

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 10. srpnja 2018. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o kupnji 2/3 dijela nekretnine k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan**

#### **I**

Utvrđuje se:

- da je Programom gradnje i objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2018. godinu, planirana izgradnja Ulice Trsine - odvojak s Ulice Puntičela (PR 71) u Štinjanu, u dužini od cca 160 metara (izgradnja prometnih površina sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom);
- da je u svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa na trasi predmetne prometnice, izrađen parcelacijski elaborat br. 20/14 od društva Alter Gea d.o.o. Pula;
- da je navedeni parcelacijski elaborat izrađen u skladu s Izmjenom lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350/05/14-01/20, URBROJ: 2168/01-03-04-0373-14-4 od 08. 12. 2014. godine, izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Pule, Odsjeka za gradnju, a koja je postala izvršna dana 29. 12. 2014. godine;
- da sukladno navedenom parcelacijskom elaboratu u trasu predmetne prometnice ulazi u cijelosti i nekretnina k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan, put, površine 9 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u vlasništvu Hrelja Ane iz Pule, Valcereš 33, u 2/3 dijela te Hrelja Antonie iz Pule, Valcereš 33, u 1/3 dijela
- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Davidović, dipl. ing. građ., izradio Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan, ožujak 2018. godine, prema kojem tržišna vrijednost nekretnine k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan, površine 9 m<sup>2</sup>, iznosi 819,64 EUR (91,07 EUR/m<sup>2</sup>);
- da je pismenim podneskom od 25. 05. 2018. godine, vlasnica 2/3 dijela predmetne nekretnine Hrelja Ana iz Pule, Valcereš 33, putem svog opunomoćenika izrazila suglasnost s procijenjenom tržišnom vrijednosti nekretnine k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan kao i s prijedlogom da Grad Pula 2/3 dijela navedene nekretnine otkupi po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni.

#### **II**

Sukladno utvrđenjima iz točke I ove Odluke, između Hrelja Ane iz Pule, Valcereš 33, OIB: 44871921594, kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pula - Pola, Pula, Forum 1, OIB 79517841355, kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji 2/3 dijela nekretnine k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan, površine 9 m<sup>2</sup>, uz isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju u iznosu od 546,42 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 sklapanju Ugovora o kupoprodaji 2/3 dijela nekretnine k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan.



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:947-03/16-01/463

URBROJ:2168/01-03-06-00-0270-18-16

Pula, 10 srpnja 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 2/3 dijela nekretnine k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan, površine 9 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Hrelja Ane iz Pule, Valcereš 33 koja je unutar obuhvata izgradnje Ulice Trsine u Puli.

### **III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA**

Programom gradnje i objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2018. godinu, planirana izgradnja Ulice Trsine - odvojak s Ulice Puntizela (PR 71) u Štinjanu, u dužini od cca 160 metara (izgradnja prometnih površina sa oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom).

Sukladno parcelacijskom elaboratu br. 20/14 izrađenom od društva Alter Gea d.o.o. Pula, u trasu izgradnje predmetne prometnice ulazi u cijelosti i nekretnina k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan, put, površine 9 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u vlasništvu Hrelja Ane iz Pule, Valcereš 33, u 2/3 dijela te Hrelja Antonie iz Pule, Valcereš 33, u 1/3 dijela.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivan Davidović, dipl. ing. građ., izradio je Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan, ožujak 2018. godine, prema kojem tržišna vrijednost nekretnine k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan, površine 9 m<sup>2</sup>, iznosi 819,64 EUR (91,07 EUR/m<sup>2</sup>).

Pismenim podneskom od 25. 05. 2018. godine, vlasnica 2/3 dijela predmetne nekretnine, Hrelja Ana iz Pule, Valcereš 33, putem svog opunomoćenika izrazila je suglasnost s procjenjenom tržišnom vrijednosti nekretnine k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan kao i s prijedlogom da Grad Pula 2/3 dijela navedene nekretnine otkupi po utvrđenoj kupoprodajnoj cijeni. Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.

### **IV FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA**

Isplata kupoprodajne cijene za 2/3 dijela nekretnine k.č. br. 46/48 k.o. Štinjan, u iznosu od 546,42 EUR, u kunsjoj 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.

