



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Gradonačelnik Grada Pula-Pola, temeljem čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), čl. 150.-159. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) dana 08. prosinca 2025. godine, donio je

ZAKLJUČAK

o prihvatanju prethodnog sporazuma o isplati tržišne vrijednosti naknade za nasade i uređenju međusobnih odnosa – Vladimir Kontešić

I

Prihvaća se prijedlog prethodnog sporazuma o isplati tržišne vrijednosti naknade za nasade i uređenju međusobnih odnosa radi potrebe realizacije projekta izgradnje budućeg reciklažnog dvorišta na području industrijske zone Šijana u Gradu Pula - Pola, Industrijskoj ulici, koji se nalazi u prilogu ovog Zaključka i čini njegov sastavni dio.

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:944-05/25-01/32

URBROJ:2163-7-05-04-0247-25-2

Pula, 08. prosinac 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.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Temelj za donošenje ovog Zaključka predstavljaju odredbe čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) čl. 150.-159. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Dana 07. studenog 2025. g. sačinjen je Zapisnik, kojim se prethodno sporazumno usuglašena isplata naknade tržišne vrijednosti nasada 46 maslina jedne trešnje i jedne smokve posadenih na k.č. 812/4 i k.č. 812/6 obje k.o. Galižana. Naknada bi bila isplaćena Vladimiru Kontešiću iz Pule, Koparska ulica 21, kao neformalnom posjedniku nekretnina koji je predmetne nasade posadio i održavao. Prethodnim sporazumom usuglašeni su uvjeti i rokovi isplate. Predmetno zemljište na nalazi se u Industrijskoj ulici u Puli na području je M.O. Šijana i u isključivom je vlasništvu Grada Pula-Pola. Radi nesmetane realizacije izgradnje planiranog reciklažnog dvorišta potrebno je u njegovom obuhvatu osigurati sve pretpostavke za početak gradnje, a između ostalog riješiti i pitanje posjeda sukladno važećim propisima.

Procjembenim elaboratom stalnog sudskog vještaka gospodarske struke i procjene poljoprivrednog zemljišta Serđa Bilea dipl.ing.agr. za nasade 46 maslina, 1 trešnje i 1 smokve posadenih na spomenutim nekretninama utvrđena je vrijednost u ukupnom iznosu od **40.165,00 Eura**.

Isplatom predmetnih nasada u ukupnom iznosu od 40.165,00 Eura u roku od 30 dana po potpisivanju sporazuma, na nekretninama koje čine dio budućeg reciklažnog dvorišta, omogućilo bi se Gradu Pula-Pola daljnje korištenje i raspolaganje te nesporna nadležnost.

Zbog činjenice što Grad Pula-Pola nikad nije posjednika formalno uveo u posjed predmetne lokacije ili mu dao dopuštenje za korištenje predmetnih nekretnina, a Vladimir Kontešić nikad nije uplaćivao zakupninu za korištenje zemljišta isti bi se sporazumno oslobodio obveze plaćanja zakupnine za vrijeme korištenja predmetnih nekretnina.

Posjednik bi bio u obvezi Gradu Pula-Pola ustupiti posjed zemljišta i omogućiti nesmetan početak radova na izgradnji reciklažnog dvorišta kao objekta komunalne infrastrukture čija je izgradnja u cilju gospodarskog i socijalnog napretka građana kako bi se osigurala njegova nesmetana izgradnja.

Posjednik nekretnina je upoznat da je predmetne nekretnine koristio bez ovlaštenja i suglasnosti Grada Pula-Pola te da Grad Pula-Pola prihvaća, a on vraća posjed predmetnih nekretnina kao isključivo vlasništvu Grada Pula-Pola.

Grad Pula-Pola i Vladimir Kontešić će se pri zaključenju glavnog sporazuma odreći bilo kakvih naknadnih materijalnih potraživanja glede korištenja predmetnih nekretnina, nakon isplate iznosa iz točke III prethodnog sporazuma, a Vladimir Kontešić neće polagati nikakva imovinska prava na k.č. 812/4 površine 3774 m² i k.č. 812/6 površine 3556 obje k.o. Galižana, a naročito nikakvo pravo vlasništva ili posjeda predmetne nekretnine, te neće Gradu Pula-Pola onemogućavati ili osporavati daljnje raspolaganje s predmetnim nekretninama.

Zaključak se upućuje Gradonačelniku Grada Pula-Pola radi prihvata i potvrđivanja prethodnog Sporazuma radi isplate naknade za nasade i uređenja međusobnih odnosa, nakon čega bi se

sklopio glavni sporazm kojim bi se konačno ostvarila mogućnost nesmetanog građenja reciklažnog dvorišta na zemljištu u vlasništvu Grada Pula-Pola.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Zaključka o prihvatanju prethodnog Sporazuma o o isplati tržišne vrijednosti nasada i uređenju međusobnih odnosa.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Prethodni Sporazum o isplati tržišne vrijednosti nasada i uređenju međusobnih odnosa na česticama u vlasništvu Grada Pula-Pola radi izgradnje budućeg reciklažnog dvorišta dostavljen je u prilogu.

PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu predmetnog Zaključka o prihvatanju prethodnog sporazuma o isplati naknade tržišne vrijednosti nasada i uređenju međusobnih odnosa – Vladimir Kontešić potrebno je osigurati financijska sredstva u razdjelu 105 na poziciji R-0759-2 konto 3299.

PROČELNIK
Danijel Ferić



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA IZGRADNJU,
KOMUNALNO GOSPODARSTVO,
PROMET I IMOVINU
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'EDIFICAZIONE,
GESTIONE DEI SERVIZI COMUNALI,
TRASPORTI E PATRIMONIO
Sezione alla gestione del patrimonio

KLASA:944-05/25-01/32

URBROJ:2163-7-05-04-0247-25-1

Pula, 07.11.2025.

Z A P I S N I K

sastavljen dana 07. studenog 2025. godine, u prostorijama ovog Upravnog odjela u predmetu Vladimir Kontešić – sporazum.

Započeto u 9 sati.

Prisutni:

Od Odjela:

1. Zlatko Džananović,
2. Orijeta Babić,
3. Milan Korica,
zapisničar

Stranke:

1. Vladimir Kontešić iz Pule,
Koparska ulica 21

Pristupa usmenim putem pozvana stranka Vladimir Kontešić (OIB: 44790061312) iz Pule, Koparska ulica 21, čiji identitet biva utvrđen uvidom u osobnu iskaznicu broj: 117742743

Voditelj postupka upoznaje prisutnu stranku da je predmet današnje rasprave rješavanje imovinsko pravnih odnosa u svezi korištenja nekretnina k.č. 812/4 i k.č. 812/6 obje k.o. Galižana na lokaciji Industrijske zone Šijana u Puli predviđene za izgradnju reciklažnog dvorišta.

Voditelj postupka nadalje upoznaje prisutnu stranku da je na predmetnoj lokaciji u toj zoni predviđena izgradnja reciklažnog dvorišta te je ishodovana građevinska dozvola i započeti pripremni radovi.

Na terenu je već postojao maslenik u vlasništvu Vladimira Kontešića iako je činjenica da isti nikad nije formalno uveden u posjed ili je imao dopuštenje Grada Pula-Pola kao isključivog vlasnika za korištenje predmetnih nekretnima.

Vladimir Kontešić nije plaćao zakupninu za cjelokupno razdoblje posjeda nekretnine zbog činjenice što nikada nije formalno uveden u posjed, ali je koristio lokaciju na kojoj je uzgajao i održavano masline.

Učinjeni propusti bi se trebali riješiti sporazumno na način da se Vladimir Kontešić oslobodi plaćanja obvezu zakupnine za korištenja predmetnih nekretnina, a sporazumom bi se Grad Pula – Pola obvezao uplatiti na ime vrijednosti nasada 46 maslina, 1 trešnje i 1 smokve ukupni iznos od 40.165,00 Eura. u roku od 30 dana po potpisivanju sporazuma. Nakon isplate ukupne cijene sporazumne strane bi se odrekle svih potraživanja vezano uz spomenuta korištenja zemljišta.

Poziva se Vladimir Kontešić da se očituje o iskazanom:

Vladimir Kontešić izjavljuje:

“Suglasan sam s ponuđenim sporazumom, cijenom i rokom isplate naknade za nasade, te sam voljan nakon prihvata prethodnog Sporazuma od strane Gradonačelnika Grada Pula-Pola s Gradom Pula sklopiti glavni Sporazum o plaćanju naknade nasada na k.č. 812/4 i k.č. 812/6 obje k.o. Galižana”

Grad Pula-Pola i Vladimir Kontešić pristupaju sklapanju

PRETHODNOG SPORAZUMA

I

Utvrđuje se da je:

- Grada Pula-Pola vlasnik nekretnina k.č. 812/4 i k.č. 812/6 obje k.o. Galižana;
- Vladimir Kontešić (OIB: 44790061312) iz Pule, Koparska ulica 21 njihov neformalni posjednik i korisnik, na kojima je sadio i održavao masline i druge nasade;
- da između njih nije sklopljen ugovor o zakupu zemljišta;
- da je Grad Pula-Pola na njima predvidio izgradnju reciklažnog dvorišta i ishodio i građevinsku dozvolu;
- da je procjemenim elaboratom stalnog sudskog vještaka gospodarske struke i procjene poljoprivrednog zemljišta Serđa Bilea dipl.ing.agr. za nasade 46 maslina, 1 trešnje i 1 smokve posađenih na spomenutim nekretninama utvrđena vrijednost u ukupnom iznosu od **40.165,00 Eura.**

