



DESKON STUDIO d.o.o.
Boškovićeve 18, 10 000 Zagreb
tel: + 385 91 5 194 193
email: deskonstudio@gmail.com

PREDMET: PROVJERA I ISKAZ POVRŠINA GOSPODARSKE ZGRADE – SLAVONSKA AVENIJA 2 I ODRANSKA ULICA 1

NARUČITELJ: MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, ULICA REPUBLIKE AUSTRIJE
14, 10 000 ZAGREB

IZRADIO : DR.SC.DEAN ČIZMAR, DIPL.ING.GRAĐ.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI
OVLAŠTENI INŽENJER GRAĐEVINARSTVA

SURADNICI: JURAJ VRATOVIĆ
MARTINA BAKOVIĆ

DATUM IZRADE: 22. KOLOVOZ 2023.

Sadržaj

1. IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA.....	2
2. RJEŠENJE O UPISU U KOMORU INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA.....	6
3. RJEŠENJE O IMENOVANJU SUDSKOG VJEŠTAKA	9
4. OPĆENITO	10
4.1. LOKACIJA.....	10
5. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE	12
6. IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA.....	17
7. TABELARNI PRIKAZ RASPOREDA PROSTORIJA –	18
7.1. POGONSKI OBJEKT (PRIZEMLJE) – REPUBLIKA HRVATSKA.....	18
7.2. POGONSKI OBJEKT (PRIZEMLJE) - VJESNIK.....	20
7.3. POGONSKI OBJEKT (I PRVI KAT).....	24
7.4. POGONSKI OBJEKT (RAZIZEMLJE)	25
7.5. PRESS CENTAR (RAZIZEMLJE)	29
7.6. PRESS CENTAR (2. KAT)	30
7.7. PRESS CENTAR (D-RAZIZEMLJE).....	33
7.8. JUŽNI DVORIŠNI OBJEKT (RAZIZEMLJE).....	36
7.9. NEBODER S ANEKSOM (RAZIZEMLJE)	37
7.10. NEBODER S ANEKSOM (PRIZEMLJE).....	39
7.11. NEBODER S ANEKSOM (1. KAT).....	40
7.12. NEBODER S ANEKSOM (7. KAT).....	42
7.13. NEBODER S ANEKSOM (8. KAT).....	43
7.14. NEBODER S ANEKSOM (9. KAT).....	44
7.15. NEBODER S ANEKSOM (15. KAT).....	45
8. ZAKLJUČAK	46

1. IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 18.04.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

081034722

OIB:

70331410076

EUID:

HRSR.081034722

TVRKA:

- 3 DESKON STUDIO d.o.o. za projektiranje, nadzor i vještačenje u graditeljstvu
- 3 DESKON STUDIO d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Boškovićeve ulica 18

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 2 deskonstudio@gmail.com

PRAVNI OBLIK:

- 3 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 1 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- 1 * - djelatnost prijevoza putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - djelatnost prijevoza tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - prijevoz za vlastite potrebe
- 1 * - skladištenje robe
- 1 * - iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja
- 1 * - stručni poslovi zaštite okoliša

Izrađeno: 2023-04-18 15:28:19
Podaci od: 2023-04-18

D004
Stranica: 1 od 4



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - tehničko ispitivanje i analiza
- 1 * - usluge grafičkog dizajna
- 1 * - uređenje interijera
- 1 * - računalne i srodne djelatnosti
- 1 * - izrada i održavanje web stranica
- 1 * - usluge informacijskog društva
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- 1 * - ostale turističke usluge
- 1 * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- 1 * - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 1 * - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- 1 * - organiziranje savjetovanja, seminara i tečajeva
- 1 * - izdavačka djelatnost
- 1 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 1 * - djelatnost vještačenja iz područja graditeljstva

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Dean Čizmar, OIB: 75388854238
Zagreb, Boškovićeva ulica 18
- 3 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Dean Čizmar, OIB: 75388854238
Zagreb, Boškovićeva ulica 18
- 1 - direktor
- 3 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 3 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 3 Odlukom jedinog člana društva od 25.02.2022. godine društvo je promijenilo pravno ustrojbeni oblik iz jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću u društvo s ograničenom odgovornošću.

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 24.05.2016. godine.
3 Odlukom jedinog člana društva od 25.02.2022. godine izmijenjena je u cijelosti Izjava o osnivanju od 24.05.2016. godine i u potpunom tekstu dostavljena u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 3 Odlukom jedinog člana društva od 25.02.2022. godine povećan je temeljni kapital društva sa iznosa od 500,00 kuna za iznos od 19.500,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	25.04.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GFI-POD izvještaj

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- 3 * - istraživanje i razvoj iz područja graditeljstva
4 * - djelatnost vještačenja procjene nekretnina
4 * - djelatnost vještačenja iz područja strojarstva
4 * - djelatnost vještačenja iz područja geodezije

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-16/16639-4	02.06.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0002	Tt-20/20105-2	17.08.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0003	Tt-22/9283-2	10.03.2022	Trgovački sud u Zagrebu
0004	Tt-22/37341-2	29.08.2022	Trgovački sud u Zagrebu
eu	/	30.06.2017	elektronički upis
eu	/	30.04.2018	elektronički upis
eu	/	30.04.2019	elektronički upis
eu	/	23.06.2020	elektronički upis
eu	/	30.06.2021	elektronički upis
eu	/	25.04.2022	elektronički upis



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvataka iz sudskog registra.



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

Broj zapisa: 00rDb-XoNaS-L2HSD-kd4iv-nynbo
Kontrolni broj: Njsd8-wgRAA-HaUwt-tEojw

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 izvataka.

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

2. RJEŠENJE O UPISU U KOMORU INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA
INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271

Klasa: UP/I-360-01/09-01/4390
Urbroj: 500-03-09-1
Zagreb, 01. prosinca 2009. godine

Na temelju članka 103. stavaka 1. i 2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 152/08.) i članka 61. stavaka 1. i 3. Statuta Hrvatske komore inženjera građevinarstva ("Narodne novine", broj 52/09.), Odbor za upis Hrvatske komore inženjera građevinarstva, rješavajući po Zahtjevu za upis **ČIZMAR DEANA, magistar inženjer građevinarstva (mag.ing.aedif.), ZAGREB, RUĐER JOSIP BOŠKOVIĆ 18**, u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva Hrvatske komore inženjera građevinarstva, donio je

RJEŠENJE o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva Hrvatske komore inženjera građevinarstva

1. U Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva HKIG upisuje se **ČIZMAR DEAN, mag.ing.aedif., ZAGREB**, pod rednim brojem **4390**, s danom upisa **25.11.2009.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva HKIG, **ČIZMAR DEAN, mag.ing.aedif.**, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni inženjer građevinarstva**" i može obavljati poslove projektiranja u svojstvu odgovorne osobe (projektanta / glavnog projektanta) u okviru zadaće građevinske struke, te poslove stručnog nadzora građenja u svojstvu odgovorne osobe (nadzornog inženjera) u okviru zadaće građevinske struke u skladu s člancima 15. i 16. te s tim u vezi s člancima 59. i 62. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, sve u okviru strukovnog smjera i strukovnih zadataka u skladu s člancima 76. i 77. Statuta Hrvatske komore inženjera građevinarstva, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni inženjer građevinarstva poslove iz točke 2. ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni inženjer građevinarstva.
4. Ovlaštenom inženjeru građevinarstva HKIG izdaje "inženjersku iskaznicu" i "pečat", koji su trajno vlasništvo HKIG.
5. Ovlašteni inženjer građevinarstva dobiva posredstvom HKIG policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu ovlaštenog inženjera građevinarstva.
6. Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je plaćati HKIG članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela HKIG, osim u slučaju mirovanja članstva, te pri prestanku članstva u HKIG podmiriti sve dospjele financijske obveze prema istima.

7. Ovlašteni inženjer građevinarstva ima prava i dužnosti u skladu s člancima 83., 84. i 85. Statuta Hrvatske komore inženjera građevinarstva.
8. Podnositelj Zahtjeva za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva HKIG uplatio je upisninu u iznosu od 1.000,00 kn (slovima: tisuću kuna) u korist računa HKIG.

Obrazloženje

ČIZMAR DEAN, mag.ing.aedif., podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva HKIG.

Odbor za upis HKIG proveo je na sjednici održanoj 25.11.2009. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog Zahtjeva imenovanog za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva HKIG u skladu s člancima 24. i 25. Pravilnika o upisima HKIG, te je ocijenio da imenovani u skladu s člankom 105. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 152/08.) i člankom 61. stavkom 3. Statuta HKIG ("Narodne novine", broj 52/09.), ispunjava uvjete za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva HKIG.

Ovlašteni inženjer građevinarstva upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva HKIG stječe pravo na obavljanje poslova projektiranja u svojstvu odgovorne osobe (projektanta i/ili glavnog projektanta) u okviru zadaće građevinske struke te poslova stručnog nadzora građenja u svojstvu odgovorne osobe (nadzornog inženjera) u okviru zadaće građevinske struke sve u skladu s člancima 15. i 16. te s tim u vezi s člancima 59. i 62. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 152/08.), sve u okviru strukovnog smjera i strukovnih zadataka u skladu s člancima 76. i 77. Statuta HKIG ("Narodne novine", broj 52/09.), te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.

Ovlašteni inženjer građevinarstva može poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 19. stavku 1. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 152/08.) obavljati samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu ili u drugoj pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost.

Ovlašteni inženjer građevinarstva mora poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 19. stavku 2. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 152/08.) obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni inženjer građevinarstva.

Ovlašteni inženjer građevinarstva, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva posredstvom HKIG policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu ovlaštenog inženjera građevinarstva.

Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva HKIG imenovani stječe pravo na "pečat" i "inženjersku iskaznicu" koje mu izdaje HKIG, a koji su trajno vlasništvo HKIG temeljem članka 62. podstavka 2. Statuta HKIG ("Narodne novine", broj 52/09.).

Ovlašteni inženjer građevinarstva ima prava i dužnosti u skladu s člancima 83., 84. i 85. Statuta Hrvatske komore inženjera građevinarstva.

Prava ovlaštenog inženjera građevinarstva jesu: surađivati u radu svih tijela i radnih tijela Komore; birati i biti biran u tijela Komore; biti imenovan u radna tijela i tijela Komore; koristiti pravne i stručne usluge koje pruža Komora; prisustvovati seminarima, simpozijima i ostalim stručnim usavršavanjima, te susretima koje organizira Komora; pravo na stalno stručno usavršavanje i primanje Glasila Komore; pravo na pomoć i organiziranje obvezatnog osiguranja od odgovornosti; pravo na slobodno istupanje iz članstva Komore; podnošenje zahtjeva za pokretanje stegovnog postupka; podnošenje prigovora na rad pojedinih tijela Komore; davanje prijedloga za donošenje novih te za izmjene i dopune akata Komore; podnošenje zahtjeva za mirovanje članstva u Komori.

