



Nekretnine d.o.o.
za geodetske poslove

Adresa ureda:
Ivana dežmana 10
51000 Rijeka
Tel. / fax: +385 51 312 160

Sjedište društva: MB: 3508676 • OIB: 71914261124
Mažeri 11 IBAN: HR3724020061100390448
51221 Kostrena ŽR: 2402006-1100390448
Hrvatska / Croatia SWIFT: ESBCHR22

Tvrtka je ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema rješenju Državne geodetske uprave: KLASA: UP/I 930-03/08-02/147, Ur. broj: 541-01/1-08-2, Zagreb od 31.01.2008.

Elaborat broj: 303/20

Rješenjem Državne geodetske uprave KLASA: UP/I 930-03/08-02/147, UR.BROJ: 541-01/1-08-2 od 31.01.2008. godine tvrtki Nekretnine d.o.o. za geodetske poslove izdana je suglasnost za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina.

Naručitelj: Stečajna masa iza E.P. Mljekara d.o.o za proizvodnju, preradu, trgovinu i putničku agenciju u stečaju, Titov trg 3, 51000 Rijeka, zastupana po stečajnom upravitelju Mr. sc. Andrej Sablić, dipl. oec.

GEODETSKI ELABORAT

Zemljište kompleksa „Mljekara“

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

PRIMJENO:

30 -06- 2020

za potrebe izrade vještačkog nalaza u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i

korištenja u naravi

u K.o. Pula

Predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: 1148
Primjeraka: 1 priloga
Pristojbe: — kn, državnim biljezima
Primio: ✓



Rijeka, svibanj 2020.

Izradila: M. Kozlov geod.

Direktor: S. Viškanić, dipl.ing.geod.

Sandro Viškanić
dipl.ing.geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

NEKRETNINE d.o.o.
za geodetske poslove
Kostrena Mažeri 11, KOSTRENA





SADRŽAJ:

1. Isprava o upisu u sudski registar
2. Potvrda o upisu u strukovnu komoru
3. Rješenje DGU
4. Preslika posjedovnih listova
5. Preslika vlasničkih listova
6. Tehničko izvješće
7. Geodetski nalaz
8. Geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja sa preklopom kopije katastarskog plana, M 1:250
9. Geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja sa preklopom kopije katastarskog plana i označenom podjelom načina korištenja objekta „Brionka“ M 1:250
10. CD





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

040008707

OIB:

71914261124

TVRTKA:

4 NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za geodetske poslove

1 NEKRETNINE d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

8 Kostrena (Općina Kostrena)
Mažeri 11

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 3 * - poslovanje nekretninama
- 3 * - računalne i srodne djelatnosti
- 3 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 3 * - promidžba (reklama i propaganda)
- 3 * - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu
- 3 * - knjigovodstveni i računovodstveni poslovi
- 3 * - kupnja i prodaja robe
- 3 * - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 * - prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prijevozu
- 4 * - geodetski poslovi
- 5 * - poslovi državne izmjere i katastra nekretnina i to:
 - 5 * - - izradba elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
 - 5 * - - izvođenje geodetskih radova za potrebe izmjere, označivanja i održavanja državne granice
 - 5 * - - izradba elaborata topografske izmjere i izradbe državnih karata
 - 5 * - - izradba elaborata katastarske izmjere i tehničke reambulacije
 - 5 * - - izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
 - 5 * - - izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata i katastra nekretnina
 - 5 * - - geodetski radovi u komasacijama
 - 5 * - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevine

SUJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---|---|
| 5 | * | - stručni nadzor građenja |
| 5 | * | - arhitektonsko projektiranje svih vrsta objekata |
| 5 | * | - urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje |
| 5 | * | - projektiranje interijera - unutarnjeg uređenja |
| 5 | * | - inženjering i konzalting poslovi građevinske, geodetske i arhitektonske djelatnosti |
| 5 | * | - zastupanje inozemnih tvrtki |
| 5 | * | - industrijski dizajn namještaja i opreme |
| 5 | * | - pružanje usluga grafičke pripreme i grafičkog dizajna |
| 5 | * | - istraživanje i eksperimentalni razvoj u tehničkim i tehnološkim znanostima |
| 6 | * | - - izradba elaborata katastra vodova i tehničko vođenje katastra vodova |
| 6 | * | - - izradba posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradba geodetskoga projekta, izradba elaborata o iskolčenju građevine, kontrolna geodetska mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka) |
| 6 | * | - - izradba situacijskih nacrti za objekte za koje ne treba izraditi geodetski projekt |
| 6 | * | - - iskolčenje građevina |
| 6 | * | - - izradba posebnih geodetskih podloga za zaštićena i šticićena područja |
| 6 | * | - - poslovi stručnog nadzora nad radovima izradbe elaborata katastra vodova i tehničkog vođenja katastra vodova, izradbi posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradbi geodetskoga projekta, |
| 6 | * | - - izradbi elaborata o iskolčenju građevine, kontrolnih geodetskih mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka), iskolčenju građevina i izradba posebnih geodetskih podloga za zaštićena i šticićena područja |
| 7 | * | - hidrografska djelatnost - hidrografska izmjera mora |
| 7 | * | - marinska geodezija i snimanje objekata u priobalju, moru, morskom dnu i podmorju |
| 7 | * | - istraživanja, ispitivanja, fotografiranja i/ili mjerenje mora,orskog dna i/iliorskog podzemlja unutarnjih morskih voda Republike Hrvatske |
| 7 | * | - snimanje iz zraka |
| 7 | * | - izrada elaborata prevođenja katastarskog plana u digitalni oblik |
| 7 | * | - izrada elaborata prevođenja digitalnog katastarskog plana u zadanu strukturu |
| 7 | * | - izrada elaborata u homogenizaciju katastarskog plana |



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 7 * - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina
- 7 * - izrada geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije
- 7 * - izrada projekata komasacije poljoprivrednog zemljišta i geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru komasacije poljoprivrednog zemljišta
- 7 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 7 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 7 * - obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 Sandro Viškanić, OIB: 46909422327
Kostrena, Mažeri 11
- 3 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 Sandro Viškanić
Kostrena, Mažeri 11
- 3 - član uprave
- 3 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 3 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju sastavljen dana 19. siječnja 1990. godine i usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima dana 13. listopada 1995. godine.
- 2 Odlukom člana Društva od 05. ožujka 1997. godine izmijenjena Izjava o usklađenju u članku 6. (temeljni kapital).
- 3 Odlukom člana društva od dana 15. ožujka 2006. godine odredbe Izjave o osnivanju izmijenjene su u cijelosti te je u pročišćenom tekstu dostavljena u zbirku isprava.
- 4 Odlukom člana Društva od 31. srpnja 2007. godine izmijenjene su odredbe Izjave u uvodnom dijelu, čl. 2. (tvrtka), čl. 3. (sjedište), čl. 4. dodan st. 2. (način promjene sjedišta, poslovne adrese) te u čl. 6. (djelatnosti). Pročišćen tekst Izjave dostavljen je u zbirku isprava.
- 5 Odlukom člana Društva od 8. siječnja 2008. godine izmijenjene su odredbe Izjave o osnivanju posebice u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja - djelatnosti.



SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- Pročišćen tekst Izjave dostavljen je u zbirku isprava.
- 7 Odlukom člana društva od 28. listopada 2014. godine Izjava o osnivanju izmijenjena je u čl. 3. koji se odnosi na predmet poslovanja-djelatnosti. Pročišćeni tekst Izjave dostavljen je u zbirku isprava.
- 8 Odlukom člana društva od 15. prosinac 2016. izmijenjene su odredbe Izjave u čl. 4. (sjedište). Potpuni tekst Izjave dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom člana Društva od dana 05. ožujka 1997. godine povećan temeljni kapital sa 2,00 kn za 17.998,00 kn na 18.000,00 kn.
- 3 Odlukom člana društva od dana 15. ožujka 2006. godine povećan je temeljni kapital sa 18.000,00 kn za 2.000,00 kn na 20.000,00 kn.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	15.06.16	2015	01.01.15 - 31.12.15	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/1447-2	29.03.1996	Trgovački sud u Rijeci
0002 Tt-97/482-4	25.04.1997	Trgovački sud u Rijeci
0003 Tt-06/547-2	24.03.2006	Trgovački sud u Rijeci
0004 Tt-07/1620-2	07.08.2007	Trgovački sud u Rijeci
0005 Tt-08/82-2	22.01.2008	Trgovački sud u Rijeci
0006 Tt-08/82-5	29.01.2008	Trgovački sud u Rijeci
0007 Tt-14/7565-2	04.11.2014	Trgovački sud u Rijeci
0008 Tt-16/8257-4	23.12.2016	Trgovački sud u Rijeci
eu /	01.07.2009	elektronički upis
eu /	29.06.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	27.06.2012	elektronički upis
eu /	26.06.2013	elektronički upis
eu /	27.06.2014	elektronički upis
eu /	18.06.2015	elektronički upis
eu /	15.06.2016	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Rijeci, 28. lipnja 2017.



Ovlaštena osoba



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
SREDIŠNJI URED**

10000 Zagreb, Gruška 20
Tel.: 01/6165 - 404, fax: 01/6165 - 484

**KLASA: UP/I-930-03/13-02/05
URBROJ: 541-06-01/1-17-21
Zagreb, 10. 01. 2017.**

Na temelju odredbe članka 96. Zakona o općem upravnom postupku (NN br. 47/09), ravnatelj Državne geodetske uprave donosi

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se da je trgovačko društvo **NEKRETNINE d.o.o.** za geodetske poslove, Rijeka, Erazma Barčića 9, OIB: 71914261124, kojem je rješenjem Državne geodetske uprave KLASA: UP/I-930-03/08-02/147, URBROJ: 541-01/1-08-2 od 31.01.2008. godine te rješenjem KLASA: UP/I-930-03/13-02/05, URBROJ: 541-06-01/5-13-3 od 22.02.2013. godine, izdana suglasnost za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina te stručnih geodetskih poslova (djelatnosti), promijenilo sjedište društva tako da novo sjedište društva i tvrtka sada glase: **NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Kostrena, Mažeri 11, OIB: 71914261124.**

2. Utvrđuje se da trgovačko društvo **NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Kostrena, Mažeri 11, OIB: 71914261124**, temeljem odredbe članka 80. Zakona o obavljanju geodetske djelatnosti (NN br. 152/08., 61/11., 56/13.), smatra se da ima suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova (djelatnosti) iz članka 9. stavka 2. točka: 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 27. i 28. Zakona o obavljanju geodetske djelatnosti.

3. Izmjena iz točke 1. izreke ovog rješenja upisat će se u Evidenciju suglasnosti koju vodi Državna geodetska uprava pod brojem 40.

Obrazloženje

Trgovačko društvo **NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Kostrena, Mažeri 11, OIB: 71914261124**, dostavilo je ovoj Upravi dana 30.12.2016. godine, obavijest o promjeni sjedišta navedenog trgovačkog društva.

Zahtjevu je priložen Izvadak iz sudskog registra od 27.12.2016. godine, te Povijesni izvadak iz sudskog registra od 27.12.2016. godine, Trgovačkog suda u Rijeci.

Iz priložene dokumentacije **utvrđena je promjena sjedišta navedenog trgovačkog društva** tako da sjedište i tvrtka istoga sada glasi: **NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Kostrena, Mažeri 11, OIB: 71914261124.**

Uvidom u Evidenciju suglasnosti koju vodi Državna geodetska uprava pod brojem 40, utvrđeno je kao u točki 2. izreke ovog rješenja, te će se, sukladno odredbi članka 19. Zakona o obavljanju geodetske djelatnosti i odredbe članka 8. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje i oduzimanje suglasnosti za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina, promjena naziva navedenog trgovačkog upisati u Evidenciju suglasnosti.