II

Grad Pula-Pola i Vladimir Kontešić suglasni su da se učinjeni propusti trebaju riješiti sporazumno na način da Vladimir Kontešić i Grad Pula-Pola sklope sporazum koji će uslijediti nakon prihvata ovog prethodnog sporazuma od strane Gradonačelnika Grada Pula-Pola o preuzimanju obveze plaćanja sveukupne naknade za nasade posađene na nekretninama iz točki I ovog prethodnog sporazuma, odnosno obvezu plaćanja naknade u iznosu od 40.165,00 Eura u roku od 30 dana od dana zaključenja glavnog Sporazuma.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

III

Zbog činjenice što Grad Pula-Pola nikad nije posjednika formalno uveo u posjed predmetne lokacije ili mu dao dopuštenje za korištenje predmetnih nekretnina, a Vladimir Kontešić nikad nije uplaćivao zakupninu za korištenje zemljišta isti bi se sporazumno oslobodio obveze plaćanja zakupnine za vrijeme korištenja predmetnih nekretnina.

IV

Grad Pula-Pola i Vladimir Kontešić će se pri zaključenju glavnog sporazuma odreći bilo kakvih naknadnih materijalnih potraživanja glede korištenja predmetnih nekretnina, nakon isplate iznosa iz točke II ovog prethodnog sporazuma

Nakon zaključenja sporazuma, Vladimir Kontešić neće polagati nikakva imovinska prava na k.č. 812/4 površine 3774 m² i k.č. 812/6 površine 3556 obje k.o. Galižana, a naročito nikakvo pravo vlasništva ili posjeda predmetne nekretnine, te neće Gradu Pula-Pola onemogućavati ili osporavati daljnje raspolaganje s predmetnim nekretninama.

V

Temeljem navedenih elemenata u ovom prethodnom sporazumu Grad Pula-Pola i Vladimir Kontešić sklopit će glavni sporazum

VI

Ovaj prethodni sporazum stupa na snagu danom njegovog prihvata od strane Gradonačelnika Grada Pula-Pola.

Dovršeno u 9,20 sati.

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

Od Odjela:

Stranka:

Vladimir Kontešić



PROCJENA VRIJEDNOSTI STABALA
K.Č. 812/4 I K.Č. 812/6 SVE K.O. GALIŽANA



STALNI SUDSKI VJEŠTAK GOSPODARSKE STRUKE
I PROCJENA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

SERDO BILE, dipl.ing. agr.

Monvidalska 36, 52100 Pula / OIB:05466983121 / Mob:0992725234/e mail:bilesergio@gmail.com

Veljača
2025



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-205/09
Datum: 11. ožujka 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), 11. ožujka 2021.,

riješio je

I SERDO BILE, OIB: 05466983121, od oca Ivana, rođen 9. ožujka 1967., diplomirani inženjer agronomije iz Pule, Monvidalska 36, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom gospodarske struke i procjene poljoprivrednog zemljišta.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 11. ožujka 2021., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Serdo Bile podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom gospodarske struke i procjene poljoprivrednog zemljišta sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložio je svu potrebitu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljao vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka. Nadalje, utvrđeno je kako Serdo Bile nije evidentiran 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

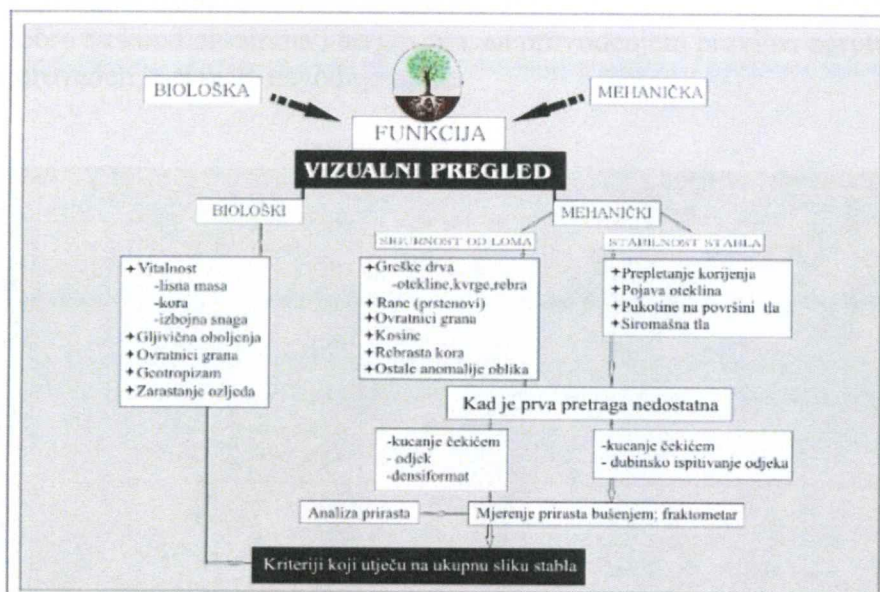
Iztok Krbec

METODOLOGIJA PROCJENE

1. VTA (visual tree assesment)- vizualna procjena stabala i trajnih nasada

Vizualna procjena stabala temelji se na uočavanju biomehaničkih principa rasta i razvoja stabala i voćaka. Pregled podrazumijeva;