Dužnosti ovlaštenog inženjera građevinarstva jesu: poštovanje Statuta, Kodeksa strukovne etike, pravila struke, svih akata koje su donijela mjerodavna tijela Komore; aavjesno obavljanje funkcije u tijelima Komore i ostalim tijelima u koje su birani, odnosno imenovani; redovito obavješćavanje Komore, odnosno njezinih mjerodavnih tijela, te službi Komore o svim podacima, koje određuju propisi iz područja građenja, ovaj Statut i ostali akti Komore, u roku od petnaest dana od nastanka promjene; na zahtjev Komore javiti Komori i njezinim tijelima podatke značajne u svezi s provjerom poštovanja Kodeksa strukovne etike, poštovanja Členika i ostalih akata Komore, prije svega u stegovnim i ostalim postupcima koji se vode u Komori; plaćanje upisnine, redovito plaćanje članarine i ostalih naknada utvrđenih propisima, ovim Statutom i ostalim aktima Komore, u roku dospeljeća navedenom na računu; redovito uredno podmirivati troškove osiguranja od profesionalne odgovornosti, ako nije određeno drugačije; u slučaju prestanka članstva u Komori podmiriti sve dospjele obveze prema Komori.

Ovlašteni inženjer građevinarstva je dužan u skladu s člankom 86. stavcima 1. i 2. Statuta Hrvatske komore inženjera građevinarstva, redovito plaćati članarinu.


Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja za koje je stručno kompetentan, poštivati odredbe Zakona i posebnih zakona, tehnička pravila, standarde, norme te osobno odgovarati za svoj rad i snositi odgovornost prema trećim osobama i javnosti.

U skladu s točkom II. Odluke o visini članarine, upisnine i naknade za poslove kojima Hrvatska komora inženjera građevinarstva ostvaruje vlastite prihode, uplaćena je upisnina u iznosu od 1.000,00 kn (slovima: tisuću kuna) u korist računa Hrvatske komore inženjera građevinarstva broj: 2360000-1102087559.

Na temelju svega prethodno navedenog riješeno je kao u dispozitivu, te predsjednik HKIG u skladu s člankom 28. stavkom 1. Pravilnika o upisima Hrvatske komore inženjera građevinarstva donosi ovo rješenje.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.


 Predsjednik
 Hrvatske komore inženjera građevinarstva
Zvonimir Sever, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. DEAN ČIZMAR, 10000 ZAGREB, RUDER JOSIP BOŠKOVIĆ 18
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

3. RJEŠENJE O IMENOVANJU SUDSKOG VJEŠTAKA



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

Broj: 4 Su-865/2021
Zagreb, 4. lipnja 2021.

RJEŠENJE

Sudac ovlašten za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Deana Čizmara, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

Dr.sc. Dean Čizmar (OIB 75388854238), dipl.ing.građ. iz Zagreba, Boškovićeve 18, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Dean Čizmar, 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 su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

Sudac ovlašten za obavljanje
poslova sudske uprave

Vjeran Blažeković



O tome obavijest:

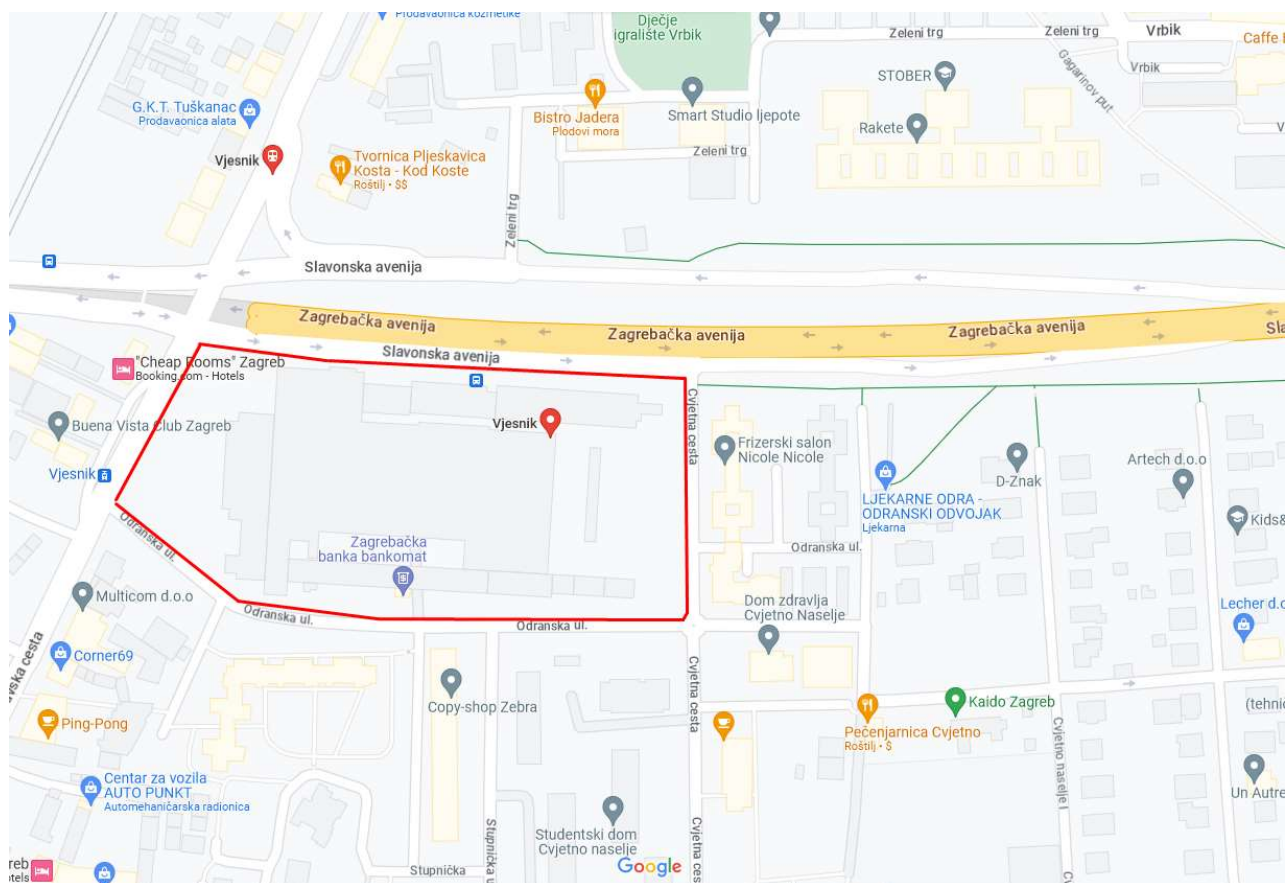
1. Dean Čizmar
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis

4. OPĆENITO

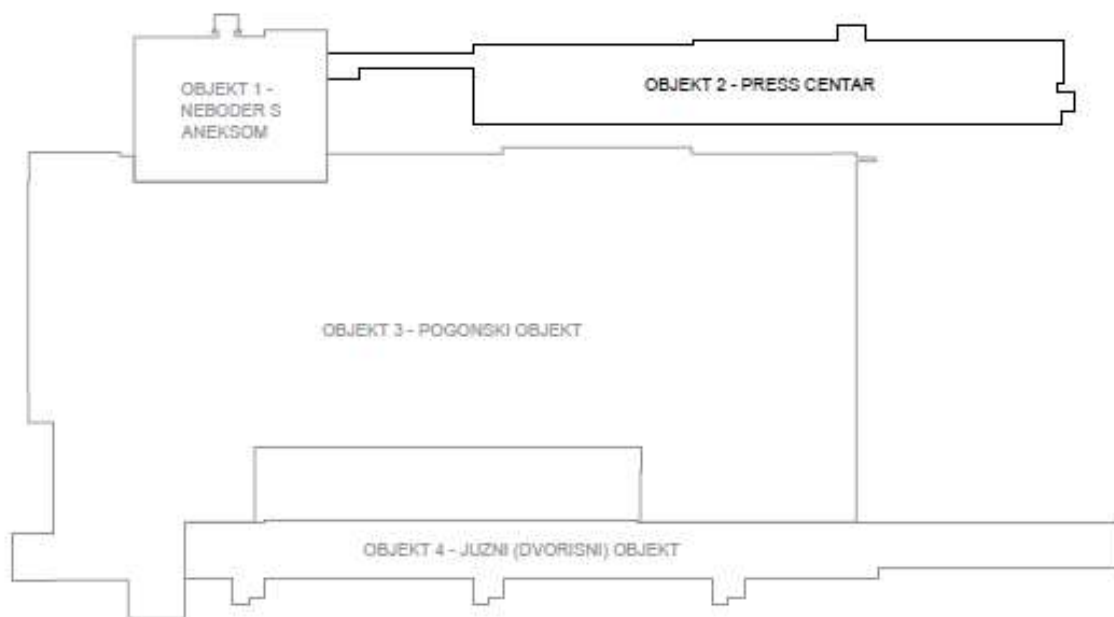
Na zahtjev Naručitelja, napravljena je Usluga provjere tlocrtnih površina prikazanih u etažnom elaboratu TD 20-03/20 od tvrtke Proing d.o.o. izrađenog za potrebe etažiranja poslovnog kompleksa Vjesnik – k.č.br. 4712/1 k.o. Trnje za posebne dijelove u vlasništvu RH.

4.1. LOKACIJA

Kompleks zgrada, uključujući NEBODER S ANEKSOM, PRESS CENTAR, PRESS CENTAR D, POGONSKI OBJEKT, JUŽNI DVORIŠNI OBJEKT i ostali pomoćni objekti nalaze se na katastarskoj čestici broj 4712/1 u katastarskoj općini 335649 Trnje. Adresa čestice je Slavonska avenija – Odranska ulica, tj. čestica je omeđena Slavonskom avenijom prema sjeveru, Odranskom ulicom prema jugu, Savskom cestom prema zapadu i Cvjetnom cestom prema istoku.



