



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/23-01/94
URBROJ: 2186/12-02/32-23-6

Ivanec, 08. svibnja 2023.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18, 08/20, 15/21, 38/21 – pročišćeni tekst, 23/23), a u svezi članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), gradonačelnik Grada Ivanca donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Ivanca na razmatranje i donošenje.



DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Ivanca
2. Upravni odjel za lokalnu samoupravu i imovinu, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/23-01/94
URBROJ: 2186/12-02/32-23-5

Ivanec, 2023.

Na temelju članaka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15, 94/17), članaka 35. i 48. stavak 2. i 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 125/08, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 35. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18, 8/20, 15/21, 38/21 – pročišćeni tekst, 23/23) i članka 41. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca („Narodne novine“ br. 21/21), Gradsko vijeće Grada Ivanca na sjednici održanoj 2023. godine donosi

ODLUKU O ZAMJENI NEKRETNINA

Članak 1.

Gradsko vijeće Grada Ivanca daje suglasnost na prijedlog Ugovora br. 416/23 o zamjeni nekretnina, KLASA: 940-01/23-01/94, URBROJ: 2186/12-02/32-23-4, s ugovarateljem STOP SHOP Development d.o.o., Ulica Petra Hektorovića 2, 10 000 Zagreb, OIB 76916477461.

Članak 2.

Sukladno Ugovoru iz članka 1. ovog Zaključka, zamjenjuju se nekretnine u vlasništvu Grada Ivanca, k.č.br. 5508/5 i 5508/6, obje u k.o. Ivanec, utvrđene tržišne vrijednosti u iznosu od 35.084,79 eura, s nekretninama u vlasništvu STOP SHOP Development-a d.o.o., k.č.br. 5506/1 i 5507/1, obje u k.o. Ivanec, utvrđene tržišne vrijednosti u iznosu od 26.938,56 eura, na način da će:

ugovaratelju Gradu Ivanecu pripasti u vlasništvo:

-nekretnina k.č.br. 5506/1 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 533 m² i nekretnina k.č.br. 5507/1 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 523 m²,

dok će ugovaratelju STOP SHOP Development-u d.o.o pripasti u vlasništvo:

- nekretnina k.č.br. 5508/5 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 690 m², i nekretnina k.č.br. 5508/6 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 1029 m²,

u svrhu formiranja građevne čestice za građenje građevine poslovne namjene – trgovački centar, odnosno u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava – izgradnje nerazvrstane ceste, sve sukladno prostorno planskoj dokumentaciji, a temeljem akata za gradnju:

- Lokacijskoj dozvoli za građenje građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri – trgovački centar Ivanec), KLASA: UP/I-350-05/21-01/000009, URBROJ: 2186-08-1/3-22-0011, od 28.02.2022. godine,
- Lokacijskoj dozvoli za građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) – izgradnja nerazvrstane ceste – spoj D35 i nova zona, KLASA: UP/I-350-05/21-01/000007, URBROJ: 2186-08-1/3-23-009, od 07.02.2023. godine,

uz obvezu ugovaratelja STOP SHOP Development-a d.o.o. da isplati razliku u tržišnoj vrijednosti zamijenjenih nekretnina u iznosu od 8.146,23 eura u korist Proračuna Grada Ivanca.

Članak 3.

Za zaključivanje Ugovora sukladno ovoj Odluci, ovlašćuje se gradonačelnik Grada Ivanca.

Članak 4.

Ovaj Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA IVANCA:
Zdenko Đuras

GRAD IVANEC, Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9b, OIB 84121580205, kojeg zastupa gradonačelnik Milorad Batinić (u daljnjem tekstu: ugovaratelj)

i

STOP SHOP DEVELOPMENT D.O.O., Ulica Petra Hektorovića 2, 10 000 Zagreb, OIB 76916477461, koje zastupaju (u daljnjem tekstu: ugovaratelj)

zaključili su sljedeći

U G O V O R br. 416/23 **o zamjeni nekretnina**

Članak 1.

Ugovorne strane ovim Ugovorom suglasno utvrđuju da su nekretnine označene kao:

- k.č.br. 5508/5 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 690 m²,
- k.č.br. 5508/6 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 1029 m²,

upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, u ZK uložak broj 6933 k.o. Ivanec i ZK uložak broj 3254 k.o. Ivanec, u vlasništvu: GRAD IVANEC, IVANEC, TRG HRVATSKIH IVANOVACA 9B, OIB 84121580205,

dok su nekretnine označene kao:

- k.č.br. 5506/1 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 533 m²
- k.č.br. 5507/1 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 523 m²,

upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, u ZK uložak broj 14796 k.o. Ivanec, u vlasništvu: STOP SHOP DEVELOPMENT D.O.O., ULICA PETRA HEKTOROVIĆA 2, 10000 ZAGREB, OIB 76916477461.

Članak 2.

Ovim Ugovorom ugovorne strane suglasno ugovaraju zamjenu nekretnina, označenih kao:

- k.č.br. 5508/5 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 690 m²,
- k.č.br. 5508/6 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 1029 m²,

i nekretnina označenih kao

- k.č.br. 5506/1 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 533 m²
- k.č.br. 5507/1 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 523 m²,

u svrhu formiranja građevne čestice za građenje građevne poslovne namjene – trgovački centar, odnosno u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava – izgradnje nerazvrstane ceste, sve sukladno prostorno planskoj dokumentaciji.

Članak 3.

Ugovorne strane ovim Ugovorom suglasno zamjenjuju nekretnine na način da će ugovaratelju Gradu Ivanu pripasti u vlasništvo:

- nekretnina k.č.br. 5506/1 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 533 m²

i

nekretnina k.č.br. 5507/1 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 523 m²,

dok će ugovaratelju STOP SHOP Development-u d.o.o pripasti u vlasništvo:

- nekretnina k.č.br. 5508/5 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 690 m²,

i

nekretnina k.č.br. 5508/6 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 1029 m²,

u svrhu formiranja građevne čestice za građenje građevne poslovne namjene – trgovački centar, odnosno u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava – izgradnje nerazvrstane ceste, sve sukladno prostorno planskoj dokumentaciji, a temeljem sljedećih akata za gradnju:

- *Lokacijskoj dozvoli za građenje građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri – trgovački centar Ivanec)*, KLASA: UP/I-350-05/21-01/000009, URBROJ: 2186-08-1/3-22-0011, od 28.02.2022. godine,
- *Lokacijskoj dozvoli za građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) – izgradnja nerazvrstane ceste – spoj D35 i nova zona*, KLASA: UP/I-350-05/21-01/000007, URBROJ: 2186-08-1/3-23-009, od 07.02.2023. godine.