1. Pregled zone korijenovog vrata
2. Pregled debla
3. Pregled rašlji (grananja)
4. Pregled krošnje
5. Procjenu statike
6. Procjenu vitaliteta
7. Procjenu gospodarske vrijednosti nasada



Dugogodišnji nasadi:

Vrijednost dugogodišnjih nasada temelji se na izračunu gubitka na prinosu u vremenu koje je potrebno za formiranje nove biljke do veličine postojećeg habitusa, umanjeno za varijabilne troškove i uvećano za troškove sadnice, sadnje i njege:

- prosječni prinos - procjenjuje se na osnovu veličine habitusa i općeg stanja biljke
- prodajna cijena * utvrđuje se na osnovu saznanja vjestaka o trzistu ploda u 2024. godini, te temeljem podataka TISUP- tržišni informacijskog sustava u poljoprivredi
- varijabilni troškovi - izravno su povezani s određenom vrstom proizvodnje, javljaju se jednom u proizvodnom procesu i variraju ovisno o obujmu proizvodnje odnosno njezinom povećanju ili smanjenju. Varijabilni troškovi se ne pojavljuju ako se ništa ne proizvodi. Varijabilni troškovi mogu se točno utvrditi i specificirati po pojedinim proizvodnjama i po jedinici proizvodnog resursa (npr. površina zemljišta, trajnog nasada, grlo stoke, košnica, određena površina uzgoja u zaštićenim prostorima i sl.).
- razdoblje do pune rodnosti - utvrđuje se prema pravilima struke
- trošak sadnice - utvrđuje se prosječna cijena sadnice fco. sadno mjesto
- trošak sadnje i njege - utvrđuje se prosječni utrošak radne snage i ostalih troškova potrebnih za uzgoj biljke (navodnjavanje, armatura i sl. ovisno o kulturi). U najvećem broju slučajeva koriste se podaci iz Kataloga kalkulacija poljoprivredne proizvodnje

Temeljem narudžbenice trgovačkog društva Pula-Herculanea d.o.o. broj 162/141, od 12.02.2025. godine, angažiran sam u svojstvu stalnog sudskog vještaka za izradu procjene vrijednosti stabala na k.č. 812/4 i k.č. 812/6 sve k.o. Galižana.

Uviđaj na licu mjesta obavljen je dana 15. veljače 2025. godine, uz prisustvo g. Vladimir Kontešić, osobe, čija obitelj već decenijama obrađuje stabla. O istom je sastavljena skica uviđaja.

Nasad je zasađen u smjeru istok – zapad, u tri reda sa razmakom između redova oko 6 metara. Stabla maslina su sađena u tri etape.

Najstarija su sađena 1980. godine i ima ih 13 komada sorte leccino i jedno stablo sorte pendolino, dakle ukupno 14 komada. Uslijedila je sadnja 1985. godine sa 15 komada, sorte leccino.

Najkasnija sadnja odrađena je 2006. godine sa 17 komada maslina sorte buža.

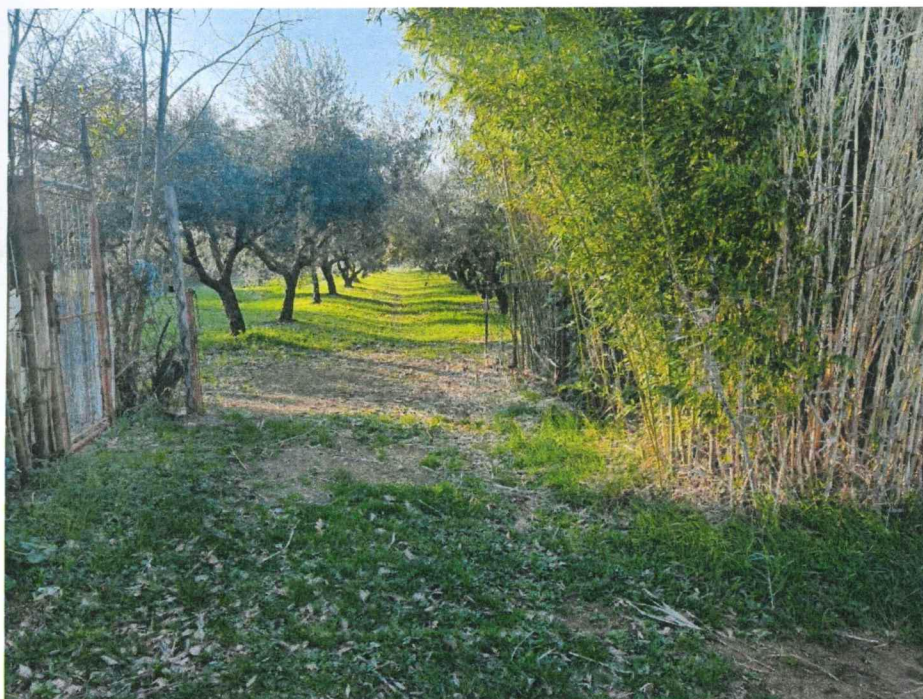
Osim ukupno 46 stabala maslina, u sklopu nasada nalazi se i jedno stablo trešnje, starosti 45 godina te jedno stablo smokve starosti 19 godina.