Slika 1 Prikaz lokacije na Google maps



Slika 2 Raspored objekata - preuzet iz elaborata PROING

5. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 26.07.2023. 09:27

Katastarska općina: 335649, TRNJE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-32448/2023
Aktivne plombe: Z-32700/2023, Z-32767/2023

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 25814

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4712/1	SLAVONSKA AVENIJA - ODRANSKA ULICA			32558	
		DVORIŠTE			508	
		GOSPODARSKO DVORIŠTE			1118	
		GOSPODARSKO DVORIŠTE			12319	
		NADSTREŠNICA			283	
		GOSPODARSKA ZGRADA, Zagreb, Odranska ulica 1, 1/1, Zagreb, Slavonska avenija 4, 2			18330	
		UKUPNO:			32558	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 10.07.2020.g. pod brojem Z-30063/2020	
3.1	ZABILJEŽBA, da je za upis gospodarske zgrade, Zagreb, Odranska ulica 1/1, Zagreb, Odranska ulica 1, Zagreb, Slavonska avenija 4, Zagreb, Slavonska avenija 2 površine 18330 m2 i nadstrešnice površine 283 m2, sagrađenih na kčbr. 4712/1, priloženo rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I 350-05/2013-007/15147, urbroj: 251-13-21/125-2014-11 od 22.04.2014.	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 2236/10000	
	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	
3.	Suvlasnički dio: 1096/10000	
	KONZUM PLUS D.O.O., OIB: 62226620908, ULICA MARIJANA ČAVIĆA 1A, 10000 ZAGREB	
4.	Suvlasnički dio: 1089/10000	
	VLM CVJETNO NEKRETNINE D.O.O., OIB: 03524100126, OREŠKOVIĆEVA ULICA 6H/1, 10000 ZAGREB	
5.	Suvlasnički dio: 277/10000	
	MULTIPRINT D.D. U STEČAJU, OIB: 51258045194, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA BR. 4	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 23.12.2015. broj Z-47922/15 Na temelju tužbe podnesene kod Trgovačkog suda u Zagrebu dana 22. prosinca 2015. zabilježuje se spor.	ZABILJEŽBA
6. Suvlasnički dio: 132/10000		
CULJAK KREŠO, OIB: 71250934945, TRNJANSKE LEDINE III. 24, 10000 ZAGREB		
7. Suvlasnički dio: 95/10000		
PLAVI RADIO D.O.O., OIB: 00625856183, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA BR. 2		
8. Suvlasnički dio: 20/10000		
VLM CVJETNO NEKRETNINE D.O.O., OIB: 03524100126, OREŠKOVIĆEVA ULICA 6H/1, 10000 ZAGREB		
9. Suvlasnički dio: 3860/10000		
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587		
10. Suvlasnički dio: 1189/10000		
ALLEGHENY FINANCIAL D.O.O., OIB: 56388790507, TRAKOŠĆANSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB		
10.8	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-3031/2023 ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, temeljem prijedloga za upis zabilježbe prvenstvenog reda od 03. siječnja 2023., koja zabilježba prvenstvenog reda gubi učinak istekom roka od godine dana od provedbe rješenja o upisu.	ZABILJEŽBA na 10 (10.1)
11. Suvlasnički dio: 6/10000		
PLAVI RADIO D.O.O., OIB: 00625856183, SLAVONSKA AVENIJA 2, 10000 ZAGREB		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
16. Na suvlasnički dio: 7 (95/10000)			
16.1	Zaprimljeno 31.07.2018.g. pod brojem Z-42407/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE VJEROVNIKA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA VJEROVNIKA NA NEKRETNINI ZALOŽNOG DUŽNIKA BROJ 81/07-2018 24.07.2018, radi osiguranja tražbine temeljem Okvirnog ugovora broj:11-O-07-2018 od 24.07.2018. u iznosu do 400.000,00 kn (četiristisuća kuna), uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale obveze iz Sporazuma i Okvirnog ugovora, za korist: SLATINSKA BANKA D.D., OIB: 42252496579, VLADIMIRA NAZORA 2, 33520 SLATINA	400.000,00 KN	vezano uz B 7 (1.1)
19. Na suvlasnički dio: 3 (1096/10000)			
19.1	Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-54297/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 06.11.2019, PUNOMOĆ 12.08.2019, OVJERENI PRIJEVOD PUNOMOĆI S ENGLESKOG JEZIKA 14.08.2019, IZVADAK IZ REGISTRA DRUŠTAVA 12.08.2019, OVJERENI PRIJEVOD IZVATKA IZ REGISTRA DRUŠTAVA S ENGLESKOG JEZIKA 14.08.2019, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.187.000.000,00 EUR (slovima: milijarda sto osamdeset sedam milijuna eura) uvećano za kamate, zajedno sa svim troškovima i naknadama te prema ostalim uvjetima iz Ugovora, za korist:	1.187.000.000,00 EUR	sporedni uložak vezano uz B 3 (3.5)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
19.2	LUCID TRUSTEE SERVICES LIMITED, OIB: 03390511719, 6 TH FLOOR, BUILDING 1 1-5 LONDON WALL BUILDINGS, LONDON WALL, LONDON, VELIKA BRITANIJA Zaprimljeno 15.11.2019.g. pod brojem Z-54297/2019 ZABILJEŽBA, Zabilježuje se glavni uložak zk.ul.br. 6826 k.o. Grad Zagreb		na 19.1
25. Na suvlasnički dio: 3 (1096/10000)			
25.1	Zaprimljeno 29.04.2021.g. pod brojem Z-23611/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR BROJ 2 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTIMA 19.04.2021, OVJERENI PRIJEVOD PUNOMOĆI LUCID TRUSTEE SERVICES LIMITED S OVJEROM I NADOVJEROM (APOSTILLE) S ENGLESKOG JEZIKOM PRIJEVOD 06.04.2021, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA OVJERENI PRIJEVOD S OVJEROM I NADOVJEROM (APOSTILLE) S ENGLESKOG JEZIKA 06.04.2021, PUNOMOĆ 26.03.2021, radi osiguranja svih novčanih tražbina Založnog vjerovnika, koje proizlaze iz izdavanja i upisa Obveznica Tranše C, na temelju Paralelnog duga i u skladu s Ugovorom o upisu obveznica, i na temelju bilo kojeg Dokumenta o financiranju prema bilo kojem Obvezniku (ili društvu Fortenova TopCo) u iznosu od 385.000.000,00 EUR (tristoosamdeset pet milijuna eura) uvećano za kamate, u svakom slučaju, zajedno sa: (i) svim troškovima, naknadama i izdacima koji nastanu Založnom vjerovniku u vezi sa zaštitom, očuvanjem i izvršavanjem svojih prava koji proizlaze iz bilo kojeg Dokumenta o financiranju; (ii) svim novčanim sredstvima, obvezama i tražbinama koje nastanu ili proizađu iz bilo kojih izmjena ili povećanja broja ili sadržaja Obveznica izdanih u skladu s bilo kojim Dokumentom o financiranju ili obveza i odgovornosti povezanih s tim dokumentima, za korist: LUCID TRUSTEE SERVICES LIMITED, OIB: 03390511719, 6TH FLOOR, NO 1 BUILDING 1-5 LONDON WALL BUILDINGS -, LONDON WALL, LONDON, EC2M 5PG, VELIKA BRITANIJA	385.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 3 (3.5)
25.2	Zaprimljeno 29.04.2021.g. pod brojem Z-23611/2021 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zkul. 6826 k.o. Grad Zagreb		na 25.1
26. Na suvlasnički dio: 7 (95/10000)			
26.1	Zaprimljeno 21.07.2021.g. pod brojem Z-40241/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 09.07.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 174.595,66 KN (slovima: stosedamdesetčetiri tisućpetstodevedesetpetkunaišezdesetšestlipa) s pripadajućom budućom kamatom, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 18683136487	174.595,66 KN	vezano uz B 7 (1.1)
27. Na suvlasnički dio: 6 (132/10000)			
27.1	Zaprimljeno 16.12.2021.g. pod brojem Z-66826/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE 16.12.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.860.000,00 HRK (slovima: tri miliona osamstošezdeset tisuća HRK), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: ADRIATIC OSIGURANJE D.D., OIB: 94472454976, LISTOPADSKA ULICA 2, 10000 ZAGREB	3.680.000,00 HRK	vezano uz B 6 (6.2)
30. Na suvlasnički dio: 7 (95/10000)			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
30.1	Zaprimljeno 06.04.2022.g. pod brojem Z-19175/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU, OV-5231/2022 10.03.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 228.006,70 KN (slovima: dvjesto dvadeset osam tisuća šest kuna i sedamdeset lipa), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487	228.006,70 KN	vezano uz B 7 (1.1)
36. Na suvlasnički dio: 1 (2236/10000)			
36.1	Zaprimljeno 11.05.2022.g. pod brojem Z-26349/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 06.05.2022, iznosu od 3.144.319,85 KN-a, s pripadajućom budućom kamatom, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB, OIB: 18683136487, AVENIJA DUBROVNIK 32, 10000 ZAGREB	3.144.319,85 KN	vezano uz B 1 (1.1), (2.1)
36.2	Zaprimljeno 11.05.2022.g. pod brojem Z-26349/2022 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 36.1
37. Na suvlasnički dio: 10 (1189/10000)			
37.1	Zaprimljeno 01.12.2022.g. pod brojem Z-64460/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, BKS Bank AG, Austrija, Klagenfurt am Wörthersee, St. Veiter Ring 43 radi uknjižbe založnog prava.		vezano uz B 10 (10.1)
39. Na suvlasnički dio: 10 (1189/10000)			
39.1	Zaprimljeno 15.12.2022.g. pod brojem Z-67305/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O REVOLVING KREDITU BROJ KREDITNOG RAČUNA 44000329 I SPORAZUMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA, 01.08.2022, ANEKS BR. 1 UGOVORA O REVOLVING KREDITU BROJ KREDITNOG RAČUNA 44000329 I SPORAZUMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINAMA, 14.12.2022, PUNOMOĆ 14.12.2022, PUNOMOĆ 14.12.2022, PUNOMOĆ 14.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 2.500.000,00 EUR (slovima: dvamilijunapetstotisuća eura) u protuvrijednosti HRK, obračunato primjenom srednjeg tečaja HNB-a za 1 EUR na dan dospijeća, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora i Aneksa broj 1 Ugovora, za korist: BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, KLAGENFURT, AUSTRIJA	2.500.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK vezano uz B 10 (10.1)
39.2	Zaprimljeno 15.12.2022.g. pod brojem Z-67305/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul.br. 25981 k.o. Trnje.		na 39.1
40. Na suvlasnički dio: 10 (1189/10000)			
40.1	Zaprimljeno 19.01.2023.g. pod brojem Z-3036/2023 ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OSNIVANJA ZALOŽNOG PRAVA, PRIJEDLOG ZA UPIS ZABILJEŽBE PRVENSTVENOG REDA (OV-52/2023) 03.01.2023, radi osiguranja novčane tražbine u najvišem iznosu do 20.000.000,00 EUR s kamatama i drugim ugovorenim troškovima i naknadama, a koja zabilježba gubi učinak istekom roka od godine dana od dana provedbe upisa u zemljišnoj knjizi, a koji rok završava dana 20.01.2024.		vezano uz B 10 (10.1)
41. Na suvlasnički dio: 10 (1189/10000)			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
41.1	Zaprimljeno 15.06.2023.g. pod brojem Z-32448/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNOSTI OD 05.06.2023, SPECIJALNA PUNOMOĆ OD 05.06.2023, PUNOMOĆ OD 15.03.2023. S OVJERENIM PRIJEVODOM S NJEMAČKOG JEZIKA OD 16.03.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 400.000,00 EUR (četiristotisućaeura), uvećano za ugovorene naknade, zakonske zatezne kamate za slučaj zakašnjenja te troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode, za korist: BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, 9020 KLAGENFURT, AUSTRIJA	400.000,00 EUR	vezano uz B 10 (10.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.07.2023.

6. IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA



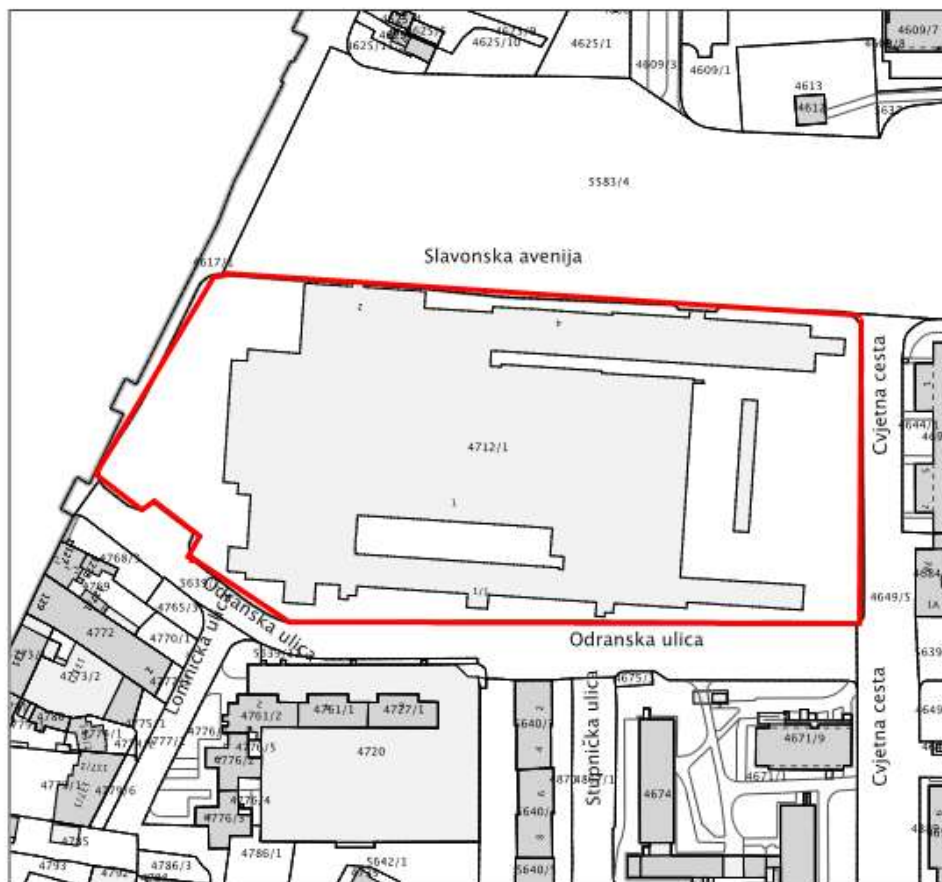
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 26.07.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TRNJE
kč.br.: 4712/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1



7. TABELARNI PRIKAZ RASPOREDA PROSTORIJA –

7.1. POGONSKI OBJEKT (PRIZEMLJE) – REPUBLIKA HRVATSKA

Izmjerom dijela etaže PRIZEMLJE – POGONSKOG OBJEKTA - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE , vlasništvo REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB sastoji se od trafostanice, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 1156,00 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **1160,03 m²**. Odstupanje iznosi 4,03 m² što je 0,35%.

Prostorija A12-013a nije odvojena kao na tlocrtu od prostora H02-012 (vlasništvo Vjesnika) kao na tlocrtu.

Prostorija H02-039 (vlasništvo Republika Hrvatska) je povezana sa prostorijom A12-035(vlasništvo Vjesnik) i to je jedini pristup prostoriji.

PRIZEMLJE - PROSTORIJE - RH						
Oznaka	Prostorija	Upisane površine (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanja površina (m2)	Postotak odstupanja (%)
Industrija	A12-013	47,60	56,46		-8,86	18,61
Industrija	A12-013a	44,54	52,53	Prostorija nije odvojena od prostora Vjesnika- prostorije H02 012	-7,99	17,93
Industrija	A12-014	476,00	447,59		28,41	-5,97
Industrija	A12-021	231,54	255,25		-23,71	10,24
Industrija	A12-022	32,16	32,76		-0,60	1,88
Industrija	A12-002	5,85	5,81		0,04	-0,68
Industrija	A12-002a	13,27	13,16		0,11	-0,83
Industrija	A12-020	7,10	5,80		1,30	-18,27
Industrija	A12-034	24,66	25,70		-1,04	4,23

Industrija	H02 039	28,65	30,91	Prostorija je povezana sa prostorijom A12-035 i to je jedini pristup prostoriji.	-2,26	7,87
Industrija	A12-035	273,28	264,95		8,33	-3,05
UKUPNO		1156,00	1160,03		-4,03	0,35

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

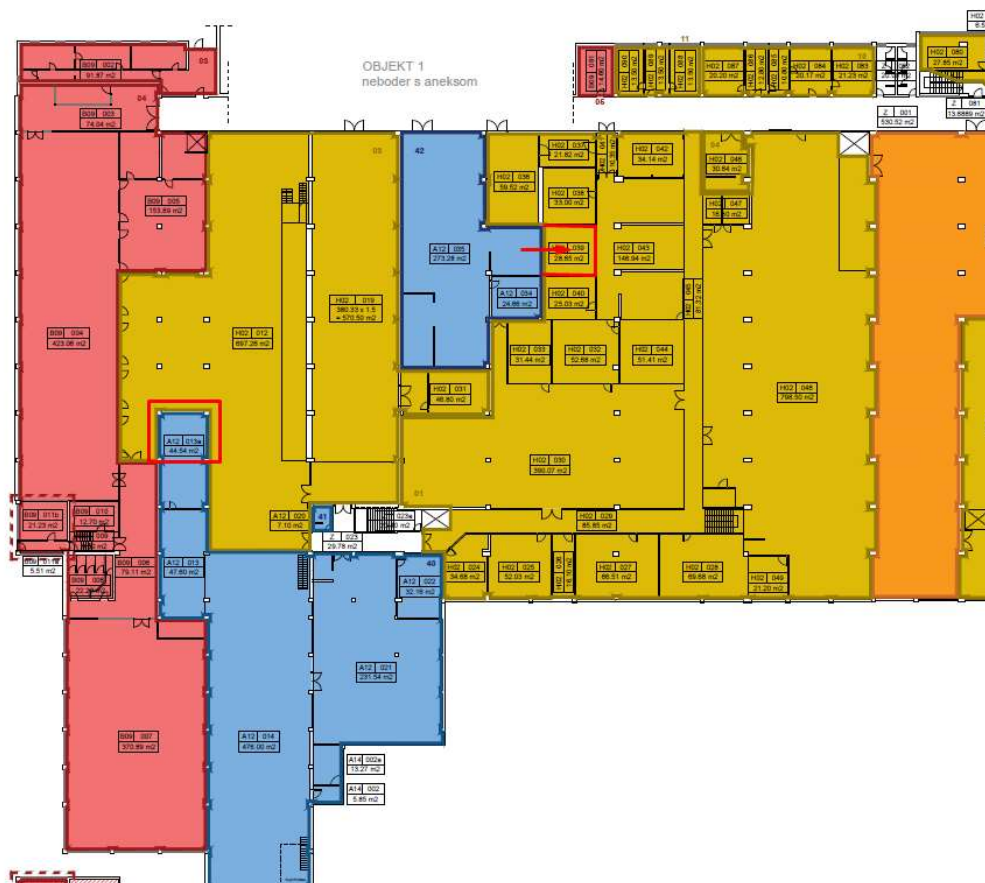
7.2. POGONSKI OBJEKT (PRIZEMLJE) - VJESNIK

Izmjerom dijela etaže PRIZEMLJE – POGONSKOG OBJEKTA - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE , vlasništvo VJESNIK d.d., OIB: 83180487843, Slavonska avenija 4, 10000 ZAGREB sastoji se od trafostanice, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 7585,50 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **7387,87 m²**. Odstupanje iznosi 197,63 m² što je 2,61%. Uredski prostor H02-039 (vlasništvo Vjesnik) je povezan sa prostorom A12 035 (vlasništvo Republike Hrvatske).

Površina prostorije H02-019 je množena sa koeficijentom 1,50. Visina prostorije iznosi 14,47 m.

