



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Temeljem članka 35. i članka 219. 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, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola, dana 07. srpnja 2025. godine, donosi

ODLUKU

o osnivanju prava stvarne služnosti staze i kolnika

I

Utvrđuje se:

- da trgovačko društvo ABG – AGENT d.o.o., OIB: 06508065638, Pula, Ciscuttijeva ulica 2 namjerava izvršiti radove radi izgradnje stambeno poslovnog objekta u Veronskoj ulici u Puli na k.č.zgr. 1058/4 i k.č. 496/1 obje k.o. Pula koje su u zemljišno knjižnom vlasništvu ABG – AGENT d.o.o.;
- da je trasa kolnog i pješačkog pristupa do budućeg objekta planirana i obuhvaća katastarsku česticu k.č. 6270/3 u cijeloj površini od 6 m² i dio k.č.zgr. 1058/5 k.o. Pula u površini od 34 m², sukladno grafičkom prikazu koji čini sastavni dio ove Odluke;
- da nekretnine k.č. 6270/3, k.č.zgr. 1058/5 i k.č. 6270/2 sve k.o. Pula u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli - Pola dolaze upisane kao vlasništvo Grada Pula – Pola;
- da Grada Pula - Pola ima interes prije izgradnje stambeno poslovnog objekta na k.č.zgr. 1058/4 i k.č. 496/1 obje k.o. Pula osnovati pravo služnosti kolnog i pješačkog pristupa na teret k.č.zgr. 1058/4 k.o. Pula, na kojoj će biti izgrađen prolaz-pasage buduće stambeno poslovne zgrade, u korist k.č.zgr. 1058/5 i k.č. 6270/2 obje k.o. Pula, koje su u zemljišno knjižnom vlasništvu Grada Pula - Pola;
- da služnosti staze i kolnika ne konzumira pravo zaustavljanja već samo pravo prolaza i provoza, a osnivaju se neovisno o funkciji u kojoj budu povlasne nekretnine;
- da se pravo stvarne služnosti staze i kolnika ne vezuje isključivo na funkciju povlasnih nekretnina koje je prisutna u trenutku sklapanja ovog ugovora već uvažava i njihovu svaku buduću funkciju;
- da se neće smatrati uznemiravanjem, u bio kojem vidu, prava služnosti zasnovano temeljem ove odluke, izvođenjem građevinskih radova od strane investitora ABG-AGENT d.o.o. i to građevinskih radova sukladno aktu za gradnju na k.č.zgr. 1058/4 i k.č. 496/1 obje k.o. Pula i privremenom nemogućnosti korištenja ili otežanog korištenja za vrijeme gradnje stambeno poslovne zgrade.

II

Sukladno utvrđenju iz točke I ove Odluke osnovat će se u korist trgovačkog društva ABG – AGENT d.o.o., OIB:06508065638, Pula, Ciscuttijeva ulica 2, OIB: 46830600751, pravo



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

služnosti staze i kolnika na poslužnim nekretninama u vlasništvu Grada Pula - Pola oznake k.č.zgr. 1058/5 dvorište, površine 276 m² i to na dijelu te nekretnine označenom plavim šrafitiranjem u grafičkom prilogu izrađenom od strane AGG d.o.o. Pula (Elaborat broj 12/2025 od 23. siječnja 2025.god.), ukupne površine 34 m² te na k.č. 6270/3 Veronska ulica dvorište površine 6 m² u ukupnoj površini te nekretnine od 6 m² označene plavim šrafitiranjem u grafičkom prilogu izrađenom od strane AGG d.o.o. Pula (Elaborat broj 12/2025 od 23. siječnja 2025.god.)

Pravo služnosti na nekretninama iz prethodnog stavka osniva se na neodređeno vrijeme uz naknadu za osnivanje prava služnosti za obuhvat dijela površine k.č.zgr. 1058/5 k.o. Pula u iznosu od 3.590,00 € + PDV i u odnosu na površinu k.č. 6270/3 k.o. Pula u iznosu od 633,00 € + PDV, odnosno u iznosu od ukupno 4.223,00 € + PDV, a način i rok plaćanja naknade za osnivanje prava služnosti, odrediti će se ugovorom o osnivanju prava služnosti.

Uknjižba prava stvarne služnosti izvršit će se temeljem zaključenog ugovora i tabularne izjave koju će izdati Grad Pula - Pola odmah po uplati naknade za zasnovanu služnost iz prethodnog stavka.

III

Sukladno utvrđenju iz točke I ove Odluke osnovat će se i pravo služnosti staze i kolnika na poslužnoj nekretnini u vlasništvu ABG – AGENT d.o.o. oznake k.č.zgr. 1058/4 dvorište površine 84 m², upisane u zk.ul. 21892 K.O. Pula i to na dijelu te nekretnine označene crvenim šrafitiranjem u grafičkom prilogu izrađenom od strane AGG d.o.o. Pula (Elaborat broj: 12/2025 od 23. siječnja 2025.god.) ukupne površine 65 m² u korist povlasnih nekretnina k.č.zgr. 1058/5 dvorište površine 276 m² i k.č. 6270/2 dvorište površine 70 m² obje k.o. Pula koje su u zemljišno knjižnom vlasništvu Grada Pula - Pola.

Pravo služnosti iz prethodnog stavka osniva se bez naknade i na neodređeno vrijeme.

IV

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

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:944-17/25-01/32

URBROJ:2163-7-05-01-0247-25-3

Pula, 07. srpanj 2025.

GRADONAČELNIK

Peda Grbin

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

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Članak 35. i članak 219. 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, 123/17, 98/19 i 144/20) i članak 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21),.

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o osnivanju prava stvarne služnosti staze i kolnika, u korist povlasnih nekretnina k.č.zgr. 1058/4 i k.č. 496/1 obje k.o. Pula na teret poslužnih nekretnina k.č. 6270/3 i dijela k.č.zgr. 1058/5 obje k.o. Pula te u korist povlasnih nekretnina k.č.zgr. 1058/5 i k.č. 6270/2 k.o. Pula na teret poslužne nekretnine k.č.zgr. 1058/4 k.o. Pula.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Opunomoćena odvjetnica društva ABG – AGENT d.o.o. podnijela je dana 16. 04. 2025. godine prijedlog za osnivanje prava služnosti staze i kolnika, u korist nekretnina u vlasništvu trgovačkog društva. ABG – AGENT d.o.o. te nekretnine u vlasništvu Grada Pula - Pola.

Ovom odlukom dopustilo bi se osnivanje prava služnosti staze i kolnika za potrebe izgradnje stambeno poslovnog objekta na povlasnim nekretninama u vlasništvu trgovačkog društva ABG – AGENT d.o.o., OIB:06508065638, Pula, Ciscuttijeva ulica 2, OIB: 46830600751, na teret poslužnih nekretnina u vlasništvu Grada Pula - Pola oznake k.č.zgr. 1058/5 dvorište, površine 276 m² i to na dijelu te nekretnine označenom plavim šrafitiranjem u grafičkom prilogu izrađenom od strane AGG d.o.o. Pula (Elaborat broj 12/2025 od 23. siječnja 2025.god.), ukupne površine 34 m² i na k.č. 6270/3 Veronska ulica dvorište površine 6 m² u ukupnoj površini te nekretnine od 6 m² označene plavim šrafitiranjem u grafičkom prilogu izrađenom od strane AGG d.o.o. Pula (Elaborat broj 12/2025 od 23. siječnja 2025.god.)

Pravo služnosti na naprijed navedenim nekretninama, u vlasništvu Grada Pula - Pola, osniva se na neodređeno vrijeme uz naknadu za osnivanje prava služnosti za obuhvat dijela površine k.č.zgr. 1058/5 k.o. Pula u iznosu od 3.590,00 € + PDV i u odnosu na površinu k.č. 6270/3 k.o. Pula u iznosu od 633,00 € + PDV, odnosno u iznosu od ukupno 4.223,00 € + PDV, a način i rok plaćanja naknade za osnivanje prava služnosti, odrediti će se ugovorom o osnivanju prava služnosti.

Visinu naknadu za smanjenu vrijednost služnošću opterećenog zemljišta odredio je stalni sudski vještak graditeljske struke Ljiljana Mardešić iz tvrtke LUMME d.o.o., Pula, Emova ulica 4.

Istovremeno bi se osnovalo i pravo služnosti staze i kolnika na poslužnoj nekretnini u vlasništvu ABG – AGENT d.o.o. oznake k.č.zgr. 1058/4 dvorište površine 84 m², k.o. Pula i to na dijelu te nekretnine označene crvenim šrafitiranjem u grafičkom prilogu izrađenom od strane

AGG d.o.o.Pula (Elaborat broj: 12/2025 od 23. siječnja 2025.god.) ukupne površine 65 m² u korist povlasnih nekretnina k.č.zgr. 1058/5 dvorište površine 276 m² i k.č. 6270/2 dvorište površine 70 m² obje k.o. Pula koje su u zemljišno knjižnom vlasništvu Grada Pula - Pola. Ovo pravo služnosti osniva se na neodređeno vrijeme i bez naknade.

Trasa pravo služnosti staze i kolnika prikazana je na grafičkim prikazima koji su priloženi prijedlogu Odluke kao njezin sastavni dio.

Predmetne služnosti staze i kolnika ne konzumiraju pravo zaustavljanja već samo pravo prolaza i provoza, a osnivaju se neovisno o funkciji u kojoj budu povlasne nekretnine te se ne vezuje isključivo na funkciju povlasnih nekretnina koje je prisutna u trenutku sklapanja ugovora već uvažava i njihovu svaku buduću funkciju.

Nadalje, neće se smatrati uznemiravanjem, u bio kom vidu, prava služnosti zasnovano temeljem ove odluke, izvođenjem građevinskih radova od strane investitora ABG-AGENT d.o.o. i to građevinskih radova sukladno aktu za gradnju na k.č.zgr. 1058/4 i k.č. 496/1 obje k.o.Pula i privremenom nemogućnosti korištenja ili otežanog korištenja za vrijeme gradnje stambeno poslovne zgrade.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje Odluke o osnivanje prava služnosti, na neodređeno vrijeme, u korist nekretnina u vlasništvu podnositelja zahtjeva uz plaćanja prethodno navedene naknade te u korist nekretnina u vlasništvu Grada Pula – Pola, bez naknade.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu ovog akta u proračunu Grada Pula - Pola nije potrebno osigurati sredstva i nije potrebno planirati dodatna sredstva.