Sva stabla dobro su kondicionirana i njegovana, sa provođenjem pravilne agrotehnike. U nasadu nije proveden sustav za navodnjavanje.

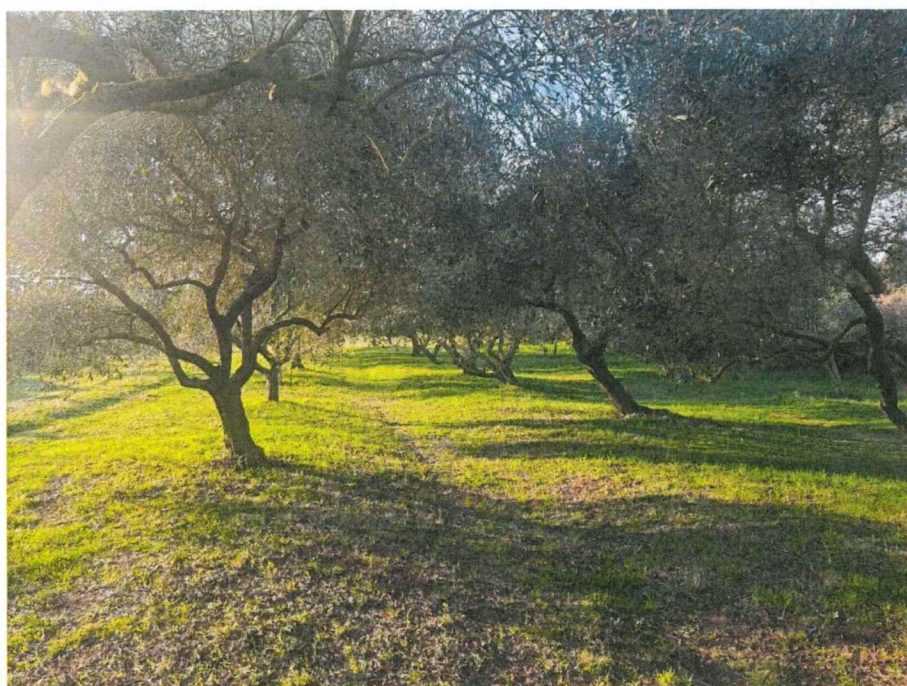


Sl.1 – smještaj nasada u prostoru

SELGIO BILU ml
VLADIMIR KONTEŠIĆ



Sl.2 – ulaz u nasad

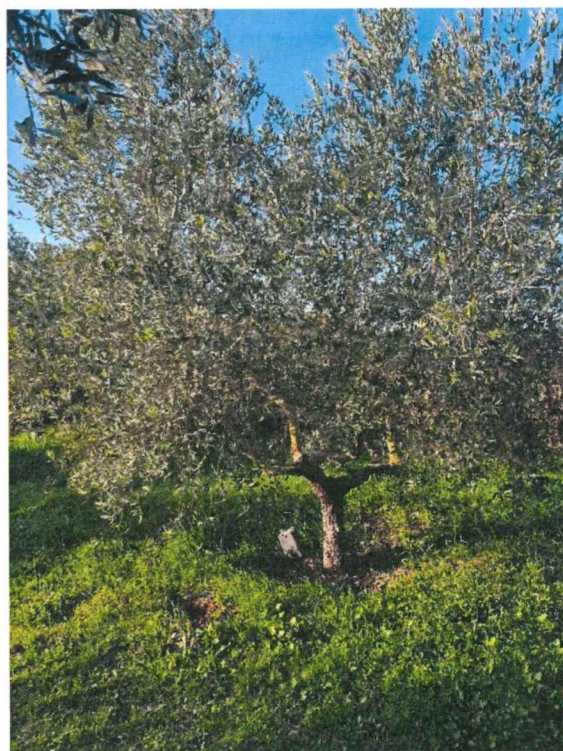
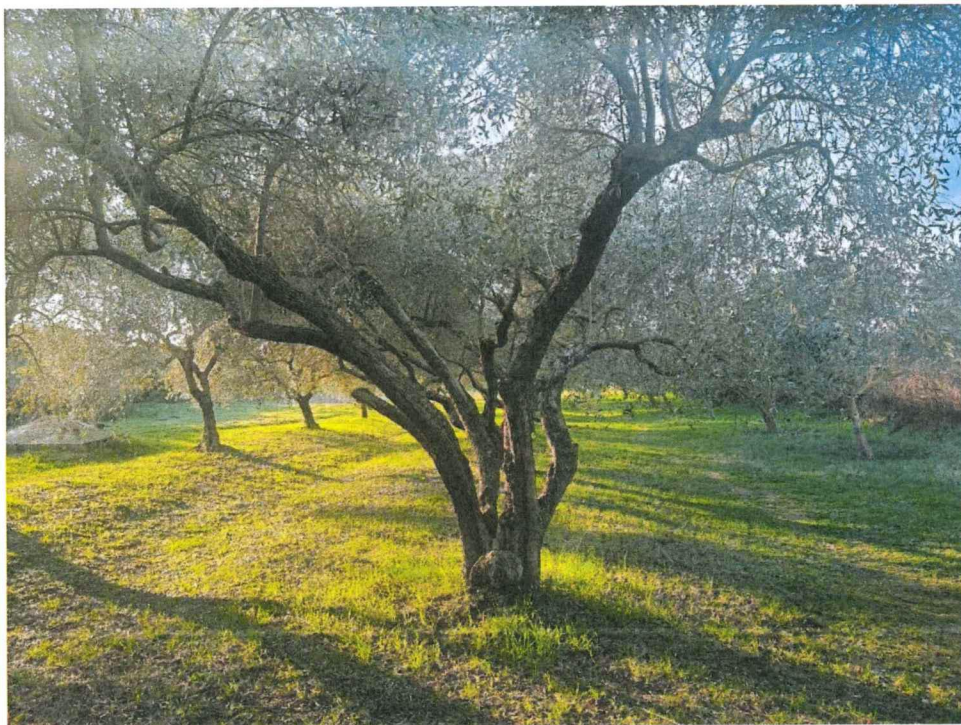


