagreb, 28. rujna 2012. god. |

GEODETSKI SNIMAK
mjerilo 1:1000

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Ovlašten inženjer geodezije:
Željko Đumić, dipl. ing. geod.
Ime:
Ovlašten inženjer geodezije:
Željko Đumić, dipl. ing. geod.

Željko Đumić
dipl. ing. geod.
Ovlašten inženjer geodezije
GEO-TEO d.o.o.
Cres



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE
Odjel za katastar vodova i prostorne evidencije
Odsjek prostornih evidencija

Klasa: 015-08/2012-03/2094
Ur.broj: 251-15-04/2-2012-2
Zagreb, 24.9.2012.

Gradski ured za katastar i geodetske poslove povodom zahtjeva DEVČIĆ VLADO, ZAGREB, KUHAČEVA ULICA 2 na temelju članka 11. Zakona o naseljima ("Narodne novine" br. 54/88), članka 124. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine" br.16/07 i 124/10) i članka 159. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" br.47/09), izdaje:

UVJERENJE

Potvrđuje se da je zgrada izgrađena na katastarskoj čestici broj 3289/4, k.o. RESNIK (odgovara z.k.č. 1302/5,1303/1,1303/2,1304,1305,1306,1307/2,1307/3,1307/4,1307/6 k.o. RESNIK) obilježena kućnim brojem 15a u SLAVONSKA AVENIJA u naselju ZAGREB.

Uvjerenje se izdaje na temelju evidencije prostornih jedinica, koju vodi ovaj Ured, a u svrhu legalizacije.

Upravna pristojba plaćena je u iznosu 40,00 kuna po tarifnom broju 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 77/96, 95/97,131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10 i 69/10.).

Referent: Goran Peternel,
Viši stručni suradnik za katastar vodova

Po ovlaštenju Pročelnika
Voditelj Odsjeka:
Ivan Maurer, dipl. ing. geod.



Dostaviti:

1. DEVČIĆ VLADO, ZAGREB, KUHAČEVA ULICA 2
2. Pismohrana - ovdje

Broj: 04-3752/9-1965.

Zagreb, 2.IV 1965.

Općina Maksimir u Zagrebu, zastupana od predsjednika Skupštine općine Maksimir Podubski Vladimira, te "Hidroelektra" građevno poduzeće u Zagrebu, Leskovačka 10 (u daljnjem tekstu "Hidroelektra"), zastupana od glavnog direktora Ing Miše Bauera, sklapaju na temelju zaključka Skupštine općine Maksimir broj 04-3752/1964. donesenog na zajedničkoj sjednici od 25.III 1965. slijedeći

U G O V O R

o davanju zemljišta u zakup.

1.

Općina Maksimir daje "Hidroelektri" u zakup neizgrađeno građevinsko zemljište u k.o. Resnik koje se nalazi s druge strane poduzeća "OKI", preko Autoputa, između Autoputa i željezničke pruge, a obuhvaća slijedeće čestice:

1. Čest. kat. br. 1302/5 sa površinom 1039 čhv. upisanu u z.k.ul. br. 2869 k.o. Resnik. *Kuća od Vite*
2. Čest. kat. br. 1303/1 sa površinom 480 čhv. upisanu u z.k.ul. br. 3251 k.o. Resnik.
3. Čest. kat. br. 1303/2 sa površinom 480 čhv. upisanu u z.k.ul. br. 502 k.o. Resnik.
4. Čest. kat. br. 1304 sa površinom 991 čhv. upisanu u z.k.ul. br. 109 k.o. Resnik. *Horvat kuća*
5. Čest. kat. br. 1305 sa površinom 216 čhv. upisanu u z.k.ul. br. 1464 k.o. Resnik. *već je!*
6. Čest. kat. br. 1306 sa površinom 144 čhv. upisanu u z.k.ul. br. 514 k.o. Resnik. *Pereljan*
7. Čest. kat. br. 1307 sa površinom 2 j. 763 čhv. upisanu u z.k.ul. br. 281 k.o. Resnik.
8. Čest. kat. br. 1308 sa površinom 2 j. 48 čhv. upisanu u z.k.ul. br. 288 k.o. Resnik.
9. Čest. kat. br. 1309 sa površinom 506 čhv. upisanu u z.k.ul. br. 291 k.o. Resnik.

2.

"Hidroelektra" prima u zakup zemljište navedeno u čl. 1. ovog ugovora, te se obvezuje platiti Općini Maksimir u ime zakupnine:

a) za samo zemljište u površini od 6 j. 1367 čhv.

Ukupno 11.067 čhv. iznos od

Din. 7.968.240.-

b) za usjeve na tom zemljištu i za neisko-

Din. 419.400.-

šteno gnojivo iznosi

Din. 8.387.846.-

Ukupno iznosi
Uсловима: osamstotinačetrestooamdesetadamtijadasedamsto dinara.

10.