Pripremio:
Milan Korica

PROČELNICA
Nataša Simonelli, univ.mag.iur.



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:
Suradnici:

Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod, GEO1494

Broj elaborata:

12 / 2025

Naručitelj:

ABG - AGENT d.o.o.

OIB 96508065638

Ciscuttijeva ulica 2

52100 Pula

**Stručni geodetski poslovi za potrebe pružanja geodetskih usluga
Grafički prilog osnivanja prava služnosti provoza na k.č. Dio *1058/4, dio
*1058/5, 6270/3 k.o. Pula**

K.o.

Direktor:

Odgovorna osoba za obavljanje
stručnih geodetskih poslova:

Ovlašteni inženjer geodezije

Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod,
GEO1494



Broj elaborata:

12 / 2025

Naručitelj:

Prezime / Tvrtka ABG - AGENT d.o.o.

Ime

MB

OIB / VAT ID 96508065638

Adresa Ciscuttijeva ulica 2

P. Broj 52100

Grad Pula

SADRŽAJ ELABORATA

A. ELABORAT

1. Tehničko izvješće
2. Grafički prikaz osnivanja prava služnosti provoza na DKP-u
3. Grafički prikaz osnivanja prava služnosti provoza na dijelu projekta

B. PRILOŽENI AKTI

1. Potvrda o izdavanju podataka



AGG d.o.o.
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

TEHNIČKO IZVJEŠĆE

Na temelju narudžbe GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355, Forum 1, Pula izrađen je grafički prikaz za potrebe osnivanja prava služnosti provoza na k.č. *1058/4, *1058/5 i 6270/3 k.o. Pula.

- Površina dijela k.č. *1058/4 na kojoj se osniva pravo služnosti provoza iznosi 65 m².
- Površina dijela k.č. *1058/5 na kojoj se osniva pravo služnosti provoza iznosi 34 m².
- Na k.č. 6270/3 pravo služnosti provoza osnova se na cijeloj k.č., površine 6 m².

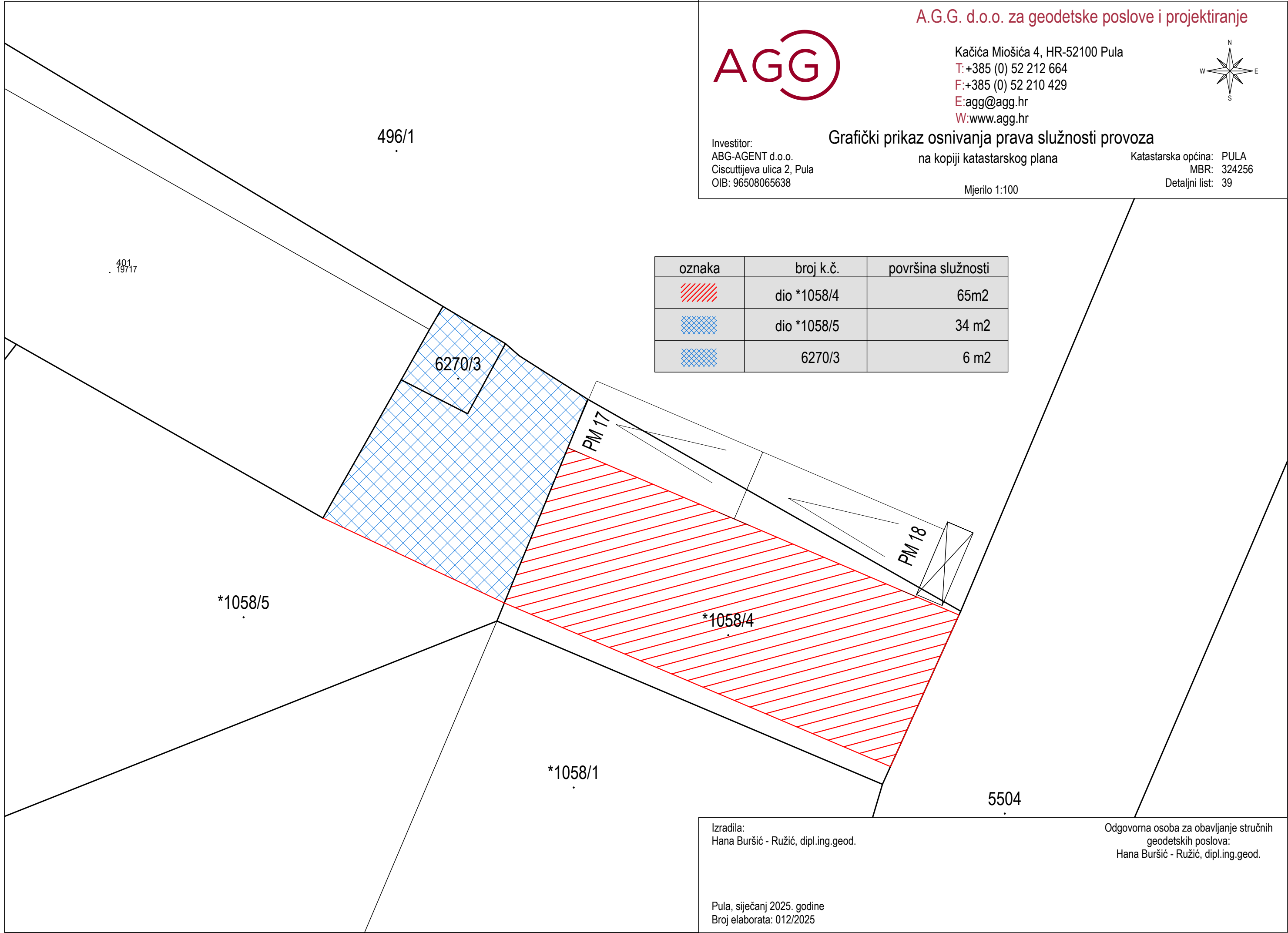
Za potrebe izrade geodetske podloge, DKP se preuzeo na jedinstvenom poslužnom mjestu (OSS) <https://oss.uredjenazemlja.hr/private/login.jsp> Državne geodetske uprave u GML formatu (OSS BROJ ZAHTJEVA: 172341/2025).

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

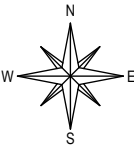
Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod., GEO 1494
U Puli, 24.1.2025

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
Raiffeisenbank Austria d.d. IBAN HR43 2484 0081 1351 4323 9, SWIFT: RZBHHR2X
Erste&Steiermärkische Bank d.d. IBAN HR93 2402 0061 1010 7901 3, SWIFT: ESBCHR22
T: +385 (0)52 212 664 **F:** +385 (0)52 210 429 **E:** agg@agg.hr **W:** www.agg.hr



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



Investitor:
ABG-AGENT d.o.o.
Ciscuttijeva ulica 2, Pula
OIB: 96508065638

Grafički prikaz osnivanja prava služnosti provoza
na kopiji katastarskog plana

Katastarska općina: PULA
MBR: 324256
Detaljni list: 39

Mjerilo 1:100

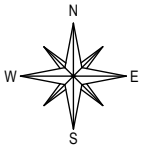
Izradila:
Hana Buršić - Ružić, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Hana Buršić - Ružić, dipl.ing.geod.