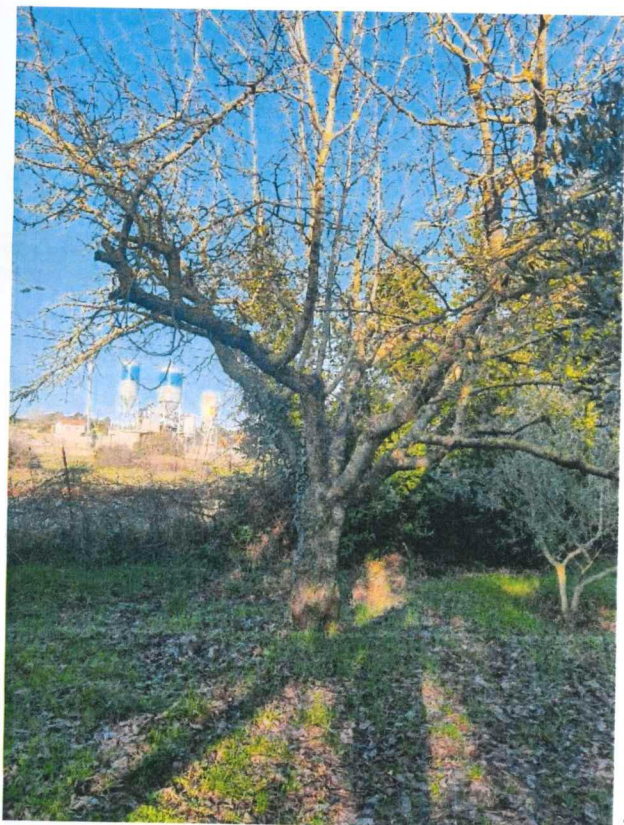
Sl.3 -nasad

STALNI SUDSKI VJEŠTAK GOSPODARSKE STRUKE
I PROCJENA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA
SERĐO BILE, dipl.ing. agr.

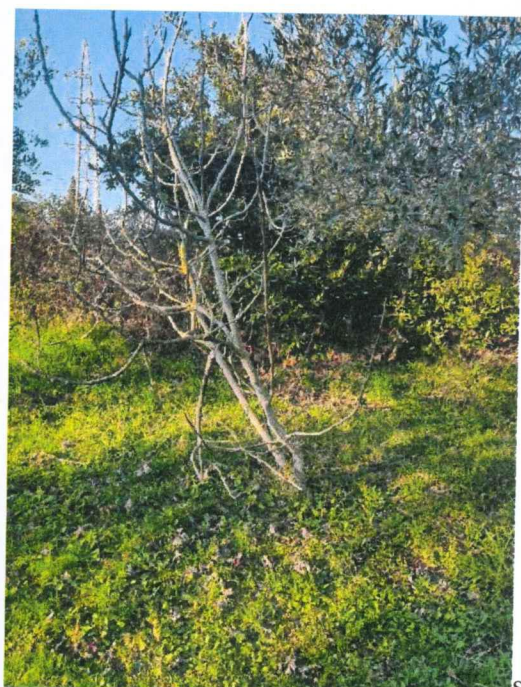
Monvidalska 36, 52100 Pula / OIB:05466983121 / Mob:0992725234/e mail:bilesergio@gmail.com

Veljača
2025





sl 7 – stablo trešnje



sl.8 – stablo smokve

Ispitivanjem tržišta, prosječna vrijednost sadnica starosti 2-3 godine, kako za masline, tako i za trešnju i smokvu kreću se na razini 15,00 €.

