

Na temelju čl. 35. Zakona 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 - pročišćeni tekst i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18) Gradonačelnik Grada Pule dana 22. listopada 2018. godine, donosi

ODLUKU
o kupnji zemljišta – Ulica Lokoduz
(Radeticchio Silvana)

I

Utvrđuje se:

- da je temeljem Zakona o cestama te Odluke o nerazvrstanim cestama Grada Pule Klasa: 023-01/12-01/1201 Urbroj: 2168/01-04-02-03-0334-13-3 od 12.12.2013. godine i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama Grada Pule Klasa: 340-09/16-01/2 Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-16-3 od 26.10.2016. godine, od strane društva A.G.G. d.o.o. izrađen Geodetski elaborat izvedenog stanja nerazvrstane ceste OU 195 Ulica Lokoduz, koji ima Potvrdu Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Pula Klasa: 932-06/18-02/441 Urbroj: 541-27/2-18-3 od 14.06.2018. godine o tehničkoj ispravnosti,
- da je navedeni Geodetski elaborat proveden u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli Rješenjem Općinskog suda u Puli posl.br. Z-20468/18 od 02.07.2018. godine,
- da iz navedenog Geodetskog elaborata proizlazi da nekretnina k.č. br. 3207/4 k.o. Pula površine 127 m² u suvlasništvu Silvane Radeticchio u 52/100 dijela čini cijelom svojom površinom prometnicu u Ulici Lokoduz,
- da u zemljišnim knjigama nekretnina k.č. br. 6235 k.o. Pula površine 554 m² dolazi upisana kao Javno dobro u općoj uporabi – nerazvrstana cesta u neotuđivom vlasništvu Grada Pule-Pola, OIB 79517841355, Pula, Forum1,
- da je Procjembnim elaboratom sudskog vještaka Daroslava Babić od 25.07.2018. godine određena tržišna vrijednost nekretnine k.č. br. 3207/4 k.o. Pula površine 127 m² u ukupnom iznosu od 32.400,00 kn, od kojeg iznosa Silvani Radeticchio sukladno suvlasničkom dijelu od 52/100 dijela pripada iznos od 16.848,00 kn,
- da se na Zapisniku dana 12.10.2018. godine Silvana Radeticchio suglasila sa iznosom naknade prema naprijed navedenom Procjembenom elaboratu.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, između Silvane Radeticchio iz Pule, Šišanska cesta 108, OIB 39111903011 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule-Pola kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela prodavateljice od 52/100 dijela nekretnine k.č. br. 3207/4 k.o. Pula koja je u zemljišnim knjigama poništena uslijed spajanja sa novoformiranom k.č. br. 6235 k.o. Pula površine 554 m², a koja je upisana kao Javno dobro u općoj uporabi – nerazvrstana cesta u neotuđivom vlasništvu Grada Pule-Pola, uz isplatu kupoprodajne cijene prodavateljici u iznosu od 16.848,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

III

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

IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/18-01/515

URBROJ:2168/01-03-06-00-0384-18-5

Pula, 22. listopada 2018.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine (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 - pročišćeni tekst i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17) i čl. 61. Statuta Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13 i 2/18).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke kojom se između Silvane Radeticchio kao prodavatelja i Grada Pule kao kupca određuje sklapanje Ugovora o kupoprodaji suvlasničkog dijela prodavateljice od 52/100 dijela nekretnine k.č. br. 3207/4 k.o. Pula koja je u zemljišnim knjigama poništena uslijed spajanja sa novoformiranom k.č. br. 6235 k.o. Pula površine 554 m², a koja je upisana kao Javno dobro u općoj uporabi – nerazvrstana cesta u neotuđivom vlasništvu Grada Pule-Pola te predstavlja nerazvrstanu cestu – Ulicu Lokoduz u Puli.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Temeljem Zakona o cestama te Odluke o nerazvrstanim cestama Grada Pule Klasa: 023-01/12-01/1201 Urbroj: 2168/01-04-02-03-0334-13-3 od 12.12.2013. godine i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama Grada Pule Klasa: 340-09/16-01/2 Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-16-3 od 26.10.2016. godine, od strane društva A.G.G. d.o.o. izrađen je Geodetski elaborat izvedenog stanja nerazvrstane ceste OU 195 Ulica Lokoduz, koji ima Potvrdu Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Pula Klasa: 932-06/18-02/441 Urbroj: 541-27/2-18-3 od 14.06.2018. godine o tehničkoj ispravnosti te je isti proveden u zemljišnoj knjizi Rješenjem Općinskog suda u Puli posl.br.Z-20468/18 od 02.07.2018. godine.

Iz navedenog Geodetskog elaborata proizlazi da nekretnina k.č. br. 3207/4 k.o. Pula površine 127 m² u suvlasništvu Silvane Radeticchio u 52/100 dijela, čini cijelom svojom površinom prometnicu u Ulici Lokoduz te je poništena uslijed spajanja sa novoformiranom k.č. br. 6235 k.o. Pula površine 554 m² koja je u zemljišnim knjigama upisana kao Javno dobro u općoj uporabi – nerazvrstana cesta u neotuđivom vlasništvu Grada Pule-Pola.

Procjembenim elaboratom sudskog vještaka Daroslava Babić od 25.07.2018. godine određena je tržišna vrijednost nekretnine k.č. br. 3207/4 k.o. Pula površine 127 m² u ukupnom iznosu od 32.400,00 kn, od kojeg iznosa Silvani Radeticchio sukladno suvlasničkom dijelu od 52/100 dijela pripada iznos od 16.848,00 kn. Na Zapisniku dana 12.10.2018. godine Silvana Radeticchio suglasila se sa iznosom naknade prema naprijed navedenom Procjembenom elaboratu.

Stoga se predlaže da se između Silvane Radeticchio kao prodavatelja i Grada Pule kao kupca sklopi Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela prodavateljice od 52/100 dijela nekretnine k.č. br. 3207/4 k.o. Pula koja je u zemljišnim knjigama poništena uslijed spajanja sa novoformiranom k.č. br. 6235 k.o. Pula površine 554 m², a koja je upisana kao Javno dobro u općoj uporabi – nerazvrstana cesta u neotuđivom vlasništvu Grada Pule-Pola, uz isplatu kupoprodajne cijene prodavateljici u iznosu od 16.848,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu trebala bi teretiti poziciju R3-R0495-411190 Zemljište (Ostala zemljišta).