Slijedom navedenog, riješeno je kao u izreci.

Uputa 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 rješenja.

Ravnatelj:

Dr. sc. Damir Santek, dipl.ing.geod.



Dostaviti:

1. NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, 51221 Kostrena, Mažeri 11
2. Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije
3. Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
4. Državna geodetska uprava, Područnim uredima za katastar - svima
5. Državna geodetska uprava, Odjel geodetske inspekcije, ovdje
6. Evidencija suglasnosti, ovdje
7. Pismohrana



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
SREDIŠNJI URED**

10000 Zagreb, Gruška 20
Tel. 01/6165 - 404, fax: 01/6165 - 484

KLASA: UP/I 930-03/08-02/147
UR.BROJ: 541-01/1-08-2
Zagreb, 31.01.2008.

Na temelju članka 103. st 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ br: 16/07) ravnatelj Državne geodetske uprave donosi:

RJEŠENJE

1. Utvrđuje se da je tvrtka **NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Rijeka, Erazma Barčića 9** uskladila svoje poslovanje i djelatnost sa odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i odredbama Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje i oduzimanje suglasnosti za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina .
2. Danom donošenja ovog rješenja prestaje važiti rješenje Državne geodetske uprave
KLASA: 930-03/06-02/15, URBROJ: 541-01/1-07-5 od 14.09.2007.
3. Tvrtki **NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Rijeka, Erazma Barčića 9**

daje se suglasnost za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina iz članka 104. stavka. 1. točke:

5. Izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
 6. Izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
 7. Izradba elaborata katastra vodova i tehničko vođenje katastra vodova
 8. Izradba posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradbu geodetskoga projekta, izradbu elaborata o iskolčenju građevine, kontrolna geodetske mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka)
 9. Izradbu situacijskih nacrti za objekte za koje ne treba izraditi geodetski projekt
 10. Iskolčenje građevina
 11. Izradba posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štćena područja
- Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

4. Suglasnost iz točke. 3. ovog rješenja upisat će se u Evidenciju suglasnosti koju vodi
Državna geodetska uprava.

Obrazloženje

Sukladno članku 161. stavak 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (u daljnjem tekstu: Zakon) i članka 10. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje i oduzimanje suglasnosti za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina („Narodne novine“ br: 105/07, 116/07 – u daljnjem tekstu: Pravilnik), u provedenom postupku utvrđeno je da je tvrtka NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Rijeka, Erazma Barčića 9 uskladila svoje poslovanje i djelatnost sa odredbama Zakona i Pravilnika.

Tvrtka NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Rijeka, Erazma Barčića 9 ovlaštena je za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 128/99., 153/05. i 142/06.) rješenjem Državne geodetske uprave KLASA: 930-03/06-02/15, URBROJ: 541-01/1-07-5 od 14.09.2007. koje donošenjem ovog rješenja prestaje važiti.

NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Rijeka, Erazma Barčića 9 (u daljnjem tekstu: podnositelj zahtjeva) uputio je 28.01.2008. sukladno članku 4. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje i oduzimanje suglasnosti za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina zahtjev za dobivanje suglasnosti za obavljanje djelatnosti iz članka 104. st. 1. toč. 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11. Zakona Državnoj geodetskoj upravi.

Zahtjevu za dobivanje suglasnosti priloženi su svi dokazi o ispunjavanju uvjeta propisanih u članku 2. st. 1. 2. i 3. Pravilnika.

Zahtjev je osnovan.

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće:

- da podnositelj zahtjeva ima registriranu djelatnost pri Trgovačkom sudu u Rijeci sukladno članku 104. stavak 1. točke 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11. Zakona, što je utvrđeno uvidom u Prijavu za upis u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci od 25.01.2008.
- da je u NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Rijeka, Erazma Barčića 9 zaposlen u punom radnom vremenu i na neodređeno vrijeme ovlašten inženjer geodezije Sandro Viškanić, dipl.ing.geod., što je utvrđeno uvidom u radnu knjižicu serija B Broj 24840 od 01.01.1991.
- da je podnositelj zahtjeva vlasnik odnosno korisnik opreme kojom će obavljati djelatnost iz točke. 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11. članka 104. stavka. 1. Zakona što je utvrđeno uvidom u Izjavu o vlasništvu opreme direktora Sandro Viškanić, dipl.ing.geod. od 23.01.2008.
- da je podnositelj zahtjeva korisnik prostora u sjedištu pravne osobe na adresi: Rijeka, Erazma Barčića 9 , što je utvrđeno uvidom u Ugovor o zakupu dijela stana zaključenog između Sandro Viškanić i Dalia Jug-Viškanić i NEKRETNINE d.o.o. od 01.08.2007., Izvadak iz zemljišne knjige od 27.07.2007.
- da podnositelj zahtjeva raspolaže opremom koja omogućava pregled dokumentacije na računalu i komunikaciju elektronskom poštom.

U provedenom postupku provjere ispunjenja uvjeta za davanje suglasnosti pravnim osobama propisanih člankom 2. Pravilnika, utvrđeno je da NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Rijeka, Erazma Barčića 9 ispunjava uvjete za davanje suglasnosti za djelatnosti navedene u točki 3. ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 8. Pravilnika NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Rijeka, Erazma Barčića 9 će se upisati u evidenciju suglasnosti koju vodi Državna geodetska uprava.

Slijedom iznijetoga, utvrđeno je da je tvrtka NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Rijeka, Erazma Barčića 9 uskladila svoje poslovanje i djelatnost sa odredbama Zakona, te je stoga ravnatelj Državne geodetske uprave riješio kao u izreci ovog rješenja.

Za izdavanje ovog rješenja uplaćena je upravna pristojba po tarifnim brojevima 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi, koja je sastavni dio Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96, 77/96 – U. o izm. tarife, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99 – Uredba o izm. tarife, 145/99 – Uredba o izm. tarife, 30/00, 116/00 – Uredba o izm. tarife, 163/03, 17/04, 110/04 – Uredba o izm. Tarife i 141/04 – Uredba o izmjeni tarife, 150/05, 153/05 – Uredba o izmjeni tarife, 129/06 – Uredba o izmjeni tarife i 117/07 – Uredba o izmjeni tarife), u ukupnom iznosu od 70,00 kn u državnim biljezima.

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.



Dostaviti:

1. NEKRETNINE d.o.o. za geodetske poslove, Rijeka, Erazma Barčića 9
s dva primjerka rješenja radi dostave Trgovačkom sudu
2. Državna geodetska uprava, Odjel geodetske inspekcije
3. Pismohrana



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA**

OSS BROJ ZAHTJEVA: 135093/2020

Datum zahtjeva: 13.03.2020 22:30:19

PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA povodom zahtjeva broj 135093/2020 zaprimljenog putem OSS-a za:

- NEKRETNINE d. o. o. za geodetske poslove, Kostrena, Mažeri 11, OIB: 71914261124

izdaju se sljedeći podaci:

- Izvoz iz geodetsko-tehničkog dijela katastarskog operata:

K.o.: PULA, katastarske čestice: 542/1, 542/22, 542/35, 542/49, 542/50, 543/1, 543/2, 543/3, 543/4, 543/5, 543/6, 549/2, 550/1, 550/2, *1212/2, *1212/21, *1212/34, *1212/39, *1212/46, *1216, *2488/1, *2488/2, *2488/3, *2488/9, *2488/12, *2488/13, 3362/1, 3856/3, 3856/6, 3856/10, 3857, 3867, 3868, 3871/1, 3871/9, 3871/10, 3871/11, 3871/12, 3871/26, 3871/27, *4294. Broj čestica: 41.

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

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

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



Kontrolni broj: 3365280092f872

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.05.2020. 00:46

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 12417

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
I/I	E.P.MLJEKARA D.O.O., TITOV TRG 3, RIJEKA (VLASNIK)	44792728493

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		543/2	MARSOVO POLJE	1220	52		
			TRAFOSTANICA, MARSOVO POLJE	44			
			PRIVR.DV.	1176			
*		1212/2	MARSOVO POLJE	564	52		
			KUĆA I DVORIŠTE	564			
*		1212/21	MARSOVO POLJE	1135	52		
			IND.POSTR.	1135			
*		1212/39	MARSOVO POLJE	1540	52		
			PRIVR.DV.	1540			
Ukupna površina katastarskih čestica				4459			

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

PRESLIKA
VJERNA
IZVORNIKU



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.05.2020. 00:46

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 12414

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
151/1665	E.P.MLJEKARA D.O.O., TITOV TRG 3, RIJEKA (VLASNIK)	44792728493
781/1665	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO, -, PULA (VLASNIK)	
	TRGOVAČKO PODUZEĆE ZA PROMET MLIJEKOM I KRUHOM PORER PULA, PULA, PULA	
733/1665	BRIONKA D.D. PULA, PULA, PULA, TRŠĆANSKA 35 (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		1212/34	MARSOVO POLJE	1665	52		
			VOĆNJAK	1665			
Ukupna površina katastarskih čestica				1665			

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

PRESLIKA
VJERNA
IZVORNIKU



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.05.2020. 00:46

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 12415

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	E.P.MLJEKARA D.O.O., TITOV TRG 3, RIJEKA (VLASNIK)	44792728493
1/2	BRIONKA D.D. PULA, PULA, PULA, TRŠĆANSKA 35 (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*		1212/46	MARSOVO POLJE	462	52		
			KUĆA I DVORIŠTE	462			
Ukupna površina katastarskih čestica				462			

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

PRESLIKA
VJERNA
IZVORNIKU

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

Stanje na dan: 12.05.2020. 00:46

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 12416

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
3479/9164	E.P.MLJEKARA D.O.O., TITOV TRG 3, RIJEKA (VLASNIK)	44792728493
5685/9164	BRIONKA D.D. PULA, PULA, PULA, TRŠĆANSKA 35 (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3871/9	MLJEKARA	9211	52		
			KUĆA I DVORIŠTE	9211			
Ukupna površina katastarskih čestica				9211			

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

PRESLIKA
VJERNA
IZVORNIKU



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.05.2020. 00:46

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 10566

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	BRIONKA D.D. PULA, PULA, PULA, TRŠĆANSKA 35 (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1399/2	GRAD	2074	09		
			CESTA	2074			
		1401	GRAD	1939	09		
			DVORIŠTE	239			
			VOĆNJAK	1700			
		1402	GRAD	2044	09		
			ORANICA	2044			
		1403/1	GRAD	254	09		
			OSTALO NEPLODNO	254			
		1406	GRAD	1316	09		
			ORANICA	1316			
		1604/8	GRAD	270	9		
			OSTALO NEPLODNO	270			
		1605/10	GRAD	570	09		
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	570			
*		2175	GRAD	391	9		
			KUĆA I DVORIŠTE	391			
		3871/10	MLJEKARA	535	52		
			POSEBNA NAMJENA	535			
Ukupna površina katastarskih čestica				9393			

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

PRESLIKA
VJERNA
IZVORNIKU



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 12.05.2020. 00:46

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 324256, PULA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 11523

