

PROCJENA
vrijednosti
građevinskog zemljišta

NARUČITELJICA : ZORICA TOPIĆ OMALJEV iz Zagreba, VIII. Bukovački ogranak
br. 11 OIB 80734538212

VLASNICI : MN TEHNOGRAD d. o. o. u stečaju iz Zagreba, Drinska br. 25,
OIB 79695777708977
NENAD VRANJKOVIĆ iz Zagreba, VIII. Bukovački ogranak br. 7
OIB 98852463584

RADI : UTVRĐENJA PROMETNE
VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Nalaz i mišljenje
graditeljskog vještaka

U Velikoj Gorici, 18. 06. 2024.

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb



SADRŽAJ :

Procjena

- Uvod	str.	3		
- Nalaz	str.	3	-	4
- Planovi	str.	4		
- Stanje	str.	4		
- Mišljenje	str.	5		
- Procjena vrijednosti zemljišta	str.	5	-	7
- Zaključak	str.	8		
- Rekapitulacija	str.	8		

Dokumentacija

- Izvadak iz e-Nekretnina	str.	9	-	11
- Indeks cijena nekretnina	str.	12	-	13
- Izvadak iz zk uložaka	str.	14	-	17
- Imenovanje	str.	18	-	19

Grafički dio

- Geodetska situacija na k. č. br. 2043/2 i 2048/4 K. o. Remete	str.	20		
- Urbanistička situacija okolice promatranih kat. čestica	str.	21		

Fotodokumentacija

- Pogled s nerazvrstane ulice na promatrane katastarske čestice	str.	22		
- Stanje k. č. br. 1709/2 (2043/2)-danas	str.	23		

U Velikoj Gorici, 18. 06. 2024.

VJEŠTAK :



k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb

U V O D

Na poziv stranake gđe Zorica Topić Omaljev Zagreba, VIII. Bukovački ogranak br. 11, zatražen sam u svojstvu stalnog sudskog graditeljskog vještaka, da utvrdim prometne vrijednosti zemljišno-knjižnih čestica u gradskoj četvrti Bukovac Gornji.

Dana 15. lipnja (06) 2024. godine obavljen je očevid na licu mjesta u prisustvu naručiteljice procjene a bez vlasnika nekretnina na Bukovcu. Nakon pregleda parcela i uzetih potrebnih podataka koji su potrebni za izradu nalaza i procjenu vrijednosti nekretnina daje se slijedeći:

1.) N A L A Z

1.2.) Z E M L J I Š T E

Predmet Predmet procjendbenog elaborata, su građevinska zemljišta k. č. br. 2043/2 (1709/2) i k. č. br. 2048/4 (1705/5) obje K. o. Remete koje se lokacijski nalaze u II građevinskoj zoni grada Zagreba. Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova. Također, ovo nije niti predmet usklađivanja nove izmjere DKP-a iz *Posjedovnog lista* s oznakama kat. čest. iz *zemljišno-knjižnih uložaka* K. o. Remete.

Lokacija i

veličina : Zemljišta su nepravilnog dvostrukog "S" oblika i pravokutnog oblika koje su direktno opremljene komunalnom infrastrukturom, a pristup do istih je s katastar. čestice koja je u naravi tzv. nerazvrstana ulica VIII. Bukovački ogranak (k. č. br. 3805).

Rang služnosti postoji (ili će to tek postati) za k. č. br. 2046, 2042, 2069, 2038, 2064, 2040/1, 2040/2, 2044, 2043/1, 2047 i 2048/1 sve K. o. Remete. Na njoj postoji interventni asfalt kao pristupna prometnica kojima se dolazi do promatranih katastar. čestica. Veličina promatranih građevinskih čestica iznosi 355 m² i 51 m².

1.) g. z. Teren je u nagibu (blagom), a pov. k. č. br. 1709/2 je:	355	m ²	(98.70 chv)
2.) g. z. Teren je u nagibu (blagom), a pov. k. č. br. 1705/5 je:	51	m ²	(14.18 chv)
	Σ	406	m ² ili 112.88 chv

Dan vre- **dnovanja:**

Dan izrade elaborata je i dan kakvoće (stanje nekretnine).

Vlasnik

parcela: MN TEHNOGRAD d. o. o. u stečaju iz Zagreba, Drinska ul. br. 25, u 1/1 dijela.

Dosadašnje stanje: Katastarska općina Remete.

I. K. o. Remete, z. k. ul. br. 108825

1.) katastarska č. br. 1709/2	Put u površini od	355	m ²
		Σ	355 m ²
			98.70 chv

k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb

Vlasnici 1.) MN TEHNOGRAD d. o. o. u stečaju iz Zagreba, Drinska ul. br. 25, u 15/51 dijela i
parcela: 2.) NENAD VRANJKOVIĆ iz Zagreba, VIII. Bukovački ogranak br. 7, u 36/51 dijela.

II. K. o. Remete, z. k. ul. br. 108231

1.) katastarska č. br. 1705/5	Dvorište, VIII Bukovački ogranak u pov. od	51	m2
		Σ	51 m2
			14.18 chv

1.3.) PLAN OVI

Zemljište :

Prema PPUGZ i GUP-u Grada Zagreba radi se o građevinskom dijelu zemljišta u II. zoni građevinskog područja grada Zagreba. Zemljišta se nalaze u sjevernoistočnom dijelu grada Zagreba (zona Bukovac Gornji) sjeverno od četvrti Maksimira (točnije između Maksimira i Gračana-Remeta).