NALAZ I MIŠLJENJE

1. MASLINA 45 god 14 komada

a) Troškovi dugoročnih zahvata/troškova:

MCS – maloprodajna cijena sadnice 2-3 god: 15,00 €/ sadnici

TSM – troškovi sadnje i uzgojnih mjera stabla masline do 45 god.: 450,00€/ stablu

UTDZ- ukupni troškovi dugoročnih zahvata/troškova = MCS + TSM

15,00€ / sadnici + 450,00€ / stablu = 465,00 €

14 kom x 465,00 €.....6.510,00€

b)Procjena izgubljene dobiti do dolaska u rod zamjenske sadnice:

PPP - Prosječni urod masline po godini : 20 kg ploda

PC - prodajna cijena ploda masline:2,50 €/ kg

JD – juvenilna dob masline: 10 godina – puni rod

ID- izgubljena dobit do dolaska u puni rod =

PPP x PC x JD

20kg/ stablu x 2,50 €/ kg x 10 god.

= 500,00 €/stablu

500,00 € x 14 kom.....7.000,00 €

c)U kupna procijenjena vrijednost stabla masline starosti 45 god

UV- ukup vrijednost = (UTDZ + ID) x br. stabala

UV = 465,00 €+500,00€ = 965,00 € x 14 stabla =13.510,00 €

UKUPNA NAKNADA ZA 14 KOM. STABALA MASLINE 45 god:

13.510,00 €

2. MASLINA 40 god. 15 komada

a) Troškovi dugoročnih zahvata/troškova:

MCS – maloprodajna cijena sadnice 2-3 god: 15,00 €/ sadnici

TSM – troškovi sadnje i uzgojnih mjera stabla masline do 40 god.: 400,00€/ stablu

UTDZ- ukupni troškovi dugoročnih zahvata/troškova = MCS + TSM

15,00€ / sadnici + 400,00€ / stablu = 415,00 €

15 kom x 415,00 €.....6.225,00€

b)Procjena izgubljene dobiti do dolaska u rod zamjenske sadnice:

PPP - Prosječni urod masline po godini : 20 kg ploda

PC - prodajna cijena ploda masline:2,50 €/ kg

JD – juvenilna dob masline: 10 godina – puni rod

ID- izgubljena dobit do dolaska u puni rod =

PPP x PC x JD

20kg/ stablu x 2,50 €/ kg x 10 god.

= 500,00 €/stablu

500,00 € x 15 kom.....7.500,00 €

c)U kupna procijenjena vrijednost stabla masline starosti 40 god

UV- ukup vrijednost = (UTDZ + ID) x br. stabala

UV = 415,00 €+500,00€ = 915,00 € x 15 stabla =13.725,00 €

UKUPNA NAKNADA ZA 15 KOMADA STABALA MASLINE 40 god:

13.725,00 €

3. MASLINA 19 god. 17 komada

a) Troškovi dugoročnih zahvata/troškova:

MCS – maloprodajna cijena sadnice 2-3 god: 15,00 €/ sadnici

TSM – troškovi sadnje i uzgojnih mjera stabla masline do 19 god.: 190,00€/ stablu

UTDZ- ukupni troškovi dugoročnih zahvata/troškova = MCS + TSM

15,00€ / sadnici + 190,00€ / stablu = 205,00 €

17 kom x 205,00 €.....3.485,00€

b)Procjena izgubljene dobiti do dolaska u rod zamjenske sadnice:

PPP - Prosječni urod masline po godini : 20 kg ploda

PC - prodajna cijena ploda masline:2,50 €/ kg

JD – juvenilna dob masline: 10 godina – puni rod

ID- izgubljena dobit do dolaska u puni rod =

PPP x PC x JD

20kg/ stablu x 2,50 €/ kg x 10 god.

= 500,00 €/stablu

500,00 € x 17 kom.....8.500,00 €

c)U kupna procijenjena vrijednost stabla masline starosti 19 god

UV- ukup vrijednost = (UTDZ + ID) x br. stabala

UV = 205,00 €+500,00€ = 705,00 € x 17 stabala =11.985,00 €

UKUPNA NAKNADA ZA 17 KOMADA STABALA MASLINE 19 god:**11.985,00 €****4. TREŠNJA 45 god 1 komad**

a) Troškovi dugoročnih zahvata/troškova:

MCS – maloprodajna cijena sadnice 2-3 god: 15,00 €/ sadnici

TSM – troškovi sadnje i uzgojnih mjera stabla trešnje do 45 god.: 450,00€/ stablu

UTDZ- ukupni troškovi dugoročnih zahvata/troškova = MCS + TSM

15,00€ / sadnici + 450,00€ / stablu = 465,00 €

1 kom x 465,00 €.....465,00€

b)Procjena izgubljene dobiti do dolaska u rod zamjenske sadnice:

PPP - Prosječni urod trešnje po godini : 30 kg ploda

PC - prodajna cijena ploda trešnje:4,50 €/ kg

JD – juvenilna dob trešnja: 10 godina – puni rod

ID- izgubljena dobit do dolaska u puni rod =

PPP x PC x JD

30kg/ stablu x 4,50 €/ kg x 10 god.

= 135,00 €/stablu

135,00 € x 1 kom.....135,00 €

c)U kupna procijenjena vrijednost stabla trešnje starosti 45 god

UV- ukup vrijednost = (UTDZ + ID) x br. stabala

UV = 465,00 €+135,00€ = 600,00 € x 1 stablo =600,00 €

UKUPNA NAKNADA ZA 1 KOMAD STABLA TREŠNJE 45 god:**600,00 €**

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK GOSPODARSKE STRUKE
I PROCJENA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA**

SERĐO BILE, dipl.ing. agr.

Monvidalska 36, 52100 Pula / OIB:05466983121 / Mob:0992725234/e mail:bilesergio@gmail.com

Veljača
2025

5. SMOKVA 19 god 1 komad

a) Troškovi dugoročnih zahvata/troškova:
MCS – maloprodajna cijena sadnice 2-3 god: 15,00 €/ sadnici
TSM – troškovi sadnje i uzgojnih mjera stabla smokve do 19 god.: 190,00€/ stablu
UTDZ- ukupni troškovi dugoročnih zahvata/troškova = MCS + TSM
15,00€/ sadnici + 190,00€/ stablu = 205,00 €
1 kom x 205,00 €.....205,00€

b) Procjena izgubljene dobiti do dolaska u rod zamjenske sadnice:
PPP - Prosječni urod smokve po godini : 30 kg ploda
PC - prodajna cijena ploda smokve : 4,50 €/ kg
JD – juvenilna dob smokva: 10 godina – puni rod
ID- izgubljena dobit do dolaska u puni rod =
PPP x PC x JD
30kg/ stablu x 4,50 €/ kg x 10 god.
= 135,00 €/stablu
135,00 € x 1 kom.....135,00 €

c) U kupna procijenjena vrijednost stabla smokve starosti 19 god
UV- ukup vrijednost = (UTDZ + ID) x br. stabala
UV = 205,00 € + 135,00 € = 340,00 € x 1 stablo = 345,00 €

UKUPNA NAKNADA ZA 1 KOMAD STABLA SMOKVE 19 god:
345,00 €

REKAPITULACIJA NAKNADE

VRSTA	BROJ KOMADA	STAROST (godina)	IZNOS (€)
MASLINA	14	45	13.510,00
MASLINA	15	40	13.725,00
MASLINA	17	19	11.985,00
TREŠNJA	1	45	600,00
SMOKVA	1	19	345,00

SVEUKUPNO (€):	40.165,00
-------------------------	------------------

PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Procjembeni elaborat u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti kultura izrađen je u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske, od strane stalnog sudskog vještaka Serđo Bile, dipl.ing.agr.(dalje u tekstu: Procjenitelj). Procjenitelj djeluje kao neovisna stranka.

Naknada za obavljenju uslugu ni na koji način ne ovisi o zaključcima vrijednosti niti pak zaključci o vrijednostima ne ovise o naknadi za obavljenju uslugu.

Sav radni materijal i i dokumentacija izrađeni za vrijeme trajanja zadatka predstavljaju imovina Procjenitelja. Procjenitelj će čuvati podatke u razdoblju od najmanje dvije godine.

Procjenitelj će po pravnoj obvezi smatrati strogo povjerljivim svu konverzaciju, povjerene dokumente te procjembeni elaborat. Navedeni uvjeti se mogu mijenjati samo uz pisanu suglasnost obiju stranaka.

Za potrebe ovog elaborata nisu rađene pedološke i druge analize tla odnosno raslinja.

U slučaju novonastalih činjenica ili okolnosti, procjenitelj zadržava pravo izmijeniti ili dopuniti procjenu. Postojeća procjena temelji se na dostupnim dokumentima i informacijama. Vrednovanje se odnosi na navedeni datum.

IZJAVA PROCJENITELJA

Temeljem čl. 9. Stavka 2. Zakona, kao stalni sudski vještak gospodarske struke i procjene vrijednosti poljoprivrednog zemljišta dajem izjavu da sam ovaj nalaz izradio nepristrano tj. da ne postoje bilo kakvi nedopustivi utjecaji, neuobičajeni ili osobni odnosi ovisnosti ili sukob interesa.

- Procjenitelj nije osobno zainteresiran za predmet procjene.
- Naknada procjenitelja ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.

