

Na temelju 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), a u vezi sa 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 i 123/17) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 24. svibnja 2018. godine, donosi

ODLUKU

o kupnji 3/6 dijela nekretnine k.č. br. 1644/6 k.o. Pula

I

Utvrđuje se:

- da je lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I 350-05/11-01/127, Urbroj: 2168/01-03-05-0434-15-23 od 21. 10. 2015. godine, odobren namjeravani zahvat u prostoru - rekonstrukcija, dogradnja postojeće prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu Labinske ulice u Puli;
- da su predmetnom lokacijskom dozvolom obuhvaćeni i dijelovi nekretnina oznake k.č. br. 1644/3, k.č. br. 1644/2 i k.č. br. 3002 /ZGR., sve k.o. Pula;
- da je temeljem navedene lokacijske dozvole od strane društva Geopremjer d.o.o. Pula, izrađen dana 18. 10. 2016. godine parcelacijski elaborat broj: 140/2016 kojim je izvršena i parcelacija navedenih nekretnina na način da su k.č. br. 1644/3 površine 1716 m², k.č. br. 1644/2 površine 81 m² i k.č. br. 3002/ZGR površine 339 m², sve k.o. Pula, parcelirane na k.č. br. 1644/3 površine 1697 m², k.č. br. 1644/2 površine 74 m², k.č. br. 6200 površine 333 m² te na k.č. br. 1644/6, površine 32 m², sve k.o. Pula;
- da je novonastala katastarska čestica oznake k.č. br. 1644/6 k.o. Pula, površine 32 m, zahvaćena rekonstrukcijom postojeće prometnice u Labinskoj ulici u Puli;
- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Davidović, dipl. ing. građ., izradio Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine k.č. br. 1644/6 k.o. Pula, ožujak 2018. godine, prema kojem tržišna vrijednost nekretnine k.č. br. 1644/6 k.o. Pula u površini od 32 m², iznosi 1.507,02 EUR (47,09 EUR/m²).
- da su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli - Pola, 3/6 dijela matičnih nekretnina k.č. br. 1644/3 površine 1716 m², k.č. br. 1644/2 površine 81 m² i k.č. br. 3002/ZGR površine 339 m², sve k.o. Pula, upisani kao vlasništvo trgovačkog društva NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o. sa sjedištem u Puli, Valica 3, OIB: 24769473247;
- da je na zapisniku dana 03. 05. 2018. godine, osoba ovlaštena za zastupanje navedenog trgovačkog društva izrazila suglasnost s procjenjenom tržišnom vrijednosti nekretnine k.č. br. 1644/6 k.o. Pula kao i s prijedlogom da Grad Pula 3/6 dijela navedene nekretnine otkupi po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, između trgovačkog društva NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o. sa sjedištem u Puli, Valica 3, OIB: 24769473247, kao prodavatelja, s jedne



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

strane i Grada Pula - Pola, Pula, Forum 1, OIB 79517841355, kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji 3/6 dijela nekretnine k.č. br. 1644/6 k.o. Pula, površine 32 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju u iznosu od 753,51 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja i to u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pula - Pola provesti će se odmah po provedbi parcelacijskog elaborata iz točke I ove Odluke u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

III

Provedba ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

IV

Ovaj Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/17-01/779

URBROJ:2168/01-03-06-00-0270-18-19

Pula, 24. svibnja 2018.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju 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), a u vezi sa 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 i 123/17) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Odluke o kupnji 3/6 dijela novoformirane nekretnine k.č. br. 1644/6 k.o. Pula površine 32 m², u vlasništvu trgovačkog društva NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o. sa sjedištem u Puli, Valica 3, koja je zahvaćena rekonstrukcijom postojeće prometnice u Labinskoj ulici u Puli.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I 350-05/11-01/127, Urbroj: 2168/01-03-05-0434-15-23 od 21. 10. 2015. godine, odobren je namjeravani zahvat u prostoru - rekonstrukcija, dogradnja postojeće prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu Labinske ulice u Puli.