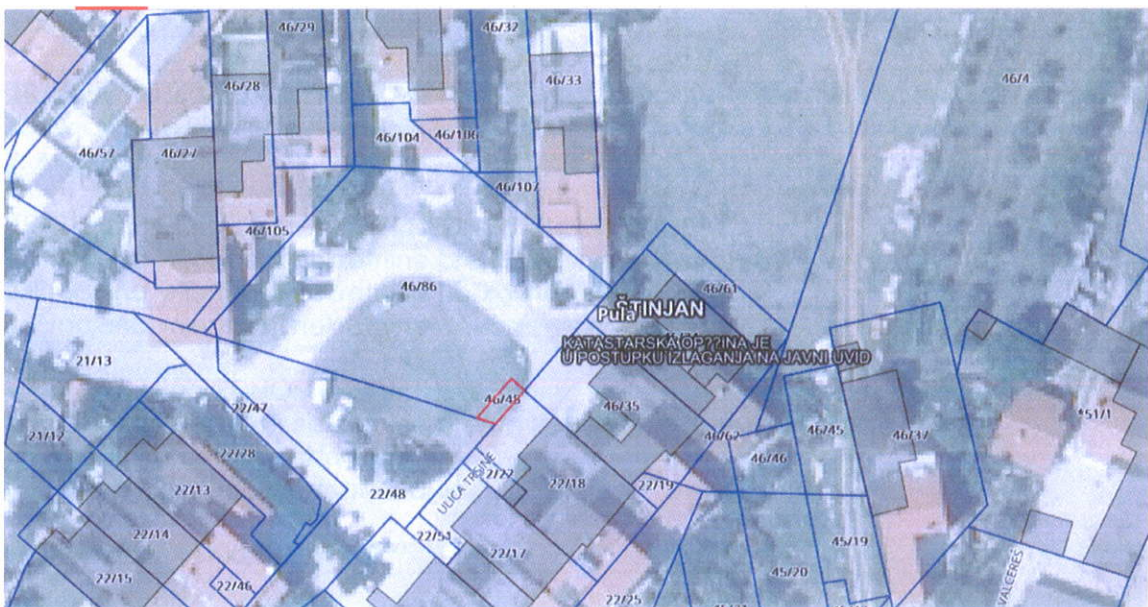
**P.O. GRADONAČELNIKA**  
**Giordano Škuflić, mag. ing. aedif.**

Nekretnina: k.č.br. 46/48, k.o. Štinjan

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

T.D. 05/03/18

## PROCJEMBENI ELABORAT



Stalni sudski vještak  
za graditeljstvo i procjenu nekretnina:

Ivan Davidović, dipl. ing. grad.



U Puli, ožujak 2018.

## 2. SAŽETAK PROCJENE

Nekretnina: Zemljište unutar obuhvata  
prostornog plana Grada Pule

Oznaka zemljišta: k.č.br. 46/48, k.o. Štinjan

### Opći podaci

Vlasnik (vlasnički list): 1/3 Hrelja Ana, pok. Antonija, Pula, Valcereš 33  
1/3 Hrelja Antonia, pok. Antona, Pula, Valcereš 33  
1/3 Hrelja Ana, OIB 44871921594, Ulica Valcereš 33, Pula 52100

Upisana osoba (posjedovni list):

1/3 Hrelja Anđela, Ulica Valcereš 33, Pula, OIB 58319224428  
1/3 Hrelja Antonia, Ulica Valcereš 33, Pula, OIB 39273054143  
1/3 Hrelja Ana, Ulica Valcereš 31, Pula, OIB 44871921594

Vrsta vlasništva: knjižno vlasništvo

Zemljišno-knjižni uložak: 830

Zemljišno knjižna čestica: 46/48

ZK Katastarska općina: Pula

Posjedovni list: 1108

Katastarska čestica: 46/48

Katastarska općina: Pula

Površina zemljišta: 9,0 m<sup>2</sup>

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: 819,64 EUR

Građevinska vrijednost: nije radena

Dohodovna vrijednost: nije radena

**Tržišna vrijednost: 819,64 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)

## 5. NALAZ

### 5.1. Opis i lokacija

Predmetno zemljište je arondacijska površina unutar stambenog naselja „Štinjan“, u naravi je dio gradske Ulice.



Nekretnina se nalazi u okruženju stambenih objekata, obiteljskih kuća.

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

## 8.1.2. Interkvalitativno izjednačavanje

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	k.č.br. 46/48, k.o. Štinjan	k.č.br. 42/136; k.o. Štinjan	k.č.br. 42/131; k.o. Štinjan	k.č.br. 22/45; k.o. Štinjan
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>				
<b>Međuvremenski izjednačena cijena</b>	--	2.518,11	2.033,41	2.759,96
<b>Površina nekretnine</b>	9,00	35,00	19,80	28,00
<b>Cijena po metru kvadratnom</b>	91,07	71,95	102,70	98,57
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>				
<b>Lokacija</b>	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	91,07	71,95	102,70	98,57
<b>Konfiguracija</b>	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	91,07	71,95	102,70	98,57
<b>Cestovni pristup</b>	doobar	doobar	doobar	doobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	91,07	71,95	102,70	98,57
<b>Komunalna infrastruktura</b>	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	91,07	71,95	102,70	98,57
<b>Ostalo</b>				
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	91,07	71,95	102,70	98,57
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max. ±40%)		0%	0%	0%
<b>Indikator vrijednosti po m<sup>2</sup></b>		<b>91,07</b>	71,95	102,70
<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>				
Odstupanje od prosjeka:		19,13	-11,63	-7,50
Odstupanje od prosjeka u postotku:		21%	13%	8%
Kvadrat odstupanja:		365,77	135,17	56,23
Standardno odstupanje:	13,63	15%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstup	27,26	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava
Tržišna vrijednost nekretnine		BKP	Indikator vrijednost (EUR/m <sup>2</sup> )	Tržišna vrijednost nekretnine (Eur)
k.č.br. 46/48, k.o. Štinjan		9,00	91,07	<b>819,64 EUR</b>

## 9. KORELACIJA I ZAKLJUČAK

Sukladno iznesenom, mišljenja sam da tržišna vrijednost predmetne nekretnine k.č.br. 46/48, k.o. Štinjan u površini od 9,00 m<sup>2</sup> iznosi **819,64 EUR**, odnosno **ili 6.103,78 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. 46/48, k.o. Štinjan



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 10.03.2018. 22:45

Katastarska općina: 324345, ŠTINJAN

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13583/2016  
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 830

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	46/3	PAŠNJAK			3399	
2.	46/48	PUT			9	
3.	46/54	PAŠNJAK			69	
4.	46/62	PAŠNJAK			62	
5.	46/105	PAŠNJAK			129	
6.	46/106	PAŠNJAK			30	
7.	46/107	PAŠNJAK			31	
		UKUPNO:			3729	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 1/3 HRELJA ANA POK. ANTONA, PULA, VALCEREŠ 33	
5.	Suvlasnički dio: 1/3 HRELJA ANTONIA POK. ANTONA, PULA, VALCEREŠ 33	
2.1	Zaprimljeno 01.04.2010. broj Z-4735/10 Temeljem Prijedloga od 30. ožujka 2010. godine i konačnog Rješenja, Centra za socijalnu skrb Pula, klasa: UP/I-552-02/08-01/26, Ur. Broj: 2168-36-08-1 od 08. rujna 2008. godine, zabilježuje se da je Antoniji Hrelja, osobi potpuno lišene poslovne sposobnosti, postavljen skrbnik u osobi Ane Hrelja, Pula, Valcereš 33.	
3.1	Zaprimljeno 12.08.2015. broj Z-8045/15 Temeljem čl. 581. st. 1. Zakona o obveznim odnosima i čl. 70. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se postojanje Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 16. listopada 2009. godine i Aneksa ugovora o doživotnom uzdržavanju od 17. travnja 2015. godine zaključenog između Anđele Hrelja, Pula, Valcereš 33 OIB: 58319224428 i Antonie Hrelja, Pula, Valcereš 33 OIB: 39273054143 kao primateljica uzdržavanja te Ane Hrelja, Pula, Valcereš 33, OIB: 44871921594 kao davateljice uzdržavanja.	
6.	Suvlasnički dio: 1/3 HRELJA ANA, OIB: 44871921594, ULICA VALCEREŠ 33, PULA 52100 PULA (POLA)	
2.1	Primljeno 22. ožujka 2001. br. Z-1609/01. Na temelju čl. 71 i 95 st. 2 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96), zabilježuje se da je Hrelja Anđela potpuno lišena poslovne sposobnosti.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Primljeno 23. listopada 2001. br. Z-6329/01. Na temelju ovos. prav. Rješenja posl. br. R1-72/01 od 05. travnja 2001. godine, zabilježuje se da je Hrelja Andela pok. Antona iz Pule, Vacereš 33 potpuno lišena poslovne sposobnosti.	

C  
Teretovnica

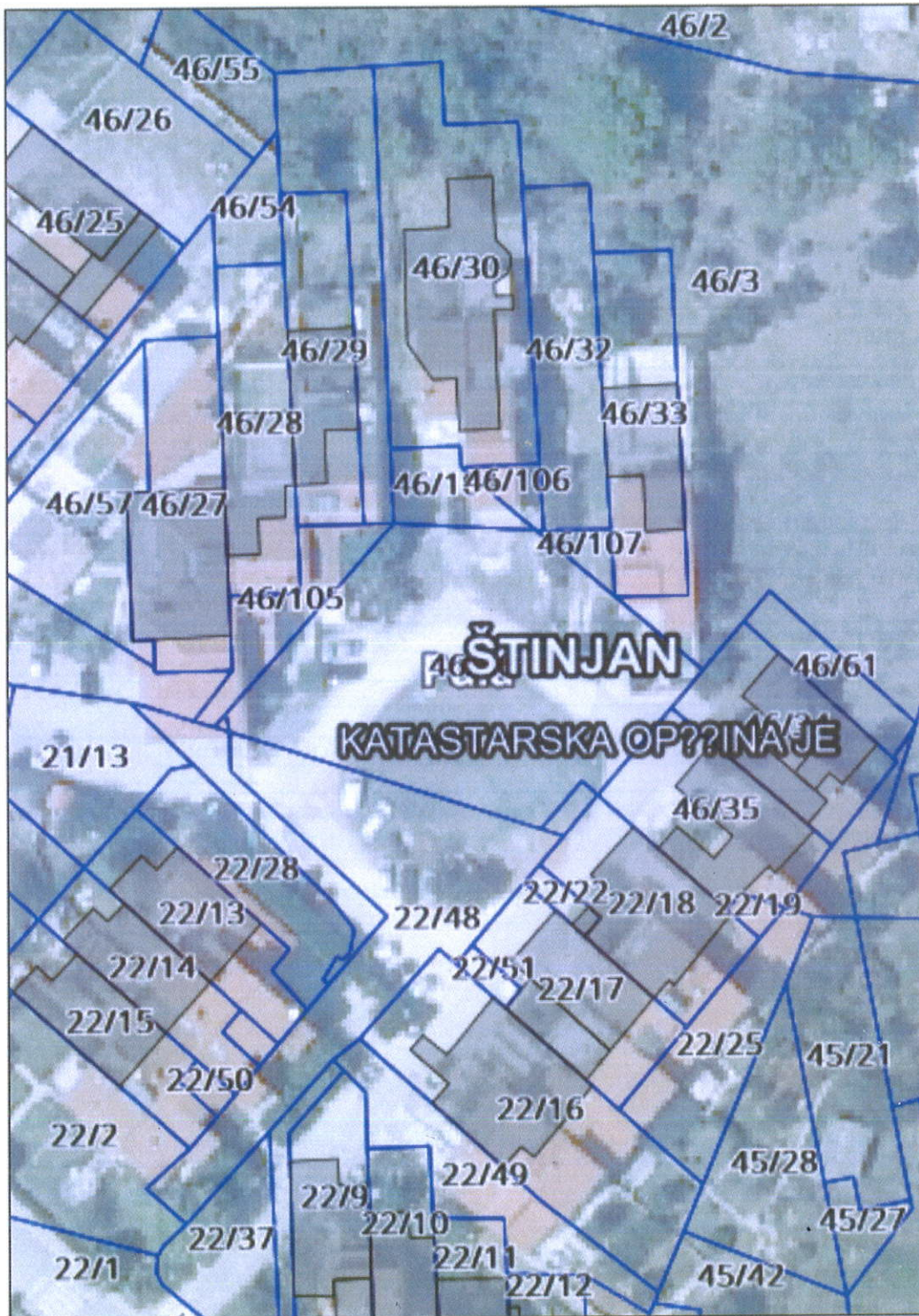
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>I.</b>			
1.1	Zaprimljeno 03.03.2009. broj Z-2024/09 Temeljem Ugovora o ustanovljenju prava služnosti od 27. veljače 2009. godine, Punomoći od 01. srpnja 2008. godine, pravomoćnog Rješenja Centra za socijalnu skrb Pula, Klasa: UP/I-522-06/08-02/98 od 27. siječnja 2009. godine, Izjave od 27. veljače 2009. godine i Elaborata nepotpunog izvlaštenja br. 27/08, koji se u ovosudnoj zbrici isprava nalazi pod posl.br. Z-1607/2009, uknjižuje se pravo služnosti izgradnje i održavanja KB 10(20) kV TS Puntizela-TS Štinjan Trsine i primarna NN mreža iz TS Štinjan Trsine, na teret kč.br. 46/3, a u korist: <b>HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., OIB: 28921978587, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37</b>		
1.2	Zaprimljeno 27.12.2011. broj Z-13919/11 Čini se vidljivim da se uknjižba prava služnosti upisana ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-2024/09, sada odnosi i na novonastale kč.br. 46/104, kč.br. 46/105, kč.br. 46/106 i kč.br. 46/107.		
<b>I. Na suvlasnički dio: 6 (1/3)</b>			
1.1	Primljeno 05. travnja 2001. br. Z-1953/01. Na temelju Rješenja Centra za socijalnu skrb Pula klasa: UP/I-552-02/01-02/86 od 06. ožujka 2001. godine, zabilježuje se zabrana prava raspolaganja 1/3 dijela nekretnina u A, dio Hrelja Andele.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.03.2018.