Plan namjene

površine. Zk. č. pod brojevima 1709/2 i 1705/5, K. o. Remete (u Posjedovnom listu i na DKP-u označene pod brojevima 2043/2 i 2048/4 K. o. Remete) nalaze se u zoni pod oznakom "S". To je površina stambene namjene. Ovdje je predviđena individualna izgradnja. To znači najviše tri nadzemne etaže i najviše tri stambene jedinice.

Mogućnosti:

U zoni "S" vrijede urbana pravila prema oznaci 2.3. Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog i istočnog dijela podsljemenskog područja - povijesna urbana cjelina i kontaktno područje. Prema ovim urbanim pravilima dozvoljeno je najmanja građ. čest. od 600 m² za samostaojeće i 450 m² za poluugrađene građevine. 600 m² GBP za samostojeće i 45 GDP za poluugrađene objekte. Koef. iskoristivosti građ. čestice (Ki) je 1,00 a 30% površine čestice isključivo u funkciji prirodnog terena kao zaštite zelenila, padina terena i sl. Najmanje 2 PGM po jednom stanu i to 50% tih površina u osnovnoj ili drugoj zgradi. Sve ostalo prema detaljnim urbanim pravilima za ovu zonu. Oblik, veličina, specifičnost i sadržaj na promatranim k. česticama bitno odudaraju od ovih propisanih urbanih pravila.

1.4.) STANJE

Zk. č. pod brojevima 1709/2 (2043/2) i 1705/5 (2048/4) K. o. Remete su cjelokupne bez objekata osim infrastrukturnih sustava (vodovod, odvodnja, el. energija, optika, kolnik i nogostup). Pristup vozilima s javne površine do nabrojanih 11 kat. čestica nije moguć bez služnosti prolaza i provoza na k. č. br. 1709/2 (2043/2) i 1705/5 (2048/4) K. o. Remete. Ove k. čestice sadrže interventni (uzak, nekvalitetan) asfalni pristup bez posebnog nogostupa, bez odvodnje oborinskih voda, bez drenaže i sa svom ostalom nabrojanom infrastrukturom koja opskrbljuje (za sada) kućne br. 9 i 11 u VIII Bukovačkom ogranku (imaju građ. dozvolu). Ove parcele nisu ograđene vlastitom ogradom. Parcele su u blagom nagibu smjer sjever-jug. Ove dvije nabrojane zk. čestice ne posjeduju niti stabla voćaka niti ostalih listopadnih ili zim-zelenih stablašica osim na zapadnoj polovici manje k. č. br. 2048/4 uz kućni br.7.

k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb

1.5.) MIŠLJENJE

Sve nabrojane k. č. (njih devet bez stambenih zgrada) u zoni "S" i pod urbanim pravilom 2.3. nisu spremne za izradu projekta a niti za izgradnju individualnih objekata zbog založnog prava i stečajnog postupka na k. č. br. 2043/2 i 2048/4 obje K. o. Remete.

Dakle, nije moguća izgradnja individualnih samostojećih ili poluugrađenih građevina bez skidanja opterećenja na teretovnici za promatrane kat. čestice.

Ove kat. čestice su opremljene nužno potrebnom komunalnom infrastrukturom s javne površine (VIII. Bukovački ogranak) što je prema *Zakonu* potrebno za izdavanje građevne/ uporabne dozvole.

Postojeći objekti na kućnom broju 9 i 11 koriste reviziono okno na parceli za služnost prolaza i infrastrukture (k. č. br. 2043/2 i k. č. br. 2048/4) s time da se koriste crpke za dizanje otpadnih voda na visinu prirodne gravitacione ulične odvodne javne mreže. Kod izvedbe novih (budućih) priključaka potrebni je zamijeniti postojeće crpke sa snažnijima zbog nesmetanog funkcioniranja sustava (dvostruki sustav).

Na promatranim k. č. br. 2043/2 i 2048/4 ne može se graditi u potpunosti ništa osim nabrojanih infrastrukturnih sustava na koje će se priključiti buduće građevine u susjedstvu.

Imajući sve ove nabrojane nedostatke i manjkavosti građevnih parcela smatram da je jedinična cijena ispod 10 eura po m² realna. U poredbenoj metodi uzimala su se zemljišta koja nisu direktno vezana uz javnu površinu ili su vezana na uske ulice bez sve potrebne infrastrukture ili su u zemljišnoj depresiji bez mogućnosti normalnog pristupa. Najveća vrijednost promatranih kat. čestica je neopterećenost prostora prometnom bukom i zagađenjem. Nedostatak ovih parcela je što je potrebno skidanje tereta u teretovnici, pismeno ishođenje služnosti prometa i infrastrukturnih vodova, nabavka novih kanalizacijskih crpki, uski pristupni put te nepostojanje kvalitetnijih biljnih jedinki (osim manjeg dijela). Zauzetost (izgrađenost) prometne infrastrukture (kolnik i nogostup) iznosi oko 80 % sveukupne površine promatranih dviju kat. čestica.