Članak 4.

Ugovorne strane ovim Ugovorom suglasno utvrđuju visinu vrijednosti nekretnina, i to prema sljedećem:

- u vlasništvu Grada Ivanca, označenih kao:

- k.č.br. 5508/5 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 690 m²,
- k.č.br. 5508/6 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 1029 m²,
u iznosu od 20,41 eura/m², sukladno izrađenom Elaboratu procjene sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine, Broj 50/2023, izrađene od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, mr.sc. Martina Cesar-Kelemen, d.i.g., Varaždin, Dobriše Cesarića 24, što za površinu od 1719 m² ukupno iznosi 35.084,79 eura,

- u vlasništvu STOP SHOP Development-a d.o.o. označenih kao:

- k.č.br. 5506/1 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 533 m²
- k.č.br. 5507/1 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 523 m²,
u iznosu od 25,51 eura/m², sukladno izrađenom Elaboratu procjene sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine, Broj 49/2023, izrađene od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, mr.sc. Martina Cesar-Kelemen, d.i.g., Varaždin, Dobriše Cesarića 24, što za površinu od 1056 m² ukupno iznosi 26.938,56 eura.

Sukladno prethodnom stavku ovog članka Ugovora i odredbom članka 39. važeće Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca koji propisuje da se mora isplatiti razlika u tržišnoj vrijednosti nekretnina koje se otuđuju i onih koje se zamjenom stječu ako ista postoji, **ugovorne strane suglasno utvrđuju obvezu ugovaratelja STOP SHOP Development-a d.o.o. za isplatu razlike u tržišnoj vrijednosti nekretnina u iznosu od 8.146,23 eura (slovima: osamtisućastočetdesetšesteura/dvadesettricenta) u korist žiro-računa Grada Ivanca**, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., IBAN: HR9723600001815600004, Proračun Grada Ivanca – poziv na broj odobrenja: HR 68 7757-76916477461, u roku od 30 (trideset) dana od dana ovjere ovog Ugovora kod javnog bilježnika.

Izvršenjem obveze iz ovog članka Ugovora, ugovorne strane ovim Ugovorom suglasno utvrđuju da nemaju međusobnih potraživanja iz ovog Ugovora.

Članak 6.

Ugovaratelji jamče da su nekretnine, koje su predmet ovog Ugovora, njihovo vlasništvo, da na istima ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo ugovaratelja, a posebno da te nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Članak 7.

U posjed nekretnina iz članka 3. ovog Ugovora, ugovaratelji stupaju nakon isplate iz članka 4. ovog Ugovora.

Članak 8.

Ugovorne strane dozvoljavaju da se temeljem ovog Ugovora, izvrši uknjižba prava vlasništva na nekretninama, sukladno članku 3. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima, a nakon izvršenja obveze plaćanja iz članka 4. ovog Ugovora, za što se ugovaratelj Grad Ivanec obvezuje izdati pismeno očitovanje, odnosno tabularnu izjavu o dozvoli upisa prava vlasništva, bez odlaganja.

Članak 9.

Troškove ovjere potpisa ovog Ugovora kod javnog bilježnika i troškove provedbe ovog Ugovora u zemljišnim knjigama obvezuje se podmiriti Grad Ivanec, dok troškove poreza na promet nekretnina snosi svaki stjecatelj za stečene nekretnine.

Grad Ivanec, kao jedinica lokalne samouprave, oslobođen je plaćanja poreza na promet nekretnina sukladno članku 13. Zakona o porezu na promet nekretnina („Narodne novine“ br. 115/16, 106/18).

Članak 10.

Za sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora, određuje se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članak 11.

U znak prihvatanja odredbi ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u jednom izvorniku, a nakon ovjere potpisa pribavit će se 3 (tri) ovjerene preslike. Grad Ivanec zadržava izvornik i 1 (jednu) presliku, dok 2 (dvije) preslike za svoje potrebe zadržava STOP SHOP Development d.o.o.

KLASA: 940-01/23-01/94

URBROJ: 2186/12-02/32-23-4

Ivanec, 2023.

UGOVARATELJ:

Grad Ivanec
Gradonačelnik
Milorad Batinić

UGOVARATELJ:

STOP SHOP Development d.o.o.

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina

Predmetom prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina jesu nekretnine u vlasništvu GRADA IVANCA, IVANEC, TRG HRVATSKIH IVANOVACA 9B, OIB 84121580205,

označene kao:

- k.č.br. 5508/5 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 690 m²,
 - k.č.br. 5508/6 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 1029 m²,
- upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, u ZK uložak broj 6933 k.o. Ivanec i ZK uložak broj 3254 k.o. Ivanec,

te nekretnine u vlasništvu STOP SHOP DEVELOPMENT-A D.O.O., ULICA PETRA HEKTOROVICA 2, 10000 ZAGREB, OIB 76916477461, označene kao:

- k.č.br. 5506/1 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 533 m²,
 - k.č.br. 5507/1 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA IVANEČKO NASELJE, ukupne površine 523 m²,
- upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, u ZK uložak broj 14796 k.o. Ivanec.

Gradu Ivancu izdana je Lokacijska dozvola za građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) – izgradnja nerazvrstane ceste – spoj D35 i nova zona, KLASA: UP/I-350-05/21-01/000007, URBROJ: 2186-08-1/3-23-009, od 07.02.2023. godine, te je istom utvrđen obuhvat parcela označenih kao k.č.br. 5506/1 i 5507/1, obje u k.o. Ivanec u vlasništvu STOP SHOP Development-a d.o.o., dok je STOP SHOP Development-u d.o.o. izdana Lokacijska dozvola za građenje građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri – trgovački centar Ivanec), KLASA: UP/I-350-05/21-01/000009, URBROJ: 2186-08-1/3-22-0011, od 28.02.2022. godine, te ista sadržava obuhvat parcela označenih kao k.č.br. 5508/5 i 5508/6, obje u k.o. Ivanec, u vlasništvu Grada Ivanca, a koje su nastale parcelacijom od čestica kat.br. 5508/1 i 5508/2, obje u k.o. Ivanec, te su iste potrebne za formiranje građevne čestice za građenje građevne poslovne namjene – trgovački centar.

Predmetna zamjena nekretnine potrebna je radi formiranja građevne čestice za građenje građevine poslovne namjene – trgovački centar, odnosno u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava – izgradnje nerazvrstane ceste, sve sukladno prostorno planskoj dokumentaciji.

Člankom 39. stavkom 1. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca („Narodne novine“ br. 21/21) propisano jest da će se prije donošenja odluke o zamjeni izvršiti procjena tržišne vrijednosti nekretnina koje se otuđuju i onih koje se zamjenom stječu.

Sukladno prethodno navedenom, izrađena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene, te je utvrđeno sljedeće:

- sukladno izrađenom Elaboratu procjene sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine, Broj 50/2023, od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, mr.sc. Martina Cesar-Kelemen, d.i.g., Varaždin, Dobriše Cesarića 24, za nekretnine u vlasništvu Grada Ivanca, k.č.br. 5508/5 i 5508/6, obje u k.o. Ivanec, utvrđena je tržišna vrijednost u iznosu od 35.084,79 eura,

- sukladno izrađenom Elaboratu procjene sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine, Broj 49/2023, od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, mr.sc. Martina Cesar-Kelemen, d.i.g., Varaždin, Dobriše Cesarića 24, za nekretnine u vlasništvu STOP SHOP Development-a d.o.o., k.č.br. 5506/1 i 5507/1, obje u k.o. Ivanec, utvrđena je tržišna vrijednost u iznosu od 26.938,56 eura.

Sukladno iznijetom, razlika u tržišnoj vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene iznosi 8.146,23 eura.

Člankom 39. stavkom 2. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca („Narodne novine“ br. 21/21) propisano je da ako postoji razlika u tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina, ista se mora isplatiti u novcu.

Predmetnim prijedlogom Odluke, kao i prijedlogom Ugovora, utvrđena je obveza ugovaratelja STOP SHOP Development-a d.o.o. za isplatu razlike u tržišnoj vrijednosti nekretnina u iznosu od 8.146,23 eura u korist Proračuna Grada Ivanca.

Člankom 41. predmetne Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca utvrđeno je da odluku o zamjeni nekretnina ili odbijanju zahtjeva donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće.

Člankom 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 125/08, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), stavkom 2. i 3. propisano je: „U slučaju iz stavka 1. točke 5. ovoga članka općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik, gradonačelnik odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. ovoga članka odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.“

Budući da limit za odlučivanje gradonačelnika o stjecanju i otuđivanju imovine u 2023. godini iznosi 30.485,17 eura, a utvrđena vrijednosti nekretnina u vlasništvu Grada Ivanca (k.č.br. 5508/5 i 5508/6, obje u k.o. Ivanec) koje su predmet zamjene iznosi 35.084,79 eura, donošenje predmetne odluke je u nadležnosti Gradskog vijeća.

Sukladno navedenom, predlaže se Gradskom vijeću Grada Ivanca donošenje predložene Odluke.

Upravni odjel za lokalnu samoupravu i imovinu

Stanje DKP-a na dan: 09.01.2023.

Stanje DKP-a na dan: 09.01.2023.

4870

1G

4853/2

Ivanečko Naselje

Ivanečko Naselje Ivanečko Naselje

551

5512

5514/1

5508/1

690 m²

523 m2

Ivanečko Naselje

550671

533 m2

5510/3

 $5 \frac{2}{3} \div 14$

551771

5503

5502

5501

5506/2

5508/5

550873

Ivanečko Naselje

15404

4871

1029 m2

5508/4

5505

5504

5500

5498

550712

5499

5497

5496

5495

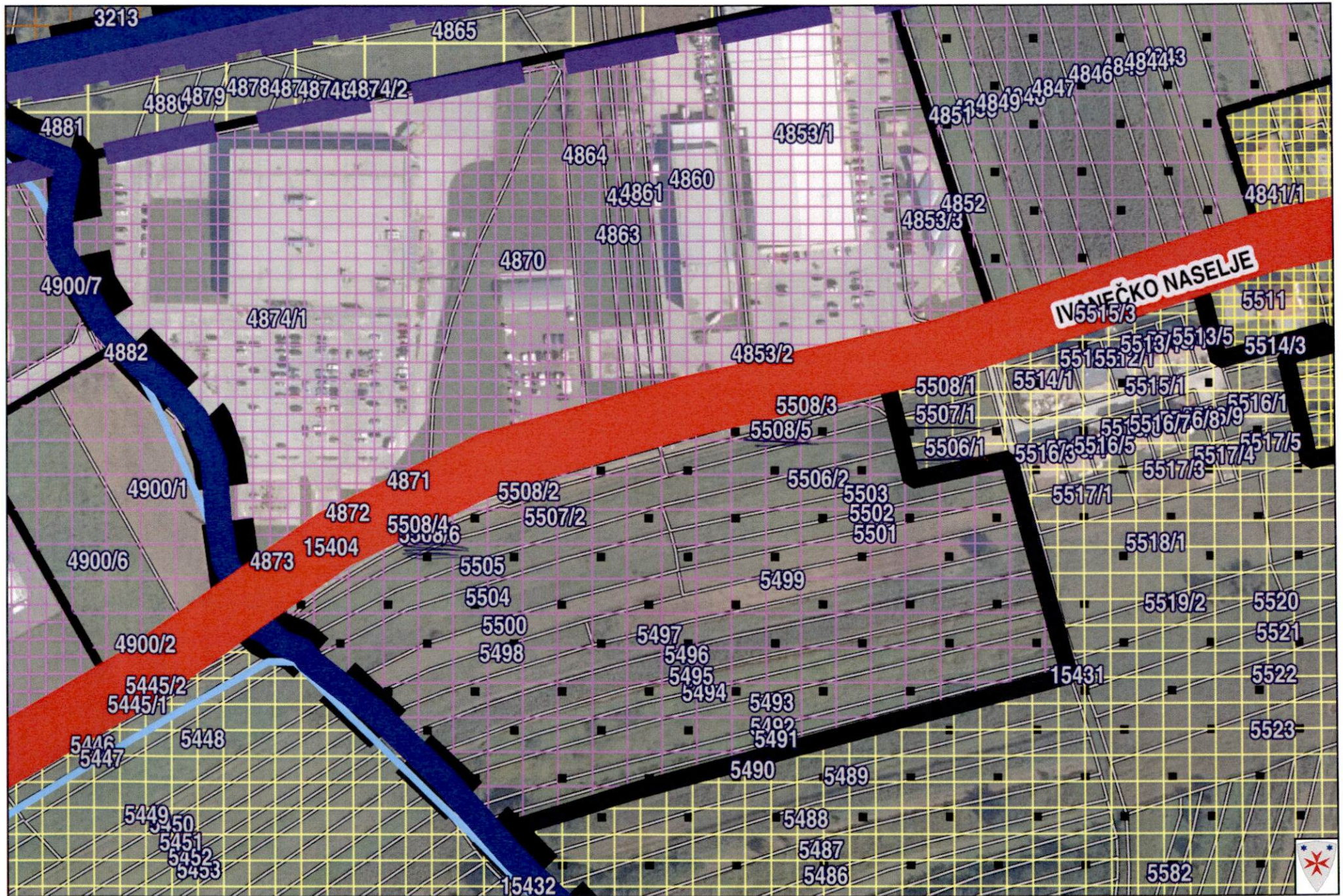
5494

5493

12431

17431
Nanexon Naselle

PP



1 : 1977 0 25 50 75 100 m

21.03.2023. 11:44:13

Grad Ivanec
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



PP



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 19.04.2023. 09:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312169, IVANEC

Broj ZK uložka: 6933

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7697/2022
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5508/1	Ivanečko Naselje ORANICA			425 425	
2.	5508/3	ORANICA UZ CESTU			636	
3.	5508/5	Ivanečko Naselje ORANICA			690 690	
		UKUPNO:			1751	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD IVANEC, OIB: 84121580205, IVANEC, TRG HRVATSKIH IVANOVACA 9B	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.04.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 19.04.2023. 09:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312169, IVANEC

Broj ZK uložka: 3254

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7697/2022
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5508/2	Ivanečko Naselje ORANICA			31 31	
2.	5508/4	ORANICA UZ CESTU			867	
3.	5508/6	Ivanečko Naselje ORANICA			1029 1029	
		UKUPNO:			1927	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD IVANEC, OIB: 84121580205, IVANEC, TRG HRVATSKIH IVANOVACA 9 B	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.04.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 19.04.2023. 09:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312169, IVANEC

Broj ZK uložka: 14796

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12387/2022
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5491	Ivanečko Naselje ORANICA			1240 1240	
2.	5492	Ivanečko Naselje ORANICA			1361 1361	
3.	5493	Ivanečko Naselje ORANICA			3029 3029	
4.	5494	Ivanečko Naselje ORANICA			1864 1864	
5.	5495	Ivanečko Naselje ORANICA			1766 1766	
6.	5496	Ivanečko Naselje ORANICA			2632 2632	
7.	5497	Ivanečko Naselje ORANICA			2684 2684	
8.	5498	Ivanečko Naselje ORANICA			908 908	
9.	5499	Ivanečko Naselje ORANICA			1904 1904	
10.	5500	Ivanečko Naselje ORANICA			1370 1370	
11.	5501	Ivanečko Naselje ORANICA			1343 1343	
12.	5502	Ivanečko Naselje ORANICA			1015 1015	
13.	5503	Ivanečko Naselje ORANICA			1157 1157	
14.	5504	Ivanečko Naselje ORANICA			2212 2212	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
15.	5505	Ivanečko Naselje ORANICA			1423 1423	
16.	5506/1	Ivanečko Naselje ORANICA			533 533	
17.	5506/2	Ivanečko Naselje ORANICA			1154 1154	
18.	5507/1	Ivanečko Naselje ORANICA			523 523	
19.	5507/2	Ivanečko Naselje ORANICA			2698 2698	
		UKUPNO:			30816	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 STOP SHOP DEVELOPMENT D.O.O., OIB: 76916477461, ULICA PETRA HEKTOROVIĆA 2, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.04.2023.

28. 04. 2023.

Sudski registar - Rezultati pretrage

Izjava o pristupačnosti Upute za pretraživanje Pošaljite primjedbe



Pretraga subjekata Objave sudskog registra Objave subjekata upisa Predaja objava Brisani subjekti Provjera imena Provjera dokumenta Upute Korisnička prijava

Pretraga subjekata Rezultati pretrage

MBS	Naziv / Ime	Približno počinje s	Postupak	-Svi-	Status subjekta	-Svi-
OIB 76916477461	Sud	-Svi trgovački sudovi-	<input checked="" type="checkbox"/> Prikaži stalne službe		Pretraži	Poništi

MBS	OIB	Sud	Status	Naziv / Ime subjekta	Status naziva	Adresa
081339925	76916477461	TS Zagreb	Aktivan	STOP SHOP Development d.o.o. za poslovanje nekretninama	Aktivno	Zagreb, Ulica Petra Hektorovića 2
				ENS DEVELOPMENT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge	Promijenjeno	Zagreb, Ulica Petra Hektorovića 2

redak 1 - 2 od 2

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

081339925

OIB

76916477461

EUID

HRSR.081339925

Status

Bez postupka

Tvrtka

STOP SHOP Development d.o.o. za poslovanje nekretninama

STOP SHOP Development d.o.o.