Temeljem navedene lokacijske dozvole od strane društva Geopremjer d.o.o. Pula, izrađen je dana 18. 10. 2016. godine parcelacijski elaborat broj: 140/2016 kojim je izvršena i parcelacija nekretnina na način da su k.č. br. 1644/3 površine 1716 m², k.č. br. 1644/2 površine 81 m² i k.č. br. 3002/ZGR površine 339 m², sve k.o. Pula, parcelirane na k.č. br. 1644/3 površine 1697 m², k.č. br. 1644/2 površine 74 m², k.č. br. 6200 površine 333 m² te na k.č. br. 1644/6, površine 32 m², sve k.o. Pula. Novonastala katastarska čestica oznake k.č. br. 1644/6 k.o. Pula, površine 32 m², zahvaćena je rekonstrukcijom postojeće prometnice u Labinskoj ulici u Puli.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Davidović, dipl. ing. građ., izradio Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 1644/6 k.o. Pula, ožujak 2018. godine, prema kojem tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 1644/6 k.o. Pula u površini od 32 m², iznosi 1.507,02 EUR (47,09 EUR/m²).

Dana 03. 05. 2018. godine, osoba ovlaštena za zastupanje trgovačkog društva NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o., izrazila je suglasnost s procjenjenom tržišnom vrijednosti nekretnine k.č. br. 1644/6 k.o. Pula kao i s prijedlogom da Grad Pula otkupi 3/6 dijela navedene nekretnine po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Isplata kupoprodajne cijene za 3/6 dijela nekretnine k.č.br. 1644/6 k.o. Pula, u iznosu od 753,51 EUR, u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, trebala bi teretiti poziciju R3-R0457.01-411190 Zemljište - program gradnje (Ostala zemljišta).

Pripremio:
Nenad Žufić, dipl. iur.

P.O. GRADONAČELNIKA
Giordano Škuflić, mag. ing. aedif.



ISO 9001



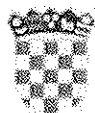
ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

CITTA DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:947-03/17-01/779

URBROJ:2168/01-03-06-00-0270-18-12

Pula, 03.05.2018

ZAPISNIK

sastavljen dana 03. svibnja 2018. godine u prostorima Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za upravljanje imovinom u Puli, Forum 2, u predmetu „Lokacijska dozvola - Labinska ulica“.

Započeto u 8:30 sati

Prisutni:

Za Upravni odjel:

Stranka:

I. Nenad Žufić, voditelj postupka

I. Marjanović Milenko, Pula, Monvidalska 35
prokurist trgovačkog
društva NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o.

Po pozivu pristupa Marjanović Marina iz Pule, Monvidalska, OIB: 61580073280, članica uprave trgovačkog društva NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o. sa sjedištem u Puli, Valica 3, čiji identitet je utvrđen uvidom u osobnu iskaznicu broj: 104843202 izdanu od PU Istarske.

Voditelj postupka upoznaje stranku da je Grad Pula u postupku rješavanja imovinsko pravnih odnosa vezanih za nekretninu k.č. br. 1644/6 k.o. Pula, površine 32 m², nastala parcelacijom od matičnih k.č. br. 1644/3, k.č. br. 1644/2 i k.č. br. 3002/ZGR., sve k.o. Pula, koje se nalaze u vlasništvu trgovačkog društva NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o. u 3/6 dijela. Navedena katastarska čestica obuhvaćena je rekonstrukcijom i dogradnjom postojeće prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu Labinske ulice u Puli.



Lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I 350-05/11-01/127, Urbroj: 2168/01-03-05-0434-15-23 od 21. 10. 2015. godine odobren je namjeravani zahvat u prostoru - rekonstrukcija, dogradnja postojeće prometnice sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom u dijelu Labinske ulice u Puli. Predmetnom lokacijskom dozvolom obuhvaćeni su i dijelovi nekretnina oznake k.č br. 1644/3, k.č. br. 1644/2 i k.č. br. 3002 /ZGR., sve k.o. Pula.