2.) PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

Obzirom na lokaciju i vrstu nekretnine koja je predmet vještačenja, prikazuju se statistički podaci o kretanjima na tržištu nekretnina.

Podaci preuzeti s web stranice: <http://www.burza-nekretnina.com>

METODA

Primjenom vrijedećeg Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), obzirom na vrstu, veličinu i lokaciju nekretnine, te raspoložive podatke za slične nekretnine u registru eNekretnina (dostupno na webu <http://nekretnine.mgipu.hr/>) odabrana je poredbena metoda za procjenu tržišne vrijednosti građevinskog, poljoprivrednog, šumskog (negrađev.) zemljišta.

- Registar prometa nekretnina e-nekretnine (izvor: <https://ispu.mgipu.hr/>)

k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb

2.) Z E M L J I Š T E

Za procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine korišten je *Izvadak iz e-nemretnina* Sve promatrane jedinične cijene kupoprodaje su postignute u neposrednoj blizini predmetne nekretnine 100-1800 metara zračne linije). Sva ova zemljišta su približno jednake kakvoće vrijednosti zemljišta, jednake opremljenosti i udaljenosti od infrastrukturnih koridora, od prometnih koridora, brežuljkastih konfiguracija tla i uglavnom četverokutnih i višekutnih (nepravilnih) oblika. Pretežno (gotovo uvijek) se radi o građevinskim zemljištima.

2.1 Tablica podataka o katastarskim česticama i ostvarenim kupoprodajnim cijenama zemljišta

r. br.	z. k. č. br. ID ZKC	vrsta nekretnine	namjena nekretnine	ukupno površina m2	površina koja se prodaje m2	Ukupna cijena €/kn	datum skla-panja ugovora	Kat. općina	Namjena po prostorn. planu	Detaljna namjena po prostorn. planu	Gradska četvrt mjesni odbor	urbana zona
1	260 386	građev. zemljište	stano- vanje	142.5	142.5	500 €	04.06. 2012	Remete	Stambena namjena	S	Bukovac	-
2	500 910	građev. zemljište	stano- vanje	415	415	3000 €	12.03. 2014	Remete	Stambena namjena	S	Bukovac	-
3	951 701	građev. zemljište	stano- vanje	508	508	5017 €	06.05. 2016	Remete	Stambena namjena	S	Bukovac	-
4	263 124	građev. zemljište	stano- vanje	159	159	0.13 €	19.02. 2012	Maksim ir	Stambena namjena	S	Dotršćin a	-
5	842 897	građev. zemljište	stano- vanje	155.8	155.8	0.13 €	23.01. 2012	Maksim ir	Stambena namjena	S	Dotršćin a	-
6	260 394	građev. zemljište	stano- vanje	213	213	1990 €	20.06. 2012	Maksim ir	Stambena namjena	S	Dotršćin a	-
7	903 545	građev. zemljište	stano- vanje	180	180	1305 €	29.12. 2014	Remete	Stambena namjena	S	Remete	-
8	2108 575	građev. zemljište	stano- vanje	762	762	1991 €	14.11. 2022	Remete	Stambena namjena	S	Remete	-

Transakcije pod rednim br. 3, 6 i 7 imaju veću jediničnu cijenu za realno veću površinu te se one odbacuju iz daljne analize.

Kupoprodaje pod rednim brojevima 4 i 5 imaju vrlo malu jediničnu cijenu (simboličnog karaktera) a površine su usporedive, ali se one uklanjaju iz razmatranja baš zbog simbolične cijene.

U daljnja razmatranja idu transakcije pod rednim br. 1, 2 i 8.

k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb

2. 2. Tablica prihvaćenih uzoraka kupoprodaje za daljnji izračun.

r. br.	k. č. br. IDZKC	vrsta nekre.	namjena nekretnin	pov. pro. chv	pov. pro. m2	cijena €/m2	Σ € isplaćeno
1	260 386	građev. zemljište	stano- vanje	40	142.50	3.51	500.00
2	500 910	građev. zemljište	stano- vanje	115	415	7.23	3,000.00
8	2108 575	građev. zemljište	stano- vanje	212	762	2.61	1,991.00

Kako su transakcije obavljene unatrag 12 godina, potrebno je napraviti međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena usporedbenih nekretnina te ih svesti na dan vrednovanja. Međuvremensko izjednačenje usporednih nekretnina provodimo putem indeksnih nizova.