Pripremila:

Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

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

IZVRŠITELJ USLUGE:

Daroslav Babić

Stalni sudski procjenitelj nekretnina

52100 Pula, Koparska 46

OIB 59276906493

NARUČITELJ USLUGE :

GRAD PULA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu

Forum 2. 52 100 PULA

OIB: 79517841355

PROCJEMBENI ELABORAT



OPIS NEKRETNINE:	Zemljište, pripadak sabirne prometnice s dijelom izgrađenom komunalnom i energetsom infrastrukturom, pripadak ulice Lokoduz u naselju Šikići u Puli, ukupne promatrane površine 127 m ² .	
KATASTARSKA ČESTICA:	3207/4 (dio nove k.č.br.: 6235)	
KATASTARSKA OPĆINA:	Pula	
ADRESA NEKRETNINE:	ulica Lokoduz, Pula.	
SUVLASNIK NEKRETNINE:	MIJOKOVIĆ ZVONIMIR	udio: 48/100
ADRESA SUVLASNIKA:	Lokoduz 4, Pula	
OIB SUVLASNIKA:	23294156922	
SUVLASNIK NEKRETNINE:	RADETICCHIO SILVANA	udio: 52/100
ADRESA SUVLASNIKA:	Šišanska cesta 108, Pula	
OIB SUVLASNIKA:	39111903011	
ZADATAK I SVRHA:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti za potpuno izvlaštenje.	

TRŽIŠNA VRIJEDNOST : 4.400,00 € ili 32.400,00 kn

Pula, 25. srpnja 2018. godine



Procjenitelj:

Daroslav Babić

SAŽETAK

ZEMLJIŠTE - k.č.br.: 3207/4 (dio nove k.č.br.: 6235) u k.o. Pula

PODACI O NARUČITELJU I INVESTITORU

1.	Naručitelj	GRAD PULA Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu
2.	Adresa naručitelja	Forum 2. 52 100 PULA
3.	Investitor	GRAD PULA
4.	Adresa investitora	Forum 2. 52 100 PULA

PODACI O NEKRETNINI

5.	Tip nekretnine	Zemljište
6.	Vrsta nekretnine	Građevinsko zemljište infrastrukturne namjene
7.	Opis nekretnine	Izgrađena prometna površina
8.	Mjesto, adresa i kućni broj nekretnine	Ulica Lokoduz, Pula

PODACI O DOKUMENTACIJI

9.	Općinski sud	Pula
10.	ZK odjel	Pula
11.	Katastarska općina	Pula
12.	Broj katastarske čestice	3207/4 (dio nove k.č.br.: 6235)
13.	Broj ZK uloška/poduloška/suvlasnički dio	brisana iz zk uloška br.: 12310
14.	Vlasništvo	MIJOKOVIĆ Z. RADETICCHIO S.
15.	Udio vlasništva	48/100 52/100
16.	Upisana prava, (utjecaj na utrživost)	NE
17.	Posjedovni list	12679

STATUS LEGALITETA NEKRETNINE

18.	Status u zemljišnim knjigama	Upisana
19.	Status u katastarskom operatu	Ucrtano stanje nekretnine
20.	Legalitet nekretnine	Legalna
21.	Upisana pozitivna zabilježba	NE
22.	Mogućnost upisa pozitivne zabilježbe	NE

PREDMET PROCJENE

23.	Površina zemljišta (m ²)	127	m ²
24.	Površina unutar građevinskog područja (m ²)	127	m ²
25.	Površina potpunog izvlaštenja (m ²)	127	m ²
26.	Širina koridora služnosti (m)	----	m'

PROCJENA VRIJEDNOSTI

27.	Metoda procjene	Poredbena	
28.	Tržišna vrijednost nekretnine (kn)	32.420,04	kn
29.	Vrijednost posljedičnih dobitaka na nekretnini (kn)	-	kn
30.	Naknada vrijednosti izgrađenih građevinskih dijelova na nekretnine (kn)	-	kn
31.	Umanjenje vrijednosti nekretnine (%)	100,00	%
32.	Posljedični gubici	-	kn
33.	Posljedični dobitci	-	kn
34.	UKUPNA NAKNADA (kn)	32.398,20	kn
35.	UKUPNA NAKNADA (kn - zaokruženo)	32.400,00	kn
36.	Dan vrednovanja	25. srpnja 2018. godine	
37.	Dan kakvoće	25. srpnja 2018. godine	

2. OVLAŠTENJE



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

Broj: 4 Su-1430/11-
 Datum: 29. veljače 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli – Pola Iztok Krbec, na temelju čl. 129. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15 i 82/15), te čl. 2., 3. i 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima („Narodne novine“ 64/98 i 88/08), 29. veljače 2016.

riješio je

DAROSLAV BABIĆ, OIB 59276906493, od oca Mije, rođen 17. travnja 1968., građevinski tehničar iz Pule, Koparska 46, ponovno se imenuje stalnim sudskim procjeniteljem za arhitekturu i graditeljstvo – procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi.

Mandat stalnog sudskog procjenitelja traje 4 (četiri) godine računajući od dana 27. veljače 2016., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola broj 4 Su-1430/11 od 27. veljače 2012. Daroslav Babić imenovan je stalnim sudskim procjeniteljem za arhitekturu i graditeljstvo – procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi.

Po isteku roka od četiri godine, a radi ponovnog produljenja mandata sudskog procjenitelja Daroslav Babić obratio se predsjedniku Županijskog suda u Puli - Pola i uz zamolbu dostavio potrebnu dokumentaciju, pa kako je utvrđeno da su u cijelosti ispunjeni uvjeti iz čl. 2., 3. i 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima riješeno je kao u izreci ovog rješenja.



DNA:

1. Daroslav Babić, Pula, Koparska 46
2. Općinski sud u Puli-Pola, Ured predsjednice
3. Ministarstvo pravosuđa Republike, Hrvatske, Zagreb

3. POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA, STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

Izračun vrijednosti proveden je prema važećoj pravnoj osnovi, literaturi i javno dostupnim podacima na službenim web stranicama i to:

3.1. PROPISI O VLASNIŠTVU

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (pročišćeni tekst-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),
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/16)
- Zakon o zaštiti osobnih podataka (NN 103/03, 118/06, 41/08, 130/11, 106/12)

3.2. GRADITELJSKI PROPISI

- Zakon o gradnji (NN 153/13),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/14),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13),
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12),
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18),
- Cjenik usluga komore Hrvatskih arhitekata (NN br. 85/99),
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN100/12)
- Pravilnik o energetskom pregledu zgrada i energetskom certificiranju (NN 84/14, 150/14, 133/15, 22/16, 49/16, 17/17, 77/17),

3.3. PROPISI O VREDNOVANJU NEKRETNINA I IZVORI

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15),
- Ministarstvo Pravosuđa - "e-Pravosuđe"
<http://e-izvadak.pravosudje.hr/pretraga-zk-ulozaka.htm>

3.4. PROPISI O VODNOM DOPRINOSU

- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13),

3.5. POSEBNI PROPISI LOKALNE SAMOUPRAVE

- Odluka o komunalnom doprinosu Grada Pula (SN Grada Pula br.: 07/09)

3.6. JAVNO DOSTUPNI PODACI

- Državna geodetska uprava - DGU <http://www.katastar.hr/dgu/>
- Grad Pula-službena web stranica (SN br.:5A/08, 12/12, 5/14,8/14, 10/14,13/14, 19/14, 9/15, 5/16, 8/16 tekst i grafika prostornog plana uređenja i generalnog urbanističkog plana Grada Pula),
<http://www.pula.hr/uprava/uprava/upravni-odjeli-i-sluzbe/upravni-odjel-za-prostorno-uredenje/prostorni-planovi/prostorni-planovi-na-snazi/>
- Cestovna mreža Istarske Županije (NN 66/13),
- Standardna kalkulacija radova u visokogradnji BILTEN III-2008, izdavač IGH d.d.

3.7. PROPISI I LITERATURA ČLANICA ZEMALJA EU

- **European Valuation Standards (EVS)**.blue book 8. izdanje (TEGoVA)

9. PRIBAVLJENI PODACI

9.1.1. PREDMETNE NEKRETNINE - PROMETNE POVRŠINE

<i>Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane nekretnine.</i>	
Površina:	127,00
Vrsta:	PROMETNICE
Mjera:	1
Kategorija:	2.
Lokacija:	Šikići
Dan vrednovanja:	25. srpnja 2018. godine

9.1.2. NEKRETNINE ZA GRADNJU GRAĐEVINA VISOKOGRADNJE

<i>Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane nekretnine.</i>	
Površina:	---
Vrsta:	S
Mjera:	---
Kategorija:	---
Lokacija:	Šikići
Dan vrednovanja:	25. srpnja 2018. godine

9.2. POREDBENE NEKRETNINE I IZVOR

e-nekretnine (MGIPU RH), Grad Pula.

S obzirom da ne postoji uređena baza podataka s vrijednostima i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, kod ove nekretnine ćemo se služiti dostupnim podacima o prodaji sličnih nekretnina prikupljenih u bazi podataka MGIPU dostavljenih od nadležnih PU i Odsjeka za imovinu grada Pula, evidentiranih temeljem kupoprodajnih ugovora, odnosno promjena u zemljišnim knjigama. Podaci su arhivirani osobno kod procjenitelja, a mogu se provjeriti na Općinskom sudu Pula-Pola.

Koristeći njihove podatke, koji se smatraju najrelevantnijima za postignute prodajne cijene nekretnina, nisu zatraženi drugi podaci. Prema dostupnim podacima odabrano je osam nekretnina, građevinskih čestica, (bilo da se radi o jednoj ili više k.č. ili njihovih dijelova koje čine jednu građevinsku cjelinu), koje se u nastavku razmatraju kao usporedne nekretnine.

Za usporedbu se uzimaju, kao poredbene nekretnine, osam građevinske čestice sličnih obilježja, prema spremnosti za gradnju, namjeni i površini, prodanih na slobodnom tržištu u periodu od 2014 - 2018. godine, za potrebe izgradnje građevina stambene namjene na usporedivom području, odnosno zemljište I kategorije, a potom će se II kategorija preračunati, sukladno Pravilniku o metodama procjena vrijednosti nekretnina.

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina čestice	Kupoprodajna cijena €/m ²	Nadnevak kupoprodaje nekretnine	Vrsta građevinskog korištenja (namjena i pravila)	Mjera građevinskog korištenja (koeficijent iskoristivosti)	Kategorija zemljišta	Cjenovni blok (područje)
1.	Pula	2770/61	638	38	19.01.2018.	S	1,00	1.	ŠIKIĆI
2.	Pula	2770/60	591	37	19.01.2018.	S	1,00	1.	ŠIKIĆI
3.	Pula	2770/59	599	37	24.01.2018.	S	1,00	1.	ŠIKIĆI
4.	Pula	2642/6	495	41	11.12.2017.	S	1,00	1.	ŠIKIĆI
5.	Pula	2657/10	781	51	28.09.2016.	S	1,00	1.	ŠIKIĆI
6.	Pula	2657/11	778	50	04.12.2017.	S	1,00	1.	ŠIKIĆI
7.	Pula	2657/12	774	51	10.03.2016.	S	1,00	1.	ŠIKIĆI
8.	Pula	2779/11	1133	60	05.05.2017.	S	1,00	1.	ŠIKIĆI

9.3. ANALIZA PRIKUPLJENIH PODATAKA

Isključivanje neuobičajenih okolnosti.

Neuobičajenim okolnostima smatraju se značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene istovrsnih nekretnina u promatranom cjenovnom bloku ili tijekom utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinačne nekretnine. Analizirajući predmetne kupoprodaje nekretnina iz Odluka kupoprodajnih cijena vidljivo je da nema zemljište koje značajno odstupa od ostalih cijena u nacrtu izvotka, te će se sukladno čl. 4. stavak 3., Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina izostaviti iz daljnjeg postupka utvrđivanja tržišne vrijednosti, a prosjek će se izračunati iz preostalih cijena.

9.4. GRUBO ČIŠČENJE

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina čestice	Kupoprodajna cijena €/m ²	Nadnevak odluke o kupoprodaji nekretnine	Vrsta građevinskog korištenja (namjena)	Mjera građevinskog korištenja (koeficijent iskoristivosti)	Kategorija zemljišta	Odstupanje %	
1.	Pula	2770/61	638	38	19.01.2018.	S	1,00	1.	-16,71	%
2.	Pula	2770/60	591	37	19.01.2018.	S	1,00	1.	-18,90	%
3.	Pula	2770/59	599	37	24.01.2018.	S	1,00	1.	-18,90	%
4.	Pula	2642/6	495	41	11.12.2017.	S	1,00	1.	-10,14	%
5.	Pula	2657/10	781	51	28.09.2016.	S	1,00	1.	11,78	%
6.	Pula	2657/11	778	50	04.12.2017.	S	1,00	1.	9,59	%
7.	Pula	2657/12	774	51	10.03.2016.	S	1,00	1.	11,78	%
8.	Pula	2779/11	1133	60	05.05.2017.	S	1,00	1.	31,51	%
Prosječna cijena u €/m ² :				45,63						

Razlog za isključenje pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna, jer ne zadovoljavaju prethodno zadane parametre, ima i to:

- transakcija broj 8 zbog previsoke jedinične cijene.

Kako je bilo isključivanja neuobičajenih okolnosti u promatranom području u kojem se nalaze nekretnine, približno istih ili sličnih obilježja kao nekretnina koja je predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti, pronađeno je sedam realizirana kupoprodajna ugovora unatrag četiri godine od dana utvrđivanja tržišne vrijednosti koje zadovoljavaju propisane kriterije.

Prosječna vrijednost - privremena prosječna postignuta kupoprodajna vrijednost usporedivih nekretnina iznosi **45,60 €/m²**.

Nekretnine, koje su predmetom utvrđivanja tržišne vrijednosti, djelomično odstupaju svojim obilježjima od usporedivih nekretnina, građevinskih čestica na promatranom i usporedivom području, te će se navedena odstupanja uzeti u obzir primjenom čl. 27. st. 2. i čl. 62. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, za preračunavanje razlika u vrijednosti drugih obilježja istovrsnih nekretnina, a kako je prikazano u daljnjem postupku utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina.

10. IZJEDNAČENJA I ANALIZE

10.1. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina čestice	Kupoprodajna cijena €/m ²	Nadnevak odluke o kupoprodaji nekretnine	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena	
1.	Pula	2770/61	638	38	19.01.2018.	108,67	108,67	1	38,00	€
2.	Pula	2770/60	591	37	19.01.2018.	108,67	108,67	1,00	37,00	€
3.	Pula	2770/59	599	37	24.01.2018.	108,67	108,67	1,00	37,00	€
4.	Pula	2642/6	495	41	11.12.2017.	108,67	108,67	1,00	41,00	€
5.	Pula	2657/10	781	51	28.09.2016.	101,80	108,67	1,07	54,44	€
6.	Pula	2657/11	778	50	04.12.2017.	108,67	108,67	1,00	50,00	€
7.	Pula	2657/12	774	51	10.03.2016.	101,77	108,67	1,07	54,57	€
Prosječna cijena u €/m ² :									44,57	€

10.2. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina čestice	Međuvremenski izjednačena cijena	Mjera građevinskog korištenja (poredbene nekretnine)	Mjera građevinskog korištenja (procjenjivane nekretnine)	Mjera građevinskog korištenja (koeficijent iskoristivosti)	Koeficijent za preračunavanje	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena	
1.	Pula	2770/61	638	38	1,00	1,00	1,00	1,00	38	€
2.	Pula	2770/60	591	37	1,00	1,00	1,00	1,00	37	€
3.	Pula	2770/59	599	37	1,00	1,00	1,00	1,00	37	€
4.	Pula	2642/6	495	41	1,00	1,00	1,00	1,00	41	€
5.	Pula	2657/10	781	54	1,00	1,00	1,00	1,00	54	€
6.	Pula	2657/11	778	50	1,00	1,00	1,00	1,00	50	€
7.	Pula	2657/12	774	55	1,00	1,00	1,00	1,00	55	€
Prosječna cijena u €/m ² :				45					45	€

10.3. OBILJEŽJA PREDMETNE NEKRETNINE

Sukladno čl. 27. Pravilnika o metodama procjena vrijednosti nekretnina, st. 2, mogu se izvesti i drugi koeficijenti za preračunavanje razlika u vrijednosti drugih obilježja naspram poredbenih nekretnina. Za predmetnu nekretninu, k.č.br.: 3207/4, k.o. Pula, koja je oblikom, namjenom i korištenjem formirana za prometnu površinu i infrastrukturu, te nije gradiva za bilo koju drugu namjenu osim za infrastrukturu, te položaja nekretnine izveden je koeficijent obilježja, povoljnosti građevne čestice koji se dobiva prema izrazu:

$$K_p = 0,35 \times k_{pp} + 0,22 \times k_{da} + 0,29 \times k_{ko} + 0,14 \times k_t$$

odnosno prema preporučenom dobivenom izrazu za izračun koeficijenta povoljnosti za građevne čestice bez posebnih i značajnih obilježja:

KOEFICIJENT PROMETNE POVEZANOSTI	$k_{pp} =$	1,00	0,35
KOEFICIJENT POLOŽAJA-DOBRA ADRESA	$k_{pda} =$	1,00	0,22
KOEFICIJENT KOMUNALNE OPREMLJENOSTI	$k_{ko} =$	1,00	0,29
KOEFICIJENT TERETA NA NEKRETNINU	$k_t =$	0,80	0,14

$$K_p = 0,35 \times 1,00 + 0,22 \times 1,00 + 0,29 \times 1,00 + 0,14 \times 0,80 = \quad \quad \quad \mathbf{0,97}$$

Povezanost predmetnog područja je dobra, više glavnih gradskih prometnica uz područje, te je odabran koeficijent 1,00 u odnosu na poredbene nekretnine, koeficijent dobre adrese od 1,00 zbog samog položaja u naselju Šikići, koeficijent komunalne opremljenosti od 1,00 zbog djelomično i blizine izvedene energetske infrastrukture, za planirano područje je potrebno izgraditi pojačanu infrastrukturu i koeficijent tereta na nekretninu od 0,80 obzirom da je nekretnina opterećena stvarnom služnosti prometa u bilo kojem obliku i sl.

11. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina čestice	Kupoprodajna cijena €/m ²	Međuvremenski izjednačena cijena	Međuvremenski i interaktivno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutno)
1.	Pula	2770/61	638	38,00	38,00	38,00	15%	6,57	43
2.	Pula	2770/60	591	37,00	37,00	37,00	17%	7,57	57
3.	Pula	2770/59	599	37,00	37,00	37,00	17%	7,57	57
4.	Pula	2642/6	495	41,00	41,00	41,00	8%	3,57	13
5.	Pula	2657/10	781	51,00	54,44	54,00	-21%	-9,43	89
6.	Pula	2657/11	778	50,00	50,00	50,00	-12%	-5,43	29
7.	Pula	2657/12	774	51,00	54,57	55,00	-23%	-10,43	109
Prosjeck (medijan) u €/m ² :					44,57				397

Standardno odstupanje (+-): 7,53	17%
Pravilo dva sigma (+-): 15,06	34%

Nakon provedenih izjednačenja i analiza pribavljenih podataka poredbenih nekretnina pravilo dva sigma je zadovoljeno jer je izračunom dobiveni iznos manji od 40%.

11.2. OBRAČUN VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA PREMA SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Zemljište, predmetom procjene, oznake k.č.br.: 3207/4, k.o. Pula, je u uporabi i parcelirano za građenje pristupne prometnice i infrastrukture do građevinskog zemljišta za izgradnju građevina visokogradnje, stambena namejena, S - STAMBENA NAMJENA, prije izrade snimka izvedenog stanja nerazvrstane ceste, ulice Lokoduz. Za predmetno područje su doneseni svi propisani planovi, zemljište je namijenjeno za gradnju prometnica i komunalne i energetske infrastrukture i spada u II kategoriju zemljišta prema spremnosti za gradnju, kao i predmetna čestica koja, na građevinskom zemljištu za koju su doneseni svi prostorni planovi, ali se zbog stvarnih razloga nemože ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuje pitanje gradnje, radi nedostatnosti izvedene komunalne i energetske infrastrukture.

Obzirom da vrijednosni odnos između različitih kategorija zemljišta nije moguće odrediti primarno na temelju poredbenih nekretnina iz svake pojedine kategorije zemljišta, odnosno uopće nema kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina iz kategorije zemljišta kojoj pripada procjenjivana nekretnina stoga se koristi orijentacijski vrijednosni odnos iz Priloga 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina: ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU.

Vrijednost zemljišta dobivena iz kupoprodaja poredbenih nekretnina se odnosi na zemljišta I kategorije, a navedena nekretnina je II kategorije zemljišta, gdje udjel vrijednosti u postotcima u rasponu od 50-80%. Za navedene nekretnine se odabire udjel od 80% kao najveća vrijednost udjela dobivene na temelju izračuna kupoprodajnih ugovora poredbenih nekretnina, budući da se radi o nekretninama visokog koeficijenta iskoristivosti i namjene, mogućnost gradnje nekretnina za generiranje prihoda, a do izgradnje pristupnih prometnica i komunalne i energetske infrastrukture neće steći uvjeti za izdavanje akata za gradnju.

Orijentacijski odnos vrijednosti zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju se obračunava radi obračuna posljedičnih dobitaka nakon ispunjavanja svih uvjeta propisanih planom i posebnim propisima za ishodovanje akata za gradnju, na navedenim česticama i konačnog izračuna poštene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina.

11.2.1. TABELARNI IZRAČUN VRIJEDNOSTI II KATEGORIJE ZEMLJIŠTA

	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA - NAMJENA - LOKACIJA	Površina zemljišta (m ²) (1)	Preliminarna vrijednost zemljišta I ktg. (€/m ²) (2)	Udjel vrijednosti u postotcima (%) (3)	Vrijednost zemljišta (€) (4) = (1)*(2)*(3)/100
k.č.br.: 3207/4 k.o. Pula	S	127	44,57	80	4.528,31
Privremena vrijednost zemljišta prema spremnosti za gradnju (€):					4.528,31

11.2.1. TABELARNI IZRAČUN VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA SPREMNOG ZA GRADNJU I KATEGORIJA ZEMLJIŠTA

	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA - NAMJENA - LOKACIJA	Površina zemljišta (m ²) (1)	Preliminarna vrijednost zemljišta I ktg. (€/m ²) (2)	Udjel vrijednosti u postotcima (%) (3)	Vrijednost zemljišta (€) (4) = (1)*(2)*(3)/100
k.č.br.: 3207/4 k.o. Pula	S	0	44,57	100	-
Privremena vrijednost zemljišta spremnog za gradnju (€):					-

11.3. OBRAČUN POSLJEDIČNIH DOBITAKA NEKRETNINA

Građevinsko zemljište namijeno za izgradnju građevina visokogradnje, u zoni S - STAMBENA NAMJENA, koje se nalaze uz predmetne nekretnine je, u vrijeme izrade ovog elaborata, građevinsko zemljište I kategorije, u naravi izgrađeno građevinsko zemljište. Izgrađena prometnica i komunalna i energetska infrastruktura, na nekretninama predmetom izračuna naknade za izvlaštenje nekretnine, isto će ostati zemljište I kategorije, a time se neće povećati vrijednost građevinskog zemljišta, razlika između vrijednosti zemljišta I i I kategorije je ista, i posljedičnih dobitaka na tim zemljištima nema.

Ukupna vrijednost zemljišta I kategorije u zoni S (1)	Ukupna vrijednost zemljišta I kategorije u zoni S (2)	Razlika vrijednost zemljišta I i II kategorije (3) = (2) - (1)	Posljedični dobitaka na dijelu zemljišta u zoni S (4) = (3)
-	-	-	-

11.4. OBRAČUN POSLJEDIČNIH GUBITAKA NEKRETNINE

Za građevinsko zemljište, koje se nalazi uz nekretninu predmetom potpunog izvlaštenja je utvrđeno da nema posljedičnih gubitaka, jer nema građevinskih dijelova na predmetnoj površini kojim bi se činila posljedična šteta za vlasnika.

11.5. KUMULATIVNI IZRAČUN VRIJEDNOSTI, DOBITAKA I ODBITAKA

Izračun iznosa naknade za potpuno izvlaštenje nekretnina je propisan Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina u čl. 50., st. 4. i glasi: "Iznos naknade za potpuno izvlaštenje nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci i ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta". Slijedom navedenog daje se izračun naknade za potpuno izvlaštenje predmetnih nekretnina.

Preliminarna vrijednost II kategorije poredbenom metodom: (€/m ² x m ²)	35,66	x	127,00	=	4.528,82	€
Dodatci i odbici na položajna obilježja (preliminarna vrijednost x koeficijent iz stavka 10.3. ovog elaborata):	4.528,82	x	0,97	=	4.392,96	€
Posljedični dobici (izračun iz stavka 11.3. ovog elaborata):	-	x	1,00	=	-	€
Posljedični gubici (izračun iz stavka 11.4. ovog elaborata):	-	x	1,00	=	-	€
Izračun naknade (tržišna vrijednost umanjeno za posljedične dobitke)	4.392,96	-	0,00	=	4.392,96	€
Privremena tržišna vrijednost ukupno (zaokruženo):				=	4.390,00	€
Tržišna vrijednost m ² zemljišta:				=	34,57	€/m ²

12. ZAKLJUČAK

Svrha procjene je bilo iznošenje mišljenja o poštenoj tržišnoj vrijednosti iznosa naknade za potpuno izvlaštenje, na dan kakvoće, izgrađenog zemljišta pod prometnom površinom, dio ulice Lokoduz ukupne promatrane površine 127 m², k.č.br. 3207/4, k.o. Pula, u Puli, temeljem geodetskog elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste OU 195 ulica Lokoduz, u naravi asfaltirane prometnice s dijelom izgrađenom komunalno i energetsom infrastrukturom. Poštena tržišna vrijednost, status nekretnina u postupku i apsolutno vlasništvo su prethodno već definirani.

Primjenjivana metoda izrade procjemenog elaborata rezultirale je slijedećim vrijednostima:

METODA	IZRAČUN U €	VRIJEDNOST €	
Poredbena	4.390,00	7,38 kn	32.398,20
POŠTENNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST U €			4.400,00
POŠTENNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST U KUNAMA			32.400,00
POŠTENNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST U €/m²			35,00
POŠTENNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST U kn/m²			258,00

Prema gore navedenoj analizi mišljenja sam da je poštena tržišna vrijednost iznosa naknade potpunog izvlaštenja nekretnina, izgrađene čestice, dio postojeće prometne površine anagrafske oznake ulica Lokoduz u naselju Šikići, koje čine katastarska čestica k.č.br. 3207/4, k.o. Pula, ispisane iz zemljišne knjige broj zk uložka 12310 radi objedinjavanja čestica pod prometnicom temeljem geodetskog elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste OU 195 Ulica Lokoduz, broj elaborata 244/2017., sveukupne površine katastarske čestice 127 m², u suvlasništvu Mijoković Zvonimira iz Pule, suvlasnički dio 48/100 i Radetićchio Silvane iz Pule, suvlasnički dio 52/100, na dan 25. srpnja 2018., razumno predstavljena iznosom od

4.400,00 €

(slovima: četiritsućčetiristotine eura)

odnosno:

32.400,00 kn

(slovima: tridesetdvijetisućčetiristotine kuna)

Paritet obračunske vrijednosti kn/€ iznosi 7,384987 kn/1 €, prema srednjem tečaju HNB na dan kakvoće.

13. PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI UVJETI

Nekretnina je procijenjena pod pretpostavkom postizanja cijene koju bi trebalo primiti za prodanu imovinu u uobičajenoj transakciji između sudionika na tržištu na dan vršenja očevida na nekretnini. U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje.

Mišljenje iznešeno u ovom izvješću može biti potpuno shvaćeno samo nakon cjelovitog čitanja elaborata, priloga, pretpostavki, ograničavajućih uvjeta, drugih podataka, te općih uvjeta poslovanja. Kod izrade procjemenog elaborata sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima.

Naknada za izradu izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine ne ovisi o donesenom zaključku o procijenjenoj vrijednosti iste.

Potvrđujem da osobno nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Vrijednost ili vrijednosti navedene u elaboratu temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih. Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih podataka o nekretninama i tržištu.

Iako je procjena rezultat profesionalnog i neovisnog rada izvršenog u skladu sa zakonskom regulativom, ona kao mišljenje, nema snagu dokazane činjenice.

Kao osobno mišljenje, procjena može varirati ovisno o osobi koja vrši procjenu istih činjenica. Iz tog razloga, procjenitelj jamči da su konačne vrijednosti samo njegova najbolja procjena na dan ispitivanja nekretnine. Ne postoje jamstva, bilo u pisanoj formi ili implicirana, da će se nekretnina prodati za iznesenu procijenjenu vrijednost.

Procijenjena vrijednost nekretnina podložna je promjenama u skladu sa situacijom na tržištu.

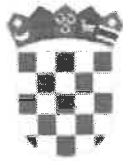
Procijenjena vrijednost nekretnina u direktnoj je ovisnosti s odnosom ponude i potražnje na tržištu, vremenom i uvjetima prodaje, visinom kamatnih stopa, načinom reklamiranja te ostalim subjektivnim čimbenicima. Procijenjena vrijednost nekretnine uzima u obzir atraktivnost nekretnine na tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka.

Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predočeni.

Pretpostavljeno je da pravni položaj nekretnine u potpunosti odgovara službenoj dokumentaciji dobivenoj od strane nadležnih institucija. Ograđujem se od odgovornosti za podatke dobivene iz provedenog istraživanja kao i time uzrokovanih mogućih odstupanja, preklapanja i navođenja na krive zaključke.

Procjena podrazumijeva isključivanje odgovornosti za pojavu naknadnih ekonomskih ili fizičkih čimbenika koji mogu utjecati na iznešeno mišljenje.

Ne odgovaram za točnost oko pitanja pravne prirode, prirodnih svojstava nekretnine ili anketnih podataka, kao niti za točnost bilo kakvih podataka arhitektonske, strukturalne, mehaničke ili građevinske naravi.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Primljeno 29. lipnja 2018. godine

Posl. br. Z-20468/18

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Puli - Pola, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Marinki Latin, u zemljišnoknjižnom predmetu postupajući po prijedlogu predlagatelja Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula-Pola, Odjel za katastar nekretnina Pula radi provedbe prijavnog lista

riješio je

I. U zemljišnoknjižnom ulošku 21213 katastarske općine Pula na, nalaže se slijedeći upis: se slijedeći upis:

Temeljem Prijavnog lista DGU, Područnog ureda za katastar Pula-Pola klasa: 932-06/18-02/441, Urbroj: 541-27/2-18-3 od 14.06.2018. godine, dvije kopije katastarskog plana, Očitovanja Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom klasa: 947-03/17-01/842, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0445-18-6 od 26.02.2018. godine, Snimke izvedenog stanja te odredbi čl. 131. i čl. 133 Zakona o cestama

- upis kč.br. 6235 nerazvrstana cesta sa 554 m² (nastala od kč.br. 3204/3, kč.br. 3207/4, kč.br. 3208/2, kč.br. 3211/3, kč.br. 3210/3, dijela zgr.kč.br. 2428/6 i dijela zgr.kč.br. 2428/8 iste k.o.) uz istovremeni upis iste:

Javno dobro u općoj uporabi – nerazvrstana cesta u neotuđivom vlasništvu:

Grad Pula-Pola OIB: 79517841355, Pula, Forum 1

II. U zemljišnoknjižnom ulošku 11616 katastarske općine Pula na nekretninama Mirjane Grakalić OIB: 98202470435, nalaže se slijedeći upis: se slijedeći upis:

Temeljem Prijavnog lista DGU, Područnog ureda za katastar Pula-Pola klasa: 932-06/18-02/441, Urbroj: 541-27/2-18-3 od 14.06.2018. godine, dvije kopije katastarskog plana, Očitovanja Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom klasa: 947-03/17-01/842, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0445-18-6 od 26.02.2018. godine, Snimke izvedenog stanja te odredbi čl. 131. i čl. 133 Zakona o cestama

- poništenje kč.br. 3204/3 cesta sa 85 m² uslijed spajanja sa kč.br. 6235

III. U zemljišnoknjižnom ulošku 12310 katastarske općine Pula na nekretnim Zvonimira Mijokovića OIB: 23294156922 i Silvane Radeticchio, nalaže se slijedeći upis: se slijedeći upis:

Temeljem Prijavnog lista DGU, Područnog ureda za katastar Pula-Pola klasa: 932-06/18-02/441, Urbroj: 541-27/2-18-3 od 14.06.2018. godine, dvije kopije katastarskog plana, Očitovanja Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom klasa: 947-03/17-01/842, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0445-18-6 od 26.02.2018. godine, Snimke izvedenog stanja te odredbi čl. 131. i čl. 133 Zakona o cestama

- poništenje kč.br. 3207/4 gradska ulica sa 127 m² uslijed spajanja sa kč.br. 6235

IV. U zemljišnoknjižnom ulošku 12044 katastarske općine Pula na nekretninama Dalibora Vidovića OIB: 71557363050, nalaže se slijedeći upis: se slijedeći upis:

Temeljem Prijavnog lista DGU, Područnog ureda za katastar Pula-Pola klasa: 932-06/18-02/441, Urbroj: 541-27/2-18-3 od 14.06.2018. godine, dvije kopije katastarskog plana, Očitovanja Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom klasa: 947-03/17-01/842, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0445-18-6 od 26.02.2018. godine, Snimke izvedenog stanja te odredbi čl. 131. i čl. 133 Zakona o cestama

- poništenje kč.br. 3208/2 gradska ulica sa 99 m² uslijed spajanja sa kč.br. 6235

V. U zemljišnoknjižnom ulošku 4764 katastarske općine Pula na nekretninama Fatime Sladojević OIB: 78293013917, nalaže se slijedeći upis: se slijedeći upis:

Temeljem Prijavnog lista DGU, Područnog ureda za katastar Pula-Pola klasa: 932-06/18-02/441, Urbroj: 541-27/2-18-3 od 14.06.2018. godine, dvije kopije katastarskog plana, Očitovanja Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom klasa: 947-03/17-01/842, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0445-18-6 od 26.02.2018. godine, Snimke izvedenog stanja te odredbi čl. 131. i čl. 133 Zakona o cestama

- poništenje kč.br. 3211/3 poljski put sa 213 m² uslijed spajanja sa kč.br. 6235

VI. U zemljišnoknjižnom ulošku 11860 katastarske općine Pula na nekretninama Ane Kamenčić OIB: 55574444882, nalaže se slijedeći upis: se slijedeći upis:

Temeljem Prijavnog lista DGU, Područnog ureda za katastar Pula-Pola klasa: 932-06/18-02/441, Urbroj: 541-27/2-18-3 od 14.06.2018. godine, dvije kopije katastarskog plana, Očitovanja Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom klasa: 947-03/17-01/842, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0445-18-6 od 26.02.2018. godine, Snimke izvedenog stanja te odredbi čl. 131. i čl. 133 Zakona o cestama

- poništenje kč.br. 3210/3 poljski put sa 21 m² uslijed spajanja sa kč.br. 6235



V. U zemljišnoknjižnom ulošku 4279 katastarske općine Pula na nekretninama Aleksandra Đurišića OIB: 20010994509, nalaže se slijedeći upis: se slijedeći upis:

Temeljem Prijavnog lista DGU, Područnog ureda za katastar Pula-Pola klasa: 932-06/18-02/441, Urbroj: 541-27/2-18-3 od 14.06.2018. godine, dvije kopije katastarskog plana, Očitovanja Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom klasa: 947-03/17-01/842, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0445-18-6 od 26.02.2018. godine, Snimke izvedenog stanja te odredbi čl. 131. i čl. 133 Zakona o cestama

- zabilježba promjene površine kod zgr.kč.br. 2428/6 od dvorište sa 277 m2 na dvorište sa 263 m2

VI. U zemljišnoknjižnom ulošku 19792 katastarske općine Pula na nekretnini Slavena Pavletića OIB: 95903029688, nalaže se slijedeći upis:

Temeljem Prijavnog lista DGU, Područnog ureda za katastar Pula-Pola klasa: 932-06/18-02/441, Urbroj: 541-27/2-18-3 od 14.06.2018. godine, dvije kopije katastarskog plana, Očitovanja Grada Pule-Pola, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Odsjek za upravljanje imovinom klasa: 947-03/17-01/842, Urbroj: 2168/01-03-06-00-0445-18-6 od 26.02.2018. godine, Snimke izvedenog stanja te odredbi čl. 131. i čl. 133 Zakona o cestama

- zabilježba promjene površine kod zgr.kč.br. 2428/8 od dvorište sa 53 m2 na dvorište sa 52 m2

VII. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Izvorne isprave stavljaju se u ovosudnu zbirku isprava, ovo rješenje ostaje u spisu.

U Puli-Pola, 02. srpnja 2018. godine

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Marinka Latin v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti prigovor u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave prijepisa rješenja. O prigovoru protiv rješenja ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta odlučuje zemljišnoknjižni sudac sukladno odredbi čl. 123.a toč. 3-6. Zakona o zemljišnim knjigama. Prigovor se podnosi Općinskom sudu u Puli - Pola u 3 (tri) istovjetna primjerka.

Dostaviti:

1. Grad Pula-Pola
2. Mirjana Grakalić, Medulin, Fucane 1A

3. Zvonimir Mijoković, Valtura 250
4. Silvana Radeticchio, Pula, Šišanska 108
5. Dalibor Vidović, Pula, Lokoduz 6
6. Fatima Sladojević, Pula, Lokoduz 5
7. Ana Kamenčić, Pula, Lokoduz 11
8. Aleksandar Đurišić, Pula, Urati 10
9. Slaven Pavletić, Pula, Lokoduz 3

O tome obavijestiti:

10. Raiffeisenbank Unterpremstätten, Austrija, 8141 Unterpremstätten, Hauptstrasse 151
11. Ovaj sud na posl.br. P-2426/02
12. Ovaj sud na posl.br. Ovr-1790/09
13. Ovaj sud na posl.br. Ovr-8782/16
14. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava – zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Puli-Pola, Građansko upravni odjel
15. DGU, Područni ured za katastar Pula-Pola



Suglasnost otpravka s izvornikom
ovjerava voditelj z.k. odjela
Ester Barbančić

uz



A.G.G. d.o.o. Pula
Kačića Miošića 4
HR-52100 Pula
T: +385 (0)52 212 664
F: +385 (0)52 210 429
E: agg@agg.hr
W: www.agg.hr
OIB: 35718173629



Ovlaštena osoba: Filip Nikolić, dipl.ing.geod.
Suradnici: Marko Matošević, geod.teh
Andrea Skoko, geod.teh.

Broj elaborata:
244 / 2017

Naručitelj:
GRAD PULA

Suglasnost Državne geodetske uprave za obavljanje
poslova državne izmjere i katastra nekretnina:

KLASA: UP/I 930-03/08-02/192, UR.BROJ: 541-01/1-08-4
Zagreb, 27.02.2008. godine

OIB 79517841355
Forum 2
52100 Pula

GEODETSKI ELABORAT IZVEDENOG STANJA NERAZVRSTANE CESTE OU 195 Ulica Lokoduz

K.o.Pula

Prostor za ovjere

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

KLASA: 932-06/18-02/441
URBROJ: 541-27/2-18-3
Pula, 14.06.2018.

Ovaj geodetski elaborat izvedenog stanja ceste odgovara svrsi za koju je izrađen
te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastarskom operativu.
Za provođenje promjena temeljem ovog elaborata u katastarskom operativu
potrebna je prethodna provedba u zemljišnoj knjizi.

Viši savjetnik - specijalist
Alen Trečnjak, dipl.ing.geod.



Direktor:
Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

Pula, 22. veljača 2018.

Odgovorna osoba za obavljanje
stručnih geodetskih poslova:
Ovlašteni inženjer geodezije

A.G.G. d.o.o.
PULA

Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

Filip Nikolić
dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
A.G.G. d.o.o.
Pula



Geo 210



Izradio:

Marko Matošević, geod. teh.

Ovjera:
Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

19.02.2018.



Broj

.....
PULA-POLA

Grad/Općina

.....
PULA

Katastarska općina

.....
PULA-POLA

Općinski sud

Provedeno u iskazu promjena pod red.br.

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

PRIJAVNI LIST



AGG d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula, Hrvatska. Trgovački sud u Pazinu. Temeljni kapital: 20.000,00 kn.
MBS: 010187054 OIB: 35718173629 BIC: KLHBHR22, IBAN HR62 2500 0091 1011 4110 1 Hypo Alpe Adria Bank
T: +385 (0)52 212 664 F: +385 (0)52 210 429 E: agg@agg.hr W: www.agg.hr

D o s a d a š n j e s t a n j e

Broj posjedovnog lista	Prezime i ime odnosno tvrtka i naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Broj katastarske čestice	Način uporabe katastarske čestice	Površina			Broj z.k. uloška
				j	čhv.		
				ha	a	m ²	
1	2	3	4	5			6
11385	(VLASNIK) Grakalić Mirjana Fucane 1A, Medulin, Hrvatska OIB: 98202470435	3204/3	cesta lokalna	85			11616
12769	Udio 48/100 (VLASNIK) Mijoković Zvonimir Ulica Lokoduz 4, Pula OIB: 23294156922 Udio 52/100 (VLASNIK) Radeticchio Silvana Šišanska cesta 108, Pula, Hrvatska OIB: 39111903011	3207/4	gradska ulica	1 27			12310
11868	(VLASNIK) Vidović Dalibor Ulica Lokoduz 6, Pula, Hrvatska OIB: 71557363050	3208/2	gradska ulica	99			12044
110	(VLASNIK) Sladojević Fatima Rizzijeva ulica 2, Pula, Hrvatska OIB: 78293013917	3211/3	poljski put	2 13			4764
11804	(VLASNIK) Kamenčić Ana Ulica Lokoduz 11, Pula, Hrvatska OIB: 55574444882	3210/3	poljski put	21			11860
12226	(VLASNIK) Pavlič Josip Ulica Urati 10, Pula, Hrvatska OIB: 36872776466	z2428/6	dvor.uz.st.zgr.	2 77			4279
12895	(VLASNIK) Pavletić Slaven Ulica Lokoduz 3, Pula, Hrvatska OIB: 95903029688	z2428/8	dvor.uz.st.zgr.	53			19792
				8 75			

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1 : 1000

Stanje nakon evidentiranja izvedene ceste



Izradio:

Marko Matošević, geod.teh.

Ovjera:

Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

22.02.2018.

Filip Nikolić
dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geod.
AGG d.o.o.
Pula
Geo



VRSTA PROMJENE: Snimak izvedenog stanja

ISPRAVE NA KOJIMA SE ZASNIVA PROMJENA:

ZAKON O CESTAMA: Klasa: 011/01/11-01/149; Urbroj: 71-05-03/1-11-2, Zagreb, 12. srpnja 2011.

Odluka o nerazvrstanim cestama (S.N.BR. 11/13)

Klasa: 023-01/12-01/1201; Urbroj: 2168/01-04-02-03-0334-13-3; Pula, 12. prosinca 2013.

Popis nerazvrstanih cesta sa identifikacijom

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama

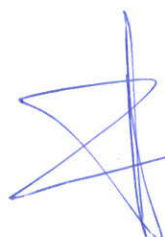
Klasa: 340-09/16-01/2; Urbroj: 2168/01-03-06-00-0247-16-3; Pula, 26. listopada 2016.

DATUM UVIĐAJA:

19.02.2018.

REZULTAT UVIĐAJA:

Temeljem i u skladu sa gore navedenom ispravom izvršen je snimak izvedenog stanja nerazvrstane ceste kako je i prikazano na kopiji katastarskog plana i u ovom prijavnom listu.



Filip Nikolić
dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
A.G.G. d.o.o
Pula



Geo 210



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I
IMOVINU

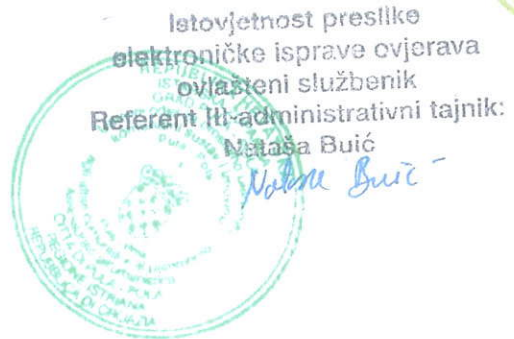
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
AGLI AFFARI COMUNALI E AL
PATRIMONIO

Sezione per la gestione del patrimonio



KLASA:947-03/17-01/842
URBROJ:2168/01-03-06-00-0445-18-6
Pula. 26.02.2018

Na temelju članka 107. Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), te članka 9. Odluke o nerazvrstanim cestama (Službene novine Grada Pule br.11/13 i 9/16), Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule-Pola, u postupku evidentiranja nerazvrstane ceste – Ulice Lokoduz, daje

OČITOVANJE

1. Prema grafičkom prikazu iz elaborata izvedenog stanja nerazvrstane ceste – Ulice Lokoduz, broj 244/2017, izrađenog od ovlaštene tvrtke A.G.G. d.o.o. Pula, Ulica Kačića Miošića 4, Pula, novoformirana katastarska čestica broj 6235, k.o. Pula, predstavlja nerazvrstanu cestu – Ulicu Lokoduz – Via Lokoduz, sukladno članku 100. alineja 1. Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14).
2. Ulica Lokoduz – Via Lokoduz iz točke 1. ovog očitovanja kategorizirana je i katastarski identificirana u skladu sa člankom 3. stavak 2. alineja 3. i Prilogom I. iz članka 8.a. Odluke o nerazvrstanim cestama (Službene novine Grada Pule br.11/13 i 9/16), u nerazvrstane ceste – ostale ulice.
3. Naziv ulice utvrđen je člankom 1. stavak 1. točkom 195. Odluke o određivanju imena ulica i trgova u Gradu Puli (S.N. Grada Pule br. 9/93).
4. Da geodetski elaborat izvedenog stanja nerazvrstane ceste iz točke 1. očitovanja, prema novom stanju, odgovara izvedenom stanju nerazvrstane ceste koja se koristila za promet vozila po bilo kojoj osnovi i bila je pristupačna većem broju korisnika do stupanja na snagu Zakona o cestama ("Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14).



ISO 9001

ISO 27001

IQNet SR-10

Cro Cert

5. Da je geodetski elaborat iz točke 1. ovog očitovanja bio izložen na javni uvid dana 23. veljače 2018. godine.

ZAMJENICA PROČELNIKA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.