"Hidroelektra" stupa u posjed zskupljenog zemljišta časom potpisivanja ugovora, te isplatom zakupnine iz čl. 2. ovog ugovora

11.

Ugovorne stranke prihvaćaju ovaj ugovor, te ga, u znak da odgovara njihovoj volji i sporazumu, vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 14. IV. 1965.

"HIDROELEKTRA"
GRAĐEVNO PODUZEĆE

ZA OPĆINU MAKŠIMIR

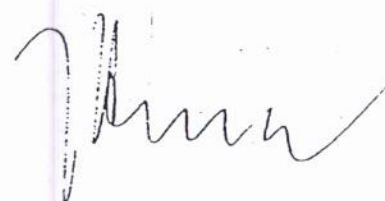
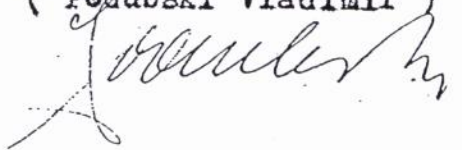
ZA "HIDROELEKTRU"

Predsjednik Skupštine:

Glavni direktor:

(Podubaki Vladimir)

(Mišo Bauer, dipl.inž.)



za 1 god.
od 170.-
Skupštine op.
2. listopada
općine Makšimir
općinski načelnik

OPĆINA DUBRAVA -- ODBOR ZA PRIPREMU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA, Zagreb, Prosinačkih žrtava br.49, zastupan po predsjedniku Odbora KLEMENČIĆ KREŠIMIRU, dipl.ing. (u daljnjem tekstu: zakupodavac)

i

R.O.G.K. "MEĐIMURJE", OOUR "Društveni standard", Čakovec, Sajmište bb, zastupan po rukovodiocu OOUR-a VRANOVIĆ STJEPANU (u daljnjem tekstu: zakupac), sklopili su danas ovaj

UGOVOR O ZAKUPU

Član 1.

Na temelju čl.39 - 43. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik grada Zagreba br.32/1985.) i Zaključka Odbora za pripremu građevinskog zemljišta sa 2.sjednice održane 17.09.1986. godine, zakupodavac daje u zakup neizgrađeno građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu i to k.č.br.1302/5, 1303/1, 1303/2, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308 i 1309 sve k.o. Resnik, ukupne površine 39.804 m2.

Član 2.

Zakupac prima u zakup zemljište iz čl.1. ovog ugovora, te se obavezuje da će ga koristiti isključivo u svrhu privremenih objekata, izrađenih na smještaj radnika.

Zakupac se obavezuje da će prije privođenja građevinskog zemljišta namjerno određenoj provedbenim planom prestati s korištenjem zemljišta iz čl.1. ovog ugovora i ukloniti sve objekte i uređaje o svom trošku, te predati zemljište općini slobodno od osoba i stvari, bez prava na naknadu za izvršena ulaganja.

Član 3.

Godišnja naknada za privremeno korištenje zemljišta iz čl.1. ovog ugovora utvrđuje se sa

Din 6,766.680.-

(šestmilijunasedamstošezdesetšesttisućaašeststoosamdeset i oo/loo)

a formirana je na slijedeći način:

39.804 m2 x 170.- din po m2 za 1 god. = 6,766.680.-

(godišnja zakupnina u iznosu od 170.- din za 1 m2 godišnje utvrđena je Zaključkom I.V.Skupštine općine Dubrava, donesenim na 126. sjednici održanoj 7.listopada 1985. godine).

Ugovorne strane suglasne su da se ovim ugovorom utvrđena zakupnina za korištenje neizgrađenog građevinskog zemljišta iz čl.1. ovog ugovora u narednom razdoblju usklađuje sa zakupninom koju utvrđuje zakupodavac.

Ovu naknadu obavezuje se zakupac platiti do 1.12. svake godine.

Zakupac se obavezuje u slučaju nepravovremenog plaćanja ugovorne naknade i na plaćanje zatezних kamata, prema važećim propisima.

Uplata naknade vrši se u korist općine Dubrava - Komiteta za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove - priprema zemljišta na žiro-račun broj: 30102-781-180.

Član 4.

Zakupni odnos po ovom ugovoru zasniva se na određeno vrijeme i to na rok od 1.1.1986. do 31.12.1989. godine, s tim da svaka strana može otkazati zakup.

Otkaz zakupa daje se u pismenoj formi. Otkazni rok iznosi 6 mjeseci a počinje teći s danom uručenja otkaza.

U slučaju da se prije privođenju zakupljenog zemljišta urbanističkim planom namijenjenoj svrsi, otkazni rok se skraćuje i iznosi 3 mjeseca.

Član 5.

Zakupljeno zemljište navedeno u čl.1. ovog ugovora ne može se dati u podzakup. Na zemljištu se ne smije ništa graditi bez posebne dozvole zakupodavca. Eventualne naprave, barake, te druge građevine i instalacije, makar podignute i dozvolom zakupodavca, obavezuje se zakupac po prestanku zakupnog odnosa ukloniti na svoj teret.