Pula, siječanj 2025. godine
Broj elaborata: 012/2025



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

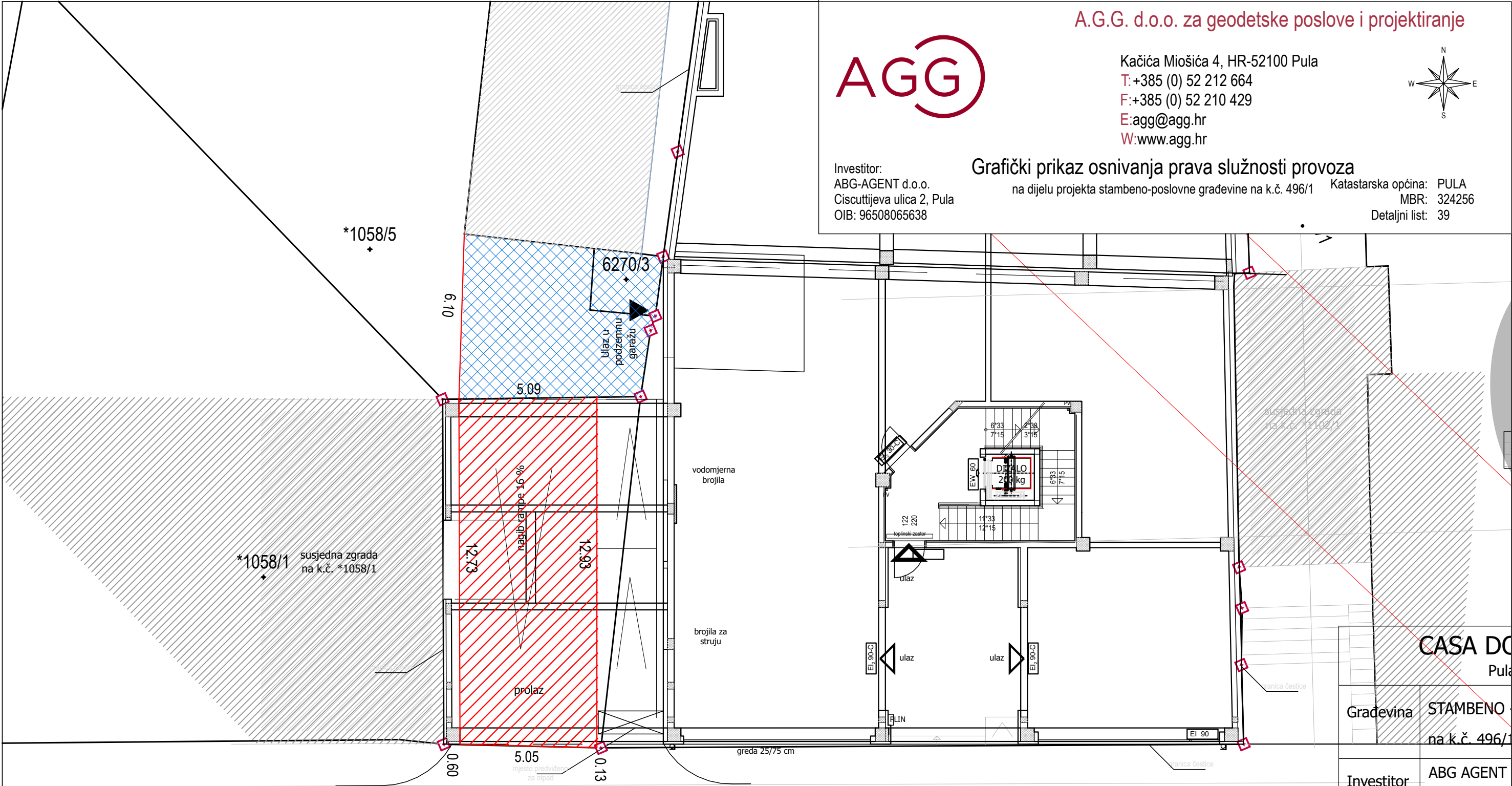


Investitor:
ABG-AGENT d.o.o.
Ciscuttijeva ulica 2, Pula
OIB: 96508065638

Grafički prikaz osnivanja prava služnosti provoza

na dijelu projekta stambeno-poslovne građevine na k.č. 496/1

Katastarska općina: PULA
MBR: 324256
Detaljni list: 39



5304

|||

oznaka	broj k.č.	površina služnosti
	dio *1058/4	65 m2
	dio *1058/5	34 m2
	6270/3	6 m2

Izradila:
Hana Buršić - Ružić, dipl.ing.geod.

Pula, siječanj 2025. godine
Broj elaborata: 012/2025

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Hana Buršić - Ružić, dipl.ing.geod.

CASA DO Pula	
Građevina	STAMBENO na k.č. 496/1
Investitor	ABG AGENT Ciscuttijeva 2
Direktor	Borislav Niše
El. izradio	Borislav Niše



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

OSS BROJ ZAHTJEVA: 172341/2025

Datum zahtjeva: 22.01.2025 12:20:10

PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA povodom zahtjeva broj 172341/2025 zaprimljenog putem OSS-a za:

- A. G. G. d. o. o. za geodetske poslove i projektiranje, OIB: 35718173629

izdaju se sljedeći podaci:

- Izvoz iz geodetsko-tehničkog dijela katastarskog operata:
K.o.: PULA, katastarske čestice: 488, 496/1, *1058/1, *1058/4, *1058/5, 5504, 6270/2, 6270/3. Broj čestica: 8.

Preuzeti podaci bit će korišteni isključivo u svrhu: Izrada geodetskih elaborata.

Navedeni podaci izdaju se u prije navedene svrhe te se u druge svrhe ne smiju uporabiti. Korisnik se obavezao da će izdane podatke upotrebljavati isključivo za odobrenu svrhu i na odobreni način, sukladno čl. 16. Pravilnika o određivanju visine stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere i katastra nekretnina (»Narodne novine«, br. 59/2018).

Svako umnožavanje, davanje dobivenih podataka na uporabu drugim osobama kao i uporaba istih u druge svrhe osim za svrhu za koju su izdani, kažnjivo u smislu čl. 183. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18).



Kontrolni broj: 285519060653bea

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/checkDocument.jsp> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



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

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI
Sezione alle attività comunali

*Procjeniteljsko povjerenstvo za
procjenu vrijednosti nekretnina za područje Grada Pula-Pola*

KLASA:940-03/25-03/15
URBROJ:2163-7-05-02-0524-25-6
Pula, 17.06.2025

Upravni odjel za upravljanje imovinom i
imovinsko-pravne poslove / Odsjek za
upravljanje imovinom

PREDMET: **Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnina radi utvrđivanja naknade za zasnivanje prava služnosti prolaza i provoza, kč.br.zgr. 1058/5 i kč.br.6270/3 k.o. Pula**
-dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva na ispravljeni procjembeni elaborat br. prava k.o. Pula-2025 DOPUNA, procjene tržišne vrijednosti nekretnina radi utvrđivanja naknade za zasnivanje prava služnosti prolaza i provoza na **kč.br.zgr. 1058/5 i kč.br. 6270/3 k.o. Pula**, izrađen od ovlaštenog procjenitelja Ljiljane Mardešić, struč.spec.ing.aedif. iz LUMME d.o.o., iz travnja 2025. godine, dostavljamo Vam mišljenje.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj sjednici održanoj dana 12. lipnja 2025. godine, nakon razmatranja navedenog procjembenog elaborata, utvrdilo da je navedeni procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 105/15).

Iskazana jedinična vrijednost za zemljište u elaboratu vještaka u iznosu od 211,00 EUR/m² je u okviru prosječne cijene iz Evidencije o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave u razdoblju vrednovanja nekretnine vještaka, te je ista prihvatljiva u odnosu na prosječnu cijenu iz informacijskog sustava Porezne uprave.

Za utvrđenu vrijednost naknade za zasnivanje služnosti prolaza i provoza u elaboratu vještaka Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti podatke i mišljenje na ispravnost elaborata iz razloga što Evidencija o prometu nekretnina informacijskog sustava Porezne uprave ne prati zasebno takav promet nekretnina.

S poštovanjem,

Predsjednica povjerenstva:
Anamarija Šegota, mag.iur.

DOSTAVITI:

1. Grad Pula-Pola, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Pula, Forum 2, s prilogom:
 - Procjembeni elaborat
2. Arhiva

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

Ljiljana Mardešić

Stalni sudski vještak graditeljske struke

e mail:lili.sudskivjestak@gmail.com

Pula,18.04.2025. god.

NARUČITELJ:

GRAD PULA

Upravni odjel za upravljanje imovinom i

imovinsko pravne poslove

Odsjek za upravljanje imovinom

PROCJEMBENI ELABORAT

Nalaz i mišljenje

DOPUNA

Dan vrednovanja: 20.01.2025. godine

Dan kakvoće: 20.01.2025. godine

Dan kakvoće odgovara danu vrednovanja.

Zadatak procjene: procjena tržišne vrijednosti zemljišta

Katastarske čestice : k.č.br.zgr.1058/5 i k.č.br.6270/3 k.o.Pula

Svrha: radi utvrđivanja naknade za zasnivanje služnosti prolaza i provoza na k.č.br.zgr.1058/5 i k.č.br.6270/3 k.o.Pula

Ovaj procjembeni elaborat je digitalno ovjeren

SADRZAJ

0.ZADATAK

1.POPIS PRIMJENJENE LITERATURE

2.ZADATAK

2.1.Vlasništvo

2.2.Svrha

2.3.Lokacija

2.4.Ocevid

3.UPORABNO SVOJSTVO NEKRETNINE

4.ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

5.NAKNADA ZA SLUŽNOST

6.MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK

7.IZJAVA

Prilozi

Naručitelj elaborata je zaprimio zahtjev vlasnika katastarskih čestica 496/1 i 1058/4 , obje k.o.Pula o osnivanju prava služnosti puta i sklapanja ugovora na zemljištima k.č.br.zgr.1058/5 i k.č.br.6270/3 k.o.Pula , a usljed čega je potrebno učiniti Procjembeni elaborat kako bi se utvrdio iznos naknade za zasnivanje služnosti.

Temeljem zahtjeva Naručitelja izvršen je očevid na licu mjesta u svrhu prikupljanja potrebnih podataka o stanju i vrijednosti nekretnina.

1.Popis primijenjenih propisa i literature

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

- Građevinski propisi:
 - Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
 - Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)
 - Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12,143/13, 65/17, 14/19)
- Propisi o vrednovanju:
 - Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
 - Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
 - Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12, 59/20, 154/22,99/24)
 - Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m³ etalonske građevine (NN 59/10)
 - Podatak o prosječnim troškovima građenja kubnog metra (m³) građevine u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ broj 98/18)
- Propisi o vlasništvu
 - Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
 - Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127,24)
 - Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19)
- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 88/17, 90/20, 01/21, 45/21)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20)
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.
- Publikacija "Financijska stabilnost", br. 16 od veljače 2016., HNB, www.hnb.hr
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Uhlir-Majčica, izdanje 2016.
- Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

2.1. Vlasništvo:

k.č.br.zgr.1058/5 DVORIŠTE - PODUL. 5363 KPU, 276 m2

z.k.ul.br.4849 k.o.Pula

k.č.br. 6270/3 VERONSKA ULICA 6 DVORIŠTE, 6 m2

z.k.ul.br.13203 k.o.Pula

Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO - KORISNIK JE: OPĆINA PULA

2.1.1.Upisana prava i tereti (a koja utjecu na vrijednost procjenjivanog dijela): ne