2. 3. Tablica međuvremenskog izjednačenja cijena usporedbenih nekretnina

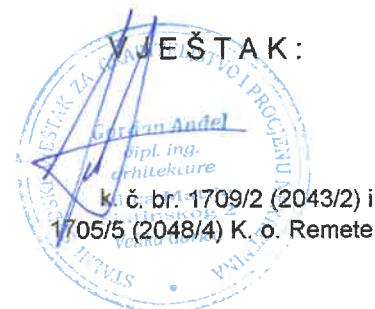
r. br.	katasta čestica broj k.č.br.	Katas- tarska općina	Ukupna površina m2	površina koja se prodaje m2	Σ cijena zemljišta (€)	Jedinična cijena zemljišta (€/m2)	Datum sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan skl. ug.	Bazni indeks na dan vr- ednovanja	Korek- cioni faktor	Međuv. izjednač. cijena (kn/m2)	Odstu. od pro- sjeka %
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=9/8	11=6x10	12
1	260 386	Remet e	142.5	ista kao pod 3	500 €	3.51	14.06.12.	110.41	206.63	1.87	6.57	17.28
2	500 910	Remet e	415	ista kao pod 3	3000 €	7.23	12.03.14.	103.26	206.63	2.00	14.47	-82.22
3	2108	Maksi mir	762	ista kao pod 3	1991 €	2.61	14.11.22.	193.94	206.63	1.07	2.78	64.93

Prosjek: 7.94 €/m2

Nakon međuvremenskog izjednačenja, procjenjena jedinična cijena promatranih zemljišta iznosi: 7.94 €/m2.

U Velikoj Gorici, 18. 06. 2024.

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb



2. 4.) ZAKLJUČAK

Procjenjena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina na k. č. br. 2043/2 (1709/2) i 2048/4 (1705/5) K. o. Remete a u skladu s *Uredbom o procjeni vrijednosti nekretnina* i *Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina* iznosi;

IZRAČUN 1 :

1. * Površina zemljišta	355	m2					
* Jedinična cijena	7.94	€/ m2					
* Procjenjena vrijednost g. z.	355	m2	x	7.94 €/ m2	=	2,818.22	€
<u>UKUPNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE :</u>						<u>2,818.22</u>	<u>€</u>

IZRAČUN 2 :

1. * Površina zemljišta	51	m2					
* Jedinična cijena	7.94	€/ m2					
* Procjenjena vrijednost p. z.	51	m2	x	7.94 €/ m2	=	404.87	€
<u>UKUPNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE :</u>						<u>404.87</u>	<u>€</u>

2. 5.) REKAPITULACIJA

I. K. o. Remete, z. k. ul. br. 108825 i 108231

1.) katastarska č. br. 1709/2	Put	2,818.22	€
2) katastarska č. br. 1705/5	Dvorište VIII Bukovački ogranak	404.87	€
<u>UKUPNO ZEMLJIŠTA :</u>		<u>3,223.09</u>	<u>€</u>

Konačna procjenjena vrijednost nekretnina se iskazuje zaokruživanjem na dan vrednovanja:

3,223.09	€	=	3,200.00	€
----------	---	---	-----------------	---

Slovima: tritisućedvjesto eura.

U Velikoj Gorici, 18. 06. 2024.

VJEŠTAK:



k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb

ID ZKC	260386
Datum pregleda	15.6.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	2658527
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	142,50
Vrijednost nekretnine (KN)	3,785,85
Vrijednost nekretnine (EUR)	500,00
Datum ugovora	04.06.2012

POREZI:

NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

25

Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	BUKOVAC
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA



Slika 1
ID ZKC 260386
K. o. Remete

ID ZKC	500910
Datum pregleda	15.6.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3186712
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	415,00
Vrijednost nekretnine (KN)	22,958,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	3,000,00
Datum ugovora	12.03.2014

POREZI:

NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

25

Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	BUKOVAC
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA



Slika 2
ID ZKC 500910
K. o. Remete

ID ZKC	951701
Datum pregleda	15.6.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3265295
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	508,00
Vrijednost nekretnine (KN)	38,000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	5,017,41
Datum ugovora	06.05.2015

POREZI:

NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

25

Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	BUKOVAC
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA



Slika 3
ID ZKC 951701
K. o. Remete

k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb

ID ZKC	263124
Datum pregleda	15.6.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	2562141
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	159,00
Vrijednost nekretnine (KN)	1,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	0,13
Datum ugovora	19,01,2012
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	DOTRŠČINA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA



Slika 4
ID ZKC 263124
K. o. Maksimir

ID ZKC	842897
Datum pregleda	15.6.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	2562137
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	155,80
Vrijednost nekretnine (KN)	1,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	0,13
Datum ugovora	23,01,2012
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	DOTRŠČINA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA



Slika 5
ID ZKC 842897
K. o. Maksimir

ID ZKC	260394
Datum pregleda	15.6.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	2683852
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	213,00
Vrijednost nekretnine (KN)	15.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	1,989,56
Datum ugovora	20.06.2012
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none">Promet podliježe plaćanju PDV-aStopa PDV-a (%)PDV uključen u prikazanoj cijeniOptiranje	25
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	DOTRŠČINA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	S - STAMBENA NAMJENA



Slika 6
ID ZKC 260394
K. o. Maksimir

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb

k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

ID ZKC	903545
Datum pregleda	15.6.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	3330976
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	
Površina u prometu	179,83
Vrijednost nekretnine (KN)	10.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.305,15
Datum ugovora	29.12.2014

POREZI:

NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

25

Status podatka
Cjenovni blok
Pretežita namjena cjenovnog bloka

PREUZETO OD PU
GRAČANI - REMETE
S - STAMBENA NAMJENA



Slika 7
ID ZKC 903545
K. o. Remete

ID ZKC	2108575
Datum pregleda	15.6.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5127670
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	29.04.2024
Površina u prometu	762,00
Vrijednost nekretnine (KN)	15.000,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.990,84
Datum ugovora	09.09.2022

POREZI:

NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optiranje

NE
25
NE
NE

Status podatka
Cjenovni blok
Pretežita namjena cjenovnog bloka

PREUZETO OD PU
GRAČANI - REMETE
S - STAMBENA NAMJENA



Slika 8
ID ZKC 2108575
K. o. Remete

U Velikoj Gorici, 18. 06. 2024.



k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

		Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a						
Godina	Tromjesečje	Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo	Ukupno
2002.		62,10	...	...	68,83	52,47	70,14	....
2003.		72,70	...	...	79,27	64,09	78,55	....
2004.		83,49	...	...	91,95	74,08	85,20	....
2005.		94,32	...	...	103,31	84,59	95,57	....
2006.		107,79	...	...	116,34	98,52	108,56	....
2007.		122,72	...	...	133,42	113,69	117,96	....
2008.		124,14	123,13	125,90	132,71	118,35	117,44	....
2009.		117,93	120,53	117,31	123,47	114,37	113,62	....
2010.		110,47	111,08	111,17	112,53	109,39	109,09	....
2011.		110,66	113,05	110,08	112,11	110,70	108,55	....
2012.		108,93	112,75	107,29	109,92	108,74	108,04	....
2013.		104,63	108,86	102,74	103,51	105,52	103,61	....
2014.		102,98	106,55	101,43	102,18	103,37	102,80	....
2015.		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	....
2016.		100,89	96,60	101,81	100,72	101,32	99,18	....
2017.		104,75	96,52	106,45	105,08	105,74	99,73	....
2018.		111,14	99,95	113,44	116,37	111,39	100,26	....
2019.		121,10	108,28	123,73	131,75	119,08	104,11	....
2020.		130,38	109,63	134,29	142,47	126,55	114,50	....
2021.		139,91	119,36	143,93	152,73	136,96	121,22	....
2022.		160,69	140,24	164,80	180,00	153,87	139,74	....
2023.		179,88	152,84	185,23	201,00	171,26	162,47	....
2002.	1. tr.	60,83	....	....	66,97	51,86	68,96	....
	2. tr.	60,12	....	....	66,26	50,92	68,93	-1,2
	3. tr.	63,53	....	....	71,08	53,38	70,17	5,7
	4. tr.	63,92	....	....	71,02	53,70	72,49	0,6
2003.	1. tr.	69,58	....	....	76,02	60,00	78,82	8,9
	2. tr.	71,59	....	....	77,65	63,78	76,83	2,9
	3. tr.	72,34	....	....	78,31	64,84	76,94	1,0
	4. tr.	77,28	....	....	85,11	67,74	81,60	6,8
2004.	1. tr.	78,78	....	....	87,02	69,32	81,35	1,9
	2. tr.	81,40	....	....	89,67	72,82	81,04	3,3
	3. tr.	84,28	....	....	93,16	74,24	86,55	3,5
	4. tr.	89,49	....	....	97,94	79,92	91,86	6,2
2005.	1. tr.	89,52	....	....	97,98	80,97	88,86	0,0
	2. tr.	93,28	....	....	102,29	83,94	93,36	4,2
	3. tr.	94,84	....	....	105,55	83,44	96,84	1,7
	4. tr.	99,65	....	....	107,43	90,02	103,21	5,1
2006.	1. tr.	103,64	....	....	114,87	92,46	102,83	4,0
	2. tr.	105,08	....	....	111,43	97,11	107,86	1,4
	3. tr.	107,59	....	....	114,15	99,45	110,27	1,0
	4. tr.	114,85	....	....	124,90	105,05	117,09	2,4
2007.	1. tr.	118,32	....	....	129,49	107,92	115,45	3,0
	2. tr.	123,02	....	....	134,66	113,87	116,35	4,0
	3. tr.	125,08	....	12/23	135,13	116,83	120,11	1,7
	4. tr.	124,47	123,00	126,53	134,38	116,15	119,92	-0,5

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovacki ogranač bb,
10 000 Zagreb

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovacki ogranaak bb,
10 000 Zagreb

k. 110/27709/2 (2042/2) i
1705/51 (29484) K. o. Remete

2020.	1. tr.	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31	2,7
	2. tr.	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90	1,8
	3. tr.	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35	-0,6
	4. tr.	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45	2,5
2021.	1. tr.	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71	0,9
	2. tr.	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17	3,6
	3. tr.	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62	1,7
	4. tr.	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37	2,5
2022.	1. tr.	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32	5,0
	2. tr.	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80	3,7
	3. tr.	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65	2,8
	4. tr.	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19	4,7
2023.	1. tr.	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22	2,0
	2. tr.	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78	3,5
	3. tr.	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69	0,3
	4. tr.	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17	3,4

Izvor: Državni zavod za statistiku

1) Indeksi (od 1. tromjesječja 2017. referentno razdoblje za indeks cijena stambenih nekretnina jest 2015. = 100.)

2) Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjene zbog toga što se stope promjene izračunane iz seriji 2015. = 100 mogu razlikovati od stopa promjene izračunanih iz serije 2010. = 100 zbog zaokruživanja.

