

Temeljem članka 35. i članka 219. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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), a u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15) i članka 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“, broj: 7/09,16/09, 12/11 i 1/13), Gradonačelnik Grada Pule dana 18. siječnja 2017.



## ODLUKU

### **o osnivanju prava služnosti izgradnje, pristupa i održavanja FTTC kabineta, ormara i kabelaške kanalizacije na teret kč.br.915/232 i kč.br.908/1 k.o. Pula**

#### I

Utvrđuje se:

- da je Glavnim projektom za postavu kabineta za vanjsku montažu-FTTC Monvidalska, TD-6265-G/16-GP/R3, iz kolovoza 2016. godine, investitora Hrvatskog telekoma d.d. tj. položajnim nacrtom s trasama komunalnih instalacija, koji je sastavni dio projekta, prikazana lokacija smještaja kabineta, ormara i kabelaške kanalizacije na zemljištu oznake kč.br.915/232 i kč.br.908/1 k.o. Pula, a koje su nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli upisane u vlasništvu Grada Pule, a sve u svrhu izgradnje, postavljanja i održavanja kabineta, ormara i kabelaške kanalizacije;

-da je Odsjek za izgradnju, održavanje i promet, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu dana 24. listopada 2016 godine izdao Potvrdu glavnog projekta Klasa:944-09/16-01/124;

-da je provedeno vještačenje o umanjenju vrijednosti nekretnina kč.br.915/232 i kč.br.908/1 k.o. Pula, po stalnom sudskom vještaku Vesni Kalac Vareško, dipl.ing.arh., te je utvrđeno kako umanjenje vrijednosti radi ustanovljenja prava služnosti na teret predmetnih nekretnina, u dužini, iznosi ukupno 13.975,00 HRK.

#### II

Sukladno utvrđenju iz prethodnog stavka ove točke, osniva se u korist Hrvatskog telekoma d.d., Harambašićeva 39, Zagreb, OIB 1793146560 (u daljnjem tekstu: Hrvatski telekom d.d.) pravo služnosti izgradnje, postavljanja i održavanja kabineta, ormara i kabelaške kanalizacije, na teret nekretnina kč.br.915/232 i kč.br.908/1 obje k.o. Pula, na vrijeme od 10 godina, na način i u obuhvatu prikazanom na grafičkom prikazu koji se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio, odnosno dok traje potreba za korištenjem predmetnog dijela nekretnine.

#### III

Pravo služnosti na nekretninama kč.br.915/232 i kč.br.908/1 obje k.o. Pula osniva se uz jednokratnu naknadu od ukupno 13.975,00 HRK, koju se naknadu Hrvatski Telekom d.d. obvezuje uplatiti na račun Grada Pule, u roku od 30 dana od sklapanja ugovora.

#### IV

Hrvatski Telekom d.d. dužno je po izgradnji katastarski snimiti izgrađenu trasu komunikacijske mreže iz točke II ove Odluke, radi njezina evidentiranja u katastarskim i zemljišnim knjigama.

**V**

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

**VI**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 944-17/16-01/33  
Urbroj:2168/01-03-06-00-0440-17-6  
Pula, 18. siječnja 2017.

**GRADONAČELNIK**  
**Boris Miletić**

## **OBRAZLOŽENJE**

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Članak 35. i 219. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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), a u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15) i člankom 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09,16/09, 12/11 i 1/13).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:**

Predlaže se donošenje Odluke o osnivanju prava služnosti izgradnje, postavljanja i održavanja FTTC kabineta, ormara i kabelske kanalizacije na teret kč.br.915/232 i kč.br.908/1 obje k.o. Pula, u korist Hrvatskog Telekom d.d., na vrijeme od 10 godina, uz naknadu.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Hrvatski Telekom d.d., podnio je zahtjev za osnivanje prava služnosti izgradnje, postavljanja i održavanje FTTC kabineta, ormara i kabelske kanalizacije na teret kč.br.915/232 i kč.br.908/1 obje k.o. Pula, (lokacija u Monvidalskoj i Studenčevoj ulici u Puli), a koje su nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli upisane kao vlasništvo Grada Pule, u cijelosti.