Temeljem navedene Lokacijske dozvole od strane društva Geopremjer d.o.o. Pula, izrađen je dana 18. 10. 2016. godine parcelacijski elaborat broj: 140/2016 kojim je izvršena i parcelacija navedenih nekretnina na način da su k.č. br. 1644/3 površine 1716 m², k.č. br. 1644/2 površine 81 m² i k.č. br. 3002/ZGR površine 339 m², sve k.o. Pula, parcelirane na k.č. br. 1644/3 površine 1697 m², k.č. br. 1644/2 površine 74 m², k.č. br. 6200 površine 333 m² te na k.č. br. 1644/6, površine 32 m², sve k.o. Pula. Novonastala katastarska čestica oznake k.č. br. 1644/6 k.o. Pula, površine 32 m², zahvaćena je rekonstrukcijom postojeće prometnice u Labinskoj ulici u Puli. Voditelj postupka napominje da je predmetnim parcelacijskim elaboratom oznaka katastarske čestice k.č. br. 3002/ZGR k.o. Pula promijenjena u oznaku k.č. br. 6200 k.o. Pula. Navedeni Parcelacijski elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, što je potvrđeno od nadležnog Područnog ureda za katastar Pula - Pola te je u skladu s lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I 350-05/11-01/127, Urbroj: 2168/01-03-05-0434-15-23 od 21. 10. 2015. godine. Nakon rješavanja imovinskopravnih odnosa slijedi njegova provedba u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi.

U svhu procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Davidović, dipl. ing. građ., izradio je Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 1644/6 k.o. Pula, ožujak 2018. godine, prema kojem tržišna vrijednost nekretnine k.č.br. 1644/6 k.o. Pula u površini od 32 m², iznosi 1.507,02 EUR (47,09 EUR/m²).

Sukladno prethodno navedenim utvrđenjima, predlaže se da se imovinsko pravni odnosi glede nekretnine k.č. br. 1644/6 k.o. Pula, koja je zahvaćena rekonstrukcijom postojeće prometnice u Labinskoj ulici u Puli, riješe na način da Grad Pula - Pola otkupi 3/6 dijela navedene nekretnine od trgovačkog društva NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o. sa sjedištem u Puli, Valica 3, po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 753,51 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uz rok isplate kupoprodajne cijene od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Poziva se Marjanović Milenko da se očituje o navedenom.

Marjanović Milenko izjavljuje:

„Suglasan sam sa otkupom 3/6 dijela nekretnine k.č.br. 1644/6 k.o. Pula za potrebe rekonstrukcije postojeće prometnice u Labinskoj ulici kao i s utvrđenom kupoprodajnom cijenom u iznosu od 753,51 EUR.

Sukladno naprijed navedenim utvrđenjima uputiti će se Gradonačelniku Grada Pule prijedlog Odluke o sklapanju ugovora o kupoprodaji 3/6 dijela nekretnine k.č.br. 1644/6 k.o. Pula, po kupoprodajnoj cijeni od u iznosu od 753,51 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

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

Dovršeno u 8:45 sati

Za Grad Pulu:

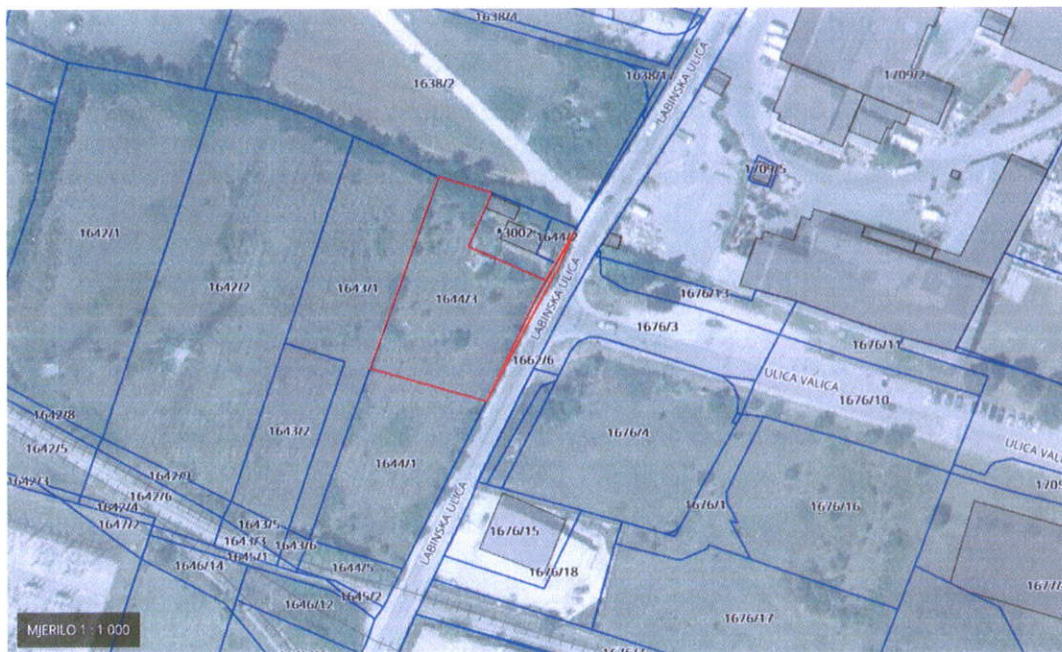
Stranka:

Nekretnina: dio k.č.br. 1644/3, k.o. Pula
nove oznake k.č.br. 1644/6, k.o. Pula

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

T.D. 01/03/18

PROCJEMBENI ELABORAT



Stalni sudski vještak
za graditeljstvo i procjenu nekretnina:

Ivan Davidović, dipl. ing. građ.



U Puli, ožujak 2018.

2. SAŽETAK PROCJENE

Nekretnina: Zemljište unutar obuhvata
prostornog plana Grada Pule

Oznaka zemljišta: dio k.č.br. 1644/3, k.o. Pula
nove oznake k.č.br. 1644/6, k.o. Pula

Opći podaci

Vlasnik: 1/6 Licul Giovanna, rođ. Vidas, Italija
3/6 Namještaj Mima d.o.o., OIB 24769473247, Pula, Šijanska cesta 3
2/6 Dominka Dolores od Renata, rođ. 1955, Premantura 130

Vrsta vlasništva: knjižno vlasništvo
Zemljišno-knjižni uložak: 19419
Zemljišno knjižna čestica: 1644/3
ZK Katastarska općina: Pula
Katastarska čestica: 1644/3
Katastarska općina: Pula

Površina zemljišta: 1644/6 (32 m²); 1644/3 (1716 m²)

Svrha procjenjivanja: promjene u katastru zemljišta
Izvlaštenje u svrhu rekonstrukcije nerazvrstane ceste

Datum kakvoće: 03. ožujak 2018.
Datum vrednovanja: 03. ožujak 2018.
Datum očevida: 03. ožujak 2018.

Procjenjivana nekretnina

Infrastruktura: prometnica, vodovod, kanalizacija, električna energija i telefon.

Usporedna vrijednost: 1.507,02 EUR
Građevinska vrijednost: nije rađena
Dohodovna vrijednost: nije rađena

Tržišna vrijednost: 1.507,02 EUR

Tečaj na dan vrednovanja: 1 EUR = 7,446902 kn

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE

- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/14)
- 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)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Bilten Hrvatske narodne banke
- Standardna kalkulacija u visokogradnji – IGH 2016

8.1.2. Interkvalitativno izjednačavanje

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	k.č.br. 1644/6, k.o. Pula	k.č.br. 1671/8; k.o. Pula	k.č.br. 1639/2 i 1639/9; k.o. Pula	k.č.br. 1903/2; k.o. Pula
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Međuvremenski izjednačena cijena	--	40.283,63	78.838,53	486.148,21
Površina objekta	32,00	643,00	1.268,00	5.704,00
Cijena po metru kvadratnom	56,01	50,12	49,74	68,18
FIZIČKI ASPEKTI				
Lokacija	srednja	bolja	lošija	bolja
Prilagodba	1,00	0,90	1,05	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m ²	52,90	45,11	52,23	61,37
Veličina zemljišta	1.716,00	643,00	1.268,00	5.704,00
Prilagodba	1,00	0,90	0,95	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m ²	51,55	40,60	49,62	64,43
Oblik zemljišta	dobar	lošiji	sličan	sličan
Prilagodba	1,00	1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	52,23	42,63	49,62	64,43
Konfiguracija	loša	bolja	bolja	bolja
Prilagodba	1,00	0,95	0,95	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m ²	49,61	40,50	47,14	61,21
Cestovni pristup	dobar	bolji	lošiji	bolji
Prilagodba	1,00	0,95	1,05	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m ²	48,70	38,47	49,49	58,15
Komunalna infrastruktura	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²	48,70	38,47	49,49	58,15
Ostalo (služnost)				
Prilagodba	1,00	0,95	1,00	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m ²	47,09	36,55	49,49	55,24
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max. ±40%)		-27%	0%	-19%
Indikator vrijednosti po m²	47,09	36,55	49,49	55,24
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:				
Odstupanje od prosjeka:		10,55	-2,40	-8,15
Odstupanje od prosjeka u postotku:		22%	5%	17%
Kvadrat odstupanja:		111,24	5,75	66,41
Standardno odstupanje:	7,82	17%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstup	15,64	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava
Tržišna vrijednost nekretnine		BKP	Indikator vrijednost (EUR/m ²)	Tržišna vrijednost nekretnine (Eur)
k.č.br. 1644/6, k.o. Pula		32,00	47,09	1.507,02 EUR

8.1.3. Utvrđivanje iznosa naknade

Prilikom utvrđivanja tržišne vrijednosti budućih površina javne namjene primjenjuju se odredbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina koje se odnose na način procjene naknade za izvlaštenu nekretninu. Prilikom procjene iznosa naknade sukladno članku 50. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina izvršiti procjenu naknade za gubitak prava, procjenu naknade za posljedične gubitke te smanjenje naknade za posljedične dobitke:

- Procjena naknade za gubitak prava

Naknada za gubitak prava na nekretnini utvrđuje se u visini tržišne vrijednosti predmeta izvlaštenja, ali prema kakvoći koja je bila mjerodavna prije razloga koji je doveo do izvlaštenja, odnosno mjerodavna je tržišna vrijednost u trenutku u kojem tijelo odlučuje o zahtjevu za izvlaštenje (dan vrednovanja), a prema utvrđenom uporabnom svojstvu – načelo prethodnog učinka (dan kakvoće – prije pravomoćnosti lokacijske dozvole za rekonstrukciju prometnice).

Naknada za gubitak prava za nekretninu označenu kao k.č.br. 1644/6, k.o Pula, u površini od 32,00 m² procjenjuje se na iznos od 1.507,02 EUR.

- Naknada za posljedične gubitke

Naknadu za posljedične gubitke nastale kao posljedica izvlaštenja treba uzeti u obzir u slučaju da ti gubitci nisu vrednovani pri određivanju naknade za gubitak prava. Naknadu za posljedične gubitke treba procijeniti na temelju utvrđenih životnih uvjeta i uvjeta korištenja kakve je vlasnik nekretnine, koja je predmet izvlaštenja imao koristeći tu nekretninu, uzimajući u obzir poštenu ravnotežu između zahtjeva općeg i pravnog interesa i prava pojedinca na mirno uživanje svojeg vlasništva sukladno čl. 52 Zakona.

Prilikom utvrđivanja naknade za gubitak prava uslijed izvlaštenja potrebno je razmotriti eventualne posljedične gubitke na dan kakvoće koji je identičan sa danom vrednovanja tj. prema učincima nakon izvlaštenja, i to:

1. naknada za prolazni ili trajni gubitak koji dosadašnji vlasnik pretrpi u svojoj stručnoj djelatnosti/zanimanju, poslovnoj djelatnosti ili pri izvršavanju zadaća koje mu s tim u vezi pripadaju,
2. naknada za smanjenje vrijednosti koje izvlaštenjem katastarske čestice ili jednog dijela prostorno ili gospodarski povezanog zemljišnog posjeda nastaje na drugom dijelu ili koje izvlaštenjem prava na katastarskoj čestici nastaje na drugoj katastarskoj čestici,
3. naknada za nužne izdatke preseljenja nastale kao posljedica izvlaštenja.

S obzirom da izvlaštenjem predmetnog dijela nekretnine uporabno svojstvo preostalog dijela nekretnine nije izmijenjeno te se u razmatranju ne pojavljuje niti jedan od ranije navedenih gubitaka, gubitak prava radi izvlaštenja nekretnine k.č.br. 1644/6 koji dio ulazi u rekonstrukciju Labinske ulice uzet je u obzir kod procjene.

Iz navedenog razvidno je da posljedičnih gubitaka nema.

- Naknada za posljedične dobitke

Procjena posljedičnih dobitaka temelji se na utvrđenim životnim uvjetima i uvjetima korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći tu nekretninu, a pri tome se osobito uzimaju u obzir povećanja vrijednosti okolnog zemljišta zbog poboljšanja kategorije zemljišta i drugih obilježja koja se odnose na mogućnosti gradnje.

Iz navedenog razvidno je da nema posljedičnih dobitaka.

8.1.4. Umanjenje zbog ustanovljene služnosti vodova

U vlasničkom listu je uknjiženo pravo služnosti polaganja i održavanja dalekovoda u korist RO „Elektroprivreda“ Rijeka, OOUR „Elektroprijenos“ Opatija, vrijednost zemljišta po toj osnovi umanjena je u interkvalitativnom izjednačavanju.

8.1.5. Naknada za zagađenje zraka i utjecaj buke

Ne očekuje se promjena po ovim segmentima.

9. KORELACIJA I ZAKLJUČAK

Sukladno iznesenom, mišljenja sam da tržišna vrijednost predmetne nekretnine k.č.br. 1644/6, k.o. Pula u površini od 32,00 m² (nastala parcelacijom od k.č.br. 1644/3, k.o. Pula) iznosi 1.507,02 EUR, odnosno **ili 11.222,63 kn** (prema srednjem tečaju HNB-a na dan vrednovanja).

Izradio:

Stalni sudski vještak za
graditeljstvo i procjenu nekretnina

Ivan Davidović, dipl.ing.grad.



10.1. Fotodokumentacija



- k.č. br. 1644/3, k.o. Pula



- k.č. br. 1644/6, k.o. Pula



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 11.02.2018. 23:24

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 19419

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8373/2011
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1644/3	VRT				Pripiš iz uložka 2473
		UKUPNO:				

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/6 LICUL GIOVANNA ROD. VIDAS, ITALIA	
2.	Suvlasnički dio: 3/6 NAMJEŠTAJ MIMA D.O.O., OIB: 24769473247, PULA, ŠIJANSKA CESTA 3	
4.1	Zaprimljeno 01.08.2011. broj Z-8373/11 Zabilježuje se odbijen prijedlog Dolores Domika i Giovanne Lizzul za zabilježbu spora na 1/2 dijela kč. br. 1644/3 k.o. Pula a temeljem čl. 81. i čl. 82. Zakona o zemljišnim knjigama.	
3.	Suvlasnički dio: 2/6 DOMIKA DOLORES OD RENATA ROD. 1955. GOD., PREMANTURA 130	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 24.03.2011. broj Z-3309/11 Uslijed otpisa nekretnine iz zk. ul. 2473 iste k.o. prenosi se sljedeći upis: Primljeno 01. veljače 1993. br. Z-281/93 Na temelju pravom. Rješenja Općine Pula od 12. veljače 1998.god.br. UP-I-06-VI-SD-606/87 uknjižuje se pravo služnosti polaganja i održavanja dalekovoda Pula I - Pula II na teret kč.br. 1644/3, a u korist: RO "ELEKTROPRIVREDA" RIJEKA, OOUR "ELEKTROPRIJENOS" OPATIJA		
1.	Na suvlasnički dio: 1 (1/6)		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 324256, PULA

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 19419C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 24.03.2011. broj Z-3309/11 Usljed otpisa nekretnine iz zk. ul. 2473 iste k.o. prenosi se slijedeći upis: Primljeno 15. lipnja 1974. br. Z-1212/73. Rješ. Z-1390/74 Na temelju pravomoćnog Rješenja SO Pula od 24. listopada 1972. godine broj: 02-UP- IM-775/1-72 i Rješenja od 24. prosinca 1973. godine, br. UP-02-IM-1-1554/1-73, u smislu čl. 3. Zakona o nacionalizaciji iz 1948. godine, zabilježuje se da su nekretnine Licul Giovanne rod. Vidas, izuzete od nacionalizacije.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.02.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 15.04.2018. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 2473

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8373/2011

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1644/2	VINOGRAD				
2.	3002/ZGR	KUĆA, DVORIŠTE I SPOREDNE ZGRADE				
		UKUPNO:				

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/6 LICUL GIOVANNA ROD. VIDAS, ITALIA	
2.	Suvlasnički dio: 3/6 NAMJEŠTAJ MIMA D.O.O., OIB: 24769473247, PULA, ŠIJANSKA CESTA 3	
4.1	Zaprimljeno 01.08.2011. broj Z-8373/11 Zabilježuje se odbijen prijedlog Dolores Domika i Giovanne Lizzul za zabilježbu spora na 1/2 dijela kč. br. 3002, kč. br. 1644/2 sve k.o. Pula a temeljem čl. 81. i čl. 82. Zakona o zemljišnim knjigama.	
3.	Suvlasnički dio: 2/6 DOMIKA DOLORES OD RENATA ROD. 1955. GOD., PREMANTURA 130	

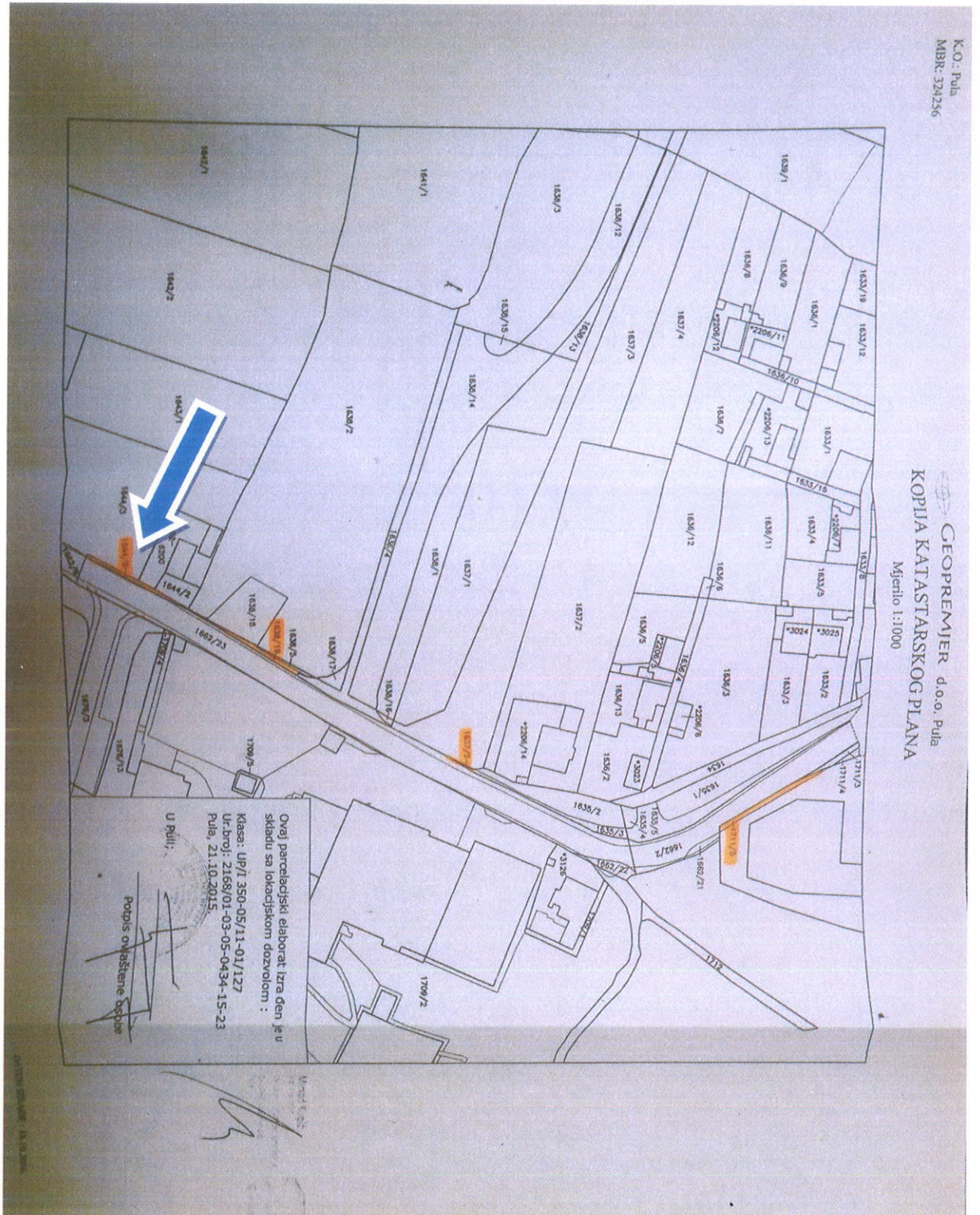
C

Teretovnica

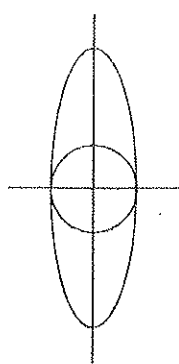
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 1 (1/6)		
1.1	Primljeno 15. lipnja 1974. br. Z-1212/73. Rješ. Z-1390/74 Na temelju pravomoćnog Rješenja SO Pula od 24. listopada 1972. godine broj: 02-UP-IM-775/1-72 i Rješenja od 24. prosinca 1973. godine, br. UP-02-IM-I-1554/1-73, u smislu čl. 3. Zakona o nacionalizaciji iz 1948. godine, zabilježuje se da su nekretnine Licul Giovanne rođ. Vidas, izuzete od nacionalizacije.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.04.2018.

10.5. Izvod iz parcelacijskog elaborata



TELEFON: 00385/52/ 380-922
FAX: 052/ 380-921
GSM: 098/ 805-849
STAN: 052/ 534-783
e-mail: geopremjer@pu.htnet.hr



GEOPREMJER d.o.o.
PULA Fojba 18- VELI VRH
ZA GEODETSKO PROJEKTANTSKE POSLOVE I KONZALTING

REPUBLIKA HRVATSKA

OPĆINA Grad Pula

K.O. Pula

ELABORAT br. 140/2016

NARUČILAC IZRADE: Grad Pula

ADRESA: Forum 1, Pula

VRSTA PROMJENE: Parcelacijski elaborat
po lokacijskoj dozvoli

Dosadašnje stanje							
Broj posjedovnog lista	Prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj, OIB	Broj parcele	Vrsta obrade (kultura) zemjišta i klasa	Površina m ²	Katastarski prihodi Kuna	Broj z.k.ul.	Oznaka (vrijeme nastala i iz kojih se)
1	2	3	4	5	6	7	8
	Vlasnik:						
14911	Domika Dolores, Renato, Premantura, Premantura 130 Oib:74694435745 s udjelom 2/6	1644/3	Vinograd	1716		19419	Parcela
1368	Lizzul Giovanna, Ottavio, Pula, Labinska ulica 10 Oib:63083196212 s udjelom 1/6	1644/2	Dvorište	81		2473	
	Namještaj Mima d.o.o. Pula, Ulica Valica 3 Oib:24769473247 s udjelom 3/6	3002/zgr	Ostalo Neplodno	339		2473	
				2136			
11409	Republika Hrvatska, Zagreb, Zagreb Oib:52634238587	1638/2	Oranica	4056		3871	
			Pašnjak	800			
				4856			
1888	Brozina Josip, pok. Antona, Italija	1638/5	Oranica	91		5212	
				91			
3509	Cukon Slavko, Miho, Pula, Busolerska ulica 65 Oib:25160602144	1637/3	Oranica	1843		5592	
		1637/3	Voćnjak	467			
				2310			