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13789/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3871/9	ZGR. DVORIŠTE			9211	
		UKUPNO:			9211	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 5685/9164 BRIONKA D.D., PULA, TRŠĆANSKA 35	
2.	Suvlasnički dio: 3479/9164 E.P. MLJEKARA D.O.O. U STEČAJU , OIB: 44792728493, RIJEKA, TITOV TRG 3	
6.1	Zaprimljeno 12.10.2004. broj Z-10353/2004 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V St-9/04 od 27. rujna 2004. godine, zabilježuje se prodaja E.P. Mljekare d.o.o. u stečaju.	
8.1	Zaprimljeno 15.12.2005. broj Z-16123/2005 Zabilježuje se odbijen prijedlog Radulović Jadranke iz Rijeke, Šetalište XIII divizije 45 za pribilježbu spora.	
9.1	Zaprimljeno 18.12.2008. broj Z-15825/08 Zabilježuje se odbijeni prijedlog E.P. Mljekara d.o.o. za uknjižbu prava vlasništva, temeljem Ugovora o izdavanju tabularne isprave od 10. prosinca 2008. godine.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.	Na suvlasnički dio: 2 (3479/9164)		
7.1	Zaprimljeno 02.02.2010. broj Z-1354/10 Na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.XIV St-9/04-261 od 01. veljače 2010.god. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 207.999,99 Kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487		
8.	Na suvlasnički dio: 2 (3479/9164)		
8.1	Zaprimljeno 02.02.2010. broj Z-1354/10 Na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.XIV St-9/04-261 od 01. veljače 2010.god. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 2.640.000,00 Kn, u korist: FAGGANI ALBERT, OIB: 50534983291, PULA, ŠKALJEROVA 54		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12. Na suvlasnički dio: 1 (5685/9164)			
12.1	Zaprimljeno 20.08.2019.g. pod brojem Z-12819/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA (POTVRĐEN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ BR. OV-14787/2019) OD 19.08.2019, , ovjerene preslike punomoći -hipoteke u 6. Redu, u iznosu 6.900.000,00 kn (slovima:šestmilijunadevetstotisućakuna) uvećano za ugovorenu kamatnu stopu 4,00 % (slovima:četiriposto), godišnje, promjenjiva, uz otplatu u ratama te interkalarnu kamatu u visini ugovorene redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade i druge troškove te ostale uvjete iz navedenog Ugovora za korist CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB	6.900.000,00 KN	vezano uz B 1 (1.2)
12.2	Zaprimljeno 20.08.2019.g. pod brojem Z-12819/2019 ZABILJEŽBA, da je z.k.ul. 11523 k.o. Pula sporedni uložak zajedničke hipoteke upisane, dok je z.k.ul. 7825 k.o. Vodnjan glavni uložak zajedničke hipoteke.		na 12.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.05.2020.

PRESLIKA
VJERNA
IZVORNIKU



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 12.05.2020. 00:46

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 2867

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13789/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3871/10	NEPLODNO, DVORIŠTE			535	
		UKUPNO:			535	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 BRIONKA D.D., PULA, TRŠĆANSKA 35	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.			
12.1	Zaprimljeno 20.08.2019.g. pod brojem Z-12819/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA (POTVRĐEN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ BR. OV-14787/2019) OD 19.08.2019, i ovjerene preslike punomoći, -hipoteke 6. reda, u iznosu 6.900.000,00 kn (slovima:šestmilijunadevetstotisućakuna) uvećano za ugovorenu kamatnu stopu 4,00 % (slovima:četiriposto), godišnje, promjenjiva, uz otplatu u ratama te interkalarnu kamatu u visini ugovorene redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade i druge troškove te ostale uvjete iz navedenog Ugovora za korist CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB	6.900.000,00 KN	
12.2	Zaprimljeno 20.08.2019.g. pod brojem Z-12819/2019 ZABILJEŽBA, da je z.k.ul. 2867 k.o. Pula sporedni uložak zajedničke hipoteke upisane, dok je z.k.ul. 7825 k.o. Vodnjan glavni uložak zajedničke hipoteke.		na 12.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.05.2020.

PRESLIKA
VJERNA
IZVORNIKU



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 12.05.2020. 00:46

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13443/2013
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1671

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1210/2	VINOGRAD				
2.	1211/2	ORANICA				
3.	1212/2	ORANICA				
4.	1213/2	VRT				
5.	1213/4	VRT				
6.	1213/5	DVORIŠTE			99	
7.	2033/3	KUĆA				
8.	2034/11 ZGR.	KUĆA I DVORIŠTE				
9.	2034/12 ZGR.	KUĆA I DVORIŠTE				
		UKUPNO:			99	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
10.	Suvlasnički dio: 1/2 TENZI PAOLO RODEN 15. SRPNJA 1936. GODINE, OIB: 63309250780, REPUBLIKA ITALIA, 30173 VENEZIJA, VIA BACCHIGLIONE (CARPENDO) 4	
11.	Suvlasnički dio: 1/2 TENZI FRANCESCO RODEN 04. LISTOPADA 1939. GODINE, OIB: 40684264380, REPUBLIKA ITALIJA, 36030 SAN VITO DI LEGUZZANO (VI), VIA J. F. KENNEDY 29/A	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 10 (1/2) 1.1 Zaprimljeno 17.04.2008. broj Z-5080/08 Na temelju Uredovne bilješke od 31. ožujka 2008.god., čl. 118 Zakona o zemljišnim knjigama i Ugovora o osnivanju doživotnog prava osobne služnosti plodouživanja od 14. veljače 2008.god. koja se nalazi u ovom zbiru isprava pod br. Z-2255/08 uknjižuje se pravo služnosti doživotnog plodouživanja, u korist: TENZI PAOLO, ITALIJA, VENEZIA, VIA AMERIGO VESPUCCI (MESTRE) 4		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	TENZI FRANCESCO, ITALIJA, SCHIO, VIA CENTA 14/6		
1.2	Zaprimljeno 17.04.2008. broj Z-5080/08 i njihovih nasljednika		
2. Na suvlasnički dio: 10 (1/2)			
2.1	Zaprimljeno 17.04.2008. broj Z-5080/08 Na temelju Uredovne bilješke od 31. ožujka 2008.god., čl. 118 Zakona o zemljišnim knjigama i Ugovora o osnivanju doživotnog prava osobne služnosti plodouživanja od 14. veljače 2008.god. koja se nalazi u ovos. zbirci isprava pod br. Z-2255/08 uknjižuje se pravo služnosti doživotnog plodouživanja, u korist: TENZI PAOLO, ITALIJA, VENEZIA, VIA AMERIGO VESPUCCI (MESTRE) 4 TENZI FRANCESCO, ITALIJA, SCHIO, VIA CENTA 14/6		
2.2	Zaprimljeno 17.04.2008. broj Z-5080/08 i njihovih nasljednika		
1. Na suvlasnički dio: 11 (1/2)			
1.1	Zaprimljeno 17.04.2008. broj Z-5080/08 Na temelju Uredovne bilješke od 31. ožujka 2008.god., čl. 118 Zakona o zemljišnim knjigama i Ugovora o osnivanju doživotnog prava osobne služnosti plodouživanja od 14. veljače 2008.god. koja se nalazi u ovos. zbirci isprava pod br. Z-2255/08 uknjižuje se pravo služnosti doživotnog plodouživanja, u korist: TENZI PAOLO, ITALIJA, VENEZIA, VIA AMERIGO VESPUCCI (MESTRE) 4 TENZI FRANCESCO, ITALIJA, SCHIO, VIA CENTA 14/6		
1.2	Zaprimljeno 17.04.2008. broj Z-5080/08 i njihovih nasljednika		
2. Na suvlasnički dio: 11 (1/2)			
2.1	Zaprimljeno 17.04.2008. broj Z-5080/08 Na temelju Uredovne bilješke od 31. ožujka 2008.god., čl. 118 Zakona o zemljišnim knjigama i Ugovora o osnivanju doživotnog prava osobne služnosti plodouživanja od 14. veljače 2008.god. koja se nalazi u ovos. zbirci isprava pod br. Z-2255/08 uknjižuje se pravo služnosti doživotnog plodouživanja, u korist: TENZI PAOLO, ITALIJA, VENEZIA, VIA AMERIGO VESPUCCI (MESTRE) 4 TENZI FRANCESCO, ITALIJA, SCHIO, VIA CENTA 14/6		
2.2	Zaprimljeno 17.04.2008. broj Z-5080/08 i njihovih nasljednika		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.05.2020.

PRESLIKA
VJERNA
IZVORNIKU



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 12.05.2020. 00:46

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 4801

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13789/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1212/34 ZGR.	SKLADIŠTE				
		UKUPNO:				

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 781/1665		
DRUŠTVENO VLASNIŠTVO - KORISNIK JE: TRGOVAČKO PODUZEĆE ZA PROMET MLIJEKOM I KRUHOM "PORER" PULA		
4.1	Zaprimljeno 30.12.2011. broj Z-14136/11 Zabilježuje se odbijen prijedlog Republike Hrvatske zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Puli - Pola, Gradansko-upravni odjel za uknjižbu prava vlasništva na 781/1665 dijela zgr.kč.br. 1212/34 upisana u zk.ul. 4801 k.o. Pula, temeljem čl. 23. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, Potvrde Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. R3-10674/2011 od 10. listopada 2011. godine, neovjerenog preslika Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju klasa: 943-01/95-01/1490 od 26. veljače 1996. godine i Uvjerjenja Odsjeka za gradnju, Upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Pule - Pola u Istarskoj županiji klasa: 350-01/11-02/145 od 01. srpnja 2011. godine.	
2. Suvlasnički dio: 151/1665		
E.P. MLJEKARA D.O.O. U STEČAJU , OIB: 44792728493, RIJEKA, TITOV TRG 3		
6.1	Zaprimljeno 12.10.2004. broj Z-10353/2004 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V St-9/04 od 27. rujna 2004. godine, zabilježuje se prodaja E.P. Mljekare d.o.o. u stečaju.	
8.1	Zaprimljeno 15.12.2005. broj Z-16123/2005 Zabilježuje se odbijen prijedlog Radulović Jadranke iz Rijeke, Šetalište XIII divizije 45 za pribilježbu spora.	
9.1	Zaprimljeno 18.12.2008. broj Z-15825/08 Zabilježuje se odbijeni prijedlog E.P. Mljekara d.o.o. za uknjižbu prava vlasništva, temeljem Ugovora o izdavanju tabularne isprave od 10. prosinca 2008. godine.	
3. Suvlasnički dio: 733/1665		
BRIONKA D.D., PULA, TRŠĆANSKA 35		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7. Na suvlasnički dio: 2 (151/1665)			
7.1	Zaprimljeno 02.02.2010. broj Z-1354/10 Na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.XIV St-9/04-261 od 01. veljače 2010.god. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 207.999,99 Kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487		
8. Na suvlasnički dio: 2 (151/1665)			
8.1	Zaprimljeno 02.02.2010. broj Z-1354/10 Na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.XIV St-9/04-261 od 01. veljače 2010.god. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 2.640.000,00 Kn, u korist: FAGGANI ALBERT, OIB: 50534983291, PULA, ŠKALJEROVA 54		
12. Na suvlasnički dio: 3 (733/1665)			
12.1	Zaprimljeno 20.08.2019.g. pod brojem Z-12819/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA (POTVRĐEN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ BR. OV-14787/2019) OD 19.08.2019, i ovjerene preslike punomoćni, -hipoteke u 6. redu, u iznosu 6.900.000,00 kn (slovima:šestmilijunadevetstotisućakuna) uvećano za ugovorenu kamatnu stopu 4,00 % (slovima:četiriposto), godišnje, promjenjiva, uz otplatu u ratama te interkalarnu kamatu u visini ugovorene redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade i druge troškove te ostale uvjete iz navedenog Ugovora za korist CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB	6.900.000,00 KN	vezano uz B 3 (1.1)
12.2	Zaprimljeno 20.08.2019.g. pod brojem Z-12819/2019 ZABILJEŽBA, da je z.k.ul. 4801 k.o. Pula sporedni uložak zajedničke hipoteke upisane, dok je z.k.ul. 7825 k.o. Vodnjan glavni uložak zajedničke hipoteke.		na 12.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.05.2020.