10.3. Kopija plana



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA



geoportal.dgu.hr

Ispisano 11.03.2018.

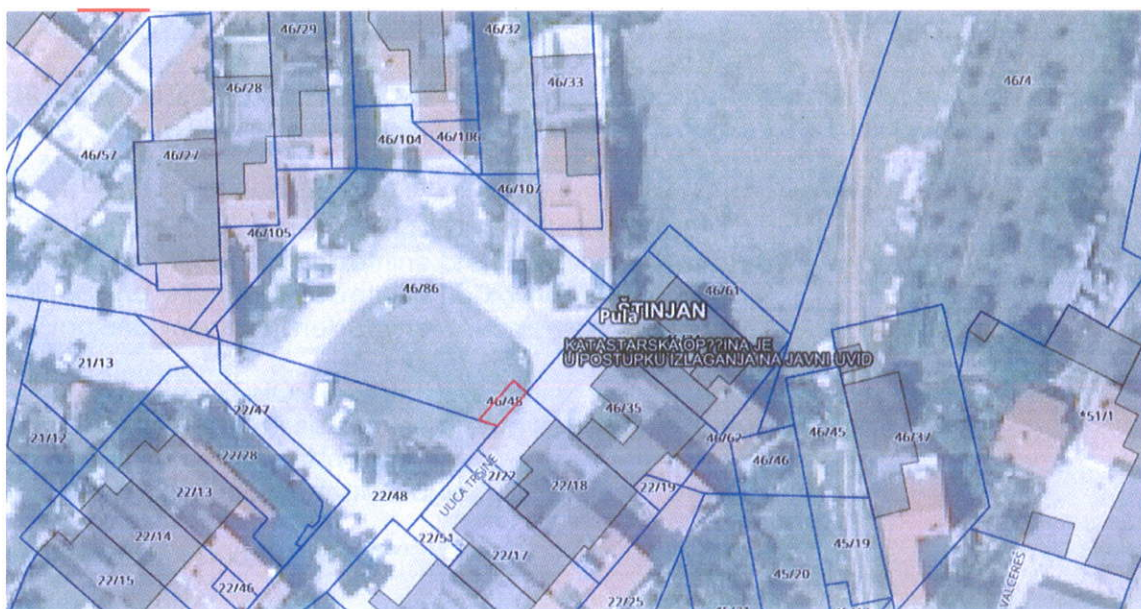
NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

Nekretnina: k.č.br. 46/48, k.o. Štinjan

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

T.D. 05/03/18

## PROCJEMBENI ELABORAT



Stalni sudski vještak  
za graditeljstvo i procjenu nekretnina:

Ivan Davidović, dipl. ing. grad.



U Puli, ožujak 2018.

## 2. SAŽETAK PROCJENE

Nekretnina: Zemljište unutar obuhvata  
prostornog plana Grada Pule

Oznaka zemljišta: k.č.br. 46/48, k.o. Štinjan

### Opći podaci

Vlasnik (vlasnički list): 1/3 Hrelja Ana, pok. Antonija, Pula, Valcereš 33  
1/3 Hrelja Antonia, pok. Antona, Pula, Valcereš 33  
1/3 Hrelja Ana, OIB 44871921594, Ulica Valcereš 33, Pula 52100

Upisana osoba (posjedovni list):

1/3 Hrelja Anđela, Ulica Valcereš 33, Pula, OIB 58319224428  
1/3 Hrelja Antonia, Ulica Valcereš 33, Pula, OIB 39273054143  
1/3 Hrelja Ana, Ulica Valcereš 31, Pula, OIB 44871921594

Vrsta vlasništva: knjižno vlasništvo

Zemljišno-knjižni uložak: 830

Zemljišno knjižna čestica: 46/48

ZK Katastarska općina: Pula

Posjedovni list: 1108

Katastarska čestica: 46/48

Katastarska općina: Pula

Površina zemljišta: 9,0 m<sup>2</sup>

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: 819,64 EUR

Građevinska vrijednost: nije radena

Dohodovna vrijednost: nije radena

**Tržišna vrijednost: 819,64 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)

## 5. NALAZ

### 5.1. Opis i lokacija

Predmetno zemljište je arondacijska površina unutar stambenog naselja „Štinjan“, u naravi je dio gradske Ulice.



Nekretnina se nalazi u okruženju stambenih objekata, obiteljskih kuća.

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

## 8.1.2. Interkvalitativno izjednačavanje

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	k.č.br. 46/48, k.o. Štinjan	k.č.br. 42/136; k.o. Štinjan	k.č.br. 42/131; k.o. Štinjan	k.č.br. 22/45; k.o. Štinjan
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>				
<b>Međuvremenski izjednačena cijena</b>	--	2.518,11	2.033,41	2.759,96
<b>Površina nekretnine</b>	9,00	35,00	19,80	28,00
<b>Cijena po metru kvadratnom</b>	91,07	71,95	102,70	98,57
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>				
<b>Lokacija</b>	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	91,07	71,95	102,70	98,57
<b>Konfiguracija</b>	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	91,07	71,95	102,70	98,57
<b>Cestovni pristup</b>	doobar	doobar	doobar	doobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	91,07	71,95	102,70	98,57
<b>Komunalna infrastruktura</b>	dobra	slična	slična	slična
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	91,07	71,95	102,70	98,57
<b>Ostalo</b>				
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	91,07	71,95	102,70	98,57
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max. ±40%)		0%	0%	0%
<b>Indikator vrijednosti po m<sup>2</sup></b>		<b>91,07</b>	71,95	102,70
<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>				
Odstupanje od prosjeka:		19,13	-11,63	-7,50
Odstupanje od prosjeka u postotku:		21%	13%	8%
Kvadrat odstupanja:		365,77	135,17	56,23
Standardno odstupanje:	13,63	15%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstup	27,26	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava
Tržišna vrijednost nekretnine		BKP	Indikator vrijednost (EUR/m <sup>2</sup> )	Tržišna vrijednost nekretnine (Eur)
k.č.br. 46/48, k.o. Štinjan		9,00	91,07	<b>819,64 EUR</b>



## 9. KORELACIJA I ZAKLJUČAK

Sukladno iznesenom, mišljenja sam da tržišna vrijednost predmetne nekretnine k.č.br. 46/48, k.o. Štinjan u površini od 9,00 m<sup>2</sup> iznosi **819,64 EUR**, odnosno **ili 6.103,78 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. 46/48, k.o. Štinjan



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 10.03.2018. 22:45

Katastarska općina: 324345, ŠTINJAN

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13583/2016  
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 830

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	46/3	PAŠNJAK			3399	
2.	46/48	PUT			9	
3.	46/54	PAŠNJAK			69	
4.	46/62	PAŠNJAK			62	
5.	46/105	PAŠNJAK			129	
6.	46/106	PAŠNJAK			30	
7.	46/107	PAŠNJAK			31	
		UKUPNO:			3729	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 1/3 HRELJA ANA POK. ANTONA, PULA, VALCEREŠ 33	
5.	Suvlasnički dio: 1/3 HRELJA ANTONIA POK. ANTONA, PULA, VALCEREŠ 33	
2.1	Zaprimljeno 01.04.2010. broj Z-4735/10 Temeljem Prijedloga od 30. ožujka 2010. godine i konačnog Rješenja, Centra za socijalnu skrb Pula, klasa: UP/I-552-02/08-01/26, Ur. Broj: 2168-36-08-1 od 08. rujna 2008. godine, zabilježuje se da je Antoniji Hrelja, osobi potpuno lišene poslovne sposobnosti, postavljen skrbnik u osobi Ane Hrelja, Pula, Valcereš 33.	
3.1	Zaprimljeno 12.08.2015. broj Z-8045/15 Temeljem čl. 581. st. 1. Zakona o obveznim odnosima i čl. 70. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se postojanje Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 16. listopada 2009. godine i Aneksa ugovora o doživotnom uzdržavanju od 17. travnja 2015. godine zaključenog između Anđele Hrelja, Pula, Valcereš 33 OIB: 58319224428 i Antonije Hrelja, Pula, Valcereš 33 OIB: 39273054143 kao primateljica uzdržavanja te Ane Hrelja, Pula, Valcereš 33, OIB: 44871921594 kao davateljice uzdržavanja.	
6.	Suvlasnički dio: 1/3 HRELJA ANA, OIB: 44871921594, ULICA VALCEREŠ 33, PULA 52100 PULA (POLA)	
2.1	Primljeno 22. ožujka 2001. br. Z-1609/01. Na temelju čl. 71 i 95 st. 2 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96), zabilježuje se da je Hrelja Anđela potpuno lišena poslovne sposobnosti.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Primljeno 23. listopada 2001. br. Z-6329/01. Na temelju ovos. prav. Rješenja posl. br. R1-72/01 od 05. travnja 2001. godine, zabilježuje se da je Hrelja Andela pok. Antona iz Pule, Vacereš 33 potpuno lišena poslovne sposobnosti.	