PRIZEMLJE - PROSTORIJE - VJESNIK						
Oznaka	Prostorija	Upisana površina (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanja površina (m2)	Postotak odstupanja (%)
Industrija	H02-012	697,26	660,97		36,29	-5,20
Industrija	H02-019	570,50	536,97	Površina od 357,98 m2 je množena sa koeficijentom 1,5 kao i u elaboratu.	33,53	-5,88
ured	H02-024	34,68	34,68	zaključano	0,00	0,00
ured	H02-025	52,03	46,27		5,76	-11,07
ured	H02-026	16,10	16,10	zaključano	0,00	0,00
ured	H02-027	66,51	61,38		5,13	-7,71
ured	H02-028	69,68	61,86		7,82	-11,22
hodnik	H02-029	85,85	77,41		8,44	-9,83
Industrija	H02-030	390,07	395,14		-5,06	1,30
ured	H02-031	46,80	50,64		-3,84	8,19
ured	H02-032	52,68	48,22		4,46	-8,47
ured	H02-033	31,44	31,96		-0,52	1,65
ured	H02-036	59,52	59,52	zaključano	0,00	0,00
ured	H02-037	21,82	20,19		1,64	-7,49
ured	H02-038	33,00	33,24		-0,24	0,71
ured	H02-039	28,65	28,65	Povezana sa prostorom HRV - KBC Sestara milosrdnica	0,00	0,00
ured	H02-040	25,03	25,17		-0,14	0,56
hodnik	H02-041	10,35	10,54		-0,19	1,79
ured	H02-042	34,14	35,04		-0,90	2,62

ured	H02-043	146,94	138,62		8,32	-5,66
ured	H02-044	51,41	46,51		4,90	-9,53
hodnik	H02-045	81,32	76,90		4,42	-5,43
ured	H02-046	30,64	30,59		0,05	-0,15
ured	H02-047	16,80	16,98		-0,18	1,07
Industrija	H02-048	798,50	740,50		58,00	-7,26
ured	H02-049	21,20	23,91		-2,71	12,78
Industrija	H02-051	634,95	634,18		0,77	-0,12
Industrija	H02-052	279,10	281,98		-2,88	1,03
Industrija	H02-053	930,20	910,48		19,72	-2,12
ured	H02-054	22,10	22,86		-0,76	3,46
Industrija	H02-055	561,94	544,21		17,73	-3,16
Industrija	H02-056	291,94	311,66		-19,72	6,75
Industrija	H02-057	708,68	651,14		57,54	-8,12
ured	H02-058	24,29	24,84		-0,55	2,25
ured	H02-059	90,52	94,76		-4,24	4,69
ured	H02-060	8,56	9,92		-1,36	15,85
stubište	H02-061	10,01	11,75		-1,74	17,35
Industrija	H02-062	149,33	155,96		-6,63	4,44
ured	H02-063	14,79	13,77		1,02	-6,90
ured	H02-064	10,69	10,55		0,14	-1,32
Ured	H02-066	43,00	50,61	Zaključano, procjenjeno izvana	-7,61	17,70
Ured	H02-067	11,50	13,74		-2,24	19,52
Ured	H02-068	10,10	12,54		-2,44	24,15
Ured	H02-069	22,10	26,45		-4,35	19,71
Ured	H02-075	30,00	31,12		-1,12	3,74
Ured	H02-076	26,70	29,03		-2,33	8,74
Ured	H02-077	31,62	29,36		2,26	-7,15
Ured	H02-078	22,50	21,66		0,84	-3,75
Ured	H02-079	17,87	17,04		0,83	-4,64
Ured	H02-079a	6,54	6,26		0,28	-4,28
Ured	H02-080	27,85	24,87		2,98	-10,69
Ured	H02-083	21,23	22,44		-1,21	5,72
Ured	H02-084	20,17	22,10		-1,93	9,55
Ured	H02-085	10,80	11,97		-1,17	10,83
Ured	H02-086	12,80	12,95		-0,15	1,19
Ured	H02-087	20,20	23,23		-3,03	15,00
Ured	H02-088	13,50	17,75		-4,25	31,51
Ured	H02-089	13,50	12,75		0,75	-5,55
Ured	H02-090	13,50	16,00		-2,50	18,48
UKPNO		7585,50	7387,87		197,63	-2,61



Slika 3 Promjene na tlocrtu Pogonskog objekta - prizemlje



Slika 4 Povezane prostorije H02-039 i A12-035



Slika 3 Pozicija zida koji je ucrtan u tlocrt



Slika 5 Prikaz pozicije otvora prema prostoriji H02-12

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
 Ovlašteni inženjer građevinarstva
 Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7.3. POGONSKI OBJEKT (I PRVI KAT)

Izmjerom dijela etaže 1. KATA – POGONSKOG OBJEKTA - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE , vlasništvo VJESNIK d.d., OIB: 83180487843, Slavonska avenija 4, 10000 ZAGREB sastoji se od trafostanice, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 253,95 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **261,54 m²**. Odstupanje iznosi 7,59 m² što je 2,99%.

1. KAT - PROSTORIJE - VJESNIK						
Oznaka	Prostorija	Izmjenjene upisane površine (m2) u elaboratu	Izmjerena površina (m2) Srpanj 2023.	Komentar	Odstupanja površina (m2)	Postotak odstupanja (%)
stubište 1. kat	H03-100	16,00	16,16		-0,16	0,97
hodnik 1. kat	H03-101	41,38	40,66		0,72	-1,74
Ured 1. kat	H03-102	8,86	8,97		-0,11	1,24
Ured 1. kat	H03-103	4,54	6,77		-2,23	49,09
Ured 1. kat	H03-104	13,20	12,18		1,02	-7,75
Ured 1. kat	H03-105	26,48	26,37		0,11	-0,40
Ured 1. kat	H03-106	22,26	20,69		1,57	-7,04
Ured 1. kat	H03-107	22,73	21,31		1,42	-6,23
Ured 1. kat	H03-108	20,25	18,88		1,37	-6,79
Ured 1. kat	H03-109	22,00	21,90		0,10	-0,46
Ured 1. kat	H03-110	21,39	19,69		1,70	-7,95
Ured 1. kat	H03-111	18,32	16,58		1,74	-9,52
Ured 1. kat	H03-112	16,54	15,23		1,31	-7,93
	Ukupno	253,95	261,54		-7,59	2,99

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7.4. POGONSKI OBJEKT (RAZIZEMLJE)

Izmjerom dijela etaže RAZIZEMLJA – POGONSKOG OBJEKTA - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE , vlasništvo REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB sastoji se od trafostanice, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 9053,39 (9202,33) čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **9047,99 m²**. Odstupanje iznosi 5,40 m² što je 0,06%.

Tlocrtno se prostorije A11-P040 i A11-P041 ne poklapaju sa stvarnim stanjem, unutar njihove pozicije postoji još jedna manja prostorija sa izlazom na A11-P038.

Hodnik A11-P075 je upisana na tlocrtu kao 142,51 m² a u opisu pored grafičkog priloga su upisali 291,45 što je uzeto u zbroj.

OBJEKT 3 - RAZIZEMLJE - PROSTORIJE RH						
Oznaka	Prostorija	Upisane površine (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanja (m2)	Postotak odstupanja (%)
Industrija	A11-P001	18,47	17,73		0,74	-4,02
Industrija	A11-P002	15,25	13,97		1,28	-8,41
Industrija	A11-P003	50,17	48,97		1,20	-2,40
Industrija	A11-P004	30,44	27,83		2,61	-8,57
Industrija	A11-P005	12,54	11,45		1,09	-8,72
Industrija	A11-P006	90,53	90,24		0,29	-0,32
Industrija	A11-P007	98,14	101,27		-3,13	3,18
Industrija	A11-P008	10,1	15,57		-5,47	54,19
Industrija	A11-P009	59,96	57,54		2,42	-4,03
Industrija	A11-P010	4,83	6,55		-1,72	35,65
Industrija	A11-P011	61,28	66,50		-5,22	8,53
Industrija	A11-P016	4,91	5,29		-0,38	7,74
Industrija	A11-P017	1793,72	1973,97		-180,25	10,05
Industrija	A11-P018	37,07	36,39		0,68	-1,83
Industrija	A11-P019	22,84	21,50		1,34	-5,87
Industrija	A11-P020	36,13	32,61		3,52	-9,73
Industrija	A11-P021	66,61	66,35		0,26	-0,39
Industrija	A11-P022	46,32	46,44		-0,12	0,27
Industrija	A11-P023	15,62	10,55		5,07	-32,44
Industrija	A11-P024	32,36	29,68		2,68	-8,29
Industrija	A11-P025	49,09	48,25		0,84	-1,72
Industrija	A11-P026	41,29	41,23		0,06	-0,14
Industrija	A11-P027	37,56	35,42		2,14	-5,69

Industrija	A11-P028	135,78	135,10		0,68	-0,50
Industrija	A11-P029	39,71	33,82		5,89	-14,84
Industrija	A11-P030	29,12	28,80		0,32	-1,10
Industrija	A11-P031	53,18	49,06		4,12	-7,74
Industrija	A11-P032	19,85	20,16		-0,31	1,56
Industrija	A11-P034	33,39	31,40		2,00	-5,97
Industrija	A11-P037	12,51	12,43		0,08	-0,67
Industrija	A11-P038	98,07	83,90		14,17	-14,45
Industrija	A11-P039	230	218,15		11,85	-5,15
Industrija	A11-P040	356,38	332,15	Prostorija A11-P040a je u elaboratu dio tlocrtne površine prostorije A11-P040 i A11-P041 dok je u stvarnosti odvojena zidom. Ukupna razlika površina elaboratu i u stvarnosti uz odvojenu površinu A11-P040a odstupa 0,59%	24,23	-6,80
Industrija	A11-P040a		32,68			
Industrija	A11-P041	360,68	356,42		4,26	-1,18
Industrija	A11-P042	91,45	94,95		-3,50	3,83
Industrija	A11-P043	42,79	44,37		-1,58	3,68
Industrija	A11-P049	15,5	12,72		2,78	-17,95
Industrija	A11-P050	17,78	16,42		1,36	-7,63
Industrija	A11-P051	12,27	14,55		-2,28	18,60
Industrija	A11-P052	20,68	17,37		3,31	-16,03
Industrija	A11-P053	5,6	5,58		0,02	-0,45
Industrija	A11-P054	28,44	28,94		-0,50	1,77
Industrija	A11-P055	35,61	34,74		0,87	-2,45
Industrija	A11-P056	21,24	21,79		-0,55	2,58
Industrija	A11-P057	17,18	18,11		-0,93	5,43
Industrija	A11-P058	114,3	105,31		8,99	-7,86
Industrija	A11-P059	18,28	21,03		-2,75	15,05
Industrija	A11-P060	8,06	8,64		-0,58	7,18
Industrija	A11-P061	6,24	6,22		0,02	-0,33
Industrija	A11-P062	25,63	25,76		-0,13	0,52
Industrija	A11-P064	71,54	73,06		-1,52	2,13
Industrija	A11-P065	8,47	8,78		-0,31	3,65
Industrija	A11-P066	89,77	89,18		0,59	-0,65
Industrija	A11-P067	89,49	88,82		0,67	-0,75
Industrija	A11-P068	76,84	78,53		-1,69	2,20
Industrija	A11-P070	87,68	85,20		2,48	-2,82
Industrija	A11-P071	96,24	92,44		3,80	-3,95
Industrija	A11-P072	18,8	19,64		-0,84	4,47
Industrija	A11-P073	68,25	69,18		-0,93	1,37
Industrija	A11-P074	81,05	82,20		-1,15	1,41
Industrija	A11-P075	142,51	123,48	U tlocrtu je upisana površina 142,51 dok u zbroju piše 291,45. U stvarnosti dio hodnika koji je označen ne može biti 300 m2.	19,03	-13,36
Industrija	A11-P076	42,15	46,62		-4,47	10,61
Industrija	A11-P077	69,15	64,59		4,56	-6,60
Industrija	A11-P081	89,07	86,56		2,51	-2,82
Industrija	A11-P082	43,1	40,34		2,76	-6,41
Industrija	A11-P083	45,78	43,62		2,16	-4,71
Industrija	A11-P084	47,81	46,03		1,78	-3,72
Industrija	A11-P085	34,38	34,92		-0,54	1,57