PRESLIKA
VJERNA
IZVORNIKU



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 12.05.2020. 00:46

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1987/2011
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 11443

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1212/39 ZGR.	ORANICA, DVORIŠTE			1540	
		UKUPNO:			1540	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
E.P. MLJEKARA D.O.O. U STEČAJU , OIB: 44792728493, RIJEKA, TITOV TRG 3		
7.1	Zaprimljeno 12.10.2004. broj Z-10353/2004 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V St-9/04 od 27. rujna 2004. godine, zabilježuje se prodaja E.P. Mljekare d.o.o. u stečaju.	
9.1	Zaprimljeno 15.12.2005. broj Z-16123/2005 Zabilježuje se odbijen prijedlog Radulović Jadranke iz Rijeke, Šetalište XIII divizije 45 za pribilježbu spora.	
10.1	Zaprimljeno 18.12.2008. broj Z-15825/08 Zabilježuje se odbijeni prijedlog E.P. Mljekara d.o.o. za uknjižbu prava vlasništva, temeljem Ugovora o izdavanju tabularne isprave od 10. prosinca 2008. godine.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 1			
1.1	Primlj. 21. kolovoza 2001. br. Z-5022/01 Na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora i postrojenja mljekare d.o.o. Pula uknjižuje se pravo zakupa kč.br. 1212/39, u korist: E.P. MLJEKARA D.O.O., RIJEKA, RIVA 16		
7. Na suvlasnički dio: 1			
7.1	Zaprimljeno 02.02.2010. broj Z-1354/10 Na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.XIV St-9/04-261 od 01. veljače 2010.god. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 207.999,99 Kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487		
8. Na suvlasnički dio: 1			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.1	Zaprimljeno 02.02.2010. broj Z-1354/10 Na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.XIV St-9/04-261 od 01. veljače 2010.god. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 2.640.000,00 Kn, u korist: FAGGANI ALBERT, OIB: 50534983291, PULA, ŠKALJEROVA 54		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.05.2020.

PRESLIK
VJERNA
IZVORNIKU



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 12.05.2020. 00:46

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 324256, PULA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 11522

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13789/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1212/46 ZGR.	ZGRADA I DVORIŠTE			904	
		UKUPNO:			904	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 1/2		
E.P. MLJEKARA D.O.O. U STEČAJU , OIB: 44792728493, RIJEKA, TITOV TRG 3		
3.1	Primljeno 17. prosinca 2002. br. Z- 8665/02 Zabilježuje se podnesena žalba Mljekara d.o.o. Pula protiv ovosudnog rješenja Z-7241/02 od 18. studenog 2002. godine .	
7.1	Zaprimljeno 12.10.2004. broj Z-10353/2004 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V St-9/04 od 27. rujna 2004. godine, zabilježuje se prodaja E.P. Mljekare d.o.o. u stečaju.	
9.1	Zaprimljeno 15.12.2005. broj Z-16123/2005 Zabilježuje se odbijen prijedlog Radulović Jadranke iz Rijeke, Šetalište XIII divizije 45 za pribilježbu spora.	
10.1	Zaprimljeno 18.12.2008. broj Z-15825/08 Zabilježuje se odbijeni prijedlog E.P. Mljekara d.o.o. za uknjižbu prava vlasništva, temeljem Ugovora o izdavanju tabularne isprave od 10. prosinca 2008. godine.	
3. Suvlasnički dio: 1/2		
BRIONKA D.D., PULA, TRŠĆANSKA 35		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno 09. studenog 2001. br. Z-6726/01 Uslijed teretnog prijenosa nekretnina u A, prenosi se i slijedeći teret: Primljeno 12. travnja 1956. br. Z-722/56 Na temelju rješenja N.O. Općine Pula br. 3756-II-5/56 od 5. travnja 1956. godine, zabilježuje se pravo korištenja bunara na kč.br. 1212/46, u korist: PODUZEĆE ZA PROMET KEMIJSKIH I PREHRAMBENIH PROIZVODA "DRAGONJA" PULA		
7.	Na suvlasnički dio: 2 (1/2)		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 02.02.2010. broj Z-1354/10 Na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.XIV St-9/04-261 od 01. veljače 2010.god. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 207.999,99 Kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487		
8. Na suvlasnički dio: 2 (1/2)			
8.1	Zaprimljeno 02.02.2010. broj Z-1354/10 Na temelju Zaključka Trgovačkog suda u Rijeci posl.br.XIV St-9/04-261 od 01. veljače 2010.god. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 2.640.000,00 Kn, u korist: FAGGANI ALBERT, OIB: 50534983291, PULA, ŠKALJEROVA 54		
10. Na suvlasnički dio: 3 (1/2)			
10.1	Zaprimljeno 20.08.2019.g. pod brojem Z-12819/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU U KUNAMA (POTVRĐEN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA NANSI KOPIĆ BR. OV-14787/2019) OD 19.08.2019, i ovjerene preslike punomoći, -hipoteke u 6. Reda, u iznosu 6.900.000,00 kn (slovima:šestmilijunadevetstotisućakuna) uvećano za ugovorenu kamatnu stopu 4,00 % (slovima:četiriposto), godišnje, promjenjiva, uz otplatu u ratama te interkalarnu kamatu u visini ugovorene redovne kamate, zateznu kamatu u visini zakonske zatezne kamate, promjenjivu, naknade i druge troškove te ostale uvjete iz navedenog Ugovora za korist CROATIA BANKA D.D., OIB: 32247795989, ULICA ROBERTA FRANGEŠA - MIHANOVIĆA 9, 10000 ZAGREB	6.900.000,00 KN	vezano uz B 3 (1.1)
10.2	Zaprimljeno 20.08.2019.g. pod brojem Z-12819/2019 ZABILJEŽBA, da je z.k.ul. 11522 k.o. Pula sporedni uložak zajedničke hipoteke upisane, dok je z.k.ul. 7825 k.o. Vodnjan glavni uložak zajedničke hipoteke.		na 10.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.05.2020.

PRESLIKA
VJERNA
IZVORNIKU



**Nekretnine d.o.o.
za geodetske poslove**

Adresa ureda: Sjedište društva: MB: 3508676 • OIB: 71914261124
Ivana dežmana 10 Mažeri 11 IBAN: HR3724020061100390448
51000 Rijeka 51221 Kostrena ŽR: 2402006-1100390448
Tel. / fax: +385 51 312 160 Hrvatska / Croatia SWIFT: ESBCHR22
Tvrtka je ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra
nekretnina prema rješenju Državne geodetske uprave: KLASA: UP/I 930-03/08-
02/147, Ur. broj:541-01/1-08-2, Zagreb od 31.01.2008.

Elaborat broj: 303/20

Tehničko izvješće

Za potrebe naručitelja Stečajna masa iza E.P. Mljekara d.o.o. za proizvodnju, preradu, trgovinu i putničku agenciju u stečaju, Titov trg 3, 51000 Rijeka, OIB:44792728493 izrađen je geodetski elaborat, a za potrebe izrade elaborata snimljen je geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja zemljišta u mjerilu 1:1000, koji je preklapljen sa kopijom katastarskog plana u svrhu izrade nalaza i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, te identificiranja korištenja prijemora u naravi.

Izmjera je obavljena polarnom metodom sa pomoćnih točaka postavljenih za potrebe snimanja geodetskog situacijskog nacrtu zemljišta.

Pri terenskoj izmjeri korišten je sljedeći instrumentarij: GNSS prijamnik TRIMBLE R8 model 3 i geodetska mjerna stanica Sokkia set 5x. Uredska obrada izvršena programskim paketima KORA 2008 te AutoCAD Civil 3D 2012 serial No. 392-29637448.

Rijeci, svibanj 2020.

Izradila: M. Kozlov geod.

Direktor:

S. Viškanić, dipl.ing.geod.

Sandro Viškanić
dipl.ing.geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

NEKRETNINE d.o.o.
Kostrena

Geo 719

NEKRETNINE d.o.o.
za geodetske poslove
Mažeri 11. KOSTRENA





Elaborat broj: 303/20

Geodetski nalaz

Za potrebe naručitelja stečajne mase iza E.P. Mlekara d.o.o. za proizvodnju, preradu, trgovinu i putničku agenciju, Titov trg 3, 51000 Rijeka, izvršena je geodetska izmjera predmetnih čestica 3871/9, 1212/34*, 1212/46* u k.o. Pula, a koje se nalaze u suvlasništvu tvrtke Brionka d.d., Trščanska 35, 52100 Pula, OIB:45422293596 i E.P. Mlekara d.o.o. u stečaju, OIB:44792728493 te Društveno vlasništvo - Korisnik je: Trgovačko poduzeće za promet mlijekom i kruhom "Porer" Pula i k.č. *1212/39 u vlasništvu E.P. Mlekara d.o.o. u stečaju, OIB: 44792728493, Rijeka, Titov Trg 3.

Izmjerom je obuhvaćeno zemljište kompleksa „Mlekara“ koje u suvlasničkim omjerima pripada gore navedenim strankama.

Uvidom u zatečeno stanje prilikom izmjere utvrđeno je da se veći dio objekata u području zahvata ne koristi, nisu u „useljivom“ stanju, odnosno u njima se ne može obavljati gospodarska ili neka druga djelatnost. Vanjskim pregledom objekata opažamo da je u upotrebi jedino objekat sa zapadne strane ulaza u kompleks mlekare odnosno objekt koji koristi trgovačko društvo Brionka, a nalazi se na dijelovima k.č. 3871/9, *1212/34, *1212/46.

Na ulazu u kompleks mlekare se nalazi k.č. *1212/2 u privatnom vlasništvu upisana u zk. ul. 1671 u K.O. Pula na kojoj se nalazi portirnica u površini od 16 m² koja nije ucrtana na kopiji katastarskog plana niti je upisana u operatu. Uz portirnicu na čestici *1212/2 postoji i asfaltirani prilaz prema objektima kompleksa mlekare, a koji služi kao pristup javnoj površini.

Uz navedenu k.č. *1212/2 nalazi se kolni prilaz na k.č. 1212/46* upisan u zk. ul. 11522 u suvlasništvu stranaka i to: 1/2 E.P. Mlekara d.o.o. u stečaju, OIB: 44792728493, Rijeka, Titov trg 3 i 1/2 Brionka d.d., Pula, Trščanska 35 koji koriste obje stranke za pristup nekretninama kompleksa Mlekare, a koje se nalaze u njihovom vlasništvu i suvlasništvu. Vidi sliku 1.1 i 1.2





**Nekretnine d.o.o.
za geodetske poslove**

Adresa ureda: Sjedište društva: MB: 3508676 • OIB: 71914261124
Ivana dežmana 10 Mažeri 11 IBAN: HR3724020061100390448
51000 Rijeka 51221 Kostrena ŽR: 2402006-1100390448
Tel. / fax: +385 51 312 160 Hrvatska / Croatia SWIFT: ESBCHR22

Tvrka je ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema rješenju Državne geodetske uprave: KLASA: UP/I 930-03/08-02/147, Ur. broj: 541-01/1-08-2, Zagreb od 31.01.2008.