Napomena: Za potrebe korisnika, u suradnji Državnog zavoda za statistiku i Hrvatske narodne banke, izračunata je produljena tromjesečna serija indeksa od prvog tromjesječja '02., otkada su dostupni podaci Porezne uprave Ministarstva financija za kategoriju ukupno i za tri definirana geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo

Izvor: Državni zavod za statistiku

k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 15.06.2024. 10:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 108825

Broj zadnjeg dnevnika: Z-50359/2023
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1709/2	PUT			355	
		UKUPNO:			355	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/2 MN TEHNOGRAD D.O.O. U STEČAJU, OIB: 79695708977, DRINSKA ULICA 25, 10000 ZAGREB		
1.3	Zaprimljeno 19.10.2023.g. pod brojem Z-49748/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR.36 ST-1686/23-14 19.10.2023	na 1 (1.1), 2 (2.1)
2. Suvlasnički dio: 1/2 MN TEHNOGRAD D.O.O. U STEČAJU, OIB: 79695708977, DRINSKA ULICA 25, 10000 ZAGREB		
2.3	Zaprimljeno 19.10.2023.g. pod brojem Z-49748/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR.36 ST-1686/23-14 19.10.2023	na 1 (1.1), 2 (2.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb

k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Katastarska općina: 335355, REMETE

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 108825

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 16.08.2021.g. pod brojem Z-44112/2021 Prvenstveni red upisa: Z-59491/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR.OVR-3233/2020 21.12.2020, radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 48.236,82 KN (slovima: četrdeset osam tisuća dvjesto trideset šest kuna i osamdeset dvije lipe), a koji se sastoji od glavnice u iznosu od 30.306,95 KN i zakonske zatezne kamate na dan 18. travnja 2020. godine u iznosu od 17.929,87 KN kao i radi osiguranja zakonske zatezne kamate na iznos glavnice koja teče od 19. listopada 2020. godinepa sve do namirenja predlagatelja osiguranja u cijelosti po kamatnoj stopi propisanoj čl.29.st.2. Zakona o obveznim odnosima (NN-35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, za korist: HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREB	48.236,82 KN	
1.2	Zaprimljeno 16.08.2021.g. pod brojem Z-44112/2021 Prvenstveni red upisa: Z-59491/2020 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		na 1.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 30.11.2021.g. pod brojem Z-63437/2021 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST, opravdanjem predbilježbe pod Z-44112/21, UGOVOR O OSNIVANJU SLUŽNOSTI PUTA 12.08.2021.pravo služnosti puta – prolaza za pješake i osobna vozila preko kč.br. 1709/2, kao poslužne nekretnine, u korist kč.br. 1708/1 upisane u zk.ul.br. 107765 k.o. Remete (kao povlasne nekretnine).		
4.			
4.1	Zaprimljeno 31.03.2022.g. pod brojem Z-18005/2022 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1709/2 u korist k.č. 1706/2 u zk.ul 108232, UGOVOR O OSNIVANJU SLUŽNOSTI PUTA OD 22.03.2022. S PRILOGOM IZVODOM IZ KATASTARSKOG PLANA OD 22.03.2022, uknjižuje se služnost puta kao pravo prolaza za pješake i vozila preko zkčbr. 1709/2 kao poslužne nekretnine za korist svagdašnjih vlasnika povlasne nekretnine upisane u zk.ul.br. 108232 k.o. Remete (zkčbr. 1706/2).		
5.			
5.1	Zaprimljeno 23.10.2023.g. pod brojem Z-50359/2023 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1709/2 u korist k.č. 1709/1 u zk.ul 2629; k.č. 1710 u zk.ul 107764; k.č. 1712 u zk.ul 22746; k.č. 1711 u zk.ul 107851; k.č. 1708/2 u zk.ul 108600, UGOVOR O OSNIVANJU SLUŽNOSTI PUTA (SA IZVODOM IZ KATASTARSKOG PLANA) 03.12.2021, uknjižuje se služnost puta kao pravo prolaza za pješake i vozila.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.06.2024.

k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 15.06.2024. 10:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335355, REMETE

Broj ZK uložka: 108231

Broj zadnjeg dnevnika: Z-50359/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
1.	1705/5	DVORIŠTE, VIII BUKOVAČKI OGRANAK			51	
		UKUPNO:			51	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 15/51 MN TEHNOGRAD D.O.O. U STEČAJU, OIB: 79695708977, DRINSKA ULICA 25, 10000 ZAGREB	
1.2	Zaprimljeno 19.10.2023.g. pod brojem Z-49748/2023 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, POSL.BR.36 ST-1686/23-14 19.10.2023	na 1 (1.1)
2.	Suvlasnički dio: 36/51 VRANJKOVIĆ NENAD, OIB: 98852463584, VIII. BUKOVAČKI OGRANAK 7, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.	3.1 Zaprimljeno 30.11.2021.g. pod brojem Z-63437/2021 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST, opravdanjem predbilježbe pod Z-44112/21, UGOVOR O OSNIVANJU SLUŽNOSTI PUTA 12.08.2021., pravo služnosti puta – prolaza za pješake i osobna vozila preko kč.br. 1705/5 , kao poslužne nekretnine, u korist kč.br. 1708/1 upisane u zk.ul.br. 107765 k.o. Remete (kao povlasne nekretnine).		
4.	4.1 Zaprimljeno 31.03.2022.g. pod brojem Z-18005/2022 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1705/5 u korist k.č. 1706/2 u zk.ul 108232, UGOVOR O OSNIVANJU SLUŽNOSTI PUTA OD 22.03.2022. S PRILOGOM IZVODOM IZ KATASTARSKOG PLANA OD 22.03.2022, uknjižuje se služnost puta kao pravo prolaza za pješake i vozila preko zkčbr. 1705/5 kao povlasne nekretnine za korist svagdašnjih vlasnika povlasne nekretnine upisane u zk. ul. br. 108232 k.o. Remete (zkčbr. 1706/2).		k. č. br. 1709/2 (2043/2) i 1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnosti:
VIII Bukovački ogranak ul. br. 108232 k.o. Remete
10 000 Zagreb

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 335355, REMETE
Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 108231

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 23.10.2023.g. pod brojem Z-50359/2023 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1705/5 u korist k.č. 1709/1 u zk.ul 2629; k.č. 1710 u zk.ul 107764; k.č. 1712 u zk.ul 22746; k.č. 1711 u zk.ul 107851; k.č. 1708/2 u zk.ul 108600, UGOVOR O OSNIVANJU SLUŽNOSTI PUTA (SA IZVODOM IZ KATASTARSKOG PLANA) 03.12.2021, uknjižuje se služnost puta kao pravo prolaza za pješake i vozila.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.06.2024.

k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Velikoj Gorici
Predsjednik suda
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Broj: 4 Su-529/2021-5
Velika Gorica, 6. rujna 2021.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Nikola Ramušćak, odlučujući u povodu zahtjeva Gordana Anđela, dipl.ing.arh., za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, sukladno odredbi čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19 i 130/20 – dalje u tekstu: Zakon) u vezi s odredbom čl. 2., 12. i 12.a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19 – dalje u tekstu: Pravilnik), 6. rujna 2021.

riješio je

Gordan Anđel, dipl.ing.arh., OIB: 97417371929, iz Velike Gorice, Matije Slatinskog 2, imenuje se stalnim sudskim vještakom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Podnositelj zahtjeva Gordan Anđel, dipl. ing. arhitekture, podnio je 13. kolovoza 2021. Županijskom sudu u Velikoj Gorici zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom. Uz zahtjev priložio je rješenje iz prethodnog mandata, uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak, presliku diplome Sveučilišta u Zagrebu Arhitektonski fakultet o stečenom stručnom nazivu diplomirani inženjer arhitekture, policu osiguranja od odgovornosti, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, popis vještačenja iz prethodnog mandata, presliku osobne iskaznice i izvješće Hrvatske strukovne udruge eksperata i sudskih vještaka o obavljenoj stručnoj obuci od 15. studenoga 2005. poslovni broj O1-BB/MK-XI-18/05.

Zahtjev je osnovan.

Budući da podnositelj zahtjeva ima prebivalište na području nadležnosti Županijskog suda u Velikoj Gorici, sukladno odredbi čl. 5. st. 1. Pravilnika o njegovom zahtjevu odlučuje predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, k.č. br. 1709/2 (2043/2) i 1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:

VIII Bukovački ogranak bb,

10 000 Zagreb

Sukladno odredbi čl. 2. st. 3. Pravilnika, od Ministarstva pravosuđa i uprave, Odjela kaznene evidencije, zatraženi su podaci iz kaznene evidencije za podnositelja zahtjeva, iz kojih podataka je vidljivo da nema zaprjeka koje bi sprječavale da se podnositelja zahtjeva imenuje za stalnog sudskog vještaka.

nekretnine u zbiru 10825 priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva
i 108231 K o. Remete
Vlasnici: MN Tehnograd d.o.o.
I Nenad Vranjković

Budući da je podnositelj Gordan Anđel, dipl. ing. arhitekture, već bio imenovan stalnim sudskim vještakom, sukladno čl. 12.a Pravilnika nije dužan polagati provjeru znanja iz poznavanja ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, obaviti stručnu obuku niti dati prisegu.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete propisane odredbama čl. 2. 12. i 12.a Pravilnika, stoga je valjalo prihvatiti njegov zahtjev i na temelju odredbe čl. 126. st. 4. Zakona i čl. 10. st. 2. Pravilnika, odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Dokument je elektronički potpisan:
NIKOLA RAMUŠČAK

Vrijeme potpisivanja:
07-09-2021
12:52:35

DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI
2.5.4.97=#130D48523138353830303537353138
L=VELIKA GORICA
S=RAMUŠČAK
G=NIKOLA
CN=NIKOLA RAMUŠČAK

Predsjednik suda

Nikola Ramušćak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi u dva primjerka, neposredno ili putem pošte, Županijskom sudu u Velikoj Gorici (čl. 12. st. 6. Pravilnika).