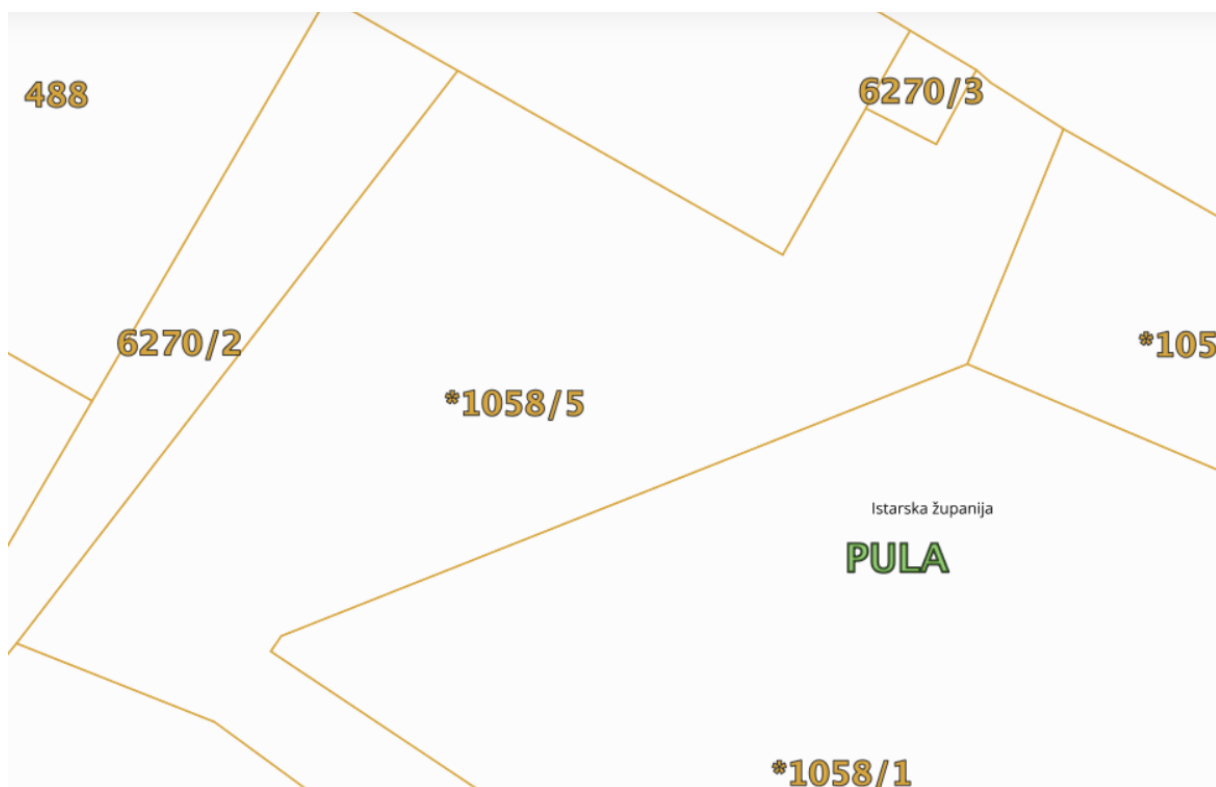
2.3. Lokacija

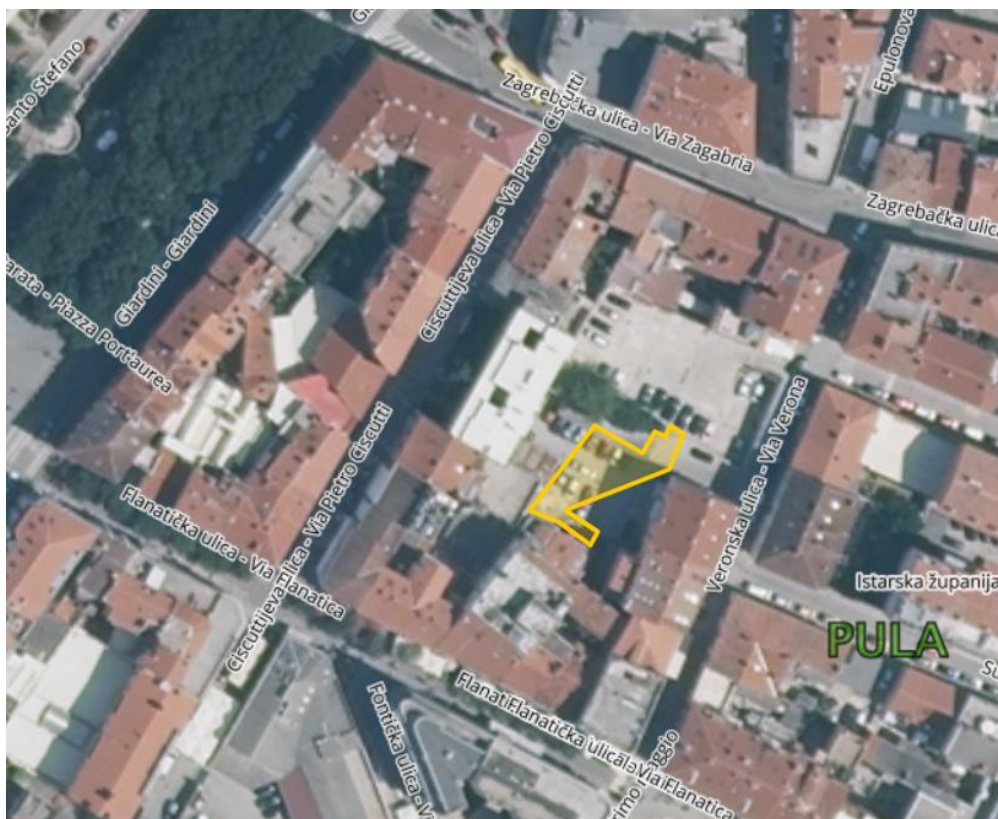
Lokacija nekretnine :

Unutar administrativnih granica Grada Pule, zona centra Grada.

Mikrolokacija stambene katnice kao dio uličnog niza.

Pristup iz Veronske ulice preko k.č.br.zgr.1058/4 k.o.Pula.





www.katastar.hr

2.4. Očevid

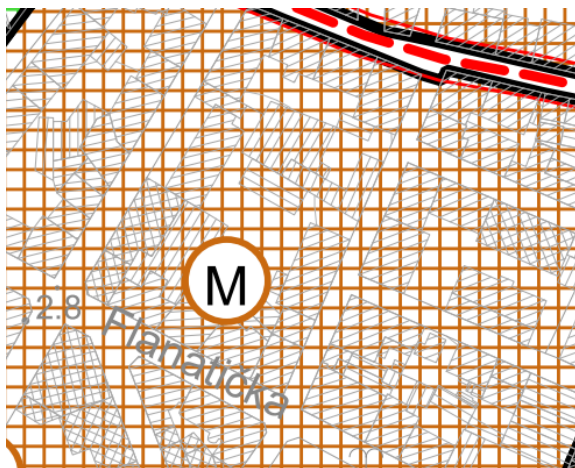
Očevidom na licu mjesta identificirane su nekretnine, izvršeno fotografiranje, te utvrđeni ostali elementi potrebni za izradu nalaza i mišljenja.

Premetna zemljišta u naravi predstavljaju parkiralište stanarima u okruženju.



○ GENERALNI URBANISTIČKI PLAN (GUP)

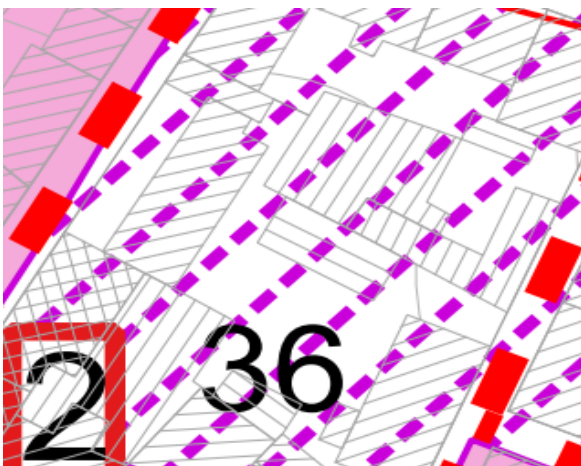
Službene novine Grada Pule br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20-pročišćeni tekst, 3/21, 4/21, 6/21-pročišćeni tekst, 16/24 i 18/24) predmetne katastarske čestice nalaze se unutar zone M



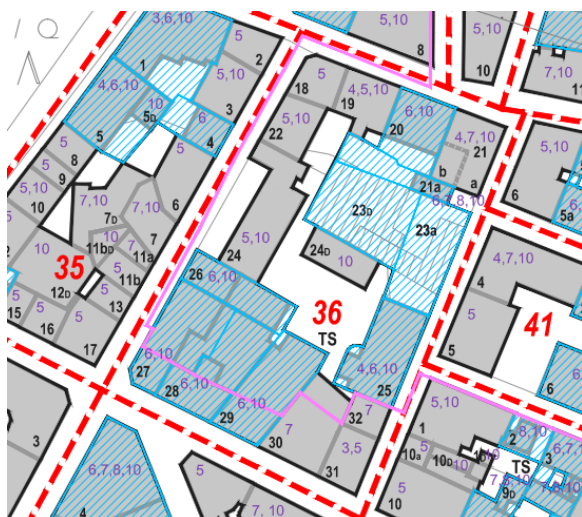
GUP K.P.1.B.Korištenje I namjena prostora



GUP K.P.4.3.B.Način gradnje



GUP K.P.4.1.B.Uvjeti korištenja



GUP K.P.4.1.1.Konzervatorske smjernice

K.Č.	POVRSINA	KULTURA	PROSTORNI PLAN	NAMJENA	KATEGORIJA
	M2				
1058/5 zgr.	276,0	DVORIŠTE	PPU GRADA PULE		
6270/3	6,0	DVORIŠTE	GUP GRADA PULE	M	II

Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi, ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.

Zbog svojeg oblika, površine zemljišta, a kao samostalne cjeline nisu gradivo za građevine visokogradnje.

PRILOG 4.

ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postotcima
I	100%
II	50 – 80%
III	25 – 60%

4.ODREĐIVANJE TRŽISNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dokumentaciji dobivenoj od Naručitelja i podacima prikupljenim na očevidu. Izračun se vrši prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe izračuna vrijednosti nekretnina.

Pri izračunu se koriste podaci **E-nekretnina**, koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, te prema vlastitom iskustvu i trenutnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentni objekt.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se pravo posjeda odnosno vlasništva nad nekretninom.

Procjena vrijednosti nekretnine se izrađuje na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

Nakon što se u drugoj polovini prošle godine gospodarstvo europodručja nalazilo u blagoj recesiji, prema prvim procjenama Eurostata na početku 2024. ostvaren je rast od 0,3% u odnosu na prosjek prethodnog tromjesečja. Visokofrekventni podaci za prvo tromjesečje upućuju na nastavak razmjerno snažnog rasta gospodarske aktivnosti u Hrvatskoj, a to je poglavito rezultat

snažnog povećanja aktivnosti u uslužnim djelatnostima vezanim uz trgovinu te u građevinarstvu, dok je industrijska proizvodnja znatno smanjena. Realni BDP u prvom bi se tromjesečju mogao tako povećati za 1,0% u odnosu na kraj 2023., a na godišnjoj razini rast bi mogao iznositi 3,9%.

Godišnja stopa ukupne inflacije u Hrvatskoj, mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena (HIPC-om), prema prvoj se procjeni Eurostata u travnju 2024. usporila na 4,7% (s 4,9% zabilježenih u ožujku). (izvor: https://www.hnb.hr/c/document_library/get_file?uuid=16087478-9805-08ef-e3b1-ed3ecc4ce10f&groupId=20182&p_auth=CGWRzluc) objavljeno 15.05.2024

Ukupna izloženost financijskog sustava sistemskim rizicima blago je smanjena s umjereno povišene razine, no riziku uz moguće geopolitičke eskalacije i dalje pridonosi nastavak rasta cijena stambenih nekretnina, pri čemu na to tržište djeluje i investicijska potražnja za stambenim nekretninama sa svrhom kratkoročnog najma, objavio je HNB.

Kako je istaknuto u sažetku HNB-ove publikacije "Financijska stabilnost 25", snažna gospodarska ekspanzija poduprla je dohotke stanovništva i poslovne rezultate poduzeća, što je povoljno djelovalo i na stabilnost financijskog sustava.

Glavne strukturne slabosti domaćeg gospodarstva, u vidu visoke izloženosti bankarskog sektora državi te niske stope participacije radne snage, koja uz nepovoljne demografske i migracijske

trendove ograničava potencijal gospodarskog rasta, pritom su ostale nepromijenjene. Stoga je i ukupna izloženost financijskog sustava sistemskim rizicima tek blago smanjena s umjereno povišene razine, navodi se.

Pritom, najvažniji izvori rizika za financijsku stabilnost proizlaze iz moguće snažnije eskalacije geopolitičkih napetosti, što bi se moglo nepovoljno odraziti na globalne ekonomske tokove, a posredno i na domaće gospodarstvo, koje je kao malo i otvoreno gospodarstvo izrazito podložno prelijevanju utjecaja iz okružja.

Rastu rizika pridonosi i nastavak rasta cijena stambenih nekretnina, koji je u 2023. bio znatno jači nego u drugim članicama euro područja, iako se broj kupoprodaja nastavio smanjivati. Na tržište stambenih nekretnina dodatno djeluje i investicijska potražnja za stambenim nekretninama sa svrhom kratkoročnog najma, najviše izražena na Jadranu.

"Ipak, rizike za financijsku stabilnost ublažavaju relativno niska zaduženost kućanstava, umjerena izloženost banaka stambenim kreditima kao i praksa fiksiranja kamatnih stopa uz regulatorna ograničenja visine kamatnih stopa na postojeće kredite", ističu iz Hrvatske narodne banke (HNB).

U osvrtu na tržište kratkoročnog najma u Hrvatskoj, iz HNB-a su koristili podatke s platforme Airbnb, koja povezuje potencijalne putnike s raznolikim smještajnim opcijama. Osim što je pretežno koncentrirano u obalnim područjima, poslovanje objekata koji se oglašavaju na platformi Airbnb pokazuje i veliku sezonalnost koja korespondira s turističkom sezonom, a šire korištenje platformom počelo je 2017. godine, dok je vrhunac bio u kolovozu 2019. godine, kada je 206 tisuća objekata ostvarilo prihod od iznajmljivanja putem te platforme.

Pritisak kratkoročnog najma najveći je u gradovima i općinama na obali, gdje aktivni objekti na platformi čine prosječno oko sedam posto ukupnog broja jedinica za stanovanje, dok u nekim obalnim općinama takvi objekti čine čak do 25 posto ukupnog broja jedinica za stanovanje. Tako, vidljiv je snažan trend rasta cijena kratkoročnog najma, posebice u 2023. godini, pa je tako primjerice u kolovozu prošle godine kratkoročni najam na razini cijele Hrvatske bio 26 posto skuplji nego u kolovozu 2022.

"Na Jadranu je vidljiv znatan porast cijena u ljetnim mjesecima, a u Zagrebu, koji se profilirao kao adventska destinacija, u prosincu. U ostalim jedinicama lokalne samouprave vidi se također ljetna oscilacija indeksa, iako u manjoj amplitudi", navode iz HNB-a.

Iako se odnose na različita tržišta, indeksi cijena kratkoročnog i dugoročnog najma pokazuju slično kretanje, a takva korelacija odražava međusobnu isprepletenost različitih segmenata tržišta nekretnina u Hrvatskoj. (izvor <https://hrportfolio.hr/vijesti/ekonomija/hnb-analiza-rizik-po-financijskustabilnost-i-daljnji-rast-cijena-stambenih-nekretnina-78057>) objavljeno 07.06.2024.

Očekuje se usporavanje godišnje stope rasta, kao posljedicu učinka baznog razdoblja, trenutnog izostanka programa subvencioniranja te restriktivne monetarne politike koja utječe na rast troška financiranja domaćeg stanovništva, ali i koja usporava oporavak gospodarskih aktivnosti odnosno potražnje na inozemnim tržištima. Vrijedi napomenuti da su visoke razine cijena tijekom 2023. bile djelomično podržane i Vladinim programom subvencioniranja stambenih kredita čiji se zadnji krug provodio u toj godini, snažnom potražnjom nerezidenata te sklonosti ulaganja viška raspoloživih sredstava u nekretnine kao investicijske mogućnosti koje su usko povezane s iznajmljivanjem nekretnina u turističke svrhe. Na usporavanje rasta cijena nekretnina donekle bi moglo djelovati i usmjeravanje sredstava u alternativne oblike ulaganja, čija atraktivnost raste i zbog povećanja kamatnih stopa. (izvor: <https://www.rba.hr/en/-/u-2023-prosjecan-godisnjirast-cijena-stambenih-nekretnina-11-9->).

Na osnovu položaja, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, te stanja katastarske čestice, kako je u ovom elaboratu navedeno, najprikladniji postupak za utvrđivanje tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta proizlazi iz trzisne vrijednosti zemljišta prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina jest poredbeni postupak.

Poredbeni se postupak, u pravilu, primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane unazad četiri godine, a među ostalim primjenjuje se za utvrđivanje tržišne vrijednosti ovog tipa nekretnine.

U svrhu izrade ovog procjembenog elaborata podaci o ostvarenim kupoprodajnim cijenama u promatranom području pribavljeni su iz baze podataka o kupoprodajnim cijenama e nekretnina.

ANALIZA ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA -u prilogu ID 55690

Zbirka ima dovoljan/propisan broj kupoprodaja zemljišta II kategorije sličnih ili istih obilježja.

Preuzimaju se transakcije zemljišta koja nisu izgrađena, malih površina, zemljišta koja kumulativno neće činiti građevnu česticu, te transakcije za koje se ne očekuje uskoro proticanje roka od 4 godine

Iz izvatka se zbog istoga nisu uzimale u obzir transakcije:1,5,6,7,8,9,11,12,13,15 .

Cijene zemljišta su ujednačene te vještak smatra da je dobivena zbirka dostatna za kvalitetnu procjenu tržišne vrijednosti nekretnine.

U međuvremenskom izjednačenju izvršena je korekcija cijena radi protoka vremena, na temelju podataka Državnog zavoda za statistiku. Pritom je korišten posljednji objavljeni indeks, za 2024. godinu, koji iznosi 195.35.

U Interkvalitativnom izjednačenju sve nekretnine su preračunate na koeficijent iskoristivosti predmetne nekretnine, odnosno na $kis=1$

Redni broj transakcije iz ZKC-a	k.č.	Površina katastarske čestice u prometu	Kupoprodajna cijena €	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora/nagodbe	Kategorija
3./4.	18/1	171,0	760,23	13.04.2023.	II
2	779/17	155,0	155,00	13.02.2022.	II
10.	14/5	26,0	200,00	13.12.2022.	II
14.	1067/8	115,0	126,71	15.04.2021.	II

„Za poredbene nekretnine pod brojevima 2, 10 i 14 u službenom izvodu ZKC-a nije navedena kategorija zemljišta, a vještakinja je odredila da se radi o zemljištu II. Kategorije“

Analizom poredbenih nekretnina i podataka iz izvatka, a u skladu sa Pravilnikom o metodama procjene nekretnine, vještak je utvrdio kategorije zemljišta kako slijedi

Članak 10.:

Kategorije zemljišta u smislu ovoga Pravilnika su:

1. Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.

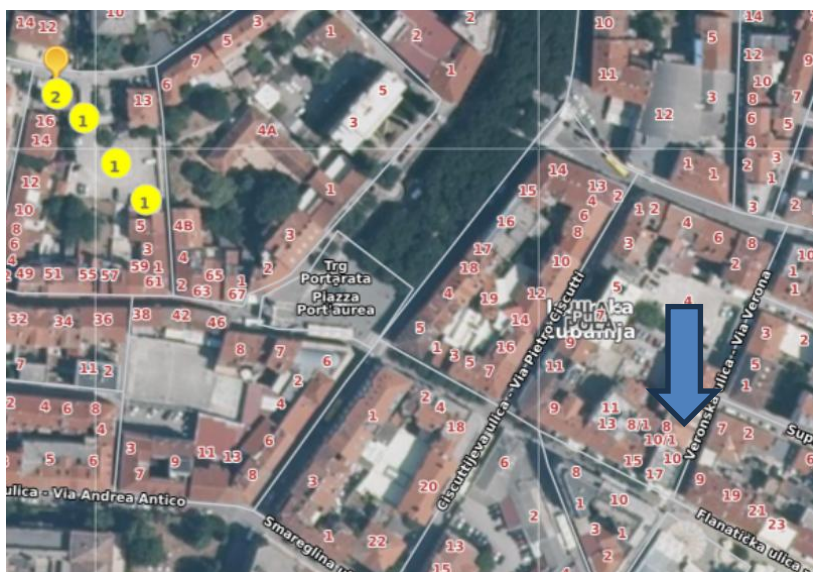
2. Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.

Zbog svoje površine zemljišta, a kao samostalne cjeline, nisu gradiva za građevine visokogradnje.

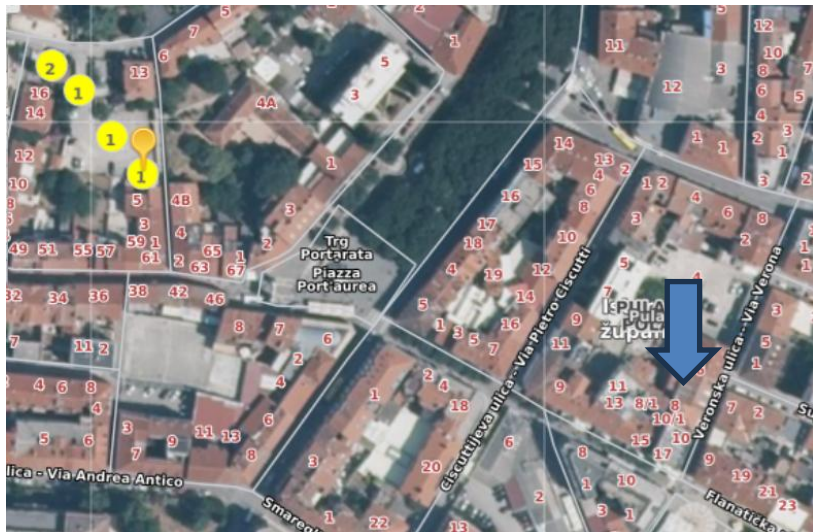
„Poredbene nekretnine pod brojevima 3 i 4 u službenom izvodu ZKC-a predstavljaju zemljište I. kategorije, dok je vještakinja odredila da se radi o zemljištu II. Kategorije“

Za predmetno zemljište površine 171,0 m2, površine u transakciji 171,0 m2 nema evidencije o eventualnom Rješenju o određivanju građevne čestice, aktu za građenje, a koje bi predmetno zemljište prema Pravilniku postalo ono 1.kategorije.

„Nadalje, u elaboratu nije razvidno na kojoj se lokaciji u prostoru nalaze poredbene nekretnine, pa je iste potrebno iz sustava e-Nekretnine unijeti u elaborat.“



k.č.br.18/1 k.o.Pula



k.č.br.14/5 k.o.Pula



k.č.br.779/17 k.o.Pula



k.č.br.1067/8 k.o.Pula

Isključivanje neuobičajenih okolnosti (3/4)

Neuobičajenim okolnostima smatraju se značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 40\%$ od prosječne kupoprodajne cijene istovrsnih nekretnina u promatranom cjenovnom bloku ili tijekom utvrđivanja tržišne vrijednosti pojedinačne nekretnine.

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Državni zavod za statistiku

 GODINA HRVATSKE STATISTIKE YEARS OF CROATIAN STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina Year	Tromjesečje Quarter	ukupno Total	novi stambeni objekti Newly built dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2021	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37

2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19

2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17

2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	Q2	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96
	Q3	202,19	165,56	209,28	220,10	195,35	189,95

k.č.br	Površina katastarske čestice	Kupoprodajna cijena €	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora/nagodbe	Bazni indeks*	Bazni indeks*	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena zaokruženo €/m2
779/17	155,0	155,00	13.02.2022.	147.28	195.35	1.326	206,0
14/5	26,0	200,00	13.12.2022.	160.87	195.35	1.214	243,0
1067/8	115,0	126,71	15.04.2021.	134.34	195.35	1.454	184,0

Statistička obrada podataka

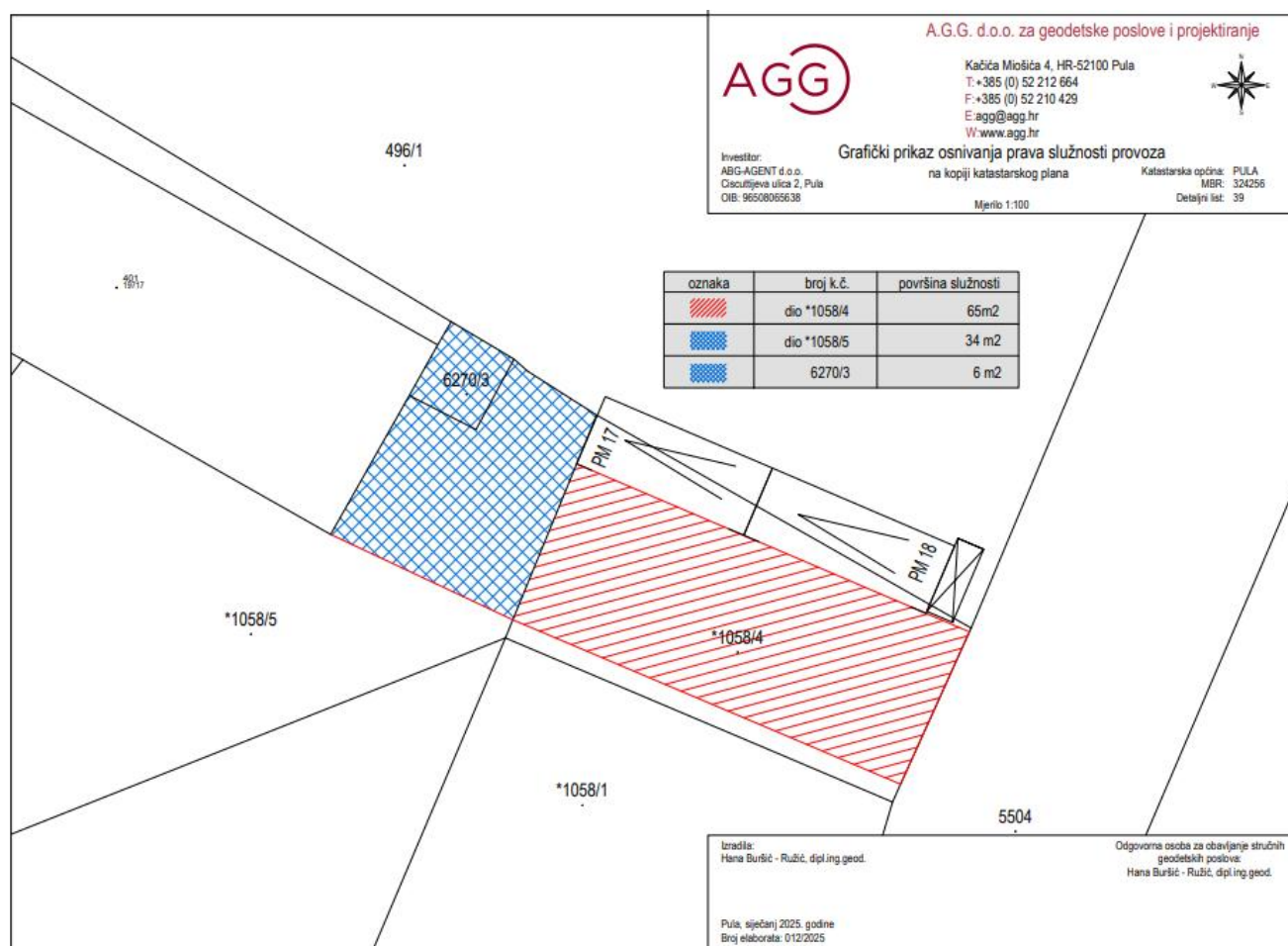
Indikator vrijednosti po m ²		211,00	206,00	243,00	184,00
Usklađena vrijednost, II kategorija (€/m ²)		211,00			
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN					
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)			5,00	-32,00	27,00
Odstupanje od prosjeka (%)			2,37%	-15,17%	12,80%
Kvadrat odstupanja			25,00	1.024,00	729,00
σ (standardno odstupanje)	24,3	12%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2σ (dvostruko standardno odstupanje)	48,7	24%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine

k.č.	KAT	površina (m ²)	Prosječna tržišna vrijednost zemljišta 2.kategorije (€/m ²)	Tržišna vrijednost nekretnine (€)
1058/5 Z	II	276,0	211,0	58.236,00
6270/3	II	6,0		1.266,00

5. NAKNADA ZA SLUŽNOST

5.1. Geometrija služnosti



k.č.	površina (m ²)	površina u služnosti (m ²)
Zgr.1058/5	276,00	34,0
6270/3	6,00	6,00

5.2.Izračun naknade

Sukladno Prilogu 2. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina: KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE VRIJEDNOSTI SLUŽNOSTI PUTA, procjenjuje se vrsta služnosti: pravo kolnika koje obuhvaća i pravo staze, sadržaj ovlaštenja: voziti se po poslužnoj nekretninu jednom ili više zaprega, motornim vozilom i biciklom, stupanj okrnjenosti: umjerenog je intenziteta i opsega.

Svrha izrade ovog elaborata je utvrđivanje naknade za zasnivanje služnosti prolaza i provoza služnosti puta na k.č.br. zgr.1058/5 i k.č.br.6270/3 k.o.Pula (poslužne nekretnine) u korist k.č.br. 496/1 i k.č.br.zgr.1058/4, obje k.o.Pula (povlasne nekretnine).

Povlasna nekretnina je prema prostorno planskoj dokumentaciji građevinsko zemljište.

PRIOLOG 2.