Slika 1.1



Slika 1.2



Društvo je upisano u registar trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040008707 • Temeljni kapital: 20.000,00 kuna uplaćen u cijelosti • Uprava društva: Sandro Viškanić dipl.ing., direktor • Žiro račun broj: 2402006-1100390448 kod Erste & Steiermarkische bank d.d. IBAN HR3724020061100390448 • Matični broj/porezni broj: 3508676 • OIB 71914261124
Tel. / fax: +385 51 312 160 • Mail: info@nekretnine-geodezija.hr • Web: www.nekretnine-geodezija.hr

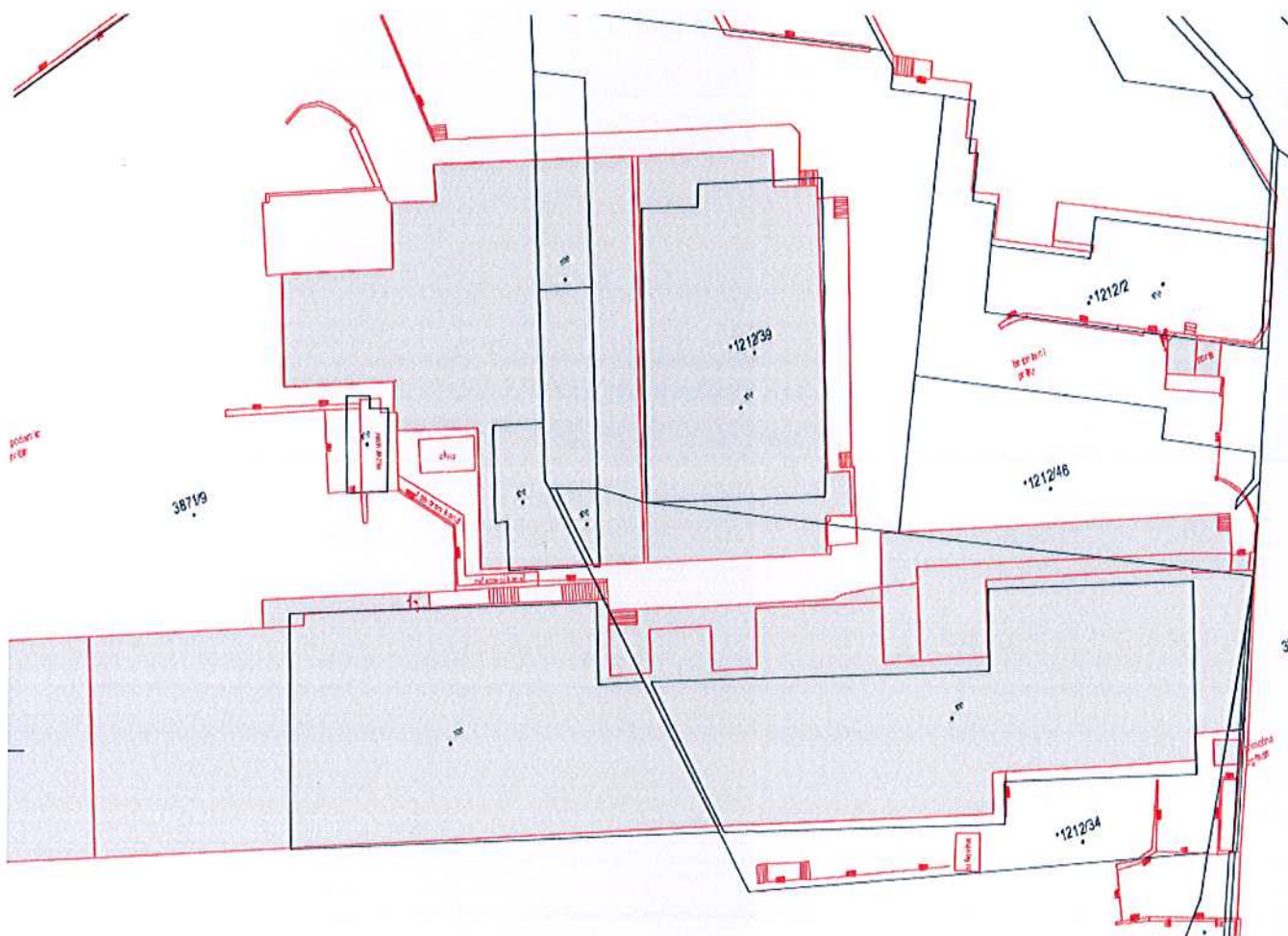




Sa zapadne strane od ulaza na predmetno zemljište nalaze se objekti od kojih je dio u funkciji, te se promatranjem može zaključiti da se u istima obavlja proizvodna djelatnost trgovačkog društva Brionka. Navedeni objekt se uglavnom nalazi na katastarskoj čestici *1212/34 koja je u suvlasništvu 781/1665 dijela „društveno vlasništvo- korisnik je: trgovačko poduzeće za promet mlijekom i kruhom „Porer“ Pula, te 151/1665 E.P. Mljekara d.o.o. u stečaju , OIB: 44792728493, Rijeka, Titov trg 3 i 733/1665 dijela Brionka d.d., Pula, Tršćanska 35 upisanih u zk. ul. 4801 kao skladište bez upisane površine. Navedena čestica u katastarskom operatu ima upisanu površinu 1665 m2 kulture voćnjak.

Na dijelu k.č. *1212/34 navedeni proizvodni objekt isključivo se koristi od strane „Brionke“ i to u cca. 1082 m2 površine (grafički određena površina) odnosno 1082/1665 dijela. Vidi slike 2.1 - 2.4

Slika.2.1





**Nekretnine d.o.o.
za geodetske poslove**

Adresa ureda: Sjedište društva: MB: 3508676 • OIB: 71914261124
Ivana dežmana 10 Mažeri 11 IBAN: HR3724020061100390448
51000 Rijeka 51221 Kostrena ŽR: 2402006-1100390448
Tel. / fax: +385 51 312 160 Hrvatska / Croatia SWIFT: ESBCHR22

Tvrtka je ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema rješenju Državne geodetske uprave: KLASA: UP/I 930-03/08-02/147, Ur. broj: 541-01/1-08-2, Zagreb od 31.01.2008.

Objekt „Brionka“

Slika 2.2



Slika 2.3





Slika 2.4



Uz sam proizvodni objekt Brionke na dijelu k.č. *1212/34 i dijelu k.č. 3871/10 nalazi se pomoćna zgrada cca. 6m2 (Slika 3.1) koja nije u funkciji i neposredno iza objekta na k.č. *1212/34 nalazi se ruševina (Slika 3.2) cca. 8m2. Navedeni objekti nisu evidentirani na kopiji katastarskog plana i u katastarskom i zemljišnoknjižnom operatu.

Slika 3.1





Slika 3.2

Dio postojećeg objekta koji se nalazi na k.č. 3871/9 u suvlasništvu: 5685/9164 dijela Brionka d.d., Pula, Tršćanska 35 i 3479/9164 dijela E.P. Mlekara d.o.o. u stečaju, OIB: 44792728493, Rijeka, Titov trg 3, a naslanja se na objekt koji koristi „Brionka“ nije ucrtan na kopiju katastarskog plana. Uviđajem na terenu vidljivo je da isti koristi automehaničarska radnja I.D. Autoservis, na adresi Lošinjska 2, Pula (vidi Slike 4.1 i 4.2), te obuhvaća površinu od cca. 395 m² (Na grafičkom prilogu označeno ružičastom bojom Vidi sliku 4.3).

Dio proizvodnog objekta „ Brionke“ na k.č. 3871/9 obuhvaća tlocrtnu površinu od cca. 1102 m², a također nije ucrtan u cijelosti na kopiji katastarskog plana (Na slici 4.3 i grafičkom prologu označena šrafurom svijetlo plave boje) i čini cca.1076/9164 dijela ukupne površine katastarske čestice.





**Nekretnine d.o.o.
za geodetske poslove**

Adresa ureda:
Ivana dežmana 10
51000 Rijeka
Tel. / fax: +385 51 312 160

Sjedište društva: MB: 3508676 • OIB: 71914261124
Mažeri 11 IBAN: HR3724020061100390448
51221 Kostrena ŽR: 2402006-1100390448
Hrvatska / Croatia SWIFT: ESBCHR22

Tvrtka je ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema rješenju Državne geodetske uprave: KLASA: UP/I 930-03/08-02/147, Ur. broj: 541-01/1-08-2, Zagreb od 31.01.2008.

Slika 4.1

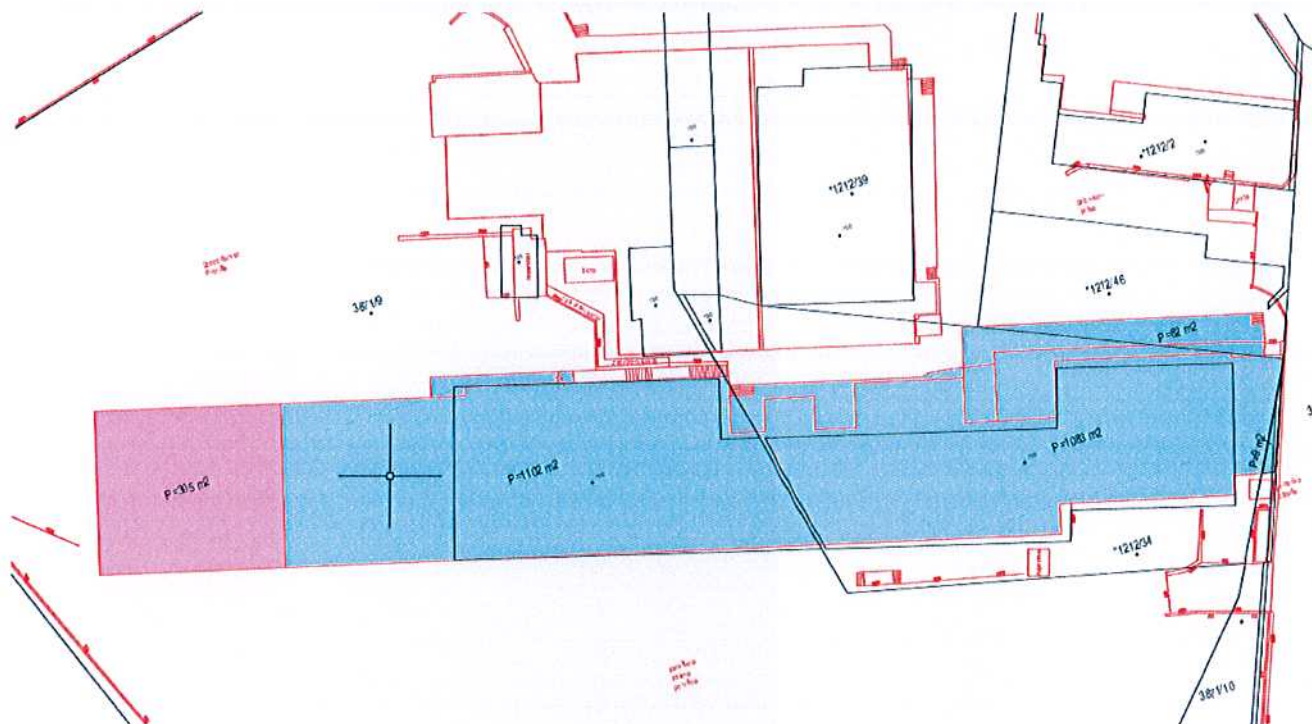


Slika 4.2





Slika 4.3



Ostatak katastarske čestice 3871/9 (suvlasništvo „Brionke“ i „Mljekare“) koristi se kao gospodarsko dvorište na kojem se nalaze i neucrtani dijelovi objekata bivše mljekare, te spremnik i rezervoar sa pripadajućim kanalima oko objekta koji više nisu u funkciji i zahtijevaju opsežnu sanaciju. Obzirom da na terenu nije definiran način korištenja zemljišta oko predmetnih objekata već ono služi kao gospodarsko dvorište kojim se obavlja transport i prilaz istima što je vidljivo sa geodetskog snimka stvarnog stanja i fotografija u prilogu nije moguće odrediti površinu suvlasničkog dijela koju koristi isključivo Brionka.

