

EUROPROJEKT d.o.o., Zagreb, Kačićeva 11, OIB:86438004640, koje zastupa direktor Mario Sabolić iz Zagreba, Petrinjska 57, OIB:74261746995, kao Prodavatelj (dalje tekstu: Prodavatelj)

i

INCERGO d.o.o., Zagreb, Hruševačka ulica 9, OIB:51057626908, zastupano po direktoru Siniši Županić iz Zagreba, Hruševačka ulica 9, OIB: 08626976950, kao kupac (dalje u tekstu: Kupac),

sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje, nekretninu Prodavatelja, upisanu u knjizi položenih ugovora Općinskog građanskog suda u Zagrebu, podložak broj 54446, z.k.ul. 20240, knjiga PU Grad Zagreb, koja u naravi predstavlja lokal 3, površine 218,00 m², koji se nalazi u zgradi u Zagrebu, ulica Ksaver, kućni broj 195, sagrađena na katastarskim česticama 1357/1, po novoj izmjeri čestica broj 4064/6 katastarska općina Šestine, uključujući suvlasnički dio zemljišta te zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, povezanih stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine.

Utvrđuje se da je Prodavatelj izvanknjižni vlasnik dodatnih 82 m² ispred lokala, koji čine sastavni dio predmetnog lokala L3 (opisanog u čl. 1. st. 1. Ugovora) temeljem provedene rekonstrukcije dijela poslovnog objekta stambeno-poslovnog kompleksa Ksaver, izvedene temeljem Lokacijske dozvole broj 886/97, izdane od Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu čovjekova okoliša, Klasa: UP/I-350-05/97-01/1356, Ur broj: 251-05-04-97-2 od dana 13. listopada 1997. godine, te pravomoćne Građevne dozvole izdane od Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu čovjekova okoliša Klasa: UP/I-361-03/97-01/612, Urbroj: 251-05-04-98-5, od dana 10. ožujka 1998. godine. Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje i opisanih 82 m² dijela predmetnog lokala.

Ovim ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje i sljedeće nekretnine Prodavatelja - 8 (osam) parkirnih mjesta na drugoj etaži stambeno poslovnog kompleksa Ksaver u Zagrebu, sagrađen na k.č.br. 1357/1, po novoj izmjeri čestica broj 4064/6 katastarska općina Šestine, koja se nalaze na drugoj etaži, rednih brojeva 159 do 162 i 185 do 188 ukupne površine 100 čm.

Utvrđuje se da su u trenutku sklapanja ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama u odnosu na nekretnine iz st. 1. ovog članka izvršeni sljedeći upisi:

Na listu C

- pod brojem Z-18983/2019, UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O OKVIRNOM IZNOSU ZADUŽENJA BR. 030-59000617 I SPORAZUM RADI

OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 10.04.2019, PUNOMOĆ S OVJERENIM PRIJEVODOM S NJEMAČKOG JEZIKA OD 14. LIPNJA 2018. 07.06.2018 u iznosu od 600.000,00 EUR (šestotisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti primjenom srednjeg tečaja HNB-a na dan dospijeća, uvećano za pripadajuće kamate i troškove te prema ostalim uvjetima iz ugovora, za korist: BKS BANK AG, OIB: 95202348925, ST. VEITER RING 43, KLAGENFURT, AUSTRIJA

Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 1. st. 1. , 2. i 3. ovog Ugovora u iznosu od 4.446.398,38 HRK (slovima: četirimilijunačetristočetdesetšesttisućatristodevedesetosam kuna i tridesetosam lipa).

Ova isporuka nekretnina je oslobođena poreza na dodanu vrijednost temeljem članka 40. stavak 1. točka j.) Zakona o PDV-u.

Utvrđuje se da je Kupac je u cijelosti isplatio Prodavatelju ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

Članak 3.

Prodavatelj jamči Kupcu da na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčevo pravo, a posebice da te nekretnine nisu opterećene nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, osim navedenog u čl. 1. st. 4. ovog Ugovora.

Članak 4.

U posjed predmetnih nekretnina Kupac stupa s danom sklapanja ovog Ugovora te će ugovorne strane prilikom predaje u posjed potpisati primopredajni zapisnik.

Članak 5.

Poreze te sve troškove i naknade koje se odnose na vlasništvo i posjedovanje prodanih nekretnina, Prodavatelj će u cijelosti snositi do dana kada Kupac stupi u posjed predmetnih nekretnina. Od dana stupanja u posjed iste dalje snosi Kupac.

Članak 6.

Stranke suglasno utvrđuju da Kupac snosi sve troškove u vezi sklapanja ovog Ugovora te troškove ovjere potpisa ugovornih strana kod javnog bilježnika kao i troškove provedbe ovog Ugovora u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

Članak 7.

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da o svom trošku, temeljem ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo ili posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretninama opisanim u članku 1. ovog Ugovora na svoje ime i kao svoje vlasništvo.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne sve svoje eventualne sporove, koji bi iz ovog Ugovora mogli nastati, riješiti prije svega na miran način i sporazumno, a za slučaj spora nadležan je stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 9.

Ugovorne se strane odriču prava pobijanja ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, a naročito iz razloga mana volje.

Članak 10.

Ovaj je Ugovor sačinjen u jednom originalnom primjerku te ga ugovorne strane osobno potpisuju u znak pristanka i prihvata prava i obveza.

U Zagrebu, dana 31.12.2020.

PRODAVATELJ:

EUROPROJEKT d.o.o.



ZAGREB,
Kačićeve 11

EUROPROJEKT d.o.o.
Mario Sabolić, direktor

KUPAC:

INCERGO d.o.o.

INCERGO d.o.o.
Zagreb
Siniša Županić, direktor





Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju
Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet

ODJEL ZA GRADITELJSTVO
Prvi područni odsjek za graditeljstvo
Zagreb, Draškovićeve 15

KLASA: 361-05/12-001/54
URBROJ:251-13-22/206-12-2
Zagreb, 14.6.2012

Mladen Mitak

ZAGREB
Ksaverska cesta 16

Predmet: obavijest

Povodom Vašeg podneska kojim tražite izdavanje potvrde da se za stambeno poslovno – trgovački kompleks „KSAVER“ izgrađen na temelju građevinske dozvole, broj: UP/I-05/1-2352/3-1978. od 24.7.1978. godine, izdane po Sekretarijatu za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove, Odsjek za građevinarstvo i urbanizam, ne izdaje akt za uporabu odgovaramo kako slijedi:

Temeljem odredbe čl. 331. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) za izgrađenu građevinu na temelju građevinske dozvole, odnosno drugoga odgovarajućeg akta nadležnog tijela izdanog do 19. lipnja 1991. godine ne izdaje se uporabna dozvola.

Nadalje, odredbom čl. 116. st. 5. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 90/11) određeno je da se aktom za uporabu građevine smatra i akt iz članka 331. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, odnosno odobrenje za građenje izdano do 19.6.1991.

Slijedom navedenog, pravomoćna građevinska dozvola broj: UP/I-05/1-2352/3-1978. od 24.7.1978. godine, smatra se aktom za uporabu.

Upravna pristojba za ovu obavijest po Tar. br. 1. obvezna temeljem članka 3. Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10) u iznosu od 40,00 kn nalijepljena je i poništena na podnesku.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA GRADITELJSTVO

Ariana Nemeth, dipl.ing.arh.



O tome obavijest:

1. Evidencija, ovdje
2. Arhiva, ovdje.



Socijalistička Republika Hrvatska
Grad Zagreb - Općina Medveščak

SEKRETARIJAT ZA GRADEVINARSTVO
KOMUNALNE I STAMBENE POSLOVE
ODSJEK ZA GRADEVINARSTVO
I URBANIZAM

Rješenje je pravomoćno-konačno-izvršno
danom 25.8.1978. R.O. Pročelnik

Pug:

Broj: UP/I-05/1-2352/3-1978. od 24.07.1978.

Općina Medveščak, Sekretarijat za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove, Odsjek za građevinarstvo i urbanizam, na temelju člana 35. i 40. Zakona o izgradnji objekata /Narodne novine broj 20/75/ rješavajući po zahtjevu Građevinske radne organizacije "HIDROELEKTRA" iz Zagreba, Leskovačka 10, radi izdavanja građevinske dozvole, donosi

GRADEVINSKU DOZVOLU

I Odobrava se Građevinskoj radnoj organizaciji "HIDROELEKTRA" iz Zagreba, Leskovačka br.10, kao investitoru izgradnja stambenog poslovnno-trgovačkog kompleksa "KSAVER" i to na k.č.br. 4061/1, 4056/9, 4056/6 i 4064/3 k.o.Šestine /stara izmjera br.1357/1, 8,9,10,11,16,17 i 18 i 1357/10 k.o.grad Zagreb/, koje se nalaze u Zagrebu, ulica Moše Pijade br. bb., pod uvjetom da se drži odobrene investiciono-tehničke dokumentacije koja čini sastavni dio ovog rješenja, građevinsko-tehničkih propisa, zapisnika o iskolčenju regulacione, građevne i nivelacione linije i utvrđenih uvjeta izgradnje.

Ukoliko investitor u toku građenja odstupi od odobrene investiciono-tehničke dokumentacije, pristupit će se rušenju dijela objekta koji nije u skladu sa odobrenom investiciono-tehničkom dokumentacijom.

Investitor može započeti izvođenje radova po ovom rješenju, tek pošto ono postane pravomoćno.

II POSEBNI UVJETI:

Investitor se mora pridržavati uvjeta iz suglasnosti i mišljenja u obrazloženju navedenih organa, organizacija i ustanova, a naročito treba poštivati točke Ad II. 1,2, Ad III. 1,2,3 Mišljenja Republičkog savoda za zaštitu prirode izdatog 29.lipnja 1978.godine.

III Investitor je dužan osigurati stalan stručni nadzor nad izgradnjom objekata po osobi koja ima propisanu stručnu spremu ili putem projektne organizacije.

IV Investitor je dužan najkasnije 8 dana prije početka izvođenja objekta podnijeti Građevinskom inspektoratu, Proleterakih brigada 45, prijavu o danu početka izvođenja građevinskih radova uz naznaku izvođača radova i nadzornog organa sa njihovim adresama.

V Izvođač odnosno rukovodilac radova dužan je voditi građevinski dnevnik i isti sa cijelom investiciono-tehničkom dokumentacijom držati na gradilištu.

Po završetku radova, a prije podnošenja prijedloga za tehnički pregled, investitor je dužan rasčistiti radilište i neposrednu okolinu, te uspostaviti prijašnje stanje.

52

VI Investitor je dužan podnijeti zahtjev za izvršenje tehničkog pregleda najkasnije u roku od 8 dana od dana dovršenja objekta.

VII Ova građevinska dozvola prestaje vrijediti ako se u roku od dvije godine od njezine pravomoćnosti ne pristupi izvođenju radova.

VIII Dozvolu za zauzimanje i prekop javno-prometnih i zelenih površina u svrhu uskladištenja materijala i priključka objekta na komunalne instalacije, mora se zatražiti posebnim zahtjevom.

IX Izvođač radova dužan je poduzeti sve mjere radi osiguranja objekata koje izvodi, susjednih objekata, javnih instalacija, radnika i prolaznika te osigurati nesmetano odvijanje javnog saobraćaja.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor građevinska radna organizacija "HIDROELEKTRA" iz Zagreba, dana 08.06.1978. godine, podnio je zahtjev da se izda građevinska dozvola za radove navedene u toč. I dispositive ovog rješenja.

Uz zahtjev je priložena slijedeća dokumentacija:

- I. Investiciono-tehnička dokumentacija i to:
 1. GLAVNI PROJEKT - Građ.dio - Knjiga 1
 2. " " " " - Knjiga 2
izrađen po GRO "Hidroelektra" - Studeni 1977.
 3. GLAVNI PROJEKT KOSOG DIZALA
izrađen po GRO "Hidroelektra" - Prosinac 1977.
 4. PROJEKT ODVOZA SNEČA
izrađen po GRO "Hidroelektra" - Prosinac 1977.
 5. TROŠKOVNIK GRAĐEVINSKIH I OBRTNIČKIH RADOVA
izrađen po "Osnova" Zagreb - Ožujak 1977.
 6. STATIČKI RAČUN
izrađen po "Osnova" Zagreb - Prosinac 1977.
 7. GEOMEHANIČKO MIŠLJENJE
izrađeno po "Geoteknika" Zagreb - Odjel GGR
Institut "Geexpert" - ožujak 1977.
 8. PROJEKT FIZIKE ZGRADE - Javni sadržaji
 9. " " " " - Stanovanje
izrađen i po Građevinskom institutu Fakulteta
građevinskih znanosti Zagreb - Siječanj 1978. - javni,
Prosinac 1977. - stanovanje.
 10. PROJEKT GRIJANJA, KLIMATIZACIJE, VENTILACIJE
- Poslovni dio - Prosinac 1977.
 11. GLAVNI PROJEKT CENTRALNOG GRIJANJA - Stambeni
dio - Siječanj 1978.
izrađeno po "Osnova" Zagreb.

52



12. GLAVNI PROJEKT STROJARNICE - KOTLOVNICA I RASHLADNI UREĐAJ
izrađeno po "Osnova" Zagreb
13. PROJEKT VODOOPSKRBNOG CIJEVOVODA Ø 200
izrađen po Vodovodu grada Zagreba - Projektni odjel T.P.48/77
14. GLAVNI PROJEKT VODOVODA I KANALIZACIJE - 8 mapa, TEHNIČKI OPIS, HIDRAULIČKI PRORAČUN, TROŠKOVNIK
mape od 1 - 7,
izrađeno po "Osnova" - Veljača i svibanj 1978.
15. GLAVNI PROJEKT ELEKTR. INSTALACIJA - Poslovni dio
- Veljača 1978.
16. GLAVNI PROJEKT ELEKTR. INSTALACIJA - Stambeni dio
- Siječanj 1978.
izrađeno po "Osnova" /15. i 16./
17. GLAVNI PROJEKT INSTALACIJA GROMOBRANA
izrađen po "Osnova" Zagreb - Ožujak 1978.
18. GLAVNI PROJEKT ELEKTR. DIJELA TRAFOSTANICE 10/04 kV
izrađen po "Osnova" - Siječanj 1978.
19. GLAVNI PROJEKT I TROŠKOVNIK GRAD. DIJELA TRAFOSTANICE 10/04 kV
izrađen po "Osnova" - Travanj 1978.
20. GLAVNI PROJEKT POGONSKE ELEKTRIKE KOTLOVNICE
izrađen po "Osnova" - Veljača 1978.
21. GLAVNI PROJEKT PLINSKE INSTALACIJE
izrađeno po "Osnova" - Siječanj 1978.
22. PRIKAZ TEHN. RJEŠENJA
izrađeno po GRO "Hidroelektra" - Travanj 1978.
23. PROJEKT ELEKTR. INSTALACIJA POSLOVNOG DIJELA
DOJAVE POŽARA
izrađeno po "Osnova" Zagreb - Lipanj 1978.

III. Zaključak Izvršnog odbora USIZ-a stanovanja grada Zagreba od 13. srpnja 1977. o izdvajanju poslovnog stambenog trgovačkog kompleksa "KSAVER" od društvene namjerene stambene izgradnje.

IX. Dopis Izvršnog vijeća S.O. Centar br. 02-1895/77 od 19. 04. 1977. o suglasnosti vođenja upravnog postupka.

IV. Potvrda ovog organa br. 05/1-3559/2 i 3/76 od 07. 03. 1977. i 23. 03. 1977. da je predviđena izgradnja u skladu sa urbanističkim planom.

V. Izvadak iz zemljišne knjige k.o. Grad Zagreb broj z.k.ul.20240 od 05. lipnja 1978.

Dokaz o reguliranju učešća u troškovima uređenja gradskog zemljišta, ugovor sa Zavodom za ingradnju grada Zagreba broj 4080/1977 od 20. 07. 1977.

VI. Rješenje o sanitarnoj suglasnosti na projekt broj UP/I-06/2-1239/77 od 04. 07. 1978. izrađeno od Sanitarne inspekcije ove Općine.

Handwritten signature



- VII. Rješenje o sanitarnoj suglasnosti na projekt broj UP/I-06/2-1210/2-1977 od 04.07.1978. izdano od Sanitarne inspekcije ove Općine.
- VIII. Vodoprivredna suglasnost Sekretarijata za komunalne poslove, građevinarstvo i saobraćaj grada Zagreba, broj UP/I-05/52/-1982/2-78 od 21.06.1978.
- IX. Saobraćajna suglasnosti za promet Sekretarijata za promet Zagreb broj UP/I-10/2/965/2-1978 od 17.07.1978.
- X. Suglasnost komunalnih poduzeća:
- "Vodovod-Kanalizacija-Čistoća" Zagreb
broj 7076047-62 od 20.03.1978.
broj 1109/78 od 09.03.1978.
broj 7836/78 od 07.07.1978.
 - Gradski telefon - broj 01-3323 od 22.03.1977.
 - Elektra Zagreb - broj 4001 od 09.03.1978.
 - Gradska plinara - broj 02/4-6887 od 12.07.1978.
- XI. Ocjena i zapisnik o zaštiti pri radu od Sekretarijata za privredu grada Zagreba broj UP/I-04/4-919/6-1978. od 21.07.1978.
- XII. Mišljenje o protupožarnoj sigurnosti broj 19/3-11884/1-1978 od 29.06.1978.
- XIII. Izvještaj o izvršenoj tehničkoj kontroli Građevinskog instituta Fakulteta građevinskih znanosti Zagreb od 12.07.1977.
- XIV. Izvod iz Odluke Radničkog savjeta GRO "Hidroelektra" Zagreb za financiranje radova i uzimanje kredita kod poslovnih banaka za izgradnju stambenog poslovno-trgovačkog kompleksa "Ksaver" u iznosu od din 570.000.000.-
- XV. Mišljenje Republičkog zavoda za zaštitu prirode broj 22/18-1978. od 29. lipnja 1978.

Nakon pregleda dokumentacije priložene uz zahtjev ustanovljeno je da je investiciono-tehnička dokumentacija odgovara ranije izdanim uvjetima izgradnje.

Na osnovu izloženog utvrđeno je da investitor ispunjava uvjete za dobivanje građevinske dozvole, pa je riješeno kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Sekretarijatu za komunalne poslove, građevinarstvo i saobraćaj grada Zagreba u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja. Žalba se predaje ovom organu ili izravno navedenom Sekretarijatu u onoliko primjeraka, koliko u postupku imađe stranaka, a može se izjaviti i na zapisnik, sa taksom od 10.-dinara po Tbr.2 Odluke o administrativnim taksama.

Taksa za ovo rješenje po Tbr. Odluke o administrativnim taksama u iznosu od dinara 5.000.- u taksenim markama nalijepljena je na zahtjevu i propisno poništena.

P.O. SEKRETARA

BEF ODSJEKA:

Kralik Miroslav, dipl.ing.arh.

[Handwritten signature]



DOSTAVITI:

1. GRO "HIDROELEKTRA"
Zagreb, Leskovačka 10,
2. "ELEKTRA" Zagreb, Gundulićeva 32,
3. "VODOVOD-KANALIZACIJA-ČISTOČA"
Zagreb, Radnička cesta br.82,
4. ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA ZAGREBA,
Zagreb, Proleter.brigada 60,
5. GRADEVINSKO-URBANISTIČKA INSPEKCIJA
Zagreb, Proleter.brigada 45,
6. SLUŽBA DRUŠTVENOG KNJIGOVODSTVA
Zagreb, Smičiklasova 17,
7. EVIDENCIJA - o v d j e .
8. ARHIVA - o v d j e .

Primo građevinskih dokumenata : pripadajuće
projekte :

2. 8. 78

Predstavnik "Hidroelektra" također je
publikom preuzimajući dokumentaciju upoznat
sa smanjenjem parcele koje je
uvertano samo u građevinski dio
elaborata.

2. 8. 78

2192 . 0 9

87. 8. 5

RAZVEDENO DANA

8701-80-4-1

90709

11, 85

50 N 12 1/2

42

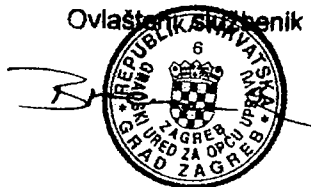
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU
Pismohrana u Područnom uredu
Gradske uprave Medveščak
Zagreb, Draškovićeve 15

Potvrđuje se da je ovaj prijepis-preslik istovjetan sa izvornim dokumentom koji je napisan 24.07.19, a sastoji se od 5..... poluarka. Izvorni dokument nalazi se u pismohrani Gradskog ureda za opću upravu Grada Zagreba. Pristojba za ovjeru po Tbr. S..... Zakona o upravnim pristojbama u iznosu od 200,00 kn naplaćena je i poništena na podnesku stranke. Oslobođeno od plaćanja pristojbe na temelju članka 6..... Zakona o upravnim pristojbama.

KLASA: 057-62/12-01/199...

UR. BROJ: 251-62-03/207-12-02 od 04.06.2012

Ovlašteni službenik



STALNI SUDSKI
VJEŠTAK ZA GRAĐEVINARSTVO
I PROCJENU NEKRETNINA
EDUARD GRABAR

Broj elaborata E-07/08/2013

Naručitelj: **dr. Mladen Mitak**
Zelenjak 53 Zagreb i
Suzana Mitak
Kanarinska 59, Zagreb

Građevina:

STAMBENO TRGOVAČKO
POSLOVNI KOMPLEKS KSAVER

Adresa građevine:

Ksaver, Zagreb

Sadržaj:

Vlasnička struktura objekta
OSIGURANJE DOKAZA

Datum :

kolovoz 2013. godine

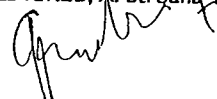
Izradio:

Eduard Grabar dipl. ing. građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina

OVLAŠTEN OD ŽUPANIJSKOG SUDA U ZAGREBU

HR- 10000 ZAGREB • A.ŠTRBANA 4 • tel: 01 3632-015 • GSM:098 / 214 569 • e-mail: eduard.grabar@zg.htnet.hr

EDUARD GRABAR, dipl. ing. građ.
stalni sudski vještak za
graditeljstvo i procjenu nekretnina
ZAGREB, A. Štrbana 4



SASTAVNI DIO ELABORATA - VJEŠTVA ČINE SLJEDEĆI PRILOZI :

KNJIGA br.1 - GLAVNI PROJEKT (NACRTI)

KNJIGA br.2 - GLAVNI PROJEKT (NACRTI)

**KNJIGA br.3 - DOKUMENTI IDENTIFIKACIJE
OBJEKTA I DOKAZ VLASNIŠTVA**

-KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

-IZVADAK IZ POSJEDOVNOG LISTA

-PREGLEDNIK KATASTRA

-IZVADCI IZ KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA

-POPIS STANOVA SUVLASNIKA

-IZVOD IZ KATASTRA

S A D R Ź A J:

1.Rješenje o imenovanju

2.Projektni zadatak

3.Prilozi

- preslika pravomoćne građevinske dozvole,
- preslike većine z.k.izvadaka za stambeni dio STPK
Ksaver,elaborati suvlasničkih dijelova,rekapitulacija
površina,preslika generalne katastr.slike plana

4. Nalaz

5. Mišljenje-zaključak



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-1494/06
Zagreb, 26. listopada 2007.. g.

RJEŠENJE

Predsjednica Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu Eduarda Grabara za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem članka 140. st. 1. Zakona o sudovima (NN br. 150/05), u vezi s čl. 3. i 6. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 21/98) te mišljenja Hrvatskog društva sudskih vještaka o uspješnosti obavljanja obuke i osposobljenosti kandidata,

r i j e š i o j e

Eduard Grabar, dipl.ing.grad. iz Zagreba, A. Štrbana 4, imenuje se stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani vještak položio je prisegu dana **26. listopada 2007. godine.**



O tome obavijest:

1. Eduard Grabar
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis

2. PROJEKTNİ ZADATAK

2. PROJEKTI ZADATAK

Na temelju zahtjeva naručitelja, zatražena je izrada elaborata za **STAMBENO TRGOVAČKO POSLOVNI KOMPLEKS "KSAVER"** u Zagrebu, a iz kojega bi bila jasno vidljiva vlasnička struktura objekta.

Sukladno tome potrebno je izračunati postotne udjele koje ima stambeni, trgovački, poslovni dio i garaže sjever i jug.

Zadatak vještaka je da u svom pisanom nalazu i mišljenju definira što je građevina i što se smatra građevinom u odnosu na zakone tj. povezanost sa parcelom, te da utvrdi na koji način je građevina STPK KSAVER definirana u prostoru.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda, odnosno vlasništva nad nekretninom.

IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Ustanovio sam da je **STAMBENO TRGOVAČKO POSLOVNI OBJEKT "KSAVER"** izgrađen na temelju građevinske dozvole br. **UP/1-05/1-2352/3-1978** od 24.7.1978.god., izdane od Grada Zagreba-Općina Medveščak, Sekretarijata za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove, Odjek za građevinarstvo i urbanizam. Građevinskoj radnoj organizaciji "Hidroelektra" iz Zagreba, Leskovačka br.10, kao investitoru, odobrena je izgradnja stambeno-poslovno-trgovačkog kompleksa "Ksaver" na za to specificiranim katastarskim česticama. Sukladno navedenom, a i sukladno pozitivnim zakonskim propisima RH (Ministarstva graditeljstva i zaštite okoliša), pravomoćnom građevinskom dozvolom uređuje se i sam objekt u prostoru, kako oblikom, volumenom, tako i površinom. Određenjem objekta u prostoru, tj. prodajom njegovih dijelova posebnim vlasnicima, formiraju se i suvlasnici predmetne nekretnine, a temeljem tih površina koje su u pojedinačnom vlasništvu, formiraju se i suvlasnički omjeri (Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima).

katastr. općina:	Šestine
z.k.ul. br.	u prilogu
k.č.br.	4061/1, 4056/9, 4056/6 i 4064/5i 743/436
opis nekretnine:	Stambeno poslovno trgovački kompleks "Ksaver"
vlasnik nekretnine:	razni vlasnici, u prilogu

S obzirom na gore navedeno, ističem kako se ovdje zapravo radi o tzv. "položenom" neboderu, a koji kao i svaka složena zgrada ima u suvlasništvu garažna mjesta, poslovne prostore te stambene prostore kako slijedi:

-u stambenom dijelu nekretnine evidentirane su **202 stambene jedinice** sa ukupnom površinom stambenog dijela od **20.556,05 m²**

EDUARD GRABAR, dipl. ing. grad.
stalni sudski vještak za
graditeljstvo i procjenu nekretnina
ZAGREB, A. Štrbana 4

- u trgovačkom i poslovnom dijelu nekretnine evidentirana su ukupno 64 poslovna prostora ukupne površine 22.276,69 m².

- pored svega postoje i suvlasnici garažnih mjesta u garaži sjever sa 307 garažnih jedinica i površinom ukupno 9.210,00m².

- te 46 suvlasnika (50 garažnih jedinica) u garaži jug sa ukupno 1.500,00 m².

- pored svega postoje i tehnički i funkcionalni poslovni prostori koji su zajedničko suvlasništvo svih suvlasnika predmetne nekretnine, a radi se o prostorima kotlovnice i pripadajućih prostora ukupne površine cca 1.100,00m².

Ustanovio sam da su zemljišne čestice u naravi u skladu s upisom u zemljišne knjige i katastar.

Potvrđujem da sam očevidom na licu mjesta utvrdio da je predmet ove procjene upravo objekat naveden u ovoj identifikaciji.

Napominjem da objekat nije etažiran nego su neki dijelovi upisani u knjizi položenih ugovora.

PRI IZRADI ELABORATA KORISTIO SAM SLIJEDEĆE PROPISE I IZVORE PODATAKA:

- Zakon o građenju

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN br.91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09

- Zakon o prostornom uređenju Narodne novine 30/94 68/98, 61/00 i 32/02, 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12

Očevid je izvršen dana 8.08.2013.god.

EDUARD GRABAR, dipl. ing. grad.
stalni sudski vještak za
graditeljstvo i procjenu nekretnina
ZAGREB, A. Štrbana 4

3. P R I L O Z I

- POPIS SUVLASNIKA SA PRIPADAJUĆIM POVRŠINAMA I KOLIČINAMA GARAŽNIH MJESTA NA LOKACIJI GARAŽA JUG**
- POPIS STANOVA (SUVLASNIKA) SA PRIPADAJUĆIM POVRŠINAMA STAMBENIH JEDINICA U STAMBENOM DIJELU**
- POPIS SUVLASNIKA POSLOVNIH PROSTORA SA PRIPADAJUĆIM POVRŠINAMA**
- GRAFIČKI PRIKAZ SUVLASNIČKE STRUKTURE OBJAKTA I POKRIVENOST NAVODNIM UGOVOROM**
- GRAFIČKI PRIKAZ SUVLASNIČKE STRUKTURE OBJEKTA**
- POPIS SUVLASNIKA SA PRIPADAJUĆIM POVRŠINAMA I KOLIČINAMA NA LOKACIJI GARAŽA SJEVER**

STPK KSAVER

**POPIS STANOVA (SUVLASNIKA).
SA PRIPADAJUĆIM POVRŠINAMA STAMBENIH JEDINICA
U STAMBENOM DIJELU STAMBENO-TRGOVAČKO-
POSLOVNOG KOMPLEKSA KSAVER U ZAGREBU**

REDNI BROJ	OPIS NEKRETNINE ADRESA	VLASNIK PO KPU	BROJ PODUL OŠKA	POVRŠINA STANA u m2	% površine STPK KSAVER
Stambena Jedinica STPK KSAVER	Adresa	Ime i prezime	Zemljiš na knjiga za Grad Zagreb, Opć. građ. sud u Zagrebu		
01.	Ksaver 1	Pavić Vlasta	30882	137,40 m2	0,25145%
02.	Ksaver 2	Skakić Mirko (Matić Mate i Jagoda)	10305	141,25 m2	0,25849%
03.	Ksaver 3	Kraljić Radosin	51610	114,97 m2	0,21040%
04.	Ksaver 4	Petrić Boran Petrić Milka	343	149,15 m2	0,27295%
05.	Ksaver 5	Pečanić Silva Pečanić Vladimir	37470	139,89 m2	0,25600%
06.	Ksaver 6	Horvat Tomislav	51296	119,16 m2	0,21807%
07.	Ksaver 7	Pištalo Berislava	43054	131,70 m2	0,24102%
08.	Ksaver 8	Juhart Stjepan	41645	128,08 m2	0,23439%
09.	Ksaver 9	Galaso Irena	32732	138,99 m2	0,25436%
10.	Ksaver 10	Nikolić Heitzler Vjeran	15261	139,70 m2	0,25566%
11.	Ksaver 11	Podnar Ivan	9288	156,83 m2	0,28700%
12.	Ksaver 12	Negovetić Lucijan Vranić Dinko	21020	167,88 m2	0,30723%
13.	Ksaver 13	Jerković Dražan Raguž Iva	36068	121,52 m2	0,22239%
14.	Ksaver 14	Teslić Damir Teslić Silvana	34914	118,45 m2	0,21677%
15.	Ksaver 15	Jurković Renata	1752	138,06 m2	0,25265%
16.	Ksaver 16	HVB Bank Croatia DD	23848	136,09 m2	0,29846%
17.	Ksaver 17	Maletić Borislav	10925	119,88 m2	0,21938%
18.	Ksaver 18	Prskalo Nikola Prskalo Ljubica	21825	149,50 m2	0,27359%
19.	Ksaver 19	Cergolj Straža Barbara	9975	113,50 m2	0,20771%
20.	Ksaver 20	Benšek Završki Lidija Završki Ivica	22963	107,40 m2	0,19654%
21.	Ksaver 21	Lugar Snežana Lugar Zoran Lugar Ivan		123,50 m2	0,22601%
22.	Ksaver 22	Slade Josip	51509	129,21 m2	0,23646%

23.	Ksaver 23	Majdak-Marczius Gordana	4661	114,07 m2	0,20875%
24.	Ksaver 24	Pavić Branko		114,07 m2	0,20875%
25.	Ksaver 25	Vinterhalter Jadranka	19153	80,46 m2	0,14724%
26.	Ksaver 26	Burazin Jakov Burazin Ana i Bruno		87,27 m2	0,15971%
27.	Ksaver 27	Vučković Marin	8596	57,39 m2	0,10502
28.	Ksaver 28	Petrović Hrvoje	11986	74,77 m2	0,13683%
29.	Ksaver 29	Sadeh Guy Weiss-Sadeh Andrea	40703	102,56 m2	0,18769%
30.	Ksaver 30	Salaj Branka	13842	100,48 m2	0,18388%
31.	Ksaver 31	Mihalić Zdravko	41466	87,27 m2	0,15971%
32.	Ksaver 32	Bogunović Mirjana		114,00 m2	0,20862%
33.	Ksaver 33	Trgo Davor	3673	126,16 m2	0,23088%
34.	Ksaver 34	Tonković Roman Tonković Natalia	579	127,78 m2	0,23384%
35.	Ksaver 35	Hypo Alpe Adria Bank (Kević Andrija)	39306	122,52 m2	0,22422%
36.	Ksaver 36	Pavić Branko	43106	127,72 m2	0,23373%
37.	Ksaver 37	Radovinović Milica	12702	125,53 m2	0,22972%
38.	Ksaver 38	Modrušan Miroslav		122,52 m2	0,22422%
39.	Ksaver 39	Feretić Danilo	5375	103,18 m2	0,18882%
40.	Ksaver 40	Stude Biljana	37839	103,75 m2	0,18986%
41.	Ksaver 41	Radanović Damir		103,56 m2	0,18952%
42.	Ksaver 42	Vučićević Marija	49341	119,84 m2	0,21931%
43.	Ksaver 43	Ivanišević Mladen Nikić-Ivanišević Jasmina	35618	118,57 m2	0,21699%
44.	Ksaver 44	First Ana First Dražen	36587	115,00 m2	0,21045%
45.	Ksaver 45	Špiček Mornar Ida	34731	120,11 m2	0,21980%
46.	Ksaver 46	Krajina Branka Krajina Tomislav	32574	95,15 m2	0,17413%
47.	Ksaver 47	Ajduković- Stojsavljević Radmila	13153	103,65 m2	0,18968%
48.	Ksaver 48	Pamuković Stipe	10486	102,19 m2	0,18701%
49.	Ksaver 49	Gavranović Marijan Gavranović Katica Ramov Ivor		103,65 m2	0,18968%
50.	Ksaver 50	Ključarić Božena	51716	85,58 m2	0,15661%
51.	Ksaver 51	Blažević Zvonimir	7041	96,21 m2	0,17607%
52.	Ksaver 52	Lokin Branimir Varelija-Lokin Zdenka	51068	104,51 m2	0,19126%
53.	Ksaver 53	Teskeredžić Ado	24523	82,50 m2	0,15098%
54.	Ksaver 54	Vrankovečki Ivan	7183	115,65 m2	0,21164%
55.	Ksaver 55	Degmečić Ivana	8991	115,53 m2	0,21142%
56.	Ksaver 56	Lojić Antun	32295	59,50 m2	0,10889%
57.	Ksaver 57	Pleša Krešimir Pleša Mirna	37366	107,85 m2	0,19737%

58.	Ksaver 58	Barbić Marinko	27271	79,00 m2	0,14457%
59.	Ksaver 59	Gecl Davorin	11611	55,84 m2	0,10219%
60.	Ksaver 60	Aurer Igor	52639	129,41 m2	0,23682%
61.	Ksaver 60A	Aurer-Koželj Jelena		250,00 m2	0,45751%
62.	Ksaver 61	Kaić-Bogunović Sanja	38045	131,44 m2	0,24054%
63.	Ksaver 62	Hraste Vanja		130,67 m2	0,23913%
64.	Ksaver 63	Gašparić Dubravko	52585	90,19 m2	0,16505%
65.	Ksaver 64	Horvatić Mirela	31235	90,41 m2	0,16545%
66.	Ksaver 65	Bulić Vesna	23540	58,62 m2	0,10727%
67.	Ksaver 66	Čuro-Tomić Vesna	50439	115,31 m2	0,21102%
68.	Ksaver 67	Petričević Maravić Ina Petričević Ivan	49477	128,82 m2	0,23574%
69.	Ksaver 68	Stude Biljana Stude Robert	6911	127,27 m2	0,23291%
70.	Ksaver 69	Šplajt-Grgić Tatjana	2463	125,13 m2	0,22899%
71.	Ksaver 69A	Ružić Dino		25,96 m2	0,04751%
72.	Ksaver 70	Jaman-Benić Marina Jaman Zdenka		164,50 m2	0,30104%
73.	Ksaver 71	Rašić Marko		165,70 m2	0,30324%
74.	Ksaver 72	Vitez Ivan		164,38 m2	0,30082%
75.	Ksaver 73	Grljušić Velimir		122,77 m2	0,22467%
76.	Ksaver 74	Matulović Dropulić Marina	1298	122,77 m2	0,22467%
77.	Ksaver 75	Vučemilović Sanja Vučemilović Fedor		114,22 m2	0,20903%
78.	Ksaver 76	Šečković Milan	15304	96,91 m2	0,17735%
79.	Ksaver 77	Jelaš Filip Jelaš Ivana	5904	100,30 m2	0,18355%
80.	Ksaver 77A	Bilić Goran		65,70 m2	0,12023%
81.	Ksaver 78	MORH (korisnik Milotić-Pejnović Mirjana)		88,67 m2	0,16227%
82.	Ksaver 79	Matić Majda Matić Mijo	24	139,62 m2	0,25551%
83.	Ksaver 80	Gustinčić Srđan	29854	131,04 m2	0,23981%
84.	Ksaver 81	Medvedec Dragica Medvedec Ivan	5318	126,82 m2	0,23209%
85.	Ksaver 82	Horvat Jadranka Varda-Stipković Severo	39260	43,93 m2	0,08039%
86.	Ksaver 83	Herceg Dorotea	43162	50,02 m2	0,09154%
87.	Ksaver 84	Madirazza Helena Odak Robert	16583	82,25 m2	0,15052%
88.	Ksaver 85/A	Kalogjera Tonči	35960	25,18 m2	0,04608%
89.	Ksaver 85	Knežević Vladimir	34093	123,58 m2	0,22615%
90.	Ksaver 86	Zlatno zvono doo (Dragčević Leila)	35056	116,70 m2	0,21356%
91.	Ksaver 87	Dragović Sanja	24865	82,10 m2	0,15024%
92.	Ksaver 88	Čala Miroslava	20164	82,75 m2	0,15143%

		Čala Pavao			
93.	Ksaver 88A	Kovačević-Krizmanić Dubravka		82,75 m2	0,15143%
94.	Ksaver 89	Čučković Branko	6855	103,11 m2	0,18870%
95.	Ksaver 90	Janko Aleksandra	9087	112,50 m2	0,20588%
96.	Ksaver 91	Tončinić Željko	14283	82,49 m2	0,15096%
97.	Ksaver 92	Svilar Zdenka	49329	56,76 m2	0,10387%
98.	Ksaver 93	Maršanić Lucija (Piškor Mario)	3409	82,82 m2	0,15156%
99.	Ksaver 94	Sočo Zdenko	37848	102,82 m2	0,18816%
100.	Ksaver 95	Badovinac Vesna Mišević Boris		110,56 m2	0,20233%
101.	Ksaver 96	Balković Mislav	1800	132,55 m2	0,24257%
102.	Ksaver 97	Indić Milorad	2415	119,15 m2	0,21805%
103.	Ksaver 98	Martinović Vesna	11972	118,35 m2	0,21658%
104.	Ksaver 99	Marić Slavko		114,50 m2	0,20954%
105.	Ksaver 100	Berger-Domines Jadranka		118,57 m2	0,21699%
106.	Ksaver 101	Konić Alek	39932	136,00 m2	0,24889%
107.	Ksaver 102	Klepac Josip	1730	118,18 m2	0,21627%
108.	Ksaver 103	Kuiš Vedran Petrić-Kuiš Jagoda	26606	120,91 m2	0,22127%
109.	Ksaver 104	Dujmović Marija	38578	129,95 m2	0,23782%
110.	Ksaver 105	Purić Ivan Purić Marija	52819	56,15 m2	0,10276%
111.	Ksaver 106	Kaić Bogunović Sanja	37533	64,25 m2	0,11758%
112.	Ksaver 107	Udruga profesionalnih vatrogasaca Hrvatske		108,25 m2	0,19810%
113.	Ksaver 108	Knežević Dino	36661	51,96 m2	0,09509%
114.	Ksaver 109	Radović Tomislav Radović Vesna	51275	122,70 m2	0,22455%
115.	Ksaver 110	Kukić Mirjana		120,36 m2	0,22026%
116.	Ksaver 111	Kisovar-Samolov Marijana Samolov Boško	32731	107,03 m2	0,19587%
117.	Ksaver 112	Globočnik Tina	26217	84,68 m2	0,15497%
118.	Ksaver 113	Kisić Joso	9596	98,24 m2	0,17978%
119.	Ksaver 114	Padovan Agis Padovan Ketī	13308	130,74 m2	0,23926%
120.	Ksaver 115	Musić Tomislav Penavić Rina	32806	102,25 m2	0,18712%
121.	Ksaver 116	Maloseja Željko	51389	84,66 m2	0,15493%
122.	Ksaver 117	Jurinić Mirko Jurinić Marija	49090	67,46 m2	0,12345%
123.	Ksaver 118	Manojlović Aleksandar Manojlović Veljko	48484	65,97 m2	0,12073%
124.	Ksaver 119	Marković Jasenka	20637	135,50 m2	0,24797%
125.	Ksaver 120	Bahtijarević Ismet Bahtijarević Štefica	1948	126,67 m2	0,23181%

126.	Ksaver 121	Katičić Martin Katičić Marija	8996	121,60 m2	0,22253%
127.	Ksaver 122	Prof dr sc Mario Plenković		125,60 m2	0,22985%
128.	Ksaver 123	Radovčić Dubravka Stanić Zvonimir	37680	125,46 m2	0,22960%
129.	Ksaver 124	Marčinko Krunoslav	3330	117,24 m2	0,21455%
130.	Ksaver 125	Penavić Ana Penavić Lovorka		110,27 m2	0,20180%
131.	Ksaver 126	Šeremet Niko	41544	104,74 m2	0,19168%
132.	Ksaver 127	Hudovsky Olga Hudovsky Zlatko Hudovsky Goran	5536	103,54 m2	0,18948%
133.	Ksaver 128	Kaštela Slobodan	17797	105,45 m2	0,19298%
134.	Ksaver 129	Grubišić Čabo Josip	17379	116,20 m2	0,21265%
135.	Ksaver 130	Barbalić Jasna Barbalić Miljenko	3082	111,75 m2	0,20451%
136.	Ksaver 131	Lukin Arsen Posavec Lukin Verica	5567	117,90 m2	0,21576%
137.	Ksaver 132	Gregor Jožef (Ledić Toni)	11038	79,51 m2	0,14550%
138.	Ksaver 133	Picek Edo	31427	101,79 m2	0,18628%
139.	Ksaver 134	Radanović Mario Radanović Ines		101,00 m2	0,18484%
140.	Ksaver 135	Kovačević Anđelka Kovačević Neven	23423	80,00 m2	0,14640%
141.	Ksaver 136	Šantek Ivanka Šantek Krešimir	41579	84,65 m2	0,15492%
142.	Ksaver 137	Pavlešić Dubravko	29200	101,99 m2	0,18665%
143.	Ksaver 138	Audy-Kolarić Ljiljana	41568	102,00 m2	0,18667%
144.	Ksaver 139	Krajačić Bosiljka Krajačić Ivan	34875	84,49 m2	0,15462%
145.	Ksaver 140	Marušić-Lisac Ana	27180	80,00 m2	0,14640%
146.	Ksaver 141	Kričkić Nenad	33700	102,00 m2	0,18667%
147.	Ksaver 142	Bečirović Vanja	40167	104,25 m2	0,19078%
148.	Ksaver 143	Lisac Srđan	1472	82,59 m2	0,15115%
149.	Ksaver 143A	Marušić Lisac Ana Lisac Srđan	40170	111,93 m2	0,20484%
150.	Ksaver 144	Miočinović Gordana		75,26 m2	0,13773%
151.	Ksaver 145	Bosak Mladen		77,32 m2	0,14150%
152.	Ksaver 146	Bijelić Ljubica	18022	60,00 m2	0,10980%
153.	Ksaver 147	Posavec Karmen		117,00 m2	0,21412%
154.	Ksaver 148	Rubinić Vesna	16265	113,64 m2	0,20797%
155.	Ksaver 149	Vukadinović-Koršić Jadranka	28809	85,32 m2	0,15614%
156.	Ksaver 150	Bazala Gordana Begovac Aleksandra Bazala Dajana Bazala-Mišetić Arijana	38999	106,12 m2	0,19421%

157.	Ksaver 151	Čikeš Jelena (Čorić Ante i Vera)		101,00 m2	0,18484%
158.	Ksaver 152	Car Ell Car Petar	33312	79,42 m2	0,14534%
159.	Ksaver 153	Turkalj Mile	24172	52,93 m2	0,09686%
160.	Ksaver 154	Ivanović Biserka- Snježana Ivanović Viktor	13454	50,66 m2	0,09271%
161.	Ksaver 155	Đurić Nikola Đurić Olga	51692	132,10 m2	0,24175%
162.	Ksaver 156	Bilandžić Dušan	4992	105,20 m2	0,19252%
163.	Ksaver 157	Krušić Mirta	52209	133,92 m2	0,24508%
164.	Ksaver 158	Juras Miško	7093	119,82 m2	0,21928%
165.	Ksaver 159	Partner banka dd (Kovač Marija)	34246	124,15 m2	0,22720%
166.	Ksaver 160	Dobrota Arsen	21774	129,00 m2	0,23608%
167.	Ksaver 161	Cerić Anita Kovačević Meho Saša	33616	122,98 m2	0,22506%
168.	Ksaver 162	Mađarić Danijel	50806	62,18 m2	0,11379%
169.	Ksaver 163	Drempetić Dragica	50083	45,81 m2	0,08384%
170.	Ksaver 164	Nastić Zlatan	49150	37,43 m2	0,06850%
171.	Ksaver 165	Brčić Višnja	43108	84,69 m2	0,15499%
172.	Ksaver 166	Alpeza Gorana Alpeza Zrino	38700	119,57 m2.	0,21882%
173.	Ksaver 167	Nikolovski Marija		99,60 m2	0,18227%
174.	Ksaver 168	Badurina Dragica	31702	132,00 m2	0,24157%
175.	Ksaver 169/A	Orssich Snježana	32332	32,00 m2	0,05856%
176.	Ksaver 169/B	Orssich Snježana	25	32,16 m2	0,05885%
177.	Ksaver 170	Hečimović Hrvoje Katušić Hečimović Silva	40596	128,80 m2	0,23571%
178.	Ksaver 171	Trnokop Ivan	30224	116,40 m2	0,21302%
179.	Ksaver 172	Kordić Anđelka		30,68 m2	0,05615%
180.	Ksaver 173	Bušić Borislav		35,00 m2	0,06405%
181.	Ksaver 174	Kurtela Mihaela Ana- Marija Kurtela Nikola	21140	108,40 m2	0,19838%
182.	Ksaver 175	Zergollem Damir	33996	62,05 m2	0,11356%
183.	Ksaver 176	Mrkša Hrvoje	51571	68,77 m2	0,12585%
184.	Ksaver 177	Čaklović Ljubica	35565	67,20 m2	0,12298%
185.	Ksaver 178	Domić Sandra	14636	59,95 m2	0,10971%
186.	Ksaver 179	Ivoš Ljubica		68,53 m2	0,12541%
187.	Ksaver 180	Horvat Valeria	34772	68,53 m2	0,12541%
188.	Ksaver 181	Gabron Olga Gabron Boris	49386	68,37 m2	0,12512%
189.	Ksaver 182	Šrenger Mira Šrenger Željko	23941	81,49 m2	0,14913%
190.	Ksaver 183	Talajić Dalibor		82,80 m2	0,15153%
191.	Ksaver 184	Ilijaš Marijan	36084	86,07 m2	0,15751%

192.	Ksaver 185	Tomljenović Jadranka		92,27 m2	0,16886%
193.	Ksaver 186	Alfirev Veljko	9429	94,31 m2	0,17259%
194.	Ksaver 187	Breyer Tomislav Breyer Ljerko	51602	129,50 m2	0,23699%
195.	Ksaver 188	Đekić-Jakovac Milica	29667	120,90 m2	0,22125%
196.	Ksaver 189	Gracin Ljubica Gracin Slobodan	50053	121,55 m2	0,22244%
197.	Ksaver 189/A	Barbir Ante	2532	78,90 m2	0,14439%
198.	Ksaver 190	Žigić Stanislava		30,00 m2	0,05490%
199.	Ksaver 191	Papić Jasminka		53,87 m2	0,09858%
200.	Ksaver 192	Butković Josip		35,00 m2	0,06405%
201.	Ksaver 193	Frigan Branko		40,00 m2	0,07320%
202.	Ksaver 194	Frushutz Danja		40,00 m2	0,07320%
			UKU PNO	20.556,05 m2	37.620%

S T P K KSAVER

**POPIS SUVLASNIKA POSLOVNIH
PROSTORA SA PRIPADAJUĆIM POVRŠINAMA NA
LOKACIJI STAMBENO-TRGOVAČKO-POSLOVNOG
KOMPLEKSA KSAVER U ZAGREBU**

Red. broj	NAZIV VLASNIKA I ADRESA	Oznaka poslovnog prostora	Poslovni prostor	
			Površina u m ²	%
A	POSLOVNI PROSTORI			
1.	REPUBLIKA HRVATSKA čijom imovinom upravlja Agencija za upravljanje državnom imovinom, Ivana Lučića 6, Zagreb	F-5, Ksaver 200 i A-1, Ksaver 200a	7.550,00	13,817%
2.	REPUBLIKA HRVATSKA čijom imovinom upravlja Agencija za upravljanje državnom imovinom, Ivana Lučića 6, Zagreb	Ksaver 208	2.829,92	5,178%
3.	REPUBLIKA HRVATSKA čijom imovinom upravlja Agencija za upravljanje državnom imovinom, Ivana Lučića 6, Zagreb	Ksaver 208	555,08	1,016%
4.	PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Račkoga 6, Zagreb	L-4 i L-5 na koti 163,35	236,93	0,434%
5.	PBZ – LEASING d.o.o. Radnička cesta 44, Zagreb	Uredski prostor F-4, Ksaver 209	1.137,10	2,081%
6.	HRVATSKE ŠUME d.o.o. Lj. F. Vukotinovića 2, Zagreb	Poslovni prostor L-D.D, kota 163,35	1.022,00	1,870%
7.	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Jurišićeva 4, Zagreb	Poslovni prostor, kota 159,30 i kota 163,35	1.124,00	2,057%
8.	COMBIS NEKRETNINE d.o.o. Šetalište kralja Tomislava 39, Dubrovnik	Poslovni prostor oznake F-3, Ksaver 211	790,00	1,446%
9.	FINVEST CORP d.d. I. G. Kovačića 24, 51306 Čabar	Bivši prostor Riječke banke, oznake S-3 Ksaver 215	665,40	1,217%
10.	FINVEST CORP d.d. I. G. Kovačića 24, 51306 Čabar	Bivši prostor Dalmatinske banke S-3 Ksaver 215	82,40	0,151%
11.	VICUS d.o.o. Županijska 5, Osijek	Poslovni prostor L-50, L-51, L52, L-53 L-57, Ksaver 205	403,81	0,739%
12.	PBZ – LEASING d.o.o. Radnička cesta 44, Zagreb	S-1 Ksaver 212	570,00	1,043%
13.	PBZ – LEASING d.o.o. Radnička cesta 44, Zagreb	S-5 Ksaver 210	458,20	0,838%
14.	POLIKLINIKA POLIDERMA d.o.o. Dolac 1, Zagreb	F-4 Ksaver 209a kota 168,50	977,00	1,788%

Red. broj	NAZIV VLASNIKA I ADRESA	Oznaka poslovnog prostora	Poslovni prostor	
			Površina u m ²	%
15.	POLIKLINIKA POLIDERMA d.o.o. Dolac 1, Zagreb	agregatska stanica kota 161,70	63,50	0,116%
16.	GRAD ZAGREB Gradsko poglavarstvo, Ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada Trg S. Radića 1, Zagreb	L-MZ, Ksaver 203	170,00	0,311%
17.	HRVATSKA LUTRIJA d.o.o. Ulica grada Vukovara 72, Zagreb	L-34, L-35 Ksaver 202	156,00	0,285%
18.	BCS d.d. Ksaver 196, Zagreb	L-11, L-13 Ksaver 196 L-14, L-17 Ksaver 197 (L-11; 98m ²)	217,00	0,397%
19.	SUZANA MITAK Kanarinska 59, Zagreb	Uredski prostor oznake S-2, DOW CEMICALL, adresa Ksaver 213	137,00	0,251%
20.	MLADEN MITAK Zelenjak 53, Zagreb	Uredski prostor oznake S-2, DOW CEMICALL, adresa Ksaver 213	137,00	0,251%
21.	MLADEN MITAK Zelenjak 53, Zagreb	L-56 na koti 168,50 Ksaver 206	411,00	0,752%
22.	ANA REICHER Rockfellerova 50, Zagreb	L-3	300,00	0,549%
23.	METT MAXHUNI Jurja Neidharta 4, Zagreb	L-30, L-31 Ksaver 202	119,00	0,218%
24.	PRVI FAKTOR d.o.o. Hektorovićeve 2, Zagreb	L-12 Ksaver 196a	92,70	0,169%
25.	ERNA KRIŽETIĆ Sibelijska 3, Zagreb	L-7 Ksaver 199	90,50	0,166%
26.	HISTRIA GROUP d.d. u stečaju Ungarija bb, 52470 Umag	L-33 Ksaver 202	79,03	0,145%
27.	BOŽICA PUŽAR Jordanovac 67, Zagreb	L-60 Ksaver 210	37,50	0,069%
28.	NENAD HODŽIĆ Vojnovićeva 23, Zagreb (vlasnik ½ prostora) SVJETLANA HODŽIĆ Vojnovićeva 23, Zagreb (vlasnik ½ prostora)	L-Galerija Ksaver 196a	71,10	0,130%
29.	MIROSLAV ŠEGOVIĆ Jurkovićeva 20, Zagreb	L-24 Ksaver 200	67,00	0,123%
30.	GRADINA PROGRES Građevinska zanatska udruga Ksaver 200, Zagreb	L-22, L-23 Ksaver 200	61,90	0,113%
31.	BIOELETRONIKA d.o.o. Ksaver 200, Zagreb	L-29 Ksaver 202	53,00	0,097%
32.	MILAN GERGELY	L-10 Ksaver 203	52,06	0,095%

	Dobri dol 50, Zagreb			
--	----------------------	--	--	--

Red. broj	NAZIV VLASNIKA I ADRESA	Oznaka poslovnog prostora	Poslovni prostor	
			Površina u m ²	%
33.	Dr. MARCELA PERIĆ Vodnikova 7, Zagreb	L-25 Ksaver 200	51,00	0,093%
34.	LJERKA DELONGA Korčulanska 2/V, Zagreb	L-6, Ksaver 196	48,00	0,088%
35.	STARK ZAGREB d.o.o. u likvidaciji Ksaver 199, Zagreb	L-19, Ksaver 199	46,50	0,085%
36.	PAVLE CAR Jarnovićeve 78, Zagreb (vlasnik ½ prostora) ŽELJKO SKELAC, Ždrilo 23, Podglavica-Rogoznica (vlasnik ½ prostora)	Skladište na koti 163,35	442,90	0,811%
37.	DOMAGOJ BARIŠIĆ Vlaška 73, Zagreb	L-36 Ksaver 202 Lokal 45,69 m ² + zatv. terasa 15 m ² = 60,69 m ²	45,69	0,083%
38.	MARKO HEIDLER Klaićeva 21, Zagreb	L-18 Ksaver 200	43,60	0,080%
39.	MARINO LUČKO d.o.o. Franje Puškarića 120b, 10250 Lučko	L-20 Ksaver 171	43,44	0,079%
40.	PETROKOV-DUBROVNIK d.o.o. u stečaju Put od Cavtata 10, Cavtat	L-15 Ksaver 197	42,50	0,078%
41.	ZDENKO LUKEC Radovanova 1, Biograd n/m	L-27 Ksaver 200	41,78	0,076%
42.	ZDENKO LUKEC Radovanova 1, Biograd n/m	L-28 Ksaver 200	56,50	0,103%
43.	VLADIMIR BOGOEVSKI Bulevar partizanski odredi br. 17/2-12 Skopje, Makedonija	L-60a Ksaver 210	38,10	0,070%
44.	MARINO LUČKO d.o.o. Franje Puškarića 120b, 10250 Lučko	L-21 Ksaver 201	36,00	0,066%
45.	MARIJAN I KATICA GAVRANOVIĆ Ksaver 49, Zagreb	L-16 Ksaver 197	35,60	0,065%
46.	IGOR KOVAČIĆ Sv. Duh 93, Zagreb	L-64 Ksaver 215	35,00	0,064%
47.	EARL PROMET d.o.o. Ksaver 220, Zagreb	L-1 B Ksaver 220	33,00	0,060%
48.	FAJKOVIĆ FATIMA Bana Jelačića 83, Pag	L-65 Ksaver 215	32,00	0,059%
49.	GORDANA DŽEPINA-ŽIVKO i ŽELIMIR ŽIVKO Voćarska cesta 103, Zagreb	L-26 Ksaver 200	32,00	0,059%
50.	LJERKA I FRANJO ŠČEVAK Vinogradska 30a, Zagreb	L-62 Ksaver 215	26,60	0,049%

Red. broj	NAZIV VLASNIKA I ADRESA	Oznaka poslovnog prostora	Poslovni prostor	
			Površina u m ²	%
51.	IVICA MINTAS Kontese Nere 20, Zagreb	L-8 Ksaver 200	26,00	0,048%
52.	ANA I JOSIP CIPRIŠ Ilica 219a, Zagreb	L-09 Ksaver 196	25,20	0,046%
53.	LJERKA GALOVIĆ Klovićeva 4, Zagreb	L-2a Ksaver 199	25,00	0,046%
54.	BARBARA FRISČIĆ Šime Devčića 3, Zagreb	L-63 Ksaver 215	23,00	0,042%
55.	NEVENKA JOVIČIĆ Laurenčićeva 8b, Zagreb	L-1a Ksaver 220	22,00	0,040%
56.	HIDROELEKTRA NISKOGRADNJA d.d. Zeleni trg 6a, Zagreb	L-26b Ksaver 200	19,00	0,035%
57.	MIROSLAV BARIŠIĆ Vlaška 118, Zagreb	L-3a Ksaver 195	12,50	0,023%
58.	OBIN UPRAVLJANJE d.o.o. Velika Gorica, Šenoina 16a	L-2B Ksaver 199	22,00	0,040%
59.	BIOELEKTRONIKA d.o.o. Ksaver 202, Zagreb	L-32 Ksaver 202	49,63	0,091%
60.	BORISLAV ĐORĐEVIĆ Roze Luksemburg 11, Split	L-61 Ksaver 210	90,40	0,165%
61.	AGROKONTROLA d.o.o. Praška 6/III, Zagreb	L-1C i L-1D	65,90	0,121%
62.	GORAN KULUNDŽIĆ Harambašićeva 2, Zagreb	skladište kota 159,30	6,72	0,012%
63.	MILAN PIŠTALO Ksaver 7, Zagreb	skladište kota 159,30	25,00	0,046%
64.	MILJENKO DOŠEN Pokornoga 14, Zagreb	skladište kota 159,30	17,00	0,031%
UKUPNO POSLOVNI PROSTORI u m2			22.276,69 m2	40.767 %

S T P K KSAVER

**POPIS SUVLASNIKA
SA PRIPADAJUĆIM POVRŠINAMA I KOLIČINAMA
GARAŽNIH MJESTA NA LOKACIJI GARAŽA SJEVER
STAMBENO-TRGOVAČKO-POSLOVNOG KOMPLEKSA
KSAVER U ZAGREBU**

Red. broj	NAZIV VLASNIKA I ADRESA	Oznaka parkirnog mjesta	Parkirno mjesto		
			Broj parkirnih mjesta	M2	%
	PARKIRNA MJESTA – GARAŽE				
1.	GP GRADNJA Ksaver 195, Zagreb	1a; 2a; 58, 59, 71, 72, 129, 130	8	240	0,4392%
2.	BRANKO ŠEPEC Vrhovčev vijenac 14, Zagreb	1, 2, 3	3	90	0,1647%
3.	Dr. ZDENKO HAMERŠEK Nodilova 1, Zagreb	4	1	30	0,0549%
4.	LOVORKA PENA VIĆ Ksaver 125, Zagreb	5	1	30	0,0549%
5.	STANKO ŽIVKOVIĆ Ksaver 35, Zagreb	6, 7	2	60	0,1098%
6.	BRANKO ČUČKOVIĆ Ksaver 89, Zagreb	8	1	30	0,0549%
7.	STANKO ŽIVKOVIĆ Ksaver 35, Zagreb	9, 10	2	60	0,1098%
8.	DUŠAN BILANDŽIĆ Ksaver 156, Zagreb	11	1	30	0,0549%
9.	MILAN GERGELY Petrova 64, Zagreb	12	1	30	0,0549%
10.	VLADIMIR WOLF Veslačka 14, Zagreb	13, 14	2	60	0,1098%
11.	JOSIP GOTOVAC Ksaver 124, Zagreb	15	1	30	0,0549%
12.	MIRAN KUČIŠ Ksaver 110, Zagreb	16	1	30	0,0549%
13.	VJEKOSLAV KUČIŠ Martićeva 14b, Zagreb	17	1	30	0,0549%
14.	SRĐAN ČIKARA Ksaver 95, Zagreb	18	1	30	0,0549%
15.	METT MAXHUNI Jurja Neidharta 4, Zagreb	19, 20	2	60	0,1098%
16.	PERAS ŽELJKO Zvonimirova 23, Zagreb	21,22,23,24,27, 28,29	7	210	0,3843%
17.	ANTUN GALASSO Ksaver 9, Zagreb	24a	1	30	0,0549%
18.	BRANKO JAKOPOVIĆ Ksaver 66, Zagreb	25, 1/2 54	1,5	45	0,0823%
19.	HRVOJE PETROVIĆ Ksaver 28, Zagreb	26, 1/2 54	1,5	45	0,0823%
20.	SANJA VRHOVEC Ksaver 75, Zagreb	30	1	30	0,0549%
21.	IVAN PETRIČEVIĆ Ksaver 67, Zagreb	31	1	30	0,0549%
22.	HRVOJE LOVOŠEVIĆ Radićeva 29, Zagreb	32	1	30	0,0549%

23.	TOMISLAV RADOVIĆ Ksaver 109, Zagreb	33,66	2	60	0,1098%
24.	NINOSLAV PIRKER Voćarsko naselje 100, Zagreb	34	1	30	0,0549%
25.	ŠOŠTAR ZVONIMIR Bosanska 9, Zagreb	35	1	30	0,0549%
26.	ANĐELKO CAR Medveščak 85, Zagreb	36	1	30	0,0549%
27.	COMBIS NEKRETNINE d.o.o. Marka Marulića 6, Dubrovnik	37, 38	2	60	0,1098%
28.	NIKO BOGOJEVIĆ Ksaverska cesta 143, Zagreb	39, 40	2	60	0,1098%
29.	MLADEN MITAK Zelenjak 53, Zagreb	41, 42	2	60	0,1098%
30.	ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a, Rijeka	43	1	30	0,0549%
31.	IVO MAJORINC Ksaver 144, Zagreb	44	1	30	0,0549%
32.	VLADO KRIŽETIĆ Ksaver 165, Zagreb	45	1	30	0,0549%
33.	STJEPAN KRČAN Ksaver 176, Zagreb	46, 47	2	60	0,1098%
34.	SLOBODAN RAJIĆ Zahradnikova 19, Zagreb	48	1	30	0,0549%
35.	LJILJANA VIDAKOVIĆ Svačićev trg 12, Zagreb	49	1	30	0,0549%
36.	BORIVOJ VRSALJKO Zvonimirova 51, Zagreb	50, 51	2	60	0,1098%
37.	VESNA PILSKI Lermanova 12a, Zagreb	52	1	30	0,0549%
38.	LJERKA DELONGA Korčulanska 2/V, Zagreb	53	1	30	0,0549%
39.	BIANKA HONOL-DULIBIĆ Ksaver 101, Zagreb	55	1	30	0,0549%
40.	ZLATA JURJEVIĆ Vlaška 46, Zagreb	56	1	30	0,0549%
41.	SRĐAN GUSTINČIĆ Ksaver 80, Zagreb	57	1	30	0,0549%
42.	IVAN SMILJANIĆ Ilica 104, Zagreb	60, 61, 82, 83	4	120	0,2196%
43.	GORAN BILIĆ Ksaver 77a, Zagreb	62	1	30	0,0549%
44.	ŠIME TOMLJENOVIC Ksaver 186, Zagreb	63	1	30	0,0549%
45.	ZDENKO LUKEC Radovanova 1, Biograd n/m	64	1	30	0,0549%
46.	DRAGO BALVANOVIC Ksaver 164, Zagreb	65	1	30	0,0549%
47.	TOMISLAV RADOVIĆ Ksaver 109, Zagreb	66	1	30	0,0549%
48.	LJUBOJA KOLAR	67, 75, 76	3	90	0,1647%

	Ksaver 137, Zagreb				
49.	ZVONIMIR MRŠA Ksaver 125, Zagreb	68, 69	2	60	0,1098%
50.	MARIJAN GAVRANOVIĆ Ksaver 121, Zagreb	70	1	30	0,0549%
51.	RADE AJDUKOVIĆ Ksaver 47, Zagreb	71a, 71b	2	60	0,1098%
52.	JADRANKA VUKADINOVIĆ-KORŠIĆ Ksaver 149, Zagreb	73	1	30	0,0549%
53.	MARKO LUŠO Njemačka	74	1	30	0,0549%
54.	DRAŽEN JERKOVIĆ Badalićeva 6, Zagreb	77	1	30	0,0549%
55.	VEDRAN SKATARETIKO Ksaver 15, Zagreb	78	1	30	0,0549%
56.	ALEKSANDAR BAZALA Ksaver 150, Zagreb	79	1	30	0,0549%
57.	ANĐELKO SIKIRIĆ Vukovićeva 6, Zagreb	80	1	30	0,0549%
58.	IVAN ŠTEFANEK Ksaver 183, Zagreb	81	1	30	0,0549%
59.	AGIS PADOVAN Ksaver 114, Zagreb	84	1	30	0,0549%
60.	MIROSLAV ŠEGOVIĆ Novakova 14, Zagreb	85	1	30	0,0549%
61.	BORIS KOVAČIĆ Buconjićeva 20, Zagreb	86, 87, 88, 89	4	120	0,2196%
62.	MIROSLAV HORVAT Ksaver 6, Zagreb	90, 246, 247	3	90	0,1647%
63.	VELJKO MANOJLOVIĆ Ksaver 118, Zagreb	91	1	30	0,0549%
64.	LOVRO DULIBIĆ Lenjinov trg 6, Zagreb	92	1	30	0,0549%
65.	ILIJA DMITROVIĆ Medvedgradska 47, Zagreb	93	1	30	0,0549%
66.	ARSEN ARSENIJEVIĆ Bakačeva 5, Zagreb	94	1	30	0,0549%
67.	GORDAN KRAPNEC Mlinarska cesta 14, Zagreb	95	1	30	0,0549%
68.	VLADIMIR LONČAR Ksaver 56, Zagreb	96	1	30	0,0549%
69.	DRAGUTIN GAJSKI Belostenčeva 23, Zagreb	97	1	30	0,0549%
70.	JELENA AURER Ksaver 60, Zagreb	98	1	30	0,0549%
71.	VESNA MARTINOVIĆ Ksaver 98, Zagreb	99	1	30	0,0549%
72.	NIKOLA ŠARANOVIĆ Mesnička 7, Zagreb	100	1	30	0,0549%
73.	ŽELJKO MALOSEJA Ksaver 116, Zagreb	101	1	30	0,0549%

74.	IVAN MEDVEDEC Ksaver 81, Zagreb	102, 103	2	60	0,1098%
75.	MARIJAN HANDŽEKović Mlinovi 14, Zagreb	104, 105	2	60	0,1098%
76.	MARICA MARŽIĆ Aleja Vladimira Popovića 1, Zagreb	106, 107	2	60	0,1098%
77.	DUNJA KONJEVOD Ilica 232, Zagreb	108	1	30	0,0549%
78.	TOMISLAV MALI Ksaverska cesta 73, Zagreb	109, 110	2	60	0,1098%
79.	STJEPAN RYZNAR Ksaver 111, Zagreb	111	1	30	0,0549%
80.	DAVOR TRGO Ksaver 33, Zagreb	112, 113	2	60	0,1098%
81.	ŽELJKO TONČINIĆ Ksaver 91, Zagreb	114, 115	2	60	0,1098%
82.	FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGETSKU UČINKOVITOST Ksaver 208, Zagreb	116-119, 132- 154 165-172, 175	35	1050	1,9215%
83.	VLADIMIRA LONČAR Medveščak 133, Zagreb (ranije Moša Pijade 133, Zagreb)	120	1	30	0,0549%
84.	VILMA ŽIVKOVIĆ-POLZ Vučetićev prilaz 3, Zagreb	121 i ½ 122	1,5	45	0,0823%
85.	JASNA MAGDIĆ Pančičeva 7, Zagreb	123 i ½ 122	1,5	45	0,0823%
86.	VELIMIR GRIJUŠIĆ I VESNA GRIJUŠIĆ Ksaver 73, Zagreb	124, 125	2	60	0,1098%
87.	IVAN MECANOVIĆ Ksaver 96, Zagreb	126, 127	2	60	0,1098%
88.	MARINKO BARBIĆ Ksaver 58, Zagreb	128	1	30	0,0549%
89.	DRAŽEN JAKOVAC Ksaver 188, Zagreb	131	1	30	0,0549%
90.	POSLOVNI KOMPLEKS KSAVER Ksaver 200, Zagreb	155, 156	2	60	0,1098%
91.	VICUS d.o.o. F. Krežme 4, Osijek	157, 158	2	60	0,1098%
92.	ANA REICHER Rockefellerova 50, Zagreb	159-162, 185- 188	8	240	0,4392%
93.	MAŠINOIMPEX d.o.o. Kaptol 14, Zagreb	163, 164	2	60	0,1098%
94.	MARIO RADANOVIĆ Ksaver 134, Zagreb	173	1	30	0,0549%
95.	DAMIR RADANOVIĆ Ksaver 41, Zagreb	174	1	30	0,0549%
96.	JASNA JAKOVLJEVIĆ-FURDEK Ksaver 76, Zagreb	176	1	30	0,0549%
97.	RIBARIĆ ŽELJKO Mlinarska 18, Zagreb KNEŽEVIĆ ZVONIMIR	177 - 180	4	120	0,2196%

	Mlinarska 18, Zagreb TOMIĆ VLADIMIR Medvedgradska 29/1, Zagreb				
98.	MARIO BALJKAS Petrinjska 33, Zagreb	181 i ½ 182	1,5	45	0,0823%
99.	MLADEN MITAK Zelenjak 53, Zagreb	½ 182, 183, 184	2,5	75	0,1373%
100.	STEVO ČUČA, MATOVIĆ ČUČA MILICA Spasićev prolaz 3/1, Zagreb	188a	1	30	0,0549%
101.	ANDRIJA PEJNOVIĆ Ksaver 78, Zagreb	188b	1	30	0,0549%
102.	GRAD ZAGREB Gradsko poglavarstvo, Ured za imovinsko- pravne poslove i imovinu grada Trg S. Radića 1, Zagreb	189	1	30	0,0549%
103.	BRANIMIR LOKIN Ksaver 52, Zagreb	190	1	30	0,0549%
104.	DANIJEL FERETIĆ Ksaver 39, Zagreb	191	1	30	0,0549%
105.	PAVAO ČALA Ksaver 88, Zagreb	192, 193	2	60	0,1098%
106.	ARIJANA BADOVINAC Ksaver 69, Zagreb	194	1	30	0,0549%
107.	ANTE ŠMIT Ksaver 38, Zagreb	195	1	30	0,0549%
108.	ANĐELKO RADOVINIĆ Ksaver 37, Zagreb	196	1	30	0,0549%
109.	BRAJKOVIĆ Zagreb	197	1	30	0,0549%
110.	JADRANKA BERGER-DOMINIS Ksaver 100, Zagreb	198	1	30	0,0549%
111.	ZDENKO SOČO Ksaver 94, Zagreb	199	1	30	0,0549%
112.	REPUBLIKA HRVATSKA čijom imovinom upravlja Agencija za upravljanje državnom imovinom Ivana Lučića 6, Zagreb	200	1	30	0,0549%
113.	IVKA KRAJINOVIĆ Ksaver 90, Zagreb	201	1	30	0,0549%
114.	BRANKO PAVIĆ Ksaver 36, Zagreb	202	1	30	0,0549%
115.	MILORAD INDIĆ Ksaver 97, Zagreb	203	1	30	0,0549%
116.	GORAN KULUNDŽIĆ Harambašićeva 2, Zagreb	204	1	30	0,0549%
117.	REPUBLIKA HRVATSKA čijom imovinom upravlja Agencija za upravljanje državnom imovinom Ivana Lučića 6, Zagreb	205	1	30	0,0549%
118.	REPUBLIKA HRVATSKA čijom imovinom upravlja	206-207	2	60	0,1098%

	Agencija za upravljanje državnom imovinom Ivana Lučića 6, Zagreb				
119.	REPUBLIKA HRVATSKA čijom imovinom upravlja Agencija za upravljanje državnom imovinom Ivana Lučića 6, Zagreb	208-210	2	60	0,1098%
120.	REPUBLIKA HRVATSKA čijom imovinom upravlja Agencija za upravljanje državnom imovinom Ivana Lučića 6, Zagreb	211-245	36	1080	1,9764%
121.	HRVATSKA NARODNA BANKA Trg burze 3, Zagreb	248, 249, 250	3	90	0,1647%
122.	LJUDEVIT FILIPOVIĆ Tomašićeva 12, Zagreb	251	1	30	0,0549%
123.	JOSIP MILIĆ Nodilova 11, Zagreb	252	1	30	0,0549%
124.	JOVO KUNAC Pičmanova 4, Zagreb	253, 254	2	60	0,1098%
125.	IVAN ČELAR Nine Marakovića 23, Zagreb	255, 256	2	60	0,1098%
126.	HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Jurišićeva 4, Zagreb	257-265	9	270	0,4941%
127.	REPUBLIKA HRVATSKA čijom imovinom upravlja Agencija za upravljanje državnom imovinom Ivana Lučića 6, Zagreb	G-5, G-6, G-7, G-8	4	120	0,2196%
128.	TRPUTAC ŽELJKO Moša Pijade 187, Zagreb	G-9	1	30	0,0549%
129.	TOMISLAV KRAJINA Bože Perića, Šibenik	G-10	1	30	0,0549%
130.	REPUBLIKA HRVATSKA čijom imovinom upravlja Agencija za upravljanje državnom imovinom Ivana Lučića 6, Zagreb	G-11, G-12	2	60	0,1098%
131.	JOS MEUTVRĐENI VLASNICI PARKIRNIH MJESTA		27	810	1,4823%
	UKUPNO PARKIRNA MJESTA (PARKIRNA MJESTA OBRAČUNAVANA PO 15 M2, UZ SVAKO OPARKIRNO MJESTO OBRAČUNATO I 15 M2 ZATVORENOG MANIPULATIVNO-PROMETNOG KORIDORA TJ SVAKO PARKIRNO MJESTO JE BRUTTO 30 M2 U OBRAČUNATOJ POVRŠINI)		307	9.210	16.855%

STPK KSAVER

**POPIS SUVLASNIKA
SA PRIPADAJUĆIM POVRŠINAMA I KOLIČINAMA
GARAŽNIH MJESTA NA LOKACIJI GARAŽA JUG
STAMBENO-TRGOVAČKO-POSLOVNOG KOMPLEKSA
KSAVER U ZAGREBU**

Redni broj	Suvlasnik	Broj garažnih mjesta	Površina garažnog mjesta u m2	Površina ostalog prostora uz garažna mjesta	Postotak površine suvlasničkog dijela objekta STPK KSAVER
01.	Barbalić Miljenko	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
02.	Bećirović Vanja i Muharem	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
03.	Blažević Zvonimir	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
04.	Breyer Tomislav i Ljerko	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
05.	Dešković Milena	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
06.	Dobrota Arsen	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
07.	Drempetić Dragica	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
08.	Drpić Nikola	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
09.	Falak Krešimir	2	30,00 m2	30,00 m2	0,1098%
10.	Globočnik (Vukas) Tina	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
11.	Grubišić-Čabo Josip	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
12.	Ilijaš Marijan	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
13.	Juhart Goran	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
14.	Juras Miško	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
15.	Kaštela Slobodan	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
16.	Kisovar-Samolov Marijana Samolov Boško	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
17.	Kolarić Krsto	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
18.	Kovač Marija	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
19.	Lisac Ana	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
20.	Mađarić Branko	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
21.	Nastić Zlatan	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
22.	Pavlešić Dubravko	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
23.	Picek Edo	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
24.	Pištalo Milan	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
25.	Plenković Mario	2	30,00 m2	30,00 m2	0,1098%
26.	Purić Ivan	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
27.	Šantek Krešimir i Ivanka	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
28.	Tomljenović Jadranka	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
29.	Vidić Andrea	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
30.	Zergollern Damir	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
31.	Krušić Mirta	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
32.	Badurina-Danielsson Ingrid	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
33.	Posavec Karmen	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
34.	Đurić Nikola	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
35.	Turčin Juraj	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
36.	Kovačević Anđelka i Neven	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
37.	Kisić Josip	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
38.	Čorić Ante i Vera	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
39.	Marković Jasenka	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
40.	Rubinić Vesna	2	30,00 m2	30,00 m2	0,1098%
41.	Marušić-Lisac Ana	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
42.	Trnokop Ivica	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%

43.	Posavec-Lukin Verica	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
44.	Đekić-Jakovac Milica	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
45.	Barbir Ante	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
46.	Krajačić Ivan i Bosiljka	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
47.	Martinčević Josip	1	15,00 m2	15,00 m2	0,0549%
	UKUPNO GARAŽNIH MJESTA	50	750,00 m2	750,00 m2	2,745% STPK KSAVER

UKUPNO 47 PROSTORA – 50 GARAŽNIH MJESTA JUG

POVRŠINA GARAŽNIH MJESTA – 750,00 M2

POVRŠINA OSTALOG MANIPULATIVNOG PROSTORA
U SUVLASNIŠTVU – 750,00 M2

UKUPNA POVRŠINA TOG DIJELA OBJEKTA – STPK
KSAVER:

1500,00 M2

**PRIKAZ SUVLASNIČKE STRUKTURE
JEDINSTVENOG OBJEKTA
STAMBENO-TRGOVAČKO-POSLOVNOG
KOMPLEKSA KSAVER**

VRSTA	POVRŠINA U M2	UDIO NEKRETNINE U % POVRŠINE
STAMBENI DIO STPK KSAVER	20.556,05 M2	37,620%
POSLOVNI PROSTORI STPK KSAVER	22.276,69 M2	40,767%
GARAŽE SJEVER STPK KSAVER	9.210,00 M2	16,855%
GARAŽE JUG STPK KSAVER	1.500 M2	2,745%
TEHNIČKE I OSTALE PROSTORIJE STPK KSAVER	1.100,00 M2	2,013%
UKUPNO	54.642,74 M2	100,000%

PRIKAZ SUVLASNIČKE STRUKTURE OBJEKTA S-T-P-K KSAVER I POKRIVENOST UGOVORIMA

VRSTA – DIO OBJEKTA	POVRŠINA U M2	UDIO NEKRETNINE U % POVRŠINE	POKRIVENOST UGOVOROM 1997.G.	% POKRIVENOSTI UGOVOROM 1997.G.	POKRIVENOST UGOVOROM 2011.G.	% POKRIVENOSTI UGOVOROM 2011.G.
STAMBENI DIO STPK KSAVER	20.556,05 m2	37,620%	0,00 m2	0,00% od ukupne površine objekta	0,00 m2	0,00% od ukupne površine objekta
POSLOVNI PROSTORI STPK KSAVER	22.276,69 m2	40,767%	1.644,50 m2	3,00% od ukupne površine objekta	12.309,03 m2	22,52% od ukupne površine objekta
GARAŽE SJEVER STPK KSAVER	9.210,00 m2	16,855%	0,00 m2	0,00% od ukupne površine objekta	0,00 m2	0,00% od ukupne površine objekta
GARAŽE JUG STPK KSAVER	1.500,00 m2	2,745%	0,00 m2	0,00% od ukupne površine objekta	0,00 m2	0,00% od ukupne površine objekta
TEHNIČKE I OSTALE PROSTORIJE STPK KSAVER	1.100,00 m2	2,013%	0,00 m2	0,00% od ukupne površine objekta	0,00 m2	0,00% od ukupne površine objekta
UKUPNO	54.642,74 m2	100,000%	1.644,50 m2	3,00%	12.309,03 m2	22,52%

4. N A L A Z

-DEFINICIJA ZGRADE

-ZAJEDNIČKI DIJELOVI I INFRASTR. ZGRADE

4. DEFINICIJA ZGRADE

Definicija zgrade prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji glasi:

"Zgrada je zatvorena i /ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari".

Prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u sustav upravljanja spadaju sve zgrade koje imaju više od tri vlasnika tako da npr., niz od četiri ili više spojenih garaža također spada u sustav upravljanja zgradama.

S druge strane moguće je što se tiče upravljanja zgradama da se unutar jedne zatvorene i / ili natkrivene građevine nalazi više od jedne zgrade. Na primjer, ako se radi o nizu zgrada sa posebnim ulazima (od kojih svaki ima poseban kućni broj) međusobno spojenih u jedinstvenu zatvorenu građevinu.

U tom slučaju se dvije ili više takvih zgrada iz zajedničkog interesa mogu spojiti, (npr. novog krova i/ili fasade) u jednu zgradu sa zajedničkim upraviteljem.

ZAJEDNIČKI DIJELOVI I INFRASTRUKTURA ZGRADE

Zajednički su svi dijelovi zgrade i infrastrukture (vodovodne, elektro, plinske i druge instalacije, dizala...) koji ne pripadaju stanovima i drugim prostorima u vlasništvu pojedinih fizičkih i/ili pravnih osoba.

Takvi zajednički dijelovi zgrade se održavaju sredstvima zajedničke pričuve.

Ukoliko suvlasnici međuvlasničkim ugovorom ne odrede drugačije, zajednički dijelovi i infrastruktura zgrade su:

- nosiva konstr. zgrade (temelji, nosivi zidovi, stupovi, međukatna konstr, krovna konstruk.
- krov zgrade
- zajedničke terase
- pročelja zgrade sa prozorima i vratima
- zaštita od vanjskih utjecaja na zajedničkim dijelovima zgrade

EDUARD GRABAR, dipl. ing. grad.
stalni sudski vještak za
graditeljstvo i procjenu nekretnina
ZAGREB, A. Štrbana 4

- limarija na zajedničkim dijelovima zgrade
- dimnjaci i ventil. kanali, hidranti, protupožarni aparati u zajedničkim dijelovima zgrade
- zajednička stubišta i ograde
- požarni prilazi, vrata, ljestve i stepeništa
- dizala u zajedničkim dijelovima zgrade s pripadajućim instalacijama i uređajima za njihovu upotrebu
- instalacije za dovod plina i elektr. energije do brojila stana ili drugog posebnog dijela zgrade
- kanalizacijske instalacije, glavni vertikalni i horizontalni vodovi i temeljne instalacije, revizionna okna
- vodovodne instalacije od glavnog vodomjera za zgradu do odvajanja instalacije za pojedini stan ili drugi posebni dio zgrade, odnosno do vodomjera u stanu ili drugom posebnom dijelu zgrade
- elektroinstalacije stubišne i panik rasvjete i drugih električnih uređaja u zajedničkim dijelovima zgrade, glavna razvodna ploča s uklopnim satom, električne instalacije za stanove i posebne dijelove zgrade do brojila za stan ili drugi posebni dio zgrade
- zajedničke instalacije centralnog grijanja i centralne pripreme tople vode do radijatorskog ventila odnosno ventila trošila u stanu ili drugom posebnom dijelu zgrade
- radijatori i ostala grijaća tijela u zajedničkom dijelu zgrade
- telefonske instalacije do mjesta razdvajanja u stan ili drugi posebni dio zgrade
- zajedničke televizijske i/ili radio antenske instalacije, kabelske i satelitske instalacije s pojačalom i ostalim zajedničkim uređajima, do mjesta razdvajanja u stan ili drugi posebni dio zgrade
- instalacije i uređaj za zvonice, električne brave i interni govorni uređaj od mjesta razdvajanja instalacije za pojedini stan ili drugi posebni dio zgrade
- zajednička kotlovnica i toplinska podstanica
- zajednička hidrofora postrojenja, bunari za vodu, prepumpne stanice za otpadnu vodu, pumpne stanice za vodu, električni agregati, akumulatorske baterije i drugi uređaji za rasvjetu, pokretanje dizala,
- gromobranske instalacije, kanali za smeće, septičke jame

5. MIŠLJENJE -ZAKLJUČAK

5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

1. Prema dokumentaciji u prilogu (građevinska dozvola, katastarski plan, gruntovni izvadci za nekretninu) **nedvojbeno** sam ustanovio da se ovdje radi o **jedinstvenom objektu**.

2. Pravomoćnom građevinskom dozvolom određen je oblik, površina i sastavni dijelovi objekta. Definirana je statika objekta, instalacije objekta kao i sve ostale strukture ovog kompleksnog objekta koji u naravi predstavljaju **jednu i nedjeljivu cjelinu**. A da je tome tako vidljivo je po instalacijama i prilazima pojedinim dijelovima predmetnog objekta.

3. Kako je građevinskom dozvolom utvrđeno, predmetni objekt ima naziv **STPK KSAVER**, tj. Stambeno-trgovačko-poslovni kompleks Ksaver, a to nedvojbeno znači da se sastoji od stambenog dijela-stambenih jedinica, poslovnog i trgovačkog dijela koji objedinjuje razne poslovne prostore, kompleks garažnih mjesta jug, kompleks garažnih mjesta sjever, te tehničke i ostale prostore u površini od **1.100,00 m²**.

4. Gornja tvrdnja dokumentirana je priloženom analitikom **posebnih dijelova** predmetne građevine, s iskazom po **vlasničkoj strukturi, površini i postotnim udjelom** u cjelokupnoj građevini.

5. Uvidom u građevinsku dozvolu, te katastarski operat za grad Zagreb kao i Zemljišne knjige utvrđuje se da ne postoji niti jedan pravno relevantni dokument kojim bi bila izvršena bilo kakva pravno-fizička podjela predmetnog objekta, tj. ne postoji niti **etažni elaborat**, niti bilo kakav diobni ugovor kojime bi suvlasnici definirali neke posebne cjeline samog objekta. Sukladno gornjem iz upisa pojedinih dijelova samog objekta u KPU, te ostalih relevantnih parametara evidentiranih u zemljišnim knjigama, **NE POSTOJI NIKAKAV UPISAN POSLOVNI KOMPLEKS KSAVER NITI ISTI UVIDOM NA TERENU EGZISTIRA**. Radi se o građevinskom, statičkom i infrastrukturnom cjelovitom objektu koji se sastoji od različitih cjelina namjene, ali niti u naravi, a niti u bilo kojoj javnoj knjizi ne postoji verificirana i evidentirana podjela u bilo kakve druge cjeline.

6. U PRILOGU VJEŠTVA nalazi se **tehnička dokumentacija, tlocrti, presjeci**

7. Ustanovio sam, a sukladno i stanju u naravi i javnim ispravama kao i odrednicama u važećoj i pravomoćnoj građevinskoj dozvoli, uz primjenu **Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** koja se odnose na upravljanje zgradama, da ovaj cijeli objekt u površini od ukupno **54.642,74 m²** treba tretirati kao **jedinstveni objekt**, zgradu na koji se primjenjuju odredbe gore navedenog ZOVSDP-a. Dakle, fizička ili pravna osoba koja bi imala namjeru **predstavljati se upraviteljem** predmetne zgrade trebala bi imati potpisan Međuvlasnički ugovor i Ugovor o upravljanju zgradom potpisan sa suvlasnicima koji u svom vlasništvu imaju **27.321,37 m²** različitih prostorija unutar samog objekta -zgrade, a da bi se na taj način mogli prikazivati-legitimirati **kao ovlaštenog upravitelja zgrade**.

EDUARD GRABAR, dipl. ing. grad.
stalni sudski vještak za
graditeljstvo i procjenu nekretnina
ZAGREB, A. Štrbana 4

8. Slijedom navedenoga, a uz primjenu odredbi ZOVSDPa kao i Uredbe o upravljanju zgradama, gore navedena kvadratura potpisanih suvlasnika vrijedi **SAMO I ISKLJUČIVO ZA TZV. REDOVITU UPRAVU ZGRADOM**. Za sve izvanredne popravke i aktivnosti koji nisu u skladu s time, -tzv. izvanredno održavanje, potreban je potpis 100 % suvlasnika, tj. potrebni su potpisi suvlasnika koji u suvlasništvu imaju 56.642,74 m² PREDMETNOG OBJEKTA.

DA ZAKLJUČIM, DIO PROJEKTOG ZADATKA ODNOSIO SE NA IZVID USKLAĐENOSTI PRILOŽENIH MEĐUVLASNIČKIH UGOVORA I UGOVORA O UPRAVLJANJU ZGRADOM IZ 1997..GOD. KAO I ISTIH IZ 2011.GOD., A KOJIM SE TVRTKA "TERMOSERVIS" d.o.o. IZ ZAGREBA PREDSTAVLJALA KAO OVLAŠTENI UPRAVITELJ PREDMETNOG OBJEKTA. SLIJEDOM NAVEDENOGA, NITI STVARNO, NITI PRAVNO NE POSTOJI POSLOVNI KOMPLEKS KSAVER, PA ISTO TAKO STVARNO I PRAVNO NIJE MOGUĆE DA POSTOJI UPRAVITELJ TAKOVOG NEPOSTOJEĆEG KOMPLEKSA, A ŠTO ONDA ZNAČI DA TVRTKA TERMOSERVIS D.O.O. "PREDSTAVLJA" NEŠTO ŠTO NE POSTOJI ILI ČEGA NEMA, DAKLE RADI SE O KONSTRUKCIJI KOJA NEMA NIKAKVOG UPORIŠTA U RELEVANTNOJ DOKUMENTACIJI. UVIDOM U PO TVRTKI TERMOSERVIS D.O.O. PRILOŽENE TZV. MEĐUVLASNIČKE UGOVORE I UGOVORE O UPRAVLJANJU ZGRADOM IZ 1997. I 2011.GOD. MOŽE SE UOČITI DA NITI U JEDNOM KOMPLETU NAVEDENIH UGOVORA NE POSTOJI 51% SUVLASNIKA PO POVRŠINI ZGRADE, A KOJI BI TVRTKI TERMOSERVIS D.O.O. DALI LEGITIMNO PRAVO PREDSTAVLJANJA KAO UPRAVITELJ NAVEDENOG STPK KSAVER.

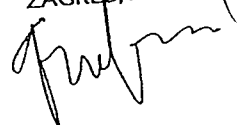
DAKLE, DA REZIMIRAM, PREMA ZA SADA DOSTUPNIM PODACIMA NEUPITNO JE DA JE ZGRADA NEDJELJIVA KONSTRUKCIJA. TO JE JEDAN OBJEKT, ODREĐEN I DEFINIRAN PRAVOMOĆNOM GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM. U KONSTRUKCIJSKOM I STATIČKOM SMISLU TO JE JEDNA CJELINA, -KOMPLEKS DA JE TOME TAKO VIDLJIVO JE IZ SITUACIJE NA TERENU, IZ SVIH NACRTA I PRESJEKA ZGRADE I DOKUMENTACIJE U PRILOGU. U NARAVI, A NITI U BILO KOJOJ JAVNOJ KNJIZI NE POSTOJI VERIFICIRANA I EVIDENTIRANA PODJELA U BILO KAKVE DRUGE CJELINE. I NA KRAJU: NITI U JEDNOM KOMPLETU NAVEDENIH UGOVORA TERMOSERVIS D.O.O. NEMA POTPIŠE 51 % SUVLASNIKA OBJEKTA TE SAMIM TIM NEMA LEGITIMNO PRAVO PREDSTAVLJATI SE UPRAVITELJEM STPK KSAVER.

u Zagrebu, 12.kolovoz 2013.god.

sastavio:

Eduard Grabar

EDUARD GRABAR, dipl. in.
stalni sudski vještak
graditeljstvo i procjenu nek.
ZAGREB, A. Štrbana





**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE**

Odjel za katastar vodova i prostorne evidencije
Odsjek prostornih evidencija

Klasa: 015-08/2012-02/676
Ur.broj: 251-15-04/2-2012-2
Zagreb, 3.8.2012.

Gradski ured za katastar i geodetske poslove, na osnovi članka 11. Zakona o naseljima («Narodne novine» br. 54/88) i članka 100. i 124. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina («Narodne novine» br. 16/07 i 124/10), povodom zahtjeva Mladen Mitak, Zagreb, Zelenjak 53 za određivanje kućnog broja, donosi



R J E Š E N J E

1. Poslovnoj zgradi izgrađenoj na katastarskoj čestici broj 4064/1 u katastarskoj općini Šestine, u gradskoj četvrti GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK, u naselju ZAGREB, u KSAVER određuje se kućni broj 213.

2. Pločicu s kućnim brojem, veličine 20 x 15 cm, izrađenu iz trajnog materijala s bijelim slovima na plavoj emajliranoj podlozi, postavlja vlasnik zgrade, odnosno nositelj prava trajnog korištenja, zgrade na vidno mjesto iznad ulaza u zgradu, u roku od 2 mjeseca od donošenja ovog rješenja.

3. Troškove nabave i postavljanja pločice snosi vlasnik zgrade, odnosno nositelj prava trajnog korištenja zgrade.

O b r a z l o ž e n j e

Mladen Mitak, Zagreb, Zelenjak 53 dana 17.7.2012., podnio je zahtjev za određivanje kućnog broja poslovnoj zgradi sagrađenoj na katastarskoj čestici 4064/1 u katastarskoj općini Šestine.

U tijeku postupka ustanovljeno je, da je poslovna zgrada sagrađena u naselju ZAGREB, u gradskoj četvrti GORNJI GRAD - MEDVEŠČAK, u KSAVER, na katastarskoj čestici broj 4064/1 u katastarskoj općini Šestine.

Temeljem odredbe članka 100. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina («Narodne novine» broj 16/07 i 124/10), te članaka 10. do 25. Pravilnika o načinu označavanja imena naselja, ulica i trgova, te o obilježavanju zgrada brojevima («Narodne novine» broj 4/90 i 91/11), zgradi je određen kućni broj 213 u KSAVER.

Stoga je valjalo odlučiti kao u izreci.

Upravna pristojba plaćena je u iznosu 70,00 kuna prema tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10 i 69/10.).

Referent: Emil Klein,
Stručni referent za evidenciju naselja i ulica - geodet

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



Dostaviti:

- ① Mladen Mitak, Zagreb, Zelenjak 53
2. HIDROELEKTRA d.d., Zagreb, Zeleni trg 6a
3. Policijska uprava zagrebačka, Odjel za upravne poslove, Zagreb, Petrinjska 30
4. Pismohrana - ovdje

**SUVLASNICI ZGRADE OBJEKTA
STPK KSAVER**

**MEĐUVLASNIČKI UGOVOR
SA PRILOZIMA
ZGRADE – OBJEKTA
STPK KSAVER**

(Izdanja verzija)

Zagreb, 27.11.2014.g.

*(Postoji kontinuitet od)
1997.g.*

Na temelju članka 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96.), kao i ostale zakonske regulative koja se odnosi na međuvlasničke odnose i upravljanje objektima, suvlasnici zgrade – objekta „Stambeno-trgovačko-poslovni kompleks KSAVER“ u Zagrebu, sagrađene na zemljišnim česticama označenim u katastarskom operatu Grada Zagreba kao k.č. 4064/1 Ksaver, 100 kuća, 5 zgr. površine 9.248 m², k.č. 4064/1 Ksaver, dvor, površine 25.680 m², k.č. 4064/5, Jurjevska, zgr. Trafost., površine 21 m², k.č. 4562/1, Mlinarska, put, površine 145 m² i k.č. 4563/1, Ksaver, livada, površine 1.183 m², sve upisano pri Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove grada Zagreba u posjedovnom listu broj 2926 za katastarsku općinu Šestine na korisnika Hidroelektra d.d., Zagreb, Zeleni trg 6A u 1/1 udjela, te k.č. 4064/6, poslovna zgrada Ksaver 195, 196, 196a, 197, 199, 200, 200a, 201 i 202, površine 5.375 m², sve upisano pri Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove grada Zagreba u posjedovnom listu broj 3453 za katastarsku općinu Šestine na korisnika Hidroelektra d.d., Zagreb, Zeleni trg 6A, Mašinoimpex d.d., Zagreb i Stark-Zagreg d.o.o., Zagreb u neoprijedjeljenim omjerima, a koje su nekretnine evidentirane (ali provedba nije dovršena) u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zagrebu kao zkč 1294/2, 1295/35D, 1296/6, 1296/8, 1348/15, 1348/16, 1348/17, 1348/8, 1357/1, 1357/1D, 1357/5, 1357/19, 1348/7, 1296/7D i 1348/1, sve KO Grad Zagreb (u skladu sa evidencijom i identifikacijom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba tj neusklađenim stanjem katastra i gruntovnice) i kao zkč 1348/12 pašnjak, 1357/3 livada (gradilište) na Ksaverskoj cesti, 1357/4 livada (gradilište) na Ksaverskoj cesti i 1357/5 put na Ksaverskoj cesti, sve KO Grad Zagreb, upisano u z.k.ul. broj 23964 KO Grad, te koji je objekt sagrađen na temelju pravomoćne građevinske dozvole broj UP/I-05/1-2352/3-1978 od 24.07.1978.g., izdane po Gradu Zagrebu – Općina Medveščak, Sekretarijatu za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove, Odsjeku za građevinarstvo i urbanizam, a kojom dozvolom je građevinskoj radnoj organizaciji „Hidroelektra“ iz Zagreba, Leskovačka 10, kao investitoru odobrena izgradnja Stambeno-trgovačko-poslovnog kompleksa KSAVER na za to specificiranim katastarskim česticama,

sklopili su

MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim ugovorom suvlasnici zgrade – objekta „Stambeno-trgovačko-poslovni kompleks KSAVER“ u Zagrebu, sagrađene na zemljišnim česticama označenim u katastarskom operatu Grada Zagreba kao k.č. 4064/1 Ksaver, 100 kuća, 5 zgr. površine 9.248 m², k.č. 4064/1 Ksaver, dvor, površine 25.680 m², k.č. 4064/5, Jurjevska, zgr. Trafost., površine 21 m², k.č. 4562/1, Mlinarska, put, površine 145 m² i k.č. 4563/1, Ksaver, livada, površine 1.183 m², sve upisano pri Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove grada Zagreba u posjedovnom listu broj 2926 za katastarsku općinu Šestine na korisnika Hidroelektra d.d., Zagreb, Zeleni trg 6A u 1/1 udjela, te k.č. 4064/6, poslovna zgrada Ksaver 195, 196, 196a, 197, 199, 200, 200a, 201 i 202, površine 5.375 m², sve upisano pri Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove grada Zagreba u posjedovnom listu broj 3453 za katastarsku općinu Šestine na korisnika Hidroelektra d.d., Zagreb, Zeleni trg 6A, Mašinoimpex d.d., Zagreb i Stark-Zagreg d.o.o., Zagreb u neoprijedjeljenim omjerima, a koje su nekretnine evidentirane (ali provedba nije dovršena) u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zagrebu kao zkč 1294/2, 1295/35D, 1296/6, 1296/8, 1348/15, 1348/16, 1348/17, 1348/8, 1357/1, 1357/1D, 1357/5, 1357/19, 1348/7, 1296/7D i 1348/1, sve KO Grad Zagreb (u skladu sa evidencijom i identifikacijom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba tj neusklađenim stanjem katastra i gruntovnice) i kao zkč 1348/12 pašnjak,

1357/3 livada (gradilište) na Ksaverskoj cesti, 1357/4 livada (gradilište) na Ksaverskoj cesti i 1357/5 put na Ksaverskoj cesti, sve KO Grad Zagreb, upisano u z.k.ul. broj 23964 KO Grad, te koji je objekt sagrađen na temelju pravomoćne građevinske dozvole broj UP/I-05/1-2352/3-1978 od 24.07.1978.g., izdane po Gradu Zagrebu – Općina Medveščak, Sekretarijatu za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove, Odsjeku za građevinarstvo i urbanizam, a kojom dozvolom je građevinskoj radnoj organizaciji „Hidroelektra“ iz Zagreba, Leskovačka 10, kao investitoru odobrena izgradnja Stambeno-trgovačko-poslovnog kompleksa KSAVER na za to specificiranim katastarskim česticama (u daljnjem tekstu: suvlasnici) uređuju uzajamne odnose u svezi s upravljanjem i korištenjem te zgrade.

Članak 2.

Popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim udjelima sastavni je dio ovog ugovora (prilog 2) Suvlasnicima se smatraju osobe koje su u skladu sa zakonom stekle vlasništvo određenog posebnog dijela zgrade (stana, poslovne prostorije, garaže ili garažnog mjesta), a prema popisu iz stavka 1. ovog članka, kao i sve osobe koje će nakon sklapanja ovog ugovora steći vlasništvo posebnog dijela zgrade.

II. UPRAVLJANJE U ZGRADI

Članak 3.

Suvlasnici upravljaju zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade na način utvrđen ovim ugovorom. Popis zajedničkih dijelova i uređaja zgrade sastavni je dio ovog ugovora (prilog 1). U okviru redovnog upravljanja vlasnici donose slijedeće odluke:

- o programu održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade;
- o planu prihoda i rashoda zgrade;
- o prihvatanju godišnjeg izvješća;
- o određivanju osobe ovlaštene za predstavljanje i zastupljanje suvlasnika;
- o određivanju subjekta kojemu će povjeriti upravljanje zgradom (upravitelja);
- o osiguranju zgrade;
- o izboru nadstojnika, obavljanju nadstojničkih poslova i korištenju nadstojničkog stana;
- o iznajmljivanju, davanju u zakup ili najam zajedničkih prostorija;
- o uzimanju zajmova;
- o kućnom redu;
- o stvaranju zajedničke pričuve;
- o drugim pitanjima koje predloži upravitelj ili najmanje 1/3 suvlasnika.

Odluke iz prethodnog stavka smatraju se donesenim kada se za njih izjasne suvlasnici čiji suvlasnički udjeli čine više od polovice vrijednosti svih posebnih dijelova zgrade i iste obvezuju sve suvlasnike.

Za odlučivanje o pitanjima koja prelaze okvire redovnog upravljanja tzv. IZVANREDNA UPRAVA (otuđivanje, promjena namjene zajedničkih dijelova zgrade, radovi na zajedničkim dijelovima i uređajima koji povećavaju vrijednost zgrade) potrebna je suglasnost svih suvlasnika, izuzev slučajeva iz članka 87. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. O pitanjima o kojima odlučuju suvlasnici, suvlasnik se može izjasniti i pismenim putem.

Članak 4.

Zajedničke prostorije i zemljište koje služi zgradi suvlasnici će koristiti na sljedeći način:

- nadstojnički stan ne postoji kao takav;
- zajedničke prostorije i prostori su prostori toplinskih i zračnih-ventilacijskih podstanica, ventilacijske prostorije, posebice prostorije kotlovnice i svih prostora uz nju, kao i par kancelarija koje su smještene uz kotlovnicu sa lijeve strane, te zajednički komunikacijski prostori u garažnom dijelu nekretnine – iste se moraju koristiti na zakonom propisan način i način da se suvlasništvo niti jednog suvlasnika nikada ne dovede u pitanje, te da svatko tko je suvlasnik ukoliko isto ne koristi, a istim se dijelom koristi samo neki suvlasnik ili korisnik, ima ekonomske koristi od svog suvlasništva u omjerima svojeg suvlasništva tj da ostvaruje naknadu za isto ukoliko to zahtijeva;
- način korištenja zemljišta i ostalih suvlasničkih otvorenih prostora: - isti će se koristiti na zakonom propisan način i način da se suvlasništvo niti jednog suvlasnika nikada ne dovede u pitanje, te da svatko tko je suvlasnik ukoliko isto ne koristi ima ekonomske koristi od svog suvlasništva u omjerima svojeg suvlasništva; zabranjuje se suvlasnicima prisvajanje i zaograđivanje određenih prostora – isto moguće isključivo uz suglasnost ostalih i uz naknadu;
- način raspodjele troškova čišćenja zajedničkih dijelova zgrade – u načelu svatko čisti alikvotnu površinu ispred i oko svojeg poslovnog prostora na sanitarno zadovoljavajući način i to sam financira ili obavlja, bez angažmana vanjskih suradnika; gore navedeno vrijedi i za raspored čišćenja snijega zimi;
- troškovi električne energije zajedničkih dijelova zgrade (stubišna rasvjeta, dizala i drugo) ne postoje jer svi suvlasnici imaju svoja električna brojlara za svoje poslovne i ostale prostore, dočim na ostalim zajedničkim prostorima STPK KSAVER postoji javna rasvjeta.

Članak 5.

Suvlasnici se sastaju najmanje jednom godišnje radi donošenja plana prihoda i rashoda za sljedeće razdoblje, prihvaćanja izvješća o radu te donošenja programa rada za sljedeću godinu. U slučaju potrebe suvlasnici se mogu sastajati i češće. Sastanke suvlasnika saziva, organizira i vodi osoba ovlaštena za predstavljanje i zastupanje suvlasnika (u daljnjem tekstu: predstavnik suvlasnika), ili u njegovoj odsutnosti osoba koju on ovlasti. Predstavnik suvlasnika dužan je sazvati sastanak kada to zatraži najmanje 1/3 suvlasnika. Na sastancima suvlasnika vodi se zapisnik koji potpisuju predstavnik suvlasnika i zapisničar. Zapisnik mora sadržavati popis prisutnih suvlasnika i njihovih suvlasničkih udjela, dnevni red, predmet odlučivanja, donesene odluke i omjer glasova (suvlasničkih udjela) kojim su donesene. Odluke suvlasnika potpisuje predstavnik suvlasnika.

Članak 6.

Upravljanje zgradom suvlasnici povjeravaju tvrtki „Zagreb-Metro“ doo , Varaždinska 49a, 10350 Sesvete, koje je registrirano za poslove upravljanja.

Članak 7.

Predstavnik suvlasnika je gospodin NINO KOVAČIĆ OIB 73368194725. Predstavnik suvlasnika ovlašten je:

- sklopiti ugovor s izabranim upraviteljem o upravljanju zgradom;

- sklopiti ugovor o korištenju, upravljanju i održavanju zajedničkih dijelova i uređaja koji suvlasnici koriste zajedno sa drugim suvlasnicima zgrade;
- sklopiti ugovor s nadstojnikom;
- zastupati suvlasnike prema upravitelju i trećim osobama u poslovima vezanim za zajedničke dijelove i uređaje zgrade, a koji nisu povjereni upravitelju;
- dužan je voditi brigu o provođenju kućnog reda, načinu korištenja zajedničkih prostorija i zemljišta koje služi zgradi, te organizirati naplatu korištenja istih;
- organizirati naplatu zajedničkih troškova.

Predstavnik suvlasnika dužan je svim suvlasnicima najmanje jedanput godišnje podnijeti pismeno izvješće o svom radu. Ukoliko odlukom većine suvlasnika dođe do promjene predstavnika iz stavka 1. ovog članka, suvlasnici će takvu promjenu utvrditi i sklapanjem aneksa ovom ugovoru.

Članak 7a.

Za poslove koje predstavnik suvlasnika obavlja prema ovom ugovoru, određuje se mjesečna naknada u iznosu od 0,00 Kn netto tj. prihvaća se sustav volontiranja za opće dobro, a koja naknada će se uvrstiti u godišnji program održavanja zgrade. Naknada iz stavka 1. može se povećati i bez izmjene ovog ugovora samo ako se troškovi života povećaju za više od 10%, što se utvrđuje godišnjim programom održavanja zgrade. Upravitelj se obvezuje predstavniku suvlasnika isplaćivati mjesečnu naknadu u netto iznosu do 20. u mjesecu na njegov račun kod poslovne banke po njegovom izboru.

Članak 8.

Predstavnik suvlasnika sklopit će u ime i za račun suvlasnika s upraviteljem ugovor o upravljanju kojim će se regulirati:

- sadržaj i opseg poslova redovnog održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade prema godišnjem programu održavanja zgrade;
- poduzimanje hitnih popravaka;
- sklopiti ugovor o osiguranju;
- pitanja u svezi posebnih zahvata na održavanju i poboljšanju zgrade kojima se povećava vrijednost zgrade;
- način osiguranja sredstava za pokriće troškova upravljanja i održavanja;
- zastupanje suvlasnika pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja;
- odgovornost za slučaj neizvršenja ugovornih obveza.

III. OBVEZE SUVLASNIKA

Članak 9.

Svaki suvlasnik je ovlašten i dužan bez odgađanja prijaviti štetu upravitelju na zajedničkim dijelovima i uređajima za koju je saznao, a koja je nastala u njegovom stanu ili na zgradi. Kad prijeti opasnost od štete svaki je suvlasnik ovlašten poduzeti mjere i bez pristanka ostalih. O poduzetim mjerama vlasnik je dužan izvijestiti upravitelja najkasnije u roku od tri dana.

Članak 10.

Suvlasnik je dužan brinuti se za svoj stan ili posebnu prostoriju, te njima namijenjene uređaje kao i sve druge pripadke svog vlasništva i tako ih održavati i koristiti da drugim suvlasnicima ne nastane nikakva šteta, u protivnom odgovara suvlasnicima za nastalu štetu.

Članak 11.

Suvlasnik koji otuđi svoj stan ili posebnu prostoriju, ili im promjeni namjenu, dužan je o tome odmah obavijestiti upravitelja i predstavnika suvlasnika. Suvlasnik koji je otuđio svoj suvlasnički dio nekretnine nema pravo zahtijevati vraćanje svojeg doprinosa u zajedničku pričuvu, nego taj ostaje i dalje u njoj kao doprinos tog vlasničkog dijela.

Članak 12.

Suvlasnik je dužan dozvoliti ulazak u svoj stan, ili posebnu prostoriju i njihovu upotrebu, ako je to potrebno za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

IV. TROŠKOVI UPRAVLJANJA I FINANCIRANJA

Članak 13.

Dok se ne utvrde vrijednosti posebnih dijelova nekretnine, udio suvlasnika u troškovima upravljanja utvrđuje se na način da visina udjela odgovara odnosu korisne površine svakog posebnog dijela nekretnine prema zbroju korisnih površina svih posebnih dijelova u zgradi, korigiran s koeficijentima iz članka 15. ovog ugovora. Suvlasnici su suglasni da se površini posebnog dijela pribroji i površina koju pojedini suvlasnik koristi bez valjanog pravnog osnova (proširenje na zajednički prostor zgrade), te da se udio u troškovima upravljanja utvrđuje prema ukupnoj površini koju koristi. Udio u troškovima upravljanja ne predstavlja osnov za reguliranje vlasničkih prava.

V. SREDSTVA

Članak 14.

Godišnjim i višegodišnjim programom održavanja utvrđuju se sredstva potrebna za pokriće troškova upravljanja i održavanja (sredstva zajedničke pričuve), a najmanja sredstva koja je dužan uplaćivati

svaki suvlasnik iznose 0,54% od vrijednosti njegova posebnog dijela godišnje. Sredstvima zajedničke pričuve raspolaže upravitelj na osnovi ugovora o upravljanju i u skladu s odobrenim programom održavanja.

Članak 15.

Kod obračuna troškova upravljanja i održavanja zajedničkih dijelova i uređaja na zgradi razdioba troškova obavlja se prema članku 10 ugovora o upravljanju u slijedeće korekcijske koeficijente:

za stambeni prostor	koeficijent	1.00
za poslovni prostor	koeficijent	1.00
za stanove koji se koriste kao poslovni prostor	koeficijent	1.00
za garažu	koeficijent	1,00
za skladišni prostor	koeficijent	1,00

Svaki suvlasnik obavezan je plaćati mjesečni doprinos koji odgovara jednoj dvanaestini njegove obveze iz stavka 1. ovog članka i to upravitelju do 20. u mjesecu za tekući mjesec. Ako sredstva mjesečnog doprinosa nisu dovoljna za pokriće neophodnih troškova, potrebna sredstva osigurati će se dodatnim uplatama suvlasnika, a prema principu utvrđenom u stavku 1. ovog članka. Suvlasnik koji ne izvrši uplatu u roku dospijeca utvrđenom u stavku 2. ovog članka dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu.

Članak 16.

Ako se tijekom godine utvrdi da su neizmirene obveze veće od raspoloživih sredstava, suvlasnici su obvezni osigurati dodatna sredstva razmjerno svojim suvlasničkim udjelima. Eventualni višak prihoda prenosi se u slijedeću godinu.

Članak 17.

Suvlasnici su obvezni snositi troškove radova čije izvršenje naloži nadležno tijelo, srazmjerno njihovim suvlasničkim udjelima.

Članak 18.

Komunalne usluge (naknada za utrošenu električnu energiju, plin, toplinsku energiju, vodu, odvoz otpada i slično), a koje se utvrđuju, odnosno raspoređuju na način utvrđen odgovarajućim Odlukama Poglavarstva grada Zagreba kao i ostalih komunalnih organizacija, plaćaju suvlasnici izravno dobavljačima, odnosno davateljima usluga. Ako je neka od naknada iz stavka 1. ovog članka nastala u svezi korištenja zajedničkih dijelova i uređaja u stambenoj zgradi, raspored troškova te naknade odredit će suvlasnici sporazumno, a ako do sporazuma ne dođe, primijenit će se odgovarajuće odluke Poglavarstva grada Zagreba.

VI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Prava i obveze utvrđene ovim ugovorom odnose se i na one suvlasnike koji su ga odbili skopiti, ako je isti ugovor sklopila većina suvlasnika čiji suvlasnički dio čini više od polovine vrijednosti svih posebnih dijelova zgrade. Odredbe ovog ugovora imaju učinak i prema suvlasniku koji je pravo vlasništva stekao nakon sklapanja ovog ugovora.

Članak 20.

Na odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivat će se Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao i drugi odgovarajući zakonski propisi.

Članak 21.

Eventualni sporovi iz ovog ugovora pokušat će se riješiti sporazumno, a ako do sporazuma ne dođe pred nadležnim sudom u Zagrebu.

Članak 22.

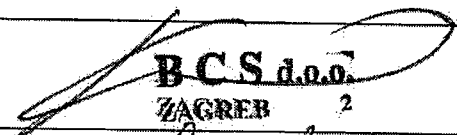
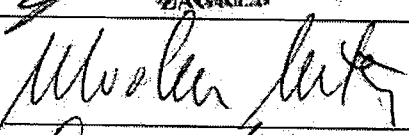
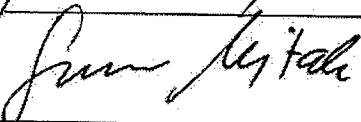
Ovaj ugovor mijenja se i dopunjuje na način i po postupku koji je propisan za njegovo donošenje.

Članak 23.

Ovaj ugovor sastavljen je u tri primjerka, od kojih je jedan primjerak za predstavnika suvlasnika i dva primjerka za upravitelja. Predstavnik suvlasnika je obavezan na zahtjev suvlasnika i o njihovom trošku preslik ovog ugovora uručiti suvlasnicima.

Sve preslike dokumentacije i sva prepiska može se, ukoliko se suvlasnici tako dogovore, obavljati i u elektronskom obliku, radi poboljšanja efikasnosti i smanjivanja troškova.

U Zagrebu, 27.11.2014. godine.

01	BCS doo Ksaver 196 10.000 Zagreb		 BCS doo ZAGREB 2		
02	Mladen Mitak Zelenjak 53 10.000 Zagreb				
03	Suzana Mitak Kanarinska 59 10.000 Zagreb				

04	Stark Zagreb doo u likvidaciji Ksaver 199 10.000 Zagreb		STARK ZAGREB d.o.o. u likvidaciji		
05	Pavle Car Jarnovićeva 78 10.000 Zagreb		P. Car		
06	Željko Skelac Ždrilo 23 22203 Podglavica-Rogoznica		Željko Skelac		
07	Zdenko Lukec Radovanova 1 23210 Biograd n/m		Zdenko Lukec		
08	Želimir Živko Voćarska 103 10.000 Zagreb		Želimir Živko		
09	Gordana Živko Voćarska 103 10.000 Zagreb		Gordana Živko		
10	Svjetlana Hodžić Vojnovićeva 23 10.000 Zagreb		S. Hodžić		
11	Josip Cipriš Ilica 219a 10.000 Zagreb		Cipriš Josip		
12	Ana Cipriš Ilica 219a 10.000 Zagreb		Cipriš Ana		
13	Miroslav Šegović Jurkovićeva 20 10.000 Zagreb		M. Šegović		
14	Ivica Mintas Kontese Nere 20 10.000 Zagreb		I. Mintas		
15	Marko Heidler Klaićeva 21 10.000 Zagreb		Marko Heidler		
16	Bioelektronika doo Ksaver 202 10.000 Zagreb		BIOELEKTRONIKA d.o.o. za posredništvo i vanjsku trgovinu i zastupanje Zagreb, Ksaver 202		
17	Erna Križetić Sibeliusova 3 10.000 Zagreb		Erna Križetić		
18	Marijan Gavranović Ksaver 49 10.000 Zagreb		Marijan Gavranović		
19	Katica Gavranović Ksaver 49 10.000 Zagreb		Katica Gavranović		
20	Earl Promet doo Ksaver 220 10.000 Zagreb		EARL PROMET d.o.o. Zagreb, Ksaver 220		

21	Obin upravljanje doo Šenoia 16a 10410 Velika Gorica	OBIN UPRAVLJANJE d.o.o. UPRAVLJANJE STAMBENIM I POSLOVNIM ZGRADAMA		
22	Božica Pužar Jordanovac 67 10.000 Zagreb	<i>Božica Pužar</i>		
23	Milan Gergely Dobri dol 50 10.000 Zagreb	<i>Milan Gergely</i>		
24	Poliklinika POLIDERMA doo Dolac 1 10.000 Zagreb	<i>Milica Holstena</i> POLIKLINIKA POLIDERMA d.o.o. Zagreb, Dolac 1		

**SUVLASNICI ZGRADE OBJEKTA
STPK KSAVER**

**PRILOG BROJ 1.
MEĐUVLASNIČKOG UGOVORA**

**POPIS ZAJEDNIČKIH DIJELOVA
I UREĐAJA ZGRADE – OBJEKTA
STPK KSAVER**

(ZAMJENJIVA VERZIJA)

Zagreb, 27.11.2014.g.

**POPIS ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADE – OBJEKTA
STPK KSAVER
PRILOG 1. MEĐUVLASNIČKOM UGOVORU SUVLASNIKA**

=====

U sklopu utvrđivanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade – objekta STPK KSAVER, te dok suvlasnici zgrade međuvlasničkim ugovorom ne urede drukčije, zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade - objekta smatraju se:


- nosiva konstrukcija zgrade (temelji, nosivi zidovi, stupovi, međukatna konstrukcija, krovna konstrukcija i sl.),
- pokrov,
- prohodne i neprohodne zajedničke terase,
- pročelja zgrade uključivo prozori i vrata,
- elementi zaštite od vanjskih utjecaja na zajedničkim dijelovima zgrade (kapci, žaluzine, grilje i sl.),
- krovna i ostala limarija na zajedničkim dijelovima zgrade,
- dimnjaci i ventilacijski kanali, hidranti, protupožarni sustavi i instalacije uključujući i protupožarne aparate u zajedničkim dijelovima zgrade,
- zajednička stubišta uključujući i ogradu stubišta,
- požarni prilazi, ljestve i stepeništa,
- dizala u zajedničkim dijelovima zgrade s instalacijama i uređajima koji omogućavaju njihovu redovitu uporabu,
- instalacije za dovod plina i električne energije do brojila poslovnog prostora, stana ili drugog posebnog dijela zgrade,
- instalacije kanalizacije, glavni vertikalni i horizontalni vodovi i temeljne instalacije uključivo revizijska okna,
- vodovodne instalacije od glavnog vodomjera za zgradu do odvajanja instalacije za pojedini stan ili drugi posebni dio zgrade odnosno do vodomjera u stanu ili drugom posebnom dijelu zgrade,
- sanitarni uređaji i instalacije vodovoda i kanalizacije u zajedničkim dijelovima zgrade,

- električne instalacije stubišne rasvjete i drugih trošila u zajedničkim dijelovima zgrade, glavna razvodna ploča s uklopnim satom, električne instalacije za stanove i posebne dijelove zgrade do brojila za stan ili drugi posebni dio zgrade, ukoliko isto nije u sustavu javne rasvjete ili pod ingerencijom Hrvatske elektroprivrede
- zajednička nužna i panik rasvjeta,
- zajedničke instalacije centralnog grijanja i centralne pripreme tople vode do radijatorskog ventila odnosno ventila trošila u stanu ili drugom posebnom dijelu zgrade,
- radijatori i druga grijaća tijela u zajedničkom dijelu zgrade,
- telefonske instalacije do mjesta razdvajanja u stan ili drugi posebni dio zgrade,
- zajedničke televizijske ili radio antenske instalacije uključujući i kabelske i satelitske instalacije s pojačalom i svim drugim zajedničkim uređajima koji omogućuju redoviti prijam, do mjesta razdvajanja u stan ili drugi posebni dio zgrade,
- zajedničke instalacije i uređaji za zvonice, električne brave i interni govorni uređaj od ulaza u zgradu do stana ili drugog posebnog dijela zgrade odnosno do mjesta odvajanja instalacije za pojedini stan ili drugi posebni dio zgrade,
- zajednička kotlovnica i toplinska podstanica,
- zajedničke tzv komunalne i društvene prostorije koje pripadaju svima jednako
- zajednička hidroforska postrojenja i bunari za vodu, prepumpne stanice za otpadnu vodu i pumpne stanice za vodu, električni agregati, aku baterije i drugi uređaji za rasvjetu, pokretanje dizala i sl.,
- zajedničke gromobranske instalacije,
- zajednički kanali za smeće,
- zajedničke septičke jame.

=====

Zagreb, 27.11.2014.g.

Suvlasnici svojim potpisom ovjeravaju gornji dokument:

01	BCS doo Ksaver 196 10.000Zagreb		 BCS d.o.o. ZAGREB 2	
----	---------------------------------------	--	---	--

02	Mladen Mitak Zelenjak 53 10.000 Zagreb	Mladen Mitak		
03	Suzana Mitak Kanarinska 59 10.000 Zagreb	Suzana Mitak		
04	Stark Zagreb doo u likvidaciji Ksaver 199 10.000 Zagreb	STARK-ZAGREB d.o.o. ZAGREB U LIKVIDACIJI		
05	Pavle Car Jarnovičeva 78 10.000 Zagreb	Pavle Car		
06	Željko Skelac Ždrilo 23 22203 Podglavica-Rogoznica	Željko Skelac		
07	Zdenko Lukec Radovanova 1 23210 Biograd n/m	Zdenko Lukec		
08	Želimir Živko Voćarska 103 10.000 Zagreb	Želimir Živko		
09	Gordana Živko Voćarska 103 10.000 Zagreb	Gordana Živko		
10	Svjjetlana Hodžić Vojnovičeva 23 10.000 Zagreb	S. Hodžić		
11	Josip Cipriš Ilica 219a 10.000 Zagreb	Cipriš Josip		
12	Ana Cipriš Ilica 219a 10.000 Zagreb	Cipriš Ana		
13	Miroslav Šegović Jurkovičeva 20 10.000 Zagreb	Šegović Miroslav		
14	Ivica Mintas Kontese Nere 20 10.000 Zagreb	Mintas Ivica		
15	Marko Heidler Klaičeva 21 10.000 Zagreb	Marko Heidler		
16	Bioelektronika doo Ksaver 202 10.000 Zagreb	BIOELEKTRONIKA d.o.o. za unutarnju i vanjsku trgovinu i zasig. Zagreb, Ksaver 202		
17	Erna Križetić Sibeliusova 3 10.000 Zagreb	Erna Križetić		
18	Marijan Gavranović Ksaver 49	Marijan Gavranović		

	10.000 Zagreb				
19	Katica Gavranović Ksaver 49 10.000 Zagreb			<i>Katica Gavranović</i>	
20	Earl Promet doo Ksaver 220 10.000 Zagreb			<i>Earl Promet d.o.o.</i> <i>[Signature]</i>	
21	Obin upravljanje doo Šenoina 16a 10410 Velika Gorica			OBIN UPRAVLJANJE d.o.o. POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	
22	Božica Pužar Jordanovac 67 10.000 Zagreb			<i>Božica Pužar</i>	
23	Milan Gergely Dobri dol 50 10.000 Zagreb			<i>Milan Gergely</i>	
24	Poliklinika POLIDERMA doo Dolac 1 10.000 Zagreb			<i>Poliklinika Poliderma</i> POLIKLINIKA POLIDERMA d.o.o. Zagreb, Dolac 1	

**SUVLASNICI ZGRADE OBJEKTA
STPK KSAVER**

**PRILOG BROJ 2.
MEĐUVLASNIČKOG UGOVORA**

**POPIS SUVLASNIKA SA
UTVRĐENIM SUVLASNIČKIM
UDJELIMA ZGRADE – OBJEKTA
STPK KSAVER**

Zagreb, 27.11.2014.g.

**POPIS SUVLASNIKA SA UTVRĐENIM SUVLASNIČKIM
UDJELIMA ZGRADE – OBJEKTA
STPK KSAVER
PRILOG 2. MEĐUVLASNIČKOM UGOVORU SUVLASNIKA**

Slijedeća tablica predstavlja verificirani popis suvlasnika sa utvrđenim suvlasničkim udjelima zgrade – objekta STPK KSAVER, a utemeljeno na zakonskim odredbama kao i predloženim evidencijama (ugovorima i ostaloj vlasničkoj dokumentaciji) kojim se raspolaže na dan 27.11.2014.g.

Red. broj	Ime i prezime odnosno naziv tvrtke suvlasnika	Oznaka prostora	Kvadratura M2	POSTOTNI UDIO SUVL
01	BCS doo Ksaver 196 10.000 Zagreb	L-11, Ksaver 196	97,29 m2	2,792%
02	BCS doo Ksaver 196 10.000 Zagreb	L-13, Ksaver 196	41,26 m2	1,184%
03	BCS doo Ksaver 196 10.000 Zagreb	L-14, Ksaver 197	29,29 m2	0,841%
04	BCS doo Ksaver 196 10.000 Zagreb	L-17, Ksaver 197	48,82 m2	1,401%
05	Mladen Mitak Zelenjak 53 10.000 Zagreb	L-56, Ksaver 213	411,00 m2	11,797%
06	Mladen Mitak Zelenjak 53 10.000 Zagreb	Dow Cemicall Ksaver 213 ½ vlasništva	137,00 m2	3,932%
07	Suzana Mitak Kantarinska 59 10.000 Zagreb	Dow Cemicall Ksaver 213 ½ vlasništva	137,00 m2	3,932%
08	Stark-Zagreb doo Ksaver 199 10.000 Zagreb	L-19, Ksaver 199	46,50 m2	1,334%
09	Pavle Car Jarnovićeve 78 10.000 Zagreb	Skladište Kota 163,50 Ksaver	221,45 m2	6,356%
10	Željko Skelac Ždrilo 23 22203 Rogoznica	Skladište Kota 163,50 Ksaver	221,45 m2	6,356%
11	Zdenko Lukec Radovanova 1 23210 Biograd n/m	L-27 Ksaver 200	41,78 m2	1,199%

12	Zdenko Lukec Radovanova 1 23210 Biograd n/m	L-28 Ksaver 200	56,50 m2	1,621%
13	Zdenko Lukec Radovanova 1 23210 Biograd n/m	Garažna mjesta Garaža sjever Broj 63 i 64	60,00 m2	1,722%
14	Želimir Živko Voćarska 103 10.000 Zagreb	L-26 Ksaver 200	32,98 m2	0,946%
15	Gordana Živko Voćarska 103 10.000 Zagreb	Garažno mjesto Garaža sjever	30,00 m2	0,861%
16	Josip Cipriš Ilica 219a 10.000 Zagreb	L-09 Ksaver 196 ½ vlasništva	12,60 m2	0,362%
17	Ana Cipriš Ilica 219a 10.000 Zagreb	L-09 Ksaver 196 ½ vlasništva	12,60 m2	0,362%
18	Miroslav Šegović Jurkovićeve 20 10.000 Zagreb	L-24 Ksaver 200	67,00 m2	1,923%
19	Ivica Mintas Kontese Nere 20 10.000 Zagreb	L-8 Ksaver 200	26,00 m2	0,746%
20	Marko Heidler Radićevo šetalište 6 10.000 Zagreb	L-18 Ksaver 200	43,60 m2	1,251%
21	Bioelektronika doo Ksaver 202 10.000 Zagreb	L-29 Ksaver 202	53,00 m2	1,521%
22	Bioelektronika doo Ksaver 202 10.000 Zagreb	L-32 Ksaver 202	49,63 m2	1,424%
23	Erna Križetić Sibeliusova 3 10.000 Zagreb	L-7 Ksaver 199	90,50 m2	2,597%
24	Marijan Gavranović Ksaver 49 10.000 Zagreb	L-16 Ksaver 197 ½ vlasništva	17,80 m2	0,510%
25	Katica Gavranović Ksaver 49 10.000 Zagreb	L-16 Ksaver 197 ½ vlasništva	17,80 m2	0,510%
26	Earl Promet doo Ksaver 220 10.000 Zagreb	L-1B Ksaver 220	33,00 m2	0,947%
27	Obin Upravljanje doo Šenoina 16a 10410 Velika Gorica	L-2B Ksaver 199	22,00 m2	0,631%


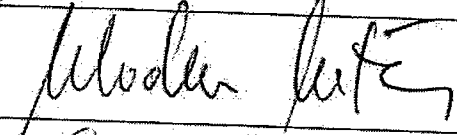
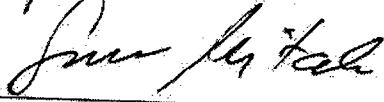
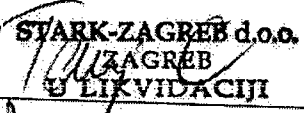


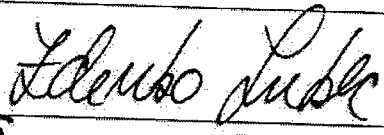
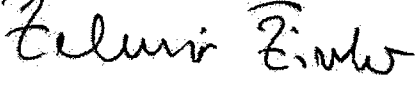
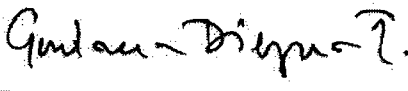


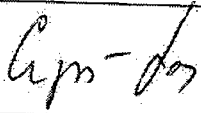
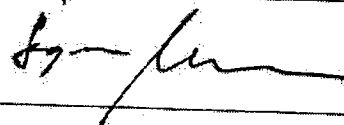

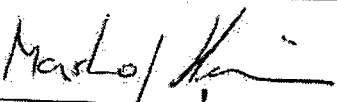
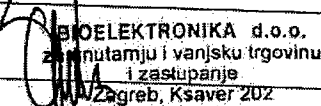
28	Božica Pužar Jordanovac 67 10.000 Zagreb	L-60 Ksaver 210	37,50 m2	1,062%
29	Milan Gergely Dobri dol 50 10.000 Zagreb	L-10 Ksaver 203	52,06 m2	1,494%
30	Poliklinika POLIDERMA doo , Dolac 1 10.000 Zagreb	F-4 Ksaver 209a Kota 168,50 Poslovni prostor	977,00 m2	28,042%
31	Poliklinika POLIDERMA doo Dolac 1 10.000 Zagreb	Agregatska stanica Kota 161,70	63,50 m2	1,822%
32	Svjetlana Hodžić Vojnovićeva 23 10.000 Zagreb	L-galerija Ksaver 196a	71,10 m2	2,040%
33	Mladen Mitak Zelenjak 53 10.000 Zagreb	Garažna mjesta Garaža sjever Broj 1/2182,183,184	75,00 m2	2,152%
34	Milan Gergely Dobri dol 50 10.000 Zagreb	Garažno mjesto Garaža sjever Broj 12	30,00 m2	0,861%
35	Ljerkica Delonga Korčulanska 2/V 10.000 Zagreb	Garažno mjesto Garaža sjever Broj 53	30,00 m2	0,861%
36	Marijan Gavranović Ksaver 49 10.000 Zagreb	Garažno mjesto Garaža sjever Broj 70 1/2 vlas	15,00 m2	0,430%
37	Katica Gavranović Ksaver 49 10.000 Zagreb	Garažno mjesto Garaža sjever Broj 70 1/2 vlas	15,00 m2	0,430%
38	Miroslav Šegović Jurkovićeva 20 10.000 Zagreb	Garažno mjesto Garaža sjever Broj 85	30,00 m2	0,861%
39	Erna Križetić Sibeliusova 3 10.000 Zagreb	Garažno mjesto Garaža sjever	30,00 m2	0,861%
		UKUPNO	3.484,01 m2	100,00%

=====

Zagreb, 27.11.2014.g.

Suvlasnici svojim potpisom ovjeravaju gornji dokument:

Suvlasnici svojim potpisom ovjeravaju gornji dokument:

01	BCS doo Ksaver 196 10.000 Zagreb			
02	Mladen Mitak Zelenjak 53 10.000 Zagreb			
03	Suzana Mitak Kanarinska 59 10.000 Zagreb			
04	Stark Zagreb doo u likvidaciji Ksaver 199 10.000 Zagreb			
05	Pavle Car Jarnovičeva 78 10.000 Zagreb			
06	Željko Skelac Ždrilo 23 22203 Podglavica-Rogoznica			
07	Zdenko Lukec Radovanova 1 23210 Biograd n/m			
08	Želimir Živko Voćarska 103 10.000 Zagreb			
09	Gordana Živko Voćarska 103 10.000 Zagreb			
10	Svjetlana Hodžić Vojnovićeva 23 10.000 Zagreb			
11	Josip Cipriš Ilica 219a 10.000 Zagreb			
12	Ana Cipriš Ilica 219a 10.000 Zagreb			
13	Miroslav Šegović Jurkovićeva 20 10.000 Zagreb			
14	Ivica Mintas Kontese Nere 20 10.000 Zagreb			
15	Marko Heidler Klaićeva 21 10.000 Zagreb			
16	Bioelektronika doo Ksaver 202			

	10.000 Zagreb				
17	Erna Križetić Sibeliusova 3 10.000 Zagreb			<i>Erna Križetić</i>	
18	Marijan Gavranović Ksaver 49 10.000 Zagreb			<i>Marijan Gavranović</i>	
19	Katica Gavranović Ksaver 49 10.000 Zagreb			<i>Katica Gavranović</i>	
20	Earl Promet doo Ksaver 220 10.000 Zagreb			<i>EARL PROMET d.o.o.</i>	
21	Obin upravljanje doo Šenoja 16a 10410 Velika Gorica			<i>OBIN UPRAVLJANJE d.o.o.</i>	
22	Božica Pužar Jordanovac 67 10.000 Zagreb			<i>Božica Pužar</i>	
23	Milan Gergely Dobri dol 50 10.000 Zagreb			<i>Milan Gergely</i>	
24	Poliklinika POLIDERMA doo Dolac 1 10.000 Zagreb			<i>POLIKLINIKA POLIDERMA d.o.o.</i> Zagreb, Dolac 1	

I

SUVLASNICI zgrade – objekta „Stambeno-trgovačko-poslovni kompleks KSAVER“ u Zagrebu, sagrađene na zemljišnim česticama označenim u katastarskom operatu Grada Zagreba kao k.č. 4064/1 Ksaver, 100 kuća, 5 zgr. površine 9.248 m², k.č. 4064/1 Ksaver, dvor, površine 25.680 m², k.č. 4064/5, Jurjevska, zgr. Trafost., površine 21 m², k.č. 4562/1, Mlinarska, put, površine 145 m² i k.č. 4563/1, Ksaver, livada, površine 1.183 m², sve upisano pri Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove grada Zagreba u posjedovnom listu broj 2926 za katastarsku općinu Šestine na korisnika Hidroelektra d.d., Zagreb, Zeleni trg 6A u 1/1 udjela, te k.č. 4064/6, poslovna zgrada Ksaver 195, 196, 196a, 197, 199, 200, 200a, 201 i 202, površine 5.375 m², sve upisano pri Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove grada Zagreba u posjedovnom listu broj 3453 za katastarsku općinu Šestine na korisnika Hidroelektra d.d., Zagreb, Zeleni trg 6A, Mašinoimpex d.d., Zagreb i Stark-Zagreg d.o.o., Zagreb u neoprijedjeljenim omjerima, a koje su nekretnine evidentirane (ali provedba nije dovršena) u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zagrebu kao zkč 1294/2, 1295/35D, 1296/6, 1296/8, 1348/15, 1348/16, 1348/17, 1348/8, 1357/1, 1357/1D, 1357/5, 1357/19, 1348/7, 1296/7D i 1348/1, sve KO Grad Zagreb (u skladu sa evidencijom i identifikacijom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba tj neusklađenim stanjem katastra i gruntnovnice) i kao zkč 1348/12 pašnjak, 1357/3 livada (gradilište) na Ksaverskoj cesti, 1357/4 livada (gradilište) na Ksaverskoj cesti i 1357/5 put na Ksaverskoj cesti, sve KO Grad Zagreb, upisano u z.k.ul. broj 23964 KO Grad, te koji je objekt sagrađen na temelju pravomoćne građevinske dozvole broj UP/I-05/1-2352/3-1978 od 24.07.1978.g., izdane po Gradu Zagrebu – Općina Medveščak, Sekretarijatu za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove, Odsjeku za građevinarstvo i urbanizam, a kojom dozvolom je građevinskoj radnoj organizaciji „Hidroelektra“ iz Zagreba, Leskovačka 10, kao investitoru odobrena izgradnja Stambeno-trgovačko-poslovnog kompleksa KSAVER na za to specificiranim katastarskim česticama, sklopili su dana 28.11.2014. godine slijedeći