Nekretnina kč.br.915/232 k.o. Pula, predstavlja pašnjak površine 82 m<sup>2</sup>, dok kč.br.908/1 k.o. Pula predstavlja gradsku ulicu, površine 1946 m<sup>2</sup>.

Po zahtjevu investitora HT d.d. izrađen je Glavni projekt za postavu kabineta za vanjsku montažu-FTTC Pula, Monvidalska, TD-6265-G/16-GP/R3, u kolovozu 2016. godine, te je Odsjek za izgradnju, održavanje i promet, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, dana 24. listopada 2016. godine izdao Potvrdu glavnog projekta Klasa:944-09/16-01/124.

Radi utvrđenja umanjenja vrijednosti nekretnina provedena su vještačenja po stalnom sudskom vještaku Vesni Kalac Vareško, dipl.ing.arh., te je utvrđeno kako umanjenje vrijednosti radi ustanovljenja prava služnosti na teret kč.br.915/232 i kč.br.908/1 obje k.o. Pula, iznosi ukupno 13.975,00 HRK, (10.602,00 HRK za umanjenje vrijednosti kč.br.915/232, te 3.373,00 HRK, za umanjenje kč.br.908/1 k.o. Pula) koji će iznos Hrvatski Telekom d.d. podmiriti u jednokratnom iznosu, za period od 10 godina.

Na nekretnini kč.br.915/232 k.o. Pula, planirano je postavljanje MFG kabineta i RO ormarića, za što je potrebno osigurati površinu od oko 4 m<sup>2</sup>, i oko 18 m<sup>2</sup> za kabelsku kanalizaciju, dok će kč.br.908/1 k.o. Pula, biti opterećena kabelskom kanalizacijom duljine oko 7 m<sup>2</sup>.

### **PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za provedbu ovog akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremila:  
Iva Vujičić Orović, v.r.

**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Giordano Škuflić, dipl.mag.aedif.**



Legenda:

	planirana ulica
	planirana komunikacija
	ul. Petra Studenca
	MIG-IX kabinet
	FTTC instal. ID: 10445
	planirana komunikacija
	planirana ulica
	planirana komunikacija
	planirana ulica

<p><b>ERICSSON</b> Ericsson Mobile Tools Service d.o.o. Hrvaćka 45, 10000 Zagreb, Hrvatska</p>	<b>GRADJEVINA:</b> <b>FTTC MONVIDALSKA, Pula (kabinet za vanjsku montažu)</b>		<b>RAZINA RAZRADE:</b> <b>GLAVNI PROJEKT</b>	
	<b>IME I PREZIME:</b>		<b>VRSTA PROJEKTA:</b> Građevinski	
	<b>GLAVNI PROJEKTANT:</b> PROJEKTANT:	Ivica Ranogajec ing. grad. PROJEKTANT SURADNIK:	Dawor Simković, ing. el.	<b>BR. PROJEKTA:</b> 10445-ES-010-010 <b>ŠKEMLOK:</b> 1-200
	<b>PROJEKTANT SURADNIK:</b> <b>PROJEKTANT SURADNIK:</b>	[Signature]		<b>DATA:</b> kolovoz 2016. <b>PROJ. NAČRT:</b>
<b>INVESTITOR:</b> Hrvatski Telekom d.d.	<b>NAČRT:</b> Položajni nacrt sa trasama komunalnih instalacija		<b>8.3.3</b>	



# NALAZ I MIŠLJENJE

o umanjenju vrijednosti nekretnina  
k.č. 915/232 i 908/1 obje k.o. Pula  
uslijed ustanovljenja prava služnosti



Naručitelj: **Grad Pula**  
**Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu**

Procienitelji: Ves



## SADRŽAJ

1. Uvod
2. Opis nekretnina
3. Metoda i postupci
4. Procjena umanjenja vrijednosti nekretnina
5. Prilozi

## 1. UVOD

Na temelju Narudžbenice broj 2168/01-03-06-00-0440-16-545 koju je 30. studenog 2016. godine izdao Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule, izvršena je identifikacija, te utvrđeno stanje i vrijednost nekretnina ( k.č. 915/232 i 908/1 obje k.o. Pula ) kojima se umanjuje vrijednost zbog prava služnosti.

Procjenitelj je 2. prosinca 2016. obavio identifikaciju nekretnine i očevid.

Procijenjene su vrijednosti iskazane u eurima i hrvatskim kunama uz paritet 1 EUR = 7,53 HRK.

Teorijsko-stručne osnove procjene su sljedeće:

- ( a ) Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiriranih objekata ( NN RH 52/84 ),
- ( b ) Procjena sadašnje građevinske vrijednosti objekata ( P. Stracenski, Građevinar 10/84 ),
- ( c ) Postupak procjene vrijednosti nekretnina - prijedlog ( V. Krtalić, Stručne informacije 1/92 ),
- ( d ) Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina ( V. Krtalić, HDSV, svibanj 2007. ),
- ( e ) Pravilnik općine grada Zagreba za procjenu nekretnina ( V. Verner, izdanje općine grada Zagreba, 1936. ),
- ( f ) Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ( NN, 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12 ),
- ( g ) Zakon o prostornom uređenju ( NN, 153/13 ),
- ( h ) Zakon o gradnji ( NN, 153/13 ),
- ( i ) Zakon o komunalnom gospodarstvu ( NN, 26/03, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11 i 144/12 ),
- ( j ) Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade ( NN 74/14 ),
- ( k ) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ( NN, 78/15 ) i
- ( l ) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina ( NN, 105/15 ).

Prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina ( NN, 78/15 ) :

**„stupanj okrnjenosti opterećene nekretnine** odnosi se na ograničenja u odnosu na vrstu i mjeru korištenja, kao i na ostala korištenja predmetne nekretnine neopterećene služnošću.“

Osnove za procjenu vrijednosti prava služnosti date su u čl. 29 Zakona :

„(1) Prilikom utvrđivanja tržišne vrijednosti prava služnosti procjenitelj je dužan uzeti u obzir tržišnu vrijednost zemljišta neopterećenog pravom služnosti, kamatu na nekretnine, stupanj okrnjenosti pravom služnosti opterećene nekretnine, veličinu prostora za izvršavanje služnosti na poslužnoj nekretnini (pojasa ili puta) ili mjera korištenja cijele nekretnine.“

- (2) Iznos naknade prava služnosti utvrđuje se na temelju okrnjenosti koju proizvode umanjenja vrijednosti prostora za izvršavanje služnosti na poslužnoj nekretnini ( pojasa ili puta ) od strane vlasnika povlasne nekretnine ili umanjenja mjere korištenja cijele nekretnine.
- (3) Za izračunavanje umanjenja vrijednosti iz stavka 2. ovoga članka primjenjuju se odgovarajući koeficijenti u skladu s pravilnikom iz članka 25. ovoga Zakona.
- (4) Osnovica za izračun tržišne vrijednosti prava služnosti jest tržišna vrijednost predmetne nekretnine neopterećene služnošću.
- (5) Tržišna vrijednost prava služnosti je iznos naknade koji je vlasnik povlasne nekretnine dužan plaćati vlasniku poslužne nekretnine ili iznos naknade koji je nositelj osobne služnosti dužan plaćati vlasniku poslužne nekretnine.“

Za procjenu umanjenja vrijednosti nekretnine uslijed prava služnosti važni su i sljedeći dijelovi Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ( NN, 78/15 ):

#### „Procjena vrijednosti povlasne nekretnine

##### Članak 32.

- (1) Vrijednosni dobitak povlasne nekretnine proizlazi iz povećanih mogućnosti gradnje ili drugih mogućnosti korištenja i općenito nije istovjetan s vrijednosnim gubicima poslužne nekretnine.
- (2) Tržišna vrijednost povlasne nekretnine dobiva se kao razlika između tržišne vrijednosti povlasne nekretnine, uzimajući u obzir okolnost služnosti puta i tržišne vrijednosti bez uzimanja u obzir te okolnosti.
- (3) Iznos naknade služnosti puta i iznos naknade za troškove održavanja i popravaka poslužne stvari jesu umanjenja tržišne vrijednosti povlasne nekretnine.

#### Procjena vrijednosti poslužne nekretnine

##### Članak 33.

- (1) Tržišna vrijednost poslužne nekretnine utvrđuje se razmatranjem tržišne vrijednosti služnošću puta neopterećene nekretnine koja je uvećana za iznos naknade služnosti puta i umanjena za iznos vrijednosnih gubitaka koji proizlaze iz služnosti puta.
- (2) Vrijednosni gubici poslužne nekretnine dobivaju se iz procjene okrnjenosti koju proizvode služnosti puta kao trajno ograničenje prava vlasništva na cijeloj nekretnini bez obzira na utvrđeni iznos naknade za okrnjenosti iz članka 30. ovoga Zakona, a odgovaraju tržišnoj vrijednosti prostora za izvršavanje služnosti puta na poslužnoj nekretnini (pojasa) bez uzimanja u obzir te služnosti.



(3) Umanjenja vrijednosti građevina razmatraju se odvojeno od umanjenja vrijednosti zemljišta, a dvostruko uzimanje u obzir umanjenja nije dopušteno.

(4) Iznos naknade služnosti puta je uvećanje tržišne vrijednosti poslužne nekretnine.

#### 4.3 OSNOVE ZA PROCJENU NAKNADE ZA SLUŽNOSTI VODOVA

Okrnjenosti kod služnosti vodova

Članak 34.

(1) Okrnjenosti koje proizvode služnosti vodova obuhvaćaju:

1. vrstu voda
2. vrstu i mjeru korištenja služnošću opterećene nekretnine
3. ostala korištenja.

(2) Vrsta voda obuhvaća vodove komunalne i druge infrastrukture.

(3) Stupanj okrnjenosti koji je prouzročen vrstom voda može se umanjiti konstrukcijskim rješenjima koja omogućuju nove tehnologije. Navedeno se osobito odnosi na postavljanje svjetlovodnih kabela u postojeće zaštitne cijevi ili na postojeće stupove nadzemne niskonaponske elektroenergetske ili elektroničke komunikacijske mreže, te se takvim konstrukcijskim rješenjem ne utječe na povećanje stupnja okrnjenosti nekretnine.

(4) Istovrsni vodovi mogu prouzročiti različite stupnjeve okrnjenosti u ovisnosti o njihovoj važnosti i veličini.

(5) Vrsta i mjera korištenja služnošću opterećene nekretnine obuhvaća namjenu i koeficijent iskoristivosti cijele čestice, a može obuhvatiti i druge pokazatelje koji utječu na vrijednost nekretnine.

(6) Ostala korištenja odnose se na mogućnosti izgradnje građevina za koje nije potrebna suglasnost vlasnika prema posebnom propisu, uređenje građevne čestice te hortikulturno uređenje na prostoru za izvršavanje služnosti vodova na poslužnoj nekretnini (pojasu).

(7) Prilikom razmatranja stupnja okrnjenosti ne uzimaju se u obzir ograničenja koja proizlaze iz propisa o minimalnoj udaljenosti između građevine i međe.

(8) Ako okrnjenost ne umanjuje mjeru korištenja cijele nekretnine, stupanj okrnjenosti izražava se kao postotak umanjenja u odnosu na opterećenu površinu. U tom slučaju primjenjivat će se koeficijenti za preračunavanje za vrijednost služnosti vodova prema pravilniku iz članka 25. ovoga Zakona.

(9) Ako okrnjenost umanjuje mjeru korištenja cijele nekretnine, primjenjivat će se koeficijenti za preračunavanje kao razlika u vrijednosti građevnih čestica, zbog različite mjere njihova korištenja, između predmetne nekretnine neopterećene služnošću i dijela predmetne nekretnine koji nije opterećen služnošću prema pravilniku iz članka 25. ovoga Zakona.

Procjena vrijednosti zaštitnog pojasa

Članak 35.

(1) Veličina opterećene površine služnosti vodova obuhvaća zaštitni pojas koji se određuje prema posebnom propisu. Ako se izravno iz propisa ne može utvrditi veličina zaštitnog pojasa, moguće je pribaviti izvadak iz katastra vodova i/ili odgovarajuću ispravu nadležne komunalne tvrtke ili drugog dobavljača koji je vlasnik ili korisnik vodova (izvadak iz pogonskog katastra).

(2) U slučaju da se zaštitni pojasevi djelomično ili u potpunosti preklapaju, zbroj pojedinačnih umanjenja na opterećenoj površini ne smije biti veći od tržišne vrijednosti iste površine služnošću neopterećene nekretnine.

(3) Služnost će se u slučaju iz stavka 2. ovoga članka izračunati posredno:

1. na način da se zasebno izračunaju opterećene površine za svaki zaštitni pojas (zanemarujući preklapanja), a izračunani će se iznosi zbrojiti

2. nakon toga izračunat će se postotak udjela svake pojedine opterećene površine u odnosu na prethodno izračunani zbroj

3. tako dobiveni udjeli pomnožit će se s ukupnom površinom opterećenog dijela nekretnine, odgovarajućim koeficijentom za preračunavanje vrijednosti služnosti vodova i jediničnom tržišnom vrijednošću nekretnine neopterećene služnošću

4. prethodno izračunani umnošci zbrojit će se, a njihov zbroj odgovara služnosti.

(4) U slučaju s integriranom infrastrukturom, određuje se jedan zaštitni pojas, a stupanj okrnjenosti opterećene nekretnine određuje se prema važnosti i veličini integrirane infrastrukture, a ne prema zbroju zaštitnih pojasa pojedinih vodova u sklopu iste.

(5) Prilikom procjene iznosa naknade za služnost vodova, neovisno o stupnju okrnjenosti nekretnine, prvenstveno se primjenjuju posebni propisi.“

## 2. OPIS NEKRETNINE

Predmet procjene umanjenja vrijednosti nekretnina zbog prava služnosti su **k.č. 915/232 i 908/1 obje k.o. Pula**. Prava služnosti se osnivaju u korist Hrvatskog Telekom d.d.

K.č. 908/1 k.o. Pula je u naravi asfaltirana prometnica.

Tržišna vrijednost trajnih površina javne namjene utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjuturnog razvoja.

### 3. METODA I PODACI

Za procjenu nekretnine odabrana je **poredbena metoda** kao najprimjerenija procjeni takove nekretnine ( građevinsko zemljište ). Tržišna se vrijednost zemljišta utvrđuje na osnovi stvarno postignutih cijena na promatranoj ili analognoj lokaciji u vremenskom intervalu relativno bliskom razdoblju izrade procjene nekretnine.

Za potrebe procjene od stručnih službi Grada Pule dobiveno je više podataka iz baze kupoprodajnih ugovora za kupnju zemljišta na sličnim lokacijama.

Za potrebe procjene od stručnih službi Grada Pule i iz agencija za prodaju nekretnina dobiveno je više podataka iz kupoprodajnih ugovora za kupnju zemljišta na sličnim lokacijama.

1. Ugovor o kupoprodaji od 24. listopada 2014. godine, kojim se prodaje građevinsko zemljište u naselju Monvidal, površine  $7 \text{ m}^2$  ( k.č. 1878/9 k.o. Pula ), po jediničnoj cijeni od  $80 \text{ EUR/m}^2$ ,
2. Ugovor o kupoprodaji od 24. listopada 2014. godine, kojim se prodaje građevinsko zemljište u naselju Monvidal, površine  $13 \text{ m}^2$  ( k.č. 1878/5 k.o. Pula ), po jediničnoj cijeni od  $80 \text{ EUR/m}^2$ ,
3. Ugovor o kupoprodaji od 24. listopada 2014. godine, kojim se prodaje građevinsko zemljište u naselju Monvidal, površine  $15 \text{ m}^2$  ( k.č. 1878/6 k.o. Pula ), po jediničnoj cijeni od  $80 \text{ EUR/m}^2$ ,
4. Ugovor o kupoprodaji od 24. listopada 2014. godine, kojim se prodaje građevinsko zemljište u naselju Monvidal, površine  $100 \text{ m}^2$  ( k.č. 1886/6 k.o. Pula ), po jediničnoj cijeni od  $80 \text{ EUR/m}^2$ .
5. Ugovor o kupoprodaji od 18. svibnja 2015. godine, kojim se prodaje građevinsko zemljište u naselju Monvidal, površine  $58 \text{ m}^2$  ( k.č. 915/277 k.o. Pula ), po jediničnoj cijeni od  $80 \text{ EUR/m}^2$ .
6. Ugovor o kupoprodaji od 18. svibnja 2015. godine, kojim se prodaje građevinsko zemljište u naselju Monvidal, površine  $527 \text{ m}^2$  ( k.č. 921/2 k.o. Pula ), po jediničnoj cijeni od  $80 \text{ EUR/m}^2$ .
7. Ugovor o kupoprodaji od 24. prosinca 2015. godine, kojim se prodaje građevinsko zemljište u naselju Monvidal, površine  $11 \text{ m}^2$  ( dio k.č. 915/182 k.o. Pula ), po jediničnoj cijeni od  $100 \text{ EUR/m}^2$ .



8. Ugovor o kupoprodaji od 25. veljače 2016. godine, kojim se prodaje građevinsko zemljište u naselju Monvidal, površine  $16 \text{ m}^2$  ( k.č. 915/9 k.o. Pula ), po jediničnoj cijeni od  $80 \text{ EUR/m}^2$ .
9. Ugovor o kupoprodaji od 25. veljače 2016. godine, kojim se prodaje građevinsko zemljište u naselju Monvidal, površine  $51 \text{ m}^2$  ( k.č. 915/185 k.o. Pula ), po jediničnoj cijeni od  $80 \text{ EUR/m}^2$ .

Analizom pribavljenih ugovora i predmetne čestice ustanovila sam osnovicu za vrednovanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih građevina na procjenjivanom području naselja Monte Giro u od  $80 \text{ EUR/m}^2$ .

## 4. PROCJENA UMANJENJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Okrnjenost ne umanjuje mjeru korištenja cijele nekretnine, tako da se stupanj okrnjenosti izražava se kao postotak umanjenja u odnosu na opterećenu površinu.

### 4.1. Umanjenje vrijednosti k.č. 915/232 k.o. Pula

Procjenjivano umanjenje vrijednosti odnosi se na **k.č. 915/232 k.o. Pula**, približne površine od  $22 \text{ m}^2$  ( oko  $4 \text{ m}^2$  za kabinet i zdenac s manipulativnim prostorom i oko  $18 \text{ m}^2$  za kabelsku kanalizaciju ).

Tržišna vrijednost građevinskog zemljišta na promatranoj lokaciji iznosi oko  $602 \text{ HRK/m}^2$  (  $80 \text{ EUR/m}^2$  ).

Uslijed ustanovljenja služnosti umanjuje se vrijednost dijela nekretnine. Stupanj okrnjenosti tog dijela nekretnine snažno ograničava ostala korištenja. Vrijednost umanjenja jednaka je  $80 \%$  od nominalne tržišne vrijednosti dijela nekretnine ( dijela katastarske čestice ) na koji se odnosi pravo služnosti.

**Procjena vrijednosti umanjenja :**

$$22 \text{ m}^2 * 0,80 * 80 \text{ EUR/m}^2 = 1.408 \text{ EUR} = 10.602 \text{ HRK}$$

#### 4.2. Umanjenje vrijednosti k.č. 908/1 k.o. Pula

Procjenjivano umanjenje vrijednosti odnosi se na k.č. 908/1 k.o. Pula, približne površine od 7



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

Broj: 4 Su-2358/08  
Datum: 11. ožujka 2013.godine

Županijski sud u Puli – Pola, po predsjedniku suda Iztoku Krbecu na temelju čl. 139. i 140. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 150/05, 16/07, 113/08, 153/09, 116/10, 122/10, 27/11 i 130/11), te čl. 2. i 8. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 88/08, 8/09 i 126/11), dana 11. ožujka 2013.godine, donio je

### RJEŠENJE

**VESNA KALAC VAREŠKO** diplomirani inženjer arhitekture iz Pule, Plominska 33 **imenuje se** stalnim sudskim vještakom **GRADITELJSKE STRUKE**.

Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine nakon čega



REPUBLIKA HRVATSKA

Katastarska općina:

IPOLJAK

LIBRARIJAM KURUŠEVA 100/100

2005