Sjedište/adresaZagreb (Grad Zagreb)
Ulica Petra Hektorovića 2**Adresa elektroničke pošte**

legal.assistant@immofinanz.com

Temeljni kapital

60.000,00 kuna / 7.963,37 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

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

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Pretežita djelatnost

68.32 Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora

Osnivači/članovi društva

IMBEA IMMOEAST BETEILIGUNGSVERWALTUNG GMBH, Austrija, Broj iz registra: FN 337411 v, Naziv registra: Registar trgovačkih društava, Nadležno tijelo: Trgovački sud u Beču, OIB: 94272292100 [\(Prikaži vezane subjekte\)](#)
Austrija, BEČ, WIENERBERGSTRASSE 9
- jedini član d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Richard Bauer, OIB: 93591390292 [\(Prikaži vezane subjekte\)](#)
Austrija, Beč, Wienerbergstrasse 11
- direktor

- zastupa zajedno, s još jednim direktorom od 01.08.2022. godine

Radka Doehring, OIB: 59550618558 [\(Prikaži vezane subjekte\)](#)
Austrija, Beč, Wienerbergstrasse 9
- direktor

- zastupa zajedno, s još jednim direktorom od 01.08.2022. godine

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 06.10.2020.godine.

Odlukom člana društva od 17.11.2020.godine izvršena je izmjena odredbi Izjave o osnivanju od dana 06.10.2020.godine u cijelosti i donesen potpuni tekst Izjave o osnivanju dana 17.11.2020.godine koji je dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

Odlukom članova društva od 17.11.2020.godine izvršena je izmjena odredbi Izjave o osnivanju od dana 17.11.2020.godine u cijelosti i donesen potpuni tekst Društvenog ugovora društva dana 17.11.2020.godine koji je dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.

Odlukom članova društva od 09.12.2021. godine izmijenjen je u cijelosti Društveni ugovor od 17.11.2020. godine i u potpunom tekstu dostavljen u zbirku isprava.

Jedini član društva donio je dana 22. veljače 2022. godine odluku da se Društveni ugovor od 9. prosinca 2021. mijenja u cijelosti te se donosi novi tekst Društvenog ugovora od dana 22. veljače 2022. godine koji se dostavlja Sudu i ulaže u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom članova društva od 09.12.2021. godine povećan je temeljni kapital društva sa iznosa od 20.000,00 kuna za iznos od 40.000,00 kuna na iznos od 60.000,00 kuna.

Statusne promjene: nastanak subj. upisa odvj. s osnivanjem

Društvo je nastalo podjelom društva ENS društvo s ograničenom odgovornošću za zastupanje i posredovanje, Zagreb (Grad Zagreb) Jurkovićeve 16, koje je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 080487619, OIB: 64925075287, temeljem odluke o podjeli donijete na skupštini društva dana 06.10.2020.godine.

Financijska izvješća

Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja
29.06.2021 2020 12.11.2020 - 31.12.2020 GFI-POD izvještaj

Evidencijske djelatnosti

- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * djelatnost prostornog uređenja i gradnje
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova inozemnoj osobi u Republici Hrvatskoj
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * usluge informacijskog društva
- * računalne i srodne djelatnosti
- * računovodstveni poslovi
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * upravljačke djelatnosti holding-društava
- * organiziranje savjetovanja, priredaba, koncerata
- * iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * turističke usluge u kongresnom turizmu
- * turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)

- ▾ * usluge turističkog ronjenja
 - * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
 - * pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
 - * pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
 - * djelatnost iznajmljivanja plovila



REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Upravni odjel za prostorno
uređenje i graditeljstvo
Ispostava Ivanec

KLASA: UP/I-350-05/22-01/000007
 URBROJ: 2186-08-1/1-23-0009
 Ivanec, 07.02.2023.

Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Ivanec, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole, koji je podnio GRAD IVANEC, HR-42240 Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9B, OIB 84121580205 po opunomoćeniku ILIJA KRAJINOVIĆ, HR-10000 Zagreb, SAMOBORSKA CESTA 44A, OIB 51500653561, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet),
 2.b skupine - izgradnja nerazvrstane ceste - spoj D35 i nova zona

na obuhvatu građevnih čestica 5506/1, 5507/1, 5508/1, 5508/3, 5515/1, 5515/3, 15404 i 15431 k.o. Ivanec (Ivanečko Naselje), za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt, oznake 21-601IP-01 (1. izmjena i dopuna) od 10.2022. godine

- projektant: Ilija Krajinović, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4989
- projektantski ured: TRAFFICON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Selska cesta 50, OIB 30364993041

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

- II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela**
- III. Predmetni zahvat nije predviđen za gradnju u fazama.**
- IV. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.**
- V. Važenje lokacijske dozvole produžuje se na zahtjev podnositelja zahtjeva za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama zakona o prostornom uređenju, te drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.**
- VI. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona iz područja gradnje.**



OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, GRAD IVANEC, HR-42240 Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9B, OIB 84121580205 po opunomoćeniku ILIJA KRAJINOVIĆ, HR-10000 Zagreb, SAMOBORSKA CESTA 44A, OIB 51500653561, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 22.04.2022. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) izgradnja nerazvrstane ceste - spoj D35 i nova zona, 2.b skupine

na obuhvatu čestica 5506/1, 5507/1, 5508/1, 5508/3, 5515/1, 5515/3, 15404 i 15431 k.o. Ivanec (Ivanečko Naselje), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) ispis idejnog projekta ovjeren od projektanta
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela
 - Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti građenja, KLASA: 340-09/21-05/1726, URBROJ: 345-920-921-921.20/607-22-02 od 11.01.2022. godine
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, BROJ I OZNAKA: 400300102/4274/21AT od 31.12.2021. godine
 - IVKOM-VODE d.o.o., HR-42240 Ivanec, Vladimira Nazora 96b
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, ZNAK: 4/1-2022 od 07.01.2022. godine
 - IVKOM-PLIN d.o.o., HR-42240 Ivanec, Vladimira Nazora 96b
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, ZNAK: 5/1-2022 od 12.01.2022. godine
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/21-01/20410, URBROJ: 376-05-3-22-2 od 10.01.2022. godine
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - PPUG Ivanca - VII.ID (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 06/01., 02/08., 24/12., 32/14., 43/14., 27/16., 32/16., 40/16., 75/18., 90/18., 83/19., 8/20., 21/21 i 38/21.).



Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni građevinsko područje naselja, neizgrađeni dio mješovite namjene.

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu se formirati nove ulice, temeljem točke 5.1.2 Cestovni promet, članak 55. Odredbi navedenog plana..

- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova, a sa sadržajem i elementima projekta sukladno odredbama članaka 130., 131. i 133. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), te člankom 24. stavak 1. i 2. prijelaznih i završnih odredbi Pravilnika o obveznom sadržaju idejnog projekta („Narodne novine" broj 118/19.);
- e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja
- f) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka

Sukladno odredbi članka 141. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19.), svim vlasnicima i nositeljima drugih stvarnih prava na nekretninama za koje se izdaje lokacijska dozvola tj. unutar obuhvata na kojem se planira predmetni zahvat, omogućen je uvid u spis predmeta radi izjašnjavanja.

Stranke su pozvane na uvid javnim pozivom KLASA: UP/I-350-05/22-01/000007, URBROJ: 2186/1-08-1/1-23-0007, od 19.01.2023. godine, koji je bio izložen na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i elektroničkoj oglasnoj ploči eDozvole. Uvid u spis predmeta bio je održan dana 30.01.2023. godine, ali se na isti osim predstavnika Grada Ivanca, Stjepana Vinceka, nije odazvala niti jedna stranka što je utvrđeno zapisnikom.

Budući da se stranke koje se nisu odazvale pozivu na uvid u spis, nisu niti u roku od osam dana od dana određenog u pozivu na uvid javile ovom upravnom tijelu, smatra se da im je pružena mogućnost uvida u spis predmeta, a lokacijska dozvola će im se dostaviti izlaganjem na oglasnoj ploči ovog tijela u Ivancu, Ulica dr. Đure Arnolda 11, I. kat i na elektroničkoj oglasnoj ploči eDozvole, u trajanju od 8 dana.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe..

VODITELJ ISPOSTAVE
Tatjana Ficko, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - GRAD IVANEC
HR-42240 Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9B
 - ILIJA KRAJINOVIĆ - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, SAMOBORSKA CESTA 44A
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Ivanec
HR-42240 Ivanec, Mirka Maleza 3





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

TATJANA FICKO

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 07.02.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Varaždinska županija

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Ispostava Ivanec

KLASA: UP/I-350-05/21-01/000009

URBROJ: 2186-08-1/3-22-0011

Ivanec, 28.02.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
IVANEC

broj: 09.03.2022.

lokalna oznaka

broj

Varaždinska županija Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Ispostava Ivanec, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka ENS DEVELOPMENT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Jurkovićeve 16, OIB 76916477461, zastupanu po opunomoćeniku VEDRANU LINKE, HR-10000 Zagreb, SREBRNJAK 62, OIB 75459936820, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- građenje građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2.b skupine - trgovački centar Ivanec,

na novoformiranoj građevnoj čestici 5500 k.o. Ivanec (nastala od stare kčbr. 5500 i čestica 5491, 5492, 5493, 5494, 9495, 5496, 5497, 5498, 5499, 5501, 5502, 5503, 5504, 5505 i dijelova čestica 5506, 5507, 5508/1 i 5508/2 k.o. Ivanec), za koju su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt - idejni projekt arhitekture, oznake 2117-SIV-IP od 10.2021. godine

- projektant: Vedran Linke, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3169
- projektantski ured: STUDIO PARALLEL d.o.o., HR-10000 Zagreb, Varšavska ulica 8, OIB 36265485131

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđen je propisani posebni uvjet odnosno uvjet priključenja javnopravnog tijela:

- IVKOM-PLIN d.o.o., HR-42240 Ivanec, Vladimira Nazora 96b
 - utvrđeni posebni uvjeti, BROJ: 138/1-2021 od 06.07.2021. godine
- IVKOM -VODE d.o.o., HR-42240 Ivanec, Vladimira Nazora 96b
 - utvrđeni posebni uvjeti, BROJ: 150/1-2021 od 14.07.2021. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: 361-03/21-01/10779, URBROJ: 376-05-3-21-02 od 15.07.2021. godine
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25

- utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: 340-09/21-05/967, URBROJ: 345-920-921-921.20/607-21-02 od 20.07.2021. godine
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin, HR-42000 Varaždin, Ivana Milčetića 10
 - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: 214-02/21-03/6401, URBROJ: 511-01-390-21-2 od 09.07.2021. godine
 - Državni inspektorat, Područni ured Varaždin, Sanitarna inspekcija, HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4
 - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: 540-02/21-03/7936, URBROJ: 443-02-04-03-21-2 19.07.2021. godine
 - Državni inspektorat, Područni ured Varaždin, Služba za nadzor zaštite na radu, HR-42000 Varaždin, Ankice Opolski 2
 - utvrđeni posebni uvjeti, KLASA: 116-02/21-11/882 URBROJ: 443-02-04-09/21-3 od 06.07.2021. godine
 - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (vodopravni uvjeti Hrvatskih voda), KLASA: 325-01/21-18/00011563, URBROJ: 374-26-2-21-3 od 20.12.2021. godine
 - Grad Ivanec, HR-42240 Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9b
 - utvrđeni uvjeti priključenja - Uvjeti priključenja, KLASA: 361-01/21-10/89, URBROJ: 2186/012-03/023-21-2 od 09.12.2021. godine,
 - HEP – Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektra, HR-42000 Varaždin, Kratka 3
 - suglasnost, BROJ: 400300102/2563/21DV od 24.08.2021. godine
- III. Određuje se fazna gradnja građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2.b skupine - trgovački centar Ivanec na sljedeći način prema idejnom projektu iz točke I. izreke:
- FAZA 1: - izgradnja dilatacija A objekta, koja se nalazi na južno istočnom dijelu čestice, 368 parkirnih mjesta te reklamnog stupa na sjevernom dijelu parcele. Dio parcele na kojemu je predviđena druga faza, privremeno se u ovoj fazi uređuje kao zelena površina,
- FAZA 2: izvoditi će se dilatacija B objekta na zapadnom dijelu parcele i 70 dodatnih parkirnih mjesta.
- IV. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.
- V. Važenje lokacijske dozvole produžuje se na zahtjev podnositelja zahtjeva za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju te drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, ENS DEVELOPMENT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Jurkovićeve 16, OIB 76916477461 po opunomoćeniku VEDRAN LINKE, HR-10000 Zagreb, SREBRNJAK 62, OIB 75459936820, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 29.10.2021. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine poslovne namjene (trgovački i logistički centri), 2.b skupine- trgovački centar Ivanec,

na novoformiranoj građevnoj čestici 5500 k.o. Ivanec (nastala od stare kčbr. 5500 i čestica 5491, 5492, 5493, 5494, 9495, 5496, 5497, 5498, 5499, 5501, 5502, 5503, 5504, 5505 i dijelova čestica 5506, 5507, 5508/1 i 5508/2 k.o.Ivanec), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole,
- b) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje,

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,
- b) utvrđen je propisani posebni uvjet odnosno uvjet priključenja javnopravnog tijela,
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - PPUG Ivanca - VII.ID (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 06/01., 02/08., 24/12., 32/14., 43/14., 27/16., 32/16., 40/16., 75/18., 90/18., 83/19., 8/20., 21/21 i 38/21.).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni građevinskog područja gospodarske namjene

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom 25. i 27. navedenog plana.

- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,
- e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja,
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu,
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda,
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu,
- i) stranke u postupku pristupile ovom Upravnom odjelu dana 13.1.2022. godine, te su zatražile uvid u spis predmeta i nakon uvida u spis dale sljedeće izjave:
 - Stjepan Vincek predstavnik grada Ivanca, HR-42240 Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9B, OIB 84121580205, za kčbr.15432, 5508/4, 55083, 5508/2, 5508/1 i

15431 k.o.Ivanec: "Nemam nikakvih primjedbi te sam suglasan s izdavanjem lokacijske dozvole."

- KREŠIMIR FRIŠČIĆ, HR-42240 Ivanec, RUDOLFA RAJTERA 133, OIB 26733446242, za kčbr. 5490 k.o. Ivanec: "Nemam nikakvih primjedbi te sam suglasan s izdavanjem lokacijske dozvole."

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu od 15.000,00 kuna na račun broj HR4423600001800005007 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA POSLOVE
PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA
Zoran Šansek, struč.spec.admin.publ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>) te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - VEDRAN LINKE - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, SREBRNJAK 62,
 - GRAD IVANEC - stranka u postupku
HR-42240 Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9B,
 - KREŠIMIR FRIŠČIĆ - stranka u postupku
HR-42240 Ivanec, RUDOLFA RAJTERA 133,
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Ivanec
HR-42240 Ivanec, Mirka Maleza 3

ELABORAT PROCJENE SADAŠNJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



POSLOVNI BROJ:	49/2023
SVRHA	Za potrebe zamjene nekretnine
NARUČITELJ	Grad Ivanec Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9B
ELABORAT	Utvrđivanje sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul. 14796, kč.br. 5506/1 i kč.br. 5507/1 k.o. Ivanec, na adresi Ivanečko Naselje
Dan vrednovanja procjene:	04. travnja 2023.

REKAPITULACIJA

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA kč.br. 5506/1, zk.ul. 14796, k.o. Ivanec	
POVRŠINA	533,00 m2
JEDINIČNA VRIJEDNOST	25,51 €/m2
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (€)	13.595,43 €
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - zaokruženo (€)	13.600,00 €
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (kn)	102.469,20 kn

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA kč.br. 5507/1, zk.ul. 14796, k.o. Ivanec	
POVRŠINA	523,00 m2
JEDINIČNA VRIJEDNOST	25,51 €/m2
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (€)	13.340,35 €
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - zaokruženo (€)	13.300,00 €
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (€)	100.208,85 kn

1 € = 7,53450 kn

9. MIŠLJENJE

Temeljem izrađenog procjemenog elaborata utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina sukladno čl 49 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina za nekretnine u naravi katastarske čestice upisane u **zk.ul. 14796, kč.br. 5506/1 i kč.br. 5507/1 k.o. Ivanec**, na adresi Ivanečko Naselje.

Ovim procjemenim elaboratom vrijednosti utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina sukladno čl 49 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina u iznosu od:

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine kč.br. 5506/1, zk.ul. 14796 k.o. Ivanec:	13.600,00 €	102.469,20 kn
Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine kč.br. 5507/1, zk.ul. 14796 k.o. Ivanec:	13.300,00 €	100.208,85 kn
Sveukupna sadašnja tržišna vrijednost nekretnine:	26.900,00 €	202.678,05 kn

1 € = 7,53450 kn

Navedena naknada za pojedine dijelove čestica zemljišta prema vlasnicima je procijenjeni iznos za koji bi dijelovi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za izračun poreza na dodanu vrijednost i ostalih poreza.

Elaborat pod nazivom Elaborat procjene naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine, izrađen je u 2 primjerka za potrebe Naručitelja, dok vještak nije dužan čuvati isti.

Varaždin, 04. travnja 2023.

Izrađila:

Stalni sudski vještak graditeljske struke
i za procjene nekretnine

Mr.sc. Martina Cesar-Kelemen, d.i.g.



11. IMENOVANJE



Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2
Ured predsjednika suda
Broj: 4 Su-97/2021-4
Varaždin, 19. veljače 2021.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16. – Uredba i 67/18.) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14., 123/15., 29/16. – Ispravak i 61/19), predsjednik Županijskog suda u Varaždinu Zdravko Pintarić, donosi

RJEŠENJE

Martina Cesar-Kelemen, dipl. ing. građevinarstva iz Varaždina, Dobriše Cesarića 24, OIB: 84494335294, koja je ranije imenovana stalnim sudskim vještakom rješenjem broj 4 Su-143/2017-4 od 15. ožujka 2017. za područje graditeljske struke i za procjenu nekretnina, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljske struke i za procjenu nekretnina, na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine, a koje imenovanje teče od 16. ožujka 2021.

Obrazloženje

Martina Cesar-Kelemen, dipl. ing. građevinarstva podnijela je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za područje graditeljske struke i za procjenu nekretnina, uz koji je priložila svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje u proteklom razdoblju, potvrdu o zaposlenju, uvjerenje o radnoj i zdravstvenoj sposobnosti, potvrdu o stručnom usavršavanju te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja).

Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika, te uvidom u izvadak iz kaznene evidencije, predsjednik suda riješio je kao u izreci rješenja.

Propisana sudska pristojba Tar. br. 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), plaćena je u cijelosti.

Uputa o pravnom lijeku:

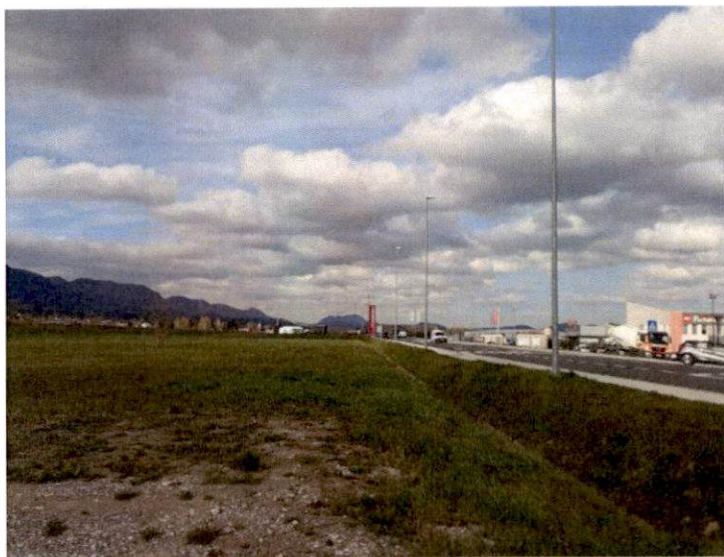
Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa i uprave RH.



Predsjednik suda

Zdravko Pintarić

ELABORAT PROCJENE SADAŠNJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



POSLOVNI BROJ:	50/2023
SVRHA	Za potrebe zamjene nekretnine
NARUČITELJ	Grad Ivanec Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9B
ELABORAT	Utvrđivanje sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul. 6933, kč.br. 5508/5 k.o. Ivanec i nekretnine upisane u zk.ul. 3254 kč.br. 5508/6 k.o. Ivanec, na adresi Ivanečko Naselje
Dan vrednovanja procjene:	04. travnja 2023.

REKAPITULACIJA

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA kč.br. 5508/5, zk.ul. 6933, k.o. Ivanec	
POVRŠINA	690,00 m2
JEDINIČNA VRIJEDNOST	20,41 €/m2
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (€)	14.080,07 €
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - zaokruženo (€)	14.100,00 €
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (kn)	106.236,45 kn

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA kč.br. 5508/6, zk.ul. 3254, k.o. Ivanec	
POVRŠINA	1.029,00 m2
JEDINIČNA VRIJEDNOST	20,41 €/m2
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (€)	20.997,66 €
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - zaokruženo (€)	21.000,00 €
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (€)	158.224,50 kn

1 € = 7,53450 kn

9. MIŠLJENJE

Temeljem izrađenog procjemenog elaborata utvrđena je tržišna vrijednost nekretnine u naravi katastarske čestice upisane u **zk.ul. 6933, kč.br. 5508/5 k.o. Ivanec** i **zk.ul. 3254 kč.br. 5508/6 k.o. Ivanec**, na adresi Ivanečko Naselje.

Ovim procjemenim elaboratom vrijednosti utvrđena je tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od:

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine kč.br. 5508/5, zk.ul. 6933 k.o. Ivanec:	14.100,00 €	106.236,45 kn
Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine kč.br. 5508/6, zk.ul. 3254 k.o. Ivanec:	21.000,00 €	158.224,50 kn
Sveukupna sadašnja tržišna vrijednost nekretnine:	35.100,00 €	264.460,95 kn

1 € = 7,53450 kn

Navedena tržišna vrijednost za pojedine čestice zemljišta je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za izračun poreza na dodanu vrijednost i ostalih poreza.

Elaborat pod nazivom Elaborat procjene tržišna vrijednost nekretnine, izrađen je u 2 primjerka za potrebe Naručitelja, dok vještak nije dužan čuvati isti.

Varaždin, 04. travnja 2023.

Izrađila:

Stalni sudski vještak graditeljske struke
i za procjene nekretnine

Mr.sc. Martina Cesar-Kelemen, d.i.g.



11. IMENOVANJE



Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2
Ured predsjednika suda
Broj: 4 Su-97/2021-4
Varaždin, 19. veljače 2021.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16. – Uredba i 67/18.) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14., 123/15., 29/16. – Ispravak i 61/19), predsjednik Županijskog suda u Varaždinu Zdravko Pintarić, donosi

RJEŠENJE

Martina Cesar-Kelemen, dipl. ing. građevinarstva iz Varaždina, Dobriše Cesarića 24, OIB: 84494335294, koja je ranije imenovana stalnim sudskim vještakom rješenjem broj 4 Su-143/2017-4 od 15. ožujka 2017. za područje graditeljske struke i za procjenu nekretnina, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljske struke i za procjenu nekretnina, na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine, a koje imenovanje teče od 16. ožujka 2021.

Obrazloženje

Martina Cesar-Kelemen, dipl. ing. građevinarstva podnijela je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za područje graditeljske struke i za procjenu nekretnina, uz koji je priložila svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje u proteklom razdoblju, potvrdu o zaposlenju, uvjerenje o radnoj i zdravstvenoj sposobnosti, potvrdu o stručnom usavršavanju te ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja).

Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika, te uvidom u izvadak iz kaznene evidencije, predsjednik suda riješio je kao u izreci rješenja.

Propisana sudska pristojba Tar. br. 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), plaćena je u cijelosti.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa i uprave RH.



Predsjednik suda

Zdravko Pintarić