

## ZEMLIŠTE JOSIPOVAC

**Kralja Stjepana Držislava bb**

zk.č. br. 320, zk.ul. br. 1780 k.o. Josipovac



Velika Gorica, svibanj 2024.

## 1. OPĆI PODATCI O NEKRETNINI

Nekretnina se nalazi u Osječko-baranjskoj županiji u gradskom naselju Josipovcu udaljenom od centra grada Osijeka oko 7,3 km sjeverozapadno, smješteno na zapadnom ulazu u grad Osijek na mirnoj mikrolokaciji.

## IMOVINSKO-PRAVNI STATUS NEKRETNINE

Nekretnina je označena kao zk.č. br. 320, ORANICA, površine 1048 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. br. 1780 k.o. Josipovac, u Zemljišnoknjižnom odjelu Osijek Općinskog suda u Osijeku, i smještena je na adresi: Kralja Stjepana Držislava bb u Josipovcu, uz javnu prometnu površinu.

HP – Hrvatska pošta d.d. suvlasnik je 2/3 suvlasničkog udjela, a Hrvatski Telekom d.d. 1/3 suvlasničkog udjela. Predmet prodaje su oba suvlasnička udjela, te se kupoprodajni ugovor sklapa s oba suvlasnika kao prodavateljima. Stjecanje samo pojedinih dijelova nekretnine (bilo stvarnih bilo idealnih) nije moguće. Kupoprodajni ugovor s odabranim ponuditeljem sklapa se samo uz uvjet osnivanja prava služnosti u korist Hrvatskog Telekom d.d. na dijelu nekretnine u skladu s niže priloženim nacrtom, a radi izgradnje, pristupa, korištenja, održavanja, popravljanja i razvoja podzemne/nadzemne trase elektroničke komunikacijske infrastrukture, bez plaćanja naknade za služnost, uz uknjižbu prava služnosti kao tereta u zemljišne knjige.

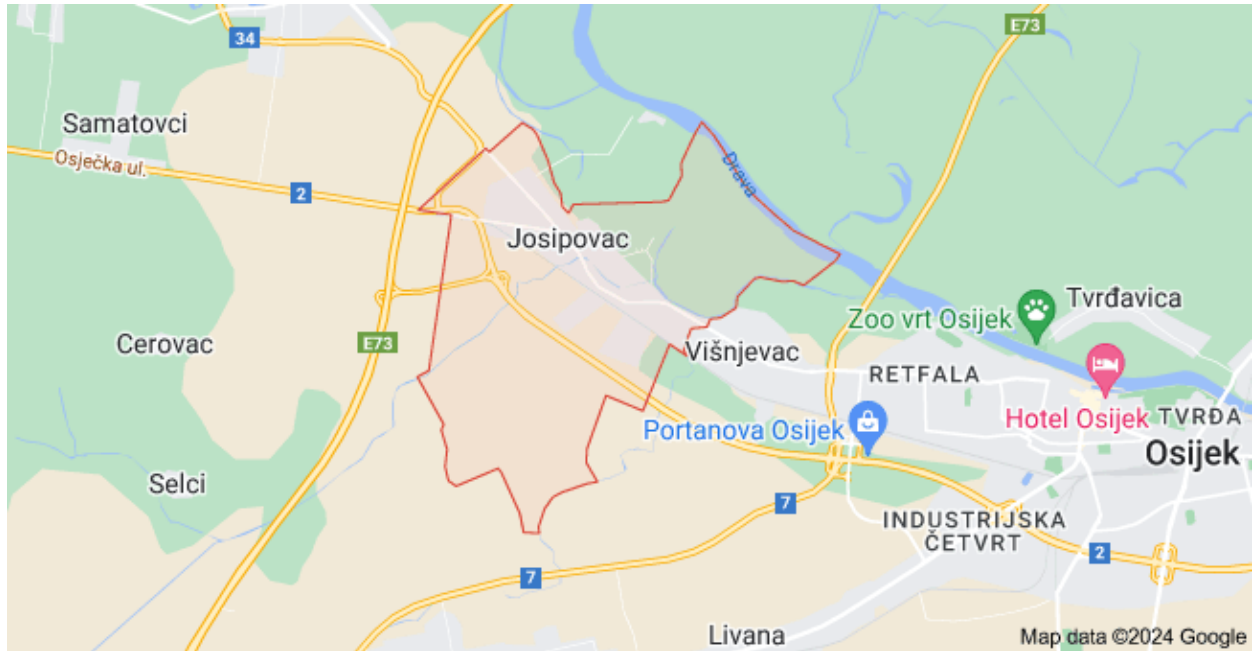
## 2. OPIS NEKRETNINE

Nekretnina se nalazi u naselju koje se sastoji od obiteljskih kuća s pomoćnim zgradama. Vrlo je dobro prometno povezana, te joj se može pristupiti osobnim automobilom i javnim prigradskim prijevozom (autobusna postaja udaljena je oko 200 m, a željeznička oko 100 m). U centru grada, a većim dijelom i u prigradskim naseljima, nalaze se svi javni sadržaji potrebni za život. Okolna infrastruktura je vrlo dobra. Zemljište je pravilnoga pravokutnog oblika, izduženo u smjerovima sjeverozapad-jugoistok, a kraća jugoistočna stranica orijentirana je uz prometnicu. Zemljište se nalazi na ravnom terenu i prekriveno je niskom održavanom travnatom površinom te ograđeno susjednim obiteljskim kućama na jugozapadnom i sjeveroistočnom rubu parcele. Na zemljištu se nalazi podzemno/nadzemna infrastruktura HT-a prema situacijskom prikazu trasa na slici u nastavku. Obiteljska kuća sa sjeveroistočne strane nalazi se na samom rubu parcele (moguća gradnja poluugrađenog objekta). Zemljište ima direktan pristup na javnu prometnicu, a okruženo je naseljem obiteljskih kuća te neizgrađenim parcelama sa svoje sjeverozapadne strane. Na čestici se mogu parkirati vozila. Predmetna čestica je zemljište 1. kategorije.



### 3. LOKACIJA

Prikaz makrolokacije nekretnine



Prikaz mikrolokacije nekretnine



FOTOGRAFIJE