C  
Teretovnica

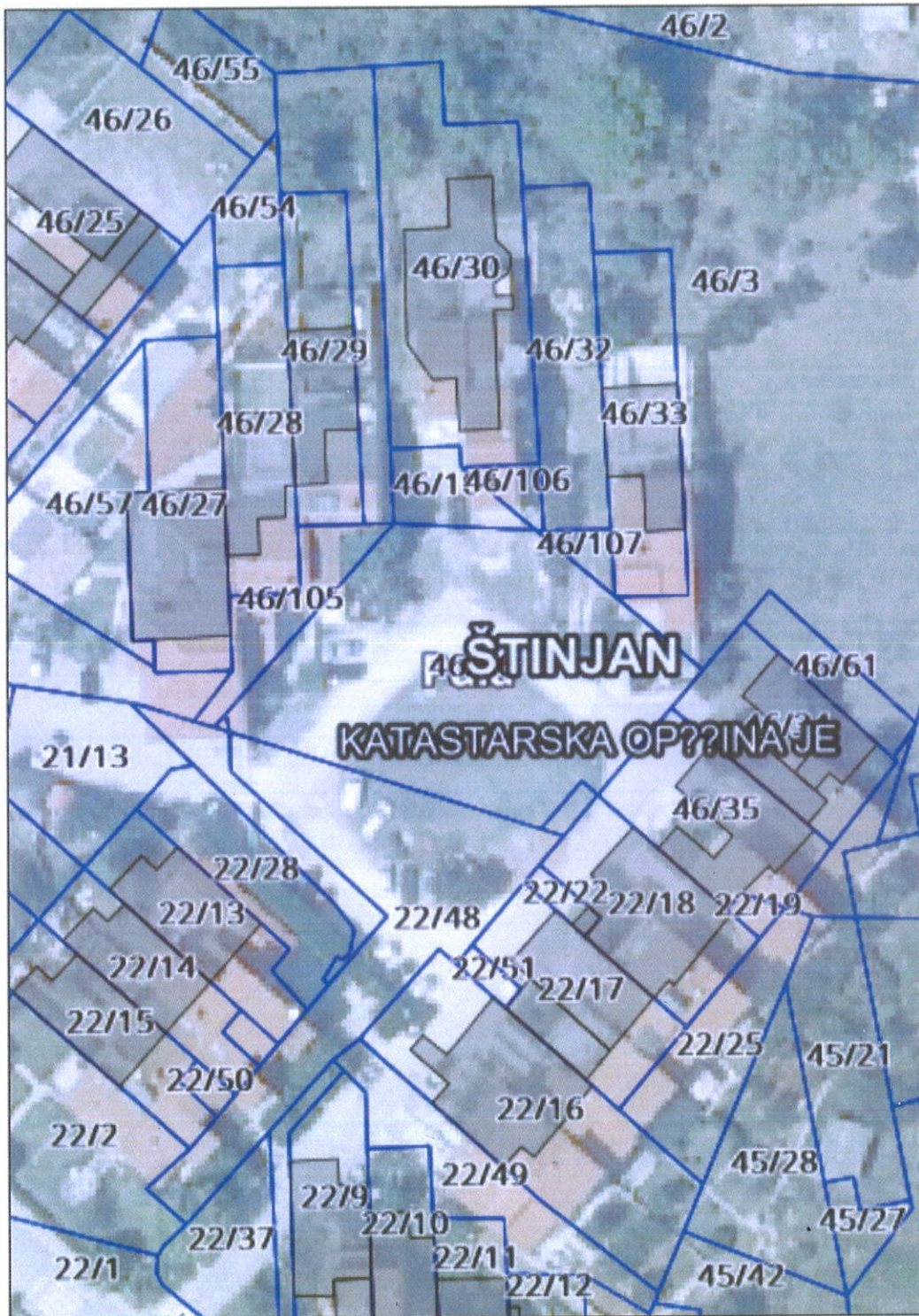
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>I.</b>			
1.1	Zaprimljeno 03.03.2009. broj Z-2024/09 Temeljem Ugovora o ustanovljenju prava služnosti od 27. veljače 2009. godine, Punomoći od 01. srpnja 2008. godine, pravomoćnog Rješenja Centra za socijalnu skrb Pula, Klasa: UP/I-522-06/08-02/98 od 27. siječnja 2009. godine, Izjave od 27. veljače 2009. godine i Elaborata nepotpunog izvlaštenja br. 27/08, koji se u ovosudnoj zbrici isprava nalazi pod posl.br. Z-1607/2009, uknjižuje se pravo služnosti izgradnje i održavanja KB 10(20) kV TS Puntizela-TS Štinjan Trsine i primarna NN mreža iz TS Štinjan Trsine, na teret kč.br. 46/3, a u korist: <b>HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., OIB: 28921978587, ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37</b>		
1.2	Zaprimljeno 27.12.2011. broj Z-13919/11 Čini se vidljivim da se uknjižba prava služnosti upisana ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-2024/09, sada odnosi i na novonastale kč.br. 46/104, kč.br. 46/105, kč.br. 46/106 i kč.br. 46/107.		
<b>I. Na suvlasnički dio: 6 (1/3)</b>			
1.1	Primljeno 05. travnja 2001. br. Z-1953/01. Na temelju Rješenja Centra za socijalnu skrb Pula klasa: UP/I-552-02/01-02/86 od 06. ožujka 2001. godine, zabilježuje se zabrana prava raspolaganja 1/3 dijela nekretnina u A, dio Hrelja Andele.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.03.2018.

10.3. Kopija plana



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA



geoportal.dgu.hr

Ispisano 11.03.2018.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA