

Na temelju 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, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 i 4/21) Gradonačelnik Grada Pule dana 04. ožujka 2021. godine, donosi

ODLUKU

o kupnji zemljišta - istočni odvojak Mihovilovićeve ulice u Puli

I

Utvrđuje se:

- da je dana 28. travnja 2014. godine izdana Lokacijska dozvola KLASA: UP/I 350-05/13-01/161 URBROJ: 2168/01-03-04-0375-14-5 za namjeravani zahvat u prostoru - izgradnju prometne površine - istočni odvojak Mihovilovićeve ulice u Puli,
- da je dana 06. kolovoza 2013. godine između Grada Pule te Erman Anne iz Pule, Marsovog polja 49 i Erman Eghlia iz Pule, Marsovog polja 49, zaključen Ugovor KLASA: 944-09/13-03/24 URBROJ: 2168/01-04-02-03-0292-13-4, kojim je regulirano financiranje uređenja pristupne prometnice (istočni odvojak Mihovilovićeve ulice),
- da je dana 14. siječnja 2021. godine između Grada Pule i Erman Eghlia (koji je temeljem rješenja o nasljeđivanju proglašen nasljednikom iza pok. Erman Anne) zaključen Aneks navedenog ugovora KLASA: 340-03/20-01/40 URBROJ: 2168/01-03-03-03-0292-21-8, kojim je ugovoreno da će Erman Eghli na ime troškova uređenja prometnice biti u obvezi platiti iznos koji obuhvaća rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištu koje čini sastavni dio prometnice odnosno da će se navedeni iznos prebiti (kompenzirati) s iznosom kupoprodajne cijene koju će Grad Pula biti u obvezi platiti za zemljište u vlasništvu Erman Eghlia, a koje će se otkupiti za potrebe uređenja prometnice,
- da nekretnina k.č. br. 3753/18 k.o. Pula površine 848 m² u zemljišnim knjigama dolazi upisana kao vlasništvo Erman Eghlia OIB: 16224428520 iz Pule, Ulica Marsovog polja 49 te u cijelosti predstavlja sastavni dio navedene prometnice,
- da je Procjembenim elaboratom stalne sudske vještakinje Jasminke Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh iz travnja 2020. godine, utvrđena naknada za nekretninu k.č. br. 3753/18 k.o. Pula površine 848 m² u ukupnom iznosu od 65.800,00 kn,
- da se Erman Egli suglasio sa Procjembenim elaboratom odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, u svrhu izgradnje pristupne prometnice - istočni odvojak Mihovilovićeve ulice u Puli, između Erman Eghlia OIB: 16224428520 iz Pule, Ulica Marsovog polja 49 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule-Pola OIB: 79517841355, Pula, Forum 1 kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine k.č. br. 3753/18 k.o. Pula površine 848 m².



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Kupoprodajna cijena za nekretninu k.č. br. 3753/18 k.o. Pula površine 848 m2 iznosi ukupno 65.800,00 kn te će se ista prebiti sa troškovima koje je Erman Eghli dužan platiti sukladno Aneksu ugovora KLASA: 340-03/20-01/40 URBROJ: 2168/01-03-03-0292-21-8 od 14. siječnja 2021. godine.

III

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

IV

Ovaj Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/20-01/178

URBROJ:2168/01-03-06-00-0384-21-9

Pula, 04. ožujka 2021.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 61. Statuta Grada Pule – Pola (Službene novine Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 i 4/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke temeljem koje će se između Erman Eghlia kao prodavatelja i Grada Pule kao kupca, sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnine k.č. br. 3753/18 k.o. Pula površine 848 m², koja u cijelosti predstavlja sastavni dio pristupne prometnice - istočni odvojak Mihovilovićeve ulice u Puli.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 28. travnja 2014. godine izdana je Lokacijska dozvola KLASA: UP/I 350-05/13-01/161 URBROJ: 2168/01-03-04-0375-14-5 za namjeravani zahvat u prostoru - izgradnju prometne površine - istočni odvojak Mihovilovićeve ulice u Puli.

Dana 06. kolovoza 2013. godine između Grada Pule te Erman Anne iz Pule, Marsovog polja 49 i Erman Eghlia iz Pule, Marsovog polja 49, zaključen je Ugovor KLASA: 944-09/13-03/24 URBROJ: 2168/01-04-02-03-0292-13-4, kojim je regulirano financiranje uređenja pristupne prometnice (istočni odvojak Mihovilovićeve ulice).

Dana 14. siječnja 2021. godine između Grada Pule i Erman Eghlia (koji je temeljem rješenja o nasljeđivanju proglašen nasljednikom iza pok. Erman Anne) zaključen je Aneks navedenog ugovora KLASA: 340-03/20-01/40 URBROJ: 2168/01-03-03-03-0292-21-8, kojim Aneksom je ugovoreno da će Erman Eghli na ime troškova uređenja prometnice biti u obvezi platiti iznos koji obuhvaća rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištu koje čini sastavni dio prometnice te da će se navedeni iznos prebiti (kompenzirati) s iznosom kupoprodajne cijene koju će Grad Pula biti u obvezi platiti za zemljište u vlasništvu Erman Eghlia, a koje će se otkupiti za potrebe uređenja prometnice.

Nekretnina k.č. br. 3753/18 k.o. Pula površine 848 m² u zemljišnim knjigama dolazi upisana kao vlasništvo Erman Eghlia OIB: 16224428520 iz Pule, Ulica Marsovog polja 49.

Procjembenim elaboratom stalne sudske vještakinje Jasminke Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh iz travnja 2020. godine, utvrđena je naknada za nekretninu k.č. br. 3753/18 k.o. Pula površine 848 m² u ukupnom iznosu od 65.800,00 kn.

S obzirom da je Erman Eghli kao investitor ujedno i vlasnik navedene nekretnine, iznos kupoprodajne cijene za k.č. br. 3753/18 k.o. Pula površine 848 m² u ukupnom iznosu od 65.800,00 kn prebiti će se s troškovima koje je Erman Eghli dužan platiti sukladno Aneksu ugovora KLASA: 340-03/20-01/40 URBROJ: 2168/01-03-03-03-0292-21-8 od 14. siječnja 2021. godine.

Erman Egli suglasio se sa Procjembenim elaboratom odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa za nekretninu k.č. br. 3753/18 k.o. Pula površine 848 m².

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu trebala bi teretiti poziciju R3-R0459-411190 Zemljište - stvarni troškovi gradnje (Aneks ugovora KLASA: 340-03/20-01/40 URBROJ: 2168/01-03-03-03-0292-21-8 od 14. siječnja 2021. godine).

Pripremila:

Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

PROČELNICA

Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.

12.27.13
Priloga 11.000,00
5720



Grad Pula-Pola, (OIB:79517841355), Forum 1 zastupan po Gradonačelniku Borisu Miletić,

i

Erman Anna (OIB: 72746614294) iz Pule, Marsovog polja 49 i Erman Eghli (OIB: 16224428520) iz Pule, Marsovog polja 49 zaključuju slijedeći

UGOVOR

Članak 1.

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobne odnose koji proizlaze iz interesa investitora Erman Anne i Erman Eghlia (u daljnjem tekstu: investitori) da snose troškove uređenja pristupne prometnice (istočni odvojak Mihovilovićeve ulice) do građevinske čestice označene k.č. br. 3753/1 k.o. Pula.

Članak 2.

Utvrđuje se da je Grad Pula-Pola dao suglasnost na zaključenje Ugovora temeljem Zaključka Klasa: 944-09/12-01/70, Ur. broj: 2168/01-04-02-00-47-13-3 od 17. 04. 2013. godine.

Utvrđuje se da investitori temeljem ovog Ugovora pristaju snositi stvarne troškove uređenja pristupne prometnice – I faza u iznosu od 221.000,00 kuna, prema Procjeni troškova Klasa: 944-09/12-01/70, Ur. Broj: 2168/01-04-02-00-47-13-5 od 19. 07. 2013. godine.

Sastavni dio ovog Ugovora čine Zaključak Gradonačelnika Klasa: 944-09/12-01/70, Ur. broj: 2168/01-04-02-00-47-13-3 od 17. 04. 2013. godine sa grafičkim prikazom i Procjena troškova izgradnje pristupne prometnice Klasa: 944-09/12-01/70, Ur. broj: 2168/01-04-02-00-47-13-5 od 19.07. 2013. godine.

Članak 3.

Investitori se obvezuju Gradu Pula-Pola platiti troškove u iznosu od 221.000,00 kuna na način da će u roku 15 dana od potpisivanja ovog Ugovora platiti iznos od 15.000,00 kuna, a preostali iznos prije poduzimanja radnji radi uređenja pristupne prometnice.

Plaćeni iznos troškova uređenja pristupne prometnice priznat će se investitorima u plaćeni iznos komunalnog doprinosa u trenutku i u postupku utvrđivanja obveze u svezi izgradnje građevine na građevinskoj parceli k.č. br. 3753/1 k.o. Pula

Članak 4.

Grad Pula –Pola započet će sa poduzimanjem radnji za pripremu zemljišta za izgradnju odmah po uplati iznosa iz članka 3. ovog Ugovora

160

Članak 5.

Ugovorne strane u znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora istog potpisuju.

Ugovorne strane će eventualni spor nastojati riješiti prvenstveno mirnim putem, a u suprotnom spor će riješavati nadležni sud.

Članak 6.

Ovaj Ugovor sastavljen je u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih Grad Pula zadržava četiri (4) primjerka, a svaki investitor po jedan (1) primjerak.

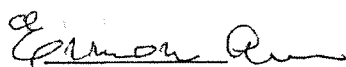
Klasa: 944-09/13-03/24

Urbroj: 2168/01-04-02-03-0292-13-4

Pula, 6.8.2013

Pula, 16. 08 2013.

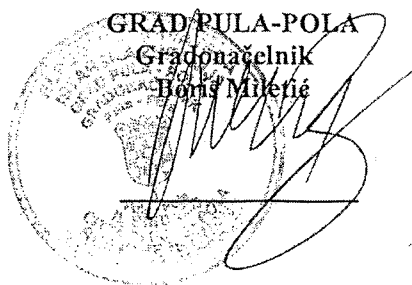
INVESTITORI
Anna Erman



Eghli Erman



GRAD PULA-POLA
Gradonačelnik
Boris Miletić



Grad Pula-Pola, (OIB:79517841355), Forum 1 zastupan po Gradonačelniku Borisu Miletić,

i

Erman Eghli (OIB: 16224428520) iz Pule, Marsovog polja 49 zastupan po odvjetniku Saši Drobňjak zaključuju slijedeći

ANEKS UGOVORA Klasa: 944-09/13-03/24

Članak 1.

Utvrđuje se da su investitori Erman Eghli i Erman Anna zaključili s Gradom Pula-Pola Ugovor Klasa: 944-09/13-03/24, Urbroj: 2168/01-04-02-03-0292-13-4 o snošenju troškova uređenja pristupne prometnice (istočni odvojak Mihovilovićeve ulice) do građevinske čestice označene k.č. br. 3753/1 k.o. Pula.

Utvrđuje se da su investitori temeljem zaključenog Ugovora iz prethodnog stavka uplatili iznos od 253.458,15 kuna, od kojeg iznosa je u svrhu realizacije Ugovora utrošeno 236.601,65 kuna, a neutrošeni iznos na dan zaključenja ovog Aneksa Ugovora iznosi 16.856,50 kuna.

Utvrđuje se da je temeljem Rješenja o nasljeđivanju Poslovni broj: O-772/20, UPP-OS-91/20-17 donešenog od javnog bilježnika Alide Crljenice iz pok. Erman Anne, jedinim nasljednikom proglašen Erman Eghli, a slijedom toga Erman Eghli stupa u sva prava i obveze iz pok. Erman Anne nastale temeljem Ugovora Klasa: 944-09/13-03/24, Urbroj: 2168/01-04-02-03-0292-13-4 o snošenju troškova uređenja pristupne prometnice (istočni odvojak Mihovilovićeve ulice) do građevinske čestice označene k.č. br. 3753/1 k.o. Pula, te preuzima daljnje financiranje uređenja pristupa do građevinskih čestica nastalih parcelacijom k.č. br. 3753/1 k.o. Pula.

Članak 2.

Ovim Aneksom Ugovora ugovorne strane utvrđuju da će Erman Eghli na ime troškova uređenja prometnice do razine uređenosti makadam (bez javne rasvjete) biti u obvezi dodatno platiti iznos koji obuhvaća rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu koje čini sastavni dio prometnice, zatim izrada i ishodovanje projektne dokumentacije (noveliranje) i druge potrebne dokumentacije, izvođenje radova do razine makadam bez javne rasvjete, te poduzimanje svih drugih potrebnih radnji u svrhu uređenja pristupne prometnice (iskolčenje, nadzor i dr.).

U slučaju da troškovi uređenja pristupne prometnice budu veći od iznosa procijenjene vrijednosti iz stavka 1. ovog članka Erman Eghli je suglasan i pristaje snositi sve troškove koji će nastati, a plaćanje će izvršiti prije poduzimanja svake potrebne radnje u svrhu realizacije Ugovora i ovog Aneksa Ugovora. Ugovorne strane utvrđuju da će se iznos kojeg će Erman Eghli biti u obvezi platiti temeljem ovog Aneksa Ugovora za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu koje čini sastavni dio pristupne prometnice prebiti (kompenzirati) s iznosom kupoprodajne cijene koju će Grad biti u obvezi platiti za zemljište u vlasništvu Erman Eghlia, a koje će se otkupiti za potrebe uređenja prometnice.

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da će se do sada plaćeni iznos od 253.458,15 kuna, te iznos koji će investitor platiti temeljem ovog Aneksa na ime uređenja pristupne prometnice priznati u plaćeni iznos komunalnog doprinosa u trenutku i u postupku utvrđivanja obveze u svezi izgradnje građevine (građevina) na građevinskoj parceli k.č. br. 3753/1 k.o. Pula, odnosno građevinskim parcelama nastalim parcelacijom k.č.br. 3753/1 k.o. Pula.

U svrhu priznavanja plaćenih troškova uređenja pristupne prometnice u plaćeni komunalni doprinos, i to u slučaju da je investitor gradnje objekta za koji se traži priznavanje fizička ili pravna osoba kojoj je Erman Eghli prenio (ustupio) dio troška uređenja prometnice kojeg je platio temeljem Ugovora i ovog Aneksa Ugovora, budući investitor (fizička ili pravna osoba) će biti u obvezi Gradu Puli dostaviti nesporni dokaz (ugovor ili drugi dokaz) iz kojeg je vidljivo u kojem iznosu i za koju građevinsku parcelu je Erman Eghli prenio (ustupio) plaćeni trošak uređenja prometnice.

Članak 4.

Grad Pula –Pola započet će sa poduzimanjem radnji, temeljem ovog ugovora na:

4.1. Ishodovanju projektne dokumentacije (noveliranju) i građevinske dozvole Istočnog odvojka Mihovilovićeve ulice u Puli - faza II u skladu s lokacijskom dozvolom klasa:UP/I-350-05/13-01/161, te izmjenom i dopunom lokacijske dozvole klasa:UP/I-350-05/16-01/21, pribavljanju potrebne dokumentacije i provođenju postupaka na rješavanju imovinsko pravnih odnosa na zemljištu koje čini sastavni dio pristupne prometnice te ishodovanju projektne dokumentacije i građevinske dozvole javne rasvjete Istočnog odvojka Mihovilovićeve ulice u Puli, za cjelokupni obuhvat prometnice u dužini od 224,07 m, odmah po sklapanju ovog Anexa Ugovora i po uplati iznosa od 31.643,50 kuna.

4.2. Investitor će nakon pravomoćnosti građevinske dozvole Istočnog odvojka Mihovilovićeve ulice u Puli - faza II po pozivu Grada Pula-Pola za izvođenje radova Istočnog odvojka Mihovilovićeve ulice II faza, do razine makadam bez javne rasvjete, platiti iznos procijenjenih radova u visini od 145.625,00 kn.

4.3. Izvođenje radova do razine – makadam, Grad Pula –Pola započet će sa poduzimanjem radnji temeljem ovog ugovora odmah po uplati iznosa iz stavka 4.2. ovog članka Anexa Ugovoru.

Ugovorne strane su suglasne odmah po završetku svih radova i usluga koje su predmet ovog anexa Ugovora napraviti konačan obračun temeljem kojeg će Investitor doplatiti ili Grad vratiti razliku neutrošenog iznosa.

Članak 5.

Ugovorne strane u znak pristanka na prava i obveze iz ovog Aneksa Ugovora istog potpisuju.

Ugovorne strane će eventualni spor nastojati riješiti prvenstveno mirnim putem, a u suprotnom spor će rješavati nadležni sud.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro-Cert

Članak 6.

Ovaj Aneks Ugovora sastavljen je u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih Grad Pula zadržava četiri (4) primjerka, a svaki investitor po jedan (1) primjerak.

Broj:

Pula, 22.01.2021

KLASA:340-03/20-01/40

URBROJ:2168/01-03-03-03-0292-21-8

Pula, 14.01.2021

INVESTITORI

Erman Eghli

zastupan po odvjetniku

Saši Drobnjak

GRAD PULA-POLA

Gradonačelnik

Boris Miletić

ODVJETNIK - AVVOCATO
Saša Drobnjak
PULA, Mutypranska 3
Tel. 052/500-557, Fax: 500-554

Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.

Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina

Rješenje br:4Su-914/14

52100 Pula, Kašćuni 1

Telefon:0992303582

E-mail:jasminka.doblanovic@gmail.com

PROCJEMBENI ELABORAT



NEKRETNINA : Građevinsko zemljište - k.č. 3753/18

LOKACIJA : 52100 Pula, Valdebek

NARUČITELJ : Grad Pula , Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalni sustav i imovinu
OIB:79517841355

SVRHA : za potrebe NARUČITELJA

Pula, travanj 2020.

NARUČITELJ: Grad Pula , Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu

SUVLASNICI: ERMAN ANNA, PULA, MARSOVO POLJE 49 (1/2)
OIB: 72746614294

ERMAN EGHLI, PULA, MARSOVO POLJE 49 (1/2)
OIB: 16224428520

IZVRŠITELJ: **Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.**
Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina



SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina:	Građevinsko zemljište - k.č. 3753/18	
Adresa:	52100 Pula, Valdebek	
Zemljišnoknjižni uložak:	5097	
Zemljišnoknjižna čestica koja se izvlašćuje	3753/18	površine 848m²
Katastarska općina:	Pula	
Općinski sud u	Puli	
Namjena:	Građevinsko zemljište	
Svrha procjenjivanja:	Određivanje tržišne vrijednosti buduće površine javne namjene - naknade za izvlaštenu nekretninu	
Pretpostavka procjenjivanja:	Potrebe naručitelja	

Pokazatelji vrijednosti

Tržišna vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje:

Posljedični gubici: nema

Posljedični dobici: ima

Mišljenja sam da naknada za izvlaštenje

za nekretninu koja se izvlašćuje: Građevinsko zemljište k.č.br. 3753/18 k.o. Pula
na lokaciji: 52100 Pula, Valdebek

iznosi:

65,800.00 kn

ili po tečaju

1 € = 7.6248

8,629.71 (€)



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-914/14
Datum: 30. prosinca 2019.

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), 30. prosinca 2019.,

riješio je

I JASMINKA PEHARDA-DOBLANOVIĆ, OIB: 74767382290, od oca Janka, rođena 10. ožujka 1961., diplomirana inženjerka arhitekture iz Pule, Kašćuni 1, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom struke: graditeljstvo.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 28. prosinca 2019., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Jasminka Peharda-Doblanović podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom struke: graditeljstvo 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, potvrdu o stručnom usavršavanju i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

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 izlazi rješenja.



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. Jasminka Peharda-Doblanović, Pula, Kašćuni 1
2. Općinski sud u Puli-Pola, ured predsjednika -- po konačnosti
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika- po konačnosti
4. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4 Su-914/14-28
Datum: 3. siječnja 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Puli - Pola, po predsjedniku suda Iztku Krbecu, temeljem čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/8), te čl. 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19), 3. siječnja 2020.,

riješio je

Ispravlja se Rješenje poslovni broj. 4 Su-914/14 od 30. prosinca 2019. u stavku I. izreke u odnosu na područje vještačenja - struka, na način da "pravilno glasi: "graditeljstvo i procjena nekretnina",

U preostalom dijelu gore navedeno rješenje neizmijenjeno.

Obrazloženje

Rješenjem predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola, poslovni broj 4 Su-914/14 od 30. prosinca 2019. Jasminka Peharda-Doblanović ponovno je imenovana stalnom sudskom vještakinjom struke: graditeljstvo, na vrijeme od četiri godine. Uvidom u naprijed navedeno rješenje utvrđeno je da je očitom omaškom u pisanju izostavljeno područje vještačenja koje se odnosi na procjenu nekretnina (prošireno rješenjem poslovni broj 4 Su-914/14-17 od 21. ožujka 2016.) te umjesto struke graditeljstvo, treba pravilno stajati: struke graditeljstvo i procjena nekretnina.

Slijedom navedenog postupajući po službenoj dužnosti valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.



Predsjednik suda
Iztok Krbec

SADRŽAJ:

- 1. Prijedlog**
- 2. Zadatak**
- 3. Nalaz**
 - 3.1 Lokacija nekretnine
 - 3.2 Identifikacija
 - 3.2.1. Zemljišne knjige
 - 3.2.2. Katastar
 - 3.3. Prostorno planska dokumentacija
 - 3.4. Zatečeno stanje nekretnine
 - 3.5. Dokumentacija
- 4. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina**
- 5. Odabir metode procjenjivanja**
- 6. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine**
 - 6.1. Obilježja predmetnog zemljišta
 - 6.2. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina
 - 6.3. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom
 - 6.3.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje
 - 6.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)
 - 6.3.3. Izračun posljedičnih gubitaka i dobitaka
- 7. Rekapitulacija - zaključak**
- 8. Izjava vještaka**
- 9. Popis primijenjenih propisa i literature**
- 10. Prilozi**

1. Prijedlog

Na temelju zahtjeva naručitelja, Grada Pule, Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu zatražena je izrada procjene iznosa naknade za izvlaštenje nekretnine.

Predmet procjene je građevinsko zemljište u Puli, katastarska čestica br. 3753/18 k.o. Pula upisana u ZK uložak 5097 Općinskog suda u Puli, zemljišno-knjižni odjel Pula, katastarska općina Pula.

2. Zadatak

Zadatak ovog vještačenja je utvrđivanje stanja nekretnine i procjene vrijednosti nekretnine radi utvrđivanja naknade za izvlaštenje u svrhu izgradnje prometnice - istočni odvojak Mihovilovićeve ulice prema Lokacijskoj dozvoli KLASA:UP/I-350-05/13-01/161 UR.BROJ:2168/01-03-04-0375-14-5 od 28.04.2014. Prema nalogu naručitelja potrebno je izraditi izračun naknade sukladno pozitivnim propisima.

Elaborat se izrađuje na temelju očevida na terenu, podataka prikupljenih od naručitelja te ostalih dostupnih neslužbenih podataka.

Svrha zadatka je utvrđivanje visine naknade za izvlaštenje k.č.br. 3753/18 k.o. Pula za potrebe izgradnje prometnice - istočni odvojak Mihovilovićeve ulice. Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od čega se oduzimaju posljedični dobitci.

Očevid na licu mjesta sa fotografiranjem, a radi izrade ovog elaborata obavljen je 07.04.2020. godine.

Sukladno čl. 49 Zakona o procjeni nekretnina tržišna vrijednost budućih površina javne namjene iz članka 46. točke 3. Zakona utvrđuje se na temelju odredbi Zakona koje se odnose na način procjene naknade za izvlaštene nekretnine.

Člankom 47. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina tržišna vrijednost površina javne namjene utvrđuje se prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjunktarnog razvoja (načelo prethodnog učinka).

Dan kakvoće utvrđuje se u trenutku koji prethodi neposredno prije trenutka u kojem je promijenjena namjena koja je povod izvlaštenja -- prije pravomoćnosti Lokacijske dozvole (21.05.2014). Dan vrednovanja je 07.04.2020.

Za potrebu procjene korištena je sljedeća dokumentacija:

1. E - Izvadak iz zemljišne knjige, zk.uložak br.:5097 k.o. Pula, stanje na dan 04.04.2020.
- 2 E - Posjedovni list br. 12590 stanje na dan 04.04.2020.
3. E izvadak iz katastarskog plana, stanje na dan 05. 04. 2020.
4. Lokacijska dozvola KLASA:UP/I-350-05/13-01/161 UR.BROJ:2168/01-03-04-0375-14-5 od 28.04.2014.

3. Nalaz

3.1. Lokacija nekretnine

Predmetna nekretnina - katastarska čestica 3753/18 k.o. Pula se nalazi u rubnom dijelu grada Pule, gradska četvrt Valdebek. Valdebek je od centra grada udaljen oko 2km.



3.2. Identifikacija

3.2.1. ZEMLJIŠNE KNJIGE

z.k. uložak	katastarska općina (k.o.)	k.č	oznaka zemljišta	površina zemljišta (m ²)
5097	Pula	3753/18	ORANICA	848.00
POVRŠINA UKUPNO (m ²):				848.00

Suvlasnici: ERMAN ANNA, PULA, MARSOVO POLJE 49 (1/2)
ERMAN EGHLI, PULA, MARSOVO POLJE 49 (1/2)

Zabilježba: nema

Teret: služnost prolaska kanalizacijskih i vodovodnih kolektora

3.2.2. KATASTAR

K.č.br. 3753/18 koja je predmetom izvlaštenja označena je na digitalnom katastarskom planu u nastavku.



Posjedovni list br. 12590

izvor: www.katastar.hr

Stanje na dan 04.04.2020.

k.o. Pula

3753/18	oranica	površine	848 m ²
ukupno:			848 m ²

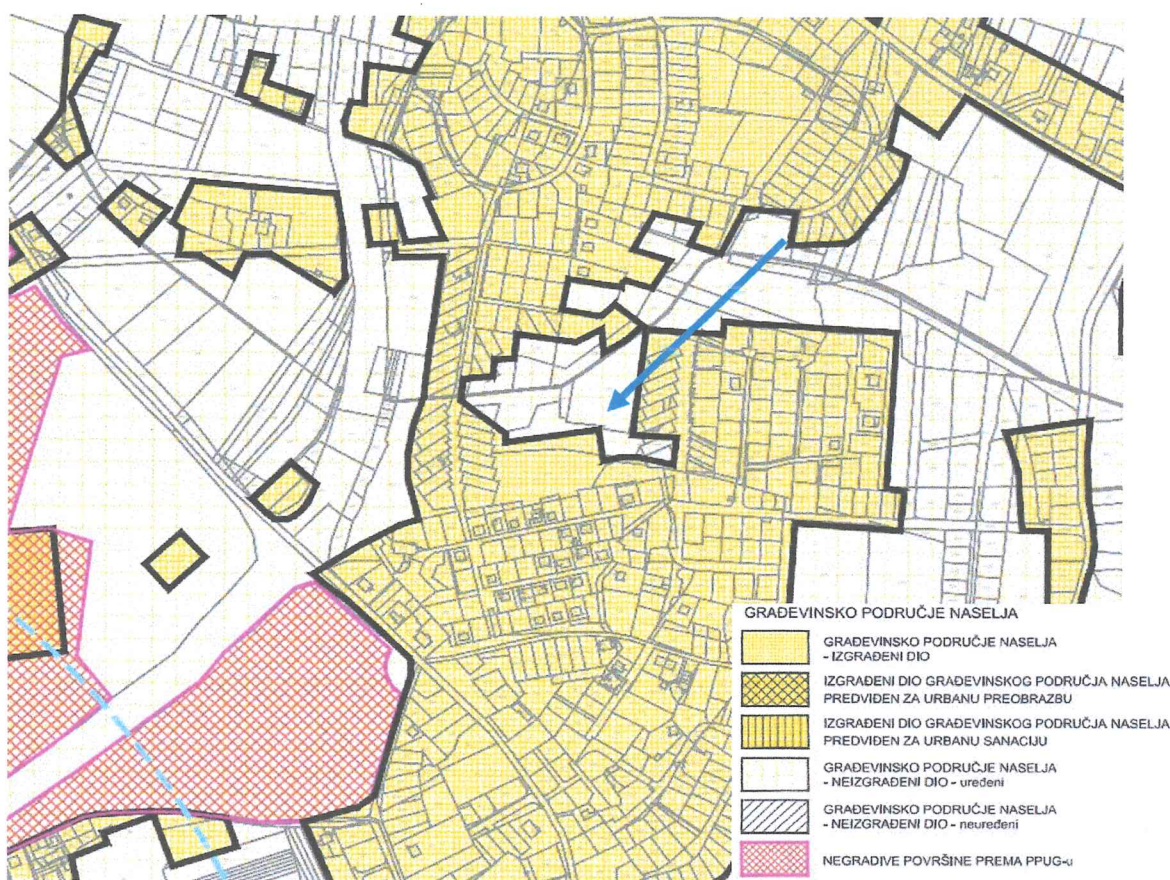
3.3. Prostorno planska dokumentacija

Za lokaciju relevantni prostorni planovi su:

- Prostorni plan uređenja grada Pule ("Službene novine", br. 12/06, 12/12, 5/14, 7/15, 5/16, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst)
- Generalni urbanistički plan grada Pule („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)

Izvor: www.pula.hr

Izvod iz PPUG Pule-list. Br. 5.2. Građevinska područja - k.o. Pula



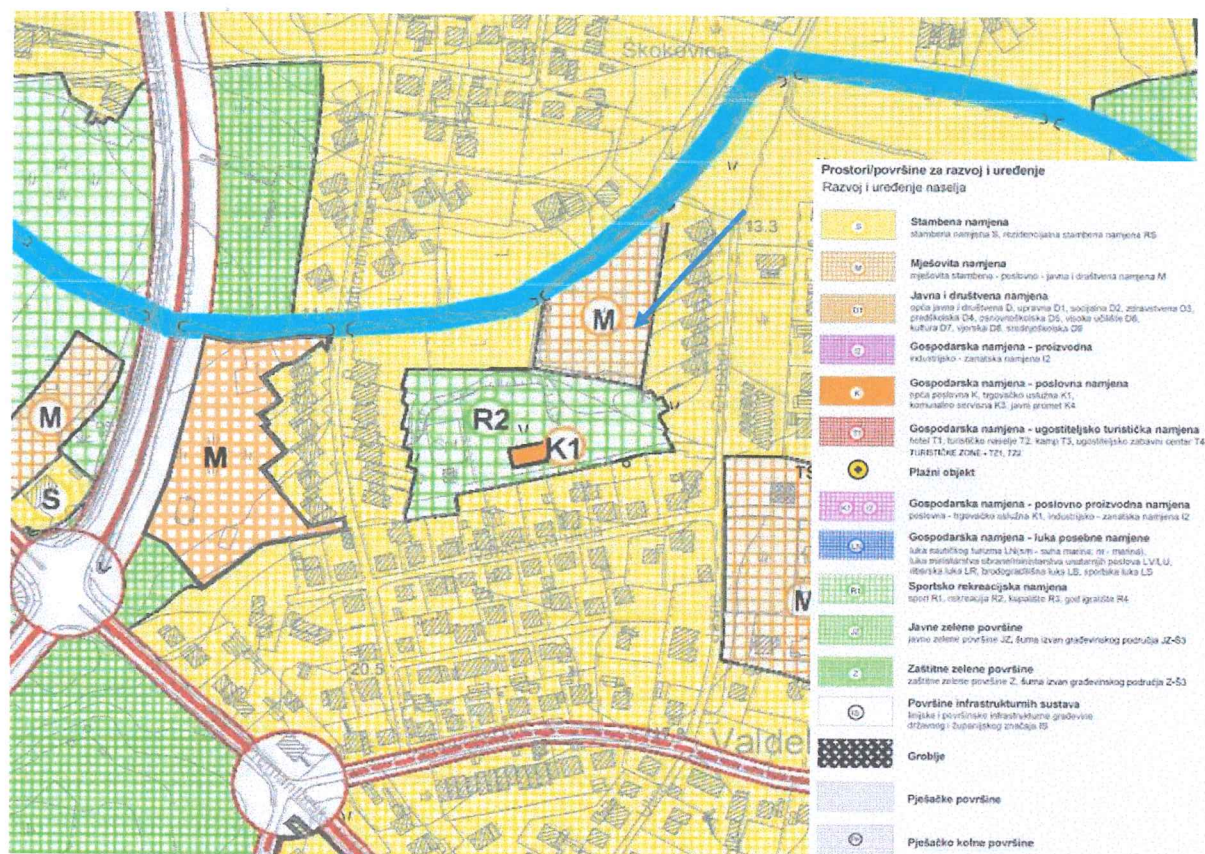
Prema rješenju iz Prostornog plana uređenja grada Pule katastarska čestica se nalazi unutar granica građevinskog područja grada Pule u neizgrađenom uređenom dijelu.

U odnosu na prethodno navedeno za zemljište sukladno čl. 79. Zakona o prostornom uređenju ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Prostornim planom uređenja Grada Pule je utvrđena obveza izrade Generalnog urbanističkog plana.

Generalni urbanistički plan grada Pule ("Službene novine", br. 5a/08, 12/12, 5/14, 10/14, 13/14, 7/15, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19 - pročišćeni tekst, 8/19, 11/19).

Izvod iz GUP-a grada Pule-list. Br. 1.B. Korištenje i namjena površina



Prema rješenju iz GUP-a grada Pule zemljište se nalazi unutar površine mješovite stambeno poslovne javne i društvene namjene (M).

Manjim dijelom zemljište se nalazi unutar zaštitnog koridora vodotoka - kanal Pragrande.

Površine mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) rezervirane su za gradnju građevina ovih namjena: stambene, gospodarske poslovne, gospodarske ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te garaža kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta na samostalnim građevnim česticama. Unutar površina mješovite namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

Zaštitni pojas uz kanal Pragrande je utvrđen u širini 10 m obostrano, mjereno od vanjskog ruba vodne građevine, isti mora ostati slobodan od svake gradnje i drugih zapreka, a služiti će za nadzor, uređenje, održavanje i nužne intervencije na kanalu-bujičnom toku.

Na zemljištu iznad natkrivenog dijela kanala nije dozvoljena gradnja osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

Izvod iz GUP-a grada Pule-list. Br. 3.4.1. Vodoopskrba

Vodnogospodarski sustav

Korištenje voda

Vodoopskrba



Vodozahvat/vodocrpilište
površinski: industrijski VI



Vodosprema



Crpna stanica

Magistralni vodoopskrbni cjevovod

Ostali vodoopskrbni cjevovodi

Rezervoarski prostori



Postojeći rezervoarski prostor



Proširenje rezervoarskog prostora

Vodozaštitne zone

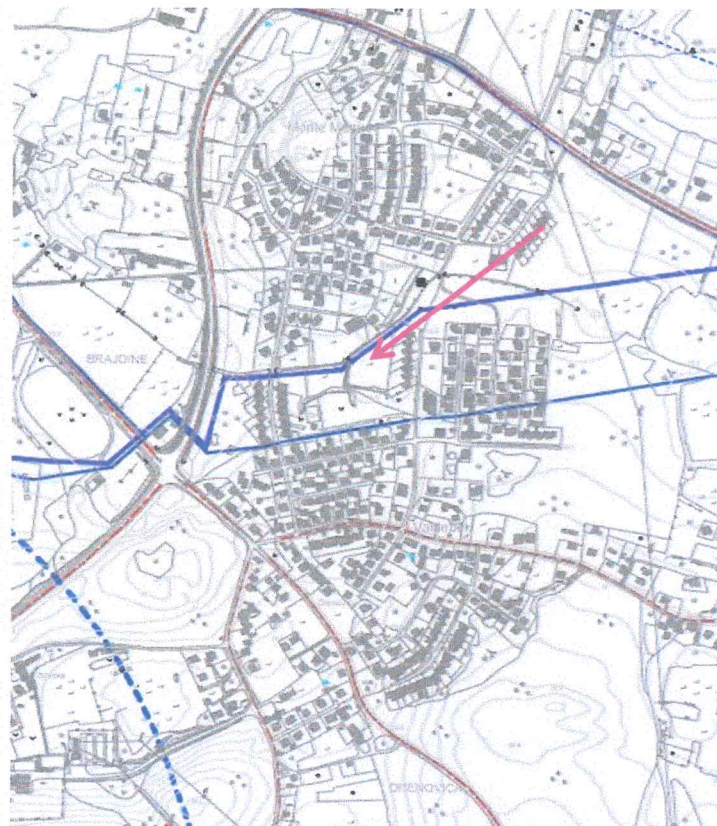
1. vodozaštitna zona

2. vodozaštitna zona

3. vodozaštitna zona



izvorište



Izvod iz GUP-a grada Pule-list. Br. 3.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Vodnogospodarski sustav

Odvodnja otpadnih voda



uređaj za pročišćavanje



ispust



crpna stanica

glavni dovodni kanal (kolektor)

ostali dovodni kanali

kanal oborinske vode

tlačni vod

podmorski ispust

Vodozaštitne zone

1. vodozaštitna zona

2. vodozaštitna zona

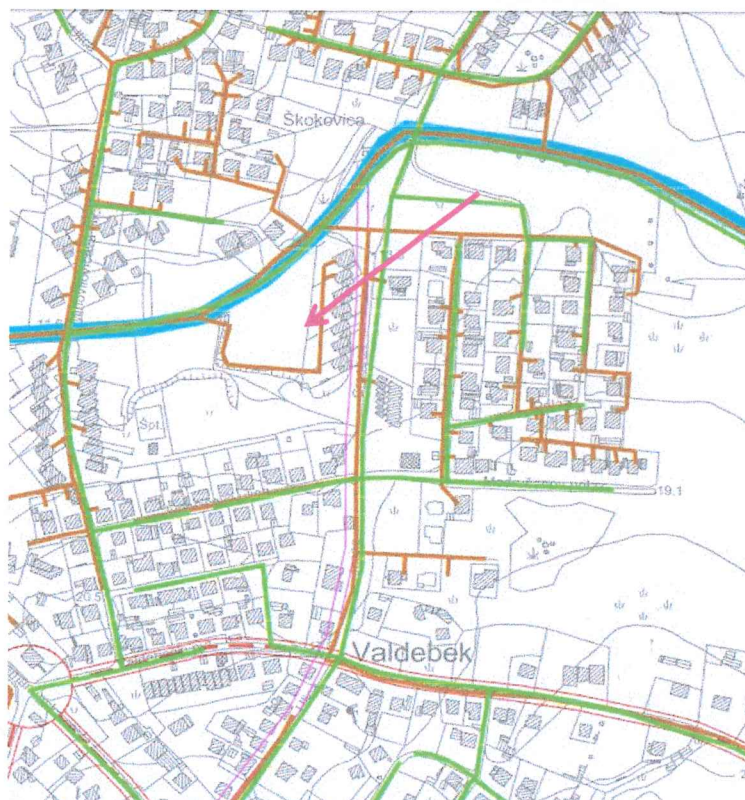
3. vodozaštitna zona



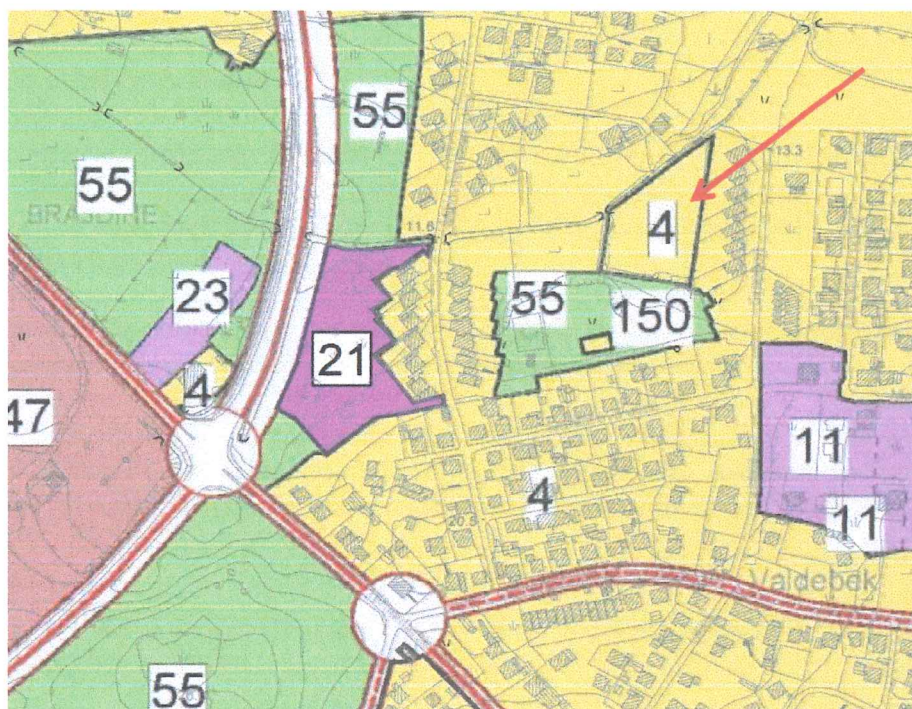
izvorište

Uređenje vodotoka - Reglacijski zaštitni sustav

Kanal Pragrande - otvoreni



List br.4.3. B. Način i uvjeti gradnje



U dijelu određivanja načina i uvjeta gradnje na lokaciji je određena zona br. 4 sa slijedećim osnovnim lokacijskim parametrima:

urbana morfologija	minimalna površina izgrađenosti (m ²)	maksimalna površina izgrađenosti (m ²)	maksimalni koeficijent izgrađenosti	najviša visina (m)	najveći broj nadzemnih etaža
A/C	70	250	0.4	10	3

Zona A/C podrazumijeva područja mješovite gradnje slobodnostojećih i poluugrađenih ili ugrađenih građevina malih gabarita.

Unutar ovih zona omogućava se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije A. i građevina urbane morfologije i tipologije C.

Mogućnost gradnje građevina urbane morfologije i tipologije C. u slučajevima kada susjedna građevna čestica nije izgrađena ili kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća građevina uvjetuje se ishodom ovjerene pisane suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice. U slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena građevina na suprotnoj strani građevne čestice, na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina urbane morfologije i tipologije C. bez potrebe ishodom suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

Tipologija građevina A podrazumijeva slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra.

Tipologija građevina C podrazumijeva poluugrađene i ugrađene građevine malih gabarita: građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 4 funkcionalne jedinice, kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra.

Koeficijent iskorištenosti GUP-om grada Pule nije posebno propisan već je definiran kao odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

Koeficijent iskorištenosti = 1,2

3.4. Zatečeno stanje nekretnina

Predmet procjene je utvrđivanje naknade za potpuno izvlaštenje k.č. 3753718 k.o. Pula ukupne površine od 848m². Izvlaštenje se provodi u svrhu izgradnje prometnice - istočni odvojak Mihovilovićeve ulice prema Lokacijskoj dozvoli KLASA:UP/I-350-05/13-01/161 UR.BROJ:2168/01-03-04-0375-14-5 od 28.04.2014.

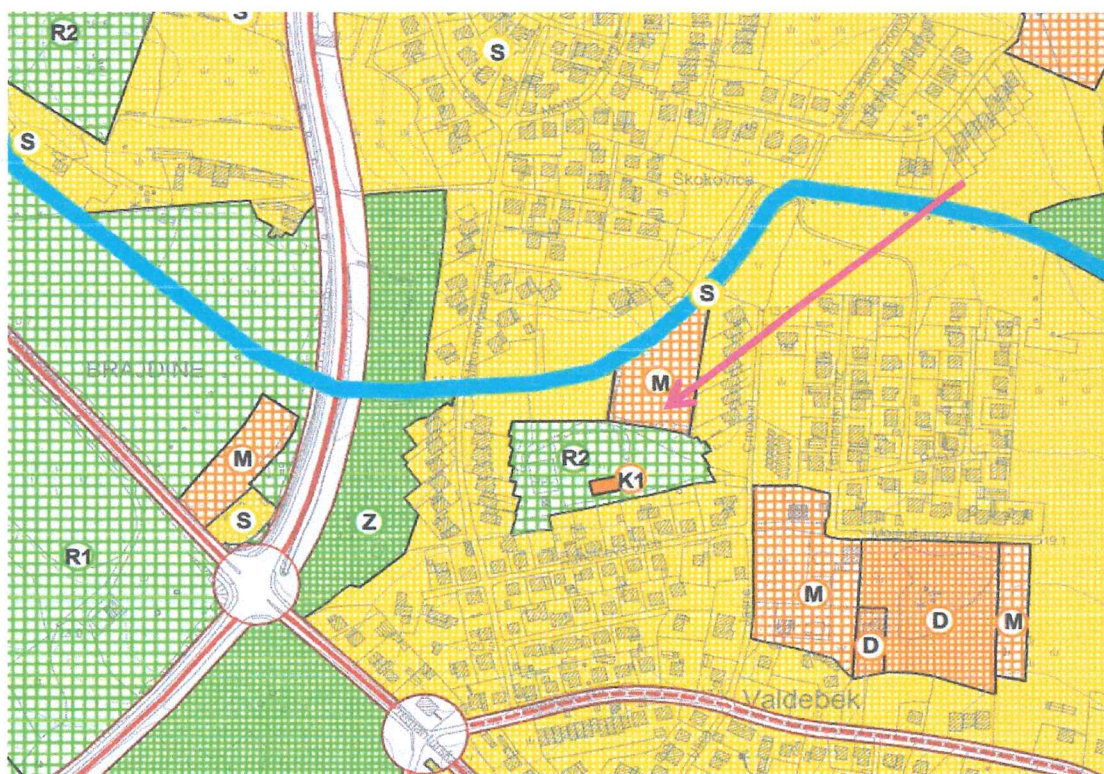
U naravi zemljište je neizgrađeno građevinsko zemljište na kojem su započeti radovi izgradnje pristupne prometnice. Trasa buduće prometne površine je vidljiva na terenu.

Zemljište je druge kategorije - zemljište za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog stvarnih razloga (k.č. oblikovana u formi pristupne prometne površine) na istome ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.

Napomena:

Prostorno planski status nekretnine koja je predmetom potpunog izvlaštenja od dana kakvoće do dana vrednovanja nije izmjenjen.

Izvod iz GUP-a grada Pule-list. Br. 1.B. Korištenje i namjena površina (SNGP 9/14)



Datum očevida: 07.04.2020.

Datum kakvoće: 21.05.2014.

Datum vrednovanja: 07.04.2020.

3.5. Dokumentacija

Za potrebe izrade ovog elaborata korištena je neslužbena dokumentacija s interneta (ZK izvadci i stanje u katastru).

Za potrebu izrade ovog elaborata izvršen je osobni neslužbeni uvid u važeću prostorno-plansku dokumentaciju.

4. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

4.1. Gospodarsko stanje u RH

Trajan gospodarski rast postaje glavni izazov za Hrvatsku. Iako iznad prosjeka EU-a, gospodarski je rast umjeren i postupno se približava stopi potencijalnog rasta koja se vrlo sporo povećava. Smanjuju se makroekonomske neravnoteže, uglavnom zahvaljujući pozitivnom gospodarskom okruženju i razboritom upravljanju javnim financijama. Povoljni gospodarski izgledi mogli bi se iskoristiti za ubrzanje strukturnih reformi, što bi potaknulo potencijalni rast. Reforme bi trebale biti usmjerene na očuvanje pozitivnih kretanja na tržištu rada i stvaranje poslovnog okruženja koje pogoduje ulaganjima i većem rastu produktivnosti. Nastavljen je gospodarski oporavak, uglavnom zahvaljujući snažnoj domaćoj potražnji. Procjenjuje se da je u 2018. ostvaren umjeren rast BDP-a od 2,8 %, u odnosu na 2,9 % u 2017. Osobna potrošnja i dalje je visoka jer kućanstva zbog stalnog rasta zaposlenosti i plaća ostvaruju veći raspoloživi dohodak. Javna su ulaganja i dalje niska, što usporava ukupnu investicijsku aktivnost. Nastavljen je rast izvoza dobara i usluga s već rekordnih razina, ali uz znakove usporavanja i izraženiji rast uvoza. Gospodarstvo bi nakon punih deset godina od financijske krize moglo ponovno ostvariti output koji je u recesiji bio izgubljen. Očekuje se daljnji stabilan rast zaposlenosti. Zbog niske inflacije, dijelom i zbog smanjenja poreza na potrošnju u 2019. i 2020., očekuje se da će potrošnja kućanstava i dalje biti glavni pokretač rasta BDP-a. Međutim, i doprinos ulaganja će se s vremenom povećavati. Konkretno, očekuje se da će visoka likvidnost i smanjenje kamatnih stopa i dalje pogodovati privatnom sektoru. U javnom se sektoru s približavanjem kraja programskog razdoblja očekuje povećano povlačenje financijskih sredstava EU-a. Zbog kontinuiranog pogoršanja salda robne razmjene očekuje se sve veći negativan učinak sektora inozemstva na rast. Općenito se procjenjuje umjereniji rast realnog BDP-a koji bi trebao iznositi 2,7 % u 2019. odnosno 2,6 % u 2020.

Za jačanje potencijala rasta gospodarstva nužna su ulaganja u prometnu, energetske i okolišnu infrastrukturu te u stjecanje vještina, istraživanje i inovacije. Na potencijal rasta u Hrvatskoj utječe niska razina kapitalnih ulaganja u opremu i infrastrukturu. Niska je razina kvalitete usluga i povezanosti prometne infrastrukture, osobito u željezničkom sektoru. Ulaganja u infrastrukturu nužna su i radi poboljšanja energetske učinkovitosti, vodoopskrbe i lakšeg prijelaza na kružno gospodarstvo.

(Izvadak iz Izvješća Europske komisije za 2019. g. od 27.02.2019.g.)

4.2. Tržište nekretnina na područje RH

Izvod iz publikacije HNB-a*: Financijska stabilnost, br. 20 od svibnja 2019., sektor Nekretnine:

"Tržište stambenih nekretnina u 2018. nastavilo se oporavljati, što je vidljivo u kreditnoj aktivnosti usmjerenoj na tržište nekretnina, rastu cijena, broju transakcija i kretanju fizičkih pokazatelja u građevinarstvu. Unatoč očekivanom nastavku rasta cijena nekretnina, rizici povezani s ovim tržištem ne ocjenjuju se prekomjernima s obzirom na povoljna makroekonomska kretanja. Tijekom 2018. tržište nekretnina nastavilo se oporavljati uz prirast (0,7% BDP-a) novog duga umanjenog za otplate (mjereno transakcijama). Najveći doprinos tom rastu dolazi od povećanog obujma stambenih kredita koji su tijekom 2018. porasli za 0,5% BDP-a. Istodobno su se blago povećali i krediti domaćih kreditnih institucija poduzećima iz djelatnosti poslovanja s nekretninama kao i njihove inozemne obveze, a smanjene su domaće i inozemne obveze poduzeća iz djelatnosti građevinarstva. Ipak, nominalno stanje duga krajem 2018. u odnosu na prethodnu godinu blago je smanjeno (za 0,5% na godišnjoj razini) ponajprije pod utjecajem tečajnih, cjenovnih i ostalih promjena u dugu.

Tijekom 2018. nastavio se rast cijena stambenih nekretnina koji je i nadalje bio nejednako rasprostranjen među regijama. Cijene stambenih nekretnina (mjerene indeksom cijena) porasle su u prosjeku za 6,1% na razini 2018. godine. No, unatoč značajnom oporavku u posljednje dvije godine, opaženi rast cijena i dalje je mnogo umjereniji nego u pretkriznom razdoblju, kada su cijene stambenih jedinica u svakom tromjesečju rastle po (godišnjim) stopama većima od 10%. Dinamiku cijena stambenih jedinica i dalje karakterizira snažna regionalna heterogenost, pri čemu u Gradu Zagrebu i na jadranskoj obali cijene rastu znatno brže nego u ostatku zemlje. Tako su u 2018. cijene stambenih nekretnina u Zagrebu i na Jadranu na godišnjoj razini u prosjeku porasle za 10,7% odnosno 5,3%, dok se u istom razdoblju u ostatku Hrvatske cijene nisu znatnije mijenjale.

5. Odabir metode procjenjivanja

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

poredbena metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi se utvrđuje na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

prihodovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

troškova metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

Zaključak:

S obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrdit će se u nastavku procjene POREDBENOM METODOM.

6. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

6.1. Obilježja predmetnog zemljišta

Zemljište se nalazi:

unutar obuhvata GUP-a grada Pule
namjena zemljišta prema - GUP-u - mješovita (M)
kategorija zemljišta: druga

6.2. Pregled javno dostupne kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Izvor poredbenih nekretnina: E Nekretnine

OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE					
katastarska čestica	datum vrednovanja	površina (m ²)	koefficient iskorištenosti	namjena	kategorija
3753/18	07.04.2020.	848	1,2	stambena	II

POREDBENE NEKRETNINE							
red.br.	ID PN (PU)	datum transakcije	površina (m ²)	k-is	namjena	cijena (kn)	cijena (kn/m ²)
1	4006926	30.10.2018.	518	1,2	stambena	448,800.00	866.41
2	4093093	27.11.2018.	1,492	1,2	stambena	1,128,625.68	756.45
3	3728936	18.01.2019.	745	1,2	stambena	552,789.32	742.00

6.3. Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom

Poredba 1: E-nekretnine 4006926

Zemljište je građevinsko, nalazi se u Puli, gradska četvrt Valdebek.

Obilježja:

kategorija: I
mjera korištenja zemljišta: 1,2
veličina zemljišta: 518.00 (m²)
cijena: 448,800.00 kn 866.41 kn/m²
datum transakcije: 30.10.2018.

Poredba 2: E-nekretnine 4093093

Zemljište je građevinsko, nalazi se u Puli, gradska četvrt Valdebek.

Obilježja:

kategorija: I
mjera korištenja zemljišta: 1,2
veličina zemljišta: 1,492.00 (m²)
cijena: 1,128,625.68 kn 756.45 kn/m²
datum transakcije: 27.11.2018.

Poredba 3: E-nekretnine 3728936

Zemljište je građevinsko, nalazi se u Puli, gradska četvrt Valdebek.

Obilježja:

kategorija: I
mjera korištenja zemljišta: 1,2
veličina zemljišta: 745.00 (m²)
cijena: 552,789.32 kn 742.00 kn/m²
datum transakcije: 18.01.2019.

6.3.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

		Indeksi (Q 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Q 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2015.	Q1	101.05	100.87	101.12	101.62	101.00	100.20
	Q2	99.13	98.67	99.33	99.84	98.47	100.50
	Q3	99.88	100.98	99.37	99.92	100.01	99.14
	Q4	99.96	99.48	100.18	98.62	100.51	100.16
2016.	Q1	101.21	99.07	101.73	100.43	101.77	100.21
	Q2	100.28	95.80	101.23	99.91	100.33	100.52
	Q3	101.31	96.67	102.30	101.98	101.80	97.74
	Q4	100.75	94.84	101.97	100.56	101.39	98.26
2017.	Q1	100.85	92.88	102.51	100.72	102.25	95.53
	Q2	104.55	96.71	106.17	102.69	106.58	100.93
	Q3	105.13	97.78	106.65	106.45	105.46	100.20
	Q4	108.45	98.73	110.46	110.46	108.67	102.26
2018.	Q1	109.44	99.03	111.59	112.19	110.54	99.57
	Q2	109.26	98.51	111.47	114.51	109.33	98.94
	Q3	112.32	100.78	114.68	118.96	112.20	100.51
	Q4	113.54	101.49	116.00	119.82	113.50	102.00
2019.	Q1	117.55	109.00	119.52	125.02	118.67	100.69
	Q2	120.60	106.55	123.40	131.15	119.24	102.24
	Q3	121.38	109.07	123.90	133.46	118.05	103.98

izvor: www.dsz.hr

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE							
red.br.	ID PN (PU)	datum transakcije	cijena (kn/m ²)	bazni indeks na dan vrednovanja (A)	bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	korekcijski faktor A/B	međuvremenski izjednačena cijena (kn/m ²)
1	4006926	30.10.2018.	866.41	118.05	113.50	1.04	901.14
2	4093093	27.11.2018.	756.45		113.50	1.04	786.78
3	3728936	18.01.2019.	742.00		118.67	0.99	738.12

6.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE - utjecaj spremnosti za gradnju i tereta na nekretnini						
3753/18		UTJECAJ SPREMNOSTI ZA GRADNJU (Prilog 4)			UTJECAJ IZGRAĐENOG	
red.br.		kategorija zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju	udio vrijednosti	koeficijent preračunavanja	djelomično ograničava ostala korištenja	izjednačena cijena zbog utjecaja spremnosti za gradnju te ostalih tereta cijena (kn/m ²)
	procjenjivana nekretnina	II	60%	0.60	1.00	
1	4006926	I	100%	1.00	1.00	540.69
2	4093093	I	100%	1.00	1.00	472.07
3	3728936	I	100%	1.00	1.00	442.87

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE - MOGUĆNOSTI GRADNJE						
red.br.	3753/18	izjednačena cijena zbog utjecaja (kn/m ²)	koeficijent iskoristivosti (kis)	koeficijent preračunavanja	interkvalitativno izjednačena cijena zbog različite gradivosti	interkvalitativno izjednačena cijena (kn/m ²)
	procjenjivana nekretnina		1.20	1.00		
1	4006926	540.69	1.20	1.00	540.69	540.69
2	4093093	472.07	1.20	1.00	472.07	472.07
3	3728936	442.87	1.20	1.00	442.87	442.87

Srednja vrijednost kn/m ²	485.21	kn/m ²
--------------------------------------	--------	-------------------

KONTROLA - STATISTIKA						
red.br.	konačna izjednačena cijena (kn/m ²)	apsolutno odstupanje od prosječne cijene	relativno odstupanje od prosječne cijene	apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	kvadrat odstupanja	pojedinačno odstupanje od medijana
1	541	55.48	11.43%	55.48	3,077.70	-69
2	472	-13.14	-2.71%	-13.14	172.72	0
3	443	-42.33	-8.73%	-42.33	1,792.22	29

< 30%

Prosječna kupoprodajna cijena 485.21
 Standardna devijacija 50.21
 Dvostruka standardna devijacija 100.43
 Prosječno apsolutno odstupanje zadovoljava

Tržišna vrijednost	848	m ²	x	485.21	kn/m ²	=	411,456.50	kn
---------------------------	-----	----------------	---	--------	-------------------	---	-------------------	-----------

Tržišna vrijednost nekretnine II kategorije (€/m²) = 63.64

6.3.3. Procjena naknade za gubitak prava

k.č.br./k.o. Pula	Površina koja se izvlašćuje (m²)	Tržišna vrijednost nekretnine II kategorije (€/m²)
3753/18	848	63.64

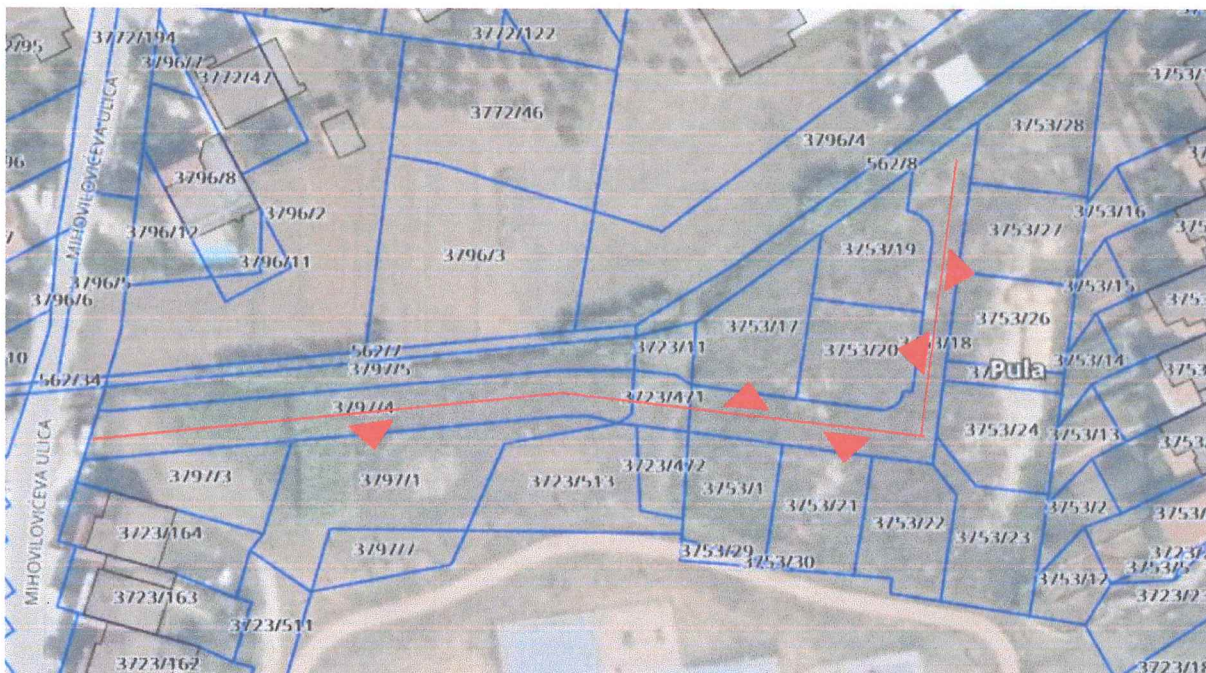
k.č.br./k.o. Pula	Površina koja se izvlašćuje (m ²)	Tržišna vrijednost nekretnine II kategorije (€/m ²)	Tržišna vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje (€) - II kategorija (naknada za gubitak prava)
3753/18	848	63.64	53,962.75
			63.64 (€/m²)

6.3.4. Procjena naknade za posljedične gubitke i dobitke

Posljedični dobici:

K.č. br. 3753/18 k.o. Pula je formirana temeljem lokacijske dozvole KLASA:UP/I-350-05/13-01/161 UR.BROJ:2168/01-03-04-0375-14-5 od 28.04.2014. u svrhu gradnje pristupne prometnice - istočni odvojak Mihovilovićeve ulice.

Novom pristupnom prometnicom će se osigurati kolni pristup novoformiranim katastarskim česticama koje se nalaze unutar površine mješovite i stambene namjene, vidljivo iz grafičkog prikaza u nastavku.



Okolne k.č. 3753/17, 3753/19, 3753/20, 3753/24, 3753/26, 3753/27, 3753/28 kojima će se osigurati kolni pristup novom prometnicom u istom su suvlasništvu kao i k.č. 3753/18 koja je predmetom izvlaštenja.

Nakon izvlaštenja suvlasnici će na k.č. 3753/17, 3753/19, 3753/20, 3753/24, 3753/26, 3753/27, 3753/28 k.o. Pula ostvariti posljedični dobitak, jer će navedena zemljišta prijeći iz II KATEGORIJE u I KATEGORIJU spremnosti za gradnju.

Posjedovni list br. 12590

izvor:www.katastar.hr

Stanje na dan 04.04.2020.

k.o. Pula

3753/17	oranica	površine	482 m ²
3753/19	oranica	površine	425 m ²
3753/20	oranica	površine	425 m ²
3753/24	oranica	površine	418 m ²
3753/26	oranica	površine	400 m ²
3753/27	oranica	površine	402 m ²
3753/28	oranica	površine	515 m ²
ukupno:			3067 m ²

Slijedom iznesenog u nastavku se daje izračun posljedičnog dobitka.

Posljedični dobitak-razlika - €	Vrijednost zemljišta nakon izgradnje prometnice - €	Vrijednost zemljišta prije izgradnje prometnice - €
130,113.02	325,282.56	195,169.53

Posljedični gubici:

Nema posljedičnog gubitka.

6.4. Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu

Iznos naknade za izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka od čega se oduzimaju posljedični dobitci.

Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu (€)	Naknada za gubitak prava (€)	Naknada za posljedični gubitak (€)	Naknada za posljedični dobitak (€)
-76,150.27	53,962.75	0.00	130,113.02

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti (NN 78/15, čl. 50.st.4.) propisano je: " (4) Iznos naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu dobiva se kao zbroj naknade za gubitak prava i posljedičnih gubitaka, od čega se oduzimaju posljedični dobitci i ne može biti manji od vrijednosti poljoprivrednog zemljišta."

Slijedom navedenog u nastavku se daje izračun naknade za poljoprivredno zemljište.

Red.br.	k.o.	k.č.br.	kultura	površina	datum kupopr.	cijena (€/m ²)
1	Pula	4384	oranica	3,122.00	21.05.2018.	6.51
2	Pula	3260/28	oranica	1,118.00	28.05.2019.	13.42
3	Pula	4390/2	oranica	1,024.00	26.09.2016.	8.79

Međuvremenski izjednačena cijena poljoprivrednog zemljišta:

k.č.br	cijena (€/m²)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (A)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (B)	Korekcijski faktor = (A)/(B)	Međuvrem. izjednačena cijena (€)
4384	6.51	118.05	109.33	1.08	7.03
3260/28	13.42		119.24	0.99	13.28
4390/2	8.79		101.80	1.16	10.19
Prosječna cijena					10.17

Sukladno čl. 50.st.4 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnosti tržišna nekretnine koja se izvlašćuje , k.č.br. 3753/18 površine 848 m² iznosi:

k.č.br./ k.o. Pula	Površina koji se izvlašćuje (m ²)	Tržišna vrijednost nekretnine €/m ²)	Tržišna vrijednost nekretnine koja se izvlašćuje (€)
3753/18	848.00	10.17	8,623.64

7. Rekapitulacija - zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Građevinsko zemljište - k.č. 3753/18

na adresi: 52100 Pula, Valdebek

z.k.č.: 3753/18

k.o.: Pula

z.k.ul.: 5097

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Vrijednost naknade za potpuno izvlaštenje iznosi:

1€ = 7.624824

65,753.70 kn

zaokruženo:

65,800.00 kn

8,629.71 (€)

Pula, travanj, 2020. godine

8. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene.

Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenjen je u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

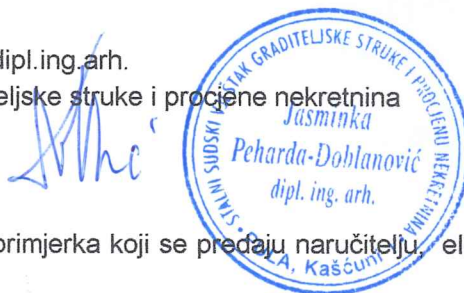
Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: arheoloških nalaza, kontaminacije tla, i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje arheološki nalazi, elementi kontaminacije tla i slični elementi.

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

Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.