Industrija	A11-P086	90,97	84,39		6,58	-7,23
Industrija	A11-P087	9,47	9,16		0,31	-3,32
Industrija	A11-P089	53,88	51,36		2,52	-4,68
Industrija	A11-P090	188,69	185,44		3,25	-1,72
Industrija	A11-P091	203,54	202,86		0,68	-0,34
Industrija	A11-P092	43,03	41,36		1,67	-3,89
Industrija	A11-P094	42,48	40,99		1,49	-3,50
Industrija	A11-P094a	17,77	19,52		-1,75	9,85
Industrija	A11-P095	569,66	537,43		32,23	-5,66
Industrija	A11-P096	103	101,89		1,11	-1,08
Industrija	A11-P097	29,79	31,12		-1,33	4,47
Industrija	A11-P098	35,22	35,18		0,04	-0,13
Industrija	A11-P099	5,65	7,38		-1,73	30,70
Industrija	A11-P100	42,52	48,83		-6,31	14,84
Industrija	A11-P101	22,82	22,94		-0,12	0,54
Industrija	A11-P102	51,62	56,34	Prostorija nije zidana već je zatvorena limenom nastrešnicom i limenim zidnim oblogama.	-4,72	9,15
Industrija	A11-P103	11,39	10,86		0,53	-4,68
Industrija	A11-P104	11,54	12,03		-0,49	4,26
Industrija	A11-P105	18,75	22,70		-3,95	21,07
Industrija	A11-P106	495,19	424,30		70,89	-14,32
Industrija	A11-P106a	4,45	4,46		-0,01	0,27
Industrija	A11-P107	70,07	71,19	pregrađeni i dodani tuševi	-1,12	1,60
Industrija	A11-P108	26,08	27,50		-1,42	5,44
Industrija	A11-P109	22,26	24,48		-2,22	9,97
Industrija	A11-P110	23,02	24,48		-1,46	6,34
Industrija	A11-P111	17,95	20,35		-2,40	13,39
Industrija	A11-P112	938,09	928,05		10,04	-1,07
Industrija	A11-P113	10,84	12,25		-1,41	12,99
Industrija	A11-P114	55,21	53,46		1,75	-3,17
Industrija	A11-P115	71,39	71,97		-0,58	0,81
Industrija	A11-P116	24,05	23,04		1,01	-4,21
Industrija	A11-P117	24,75	23,13		1,62	-6,54
Industrija	A13-P02	15,2	13,30		1,90	-12,50
Industrija	A11-P119	16,02	15,19		0,83	-5,20
Ukupno		9053,39	9047,99		5,40	-0,06



Slika 6 Pozicija prostorije A11-P04a koja nije ucrtana u tlocrt

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7.5. PRESS CENTAR (RAZIZEMLJE)

Izmjerom dijela etaže RAZIZEMLJA – PRESS CENTRA - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE , vlasništvo REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB sastoji se od trafostanice, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 273,20 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **267,10 m²**. Odstupanje iznosi 6,10 m² što je 2,23%.

OBJEKT 2 - PRESS CENTAR - RAZIZEMLJE - POSLOVNI PROSTORI						
Oznaka	Oznaka	Upisana površina (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanja površina (m2)	Postotak odstupanja (%)
ARHIVA	A08-R01	231,17	222,13		9,04	-3,91
ULAZNI PROSTOR	A08-R02	16,26	16,45		-0,19	1,17
URED	A08-R03	20,87	23,07		-2,20	10,56
SANITARNI ČVOR	A08-R04	4,90	5,45		-0,55	11,17
UKUPNO		273,20	267,10		6,10	-2,23

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

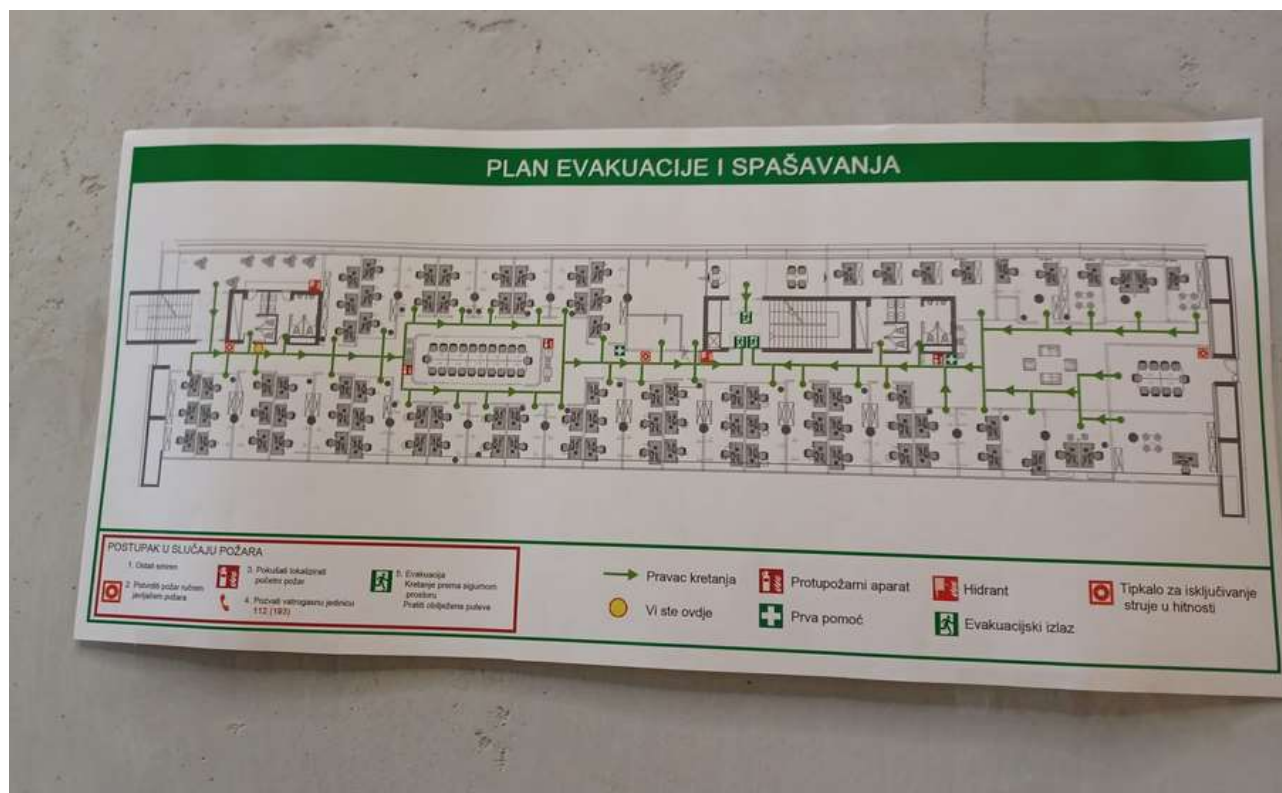
7.6. PRESS CENTAR (2. KAT)

Izmjerom dijela etaže 2. KAT – PRESS CENTRA - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE , vlasništvo REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB sastoji se od trafostanice, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 986,00 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **958,83 m²**. Odstupanje iznosi 27,17 m² što je 2,76%.

Tlocrt 2. kata Press Centra se ne poklapa sa stvarnim stanjem. Cijeli kat je pregrađen na više manjih ureda i pomoćnih prostorija.

OBJEKT 2 - PRESS CENTAR_2. KAT - POSLOVNI PROSTORI						
Oznaka	Prostorija (redni broj)	Upisana površina (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanja površina (m2)	Postotak odstupanja (%)
URED	1,00		18,90			
URED	2,00		16,85			
URED	3,00		11,61			
URED	4,00		14,95			
URED	5,00		31,90			
URED	6,00		16,55			
URED	7,00		11,20			
URED	8,00		11,20			
URED	9,00		11,20			
URED	10,00		11,20			
URED	11,00		11,20			
URED	12,00		15,96			
URED	13,00		16,55			
URED	14,00		15,28			
URED	15,00		16,58			
URED	16,00		16,20			
URED	17,00		16,20			
URED	18,00		16,18			
URED	19,00		16,58			
URED	20,00		11,44			
URED	21,00		11,44			
URED	22,00		11,44			
URED	23,00		11,44			
URED	24,00		11,44			
URED	25,00		16,55			

URED	26,00		16,29			
URED	27,00		16,55			
URED	28,00		16,29			
URED	29,00		16,29			
URED	30,00		16,55			
URED	31,00		16,29			
URED	32,00		16,55			
URED	33,00		12,21			
URED	34,00		11,97			
URED	35,00		12,24			
URED	36,00		18,56			
URED	37,00		29,79			
SOBA ZA SASTANKE	38,00		29,48			
SOBA ZA SASTANKE	39,00		31,45			
SANITARNI ČVOR	40,00		17,87			
SANITARNI ČVOR	41,00		17,87			
PROLAZNI PROSTOR	42,00		205,12			
KUHINJA	43,00		59,34			
SPREMIŠTE	44,00		9,20			
SOBA	45,00		23,87			
UKUPNO		986,00	958,83		27,17	-2,76



Slika 7 Trenutno stanje 2. kata Press Centra (Plan evakuacije)

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
 Ovlašteni inženjer građevinarstva
 Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7.7. PRESS CENTAR (D-RAZIZEMLJE)

Izmjerom dijela etaže RAZIZEMLJE - NEBODER S ANEKSOM - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE, vlasništvo REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB sastoji se od trafostanice, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 1163,20 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **1107,77 m²**. Odstupanje iznosi 55,43 m² što je 4,77%.