Član 6.

Za sporove iz ovog ugovora nadležan je sud u Zagrebu.

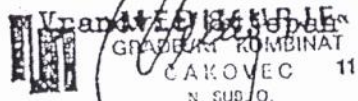
Ovaj ugovor sačinjen je u šest jednakih primjeraka, za svaku ugovornu stranu po dva, te za Zavod za organizaciju izgradnje grada, Zagreb, Ulica proleterskih brigada 60, dva primjerka.

U Zagrebu, 29.9.1986.

05/1-5462/86.

ZAKUPAC:

Rukovodilac OOUR-a



OOUR Društveni standard

ZA ZAKUPODAVCA:

Predsjednik Odbora za pripremu građevinskog zemljišta

Klemenčić Krešimir, dipl.ing.



UGOVOR O PRODAJI

zaključen između

PRODAVATELJA: *MEDIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju, Čakovec, A.Schulteissa*
19, broj V-St-9/00, zastupana po stečajnom upravitelju dr.sc.Marijanu Cingula,
(u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ), s jedne strane

KUPCA: *DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. Prodajni salon, Slavonska avenija bb,*
FB zastupan po direktoru Vladimiru Šević (u daljnjem
JPAC), s druge strane

Predmet ovog Ugovora je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika sagrađenih na zemljištu čk.br.3289/4 k.o.Resnik koje nije u vlasništvu stečajnog dužnika, a prema Oglasu o javnoj dražbi broj EP 64 306 u Vjesniku 02.kolovoza 2002. godine, a na temelju **Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu** poslovni broj V St-9/00 od 08. kolovoza 2002. godine, koje je sastavni dio ovog Ugovora.

2. Članak

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine navedene u Oglasu pod rednim brojem 1.zidana baraka IV. dimenzije 47,90x9,43 za 107.823,66 kn za dosudenu cijenu.
Navedene nekretnine prodane su prema načelu "videno-kupljeno" bez prava na reklamaciju.

3. Članak

Kupac je dužan dosudenu cijenu u iznosu od 107.823,66 kn platiti Prodavatelju u roku 10 dana od donošenja Rješenja o dosudi kupljenih nekretnina i to na žiro račun broj 2484008-1100389614 umanjenu za uplaćenu jamčevinu 10% početne cijene iz 2. Članka ovog Ugovora.
Nakon uplate utvrđene kupoprodajne cijene Kupac će se uvesti u posjed kupljenih nekretnina.

4. Članak

Porezne pristojbe, PDV i sve druge obveze koje terete prodane nekretnine iz 2. Članka ovog Ugovora plaća Kupac.

5. Članak

Ugovorne strane suglasne su, da će eventualne sporove u vezi ovog Ugovora rješavati sporazumno, ukoliko to nije moguće nadležan je Trgovački sud u Varaždinu.

6. Članak

Ovaj Ugovor je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

7. Članak

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, zastupnici ugovornih strana vlastoručno potpisuju ovaj Ugovor.

U Čakovcu, dana 12.08.2002. godine.

PRODAVATELJ:
Stečajni upravitelj:

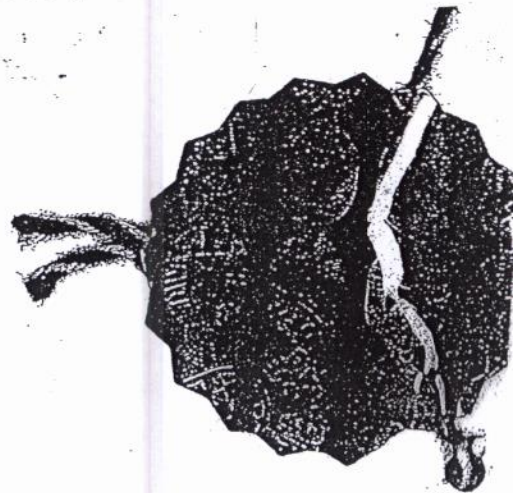
dr.sc. Marijan Čingrija



KUPAC:
Direktor:

Vladimir Šeović

DOM EXKLUZIVNE INTERIJER
d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge
ZAGREB





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO
ZAŠTITE OKOLISA I PROSTORNOG
UREĐENJA

Uprava za inspekcijske poslove
Područna jedinica-Odjel inspekcijskog
nadzora u Zagrebu
Trg Stjepana Radića br. 1, Zagreb

Klasa: UP/I-362-02/03-02/2046

Ur.broj: 531-07/3-2-2/AM-03-03

Zagreb, 19. studeni 2003. godine

Građevni inspektor Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uprave za inspekcijske poslove, Odjel inspekcijskog nadzora, Građevna inspekcija područne jedinice u Zagrebu, rješavajući po službenoj dužnosti u predmetu protupropisne gradnje u Zagrebu, Slavonska avenija bb, vlasnika poduzeće «Dom exclusive interijer» d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija bb, temeljem odredbi članka 80., članka 84. stavak 1., članka 92. stavak 1. podstavak 1., članka 96. i članka 97. Zakona o gradnji (Narodne Novine RH broj 52/99) donosi:

R J E Š E N J E

1. Naređuje se vlasniku «Dom exclusive interijer» d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija bb, da ukloni izgrađenu poslovnu građevinu tlocrtnih dimenzija 48,00 x 9,50 m etažnosti prizemlja sa dvostrešnim krovom i pokrovom od salonita na adresi u Zagrebu, Slavonska avenija bb, na zemljištu opisanom kao k.č.br. 3289/4 k.o. Resnik, te uspostavi prijašnje stanje uklanjanjem materijala i poravnanjem terena u roku od 15 dana od dana dostave ovog rješenja.

2. Uklanjanje se mora izvesti stručno, uz sve mjere zaštite, bez opasnosti po život i zdravlje ljudi, sigurnost prometa i susjednih građevina.

3. Ukoliko vlasnik ne postupi po rješenju i ne uspostavi prijašnje stanje u roku iz točke 1. izreke ovog rješenja, uklanjanje i drugi potrebni radovi provesti će se putem druge osobe na trošak i odgovornost investitora.

4. O troškovima postupka donijet će se poseban zaključak.

5. Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgoda izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Inspekcijskim nadzorom obavljenim po službenoj dužnosti dana 10. studenog 2003. godine na adresi u Zagrebu, Slavonska avenija bb, utvrđeno je da je na gore navedenoj adresi izgrađena poslovna građevina bez građevne dozvole, koju je prema članku 44. Zakona o gradnji vlasnik poduzeće «Dom exclusive interijer» d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija bb bio dužan ishoditi. Do trenutka očevida izvedeni su slijedeći radovi:

- Kompletno izgrađena poslovna građevina tlocrtnih dimenzija 48,00 x 9,50 m etažnosti prizemlja sa dvostrešnim krovom i pokrovom od salonita.
- Građevina izvana i iznutra kompletno ožbukana, ugrađena stolarija i u funkciji.
- Izgradnja započeta i završena 1999. godine.

Budući su radovi izvedeni bez građevne dozvole, prema članku 92. stavak 1. podstavak 1. Zakona o gradnji (Narodne Novine RH broj 52/99), građevni inspektor ili nadzornik ima pravo i dužnost narediti da se građevina ili njezin dio ukloni odnosno uspostavi prijašnje stanje, ako se gradi ili je izgrađena bez građevne dozvole. Budući je prilikom očevida na licu mjesta utvrđeno da su ispunjeni uvjeti za primjenu navedenog članka, riješeno je kao u izreci.

Člankom 97. stavak 1. Zakona o gradnji, određeno je da ukoliko investitor odnosno vlasnik građevine ne postupi po rješenju građevnog inspektora ili nadzornika o uklanjanju građevine ili njezinog dijela, rješenje će se izvršiti putem druge osobe na trošak izvršenika.

Pozivom na odredbu članka 96. stavak 7. Zakona o gradnji, žalba izjavljena protiv rješenja građevnog inspektora ili nadzornika ne odgađa izvršenje rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje Područnoj jedinici Uprave za inspekcijske poslove Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja u Zagrebu, Trg Stjepana Radića 1, pismeno neposredno ili preporučeno poštom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 KN prema Tar. br. 3. tarife upravnih prisojbi Zakona o upravnim pristojbama (Narodne Novine, broj 8/96, 131/97, 68/98, 66/99 i 145/99).



Aleksandra Marković dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Dom exclusive interijer d.o.o.
10 040 Zagreb, Slavonska avenija bb
2. Upisnik, ovdje
3. Pismočrta, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
Odjel za upravno-pravne poslove
Peti područni odsjek - Dubrava

KLASA: UP/I-942-01/09-04/12
URBROJ: 251-14-02/601-10-12
Zagreb, 9. ožujka 2010.

18.3.
RJEŠENJE JE PRAVOMOCNO
dana, 06. travnja 2010.
Zagreb, 21. travnja 2010.
Po ovlaštenju



Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjel za upravno-pravne poslove, Peti područni odsjek - Dubrava, Zagreb, Ulica Dubrava 49, rješavajući zahtjev TOME HORVATA kojeg zastupa odvjetnica Milka Savić iz Zagreba, Ljerke Šram 20, radi naknade oduzete imovine, na temelju čl. 69. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine br. 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 65/01. i 118/01., 80/02. i 81/02.), čl. 215. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine br. 53/91. i 105/96.), te čl. 18. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 16/09.), donosi

DJELOMIČNO RJEŠENJE

1. Tomi (Maxa) Horvatu, OIB: 27492383019, iz Zagreba, I Resnički gaj, vraća se u vlasništvo 1439/1726 dijela z.k.č. 1303/1, oranica upisana u z.k.ul. 2869 k.o. Resnik, površine 1726 m² ili 480 čhv, prema novoj izmjeri dio k.č. 3289/1 i dio k.č. 3289/4, obje k.o. Resnik.
2. Obveznik naknade (vraćanja u vlasništvo) nekretnine iz točke 1. ove izreke je Grad Zagreb.
3. Zemljišno-knjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu i Gradski ured za katastar i geodetske poslove u Zagrebu, provest će nakon pravomoćnosti ovog rješenja promjenu zemljišno-knjižnog i stanja u katastru na zemljištu iz točke 1. izreke, u korist novog vlasnika.
4. Svaka stranka snosi svoje troškove.

O b r a z l o ž e n j e

Tomo Horvat iz Zagreba, I Resnički gaj 22, podnio je dana 30. lipnja 1997., zahtjev za naknadu oduzete imovine za nekretninu upisanu u z.k.ul. 2869 k.o. Resnik, z.k.č. 1303/1 k.o. Resnik, površine 480 čhv. Zahtjev je urudžbiran u KLASI: UP/I-942-01/97-01/1620, kasnije preurudžbiran u KLASU: UP/I-942-01/06-04/08.

Zahtjev je utemeljen na odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine br. 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 65/01. i 118/01., 80/02. i 81/02.), u daljnjem tekstu - Zakon o naknadi.

Djelomičnim rješenjem ovog ureda KLASA: UP/I-942-01/06-04/08, URBROJ: 251-14-02/601-06-4 od 20. srpnja 2006., ovlašteniku prava na naknadu Tomi Horvatu vraćeno je u vlasništvo 1439/1726 dijela z.k.č. 1303/1, oranica upisana u z.k.ul. 2869 k.o. Resnik, površine 1726 m² ili 480 čhv, prema novoj izmjeri dio k.č. 3289/1 i dio k.č. 3289/4, obje k.o. Resnik.

Povodom žalbi Općinskog državnog odvjetništva i Tome Horvata, Ministarstvo pravosuđa je rješenjem KLASA: UP/II-942-01/06-01/975, URBROJ: 514-04-02-03/1-09-2 od 3. travnja 2009., poništilo prvostupanjsku odluku i predmet vratilo na ponovni postupak, iz razloga što u postupku u svojstvu stranke nisu sudjelovala trgovačka društva Team d.d. Čakovec kao ni Međimužje graditeljstvo d.o.o., a kako su na zemljištu izgrađeni objekti, restoran i kotlovnica, da je potrebno ispitati okolnosti iz članka 17. stavka 5. Zakona o naknadi, odnosno je li predmetno zemljište pripremljeno za gradnju, te u tom smislu ponoviti očevid kako bi se na nesporan način utvrdilo je li ono podobno za naturalni povrat.

Na temelju dostavljene i prikupljene dokumentacije, provedene usmene rasprave i izvedenih dokaza u svrhu utvrđivanja relevantnih činjenica za donošenje odluke, utvrđeno je sljedeće činjenično stanje glede predmetnog zemljišta:

- Zahtjev je podnesen u zakonskom roku;
- Z.k.č. 1303/1, z.k.ul. broj 3251 k.o. Resnik, površine 480 čhv, nacionalizirana je na temelju odredbi Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta (Službeni list FNRJ br. 52/58.), rješenjem Narodnog odbora općine Zagrebačka Dubrava - Sekretarijata za financije u Zagrebu broj: 06/III-7613/1-59 od 22. kolovoza 1959., Katarine Horvat iz Zagreba, Resnički gaj 13;
- Rješenjem općine Maksimir broj: 04-3752/1-65. od 30. ožujka 1965., z.k.č. 1303/1 k.o. Resnik, oduzeta je iz posjeda Katarine Horvat iz Zagreba, Resnički gaj 11, u svrhu davanja u zakup poduzeću Hidroelektra Zagreb putem neposredne pogodbe;
- Deposidirano zemljište nakon oduzimanja otpisano je u novi z.k.ul. broj 2869 k.o. Resnik, gdje je upisano kao društveno vlasništvo;
- Katarina Horvat je umrla, a na temelju rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu broj: XIII-O-5038/71., od 29. lipnja 1973., njezinim nasljednicima prvog nasljednog reda utvrđeni su kćeri Ana Gućec, Kata Purulić i Dragica Malović, te sin Maks Horvat;
- Maks (Maxo) Horvat je umro 12. studenog 1995., a na temelju rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu broj: XIV-O-1352/96 od 23. travnja 1996., njegovim jedinim nasljednikom prvog nasljednog reda utvrđen je sin Tomo Horvat;

- Prema terminalskoj evidenciji koju vodi ovo upravno tijelo o podnesenim zahtjevima, Tomo Horvat jedini je podnio zahtjev za naknadu oduzete imovine za z.k.č. 1303/1 k.o. Resnik.

U ponovljenom postupku radi zaštite njihovih interesa, pored Grada Zagreba kao obveznika naknade i Općinskog državnog odvjetništva, omogućeno je sudjelovanje svim strankama u postupku. Kao zainteresirane stranke sudjelovali su Poduzeće TEAM d.d. Čakovec te Međimurje graditeljstvo d.o.o. Čakovec, koji koriste predmetno zemljište i koji su kupili objekte na tom zemljištu.

Zahtjev je osnovan.

Prema članku 9. Zakona o naknadi, određeno je da se prava iz ovog Zakona priznaju fizičkoj osobi - prijašnjem vlasniku, odnosno njegovim zakonskim nasljednicima prvog nasljednog reda.

Tomo Horvat nasljednik je prvog nasljednog reda prijašnje vlasnice predmetnog zemljišta Katarine Horvat, jer je njezin unuk.

Člankom 17. Zakona o naknadi, propisano je da će se neizgrađeno građevinsko zemljište koje je u društveno vlasništvo preneseno na temelju propisa iz članka 2, te akata i načina propisanih člankom 3. Zakona o naknadi i koje je na temelju pravomoćne odluke nadležnog tijela oduzeto iz posjeda prijašnjih vlasnika ili osobe na koju je pravo prenio prijašnji vlasnik, a kojim općina, odnosno grad do stupanja na snagu Zakona o naknadi nije dalje raspolagala ili koje do donošenja Zakona o naknadi nije privedeno namjeni, dati u vlasništvo prijašnjem vlasniku na njegov zahtjev.

U primjeni citiranih odredbi, upravno je tijelo dužno utvrditi da li je predmetno zemljište do donošenja Zakona o naknadi, tj. do 11. listopada 1996., izgrađeno sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji koja je tada bila na snazi, da li je izvršena priprema konkretnog zemljišta za izgradnju, odnosno da li je sa zemljištem raspolagano. Pravno shvaćanje Upravnog suda Republike Hrvatske izraženo je u presudama Us-11690/99 i Us- 8178/97.

Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine br. 30/94., 68/98. i 35/99.), člankom 11., stavkom 4., definira pripremu zemljišta za izgradnju na način da uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju (izradu prostornih planova, imovinsko-pravne radnje i drugo), te izgradnju komunalnih i telekomunikacijskih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje.

Da bi se neko zemljište smatralo pripremljenim za izgradnju, sukladno pravnom shvaćanju Upravnog suda, potrebno je na konkretnom zemljištu provesti sljedeće radnje: procjene, rješenje imovinsko-pravnih odnosa, isplata naknade, uklanjanje objekata i biljnih nasada, donošenje prostornih planova, te obavljanje drugih radova i poslova da bi se ono moglo smatrati pripremljenim za izgradnju.

U svrhu dokazivanja navedenih zakonskih pretpostavki iz članka 17. Zakona o naknadi, ovo je upravno tijelo ponovilo očevid na deposediranom zemljištu, pribavilo obavijesti Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne

poslove i promet, Gradskog ureda za upravljanje imovinom grada i Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove te Gradskog ureda za izgradnju grada.

Očevidom na licu mjesta, kao i ponovljenim očevidom, utvrđeno je da z.k.č. 1303/ k.o. Resnik, prema katastru zemljišta odgovara dijelovima k.č. 3289/4 i 3289/1, 3335/2, 3350/3 i 3289/2, sve k.o. Resnik. K.č. 3335/2, 3350/3 i 3289/2, u posjedu su poduzeće Klara d.d. Zagreb, a u naravi je na njima izgrađena industrijska željeznička pruga. Na dijelovima k.č. 3289/4 i 3289/1, postavljeno je 5 montažnih baraka koje služe za smještaj radnika trgovačkog društva Međimurje graditeljstvo d.o.o. u koje je uvedena struja i voda u posjedu poduzeća Međimurje graditeljstvo d.o.o. i Team d.d. Čakovec.

Prema obavijesti Gradskog ureda za izgradnju grada od 13. svibnja 1999. deposedirano je zemljište dano u zakup na rok od 10 godina poduzeću Hidroelektra putem neposredne pogodbe, ugovorom broj: 04-3752/9-1965 od 2. travnja 1965., radi izgradnje nastamba za radnike te se u druge svrhe nije moglo koristiti uz klauzulu da na tom zemljištu navedeno poduzeće ne može podizati nastambe odnosno zgrade trajnog karaktera.

Rješenjem Zavoda za katastar i geodetske poslove na temelju geodetskog elaborata RN 24/68, reambulacijom, kao posjednik na k.č. 3289 k.o. Resnik (dio koje je deposedirano zemljište), evidentirano je Poduzeće Hidroelektra.

Ugovorom broj HE-5-802/96, poduzeće Hidroelektra prodalo je poduzeću Timvest d.o.o. Zagreb, skladišta i objekte izgrađene na dijelu k.č. 3289/1 k.o. Resnik, od kojeg je dijela prijavnim listom R.N. 1876/97 k.o. Resnik, formirana k.č. 3289/4 k.o. Resnik, površine 8894 m², koje se upisalo kao korisnik ovog zemljišta.

Ugovorom o zakupu zemljišta broj: 05/1-5462/86 od 29. rujna 1986., općina Dubrava dala je u zakup prijašnjem društvenom poduzeću Međimurje Čakovec, između ostalih i predmetno zemljište, u svrhu korištenja privremenih objekata izgrađenih za smještaj radnika. Citirani ugovor sklopljen je na određeno vrijeme na rok od 1. siječnja 1986. do 31. prosinca 1989. godine.

Poduzeće Međimurje graditeljstvo d.o.o. i Team d.d. Čakovec, u posjedu su montažnih objekata postavljenih na k.č. 3289/1 k.o. Resnik, na temelju rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu Broj: IV ST -63/00-67 od 14. veljače 2002., prema kojem je, nakon prihvata ponude za prodaju nastambi na lokaciji Resnik u Zagrebu ukupne površine 1204,38 m², prihvaćena njihova ponuda u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Međimurje-Gastro d.d. Čakovec. U ugovoru o prodaji koji je nakon toga sklopljen dana 12. kolovoza 2002., u članku 1. stoji da je predmet ugovora nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika sagrađena na zemljištu oznake k.č. 3289/4 k.o. Resnik, koja nije u vlasništvu stečajnog dužnika, te da kupac Team d.d. Čakovec kupuje "zidanu baraku V. dimenzije 51,50 * 43, zidanu restauraciju dimenzije 39,40 * 9,43 te kotlovnicu. dimenzija 10,60 * 6,60.

Prema obavijesti Gradskog ureda za izgradnju Grada od 1. listopada 2004., za predmetno zemljište nije sklopljen ugovor o zakupu zemljišta, te nema podataka da je Grad Zagreb, sa istim raspolagao, na način da je nakon isteka roka od 10 godina na koji je Hidroelektra imala zaključen zakup zemljišta isti produžen, a prema obavijesti

Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove od 20. i 26. travnja 2004., deposediranim zemljištem Grad nije raspolagao.

Prema obavijesti Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet od 19. siječnja 2004., predmetno se zemljište u vrijeme deposedacije nije nalazilo u obuhvatu nekog provedbenog urbanističkog plana. Kasnije je donesen PUP industrijske zone Žitnjak (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/75.), koji je stavljen izvan snage 1988. godine.

Na dan stupanja na snagu Zakona o naknadi, za njega se primjenjivao GUP grada Zagreba (Službeni glasnik br. 30/90., 10/91., 13/91., 20/92., 2/93., 9/95 i 16/96.).

U svrhu utvrđivanja činjenice privedenosti namjeni zemljišta k.č. 3289/1 k.o. Resnik, tj. zemljišta upisanog u z.k.ul. 2869 k.o. Resnik, vještačenje je proveo sudski vještak za arhitekturu i graditeljstvo Željko Plašćar i dao je mišljenje prema kojem na ovom zemljištu nisu izvedeni radovi pripreme za građenje, ne postoji adekvatna prostorna dokumentacija za njegovu pripremu, zemljište nije opremljeno uređajima i vodovima komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, telefon, plin, toplovod), nema uređenog pristupa s gradske prometne mreže.

Slijedom navedenog, Općina Dubrava, odnosno Grad Zagreb, do donošenja odnosno stupanja na snagu Zakona o naknadi, nije obavio druge poslove pripreme zemljišta za izgradnju: nije izdana lokacijska dozvola za izgradnju, nije izrađen, ovjeren i potvrđen elaborat kojim je formirana nova građevinska parcela, provedene radnje radi utvrđivanja da li je zemljište klizište, presloženi podzemni i nadzemni vodovi koji eventualno ometaju gradnju i sl. do dana donošenja Zakona o naknadi, tj. do 11. listopada 1996. godine.

Činjenica da su na dijelu deposediranog zemljišta postavljeni montažni objekti ne daje predmetnom zemljištu status zemljišta privedenog namjeni, jer je objekte postavio zakupac zemljišta – Poduzeće Hidroelektra, koji je bio u posjedu zemljišta na temelju zakupa koji je sklopljen s Gradom Zagrebom, a korisnici objekata - Poduzeće TEAM d.d. Čakovec te Međimurje graditeljstvo d.o.o. Čakovec, nisu se protivili vraćanju zemljišta prijašnjim vlasnicima.

Zakup je samo način korištenja predmetnog zemljišta od strane zakupoprirnca, a postavljanje privremenog montažnog objekta u cilju korištenja tog zemljišta od strane korisnika, ne može predmetnom zemljištu dati status izgrađenog zemljišta, odnosno zemljišta privedenog namjeni.

Ugovor o zakupu predmetnog zemljišta broj: 04-3752/9-1965 od 2. travnja 1965., kao i kasniji ugovor broj: 05/1-5462/86 od 29. rujna 1986., sadržavali su klauzule prema kojima se zakupoprirnac u slučaju otkaza ugovora obvezuje vratiti zakupodavcu zemljište u stanju u kojem ga je primio u zakup, odnosno ukloniti sve objekte i uređaje (barake, naprave, instalacije i građevine), te predati zemljište slobodno od osoba i stvari.

Naknadni radovi i ugovaranja objctima i uređajima na predmetnom zemljištu prije i nakon donošenja Zakona o naknadi, kupoprodajni ugovori o prodaji montažnih objekata, promjena korisnika u katastru nekretnina i dr., nisu od utjecaja na rješenje ove upravne stvari.

Budući da je glede deposediranog zemljišta u postupku pred ovim Uredom utvrđeno da isto nije pripremljeno za izgradnju, odnosno da nije privedeno namjeni koje je oduzeto te da Grad istim nije raspolagao od njegova oduzimanja pa do stupanja na snagu Zakona o naknadi, do 11. listopada 1996. godine, stoga je sukladno odredbama članka 17. st. 1. i 5. Zakona o naknadi, utvrđeno kako su ispunjeni uvjeti za vraćanje istog vlasništvo, te je odlučeno kao u točki 1. izreke.

Činjenica da je na predmetnom zemljištu postavljen montažni objekt i to na temelju ugovora o zakupu koji više nije na snazi, nije zapreka za naturalni povrat, a sukladno odredbama članka 49. Zakona o naknadi, nekretnina se vraća prijašnjim vlasnicima u stanju u kojem se nalazi u trenutku povrata, te ako netko ima potraživanja u odnosu na predmet povrata, može ih ostvarivati u sudskom postupku u odnosu na ulaganja i druge troškove koje je imao.

Navedenom valja dodati da je uvidom u terminalsku evidenciju ovoga Ureda utvrđeno da je ovo upravno tijelo donijelo pravomoćna rješenja o vraćanju u vlasništvo više susjednih zemljišnoknjižnih parcela koje u prema stanju u katastru zemljišta također odgovaraju dijelovima k.č. 3289/1 i k.č. 3289/4, obje k.o. Resnik, i to za: z.k.č. 1304/3 k.o. Resnik u KLASI: UP/I-942-01/06-04/05; z.k.č. 1307/3 k.o. Resnik u KLASI: UP/I-942-01/06-04/03; z.k.č. 1307/2 i z.k.č. 1307/4 obje k.o. Resnik u KLASI: UP/I-942-01/06-04/09; z.k.č. 1307/6 k.o. Resnik u KLASI: UP/I-942-01/06-04/10; z.k.č. 1308 k.o. Resnik u KLASI: UP/I-942-01/97-01/1622, z.k.č. 1307/1 k.o. Resnik u KLASI: UP/I-942-01/97-01/1619, te z.k.č. 1305 k.o. Resnik u KLASI: UP/I-942-01/06-04/07.

Na temelju članka 215. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine broj 53/91. i 105/96.), ovo tijelo je djelomično usvojilo zahtjev radi naknade, a postupak za naknadu za preostali dio deposedirane z.k.č. 1303/1 k.o. Resnik će se nastaviti.

Točka 2. i 3. izreke rješenja temelji se na odredbama članka 13., stavka 1., točka 2. Zakona o naknadi, a odluka o troškovima na odredbi članka 114. i 117. Zakona o općem upravnom postupku.

Na temelju odredbe članka 76. Zakona o naknadi, u ovom postupku ne plaćaju upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

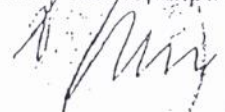
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa u Zagrebu, Dežmanova 6, u roku 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se preporučuje putem ovog Ureda pismeno, neposredno ili poštom, a može se iskazati i usmeno na zapisnik.

DOSTAVITI:

1. Odvjetnica Milka Savić iz Zagreba, Ljerke Šram 20

P.O. PROČELNICE
Damir Lasić, dipl. iur.



Međimurje Visokogradnja d.d. u stečaju
Čakovec, A Schulteissa 19
Broj:V St 9/00.

Čakovec, 15.05.2015.

IZJAVA

Na zahtjev Vlade Devčića iz Zagreba, Kuhačeva 2, kao treće osobe, a za potrebe ovršnog postupka koji se pod brojem Ovr-1393/14 vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu po prijedlogu Darka Antolića i dr., dajem izjavu i potvrđujem da do današnjeg dana, 15. svibnja 2015. godine, nije uplaćen ostatak kupovnine prema odredbi iz članka 3. ugovora o prodaji zaključenog između Međimurje Visokogradnja d.d. u stečaju kao prodavatelja i Dom Exclusive Interijeri d.o.o. kao kupca dana 12.08.2002. godine, a u smislu zapisnika i rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu broj St-9/2002. godine, te se potvrđuje da Dom Exclusive interijeri d.o.o. nije prema istome postupio niti je u roku od 10 dana od dana zaključenja ugovora izvršio uplatu ostatka kupovnine.

Stečajni upravitelj:
Velimir Slamar, dipl.oec.