Stalna sudska vještakinja graditeljske struke i procjene nekretnina



Ovaj elaborat izrađen je u dva primjerka koji se predaju naručitelju, elektronska inačica pohranjena je u arhivi vještaka.

Pula, travanj 2020.

Uspješno je postalo pravno
dana 21. 05. 2014.
Potpis ovlaštenog lica



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE

Odsjek za gradnju

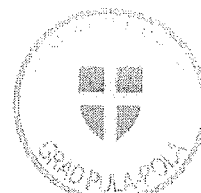
REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



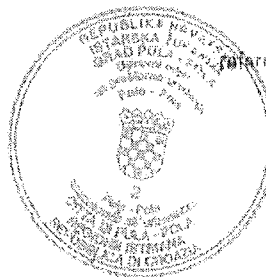
CITTA DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Sezione per l'edilizia



Istovjetnost preslike
elektroničke isprave ovjerava
ovlašteni službenik
potpisati ili za evidenciju i obradu podataka:
Gradnja i Arhitektura



[Signature]

Klasa: UP/I 350-05/13-01/161
Urbroj: 2168/01-03-04-0375-14-5
Pula, 28.04.2014

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, rješavajući u postupku pokrenutom po zahtjevu **GRADA PULE** putem Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za promet, izgradnju i održavanje, za izdavanje lokacijske dozvole, na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12), **i z d a j e**

LOKACIJSKU DOZVOLU

za namjeravani zahvat u prostoru izgradnju prometne površine - istočni odvojak
Mihovilovićeve ulice u Puli, čija trasa ide preko katastarskih čestica k.č.br. 562/34,
3723/11, 3723/171, 3753/1, 3797/1, 3797/2, 3797/3, sve u k.o. Pula

1. Obuhvat zahvata u prostoru

Planirana prometnica prikazana je u idejnom projektu broj: 270H od prosinca 2013., izrađenom od BURIĆ d.o.o. Pula, od ovlaštenog inženjera građevinarstva Burić Vinka, viši.građ.teh., broj ovlaštenja G 110.

Planirana prometnica se namjerava graditi preko 562/34, 3723/11, 3723/171, 3753/1, 3797/1, 3797/2, 3797/3, sve u k.o. Pula, ista je prikazana na posebnoj geodetskoj podlozi u mj 1:1000 i na kopiji katastarskog plana stari premjer u mj 1:1250 i novi premjer u mj 1:2000, koji su sastavni dio idejnog projekta.

Ukupna projektirana dužina trase prometnice iznosi 224,07 metara.

2. Namjena građevine

Namjena građevine je objekti infrastrukture - prometna površina.

0304001101

3. Drugi podaci značajni za gradnju i uređenje:

3.1. Prometnica

Na trasi je projektirana jedna horizontalna krivina kružnih karakteristika i veličine radijusa 100 m. U vertikalnom smislu prometnica je položena na postojećem terenu s time da se vodi računa o priključcima i ulazima u objekte. Stoga se u uzdužnom smislu usponi i padovi kreću u okviru vrijednosti od 0,13 – 0,75 %.

Normalni presjek ceste iznosi:

ODVOJAK – OD PROFILA 1 - 12

- širina kolovoznih traka 2 x 3,0 =	6,00 m
- širina nogostupa 2 x 1,60 =	3,20 m
- širina bankina	0,50 m

ODVOJAK – OD PROFILA 12 - 17

- širina kolovoznih traka 2 x 2,75 =	5,50 m
- širina bankina	0,50 m

Dimenzioniranje kolovozne konstrukcije izvršit će se u glavnom projektu. Pristup građevini je iz sustava postojećih prometnica naselja, a odvija se površinama namijenjenim za kretanje pješaka i površinama namijenjenim za kretanje vozila. Uz projektiranu prometnicu su predviđeni nogostupi, te se stoga izvode rampe za savladavanje visinskih razlika između nogostupa i kolnika na dijelovima pješačkih prijelaza. Kolni ulazi na parcele i formirane okućnice izvode se od predgotovljenih betonskih elemenata koji se izvode najmanje u širini samog ulaza, a spoj sa tipskim rubnjacima izvodi se sa posebnim predgotovljenim glavama, sve prema detaljima kolnog ulaza i grafičkim priložima koje treba razraditi u glavnom projektu.

3.2. Posebni uvjeti građenja

3.2.1. Posebni uvjeti građenja "Vodovod Pula" d.o.o., broj: 7627/13-100/RT-mv od 07. siječnja 2014. godine.

3.2.2. Vodopravni uvjeti od "Hrvatske vode" "Zagreb, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog jadrana, Klasa: UP/I-325-01/13-07/7373 od 28. siječnja 2014. godine.

3.2.3. Posebni uvjeti građenja utvrđeni od "Pragrande" d.o.o., broj K-3112 od 03. veljače 2014. godine.

3.2.4. Položaj instalacija i posebni uvjeti građenja «PLINARA» d.o.o. Pula, broj T/10841/14 od 14. siječnja 2014.

3.2.5. Sanitarno - tehnički i higijenski uvjeti, Klasa: 540-02/13-03/4628 od 31. prosinca 2013. godine, utvrđeni od Ministarstva zdravlja, Služba županijske sanitarne inspekcije – Odsjek za Istarsku županiju.

3.2.6. Uvjeti građenja Hrvatske agencije za telekomunikacije Klasa: 361-03/13-01/4662 od 02. siječnja 2014. godine.

3.2.7. Posebni uvjeti građenja i priključenja „HEP ODS“ d.o.o., Elektroistra Pula, broj 4011004/DM-00210 od 08. siječnja 2014. godine.

3.2.8. Pri izradi tehničke dokumentacije, odnosno pri gradnji objekta investitor je dužan pridržavati se i drugih propisa minimalnih tehničkih uvjeta koji određuju građenje takve vrste objekata.

4. Izvod iz dokumenata prostornog uređenja

Predmetna lokacija nalazi se unutar granica Prostornog plana uređenja grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 12/06) i unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Pula («Službene novine grada Pule» broj 5a/08, 12/12) u zoni stanovanja, izvan granica zaštićenog obalnog područja.

Elementi za zahvat u prostoru utvrđeni su temeljem čl. 111 – 124, Odredbi za provođenje GUP-a Grada Pule ("Službene novine grada Pule" broj 5a/08, 12/12).

5. Građenje građevine:

Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se početi sa građenjem. Za građenje predmetne građevine investitor je dužan ishoditi građevinsku dozvolu.

6. Važenje lokacijske dozvole:

Ova lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, ne podnese nadležnom tijelu u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti.

7. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:

- idejni projekat broj: 270H od prosinca 2013., izrađenom od BURIĆ d.o.o. Pula, od ovlaštenog inženjera građevinarstva Burić Vinka, viši.građ.teh., broj ovlaštenja G 110.
- posebni uvjeti građenja iz točke 3.2.,

O b r a z l o ž e n j e

Grad Pula putem Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjek za promet, izgradnju i održavanje, iz Pule, Forum 2, podnio je dana 23.12. 2013. godine, zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevine, sve opisano izrekom ove lokacijske dozvole.

Zahtjevu je priloženo i naknadno dostavljeno:

- idejni projekat broj: 270H od prosinca 2013., izrađenom od BURIĆ d.o.o. Pula, od ovlaštenog inženjera građevinarstva Burić Vinka, viši.građ.teh., broj ovlaštenja G 110.
- vlasnički list
- posebni uvjeti javnopravnih tijela

Od strane upravnog tijela **pozvani su** vlasnici građevnih čestica preko kojih prolazi koridor prometnice, da se izjasne o namjeravanom zahvatu u prostoru, odnosno o njegovoj usklađenosti s dokumentima prostornog uređenja, te im je uz poziv dostavljen preslik idejnog rješenja, i sa napomenom da ćemo, ako u datom roku ne dostave svoje izjašnjenje, smatrati da su suglasni sa navedenim zahvatom u prostoru. Predstavnik Službe za zastupanje grada Pule Šime Vidulin dao je izjavu u zapisnik da se ne protive izdavanju lokacijske dozvole sukladno predloženom idejnom projektu. Stranka Erman Eghli je izjavio da nema ništa protiv izgradnje navedene prometnice sukladno predloženom idejnom projektu. Ostali pozvani nisu se odazvali pozivu na uvid a niti se nisu pismeno očitovali glede istoga.

U vezi sa svime naprijed navedenim, utvrđeno je da se namjeravani zahvat odobren ovom lokacijskom dozvolom sukladan dokumentima prostornog uređenja, te drugim zakonima i propisima donesenim na osnovi tih zakona, te stoga ovo tijelo tijekom postupka nije utvrdilo niti jedan pravni ili stvarni razlog koji bi priječio da se zahtjevu investitora udovolji.

Kako je idejni projekat, izrađen u skladu s dokumentima prostornog uređenja - Odredbama za provođenje GUP-a grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 5a/08, 12/12), a prikupljene su i sve potrebne suglasnosti - posebni uvjeti građenja za namjeravani zahtjev u prostoru, ispunjeni su uvjeti za primjenu odredbi čl.116. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("NN" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) i članka 188. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 153/13), te je valjalo odlučiti kao u izreci lokacijske dozvole.

Podnositelj zahtjeva je, temeljem članka 6. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00 - Odluka Ustavnog suda, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11), oslobođen plaćanja upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove Lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, u roku 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjeku za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama (N.N. br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11).

PROČELNIK

Giordano Škuflić mag.ing.aedif.

DOSTAVITI:

1. Grad Pula Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu, Pula, Forum 2
2. Grad Pula, Služba za zastupanje Grada
3. Erman Eghli
Pula, Marsovo polje 49
4. Strankama koje se nisu odazvale pozivu na uvid – putem
Oglasne ploče - ovdje
5. Arhiva – ovdje