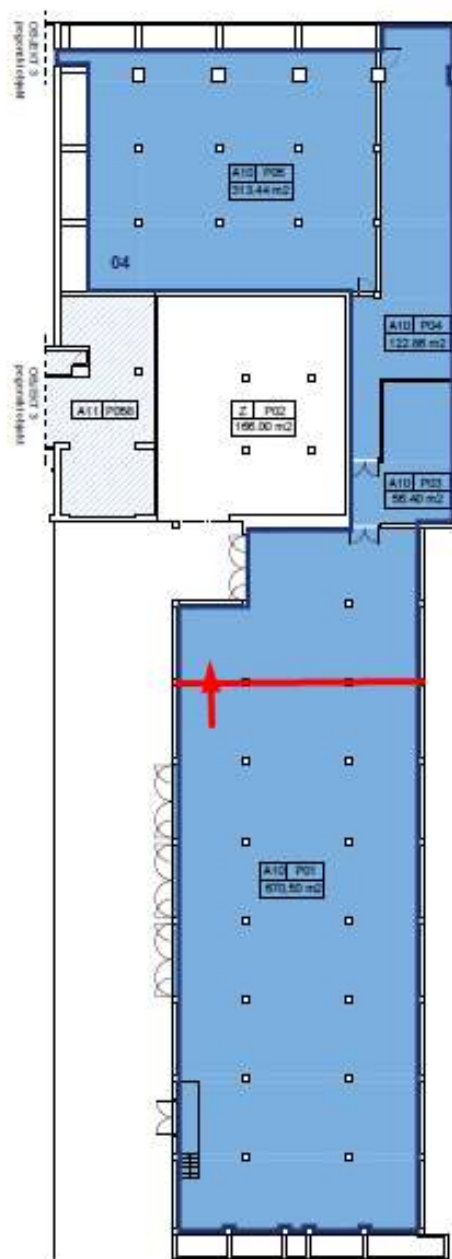
Tlocrt se ne poklapa sa stvarnim stanjem, prostorija A10-P01 je podijeljena na dvije, tj postoji još i prostorija koju smo nazvali A10-P01b.

OBJEKT 2 - PRESS CENTAR_"D" RAZIZEMLJE - POSLOVNI PROSTORI						
Oznaka	Oznaka	Upisana površina (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanja površina (m2)	Postotak odstupanja (%)
KOTLOVNICA	A10-P01	670,50	502,76		167,74	-25,02
KOTLOVNICA	A10-P01 b	0,00	150,53	Prostorija je dio A10-P01 na tlocrtu elaborata a u stvarnosti je odvojena zidom		
SPREMIŠTE ?	A10-P03	56,40	56,40	Pregrađena, zaključana	0,00	0,00
SPREMIŠTE	A10-P04	122,86	122,86	Pregrađena, djelomično dostupna, IZMJEREN DIO OD 101 M2	0,00	0,00
SPREMIŠTE	A10-P05	313,44	275,21		38,23	-12,20
SPREMIŠTE	A11			Upisano u objekt 3 u elaboratu		
UKUPNO		1163,20	1107,77		55,43	-4,77

OBJEKT 2

PRESS CENTAR "D"

RAZIZEMLJE



A10	REPUBLIKA HRVATSKA	1163.20 m ²
	poslovni prostor D4	1163.20 m ²
	A10-P03	56.40 m ²
	A10-P04	122.86 m ²
	A10-P05	313.44 m ²
	A10-P01	670.50 m ²

A11	REPUBLIKA HRVATSKA	
	- obračunato u sklopu OBJEKTA 3 -	
	pogonski objekt	

Z	ZAJEDNIČKO	166.00 m ²
	Z-P02	166.00 m ²

2-7

Slika 8 Kotlovnica sa označenim zidom koji nije ucrtan u nacrtu



Slika 9 Pogled u kotlovnicu prema prolazu u prostoriju A10-P01

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7.8. JUŽNI DVORIŠNI OBJEKT (RAZIZEMLJE)

Izmjerom etaže RAZIZEMLJE JUŽNI DVORIŠNI OBJEKT prema izvatku iz zemljišne knjige - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE , sastoji se od trafostanice, spremišta i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 124,10 čm, REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB utvrđeno je da neto korisna površina iznosi **122,35 m²**. Odstupanje iznosi 1,75 m² što je 1,41%.

Tlocrtno se pozicije prostorija A13-P04 i A13-P05 ne poklapaju sa stvarnim stanjem, već se nalazi samo jedna prostorija na njihovoj poziciji.

OBJEKT 4 - JUŽNI (DVORIŠNI) - RAZIZEMLJE						
Oznaka	Oznaka	Upisana površina (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanje površina (m2)	Odstupanje površina (%)
PROSTORIJA	A13-P03	58,80	65,16		6,36	10,82
PROSTORIJA	A13-P04	7,72	7,68	Prostorije A13-P04 i A13-P05 su povezane u jednu prostoriju	-0,04	-0,49
PROSTORIJA	A13-P05	7,84	0,00		-7,84	-100,00
PROSTORIJA	A13-P06	37,26	37,06		-0,20	-0,53
PROSTORIJA	A13-P23	12,48	12,44		-0,04	-0,32
POGON	A13-P02			Uračunato u površinu pogonskog objekta u elaboratu.		
UKUPNO		124,10	122,35		-1,75	-1,41

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7.9. NEBODER S ANEKSOM (RAZIZEMLJE)

Izmjerom dijela etaže RAZIZEMLJE - NEBODER S ANEKSOM - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE , vlasništvo REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB sastoji se od trafostanice, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 68,00 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **67,56 m²**. Odstupanje iznosi 0,44 m² što je 0,65%.

OBJEKT 1 - NEBODER S ANEKSOM - RAZIZEMLJE - POSLOVNI PROSTORI						
Oznaka	Oznaka	Upisana površina (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanje površina (m2)	Odstupanje površina (%)
TRAFOSTANICA	A01-P15	16,00	16,00	trafostanica	0,00	0,00
SPREMIŠTE	A01-P16	39,00	39,00	zaključano	0,00	0,00
SPREMIŠTE	A01-P17	13,00	12,56		-0,44	-3,40
UKUPNO		68,00	67,56		-0,44	-0,65



Slika 10 Zaključana prostorija sa upozorenjem za visoki napon

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7.10. NEBODER S ANEKSOM (PRIZEMLJE)

Izmjerom dijela etaže PRIZEMLJE - NEBODER S ANEKSOM - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE , vlasništvo REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB sastoji se od ureda i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 74,80 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **72,89 m²**. Odstupanje iznosi 1,91 m² što je 2,55%.

OBJEKT 1 - NEBODER S ANEKSOM - PRIZEMLJE - POSLOVNI PROSTORI						
Oznaka	Oznaka	Upisana površina (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanje površina (m2)	Odstupanje površina (%)
URED	A02-001	12,30	12,49		0,19	-1,51
URED	A02-002	37,00	36,97		-0,03	0,08
URED	A02-003	25,50	23,43		-2,07	8,82
UKUPNO		74,80	72,89		-1,91	-2,55

U Zagrebu, 22.08.2023..

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7.11. NEBODER S ANEKSOM (1. KAT)

Izmjerom dijela etaže 1. KAT - NEBODER S ANEKSOM - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE, vlasništvo REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB sastoji se od ureda, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 387,88 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **391,94 m²**. Odstupanje iznosi 4,06 m² što je 1,05%.

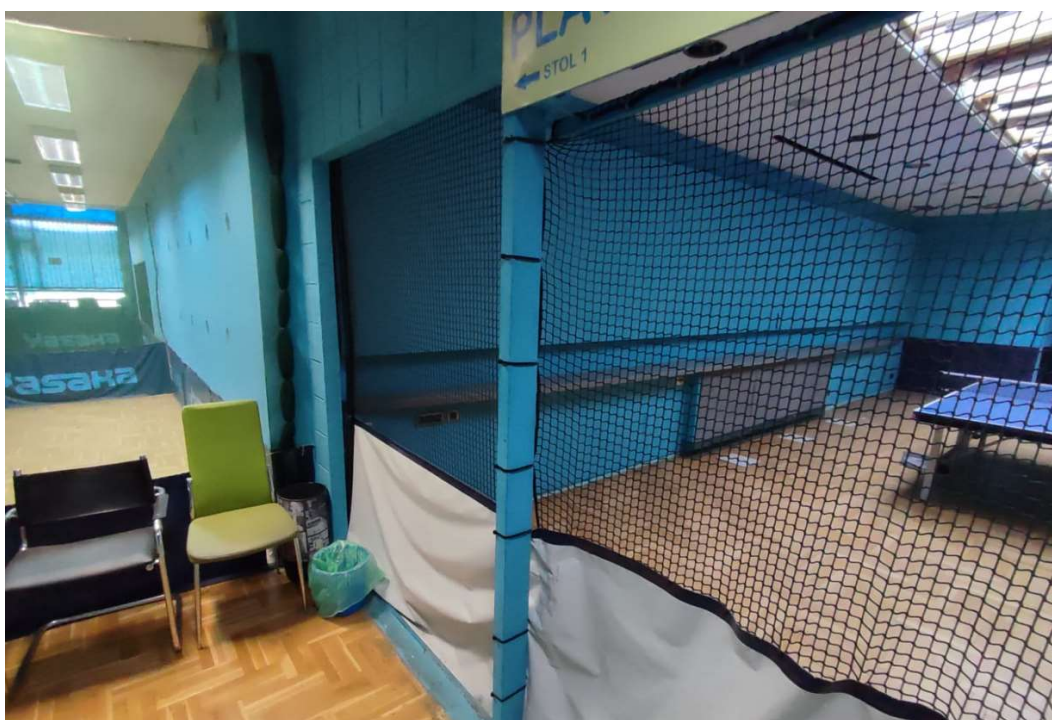
Prostorija A03-114 povezana je sa prostorijom B02-112 (vlasništvo Konzum Plus) rušenjem zida između njih.

OBJEKT 1 - NEBODER S ANEKSOM - 1. KAT - POSLOVNI PROSTORI						
Oznaka	Oznaka	Upisana površina (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanje površina (m2)	Odstupanje površina (%)
SPREMIŠTE	A03-107	15,87	15,87	zaključano	0,00	0,00
SPREMIŠTE	A03-108	22,62	22,62	zaključano	0,00	0,00
SPREMIŠTE	A03-109	24,36	24,36	zaključano	0,00	0,00
SPREMIŠTE	A03-110	9,84	12,50		2,66	-21,30
SPREMIŠTE	A03-111	5,58	9,18		3,60	-39,22
URED	A03-114	309,61	307,41	Prostorija je povezana sa prostorijom B02-112 (vlasništvo Konzum Plus) rušenjem dijela zida. Kod računanja površina nismo uračunali dodani prostor.	-2,20	0,72
UKUPNO		387,88	391,94		4,06	1,05

OBJEKT 1
NEBODER S ANEKSOM
1. KAT



Slika 11 Srušen zid između prostorija B02-112 i A03-114



Slika 12 Srušen zid između prostorija B02-112 i A03-114

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7.12. NEBODER S ANEKSOM (7. KAT)

Izmjerom dijela etaže 7. KAT - NEBODER S ANEKSOM - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE, vlasništvo REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB sastoji se od ureda, hodnika, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 411,66 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **414,34 m²**. Odstupanje iznosi 2,68 m² što je 0,65%.

OBJEKT 2 - NEBODER S ANEKSOM 7. KAT - POSLOVNI PROSTORI						
Oznaka	Oznaka	Upisana površina (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanje površina (m2)	Odstupanje površina (%)
URED	A04-701	22,53	22,46		-0,07	0,33
URED	A04-702	46,97	48,29		1,32	-2,74
URED	A04-703	30,24	30,96		0,72	-2,33
URED	A04-704	27,27	27,45		0,18	-0,66
URED	A04-705	29,09	29,71		0,62	-2,08
URED	A04-706	24,80	26,02		1,22	-4,68
URED	A04-707	35,86	36,39		0,53	-1,46
URED	A04-708	20,19	20,23		0,04	-0,19
URED	A04-709	29,37	29,62		0,25	-0,85
URED	A04-710	20,23	20,36		0,13	-0,66
URED	A04-711	46,42	46,36		-0,06	0,13
URED	A04-712	14,55	14,22		-0,33	2,32
HODNIK	A04-713	61,84	59,94		-1,90	3,17
SPREMIŠTE	A04-713a	1,20	1,22		0,02	-1,64
SPREMIŠTE	A04-713b	1,10	1,11		0,01	-0,90
UKUPNO		411,66	414,34		2,68	0,65

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7.13. NEBODER S ANEKSOM (8. KAT)

Izmjerom dijela etaže 8. KAT - NEBODER S ANEKSOM - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE, vlasništvo REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB sastoji se od ureda, sanitarnog čvora, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 410,02 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **411,41 m²**. Odstupanje iznosi 1,39 m² što je 0,34%.

OBJEKT 2 - NEBODER S ANEKSOM 8. KAT - POSLOVNI PROSTORI						
Oznaka	Oznaka	Upisana površina (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanje površina (m2)	Odstupanje površina (%)
URED	A05-801	13,09	12,02		-1,07	8,91
URED	A05-801a	13,03	13,38		0,35	-2,65
URED	A05-801b	18,69	18,51		-0,18	0,95
URED	A05-802	18,92	18,99		0,07	-0,37
URED	A05-803	19,40	19,34		-0,06	0,34
URED	A05-804	19,88	19,84		-0,04	0,20
URED	A05-805	38,80	39,18		0,38	-0,96
URED	A05-806	17,66	17,90		0,24	-1,32
URED	A05-807	27,76	25,48	Zaključano, procijenjeno izvana	-2,28	8,93
URED	A05-808	46,95	47,64		0,69	-1,44
URED	A05-809	18,85	19,96		1,11	-5,57
URED	A05-810	29,23	30,32		1,09	-3,61
URED	A05-811	18,80	19,77		0,97	-4,90
URED	A05-812	20,60	20,70		0,10	-0,48
URED	A05-813	17,32	17,71		0,39	-2,18
SANITARNI ČVOR	A05-814	14,47	14,36		-0,11	0,79
HODNIK	A05-815	54,46	54,22		-0,24	0,44
SPREMIŠTE	A05-815a	0,95	0,96		0,01	-1,04
SPREMIŠTE	A05-815b	1,16	1,14		-0,02	1,75
UKUPNO		410,02	411,41		1,39	0,34

U Zagrebu, 22.08.2023..

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7.14. NEBODER S ANEKSOM (9. KAT)

Izmjerom dijela etaže 9. KAT - NEBODER S ANEKSOM - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 I SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE , vlasništvo REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB sastoji se od ureda, sanitarnog čvora, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 411,80 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **414,47 m²**. Odstupanje iznosi 2,67 m² što je 0,65%.

OBJEKT 2 - NEBODER S ANEKSOM 9. KAT - POSLOVNI PROSTORI						
Oznaka	Oznaka	Upisana površina (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanje površina (m2)	Odstupanje površina (%)
URED	A06-901	184,77	184,22		-0,55	0,30
URED	A06-901a	12,74	12,90		0,16	-1,22
URED	A06-902	13,08	13,45		0,37	-2,77
URED	A06-902a	10,14	10,56		0,42	-3,99
URED	A06-903	39,04	39,23		0,19	-0,49
URED	A06-903a	28,19	29,39		1,20	-4,07
URED	A06-904	20,56	21,15		0,59	-2,78
URED	A06-905	20,66	21,15		0,49	-2,31
URED	A06-906	26,51	26,24		-0,27	1,04
URED	A06-907	17,48	17,42		-0,06	0,35
SANITARNI ČVOR	A06-908	14,75	14,55		-0,20	1,35
HODNIK	A06-909a	12,63	12,84		0,21	-1,64
SPREMIŠTE	A06-909b	9,09	9,23		0,14	-1,46
SPREMIŠTE	A06-909c	1,15	1,14		-0,01	0,88
SPREMIŠTE	A06-909d	1,01	1,01		0,00	0,00
UKUPNO		411,80	414,47		2,67	0,65

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

7.15. NEBODER S ANEKSOM (15. KAT)

Izmjerom dijela etaže RAZIZEMLJE - NEBODER S ANEKSOM - Gospodarska zgrada ODRANSKA ULICA 1, 1/1 i SLAVONSKA AVENIJA 2,4, ZAGREB sagrađena na kč.br. 4712/1, k.o. TRNJE , vlasništvo REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, ZAGREB, 10000 ZAGREB sastoji se od ureda, sanitarnog čvora, spremišta i ostalih prostorija upisanih u elaboratu ukupne površine od 412,61 čm, utvrđeno je da izmjerena površina iznosi **417,20 m²**. Odstupanje iznosi 4,59 m² što je 1,11%.

OBJEKT 2 - NEBODER S ANEKSOM 15. KAT - POSLOVNI PROSTORI						
Oznaka	Oznaka	Upisana površina (m2)	Izmjerena površina (m2)	Komentar	Odstupanje površina (m2)	Odstupanje površina (%)
URED	A07-1501	24,27	25,08		0,81	-3,22
URED	A07-1502	19,30	19,73		0,43	-2,19
URED	A07-1502a	28,61	29,57		0,96	-3,25
URED	A07-1503	39,49	39,96		0,47	-1,17
URED	A07-1503a	19,09	19,70		0,61	-3,08
URED	A07-1504	19,25	18,97		-0,28	1,47
URED	A07-1505	23,34	22,14		-1,20	5,44
URED	A07-1506	37,27	37,52		0,24	-0,65
URED	A07-1507	39,76	41,51		1,75	-4,22
URED	A07-1508	28,66	29,15		0,49	-1,68
URED	A07-1509	28,88	29,18		0,30	-1,02
URED	A07-1510	19,04	19,31		0,27	-1,40
SANITARNI ČVOR	A07-1511	14,64	14,53		-0,11	0,76
SPREMIŠTE	A07-1511a	4,27	4,27	zaključano	0,00	0,00
SPREMIŠTE	A07-1511b	4,28	4,28	zaključano	0,00	0,00
HODNIK	A07-1512	61,25	61,12		-0,13	0,21
SPREMIŠTE	A07-1512a	1,21	1,19		-0,02	1,68
UKUPNO		412,61	417,20		4,59	1,11

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

8. ZAKLJUČAK

Izmjerom i usporedbom tlocrtnih površina prostorija kompleksa zgrada, uključujući NEBODER S ANEKSOM, PRESS CENTAR, PRESS CENTAR D, POGONSKI OBJEKT, JUŽNI DVORIŠNI OBJEKT i ostalih pomoćnih objekata u vlasništvu Republike Hrvatske može se zaključiti:

- U objektu NEBODER S ANEKSOM uočena su odstupanja od: 0,65%(0,44 m²) na etaži razizemlje, 2,55%(1,91 m²) na etaži prizemlje, 1,05%(4,06 m²) na 1. katu, 0,65%(2,68 m²) na 7. katu, 0,34%(1,39 m²) na 8. katu, 0,65%(2,67 m²) na 9. katu, 1,11%(4,59 m²) na 15. katu. Navedena odstupanja ukupno su prihvatljiva i mogu se smatrati računskom greškom a veća odstupanja za pojedine prostorije vidljiva su u tablici.
- U JUŽNOM DVORIŠNOM OBJEKTU uočena je razlika površina od 1,75 m² što je odstupanje od 1,41%. Navedena odstupanja ukupno su prihvatljiva i mogu se smatrati računskom greškom a veća odstupanja za pojedine prostorije vidljiva su u tablici.
- U objektu PRESS CENTAR nakon usporedbe površina uočena je razlika od 2,76% za 2. kat, 2,23% za razizemlje i 4,77 za objekt PRESS CENTAR „D“ RAZIZEMLJE uočena je razlika od 4,77%. Navedena odstupanja ukupno **nisu prihvatljiva**, odstupanja za pojedine prostorije vidljiva su u tablici.
- U POGONSKOM OBJEKTU na etaži razizemlje uočena je razlika od 5,40 m² što je razlika od 0,06%, dok je na etaži prizemlje uočena razlika od 4,03 m² što je razlika od 0,35%. Navedena odstupanja ukupno su prihvatljiva i mogu se smatrati računskom greškom a veća odstupanja za pojedine prostorije vidljiva su u tablici.

Izmjerom i usporedbom tlocrtnih površina prostorija kompleksa zgrada, uključujući NEBODER S ANEKSOM, PRESS CENTAR, PRESS CENTAR D, POGONSKI OBJEKT, JUŽNI DVORIŠNI OBJEKT i ostalih pomoćnih objekata u vlasništvu Vjesnik d.d. može se zaključiti:

- U POGONSKOM OBJEKTU na etaži prizemlje uočena je razlika od 197,63 m² što je razlika od 2,61%, na etaži 1. kat razlika iznosi 7,59 m² što je razlika od 2,99%. Navedena odstupanja ukupno su prihvatljiva i mogu se smatrati računskom greškom a veća odstupanja za pojedine prostorije vidljiva su u tablici.

U Zagrebu, 22.08.2023.

dr. sc. Dean Čizmar, dipl. ing. građ.
Ovlašteni inženjer građevinarstva
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina