

Na temelju odredbi članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), u vezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj: 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), i člankom 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 18. lipnja 2024. godine, donosi

ODLUKU
o kupnji nekretnine
dio k.č. br. 1446/162 k.o. Pula
novе oznake k.č. br. 1446/395 k.o. Pula

I

Utvrđuje se:

- da je pravomoćnom Lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I 350-05/13-01/14 URBROJ: 2168/01-03-04-0375-13-5 od 22. travnja 2013. godine planiran zahvat u prostoru - rekonstrukcija prometnice, izgradnja kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete u ulici Paduljski put u Puli;
- da je za nekretnine u predmetnom obuhvatu koje se nalaze u k.o. Pula, na temelju navedene Lokacijske dozvole, izrađen geodetski elaborat parcelacije s potvrdom tehničke ispravnosti, Klasa: 932-06/14-02/49, Urbroj: 541-27-01/2-14-3;
- da je prema navedenom geodetskom elaboratu parcelacije, rekonstrukcijom odnosno prometnice obuhvaćena nekretnina u vlasništvu Branka Defara, Pula, Paduljski put 23, OIB: 84978049257, od koje se, kao matične k.č. br. 1446/162, k.o. Pula, formira k.č. br. 1446/395, k.o. Pula, površine 20 m², koja ulazi u sastav prometnice;
- da je u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti kultura za potrebe predmetnog zahvata u prostoru, koji se vodio pred Istarskom županijom, KLASA: UP/I-943-04/20-01/327, 3. srpnja 2020. godine, izrađen procjembeni elaborat br.2 od strane Ranka Anđelinia, stalnog sudskog vještaka gospodarske struke i procjenitelja poljoprivrednog zemljišta;
- da je u svrhu utvrđenja tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine - predmetne novoformirane k.č. br. 1446/395, površine 20 m², k.o. Pula, izrađen procjembeni elaborat od strane Alpha consulting d.o.o., po stalnoj sudskoj vještakinji graditeljske struke i procjene nekretnina Ani Hećimović dipl.ing.građ., broj elaborata 33/2023.

II

Utvrđuje se da je Branko Defar, Pula, Paduljski put 23, OIB: 84978049257, na Zapisnik Grada Pula - Pola, Odsjeka za upravljanje imovinom, KLASA:947-03/18-01/111, URBROJ: 2163-7-05-01-0529-24-293 od 4. travnja 2024. godine, dao izjavu o istovjetnosti, kojom

potvrđuje da je jedna te ista osoba kao i DEFAR BRANKO OD ĐORDANA ROĐ. 12.04.1958. GOD., PULA, PADULJSKI PUT 23, s kojim osobnim podacima dolazi upisan kao vlasnik nekretnine matične k.č. br. 1446/162, upisane u z.k. uložak broj 17766, k.o. Pula.

Utvrđuje se da je na odnosnom Zapisniku, na temelju navedenih procjembenih elaborata Branko Defar, Pula, Paduljski put 23, izrazio suglasnost s utvrđenom kupoprodajnom cijenom u iznosu od 2.840,00 € te s utvrđenom ukupnom naknadom štete na kulturama i umanjenja vrijednosti zemljišta u iznosu od 1.258,92 €, kao i s prijedlogom da Grad Pula - Pola odnosni dio matične nekretnine otkupi po utvrđenim vrijednostima.

Sukladno prethodnim utvrđenjima, u svrhu izgradnje odnosno komunalne infrastrukture, između Branka Defara kao prodavatelja, s jedne strane, i Grada Pula - Pola kao kupca, s druge strane, sklopit će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine nove oznake k.č. br. 1446/395 u k.o. Pula, površine 20 m², uz isplatu prodavatelju kupoprodajne cijene i utvrđene naknade u ukupnom iznosu od 4.098,92 €, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

III

Ugovorom o kupoprodaji iz točke II. ove Odluke, Grad Pula - Pola će preuzeti obvezu da prilikom izvođenja radova na izgradnji odnosno komunalne infrastrukture, o vlastitom trošku, ukloni odnosni ogradni zid i izgradi novi ogradni zid na međi po uzoru na postojeći te izvrši modifikaciju odnosno prilagodbu elemenata koji se uklanjaju i dovode u prvobitno stanje, sukladno Zapisniku Grada Pula - Pola, Odsjeka za upravljanje imovinom, KLASA: 947-03/18-01/111, URBROJ: 2163-7-05-01-0529-24-293 od 4. travnja 2024. godine, koji se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio.

IV

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pula - Pola na nekretnini nove oznake k.č. br. 1446/395 u k.o. Pula, izvršit će se nakon provedbe predmetnog geodetskog elaborata parcelacije i formiranja odnosno katastarske čestice u katastarskom operatu.

V

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove.

VI

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/18-01/111
URBROJ:2163-7-05-01-0529-24-299
Pula, 18. lipanj 2024.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredbe članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), u vezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj: 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i člankom 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21 - pročišćeni tekst).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke na temelju koje će se u svrhu rekonstrukcije prometnice, izgradnje kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete ulice Paduljski put u Puli, pristupiti sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine koja ulazi u sastav prometnice.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Pravomoćnom Lokacijskom dozvolom, Klasa: UP/I 350-05/13-01/14, Urbroj: 2168/01-03-04-0375-13-5 od 22. travnja 2013. godine, odobren je planirani zahvat u prostoru: rekonstrukcija prometnice, izgradnja kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete ulice Paduljski put na području MO Veli Vrh u Puli.

Za nekretnine u predmetnom obuhvatu koje se nalaze u k.o. Pula, na temelju navedene Lokacijske dozvole, izrađen je geodetski elaborat parcelacije s potvrdom tehničke ispravnosti, Klasa: 932-06/14-02/49, Urbroj: 541-27-01/2-14-3.

Prema navedenom geodetskom elaboratu parcelacije, rekonstrukcijom odnosno prometnice obuhvaćena je nekretnina u vlasništvu Branka Defara, Pula, Paduljski put 23, OIB: 84978049257, od koje se, kao matične k.č. br. 1446/162, k.o. Pula, formira k.č. br. 1446/395, k.o. Pula, površine 20 m², koja ulazi u sastav prometnice.

U postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti kultura za potrebe predmetnog zahvata u prostoru, koji se vodio pred Istarskom županijom, KLASA: UP/I-943-04/20-01/327, 3. srpnja 2020. godine izrađen je procjembeni elaborat br.2 od strane Ranka Anđelinia, stalnog sudskog vještaka gospodarske struke i procjenitelja poljoprivrednog zemljišta. Navedenim procjembenim elaboratom utvrđena je ukupna šteta kao zbroj nastale štete na kulturama i umanjenja vrijednosti zemljišta u iznosu od tadašnjih 7.225,00 kn odnosno 958,92 € sukladno fiksnom tečaju konverzije, koji iznosi 7,53450 HRK za 1,00 EUR.

U svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine - predmetne novoformirane k.č. br. 1446/395, površine 20 m², k.o. Pula, izrađen je procjembeni elaborat od strane Alpha consulting d.o.o., po stalnoj sudskoj vještakinji graditeljske struke i procjene nekretnina Ani Hećimović dipl.ing.građ., broj elaborata 33/2023.

Navedenim procjembenim elaboratom utvrđena je naknada za potpuno izvlaštenje nekretnine - novoformirane k.č. br. 1446/395, površine 20 m², k.o. Pula, u iznosu od 2.840,00 €.

Odnosnim procjembenim elaboratom utvrđena je naknada za uklanjanje ogradnog zida u iznosu od 3.650,00 € koja pripada vlasniku ukoliko investitor tijekom izgradnje prometnice ne izgradi ogradni zid na međi po uzoru na postojeći.

Branko Defar, Pula, Paduljski put 23, na Zapisnik Grada Pula-Pola, Odsjeka za upravljanje imovinom, KLASA:947-03/18-01/111, URBROJ: 2163-7-05-01-0529-24-293 od 4. travnja 2024. godine, dao je izjavu o istovjetnosti, kojom potvrđuje da je jedna te ista osoba kao i DEFAR BRANKO OD ĐORDANA ROĐ. 12.04.1958. GOD., PULA, PADULJSKI PUT 23, s kojim osobnim podacima dolazi upisan kao vlasnik nekretnine matične k.č. br. 1446/162, upisane u z.k. uložak broj 17766, k.o. Pula.

Na odnosnom Zapisniku, na temelju navedenih procjembenih elaborata Branko Defar, Pula, Paduljski put 23, izrazio je suglasnost s utvrđenom kupoprodajnom cijenom u iznosu od 2.840,00 € te s utvrđenom ukupnom naknadom štete na kulturama i umanjenja vrijednosti zemljišta u iznosu od 1.258,92 €, kao i s prijedlogom da Grad Pula-Pola odnosni dio matične nekretnine otkupi po utvrđenim vrijednostima.

Između Grada Pula-Pola, kao kupca, i zemljišnoknjižnog vlasnika predmetne nekretnine, kao prodavatelja, putem nadležnih Upravnih odjela, postignuta je suglasnost da će Grad Pula-Pola predmetnim kupoprodajnim ugovorom preuzeti obvezu da prilikom izvođenja radova na izgradnji odnosno komunalne infrastrukture, o vlastitom trošku, ukloni odnosno ogradni zid i izgradi novi ogradni zid na međi po uzoru na postojeći te izvrši modifikaciju odnosno prilagodbu elemenata koji se uklanjaju i dovode u prvobitno stanje, sukladno Zapisniku Grada Pula-Pola, Odsjeka za upravljanje imovinom, KLASA: 947-03/18-01/111, URBROJ: 2163-7-05-01-0529-24-293 od 4. travnja 2024. godine, koji se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pula-Pola na nekretnini nove oznake k.č. br. 1446/395 u k.o. Pula, izvršit će se nakon provedbe predmetnog geodetskog elaborata parcelacije i formiranja odnosno katastarske čestice u katastarskom operatu.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu trebala bi teretiti poziciju: R0656, račun: 411190, opis: ostala zemljišta.

Pripremio:
Stefan Kovčalića, univ. mag. iur.

p.o. PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, univ. mag. iur



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
UPRAVLJANJE IMOVINOM I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI
Sezione alla gestione del patrimonio



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

KLASA:947-03/18-01/111
URBROJ:2163-7-05-01-0529-24-293
Pula, 04.04.2024.

ZAPISNIK

sastavljen dana 4. travnja 2024. godine, u službenim prostorima Grada Pula-Pola, Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove u Puli, Forum 2, u predmetu: „Rješavanje imovinsko pravnih odnosa - Paduljski put – priprema za izgradnju“.

Započeto u 15:15 sati.

Prisutni:

Za Upravni odjel:

Pročelnica Sanja Kljajić Dakić

Za Upravni odjel za urbanizam,
investicije i razvojne projekte:

Pomoćnik pročelnice Igor Bukarica

Stranka:

Branko Defar, Pula, Paduljski put 23
OIB: 84978049257



Po pozivu pristupa stranka Branko Defar, Pula, Paduljski put 23, OIB: 84978049257, zemljišnoknjižni vlasnik matične nekretnine oznake k.č. br. 1446/162, k.o. Pula, od koje se formira predmetna k.č. br. 1446/395, k.o. Pula, površine 20 m², koja ulazi u obuhvat rekonstrukcije prometnice, izgradnje kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete ulice Paduljski put.

Branko Defar, Pula, Paduljski put 23, OIB: 84978049257, daje izjavu o istovjetnosti, kojom potvrđuje da je jedna te ista osoba kao i DEFAR BRANKO OD ĐORDANA ROĐ. 12.04.1958. GOD., PULA, PADULJSKI PUT 23, s kojim osobnim podacima dolazi upisan kao vlasnik predmetne nekretnine upisane u z.k. uložak broj 17766, k.o. Pula.

Utvrđuje se da je stranka prethodno upoznata da Grad Pula-Pola vodi postupak rješavanja imovinsko-pravnih odnosa vezanih za potrebe rekonstrukcije prometnice u ulici Paduljski put. Za navedeni zahvat u prostoru izdana je Lokacijska dozvola, Klasa: UP/I 350-05/13-01/14, Urbroj: 2168/01-03-04-0375-13-5 od 22. travnja 2013. godine – rekonstrukcija prometnice, izgradnja kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete ulice Paduljski put na području MO Veli Vrh u Puli.

Za nekretnine u predmetnom obuhvatu koje se nalaze u k.o. Pula, na temelju navedene Lokacijske dozvole, izrađen je geodetski elaborat parcelacije s potvrdom tehničke ispravnosti, Klasa: 932-06/14-02/49, Urbroj: 541-27-01/2-14-3.

Prema navedenom geodetskom elaboratu parcelacije, rekonstrukcijom odnosno prometnice obuhvaćena je nekretnina u vlasništvu stranke, od koje se, kao matične k.č. br. 1446/162, k.o. Pula, formira k.č. br. 1446/395, k.o. Pula, površine 20 m², koja ulazi u sastav prometnice.

U svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine - predmetne novoformirane k.č. br. 1446/395, površine 20 m², k.o. Pula, izrađen je procjembeni elaborat od strane Alpha consulting d.o.o., po stalnoj sudskoj vještakinji graditeljske struke i procjene nekretnina Ani Hećimović dipl.ing.građ., broj elaborata 33/2023.

Navedenim procjembenim elaboratom utvrđena je naknada za potpuno izvlaštenje nekretnine - novoformirane k.č. br. 1446/395, površine 20 m², k.o. Pula, u iznosu od 2.840,00 €.

Odnosnim procjembenim elaboratom utvrđena je naknada za uklanjanje ogradnog zida u iznosu od 3.650,00 € koja pripada vlasniku ukoliko investitor tijekom izgradnje prometnice ne izgradi ogradni zid na međi po uzoru na postojeći.

Utvrđuje se da je u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti kultura za potrebe predmetnog zahvata u prostoru, koji se vodio pred Istarskom županijom, KLASA: UP/I-943-04/20-01/327, 3. srpnja 2020. godine izrađen procjembeni elaborat br.2 od strane Ranka Anđelinia, stalnog sudskog vještaka gospodarske struke i procjenitelja poljoprivrednog zemljišta. Navedenim procjembenim elaboratom utvrđena je ukupna šteta kao zbroj nastale štete na kulturama i umanjenja vrijednosti zemljišta u iznosu od tadašnjih 7.225,00 kn odnosno 958,92 € sukladno fiksnom tečaju konverzije, koji iznosi 7,53450 HRK za 1,00 EUR.



Poziva se nazočna stranka da se očituje o navedenom:

„Sukladno procjembenom elaboratu izrađenom od strane Alpha consulting d.o.o., po stalnoj sudskoj vještakinji graditeljske struke i procjene nekretnina Ani Hećimović dipl.ing.građ., broj elaborata 33/2023, prihvaća se utvrđena naknada za potpuno izvlaštenje nekretnine - novoformirane k.č. br. 1446/395, površine 20 m2, k.o. Pula, u iznosu od 2.840,00 €.

Sukladno procjembenom elaboratu o stanju i vrijednosti kultura, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka Ranka Anđelinia, predlaže se priznavanje utvrđene naknade u iznosu od 958,92 € uvećanom za vrijednost izrade novog odnosno procjembenog elaborata s obzirom na vremenski odmak od izrade navedenog elaborata.

Predlaže se način rješavanja predmetnih imovinsko-pravnih odnosa na način da se tijekom izgradnje predmetne komunalne infrastrukture, na trošak Grada Pula-Pola, ukloni odnosni ogradni zid i izgradi novi ogradni zid na međi po uzoru na postojeći. Postojeći ogradni zid sadrži kamene blokove, te ukoliko se danas isti ne proizvode, umjesto takvih kamenih blokova, pristaje se na izgradnju betonskog zida.

Ujedno, predlaže se način rješavanja predmetnih imovinsko-pravnih odnosa na način da se, tijekom izgradnje predmetne komunalne infrastrukture, na trošak Grada Pula-Pola, izvrši modifikacija odnosno prilagodba elemenata koji se uklanjaju i dovode u prvobitno stanje, u odnosu na:

- 2 željezne ruze koje treba raspiliti i otkloniti,
- 2 odvodnje koje treba premjestiti i na novo napraviti,
- gromobransku traku plinske boce,
- brojila za vodu koje treba premjestiti u novi šaht i
- portun.“

Na temelju odnosnih procjembenih elaborata i prethodnih utvrđenja, prihvaća se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa vezanih uz predmetnu novoformiranu nekretninu obuhvaćenu izgradnjom komunalne infrastrukture, na način da Grad Pula-Pola:

- a) otkupi nekretninu stranke, novoformiranu k.č. br. 1446/395, površine 20 m2, k.o. Pula, po kupoprodajnoj cijeni u ukupnom iznosu od 2.840,00 € uz rok isplate kupoprodajne cijene od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji;
- b) na ime naknade štete na kulturama i umanjenja vrijednosti zemljišta, istim ugovorom preuzme obvezu isplatiti stranci iznos od 958,92 € sukladno načelu ekomoničnosti i učinkovitosti uvećan za iznos od 300 € koliko bi iznosio trošak izrade novog odnosno procjembenog elaborata zbog vremenskog odmaka;
- c) istim ugovorom preuzme obvezu, tijekom izgradnje predmetne komunalne infrastrukture, o vlastitom trošku, ukloniti odnosni ogradni zid i izgraditi novi ogradni zid na međi po uzoru na postojeći; ukoliko postojeći kameni blokovi nisu u proizvodnji, umjesto takvih kamenih blokova, izgraditi će se betonski zid;

d) istim ugovorom preuzme obvezu, tijekom izgradnje predmetne komunalne infrastrukture, o vlastitom trošku, izvršiti modifikaciju odnosno prilagodbu elemenata koji se uklanjaju i dovesti u prvobitno stanje:

- 2 željezne ruze koje treba raspiliti i otkloniti,
- 2 odvodnje koje treba premjestiti i na novo napraviti,
- gromobranksku traku plinske boce,
- brojila za vodu koje treba premjestiti u novi šaht i
- portun.

Zapisnik je stranci pročitan, na isti nema primjedbi, te ga vlastoručno potpisuje.

Zapisnik je sastavljen u dva (2) primjerka.

Dovršeno u 15.55 sati.

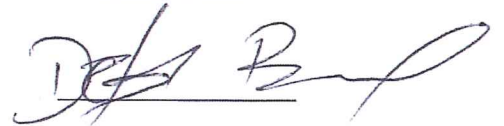
Za Grad Pula-Pola:

Pročelnica Sanja Kljajić Dakić



Stranka:

Branko Defar



Pomoćnik pročelnice Upravnog odjela za
Urbanizam, investicije i razvojne projekte
Igor Bukarica



RANKO ANDELINI dipl.ing.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK GOSPODARSKE STRUKE I

PROCJENITELJ POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

PAZIN 52000, Velanov Brijeg 42

e-mail: vina.andjelini@gmail.com

Rješenje o imenovanju broj: 4Su-2254/08 od 13. ožujka. 2017.

Pazin 3.07.2020.

ISTARSKA ŽUPANIJA- REGIONE ISTRIANA
Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne poslove
Odsjek za imovinsko- pravne poslove i pravnu pomoć

Naručitelj: GRAD PULA
Forum 1 52100 Pula

PROCJEMBENI ELABORAT

Br.2.

PREDMET: - osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti kultura za potrebe rekonstrukcije prometnice,
Izgradnje kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete ulice Paduljski put

KLASA: UP/I-943-04/20-01/327

KATASTARSKA OPĆINA: PULA

KATASTARSKA ČESTICA: 1446/395 (nastala od dijela k.č.1446/162, k.o. Pula)

Sadržaj:

A) OPĆI PODACI:

- 1.Rješenje o imenovanju
- 2.Primjenjeni propisi
- 3.Zadatak

B) NALAZ

- 4.. Položaj i stanje nekretnine
- 5.. Zemljišno knjižno stanje
6. Katastarsko stanje
7. Opis štete sa foto elaboratom
8. Pojašnjenje pojmova nalaza

C) IZRAČUN

9. Izračun štete na kulturama
10. Ukupna šteta
11. Mišljenje
12. Pretpostavke i ograničenja
13. Izjava procjenitelja



A. OPĆI PODACI

1. Rješenje o imenovanju stalnim Sudskim vještakom gospodarske struke i procjeniteljem poljoprivrednog zemljišta



REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA
 URED PREDSJEDNIKA SUDA
 Kranjčevićeva 8, 52100 Pula - Pola

Broj: 4 Su-2254/08-
 Datum: 13. ožujka 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Sudac Iztok Krbec ovlašten od strane Ministra pravosuđa RH da obavlja poslove sudske uprave u Županijskom sudu u Puli-Pola, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15 i 82/16) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15 i 29/16), 13. ožujka 2017.,

riješio je

I RANKO ANDELINI, diplomirani inženjer poljoprivrede-voćar-vinogradar-vinar, OIB: 01397856645, od oca Marčela, rođen 3. siječnja 1962. iz Pazina, Velanov brijeg 42, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom **gospodarske struke i procjena poljoprivrednog zemljišta.**

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od dana 11. ožujka 2017. godine, nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Ranko Anđelini podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom gospodarske struke i procjena poljoprivrednog zemljišta sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zahtjev za imenovanje priložio je svu potrebnu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljao vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl.4. Pravilnika i čl.126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

Po ovlaštenju Ministra pravosuđa RH
 obavlja poslove sudske uprave
 sudac

Iztok Krbec

2. Primjenjeni propisi, literatura i korišteni podaci:

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN105/15)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina. (NN 78/15)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/2018)
- Zakon o izmjenama zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 115/2018)
- Pravilnik o agrotehničkim mjerama (NN 22/19)
- Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom (NN 141/13)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14)
- Zakon o izmjenama i dopunama zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 69/17)
- Katalog kakulacija poljoprivredne proizvodnje. –grupa autora

3. Zadatak:

Temeljem zaključka *Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove i pravnu pomoć*, obavio sam očevid na licu mjesta dana 2.07.2020 godine, u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti kultura za potrebe rekonstrukcije prometnice, izgradnje kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete ulice Paduljski put

Očevid sam obavio uz prisustvovanje:

- voditelja postupka
- predstavnika naručitelja
- vlasnika

Temeljem navedenog rješenja potrebno je utvrditi štetu koja će nastati zahvatom u prostoru na predmetnoj nekretnini, a sve prema danu kakvoće i danu vrednovanja 2.07.2020 godine

Dan Vrednovanja – predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine

Dan kakvoće - predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.

B. NALAZ:

4. Položaj i stanje nekretnine:

Predmetna nekretnina nalazi se na području Veli vrh, na sjevernoj strani Pule u ulici Paduljski put i u naravi predstavlja kuću i uređeno dvorište.



položaj nekretnine u prostoru



5. Zemljišno-knjižno stanje:

Osnovna nekretnina je upisana u zemljišne knjige, na ime:

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DEFAR BRANKO OD ĐORDANA ROĐ. 12.04.1958. GOD., PULA, PADULJSKI PUT 23	

6. Katastarsko stanje:

Predmetna nekretnina upisana je u katastarskom operatu sa sljedećim podacima:

K.O.	Osnovna k.č. br.	Upisana Kultura	Ukupna površina nekretnine m2	Prema prijedlogu izvlaštenja k.č.br.	Površina izvlaštenja m2
Pula	1446/162	Kuća i dvorište	441	1446/395	20

7. Opis moguće štete :

Prema projektu izvlaštiti će se sjeverni, rubni dio nekretnine prema javnom putu. U zoni izvlaštenja oštetiti će se raznog ukrasnoj bilja i jedno stablo kivija na pergoli.



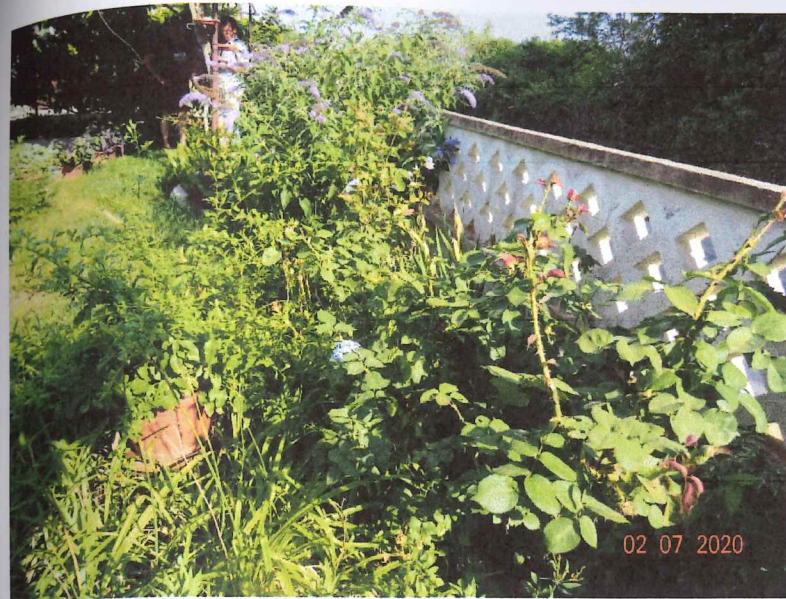
Ljiljani i buddleja



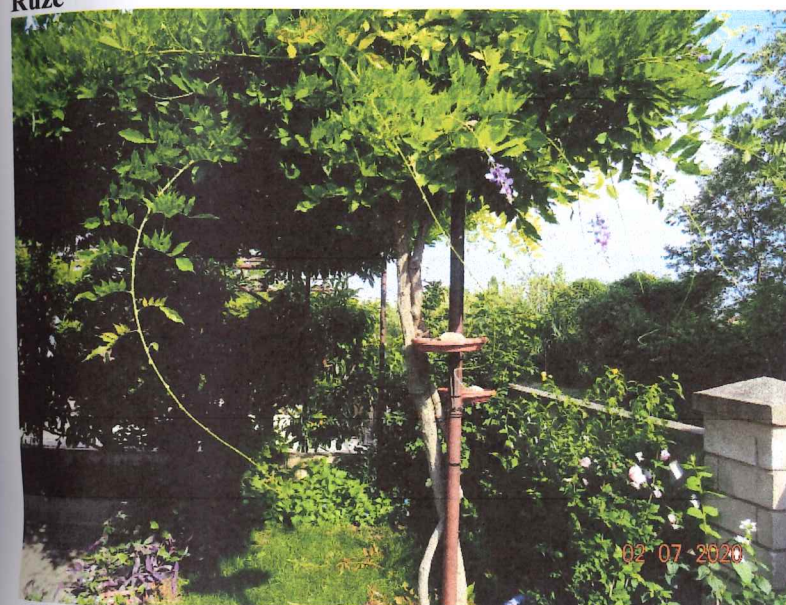
Maline.



Veliko stablo kivija na pergoli



Ruže



Glavinija



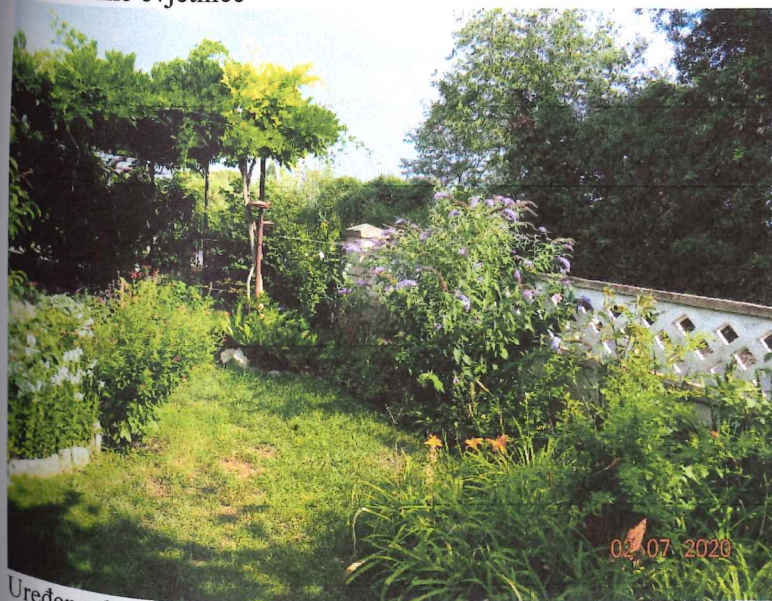
Snježne grude



Forsitija



Ruže i razne cvjetnice



Uređeno dvorište.

8. Pojašnjenje pojmova nalaza:

Poljoprivredne i ukrasne kulture:

Obračun štete izvršiti ću sukladno stanju zatečenih kultura danom očevida u zoni izvlaštenja, međutim ako se u fazi izgradnje oštete kulture izvan navedene površine, potrebno je učinjenu štetu procijeniti naknadno, te obešteti vlasnika.

Izračun štete na dugogodišnjim poljoprivrednim kulturama temeljim na izračunu gubitka na prinosu u vremenu koje je potrebno za formiranje nove biljke do veličine postojećeg habitusa, uvećano za trošak kupnje dobave i sadnje sadnice te njege.

Šume:

Iznos naknade šumske štete za drvene proizvode utvrđuje se tako da se procijenjena količina drvene mase pomnoži sa prodajnom cijenom na panju, te pomnoži sa faktorom sječe. Prilikom utvrđivanja cijene drvene mase, orijentaciono se služim cjenikom glavnih šumskih proizvoda Hrvatskih šuma d.o.o. Navedenim cjenikom utvrđuju se cijene proizvoda iskorištavanja šuma.

Procjenu tržišne vrijednosti izvršiti ću isključivo na kulturama koje sam zatekao danom očevida u zoni izvlaštenja. Eventualno oštećenje kultura, na rubu, a izvan zone izvlaštenja, ne mogu predvidjeti te ako se takvo oštećenje dogodi u fazi izgradnje potrebno je štetu naknadno procijeniti, ali to nije predmet ovog postupka.

C. IZRAČUN:

9. Izračun štete na kulturama:

Red.br.	k.č. br.	Kultura u naravi	Količina	Izračun	Iznos Kn.
1.	1446/395	Maline	10 kom.	0,15kg. x 80,00 kn. x 3 godine = 36,00 kn. – 10 % varijabilni troškovi = 32,40 kn. + 35,00 kn. sadnica, dobava, sadnja i njega = 67,40 kn. x 10 kom = 674,00 kn.	674,00
		Kivi	1 kom..	20 kg. x 25,00 kn. x 6 godina = 3.000,00 kn. – 10 % varijabilni troškovi = 2.700,00 kn. + 120,00 kn. sadnica, dobava, sadnja i njega = 2.820,00 kn.	2.820,00
		Ruže	4 kom.	45,00 kn. + 15,00 dobava, sadnja i njega = 60,00 kn. x 4 kom. = 240,00 kn.	240,00
		Hibiskus	2 kom.	123,00 kn. + 30,00 kn. dobava, sadnja i njega = 153,00 kn. x 2 kom. = 306,00 kn.	306,00
		Glicinija	1 kom.	680,00 kn. + 45,00 kn. dobava, sadnja i njega = 725,00 kn.	725,00
		Jasmin	2 kom.	150,00 kn + 30,00 kn dobava, sadnja i njega = 180,00 kn. x 2 kom = 360,00 kn.	360,00
		Cvijeće snježne grude - grm	1 kom.	240,00 kn. + 30,00 kn. dobava, sadnja i njega = 270,00 kn.	270,00
		forsitija	1 kom	80,00 kn. + 30,00 kn. dobava, sadnja i njega = 110,00 kn.	110,00
		ljiljani	10 kom.	30,00 kn. + 15,00 kn. dobava sadnja i njega = 45,00 kn. x 10 kom = 450,00 kn.	450,00
		Iris	7 kom.	35,00 kn+ 15,00 kn. dibava, sadnja i njega = 50,00 kn. x 7 kom = 350,00 kn.	350,00
		Buddleja – ljetni jorgovan	1 kom.	150,00 kn. + 20,00 kn dobava, sadnja i njega = 170,00 kn.	170,00
		Razne cvjetnice	25 kom	20,00 kn. + 10,00 kn. dobava, sadnja i njega = 30,00 kn. x 25 kom. = 750,00 kn.	750,00

UKUPNO: 7.225,00 kn.

10. UKUPNA ŠTETA:

Ukupna šteta predstavlja zbroj nastale štete na kulturama i umanjenje vrijednosti zemljišta te iznosi :

7.225,00 KN.

11. Mišljenje:

Sukladno zatečenom stanju nekretnine, danom očevida, te načinu prolaza građevine vodovodnog ogranka, mišljenja sam da je iznos naveden u točki 11. nalaza pravična naknada vlasniku zemljišta za oštećenje kultura i okrnjenost nekretnine, temeljem ustanovljenja prava služnosti

12. Pretpostavke i ograničenja:

Procjembeni elaborat u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti kultura od strane Stalnog Sudskog vještaka Ranka Anđelinija, Velanov Brijeg 42, Pazin (dalje u tekstu: Procjenitelj) izrađen je u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske. Procjenitelj je djelovao kao neovisna stranka. Naknada za obavljenju uslugu ni na koji način ne ovisi o zaključcima vrijednosti niti pak zaključci o vrijednostima ne ovise o naknadi za obavljenju uslugu. Sav radni materijal i dokumentacija izrađeni za vrijeme trajanja zadatka bit će imovina Procjenitelja. Procjenitelj će čuvati podatke još najmanje 2 godine.

Procjenitelj će po pravnoj obvezi smatrati strogo povjerljivim svu konverzaciju, povjerene dokumente te procjembeni elaborat. Navedeni uvjeti se mogu mijenjati samo uz pisanu suglasnost objiju stranaka.

Za potrebe ovog elaborata nisu rađene pedološke ili druge analize tla.

U slučaju novonastalih činjenica ili okolnosti, procjenitelj zadržava pravo izmijeniti ili dopuniti procjenu. Postojeća procjena temelji se na dostupnim dokumentima i informacijama. Vrednovanje se odnosi na navedeni datum.

13. Izjava procjenitelja

- U skladu sa Čl. 9. Zakona (st.2), kao vještak procjenitelj dajem izjavu da sam ovaj nalaz izradio nepristrano tj. da ne postoje bilo kakvi nedopustivi utjecaji, neuobičajeni ili osobni odnosi ovisnosti ili sukob interesa.
- Procjenitelj nije osobno zainteresiran za predmet procjene.
- Naknada procjenitelja ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.

U Pazinu, 3.07.2020.

Izradio
Ranko Anđelini
Stalni Sudski vještak
Gospodarske struke i
procjenitelj poljoprivrednog zemljišta



PROCJEMBENI ELABORAT
utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine



NEKRETNINA : dio k.č.br. 1446/162 k.o. Pula nove oznake k.č.br. 1446/395
k.o. Pula površine 20 m²

VLASNICI : DEFAR BRANKO OD ĐORDANA ROĐ. 12.04.1958. GOD.,
PULA, PADULJSKI PUT 23

SVRHA: : utvrđivanje tržišne vrijednosti radi utvrđivanje visine naknade
za izvlaštenje

NARUČITELJ : Grad Pula

El.broj: : 33 / 2023

PULA, 03.09.2023.

Direktorica:

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	Grad Pula
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja naselja
oznaka matičnih k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	1446/162
oznaka nove k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	1446/395
površina zemljišta - dio k.č. 1446/162 k.o. Pula, nove oznake k.č.br. 1446/395 k.o. Pula na kojoj se planira prometnica (m²)	20
Tržišna vrijednost dijela zemljišta na kojem se planira prometnica (€)	2,840.00
Posljedični dobici (€)	0.00
Posljedični gubici (€)	0.00
Ukupno naknada za k.č.br. 1446/395 k.o.Pula (€)	2,840.00
Ukupno naknada za k.č.br. 1446/395 k.o. Pula- prometnica (€)- zaokruženo	2,840.00
Naknada za uklonjene građevine (€):	3,650.00
Ukupno naknada za k.č.br. 1446/395 k.o. Pula- prometnica s građevinama (€)	6,490.00
Ukupno naknada za dijelove k.č.br. 1146/395 k.o. Pula- prometnica s građevinama (€)- zaokruženo	6,490.00
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-92/09

1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4 Su-482/2019-6
Datum: 2.listopada 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Puli-Pola po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, odlučujući povodom zahtjeva tvrtke ALPHA consulting d.o.o., sa sjedištem u Puli, Lošinjska 19 a, zastupane po direktorici Ani Hećimović, dipl. ing. građ., za odobravanje obavljanja poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi, temeljem čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18), te čl. 4., 5., 9. i 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19), 2. listopada 2019.,

r i j e š i o j e

Tvrtki ALPHA CONSULTING d.o.o. za procjene, vještačenja i upravljanje projektima u graditeljstvu, sa sjedištem u Puli, Lošinjska 19 A, MBS:040269951, OIB:17986621934, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja graditeljske struke - područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi.

Imenovana tvrtka unijet će se u popis pravnih osoba za obavljanje poslova sudskog vještačenja u Županijskom sudu u Puli-Pola.

Odobrenje pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja daje se na vrijeme od 4 godine, nakon čega se može ponovno odobriti obavljanje poslova sudskog vještačenja.

Obrazloženje

Tvrtaka ALPHA CONSULTING d.o.o. za procjene, vještačenja i upravljanje projektima u graditeljstvu iz Pule, podnijela je zahtjev za izdavanje odobrenja pravnoj osobi - tvrtki za obavljanje poslova sudskog vještačenja graditeljske struke - područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno

uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi i uz zahtjev priložila potrebitu dokumentaciju: izvadak iz sudskog registra iz kojeg je razvidno da je tvrtka registrirana i za pružanje usluga vještačenja u graditeljstvu i usluge procjene nekretnina, rješenje o zaposleniku imenovanom za stalnog sudskog vještaka i procjenitelja, policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještačenja za pravnu osobu, uvjerenje da se protiv pravne osobe ne vodi kazneni postupak.

Kako je u cijelosti udovoljeno uvjetima koje propisuje čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima i čl. 126. Zakona o sudovima, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.



DNA:

1. Tvrtka ALPHA CONSULTING d.o.o., Lošinjska ulica 19 a, Pula
2. Općinski sud u Puli-Pola, Ured predsjednika
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika
4. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-92/09
Datum: 11. ožujka 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), 11. ožujka 2021.,

riješio je

I ANA HEĆIMOVIĆ, OIB: 48382717379, od oca Ante, rođena 16. veljače 1963., diplomirana inženjerka građevinarstva iz Pule, Lošinjska 19a, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine – procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 11. ožujka 2021., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Ana Hećimović podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine – procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložila je svu potrebitu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljala vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv nje ne vodi kazneni postupak, potvrde o stručnom usavršavanju i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka. Nadalje, utvrđeno je kako Ana Hećimović nije evidentirana kao osuđivana osoba.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl.4. Pravilnika i čl.126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

Predsjednik suda

Iztok Krbec

CERTIFICATE
OF
RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Ana Hecimovic REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/1
Issued on: 01/12/2017
Valid until: 30/11/2022

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org



Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA



Melita Bestvina
President
HDSViP

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP) . Frane Petrića 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .

2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18., 39/19, 98/19, 67/23)
Zakon i gradnji (NN RH 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN RH 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN RH 105/2015)

Propisi o vlasništvu:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)

Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 122/22)

Ostala dokumentacija

- Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst)
- Generalni urbanistički plan Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst,
- Geodetski elaborat 116/13 od 20.11.2013., izrađen od društva Alter Gea d.o.o., ovjeren od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula-Pola KLASA: 932-06/14-02/49, Urbroj: 541-27-01/2-14-3 od 19.05.2014.

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Zadatom za izradu procjembenih elaborata Klasa:947-03/18-01/111, Urbroj: 2163-7-04-05-0529-23-277 od 23. svibnja 2023. godine, od RH- IŽ- Grad Pula - Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Odsjek za upravljanje imovinom, zatraženo je te sam pristupila izradi procjene tržišne vrijednosti novonastalih katastarskih čestica prema geodetskom elaboratu parcelacije:

- k.č. br. 1446/394 k.o. Pula – nastala od matične k.č. br. 1446/386 k.o. Pula
- k.č. br. 1446/395 k.o. Pula – nastala od matične k.č. br. 1446/162 k.o. Pula.

Svrha izrade elaborata je utvrđivanje visine naknade za izvlaštenje navedenih novonastalih katastarskih čestica radi izgradnje objekta komunalne infrastrukture – rekonstrukcije dijela prometnice Paduljski put u Puli, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

Sukladno zadatku datum vrednovanja i datum kakvoće je datum izrade procjembenog elaborata.

Očevidom na licu mjesta 24.06.2023. godine identificirana je i fotografirana nekretnina te utvrđeni ostali elementi potrebni za izradu nalaza i mišljenja.

Dan kakvoće: 03.09.2023.

Dan vrednovanja: 03.09.2023.

Pretpostavlja se da se stanje nekretnine nije promjenilo od dana očevida do dana vrednovanja.

3.2. Odabir i opis metode

Odabrana je poredbena metoda koja se zasniva na tržišnoj vrijednosti zemljišta. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koristit će se, osim faktora vremenskog izjednačavanja, slijedeći korekcionni faktori:

a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Zemljište se nalazi u zoni namjene S.

b) koeficijenti za preračunavanje kojima se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

4. Opis nekretnine k.č. br. 1446/162 k.o. Pula

Zemljište je građevna čestica na kojoj je izgrađena građevina s uređenom okućnicom. Nekretnina je smještena uz postojeću prometnicu Paduljski put cijelom duljinom svoje sjeverne međe.

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

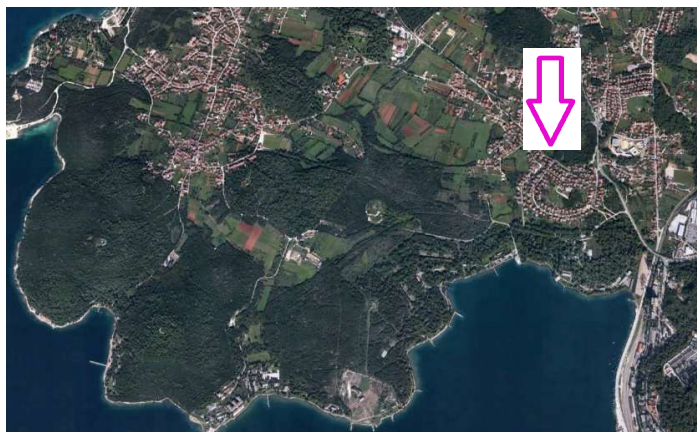
Nekretnina je upisana u z.k.ul. 17786 k.o. Pula, vlasnik Defar Branko
Površine zemljišta upisana u zemljišnoj knjizi iznosi 441 m², kultura kuća, dvorište, Paduljski put 23

Upisane kulture i površina zemljišta istovjetne su katastru kao u zemljišnoj knjizi, kao posjednik je upisan vlasnik nekretnine.



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 1446/162 k.o. Pula na ortofoto podlozi:



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Podaci s očevida

Nekretnina je smještena uz raskrižje Ulice braće Leonardelli i Paduljskog puta. Nekretnina je građevinsko zemljište na kojem je izgrađena građevina i uređena okućnica, ograđeno. Dio koji je predmet izvlaštenja uski je pojas uz sjevernu među, prema Paduljskom putu, cijelom dužinom površine koja je predmet procjene, prema postojećoj prometnici, izgrađen je ogradni zid.



4.4. Komunalna infrastruktura

U zoni u kojoj se nekretnina nalazi dijelom je izgrađena komunalna infrastruktura.

4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

Vizualno nije moguće utvrditi, procjenjuje se da su unutar maksimalno dopuštenih - propisanih vrijednosti.




4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje

Vještak nema podataka o ispitivanju ovog tla, te se u ovom elaboratu procjenjuje standardno gradivo tlo.

4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

Za predmetno područje na snazi je Prostorni plan uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst) i Generalni urbanistički plan Pule (Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst, nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja-izgrađeni dio, prema Generalnom urbanističkom planu Pule u zoni namjene S-površine stanovanja.

Prostorni plan uređenja Grada Pula, kartografski prikaz 5.1. Građevinska područja - nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja, izgrađeni dio

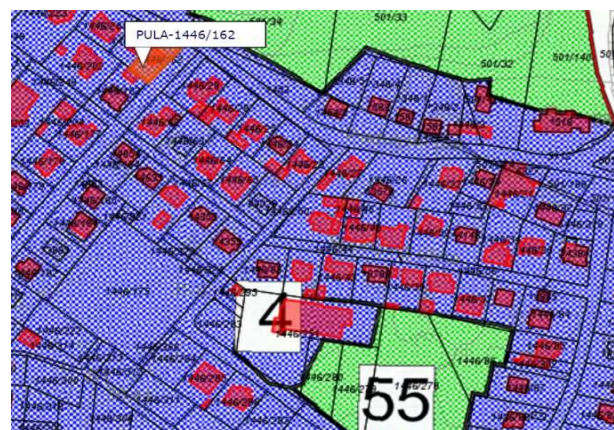
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRAĐENI DIO
	IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA PREDVIDEN ZA URBANU PREOBRAZBU
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - NEIZGRAĐENI DIO - uređeni



Generalni urbanistički plan Pula- Kartografski prikaz 1B, Korištenje i namjena prostora: nekretnina se nalazi unutar zone namjene S Površine stanovanja (S) namijenjene su gradnji stambenih građevina u okviru kojih se uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena) mogu graditi i prostorije gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena u skladu sa propisanim djelatnostima) tako da bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine.



Generalni urbanistički plan Pula- Kartografski prikaz 4.3. Način gradnje-zemljište se nalazi unutar zone oznake "4"



TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRAĐENJA GRAĐEVINA SVIH NAMJENA						
oznaka uzoned	zona	min.površina izgrađenosti (m ²)	max.površina izgrađenosti (m ²)	max koeficijent izgrađenosti	najviša visina (m)	najveći broj nadzemnih
4	A/C	70	250	0.4	10	3

ZONA A/C. – područja mješovite gradnje slobodnostojećih i poluugrađenih ili ugrađenih građevina malih gabarita. Unutar ovih zona omogućava se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije A. i građevina urbane morfologije i tipologije C.

Mogućnost gradnje građevina urbane morfologije i tipologije C. u zonama A/C u slučajevima kada susjedna građevna čestica nije izgrađena ili kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća građevina uvjetuje se ishodovanjem ovjerene pisane suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice. U slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevina, bez obzira na kojoj strani građevne čestice, na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina urbane morfologije i tipologije C. bez potrebe ishodovanja suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:

slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra.

C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:

građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 4 funkcionalne jedinice, kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to ovim odredbama za provedbu GUP-a propisano za udaljenost slobodne strane odnosno minimalno 4 m od granice vlastite građevne čestice. U slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana odnosno minimalno 4m ili svjetlik.

5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

Gospodarstvo europodručja u posljednja je dva tromjesečja ostvarilo blago negativnu stopu rasta (-0,1%), čime je tehnički ušlo u recesiju. Gospodarska bi aktivnost mogla ostati slaba i u drugom tromjesečju, pri čemu se ocjene primjetno razlikuju među pojedinim prognozerima i variraju od pozitivnih od negativnih, što odražava i različite signale koji dolaze iz pojedinih segmenata gospodarstva. Gospodarska aktivnost Hrvatske u drugom je tromjesečju nastavila rasti solidnim intenzitetom, kao i na početku godine. Na osnovi visokofrekventnih pokazatelja ocjenjuje se da rast realnog BDP-a iznosi 1,3% u odnosu na prethodno tromjesečje, a godišnja stopa rasta mogla bi se zbog baznog učinka neovisno o tome blago smanjiti na 2,6%. Industrijska se proizvodnja tijekom travnja i svibnja nastavila povećavati na tromjesečnoj razini, iako blažim intenzitetom u odnosu na prethodno tromjesečje, što je povezano s padom proizvodnje kapitalnih proizvoda, nakon njihova snažnog rasta u prethodnih osam tromjesečja, te s intenziviranjem smanjenja proizvodnje trajnih proizvoda. Nasuprot tome, nastavljena su povoljna kretanja u proizvodnji energije i netrajnih proizvoda za široku potrošnju, a malo se povećala i proizvodnja intermedijarnih proizvoda, nakon pada u prethodnom tromjesečju. Trgovina na malo je, nakon stagnacije u prethodna dva tromjesečja, vidno ojačala, zrcaleći povoljna kretanja na tržištu rada i oporavak realnih dohodaka zbog nastavka rasta zaposlenosti i povećanja realnih plaća, što je ujedno povoljno djelovalo na potrošački optimizam. Povoljna kretanja primjetna su i u uslužnom sektoru, na što upućuju obujam prometa uslužnih djelatnosti, iznos fiskaliziranih računa te noćenja stranih turista. Tako je, prema podacima iz sustava eVisitor, broj ostvarenih noćenja u drugom tromjesečju za 9% veći nego u istom razdoblju prethodne godine i bio je relativno široko rasprostranjen.

izvor: <https://www.hnb.hr/documents/20182/4685891/hbilt284.pdf/b24bce85-966f-e715-8322-9aa341621adf>

Tražene cijene nekretnina po prvi puta ove godine zabilježile su pad, navodi se u analizi Bazaar Analytics, stranice koja prati i analizira cijene nekretnina objavljene na nekoliko nekretninskih portala u Hrvatskoj. Prema Bazaar Analyticsu, prosječna tražena cijena na razini države zabilježila je pad u srpnju od 2,7 posto.

Pad traženih cijena vidljiv je u gotovo svim županijama, a oglašene cijene pale su i na najvećem nekretninskom tržištu – zagrebačkom. U usporedbi s lipnjem, tražene cijene kuća i stanova u Zagrebu su niže 2,51 posto, s tim da je znatno veći pad oglašanih cijena kuća (7,7 posto), nego stanova (0,25 posto). Prosječna cijena četvornog metra kuće u Zagrebu u srpnju je iznosila 1644 eura, a stana 2989 eura. Identičan pad cijene stanova vidljiv je u Zagrebačkoj županiji, dok su tražene cijene kuća niže 5,22 posto, pa se tako za kvadratni metar kuće u toj županiji u prosjeku traži 1095 eura.

I većina priobalnih županija bilježi pad – tražene cijene stanova i kuća niže su 4,04 posto u Primorsko-goranskoj, 3,74 posto u Dubrovačko-neretvanskoj, 2,01 posto u Istarskoj, 0,92 u Šibensko-kninskoj, dok Splitsko-dalmatinska i Zadarska i dalje imaju blagi rast cijena (s tim da su u svim navedenim županijama pale tražene cijene kuća, od 5,4 posto u Zadarskoj do visokih 11,38 posto u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, a cijene stanova povećane su samo u Splitsko-dalmatinskoj i Šibensko-kninskoj županiji). izvor: <https://lidermedia.hr/tvrtke-i-trzista/prvi-put-ove-godine-zabiljezen-pad-trazenih-cijena-nekretnina-152496>

TRŽIŠTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, naselje Veli vrh

Naselje Veli vrh, prije desetak godina neatraktivno u lokalnom okruženju (grad Pula) posljednjih se godina, širenjem grada odnosno smanjenjem mogućnosti gradnje unutar šireg gradskog centra prepoznaje kao poželjno, posebice za gradnju obiteljskih kuća i manjih stambenih zgrada. Prije petnaestak godina izgrađena je nova osnovna škola sa sportskom dvoranom (nakon što je stara izgorjela u požaru) te dječji vrtić, što je mladim obiteljima kod biranja lokacije za stanovanje jedan od važnijih elemenata. Istovremeno se izgradnjom "obalne ceste" dolazak od naselja do centra Pule bitno skratio. Širenje naselja uglavnom prati i gradnja odnosno uređenje prometnica, kako sekundarnih prometnica u naselju tako i glavne primarne prometnice Pula-Vodnjan čijom je rekonstrukcijom bitno povećana sigurnost prometa (izgrađena JR i nogostupi, kružna raskrižja). Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području.

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Indeks cijena stambenih nekretnina (ICSN) razvijen je zajedničkom suradnjom Državnog zavoda za statistiku (DZS) i Hrvatske narodne banke (HNB) te zamjenjuje dosadašnji hedonistički indeks cijena nekretnina (HICN), koji je Hrvatska narodna banka samostalno sastavljala zaključno s drugim tromjesečjem 2015. godine (Tablica J3a). Indeksom cijena stambenih nekretnina mjeri se kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koja su kućanstva kupila, neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.


Indeks obuhvaća sve podatke o transakcijama nekretnina (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, prikupljene na temelju Prijave poreza na promet nekretnina u Poreznoj upravi Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Indeks se sastavlja u skladu s Uredbom Komisije (EU) br. 93/2013 o utvrđivanju detaljnih pravila za provedbu Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena u vezi s utvrđivanjem indeksa cijena stambenih objekata u vlasništvu stanara od 1. veljače 2013., za kategorije novih i postojećih stambenih objekata te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske.

- Za potrebe korisnika DZS je dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih nekretnina u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova priručnika "Priručnik o indeksima cijena stambenih nekretnina". Osnovni je izvor podataka za izradu pondera vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih prethodne godine. Ponderi su preračunati prema kretanju cijena stambenih objekata tijekom posljednjeg tromjesečja prethodne godine. Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na osnovi raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata.

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy).

Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES ¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2019.	Q1	117.55	109.00	119.52	125.02	118.67	100.59
	Q2	120.60	106.55	123.40	131.15	119.24	102.24
	Q3	121.36	109.07	123.90	133.46	118.05	103.98
	Q4	124.90	108.49	128.08	137.38	120.35	109.64
2020.	Q1	128.25	107.69	132.12	140.79	125.39	109.31
	Q2	130.57	111.34	134.23	142.54	126.30	115.90
	Q3	129.75	110.83	133.35	141.09	126.91	113.35
	Q4	132.95	108.66	137.45	145.45	127.61	119.45
2021.	Q1	134.19	113.37	138.20	145.43	132.80	115.71
	Q2	139.03	118.77	143.00	152.55	134.34	122.17
	Q3	141.44	120.30	145.56	154.60	138.18	122.62
	Q4	144.99	124.98	148.97	158.32	142.51	124.37
2022.	Q1	152.25	136.43	155.53	168.63	147.28	132.32
	Q2	157.94	137.66	162.01	175.12	151.52	140.80
	Q3	162.44	141.23	166.69	182.31	155.80	139.65
	Q4	170.11	145.65	174.95	193.94	160.87	146.19
2023.	Q1	173.56	146.93	178.82	193.34	166.65	154.22

6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o prodanim nekretninama koji se mogu smatrati poredbenim nekretninama pronađeni su u bazi e-nekretnina. Sve poredbene nekretnine, nalaze se uz Paduljski put, u zapadnom dijelu prema naselju Štinjan gdje je prometnica Paduljski put izgrađena u punom profilu. Nekretnine su iste namjene i načina gradnje prema prostornoplanskoj dokumentaciji (namjena S, način gradnje 4), poredbene nekretnine 1. i 2. zemljišta su I kategorije-gradiva građevinska zemljišta, poredbena nekretnina 3. zemljište je II kategorije-nema pristup.

U zoni načina gradnje 4 maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.40 ali ne više od 250 m² a maksimalni broj etaža je 3; slijedom navedenog za svaku od nekretnina izračunat je Kis. S obzirom na oblik i površinu poredbenih nekretnina od zemljišta je moguće formirati građevne čestice s maksimalnim $kis-om=0.4*3=1.20$.

Na zemljištu koje je predmet ovog elaborata (matična k.č.1446/162 k.o. Pula) izgrađena je poluugrađena građevina, s obzirom na oblik i površinu k.č. 1446/162 k.o. Pula, površine 441 m² određen je $kis=0.4*3=1.20$

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbena nekretnina 1, IDZKC 1804074 i IDZKC 1804075, 2 k.č. U k.o. Štinjan, ugovor o kupoprodaji od 27.01.2022., kupoprodajna cijena 200.000.00 €, površina 1.741 m² (114,88 €/m²), zemljište I kategorije

2. Poredbena nekretnina 2, IDZKC 1599602, 1 k.č. u k.-o. Štinjan, ugovor o kupoprodaji od 20.07.2020., kupoprodajna cijena 88.000.00 €, površina 795 m² (110,69 €/m²), zemljište I kategorije

3. Poredbena nekretnina 3, IDZKC 1875909, 1 k.č. u k.-o. Štinjan, ugovor o kupoprodaji od 01.03.2023., kupoprodajna cijena 155.520.00 €, površina 1.296 m² (120,00 €/m²), zemljište II kategorije, nema pristup, koeficijent udjela u zemljištu I kategorije 0.80

Izračun poredbenom metodom, čl. 27. Pravilnika	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Paduljski put	Paduljski put	Paduljski put	Paduljski put
Nekretnina	građ.zemlj.-nalog	građ.zemlj.e-nekretnine	građ.zemlj.e-nekretnine	građ.zemlj.e-nekretnine
Izvor podataka				
Vrsta podataka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		27.01.2022.	20.07.2020.	01.03.2023.
prodajna/trazena cijena		200,000.00	88,000.00	155,520.00
Površina (ukupna površina) (m²)	20.00	1,741.00	795.00	1,296.00
Cijena po m²		114.88	110.69	120.00
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	166.65	147.28	126.91	166.65
Vremensko usklađenje		113.15%	131.31%	100.00%
Korigirana vrijednost po m2		129.98	145.35	120.00
Kategorija zemljišta - sukladno Pravilniku	I	I	I	II, k=0.80
Prilagodba	1.00	1.00	1.00	1.25
Prilagođena prodajna cijena po m2		129.98	145.35	150.00
FIZIČKI ASPEKTI				
Mogućnost gradnje (kis) - koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika	1.200	1.200	1.200	1.200
Prilagodba		1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2		129.98	145.35	150.00
indikator vrijednosti po m2	141.78	129.98	145.35	150.00
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (€/m ²)		142		

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN					
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)			12.02	-3.35	-8.00
Ostupanje od prosjeka (%)			8	-2	-6
Kvadrat odstupanja			144.36	11.24	64.00
σ (standardno odstupanje)	8.56	6%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	17.12	0.12	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije

142 € / m²

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. k.o. Pula -planirana prometnica

1446/395

Zemljište namijenjeno za rekonstrukciju prometnice Paduljski put I je kategorije, dio je matične k.č. koja je građevna čestica na kojoj je izgrađena građevina.

Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:

$$Jc = 1 * 142 \text{ €/m}^2 = 142 \text{ €/m}^2$$

k.č.br. u k.o. Pula	Površina (m ²)	jedinična vrijednost (€/m ²)	Ukupna vrijednost (€)
1446/395	20	142	2,840.00
Ukupno:	20		2,840.00

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

Preostali dio zemljišta može se koristiti na dosadašnji način.

Posljedični dobici: nema ih, izgrađena infrastruktura ne utječe na povećanje vrijednosti nekretnine budući da ista ima pristup na javnu površinu

Posljedični gubici: Nema drugih umanjnja vrijednosti odnosno posljedičnih gubitaka

9. Iznos naknade za otkup dijela nekretnine na kojoj se planira izgraditi prometnica

Iznos naknade (€)	=	Tržišna vrijednost k.č. br. 1446/395 k.o. Pula-prometnica (€)	+	Naknada za posljedični gubitak (€)	-	Naknada za posljedični dobitak (€)
2,840.00	=	2,840.00	+	0.00	-	0.00

Procjenjena vrijednost naknade za otkup zemljišta za prometnicu iznosi:

$$2,840.00 \text{ €} / 20.00 \text{ m}^2 = 142.00 \text{ €/m}^2$$

10. Posljedični gubici- građevine

Tijekom izvođenja radova uklonit će se ogradni zid sa pješakim ulazom te dio pristupne površine (betonirana). Ogradni zid izgrađen je dijelom od opeke NF formata a dijelom od prefabriciranih betonskih elemenata, s betonskom kapom na vrhu. Ukupne je visine cca 1,50 m. Širina pješačkog ulaza na kojem je postavljena kapija (portun) od crnog željeza iznosi 1.25 m. Tijekom izvođenja radova potrebno je demontirati metalna vrata pješačkog ulaza, ukloniti postojeći ogradni zid i dio pješačkog pristupa. Novi ogradni zid potrebno je izgraditi na novoj međi, urediti spojnu površinu prometnice i pješačkog ulaza te na novoizgrađene stupove montirati postojeća vrata pješačkog ulaza. Ukoliko investitor ne izgradi istovjetnu ogradu odnosno ne uredi prilaz na isti način kao što je postojeći, vlasniku nekretnine pripada naknada za radove koje će izvesti na izgradnji opisanih dijelova uređenja pješačkog ulaza i ogradnih zidova. Duljina ogradnog zida očitana je iz digitalnog preslika katastra, uračunat je i dio u dijelu raskrižja prema Ulici braće Leonardelli te je tako izračunata duljina umanjena za širinu pješačkog ulaza, podaci o širini pješačkog ulaza utvrđeni su tijekom očevida.

U procjeni troška opisanih građevina uračunati su svi radovi i potrebni materijal za njihovu izgradnju:

1. Izgradnja ogradnog zida od opeke i prefabriciranih betonskih elemenata, po uzoru na postojeći	=	17	m	*	200	€/m	=	3,400.00	€
2. Montaža postojećih vrata pješačkog ulaza	=	1	kom	*	150	€/kom	=	150.00	€
3. Uređenje spoja pješačkog ulaza s novim nogostupom	=	1	kom	*	100	€/kom	=	100.00	€
Ukupno naknada za uklonjeni dio zida:								3,650.00	€

PDV nije uračunat u cijenu



11 Mišljenje i zaključak o visini naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine
k.č.br. 1446/395 k.o. Pula

Procjenjena vrijednost naknade za potpuno izvlaštenje nekretnine oznake k.č.br. 1446/395 k.o. Pula površine 20 m² s naprijed opisanim statusom nekretnine u postupku izvlaštenja

2,840.00 € zaokruženo **2,840.00 €**

U procijenjenu vrijednost nekretnine nije uključen PDV.

Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

Vlasniku pripada naknada za uklonjeni zid u iznosu od 3.650,00 € ukoliko investitor tijekom izgradnje prometnice ne izgradi zid na novoj međi po uzoru na postojeći.

Izjavljujem da kao procjenitelj osobno nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnina.

12 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Izvadak iz zemljišne knjige, preslik katastarskog plana te pisani zadatak naručitelja prileže ovom nalazu. Projektnu dokumentaciju na osnovu koje su utvrđeni opisi planiranog zahvata u prostoru posjeduje naručitelj.

Ovaj elaborat izrađen je i potpisan digitalno, elektronska inačica pohranjena je u arhivi vještaka. Dostavlja se naručitelju digitalno, po potrebi i u ispisanom broju primjeraka.

Procjenu izradila :
Ana Hećimović, dipl.ing.građ.

Direktorica:
Ana Hećimović, dipl.ing.građ.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 01.09.2023. 09:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 17766

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10572/2008
Aktivne plombe: Z-3335/2020

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1446/162	KUĆA, DVORIŠTE, PADULJSKI PUT 23			441	Pripis iz uložka 14765
		UKUPNO:			441	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DEFAR BRANKO OD ĐORDANA ROĐ. 12.04.1958. GOD., PULA, PADULJSKI PUT 23	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.09.2023.



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

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PULA
k.č.br.: 1446/162

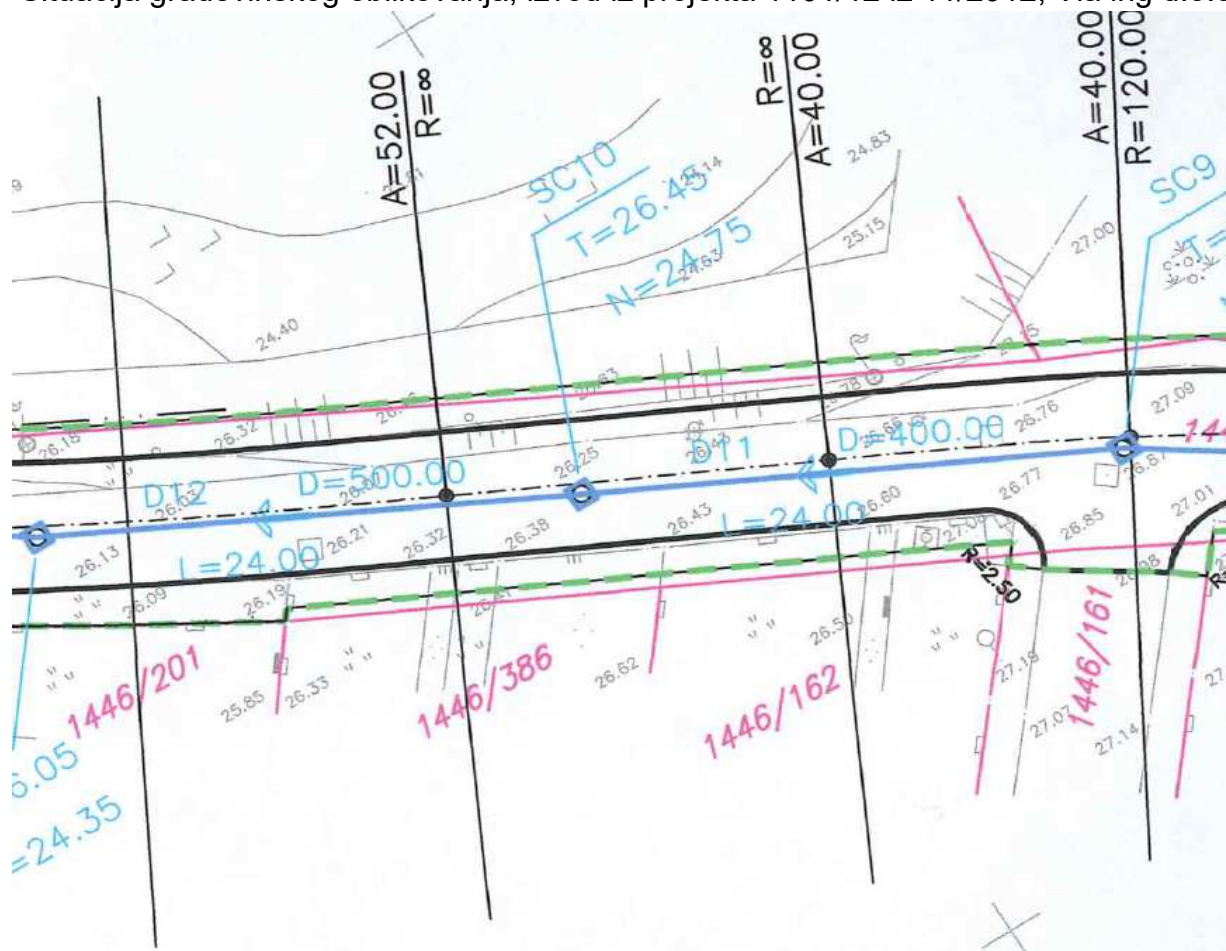
Stanje na dan: 03.09.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1250



Situacija građevinskog oblikovanja, izvod iz projekta 1101/12 iz 11/2012, Via ing d.o.o.:





d.o.o. za geodetske poslove

Pula, Katalinića Jeretova 18
tel/fax +385 52 210 311
0994443236, 0994443238
e-mail: alter.gea@pu.t-com.hr
OIB: 81802699109

Elaborat izradili:
Teren: Vedran Brenko i Lea Tretinjak
Obrada: Lea Tretinjak
Ovlašteni inženjer tvrtke :
Lea Tretinjak, dipl.ing.geod.

PARCELACIJSKI ELABORAT

BR.116/13

po lokacijskoj dozvoli
i ispravljanje podataka katastarskog plana
za provođenje promjena u katastru zemljišta

K.O. PULA

katstarske čestice: 1443/8, 1443/22, 1443/23, 1443/3, 1443/24, 1442, 1445, 1446/161,
1446/149, 1446/14, 1446/361, 1446/362, 1446/270, 1446/206, 1446/20, 1446/6,
1446/386, 1446/162, 1446/250 i 1453

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

KLASA: 932-06/14-02/49
URBROJ: 541-27-01/2-14-3
Pula, 29.05.2014.

Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrhu za koju je izrađen te se može koristiti za potreba provođenja promjena u katastru zemljišta. Za provođenje ovog elaborata u katastarskim operacijama je potrebno podnijeti poseban zahtjev.

Ovlaštena osoba: *[Signature]*

U Puli, 20.11.2013.

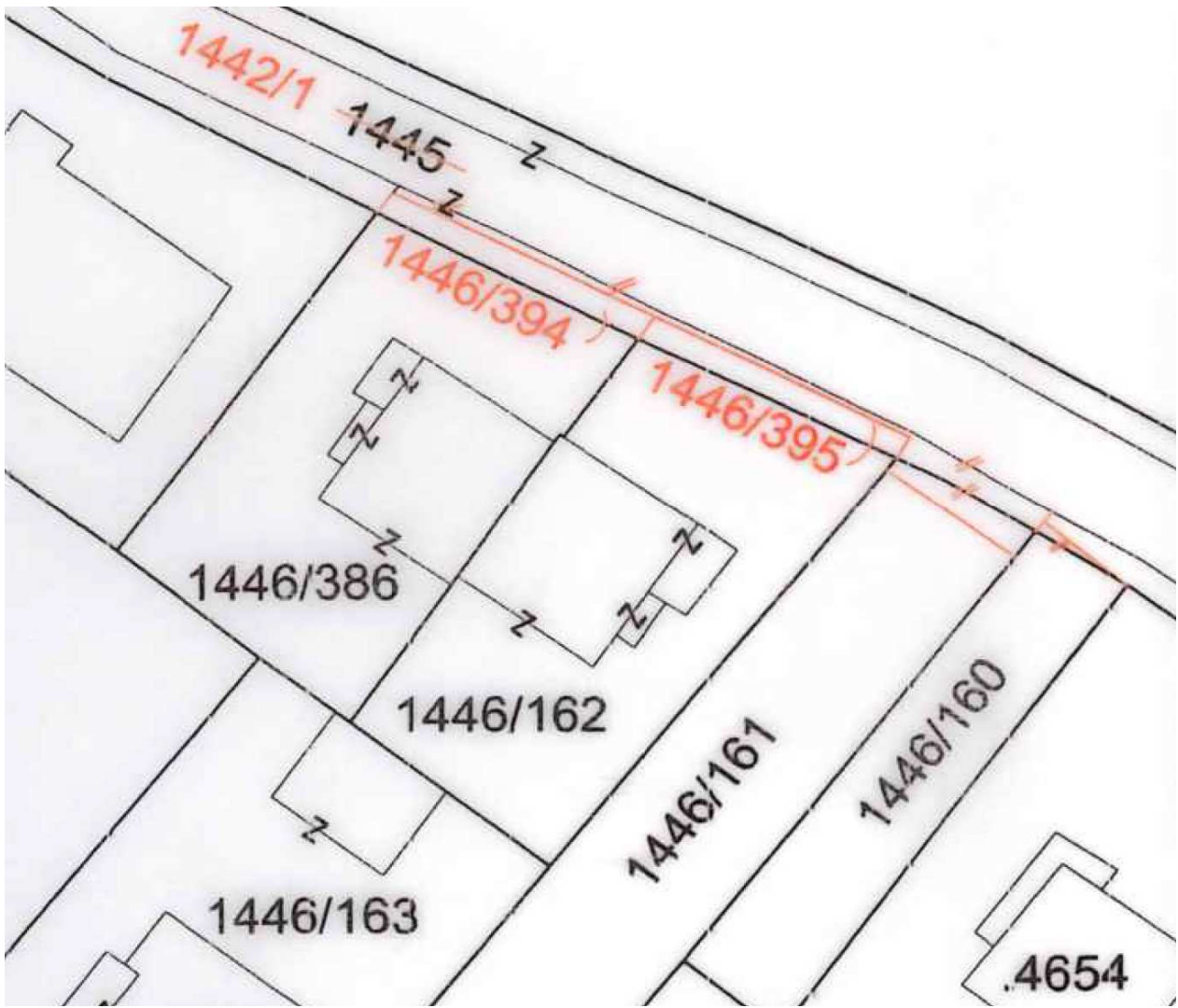
Ovjerava: Lea Tretinjak, dipl.ing.geod.

ALTER GEA d.o.o.
PULA, KATALINIĆA JERETOVA 18

Lea Tretinjak
dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geodetizije
ALTER GEA d.o.o.
Pula



Geo 471




DOSADAŠNJE STANJE							
Broj posjedovnog lista	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe, prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj	Broj katastarske čestice	Način uporabe kat. Čestice/ Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina	Posebni pravni režimi	Broj z. k. uložka	Kratki opis / vrsta promjene
1	2	3	4	5	6	7	8
	vlasnik je:						
14305	DEFAR Branko, Đordano	1446/162	kuća	1 05		17766	parcelacija
	Pula, Paduljski put 23		dvorište	3 36			i ispravljanje
	OIB: 84978049257						katastarskog plana

NOVO STANJE							
Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe, prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ulice, rudine, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina	Posebni pravni režimi	Broj z. k. uložka	
10	11	12	13	14	15	16	
	vlasnik je:						
14305	DEFAR Branko, Đordano	1446/162	Paduljski put 23	kuća	1 05	17766	
	Pula, Paduljski put 23		Paduljski put	dvorište	3 16		
14305	OIB: 84978049257	1446/395	Paduljski put	dvorište	20	17766	



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 **GRAD PULA-POLA**
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI
SUSTAV I UPRAVLJANJE IMOVINOM
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 **CITTÀ DI PULA-POLA**
ASSESSORATO AL SISTEMA
COMUNALE E ALLA GESTIONE DEL
PATRIMONIO
Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:947-03/18-01/111
URBROJ:2163-7-04-05-0529-23-277
Pula, 23.05.2023

ALPHA CONSULTING D.O.O
Lošinjska 19 A
52100 Pula

PREDMET: Rješavanje imovinsko pravnih odnosa - PADULJSKI PUT - PRIPREMA
ZA IZGRADNJU - Zadatak za izradu procjembenih elaborata

Sukladno Ponudi br. 8/23 i 9/23 te Narudžbenici br. 2163-7-04-05-0270-23-84 i br. 2163-7-04-05-0270-23-85, na temelju odredbi čl. 3. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj: 78/2015) i čl. 67. st. 2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj: 105/2015, dalje u tekstu: Pravilnik), molimo da u ime i za račun ovog upravnog odjela izradite procjembene elaborate za procjenu tržišne vrijednosti novonastalih katastarskih čestica prema predmetnom geodetskom elaboratu parcelacije:

- k.č. br. 1446/394 k.o. Pula – nastala od matične k.č. br. 1446/386 k.o. Pula
- k.č. br. 1446/395 k.o. Pula – nastala od matične k.č. br. 1446/162 k.o. Pula

Svrha zadatka je utvrđivanje visine naknade za izvlaštenje navedenih novonastalih katastarskih čestica radi izgradnje objekta komunalne infrastrukture – rekonstrukcije dijela prometnice Paduljski put u Puli.

Sukladno odredbi čl. 3. Pravilnika, dan vrednovanja i dan kakvoće je dan izrade procjembenog elaborata.



S poštovanjem,

VODITELJ ODSJEKA
Zlatko Džananović, mag. iur.

PRILOZI:

- 1) Geodetski elaborat parcelacije br. 116/13 od 20.11.2013., izrađen od društva Alter Gea d.o.o., ovjeren od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula-Pola KLASA: 932-06/14-02/49, Urbroj: 541-27-01/2-14-3 od 19.05.2014.
- 2) Izvod iz geodetskog elaborata – Prilog D.L. 2,3
- 3) Ponuda br. 8/23 i 9/23 i Narudžbenica br. 2163-7-04-05-0270-23-84 i br. 2163-7-04-05-0270-23-85



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički ovjeren sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Vrijeme otpreme ovjeren je vremenskim žigom.

Potpisnik: Džananović Zlatko, GRAD PULA

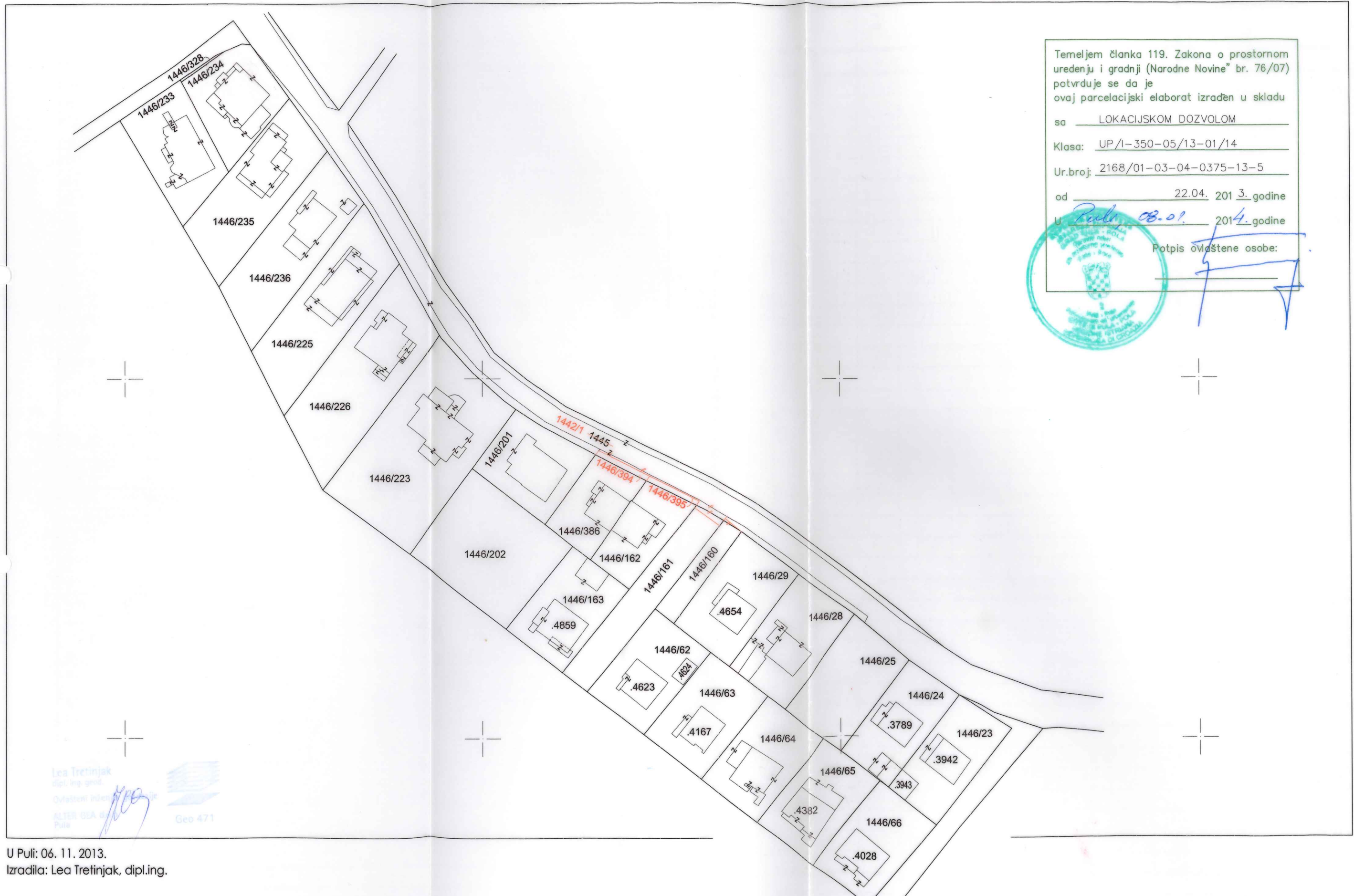
Datum: 24.05.2023 08:07:51

Certifikat: 0

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





Temeljem članka 119. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne Novine" br. 76/07) potvrđuje se da je ovaj parcelacijski elaborat izrađen u skladu sa LOKACIJSKOM DOZVOLOM

Klasa: UP/I-350-05/13-01/14

Ur.broj: 2168/01-03-04-0375-13-5

od 22.04. 2013. godine

u Puli, 08.01. 2014. godine

Potpis ovlaštene osobe: _____





d.o.o Pula
Giardini 11

Dipl.ing.geod. Krešimir Stojkovski-Licul
Dipl.ing.geod. Iva Dollar
Geod.teh. Aleksandar Milanović
Geod.teh. Želimir Popović

broj elaborata: 158/12

POSEBNA GEODETSKA PODLOGA

u smislu čl.2. st.1. točka 15. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

na katastarskim česticama:

1442,1445 / 3112 / 359/2

u katastarskoj općini:

Pula / Galižana / Štinjan

Pula ; 15.03.2012.



Krešimir Stojkovski-Licul
dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

GEO BIRO d.o.o.

Geo 851

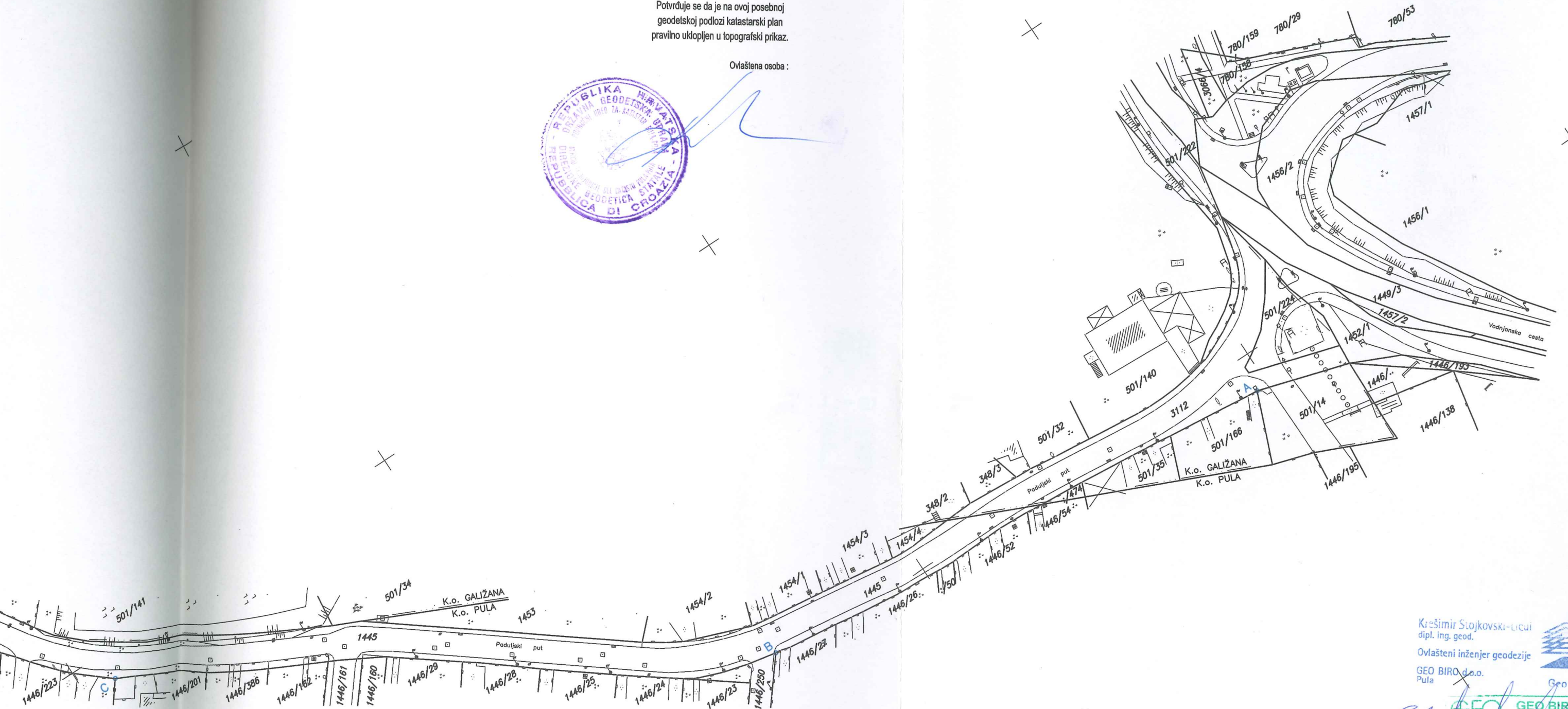
Dipl.ing.geod. Krešimir Stojkovski-Licul

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pula - Pola

Klasa: 936-03/12-02/428
Urbroj: 541-24-1/1-12-3
Pula, 14.07.2012

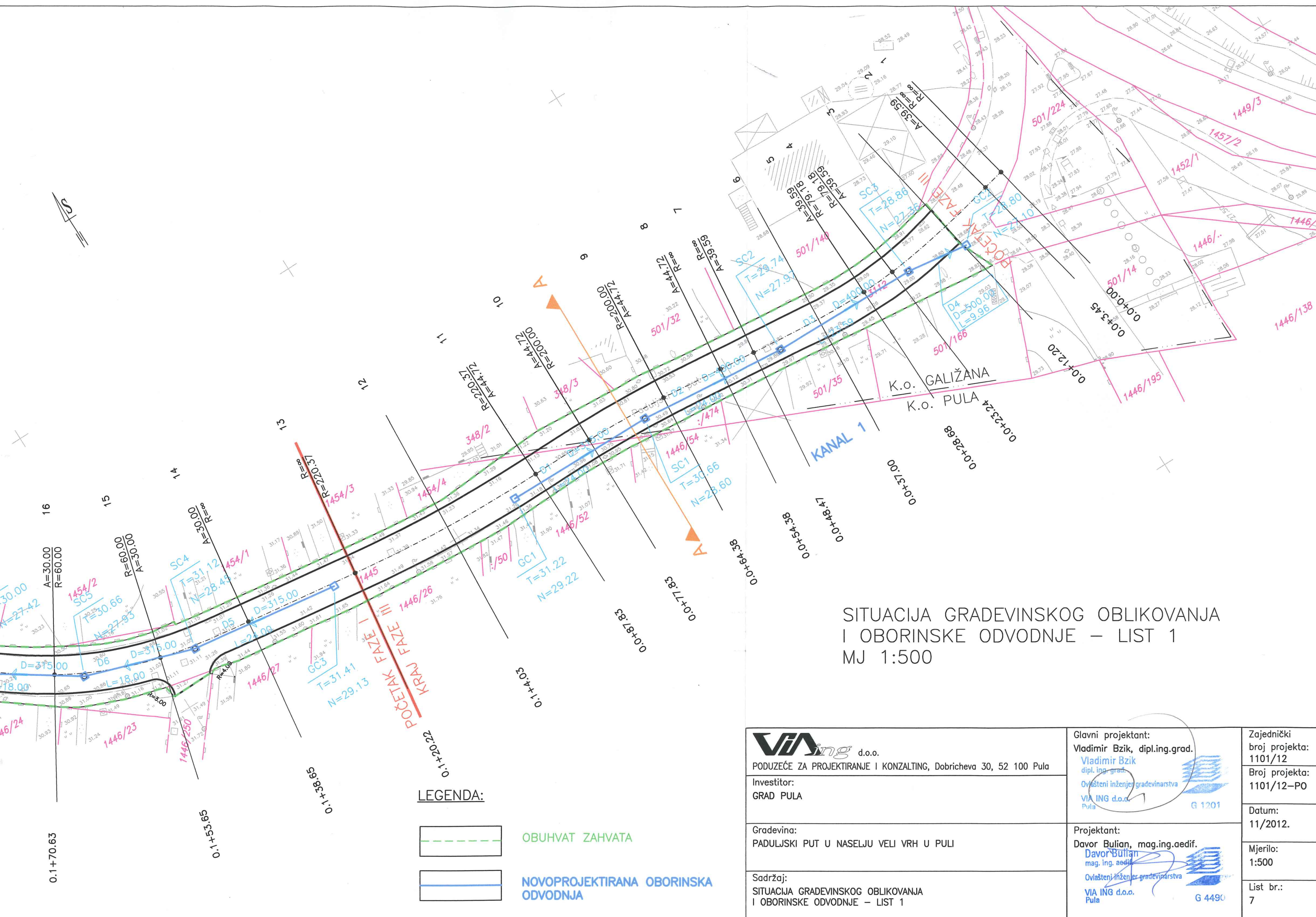
Potvrđuje se da je na ovoj posebnoj
geodetskoj podlozi katastarski plan
pravilno uklopljen u topografski prikaz.

Ovlaštena osoba:



Krešimir Stojkovski-Licul
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO BIRO d.o.o.
Pula
Geo 851
GEO BIRO d.o.o. PULA




naručitelj	GRAD PULA		
sadržaj lista	POSEBNA GEODETSKA PODLOGA "Paduljski put"		
mjerilo	1:1000	datum	15.03.2012.
izradio	Krešimir Stojkovski-Licul dipl.ing.		

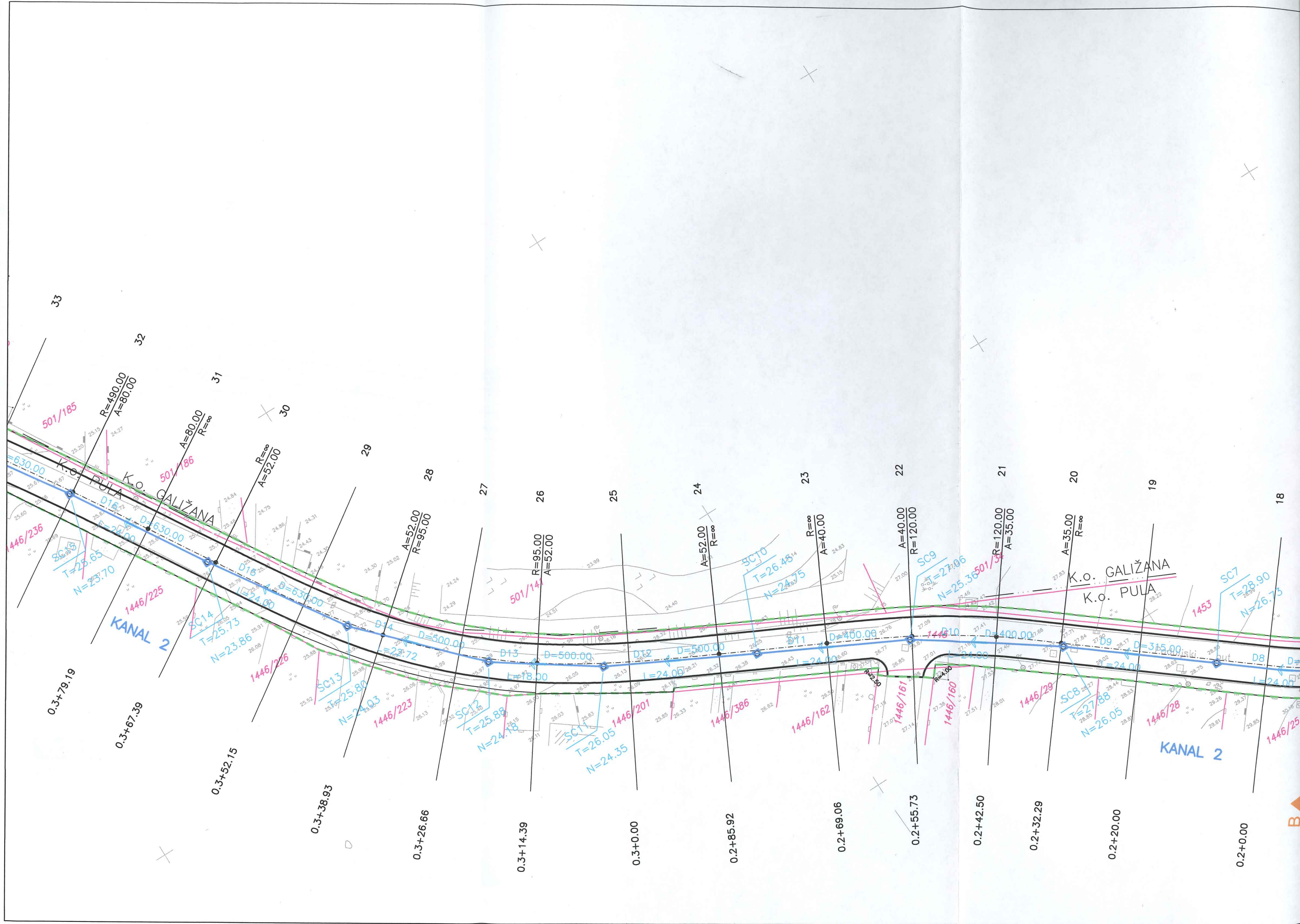


SITUACIJA GRADEVINSKOG OBLIKOVANJA
I OBORINSKE ODVODNJE – LIST 1
MJ 1:500

LEGENDA:

- OBUHVAT ZAHVATA
- NOVOPROJEKTIRANA OBORINSKA ODVODNJA

 d.o.o. PODUZEĆE ZA PROJEKTIRANJE I KONZALTING, Dobričeva 30, 52 100 Pula	Glavni projektant: Vladimir Bzik, dipl.ing.grad.  dipl.ing.grad. Ovlašteni inženjer građevinarstva VIA ING d.o.o. Pula G 1201	Zajednički broj projekta: 1101/12 Broj projekta: 1101/12-PO
	Investitor: GRAD PULA	Datum: 11/2012.
Građevina: PADULJSKI PUT U NASELJU VELI VRH U PULI	Projektant: Davor Buljan, mag.ing.aedif.  mag.ing.aedif. Ovlašteni inženjer građevinarstva VIA ING d.o.o. Pula G 4490	Mjerilo: 1:500
Sadržaj: SITUACIJA GRADEVINSKOG OBLIKOVANJA I OBORINSKE ODVODNJE – LIST 1	List br.: 7	





d.o.o. za geodetske poslove

Pula, Katalinića Jeretova 18
tel/fax +385 52 210 311
0994443236, 0994443238
e-mail: alter.gea@pu.t-com.hr
OIB: 81802699109

Elaborat izradili:
Teren: Vedran Brenko i Lea Tretinjak
Obrada: Lea Tretinjak
Ovlašteni inženjer tvrtke :
Lea Tretinjak, dipl.ing.geod.

BR.116/13

PARCELACIJSKI ELABORAT

po lokacijskoj dozvoli
i ispravljanje podataka katastarskog plana
za provođenje promjena u katastru zemljišta

K.O. PULA

katastarske čestice: 1443/8, 1443/22, 1443/23, 1443/3, 1443/24, 1442, 1445, 1446/161,
1446/149, 1446/14, 1446/361, 1446/362, 1446/270, 1446/206, 1446/20, 1446/6,
1446/386, 1446/162, 1446/250 i 1453

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pula-Pola

KLASA: 032-00/14-02/49
URBROJ: 541-27-01/2-14-3
Pula, 29.05.2014.

Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrhi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta. Za provođenje ovog elaborata u katastarskom operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.

Ovlaštena osoba: *Lea Tretinjak*

U Puli, 20.11.2013.

Ovjerava: Lea Tretinjak, dipl.ing.geod.

ALTER GEA d.o.o.
PULA, KATALINIĆA JERETOVA 18

Lea Tretinjak
dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer/geodetizije
ALTER GEA d.o.o.
Pula



Općina/Grad: Pula
Katastarska općina: Pula
Općinski sud: Pula-Pola

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pula-Pola

PRIJAVNI LIST

STARI KATASTARSKI OPERAT


d.o.o. za geodetske poslove

DOSADAŠNJE STANJE

Broj posjedovnog lista	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe, prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj	Broj katastarske čestice	Način uporabe kat. Čestice/ Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina	Posebni pravni režimi	Broj z. k. uložka	Kratki opis / promjene
1	2	3	4	5	6	7	8
	suvlasnici su:						
501	ADAMOVIĆ Nikolina, Ivan u 11/38 dijela Pula, Prilaz Monte Cappelletta 1 OIB: 28421924833	1446/270	pašnjak	2 88		19424	parcelacija
	IVINIĆ Evelino, Mate u 27/38 dijela Pula, Paduljski put 58 OIB: 30338293107						
			UKUPNO:	2 88			
	suvlasnici su:						
7700	BULEŠIĆ Đon, Ivan u 1/2 dijela Pula, Paduljski put 51 OIB: 57454963824	1446/206	oranica	18 06		7547	parcelacija
	BULEŠIĆ Ivan, Ivan u 1/2 dijela Pula, Paduljski put 51 OIB: 26182062532						
			UKUPNO:	18 06			
3541	BLAŠKOVIĆ Nadia, Attilio Pula, Krlježina ulica 27 OIB: 34258348007	1446/20	obit. st. zgr. dvor. uz st. zgr.	1 93 3 49		7467	parcelacija
			UKUPNO:	5 42			
	vlasnik je:						
11577	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI Pula, Pula	1446/6	put	10 55		5431	parcelacija
			UKUPNO:	10 55			
	suvlasnici su:						
4979	MODRUŠAN Mirjana, Đulio u 1/2 dijela Pula, Paduljski put 25 OIB: 64028504281	1446/386	kuća dvorište	1 05 3 36		14765	parcelacija i ispravljanje katastarskog plana
	MODRUŠAN Željko, Đulio u 1/2 dijela Pula, Paduljski put 25 OIB: 69086131165						
			UKUPNO:	4 41			

NOVO STANJE

	10	11	12	13	14	15	16
Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe, prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ulice, rudine, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina	Posebni pravni režimi	Broj z. k. uloška	
suvlasnici su:							
501 ADAMOV Nikolina, Ivan u 11/38 dijela	1446/270	Veli Vrh	pašnjak	2 02		19424	
501 Pula, Prilaz Monte Cappelletta 1	1446/390	Paduljski put	pašnjak	86		19424	
OIB: 28421924833							
IVINIĆ Evelino pok. Mate u 27/38 dijela							
Pula, Paduljski put 58							
OIB: 30338293107							
			UKUPNO:	2 88			
suvlasnici su:							
7700 BULEŠIĆ Đon, Ivan u 1/2 dijela	1446/206	Paduljski put	oranica	17 87		7547	
7700 Pula, Paduljski put 51	1446/391	Paduljski put	dvorište	19		7547	
OIB: 57454963824							
BULEŠIĆ Ivan pok. Ivana u 1/2 dijela							
Pula, Paduljski put 51							
OIB: 26182062532							
			UKUPNO:	18 06			
vlasnik je:							
novi BLAŠKOVIĆ Nadia pok. Attilia	1446/20	Paduljski put 41	kuća	1 93		7467	
Pula, Krležina ulica 27		Paduljski put	dvorište	3 48			
novi OIB: 34258348007	1446/392	Paduljski put	put	01		7467	
			UKUPNO:	5 42			
vlasnik je:							
11577 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI	1446/6	Ul. Karšiola	put	10 33		5431	
11577 Pula, Pula	1446/393	Paduljski put	put	22		5431	
			UKUPNO:	10 55			
suvlasnici su:							
4979 MODRUŠAN Mirjana pok. Đulija u 1/2 dijela	1446/386	Paduljski put 25	kuća	1 05		14765	
Pula, Paduljski put 25		Paduljski put	dvorište	3 13			
4979 OIB: 64028504281	1446/394	Paduljski put	dvorište	23		14765	
MODRUŠAN Željko pok. Đulija u 1/2 dijela							
Pula, Paduljski put 25							
OIB: 69086131165							
			UKUPNO:	4 41			

DOSADAŠNJE STANJE

Broj posjedovnog lista	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe, prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj	Broj katastarske čestice	Način uporabe kat. Čestice/ Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina	Posebni pravni režimi	Broj z. k. uloška	Kratki opis / vrsta promjene
1	2	3	4	5	6	7	8
	vlasnik je:						
14305	DEFAR Branko, Đordano Pula, Paduljski put 23 OIB: 84978049257	1446/162	kuća dvorije	1 05 3 36		17766	parcelacija i ispravljanje katastarskog plana
			UKUPNO:	4 41			
8662	GRAD PULA, Pula OIB: 88733676642	1446/250	pašnjak	6 67		8447	parcelacija
			UKUPNO:	6 67			
3972	BOŽAC Bruna pok. Mate Pula, Kumičićeva ulica 38	1453	pašnjak	6 54		2818	parcelacija
			UKUPNO:	6 54			

NOVO STANJE

Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe, prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ulice, rudine, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina	Posebni pravni režimi	Broj z. k. uloška
10	11	12	13	14	15	16
vlasnik je:						
14305 DEFAR Branko, Đordano Pula, Paduljski put 23 OIB: 84978049257	1446/162 1446/395	Paduljski put 23 Paduljski put Paduljski put	kuća dvorije dvorije	1 05 3 16 20		17766 17766
			UKUPNO:	4 41		
suvlasnici su:						
novi GRAD PULA u 10/11 dijela Pula, Forum 2 OIB: 79517841355	1446/250 1446/396 1446/397	Padulj Paduljski put Paduljski put	put put dvorije	6 24 10 33		8447 8447 8447
novi PAMIĆ Marija pok. Antona u 1/11 dijela Pula, F. Sponza 16 OIB:						
			UKUPNO:	6 67		
vlasnik je:						
novi FABRETTO Antonia ž. Domenica novi rod. Leonardelli	1453/1 1453/2	Veli Vrh Paduljski put	pašnjak pašnjak	5 42 1 12		2818 2818
			UKUPNO:	6 54		

Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ulice, rudine, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, kućni broj zgrade, naziv zgrade	Površina	Pravni režimi	Broj z. k. i. i. s. k.	
10	11	12	13	14	15	16
1446/238						
1446/234						
1446/233						
1446/270	Velj Vrh	patnjak	2 02		19424	
1446/390	Paduljski put	patnjak	86		19424	
1446/235						
1446/236						
1446/208	Paduljski put	dvorište	17 87		7547	
1446/391	Paduljski put	dvorište	19		7547	
1446/225						
1446/226						
1446/201						
1446/202						
1446/223	Paduljski put	kuća	1 93			
1446/223	Paduljski put	dvorište	3 48			
1446/392	Paduljski put	put	0			
1446/396						
1446/395						
1446/162						
1446/161						
1446/160						
1446/29						
1446/28						
1446/25						
1446/24						
1446/23						
1446/62						
1446/63						
1446/64						
1446/65						
1446/66						
1446/6	Ul. Karšiola	put	10 55			
1446/393	Paduljski put	put	22			
1446/386	Paduljski put 25	kuća	1 05		14765	
1446/394	Paduljski put	dvorište	3 13		14765	
1446/394	Paduljski put	dvorište	23		14765	
1446/62						
1446/63						
1446/64						
1446/65						
1446/66						
UKUPNO:			4 41			

Temeljem članka 119. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne Novine" br. 76/07) potvrđuje se da je ovaj parcelacijski elaborat izrađen u skladu sa LOKACIJSKOM DOZVOLOM
 Klasa: UP/I-350-05/13-01/14
 Ur.broj: 2168/01-03-04-0375-13-5
 od 22.04. 2013. godine
 u Puli, 08.01. 2014. godine
 Potpis ovlaštene osobe: _____