UGOVOR O UPRAVLJANJU ZGRADOM

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrdjuje se da su **SUVLASNICI** zgrade – objekta „Stambeno-trgovačko-poslovni kompleks KSAVER“ u Zagrebu, sagrađene na zemljišnim česticama označenim u katastarskom operatu Grada Zagreba kao k.č. 4064/1 Ksaver, 100 kuća, 5 zgr. površine 9.248 m², k.č. 4064/1 Ksaver, dvor, površine 25.680 m², k.č. 4064/5, Jurjevska, zgr. Trafost., površine 21 m², k.č. 4562/1, Mlinarska, put, površine 145 m² i k.č. 4563/1, Ksaver, livada, površine 1.183 m², sve upisano pri Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove grada Zagreba u posjedovnom listu broj 2926 za katastarsku općinu Šestine na korisnika Hidroelektra d.d., Zagreb, Zeleni trg 6A u 1/1 udjela, te k.č. 4064/6, poslovna zgrada Ksaver 195, 196, 196a, 197, 199, 200, 200a, 201 i 202, površine 5.375 m², sve upisano pri Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove grada Zagreba u posjedovnom listu broj 3453 za katastarsku općinu Šestine na korisnika Hidroelektra d.d., Zagreb, Zeleni trg 6A, Mašinoimpex d.d., Zagreb i Stark-Zagreg d.o.o., Zagreb u neoprijedjeljenim omjerima, a koje su nekretnine evidentirane (ali provedba nije dovršena) u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zagrebu kao zkč 1294/2, 1295/35D, 1296/6, 1296/8, 1348/15, 1348/16, 1348/17, 1348/8, 1357/1, 1357/1D, 1357/5, 1357/19, 1348/7, 1296/7D i 1348/1, sve KO Grad Zagreb (u skladu sa evidencijom i identifikacijom Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba tj neusklađenim stanjem katastra i gruntnovnice) i kao zkč 1348/12 pašnjak, 1357/3 livada (gradilište) na Ksaverskoj cesti, 1357/4 livada (gradilište) na Ksaverskoj cesti i 1357/5

put na Ksaverskoj cesti, sve KO Grad Zagreb, upisano u z.k.ul. broj 23964 KO Grad, te koji je objekt sagrađen na temelju pravomoćne građevinske dozvole broj UP/I-05/1-2352/3-1978 od 24.07.1978.g., izdane po Gradu Zagrebu – Općina Medveščak, Sekretarijatu za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove, Odsjeku za građevinarstvo i urbanizam, a kojom dozvolom je građevinskoj radnoj organizaciji „Hidroelektra“ iz Zagreba, Leskovačka 10, kao investitoru odobrena izgradnja Stambeno-trgovačko-poslovnog kompleksa KSAVER na za to specificiranim katastarskim česticama, sukladno popisu suvlasnika u Međuvlasničkom ugovoru od dana 27.11.2014.g., (u daljnjem tekstu: suvlasnici), međuvlasničkim ugovorom sklopljenim dana 27.11.2014. godine, poslove upravljanja zgradom povjerili tvrtki Zagreb-Metro doo, Sesvete – Popovec, Varaždinska 49a (u daljnjem tekstu: upravitelj), koje je sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Članak 44, poslovno sposoban obavljati predmetne poslove.

II. OVLAŠTENJE I OBVEZE UPRAVITELJA

Članak 2.

Upravitelj ima pravo i obavezu izrade pečata upravitelja predmetne nekretnine a koji pečat će biti klasičnog četvrtastog oblika sa istaknutim natpisom „Zagreb-Metro d.o.o., 10 360 Sesvete-Popovec, Varaždinska 49a, UPRAVITELJ STPK KSAVER, a kojim pečatom će se služiti u pravnom prometu kao i bankovnim transakcijama koje će se odnositi na predmetnu nekretninu.

Upravitelj ima ovlaštenje za otvaranje žiro-računa sredstava zajedničke pričuve stambene zgrade, a koji račun će se sukladno uredbi o formiranju bankovnih računa otvoriti kao POSEBAN RAČUN tj račun posebne namjene. Upravitelj ima pravo raspolaganja sredstvima zajedničke pričuve na tom žiro-računu uz suglasnost sa predstavnikom suvlasnika, imenovanja i određivanja osoba od upravitelja ovlaštenim za raspolaganje tim sredstvima, kao i potpisivanje na žiro-računu, odnosno izbor osoba ovlaštenih za potpis na potpisnom kartonu. Upravitelj se posebno ovlašćuje da u postupku otvaranja žiro-računa, te svakog daljnjeg raspolaganja sredstvima zajedničke pričuve predmetne zgrade na tom žiro-računu, pojedinačno potpisuje virmanske naloge, upotrebljava, koristi i stavlja pečat upravitelja zgrade, kao jedini pečat koji se sada koristi u poslovanju tog žiro računa.

Članak 3.

Suvlasnici ovlašćuju upravitelja da u ime i za račun suvlasnika obavlja slijedeće poslove (tj obavlja poslove redovite uprave):

- organizira redovno održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u graditeljskom i funkcionalnom stanju (popis zajedničkih dijelova i uređaja utvrđen je međuvlasničkim ugovorom);
- obavlja povremeni i godišnji pregled nekretnine i o tome sačiniti zapisnik;
- utvrđuje visinu sredstava zajedničke pričuve koju snosi pojedini suvlasnik;
- organizira naplatu sredstava pričuve, uključujući i prinudnu naplatu;
- raspolaze sredstvima koje vlasnici izdvajaju za pokriće troškova održavanja zajedničkih dijelova i uređaja, uključujući i troškove upravljanja (sredstva zajedničke pričuve), u skladu s godišnjim programom, koji je sastavni dio ovog ugovora;
- organizira osiguranje zgrade od rizika prema godišnjem programu;
- uzima kredite radi osiguranja dodatnih sredstava za pokriće troškova održavanja zgrade, a na osnovi odluke suvlasnika;
- zastupa suvlasnike pred sudom i drugim tijelima državne vlasti u postupcima koji proizlaze iz upravljanja;
- pruža pravnu pomoć predstavniku suvlasnika u poslovima upravljanja.

Članak 4.

Upravitelj se obvezuje organizirati popravak kvarova hitne naravi, i to:

- puknuće vodovodne instalacije;
- puknuće ili propuštanje kanalizacije;
- kvarovi na elektroinstalacijama;
- propuštanje u plinskom i toplifikacijskom sustavu.

U svrhu izvršenja poslova iz stavka 1. ovog članka, upravitelj će organizirati osobu koja će obavljati cjelodnevno dežurstvo (24 sata) tj biti dostupna na telefon, uključujući nedjelje, državne blagdane i neradne dane, odnosno koristiti usluge komunalnih službi koje predmetne usluge i pružaju. Ostale hitne popravke iz članka 5 Uredbe o održavanju zgrada upravitelj je dužan organizirati u razumnom i primjerenom roku.

Članak 5.

Upravitelj će na zahtjev i uz pristanak svih suvlasnika predmetnog objekta obavljati i poslove izvanrednog održavanja zgrade, što će se regulirati posebnim ugovorom, kojim će se utvrditi obim navedenih poslova kao i odgovarajuća naknada upravitelju za obavljanje istih. Suvlasnici mogu upravitelju posebnim ugovorom povjeriti da u njihovo ime i za njihov račun obavi i druge poslove vezane za njihova vlasnička prava na zgradi. Upravitelj se obvezuje za poslove iz stavka 1 ovog članka prikupiti najmanje tri ponude, te ugovore o obavljanju tih poslova sklopiti s najpovoljnijim ponuđačem. U izboru najpovoljnijeg ponuđača sudjelovat će i predstavnik suvlasnika, a po potrebi kod većih poslova organizirati će se i glasanje svih suvlasnika o izboru najpovoljnijeg ponuđača.

Članak 6.

Poslove održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade upravitelj preuzima u stanju u kojemu se nalaze u vrijeme sklapanja ovog ugovora, a što se utvrđuje zapisnikom o primopredaji, koji je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 7.

Obavljanje poslova održavanja upravitelj je ovlašten putem ugovora povjeriti trećim osobama registriranim za obavljanje takvih poslova, a sam obaviti nadzor nad obavljenim radovima. Uz suglasnost suvlasnika upravitelj može određene popravke i održavanja izvršiti i sam, sa svojim ljudstvom i potencijalima, ali tada mora ispostaviti klasičnu fakturu za izvršene poslove koja će biti naplaćena iz sredstava zajedničke pričuve.

Članak 8.

Upravitelj se obvezuje poslove koji su predmet ovog ugovora obavljati pažnjom dobrog gospodara, što znači čuvati interese svih suvlasnika zgrade koja je povjerena na upravljanje, upozoriti na poslove koji se moraju obaviti radi funkcionalnosti građevine, radove čija obveza proizlazi iz zakonskih i drugih propisa, kao i na izvanredne poslove te predvidjeti troškove održavanja. Suvlasnici preuzimaju

odgovornost za eventualnu štetu zbog neizvršenja poslova na koje su pismeno upozoreni, a nisu donijeli odluku o poduzimanju poslova, niti osigurali sredstva za izvršenje tih radova.

Članak 9.

Upravitelj se obvezuje izraditi:

- prijedlog programa rada, koji će sadržavati popis planiranih poslova i plan potrebnih sredstava za narednu godinu najkasnije do 30. studenog tekuće godine;
- za svaki planirani posao koji se obavlja u tijeku godine izraditi troškovnik, voditi tehnički nadzor i preuzimati radove;
- izvješće o radu u prethodnoj godini najkasnije do 30. lipnja tekuće godine;
- završni račun za prethodnu godinu, najkasnije do roka utvrđenog posebnim zakonom;
- evidenciju suvlasnika.

Prijedlog programa upravitelj će preko ovlaštenog predstavnika dostaviti suvlasnicima na usvajanje, a suvlasnici se obvezuju, najkasnije do 31. prosinca tekuće godine, dostaviti utvrđeni program rada za narednu godinu. Ako suvlasnici ne usvoje program rada do roka utvrđenog u stavku 2. ovog članka, upravitelj će do usvajanja programa obavljati poslove koji su nužni radi osiguranja funkcionalne sposobnosti zajedničkih dijelova i uređaja, te radove čija obveza proizlazi iz zakonskih ili drugih propisa, a suvlasnici su kroz to vrijeme dužni osigurati sredstva najmanje u visini utvrđenoj programom rada za prethodnu godinu.

Izvješće o radu upravitelj je obavezan dostaviti ovlaštenom predstavniku suvlasnika, koji će suvlasnike na prikladan način upoznati sa sadržajem istog. Radi redovne naplate pričuve upravitelj će dužnike opominjati putem mjesečnih uplatnica, poslati eventualno opomenu pred utuženje, te nakon toga pričuvu naplatiti sudskim putem. Stranke potpisnice ugovora suglasne su da se komunikacija upravitelja sa suvlasnicima može obavljati radi efikasnosti, brzine i ekonomičnosti elektronskim putem (e-mailom).

III. SREDSTVA

Članak 10.

Stranke su sporazumne da za pokriće troškova upravljanja utvrđenih godišnjim programom, suvlasnici plaćaju doprinos zajedničkoj pričuvi u mjesečnim iznosima i to: 1,53 kn/m² za stambeni prostor, a za ostale prostore prema koeficijentima utvrđenim Međuvlasničkim ugovorom. Naknadu iz stavka 1. ovog članka vlasnici su dužni plaćati do 20. u mjesecu za tekući mjesec, a u slučaju zakašnjenja obvezni su plaćati zakonske zatezne kamate.

Naknadu iz stavka 1. ovog članka vlasnici će plaćati u korist računa sredstava zajedničke pričuve koji ovim ugovorom prihvaćaju kao ravnopravni suvlasnici. Iznos naknade iz stavka 1. ovog članka usklađivati će se početkom svake godine, ovisno o usvojenom programu rada za tu godinu. Sredstva pričuve vode se na računu zajedničke pričuve stambenih zgrada upravitelja, a iskazuju analitički za svaku zgradu.

Članak 11.

Sredstva za eventualnu otplatu zajma (kredita) uzetog radi osiguranja dodatnih sredstava za pokriće troškova održavanja zgrade osigurat će se povećanjem doprinosa suvlasnika za zajedničku pričuvu. Upravitelj se obvezuje zajam otplaćivati iz zajedničke pričuve, sukladno ugovoru o zajmu i prije isplate ostalih troškova.

Članak 12.

Naknada za rad upravitelja za poslove upravljanja iznosi 30% /m² obračunske površine.

III. SREDSTVA

Članak 13.

Za štetu nastalu neizvršenjem obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane odgovaraju po općim propisima o naknadi štete.

Članak 14.

Za sve što nije izričito ugovoreno ovim Ugovorom vrijedi i primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i ostalih zakonskih propisa koji reguliraju ovo područje.

Članak 15.

Ugovorne strane su suglasne da sve moguće sporove iz ovog Ugovora rješavaju prvenstveno mirnim putem, a u slučaju da se ne može postići sporazum ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 16.

Naknada upravitelju za zastupanje vlasnika na sudu i drugim tijelima vlasti utvrđuje se prema propisima o naknadama odvjetnika kada po punomoći zastupa pravne osobe. Sudske i ostale pristojbe vezane uz spor, te naknada upravitelja u istima terete sredstva zajedničke pričuve. U slučaju uspjeha u sporu naknada upravitelju sudske i ostale pristojbe, kao i eventualne kamate vraćaju se u sredstva zajedničke pričuve.

Sukladno zakonskim odredbama (rad po nalogu) upravitelj je ovlašten angažirati odvjetnika/e koji će ga zastupati u gore navedenim parnicama pred sudovima.

Članak 17.

Ovaj ugovor je sklopljen na vrijeme od 5 (pet) godina, a stupa na snagu danom potpisa. Ako niti jedna od ugovorenih strana pismeno ne obavijesti drugu stranu da ne želi produženje ugovora najkasnije mjesec dana prije isteka tog roka, a pritom je obvezna navesti važan razlog raskida ugovora temeljem članka 45. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ugovor se produžuje na neodređeno vrijeme.

U slučaju raskida ugovora, otkazni rok počinje teći prvog dana mjeseca koji slijedi otkazu i traje tri mjeseca.

Članak 18.

Ovaj Ugovor je sastavljen u (3) tri primjerka od kojih 2 (dva) zadržava upravitelj, a 1 (jedan) osoba ovlaštena za predstavljanje i zastupanje suvlasnika.

Za Zagreb-Metro doo
Mladen Mitak, dir.
ZAGREB METRO
TRGOVINA I USLUGE D.O.O.
10 360 Savska - R. pr. 100. Vukovarska 49

za suvlasnike STPK Ksaver
Nino Kovačić



U Zagrebu, 28.11.2014.g.

U dubokoj boli javljamo svim rođacima, prijateljima i znancima tužnu vijest da je

gospodin

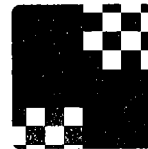
FRANJO ŠĆEVAK

1933 - 5.10.2014.

preminuo u nedjelju, 05.10.2014, u 81. godini života.

Posljednji ispraćaj će se održati na groblju krematorij Mirogoj, Zagreb, 09.10.2014 u 14:30.

Počivao u miru !



SMRTNI LIST

U maticu umrlih matičnog područja MAKSIMIRza godinu 2014 pod rednim brojem 01894 izvršen je dana 16.10.2014.

upis činjenice smrti:

OIB 62815077163

<u>5.(PETI) LISTOPADA 2014. u 16,00</u> (dan, mjesec, godina i sat smrti)		<u>ZAGREB</u> (mjesto smrti)
Ime	FRANJO	
Prezime	ŠČEVAK	
Dan, mjesec i godina rođenja	08.08.1933.	
Mjesto rođenja	VARAŽDIN	
Narodnost	HRVAT	
Državljanstvo	HRVATSKO	
Ime i prezime bračnog druga i njegovo prezime prije sklapanja braka	LJERKA ŠČEVAK KRZNARIĆ	
Ime i prezime roditelja	Oca	DRAGUTIN ŠČEVAK
	Majke	LJUBICA ŠČEVAK
Primjedbe i naknadni upisi: -----		

Sadržaj isprave verificirao matičar: LJILJANA KEREGIĆ, dana 16.10.2014.

Brojčana oznaka:

KLASA: 223-04/15-005/1

URBROJ: 251-07-21/5-15-1459

ZAGREB, 14.10.2015.

(mjesto i datum)



Matičar:

S. Jambrek
(SLAĐANA JAMBREK)

1933. — 2015.

Marijan Gavranović

U dubokoj boli javljamo svim rođacima, prijateljima i znancima tužnu vijest da je gospodin

MARIJAN GAVRANOVIĆ

preminuo u subotu, 04.07.2015, u 83. godini života. Posljednji ispraćaj će se održati na groblju Mirogoj, Zagreb, 08.07.2015 u 14:10.

Počivao u miru Božjem!



3 svijeći upaljeno

Učitavam

REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU
MATIČNI URED MEDVEŠČAK

Pristojba po t.br. 4 Zakona o upravnim pristojbama
od 20,00 Kn naplaćena i poništena na podnesku



SMRTNI LIST

U maticu umrlih matičnog područja MAKSIMIR

za godinu 2015 pod rednim brojem 01392 izvršen je dana 20.07.2015.

upis činjenice smrti:

OIB 62869078307

4. (ČETVRTI) SRPNJA 2015. u 20:00 (dan, mjesec, godina i sat smrti)		ZAGREB (mjesto smrti)	
Ime	MARIJAN		Spol: MUŠKO
Prezime	GAVRANOVIĆ		
Dan, mjesec i godina rođenja	17.08.1932.		
Mjesto rođenja	LOVREČ		
Narodnost	HRVAT		
Državljanstvo	HRVATSKO		
Ime i prezime bračnog druga i njegovo prezime prije sklapanja braka		KATICA GAVRANOVIĆ OLUJIĆ	
Ime i prezime roditelja	Oca	MARKO GAVRANOVIĆ	
	Majke	ANA GAVRANOVIĆ	
Primjedbe i naknadni upisi:			

Sadržaj isprave verificirao matičar: SANDRA KRALJ, dana 20.07.2015.

Brojčana oznaka:

KLASA: 223-04/15-005/1

URBROJ: 251-07-21/5-15-1460

ZAGREB, 14.10.2015.

(mjesto i datum)

M.P.

Matičar:



S. Jambrek
(S. JAMBREK)



Narodne novine d.d., Zagreb – (69)
Oznaka za narudžbu: UT-IV-205

040293

Obrazac broj 10