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE VRIJEDNOSTI SLUŽNOSTI PUTA

Vrijednost služnosti puta računa se prema sljedećoj jednadžbi:

$$B = R \frac{1}{q-1}$$

gdje je:

B – utvrđeni iznos naknade (renta)

R – godišnji obrok (anuitet)

p – kamatna stopa na nekretnine

q = 1+p/100

OPIS PRAVA			KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE u zoni stambene namjene (planske oznake S) i mješovite – pretežito stambene namjene (planske oznake M1)		KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE u zoni mješovite – pretežito poslovne namjene (planske oznake M2) te u ostalim zonama namijenjenih gospodarskim aktivnostima (planske oznake G, K, I)	
Vrsta služnosti puta	Sadržaj ovlaštenja	Stupanj okrnjenosti	Postotak umanjenja	Koeficijent za preračunavanje	Postotak umanjenja	Koeficijent za preračunavanje
Pravo staze	Hodati tom stazom te tako tuda k sebi puštati druge ljude	Ne postoji uopće ili je slabog intenziteta i opsega	10 – 30	0,10 – 0,30	10 – 20	0,10 – 0,20
Pravo kolnika (obuhvaća i pravo staze)	Voziti se po poslužnoj nekretnini jednom ili više zaprega, motornim vozilom i biciklom	Umjerenog je intenziteta i opsega	30 – 70	0,30 – 0,70	20 – 55	0,20 – 0,55
Pravo prometa u mirovanju (obuhvaća i pravo staze i pravo kolnika)	Parkirati motorna vozila i bicikle na poslužnoj nekretnini	Snažnog je intenziteta i opsega	70 – 80	0,70 – 0,80	55 – 80	0,55 – 0,80

Obzirom na stupanj okrnjenosti poslužne nekretnine, stava sam da je postotak umanjenja za pravo kolnika, a koji je kolnik u naravi negradivo zemljište u funkciji prometovanja pješice ili vozilom, proizlazi iz koeficijenata za zone stambene namjene i to 30-70%.Odabrani koeficijent je srednje vrijednosti 50%

k.č.	Jedinična cijena (€)	Površina služnosti (m ²)	Koeficijent za preračunavanje vrijednosti služnosti puta	Naknada za služnost (€)
Zgr.1058/5	211,0	34,00	0,50	3.587,00
6270/3	211,0	6,00		633,00

Posljedični gubitci: nema ih

Nema građevina koje bi se trebale ukoloniti radi zasnivanja služnosti prolaza.

6.Mišljenje i zaključak o visini naknade za služnost puta

Procjenjena vrijednost naknade za služnost puta (jednokratnom isplatom) na površini od 34,0 m2 na k.č.br.zgr.1058/5 k.o. Pula, s naprijed opisanim procjenjujem na iznos od:

= **3.590,00 €**

Umanjenje vrijednosti nekretnine iznosi:

Naknada / ukupna vrijednost nekretnine =3.590,00 / 58.236,0= 6,1 %

Procjenjena vrijednost naknade za služnost puta (jednokratnom isplatom) na površini od 6,0 m2 na k.č.br.6270/3 k.o. Pula, s naprijed opisanim procjenjujem na iznos od:

= **633,0 €**

Umanjenje vrijednosti nekretnine iznosi:

Naknada / ukupna vrijednost nekretnine =633,0 / 1.266,0= 50,0 %

Procjena trzisne vrijednosti nekretnine radena je bez ukalkuliranih poreza na promet nekretnina.

Porez na promet nekretnina na dan vrednovanja iznosi 3%.

Porez na dodanu vrijednost (PDV) na dan vrednovanja iznosi 25%.

Procjenom dobivena trzisna vrijednost nekretnine predstavlja poreznu osnovicu za obracun PDV-a ili poreza na promet nekretninama, ovisno o poreznom statusu isporucitelja i nekretnine, ukoliko dode do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

6. IZJAVA VJEŠTAKA

Prilikom procjene korišteni su relevantni podatci za izradu ove procjene, a koji su dobiveni od strane naručitelja, te vještak ne jamči, niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su po mojim saznanjima isti točni.

Vrijednost nekretnine procijenila sam u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN105/2015) te svih važećih zakona i propisa te pravilima struke

Vjestak izjavljuje kako je nalaz izraden nepristrano i neovisno.

Sudski vještak i procjenitelj: Ljiljana Mardešić, struč.spec.ing.aedif.



Prilog:

- zadatak Grad Pula
- grafika osnivanja služnosti
- izvadak,
- zk.ul.,
- rjesenje sudski vjestak



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

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

KLASA:944-05/11-01/56
URBROJ:2163-7-05-01-0247-25-8
Pula, 17.01.2025

LUMME d.o.o.
Gabriele Emo 4
52 100 PULA

PREDMET: ABG AGENT d.o.o. - prodaja zemljišta
Dopis

Molimo da za potrebe ovog upravnog odjela, a za račun društva ABG – AGENT d.o.o. iz Pule, Ciscuttijeva ulica 2, OIB: 96508065638 izradite procjembeni elaborat umanjenje vrijednosti nekretnina k.č.zgr.1058/5 i 6270/3 obje k.o. Pula radi osnivanja prava služnosti puta sukladno elaboratu nepotpunog izvlaštenja izrađenog od strane ureda ovlaštenog inženjera geodezije A.G.G. d.o.o. Pula, Ulica Kačića Miošića 4, OIB:3571813629, u svrhu privođenja namjeni nekretnina u skladu s dokumentima prostornog uređenja – izgradnja stambeno poslovne zgrade na k.č. 496/1 i k.č.zgr. 1058/4 k.o. Pula.

Datum vrednovanja i datum kakvoće je datum izrade procjembenog elaborata.

S poštovanjem,

PROČELNICA
Nataša Simonelli, mag.iur.

**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.hrW: www.agg.hr

OIB: 35718173629



Ovlaštena osoba: Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod., GEO1494

Suradnici:

Broj elaborata:

12 / 2025

Naručitelj:

ABG - AGENT d.o.o.

OIB 96508065638

Ciscutićeva ulica 2

52100 Pula

Stručni geodetski poslovi za potrebe pružanja geodetskih usluga
Grafički prilog osnivanja prava služnosti provoza na k.č. Dio *1058/4, dio
***1058/5, 6270/3 k.o. Pula**

K.o.

Direktor:

Odgovorna osoba za obavljanje
stručnih geodetskih poslova:

Ovlašteni inženjer geodezije

Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod.,
GEO1494

Pula, 23. siječanj 2025.

**Hana
Buršić-
Ružić**Digitally signed
by Hana Buršić-
Ružić
Date: 2025.01.24
13:35:08 +01'00'



Broj elaborata:

12 / 2025

Naručilac:

Prezime / Tvrtka ABG - AGENT d.o.o.

Ime

MB

OIB / VAT ID 96508065638

Adresa Čiscuttijeva ulica 2

P. Broj 52100

Grad Pula

SADRŽAJ ELABORATA

A. ELABORAT

1. Tehničko izvješće
2. Grafički prikaz osnivanja prava služnosti provoza na DKP-u
3. Grafički prikaz osnivanja prava služnosti provoza na dijelu projekta

B. PRILOŽENI AKTI

1. Potvrda o izdavanju podataka



AGG d.o.o.
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

TEHNIČKO IZVJEŠĆE

Na temelju narudžbe GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355, Forum 1, Pula izrađen je grafički prikaz za potrebe osnivanja prava služnosti provoza na k.č. *1058/4, *1058/5 i 6270/3 k.o. Pula.

- Površina dijela k.č. *1058/4 na kojoj se osniva pravo služnosti provoza iznosi 69 m².
- Površina dijela k.č. *1058/5 na kojoj se osniva pravo služnosti provoza iznosi 35 m².
- Na k.č. 6270/3 pravo služnosti provoza osnova se na cijeloj k.č., površine 6 m².

Za potrebe izrade geodetske podloge, DKP se preuzeo na jedinstvenom poslužnom mjestu (OSS) <https://oss.uredjenazemlja.hr/private/login.jsp> Državne geodetske uprave u GML formatu (OSS BROJ ZAHTEJEVA: 172341/2025).

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod., GEO 1494

U Puli, 24.1.2025

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

Raiffeisenbank Austria d.d. IBAN HR43 2484 0081 1351 4323 9, SWIFT: RZBHR2X
Erste&Steiermärkische Bank d.d. IBAN HR93 2402 0061 1010 7901 3, SWIFT: ESBCHR22

T: +385 (0)52 212 664 **F:** +385 (0)52 210 429 **E:** agg@agg.hr **W:** www.agg.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNOSTI
eNEKRETNOSTI

ID Zahtjeva: 76227	
Datum podnošenja zahtjeva: 20.1.2025.	
ZAHTJEV ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA Članak 58. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti (NN 78/2015)	
ŽUPANIJA/GRAD:	PULA-POLA
VRSTA ZAHTJEVA:	ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJE
ZADATAK	
Vrsta/opis nekretnosti:	ZEMLJIŠTE
Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	PULA, PULA 6270/3, PULA, PULA ZGR.1058/5
Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	PULA ZGR.1058/5, PULA 6270/3
Grad/Općina:	PULA - POLA
Naselje:	PULA
Ulica/Trg:	
Kućni broj:	
Slovčani dodatak kućnom broju:	
Brojčani dodatak kućnom broju:	
Dan vrednovanja:	20.1.2025.
Dan kakvoće:	20.1.2025.
SVRHA	
Vrsta pravnog posla:	OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI PUTA
DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNOSTI	
Površina (m ²):	276
Tlocrtna površina kuće/zgrade:	
Tlocrtna površina pomoćne/ih građevina/e:	
Površina dvorišta:	
Ukupna površina zemljišta s kućom/zgradom:	
Etaža (kat):	
Etaža (kat) – broj:	
Etaža (kat) – VE:	
Etažnost zgrade/kuće:	
Etažnost zgrade (broj nadzemnih etaža):	
Sobnost stana:	
Položaj (ulični ili dvorišni):	
GBP:	
Godina građenja:	
Pripadak	
Površina	
Namjena poslovnog prostora:	
OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNOSTI	
Kategorija građevinskog zemljišta (Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti, NN 105/2015):	2. KATEGORIJA
Vrsta građevinskog korištenja/namjena:	M

REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNOSTI
eNEKRETNOSTI

Mjera građevinskog korištenja/koefficient iskoristivosti:	,5
Površina:	276
NAPOMENA	
OVLAŠTENJE	
Dan izdavanja:	19.7.2021. 0:00:00
Mjesto izdavanja:	PULA
Institucija koja je izdala ovlaštenje:	OPĆINSKI SUD U PULI
Dan isteka važenja ovlaštenja:	19.7.2025. 0:00:00
KONTAKTNI PODATCI	
Ime:	LJILJANA
Prezime:	MARDEŠIĆ
Adresa:	
Telefon:	099 218 4690
e-mail:	LILI.SUDSKIVJESTAK@GMAIL.COM

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA / GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
ODSJEK ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

ZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatrazio/ia: LILIANA MARCEVIC [50555829319]

ID Izvanka: 55690

[illegible]