☐ tome obavijest:

1. Gordan Anđel
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. Pismohrana

Broj zapisa: **eb2ff-49e12**

Kontrolni broj: 02fe3-687f2-8be72

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RAMUŠČAK, L=VELIKA GORICA, O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta 1799/2 (2043/2) i

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku,
Županijski sud u Velikoj Gorici potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Ured za geodetsko inženjersko
poslovanje d.o.o. Zagreb

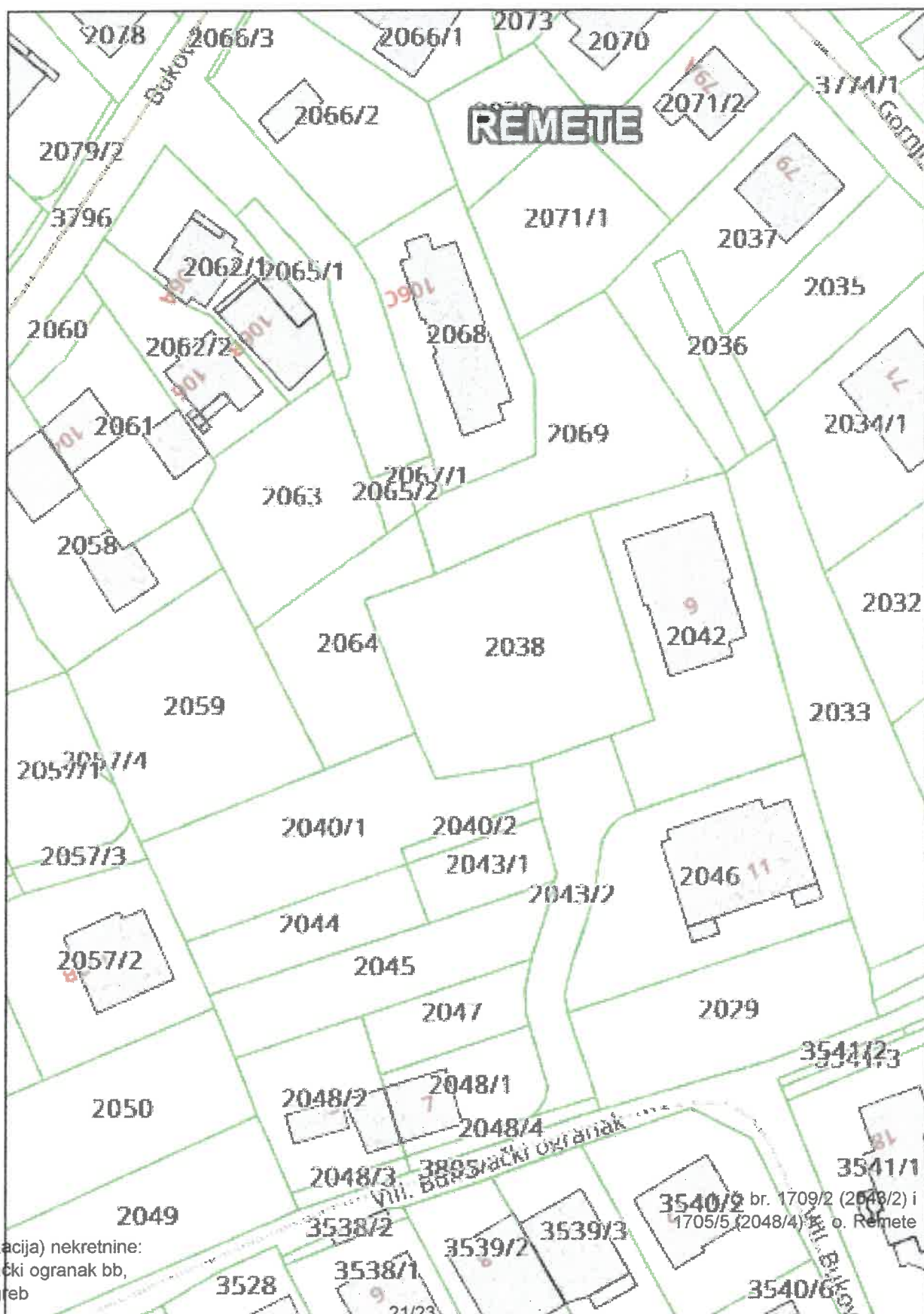


Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb

geoportal.dgu.hr

Ispisano 15.06.2024.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA



Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb

br. 1709/2 (2048/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

0 20m

geoportal.dgu.hr

Ispisano 15.06.2024.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA



Slika 1 Pogled s nerazvrstane ceste na dio k. č. br. 2043/2 i 2048/4. U pozadini desno su kuće na broju 11 i 9. Vide se instalaciona okna, komunalni spremnici...

Slika 2 Slika dijela k. č. br. 2043/2. U pozadini je kućni br. 9. kolnik je neuredno izveden, bez rubnjaka, padova, slivnika, drenaže, nogostupa...



k. č. br. 1709/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb



Slika 3 Pogled s k. č. br. 2038 prema jugu (nizbrdo). Pristup služnosti je neuredan s lošom izvedbom interventnog asfaltnog zastora.

Slika 4 Sa susjednih kat. čestica oborinske vode i zemlja poplavljuju k. č. br. 2043/2.



U Velikoj Gorici, 18. 06. 2024.

VJEŠTAK:
k. č. br. 1705/2 (2043/2) i
1705/5 (2048/4) K. o. Remete

Adresa (lokacija) nekretnine:
VIII Bukovački ogranak bb,
10 000 Zagreb