Objekti „mljekare“ djelomično su ucrtani na kopiji plana i i to na k.č. 3871/9, *1212/34 i *1212/39 (Slike 5.1 - 5.3). Geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja sa preklapom kopije katastarskog plana prikazuje da snimljeni objekti u naravi nisu ucrtani u katastarski plan u cijelosti, niti su raspisani po namjeni i stvarnim površinama u katastarskom i zemljišnoknjižnom operatu.

Na zgradnoj k.č. *1212/34 u katastarskom je operatu upisan voćnjak površine 1665 m², dok je u zemljišnoknjižnom operatu čestica *1212/34 upisana kao skladište bez upisane površine. U naravi na predmetnoj katastarskoj čestici se nalazi poslovna zgrada (uredi Brionke i proizvodni dio, te skladište) i gospodarsko dvorište.





Na zgradnoj k.č. *1212/39 u vlasništvu „mljekare“ u katastarskom operatu je upisano privredno dvorište površine 1540 m², dok je u zemljišnoknjižnom operatu na zgradnoj čestici *1212/39 upisana oranica i dvorište površine 1540 m². U naravi na predmetnoj čestici se nalaze objekti mljekare koji nisu u uporabi, a na planu su djelomično ucrtani.
(Slike 4.3 i 5.1-5.3)

Na k.č. 3871/9 u katastarskom operatu upisana je zgrada i dvorište objedinjene površine 9211 m², dok je u zemljišnoknjižnom operatu upisana je kuća i dvorište objedinjene površine 9211 m². U naravi na k.č. 3871/9 nalaze se dijelovi mljekare (poslovne zgrade) koji nisu ucrtani na katastarskom planu te dio objekta „ Brionke“ dijelom ucrtan u katastarski plan kao i dio objekta koji koristi autoservis, a koji je vidno dograđen nakon 1968.g. i nije ucrtan na planu niti je upisan u operat. (Vidi sliku 4.3).

U kompleksu mljekare nalaze se i objekti na k.č. 3871/10 u vlasništvu „ Brionke“, a u naravi predstavljaju dio poslovne zgrade „ Brionke“ i pomoćne zgrade, te dvorište. U katastarskom operatu na predmetnoj čestici upisana posebna namjena površine 535 m², a u zemljišnoknjižnom operatu je upisano neplodno dvorište površine 535 m².

Na zgradnoj k.č. *1212/46 u suvlasništvu „Brionke“ i „ Mljekare“ u katastarskom operatu upisana je kuća i dvorište površine 462 m², dok je u zemljišno-knjižnom operatu upisana zgrada i dvorište površine 904 m². Iz operata je razvidno da postoji velika razlika upisane površine što ukazuje na grešku u provedbi prethodnih elaborata kroz zemljišnu knjigu iz razloga što je grafička površina očitana sa katastarskog plana unutar površinskog kriterija i može se smatrati točnom. Iako čestica nije predmet ovog nalaza njome se u naravi odvija promet vozila i prilaz od javne površine ka predmetnim objektima te je bitno napomenuti da na navedenoj čestici postoji nesklad upisane i stvarne površine koji je potrebno uskladiti putem Geodetskog elaborata nakon izrade opsežne analize kako bi se utvrdila kako je nastala navedena greška. Za rješavanje imovinsko pravnih odnosa „ Brionke“ i „ Mljekare“, te da bi se objekti i površine ispravno upisali u katastarski i zemljišnoknjižni operat potrebno uskladiti podatke iz grafike i operata sa stvarnim stanjem kroz geodetske elaborate. Potrebno je istražiti kojim aktom, elaboratom i u kojem trenutku je došlo do pogreške istražiti arhivsku građu i eventualne akte za postojeće objekte kako bi se utvrdilo je li moguće ispravak navedene greške, te usklađenje stvarnog stanja i evidentiranje objekata prema stvarnom stanju izvršiti jednim elaboratom nakon što se stvore uvjeti za isto (rješavanje vlasništva i skidanje tereta sa predmetnih čestica) ili će biti potrebno izraditi više geodetskih elaborata.

Sve navedeno iziskuje određene materijalne troškove koji ovise o potrebnim radnjama.





**Nekretnine d.o.o.
za geodetske poslove**

Adresa ureda:
Ivana dežmana 10
51000 Rijeka
Tel. / fax: +385 51 312 160

Sjedište društva: MB: 3508676 • OIB: 71914261124
Mažeri 11 IBAN: HR3724020061100390448
51221 Kostrena ŽR: 2402006-1100390448
Hrvatska / Croatia SWIFT: ESBCHR22

Tvrka je ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema rješenju Državne geodetske uprave: KLASA: UP/I 930-03/08-02/147, Ur. broj: 541-01/1-08-2, Zagreb od 31.01.2008.

Slika 5.1



Slika 5.2





**Nekretnine d.o.o.
za geodetske poslove**

Adresa ureda: Sjedište društva: MB: 3508676 • OIB: 71914261124
Ivana dežmana 10 Mažeri 11 IBAN: HR3724020061100390448
51000 Rijeka 51221 Kostrena ŽR: 2402006-1100390448
Tel. / fax: +385 51 312 160 Hrvatska / Croatia SWIFT: ESBCHR22

Tvrtka je ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra
nekretnina prema rješenju Državne geodetske uprave: KLASA: UP/I 930-03/08-
02/147, Ur. broj: 541-01/1-08-2, Zagreb od 31.01.2008.

Slika 5.3





Elaborat broj: 303/20

ZAKLJUČAK

Uvidom u zatečeno stanje pri izmjeri zemljišta koje su predmet našeg nalaza, odnosno katastarskim česticama 3871/9, *1212/34, i *1212/46 utvrđeno je da se na česticama nalaze objekti koji su djelomično evidentirani na kopiji katastarskog plana, a nisu raspisani po kulturama niti površinama u katastarskom i zemljišno-knjižnom operatu.

Objekti se nalaze na više katastarskih čestica različitog vlasništva što znači da bez rješavanja imovinsko pravnih odnosa na način da se suvlasnički omjeri upišu u jednakim dijelovima na svim česticama na kojima se nalaze objekti one se ne mogu objediniti u jednu i ne mogu se ucrtati objekti u stvarnim gabaritima. Obzirom da se stvarno stanje na terenu razlikuje od onog upisanog na planu i u operatu, te kako se objekti nalaze na više čestica različitog vlasništva, predlaže se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kako bi se sukladno zakonskoj regulativi i pravilima struke evidentirala i raspisala površina katastarskih čestica i postojećih objekata, te uskladili podaci iz operata i katastarskog plana sa stvarnim stanjem u naravi.

Da bi se stekli uvjeti za navedeno potrebno je uskladiti podatke na predmetnim česticama na način da se sve čestice upišu u istim suvlasničkim omjerima ili se vlasništvo prenese na jednu stranku. Također bitno je napomenuti da se na predmetnim k.č. 3871/9, *1212/34, *1212/39 i *1212/46 uvidom u zemljišno knjižne izvatke nalaze upisani tereti (založno pravo, pravo prvootkupa, pravo korištenja itd.) što je vidljivo iz priloženih zk izvadaka.

Navedene čestice ne mogu se objediniti ukoliko su različitog vlasništva i različitih suvlasničkih omjera, te ukoliko imaju različite terete upisane na katastarskim česticama. Što znači da bi stekao preduvjet za formiranje građevne čestice na kojoj bi se ucrtali objekti prema stvarnom stanju temeljem isprava ili bez akta temeljem čl. 148a Zakona o gradnji (NN 20/17 i 39/19) potrebno je uskladiti upise u zemljišno knjižnim izvadcima listovima. Također ukoliko je na određenom vlasničkom listu skinut teret, a na drugoj čestici istog vlasništva/suvlasništva postoji upis npr. hipotekarnog prava potrebna je pisana suglasnost stranke/vjerovnika da se teret kod formiranja nove objedinjene čestice može upisati/prenijeti na novoformiranu katastarsku česticu.





Sjedište društva: MB: 3508676 • OIB: 71914261124
Mažeri 11 IBAN: HR3724020061100390448
51221 Kostrena ŽR: 2402006-1100390448
Hrvatska / Croatia SWIFT: ESBCHR22

Tvrta je ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema rješenju Državne geodetske uprave: KLASA: UP/I 930-03/08-02/147, Ur. broj:541-01/1-08-2, Zagreb od 31.01.2008.

Uvidom u prostorni plan grada Pule utvrđeno je da se zemljište "Mljekare" nalazi u izgrađenom građevinskom dijelu

V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pule ("Službene novine" br. 11/19-datum objave 01.08.2019.)

1.A) namjena

LEGENDA:
GRANICE

-  OBUNAT PROSTORNOG PLANA
-  GRADSKA GRANICA
(administrativna granica preuzeta iz PPŽ-e)
-  GRANIČNA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
+ izgrađeni dio
-  GRANIČNA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
+ neizgrađeni dio
-  GRANIČNA PROSTORA OGRANIČENJA
ZAŠTITENOG OBALNOG PODRUČJA MORA
-  POVRŠINA JEZGRA - PROMETNO PODRUČJE
IZJAVNA I DOPUNA

SUSTAV SREDNJIH NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA

-  VEĆE REGIONALNO (VEĆE RAZVOJNO) SREDIŠTE

ADMINISTRATIVNA SJEDIŠTA

-  GRADSKO SJEDIŠTE





**PROSTORI I POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE
 GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA**

-  IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
-  NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
-  TURISTIČKA ZONA - izgrađeni dio
+ hotel - T1, turističko naselje - T2, kamp - T3
-  TURISTIČKA ZONA - neizgrađeni dio
+ hotel - T1, turističko naselje - T2, kamp - T3
-  POSEBNA NAMJENA
-  POVRŠINA ZA EKSPLOATIRANJE MINERALNIH SIROVINA
+ eksploatacijski polje tehničko-građevnog kamena

POVRŠINE IZVAN NASELJA

-  POVRŠINA ZA EKSPLOATIRANJE MINERALNIH SIROVINA
+ eksploatacijski polje tehničko-građevnog kamena
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
+ tržnica
-  + POŠT. DVANA NAMJENA - neizgrađeni dio + uređeni
+ prelijevo trgovstva - K2, komunalno-ovisna - K3
-  ŽGO KAŠTILJUN - izgrađeni dio
+ POŠT. DVANA NAMJENA - komunalno-ovisna - K3
+ PROJEKCIJA NASLJEJA - prelijevo inakupnja - K1
-  ŽGO KAŠTILJUN - neizgrađeni dio + uređeni
+ POŠT. DVANA NAMJENA - komunalno-ovisna - K3
+ PROJEKCIJA NASLJEJA - prelijevo inakupnja - K1
-  VREĆENO OBRAĐIVO TLO
-  ZAŠTITNA ŠUMA
-  ŠUMA POSEBNE NAMJENE
-  OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO
+ ŠUMA IŠUMSKO ZEMLIŠTE
-  POSEBNA NAMJENA
-  VODNO DOBRO - OTVORENI DIO KANALA I PRAGRANDE