1	POSREDOVATEL	7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA	XP	BP	BP	XP	BP	BP	XP
3	POSREDA	POSREDAVA UJICA, PULA - PULA	TRAGOVNI PULA - PULA	UJICA VEDLO DELA, PULA, PULA - PULA	, PULA - PULA	, PULA - PULA	, PULA - PULA	, PULA - PULA
4	VRSTA NEKRETNOSTI	G1	G2	G1	G1	G2	G2	G2
5	K.Č.		1000/1	6000	14/1	20/2	30/3	40/5
6	K.O.		PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
7	POVRŠINA U ZEMLJI (m ²)	270	35	86	28	60	63	623
8	POVRŠINA U POSREDOVANJU (m ²)	270	35	86	28	60	63	623
9	POSREDOVANJE U POSREDOVANJU	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č.	1000/1	1000/1	6000	14/1	20/2	30/3	40/5
11	K.O.	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA	PULA
12	POSREDOVANJE	M	M	M	M	M	M	M
13	KATEGORIJA POSREDOVANJE	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA				
14	KATEGORIJA POSREDOVANJE	10 max						
15	KATEGORIJA POSREDOVANJE	10 max						
16	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	271,78	35,33	86,75	28,00	60,00	63,00	623,19
17	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
18	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
19	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	18.05.2024	21.03.2023	18.05.2023	18.12.2022	21.03.2021	21.03.2021	14.04.2021
20	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	PULA - POSREDOVANJE 1	PULA - POSREDOVANJE 1	PULA - POSREDOVANJE 1	PULA - POSREDOVANJE 1	PULA - POSREDOVANJE 1	PULA - POSREDOVANJE 1	PULA - POSREDOVANJE 1
21	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE

1	KLAS. NEKRETNOSTI	14	15
2	VRSTA UGOVORA	6P	6P
3	ADRESA	, PULA - POLA	, PULA - POLA
4	VRSTA NEKRETNOSTI	G1	G2
5	K.Č.	101010	1101/1
6	K.O.	PULA	PULA
7	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	115	3
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	115	3
9	IZVLAŠNOŠĆI UDIO KOJE U PROMETU		1/8
10	K.Č.	101010	1101/1
11	K.O.	PULA	PULA
12	NUMERNA	M	M
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		
14	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	10 min	
		10 min	
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	116,71	368,67
16	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	NE	NE
		NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	15.04.2011	01.03.2023
18	GENOVNI ROK	PULA - MEŠOVITO 4	PULA - MEŠOVITO 4
19	STATUS POSREDOVANJA	PROVEDENA EVOLUCIJA	PROVEDENA EVOLUCIJA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnosti na adresi , PULA - POLA odnosno na k.ž. 6270/3; ZGR.1058/5 k.o. PULA, PULA; PULA, PULA.

Predmetna nekretnost se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjelovnom bloku .

S osobnim podatcima iz ovoga izvodka procjenitelji su dužni postupiti sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u efektnostima koji nisu evaluirani u JUP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz efektnosti potražuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-03/25-01/31

URBROJ: 05-01-25-02-

PULA-POLA, 27.1.2025.



ODOBRILO/ODOBRIJA:

POJASNENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VISTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, M – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VISTA NEKRETNOSTI: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PMZ – privredno neproduktivno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PSM – parkirna garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, O4 – stambena zgrada-obitajska kuća, EP4 – stambena zgrada-kuća za poslovni boravak, PP – poslovni prostor, GZD – gospodarska zgrada, PZO – poslovna zgrada, VZO – višestambena zgrada, SK – sklađište, SP – spremište, RM – različit nekretnosti, OS – ostalo, RU – ruševine

NAZNAČENJE: GP – [POSREDOVANJE] - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP, [POSREDOVANJE] - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I – gospodarska namjena, TI – gospodarska namjena - pretežit industrijski, G – gospodarska namjena - pretežit stambeni, E – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijske polje), E1 – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske vode, E3 – površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H – površine usgajališta (akvakultura), K – poslovna namjena, K1 – poslovna namjena - pretežit uslužni, K2 – poslovna namjena - pretežit trgovački, K3 – poslovna namjena - komercijalne servise, T – ugostiteljsko turističko namjena, T1 – ugostiteljsko turističko namjena - hotel, T2 – ugostiteljsko turističko namjena - turistička naselja, T3 – ugostiteljsko turističko namjena - kamp, R – sportska - rekreativna namjena, R1 – sportska - rekreativna namjena - golf igralište [PPZ, PPGZ, PPPG, PPU, UG], R2 – sportska - rekreativna namjena - jelašiti centar/hipodrom [PPZ, PPGZ, PPPG, PPU, UG], R3 – sportska - rekreativna namjena - centar za direktno sportove [PPZ, PPGZ, PPPG, PPU, UG], R4 – sportska - rekreativna namjena - sezonski centar [PPZ, PPGZ, PPPG, PPU, UG], R5 – sportska - rekreativna namjena - centar za vodene sportove [PPZ, PPGZ, PPPG, PPU, UG], P – poljoprivredno tlo iskorištava osnovne namjene, P1 – poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 – poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 – poljoprivredno tlo - ostalo obradivo tlo, S – šuma i šumsko naselje, S1 – šuma - gospodarska, S2 – šuma - zaštitna šuma, S3 – šuma - šuma posebne namjene, P5 – ostalo poljoprivredno tlo, šuma i šumsko zemljište, V – vodna površina (kotored, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), M – posebna namjena, B – površine infrastrukturnih sustava, B1 – groblja, B2 – stambena namjena, M – njezovita namjena, M1 – njezovita namjena - pretežit stambeni, MO – njezovita namjena - pretežit poslovni, M2 – njezovita namjena - poslovna stanovanja, MM – njezovita namjena - pretežit poljoprivredno gospodarstvo, D – javna i društvena namjena, D1 – javna i društvena namjena - upisnici, D2 – javna i društvena namjena - saćijaka, D3 – javna i društvena namjena - zdravstvena, D4 – javna i društvena namjena - javna i društvena, D5 – javna i društvena namjena - bolnica, D6 – javna i društvena namjena - vjetro ušiljita, D7 – javna i društvena namjena - kultura, D8 – javna i društvena namjena - vjetro, L – turistička - loka posebne namjene, L1 – turistička - loka posebne namjene - privredne, L2 – turistička - loka posebne namjene - turistička loka, L3 – turistička - loka posebne namjene - razlika, L4 – turistička - loka posebne namjene - turistički centar, R1 – sportska rekreativna namjena - sport (GUP, UPU, DPU), R2 – sportska rekreativna namjena - rekreativna (GUP, UPU, DPU), R3 – sportska rekreativna namjena - igralište (GUP, UPU, DPU), Z – zaštitne zelene površine, Z1 – javne zelene površine - javni park, Z2 – javne zelene površine - igralište, Z3 – javne zelene površine - odmoriti, et, I – [ZG] proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G – [ZG] gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z1 – [ZG] gradsko parkirno (GUP, UPU, DPU), Z3 – [ZG] tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 – [ZG] javne gradske površine - tematske zone (GUP, UPU, DPU), G4 – [ZG] groblja



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 20.01.2025. 09:58

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5177/2021
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 4849

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1058/5 ZGR.	DVORIŠTE - PODUL. 5363 KPU			276	
2.	1058/6 ZGR.	DVORIŠTE - PODUL. 5363 KPU			9	
		UKUPNO:			285	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO - KORISNIK JE: OPĆINA PULA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.01.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 20.01.2025. 09:58

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9529/2019
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 13203

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	6270/2	CISCUTTIJEVA ULICA DVORIŠTE			70 70	
2.	6270/3	VERONSKA ULICA DVORIŠTE			6 6	
		UKUPNO:			76	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD PULA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.01.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-1461/12
Datum: 19. srpnja 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

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

riješio je

I LJILJANA MARDEŠIĆ, OIB: 50555829319, od oca Maria, rođena 21. prosinca 1971. stručna specijalistica inženjerka građevinarstva iz Pule, Emova 5, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom graditeljske struke i procjene nekretnina.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 19. srpnja 2021., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Ljiljana Mardešić podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom graditeljske struke i procjene nekretnina sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložila je svu potrebitu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljala vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv nje ne vodi kazneni postupak i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka. Nadalje, utvrđeno je kako Ljiljana Mardešić nije evidentirana kao osuđivana osoba.

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

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



Predsjednik suda
Iztok Krbec



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-145/18-
Datum: 21. ožujka 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Robert Fabris na temelju čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15 i 29/16), 21. ožujka 2022.,

riješio je

Tvrtki LUMME društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje projektom gradnje, procjene i vještačenja, Pula, Emova ulica 4, OIB: 09224704566, ponovno se odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja struke: graditeljstvo i procjene nekretnina.

Odobrenje pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja traje 4 (četiri) godine računajući od 21. ožujka 2022., nakon čega se može ponovno izdati odobrenje za obavljanje poslova sudskog vještačenja.

Obrazloženje

1. Ljiljana Mardešić, struč. spec. ing. aedig, direktorica tvrtke Lumme d.o.o.o. za upravljanje projektom gradnje, procjene i vještačenja iz Pule, Emova ulica 4, podnijela je zahtjev za ponovno izdavanje odobrenja pravnoj osobi – tvrtki za obavljanje poslova sudskog vještačenja. Uz zahtjev je priložena i potrebna dokumentacija: izvadak iz sudskog registra iz kojeg je razvidno da je tvrtka registrirana za usluge vještačenja, rješenje o imenovanju zaposlenika tvrtke Ljiljane Mardešić koja je ponovno imenovana za stalnu sudsku vještakinju graditeljske struke i procjena nekretnina, rješenjem od 19. srpnja 2021. broj 4Su-1461/12, uvjerenje nadležnog općinskog suda da pravna osoba nije pod istragom i da se protiv pravne osobe ne vodi kazneni postupak, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

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

- 2 -

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

Predsjednik suda
Robert Fabris



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o ponovnom imenovanju dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno predsjedniku Županijskog suda u Puli-Pola, u 2 (dva) primjerka

DNA:

1. Tvrtka LUMME d.o.o. Pula, Emova 4
2. Općinski sud u Puli-Pola, Ured predsjednika – po konačnosti
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika – po konačnosti
4. Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske, Zagreb