PROMET	
CESTOVNI PROMET	
	OSTALE DRŽAVNE CESTE
	ŽUPANIJSKA CESTA
	LOKALNA CESTA
	NERAZVRSTANE CESTE PREKATEGORIZIRANE U JAVNIH
	OSTALE NERAZVRSTANE CESTE
	RASKRŠĆJE CESTA U DVIJE RAZINE
ŽELJEZNIČKI PROMET	
	ŽELJEZNIČKA PRUGA II. REDA
	PUTNIČKI/MEĐUJAVNI KOLODVOZ
	CESTOVNI PRIJELAZ U JEDNOJ RAZINI
	STAJALIŠTE
	PRIJELAZI U DVIJE RAZINE
POMORSKI PROMET	
	MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA
	MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET I LOKALNOG ZNAČAJA
	MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE DRŽAVNOG ZNAČAJA • brodska luka • L.B. marina/teko marina • L.N. vojna luka • L.V. sportska luka • L.B. industrijska • L.J
	MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA • ribarska luka • L.R. brodogradilište • L.B. marina/L.N. sportska luka • L.B
	MEĐUNARODNI PLOVNI PUT
	UNUTARNJI PLOVNI PUT
	STALNI GRANIČNI POMORSKI PRIJELAZ
	PUTNIČKI TERMINAL ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA
	LUČKO PODRUČJE
	IZVOĐENO LUČKO PODRUČJE • STORIŠTE ZA VELIKE BRODOVE I KRUIZERE
	IZVOĐENO LUČKO PODRUČJE • GATOVITI PRISTANI
ZRAČNI PROMET	
	POLETNO SLETNA STAZA HIDROAVIONA
	LOKACIJA ZA PRISTAJANJE/SIDRENJE HIDROAVIONA
	MEĐUNARODNI ZRAČNI PUT
	HELIDROM INTERVENTNE NAMJENE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

 NEUREDENI NEIZGRAĐENI DIO GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
 UREDENI NEIZGRAĐENI DIO GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
 IZGRAĐENI DIO GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PREVIĐEN ZA URBANU PREOBRAZBU
 IZGRAĐENI DIO GRADEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PREVIĐEN ZA URBANU SANACIJU

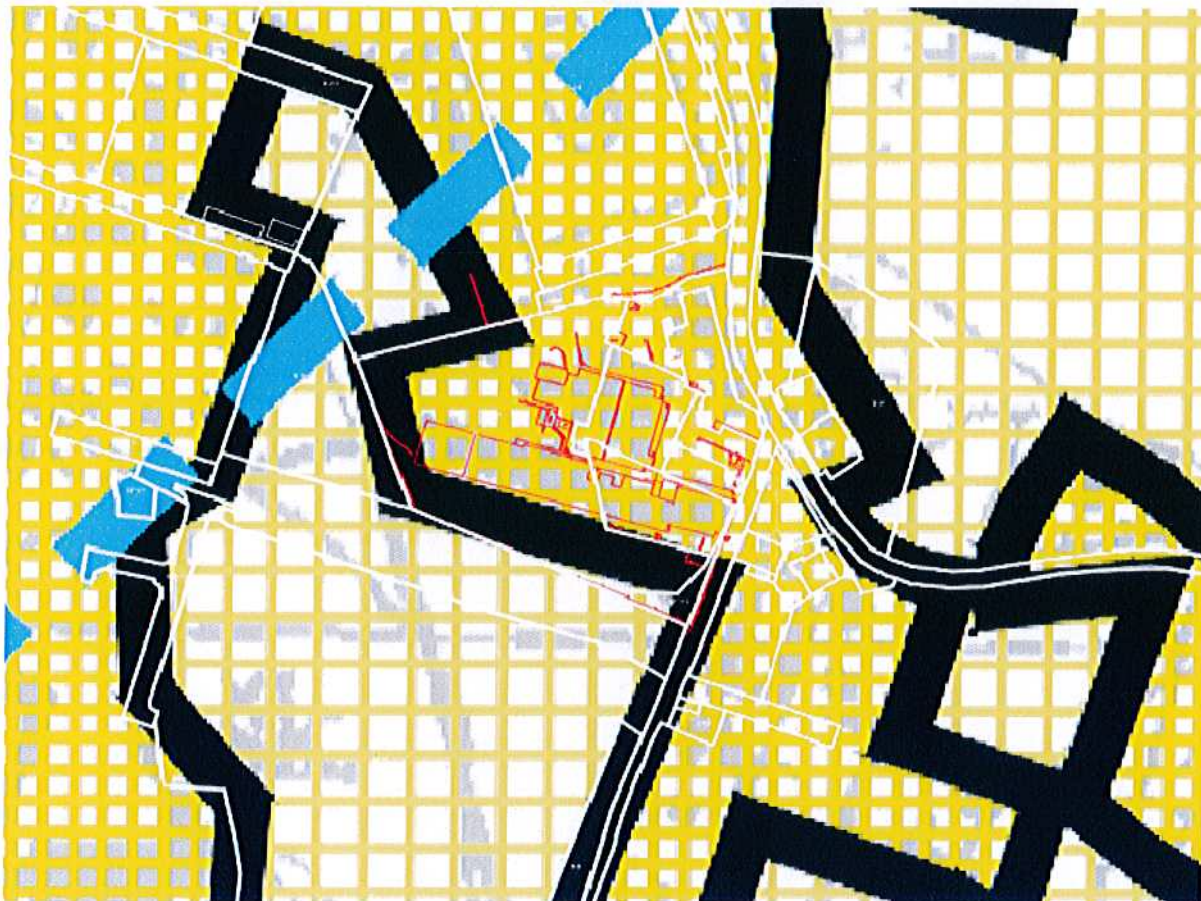


V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PULE

[illegible]



Izvod iz grafičkog dijela prostornog plana za predmetno područje:



Pregledom planova prije 15. veljače 1968.g. utvrđeno je da je dio objekata izgrađen prije tog datuma, te je za iste moguće ishodovati uvjerenje o starosti građevine.

Da bi se ishodovala uporabna dozvola za takve objekte kako im se kod evidentiranja objekata ne bi upisala negativna zabilježba (da za objekte nije priložena uporabna dozvola) oni moraju biti u izvornom obliku, odnosno u istim gabaritima, što u našem slučaju imamo za primjer objekt "Brionke" koji ima dio objekta dograđen nakon 1968. g. što znači da takav objekt ne bi mogao dobiti uporabnu dozvolu za građevine sagrađene prije 15. veljače 1968.g. i ukoliko nema pravomoćnu dozvolu kojom je dograđen object, evidentitranjem objekta u vlasničkom listu upisala bi se negativna zabilježba.

Objekt " Mljekare" koji se dijelom nalazi na k.č. 3871/9, *1212/39 i *1212/34 djelomično je ucrtan na kopiji katastarskog plana na navedenim česticama. Uvidom u kopije katastarskog plana i snimka prije 1968.g. vidljivo je da je objekat izgrađen prije tog datuma ali u nešto drugačijem izvornom obliku.





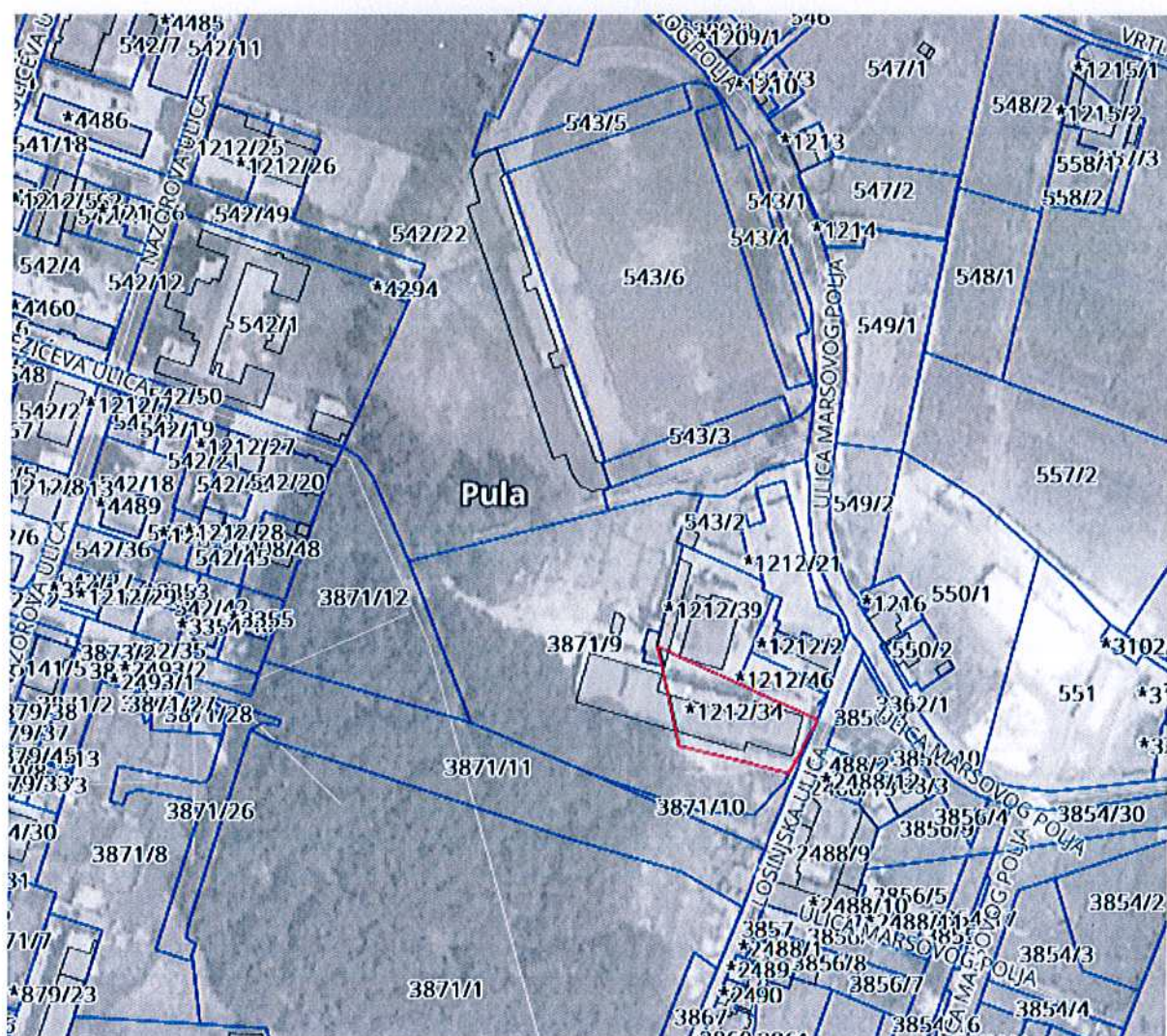
Adresa ureda: Sjedište društva: MB: 3508676 • OIB: 71914261124
Ivana Režmana 10 Mažeri 11 IBAN: HR3724020061100390448
51000 Rijeka 51221 Kostrena ŽR: 2402006-1100390448
Tel./fax: +385 51 312 160 Hrvatska / Croatia SWIFT: ESBCHR22

Tvrtka je ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema rješenju Državne geodetske uprave: KLASA: UP/I 930-03/08-02/147, Ur. broj: 541-01/1-08-2, Zagreb od 31.01.2008.

Također potrebno je utvrditi je li ta promjena oblika popraćena pravomoćnom dokumentacijom.

Kopija katastarskog plana sa preklopom Hrvatske osnovne karte uglavnom odgovara danas zatečenom stanju na terenu prikazanom na geodetskom situacijskom nacrtu stvarnog stanja koji je sastavni dio ovog nalaza.

Kopija katastarskog plana sa preklopom snimka iz 1968.g



Društvo je upisano u registar trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040008707 • Temeljni kapital: 20.000,00 kuna uplaćen u cijelosti • Uprava društva: Sandro Viškanić dipl.ing., direktor • Žiro račun broj: 2402006-1100390448 kod Erste & Steiermarkische bank d.d. IBAN HR3724020061100390448 • Matični broj/porezni broj: 3508676 • OIB 71914261124
Tel./fax: +385 51 312 160 • Mail: info@nekretnine-geodezija.hr • Web: www.nekretnine-geodezija.hr





Zaključak je da se objekti na zemljištu "Mljekare" nalaze na više katastarskih čestica različitog vlasništva, te uglavnom nisu evidentirani na planu niti u katastarskom i zemljišno-knjižnom operatu. Objekti koji su upisani u pisanom dijelu operata nisu raspisani po načinu korištenja i nije im upisana površina.

Kako bi se upisala točna površina prema stvarnom načinu korištenja potrebno je ispuniti preduvjet opisan u tekstu iznad (svođenje na jednake suvlasničke omjere i jednak upis tereta).

Nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa potrebno je izraditi slijedeće geodetske elaborate spajanja čestica na kojima je izgrađen objekt (ovisno o vlasništvu) ili geodetski elaborat diobe ili spajanja katastarskih čestica (istog vlasništva) temeljem stvarnog stanja na terenu, a sve sukladno članku 161 Zakona o prostornom uređenju Klasa:011-01/19-01/71, URBROJ:71-06-01/1-19-2, Zagreb, 15. travnja 2019. g, i članku 25 Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina Klasa:011-01/18-01/149, Urbroj:71-06-01/1-18-2, Zagreb, 5. Prosinca 2018. g, geodetski elaborat evidentiranja stvarnog stanja postojećih već evidentiranih katastarskih čestica, te evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama ili drugim građevinama.

Obzirom na svu navedenu problematiku vezano za rješavanje imovinsko pravnih odnosa i upisa objekata u katastarski i zemljišno-knjižni operat treba uzeti u obzir činjenicu da to iziskuje prilične financijske izdatke, te obzirom na opsežnost za rješavanje istog biti će potreban duži vremenski period za realizaciju. Svaka od navedenih radnji tj. izrada navedenih geodetskih elaborata zahtjeva detaljnu pripremu, komunikaciju sa nadležnim institucijama, potencijalno angažiranje vještaka za izradu vještačkog nalaza u svrhu dokazivanja starosti objekata, određeno vrijeme za ishodovanje akata, te ovjere samih elaborata od nadležnih državnih institucija.

Kako bi naručitelju elaborata iskazali koliki dio objekta na zemljištu "Mljekare" navedenih predmetnih čestica koristi "Brionka" objekti su snimljeni i površina je izračunata grafički u odnosu na ukupni dio suvlasničkog omjera i ona po dijelovima čestica iznosi:

Br. k.č.	GRAFIČKA POVRŠINA K.Č. (m2)	POVRŠINA IZ ZK OPERATA (m2)	POVRŠINA IZ KATASTARSKOG OPERATA (m2)	SUVLASNIČKI UDIO "BRIONKE" NA K.Č.	POVRŠINA OBJEKTA KOJI KORISTI BRIONKA (m2)	POSTOTAK SUVLASNIČKOG OMJERA "BRIONKE" NA K.Č.	POSTOTAK POVRŠINE POD OBJEKTOM KOJI KORISTI BRIONKA	POSTOTAK POVRŠINE POD OBJEKTOM KOJI KORISTI BRIONKA U ODNOSU NA POVRŠINU SUVLASNIČKOG OMJERA
3871/9	9228	9211	9211	5685/9164	1102	62%	12%	12<62
3871/10	446	535	535	1/1	9	100%	2%	2<100
*1212/34	1640	-	1665	733/1665	1083	44%	65%	65>44
*1212/39	1606	1540	1540	-	-	-	-	-
*1212/46	434	904	462	1/2	82	50%	18%	18<50





**Nekretnine d.o.o.
za geodetske poslove**

Adresa ureda:
Ivana dežmana 10
51000 Rijeka
Tel. / fax: +385 51 312 160

Sjedište društva: MB: 3508676 • OIB: 71914261124
Mažeri 11 IBAN: HR3724020061100390448
51221 Kostrena ŽR: 2402006-1100390448
Hrvatska / Croatia SWIFT: ESBCHR22

Tvrka je ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema rješenju Državne geodetske uprave: KLASA: UP/I 930-03/08-02/147, Ur. broj: 541-01/1-08-2, Zagreb od 31.01.2008.

Možemo zaključiti iz navedenog da "Brionka" na navedenim česticama koristi površinu u skladu sa suvlasničkim omjerom osim na k.č. *1212/34 gdje je površina pod objektom veća od površine iz suvlasničkog omjera što je vidljivo iz tabličnog prikaza, odnosno razlika između suvlasničkog omjera i stvarne površine koju koristi u naravi iznosi 350m².

Iz grafičkog i tabličnog prikaza razvidno je da na k.č. *1212/39 koja je isključivo u vlasništvu Mljekare ne postoje djelovi objekta koje koristi trgovačko društvo "Brionka".

Zemljište oko objekata nije omeđeno ni definirano na način koji bi se izmjerom mogao nedvojbeno snimiti i time izračunati njegova površina stoga nije moguće odrediti koliku površinu zemljišta na predmetnim česticama u naravi koristi "Brionka".

U Rijeci, svibanj 2020.

Izradila: M. Kozlov geod.

Direktor:

S. Viškanić, dipl.ing.geod.

Sandro Viškanić
dipl.ing.geod.

Ovlašteni inženjer geod. i katastra

NEKRETNINE
Kostrena
za geodetske poslove
Mažeri 11 KOSTRENA





Nekretnine d.o.o.
za geodetske poslove

Adresa ureda:
Ivana Dušana 10
51000 Rijeka
Hrvatska / Croatia
Tel./fax: +385 51 312 160
Turško je ovlaštena za obavljanje poslova držarne izmjene i katastra nekretnosti prema rješenju
Državne geodetske uprave: KLASA: UP/I 930-03/06-02/147, Ur. broj: 541-01/17-08-2, Zagreb od
31.01.2008.

Sjedište društva:
Mažari 11
51221 Kostrena
Hrvatska / Croatia

MB: 3508676 OIB: 71914261124
www.nekretnine-geodacija.hr
info@nekretnine-geodacija.hr

Investitor:
E.P. Mijekara d.o.o. u stečaju
Titov trg 3, Rijeka
OIB 44792728493

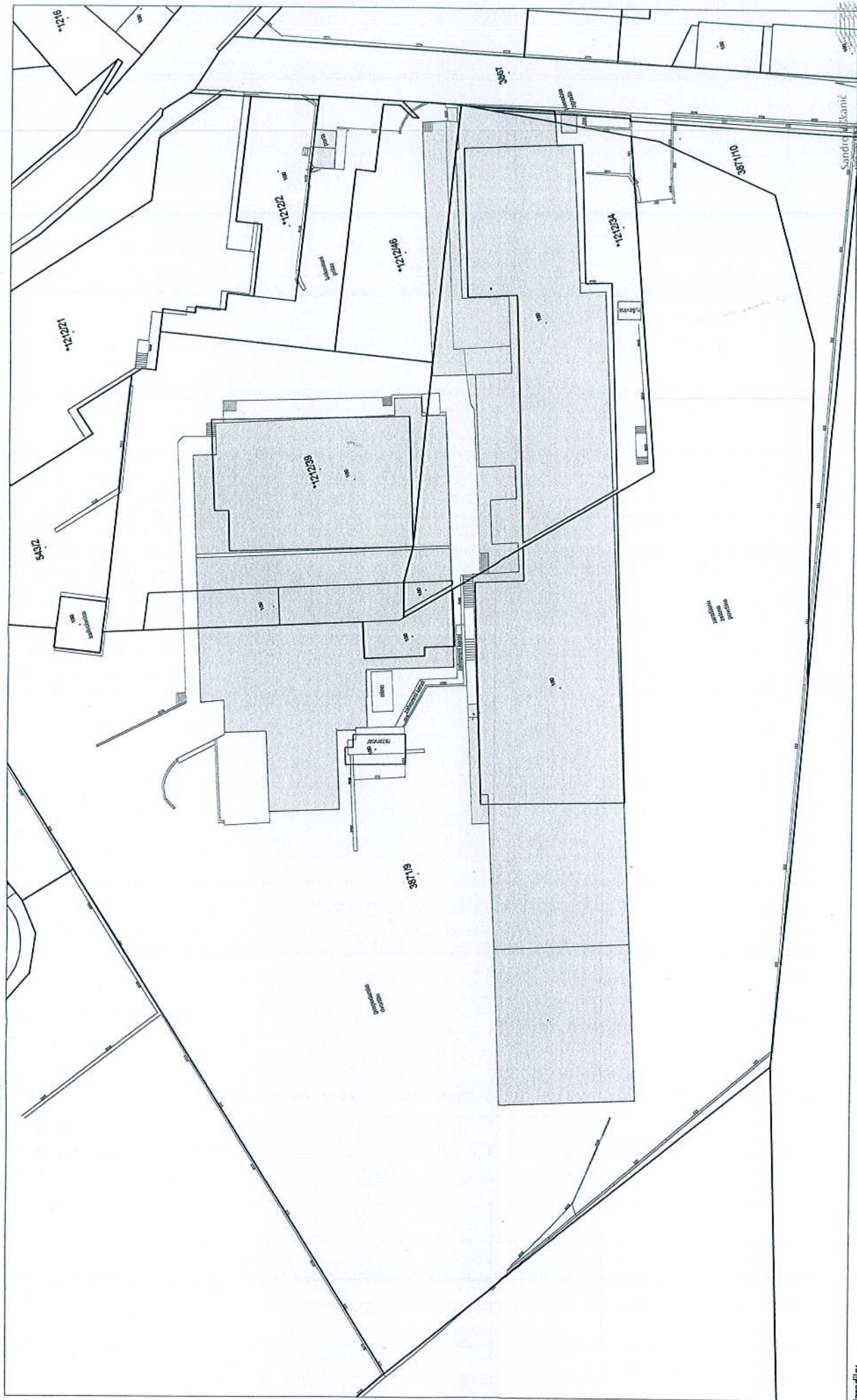
Geodetski snimak stvarnog stanja
sa preklonom katastarske kopije plana

Mjerilo 1:250

Katastarska općina: PULA

MBR: 324256

Detaljni list: 52



Izradio:
Martina Kozlov, geod. teh.
Rijeka, svibanj 2020. godine
Broj elaborata: 303/20

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Sandro Viškantić, dipl. ing. geod.

Ovlaštena osoba za obavljanje poslova

NEKRETNINE d.o.o.
za geodetske poslove
Mažari 11 KOSTRENA



Nekretnine d.o.o.
za geodetske poslove

Adresa ureda:
Ivana Dalmata 10
51000 Rijeka
Hrvatska / Croatia
Tel. / fax: +385 51 312 180
Tvrka je ovlaštena za obavljanje poslova izmjene i katastra nekretnosti prema rješenju
Državne geodetske uprave: KLASA: UPII 930-03/08-02/147, Ur. broj: 541-01/1-08-2, Zagreb od
31.01.2008.

Sjedište društva:
Mažari 11
51221 Kostrena
Hrvatska / Croatia

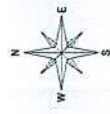
MB: 3508578 OIB: 71914281124
www.nekretnine-geodacija.hr
info@nekretnine-geodacija.hr

Investitor:
E.P. Mijekara d.o.o. u stečaju
Titov trg 3, Rijeka
OIB 44792728493

Geodetski snimak stvarnog stanja
sa preklapom katastarske kopije plana

Mjerilo 1:250

Katastarska općina: PULA
MBR: 324256
Detaljni list: 52



Podjela načina korištenja iskorištenog prostora:



Brionka d.d.



Autoservis I.D.



Izdala:
Martina Kozlov, geod. teh.
Rijeka, svibanj 2020. godine
Broj elaborata: 303/20

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Sandro Viškanić, dipl. ing. geod.

NEKRETNINE d.o.o.
za geodetske poslove
Kostrena
Mažari 11, KOSTRENA