

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, 4/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 04. ožujka 2021. godine, donosi

ODLUKU

o kupnji zemljišta k.č. br. 3772/347 i k.č. br. 3772/346 obje k.o. Pula - rekonstrukcija Ceste Prekomorskih brigada

I

Utvrdjuje se:

- da je dana 17. veljače 2020. godine izdana Izmjena i dopuna lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048 URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005 za rekonstrukciju prometnice Cesta Prekomorskih brigada, koja je postala pravomoćna dana 28. ožujka 2020. godine,
- da je temeljem navedene Izmjene i dopune lokacijske dozvole, od strane društva A.G.G. d.o.o. izrađen Geodetski elaborat Broj: 83-2020 od 06. travnja 2020. godine, koji ima Potvrdu Državne geodetske uprave KLASA: 932-06/2020-02/1167 URBROJ: 541-27-01/5-20-5 od 11. kolovoza 2020. godine,
- da su navedenim Geodetskim elaboratom formirane nekretnine koje ulaze u trasu prometnice, i to nekretnina k.č. br. 3772/347 k.o. Pula površine 1 m², nastala parcelacijom nekretnine k.č. br. 3772/89 k.o. Pula u suvlasništvu Milke Kosar i Tome Kosara, svakog u ½ dijela, te nekretnina k.č. br. 3772/346 k.o. Pula površine 4 m², nastala parcelacijom nekretnine k.č. br. 3772/245 k.o. Pula u vlasništvu Valtera Erman,
- da su Procjembenim elaboratima stalne sudske vještakinje graditeljske struke i procjene nekretnina Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 07. studenog 2020. godine utvrđena je tržišna vrijednost novoformirane nekretnine k.č. br. 3772/347 k.o. Pula površine 1 m² u iznosu od 900,00 kn te novoformirane nekretnine k.č. br. 3772/346 k.o. Pula površine 4 m² u iznosu od 3.600,00 kn,
- da su se suvlasnici novoformirane nekretnine k.č. br. 3772/347 k.o. Pula, Milka Kosar i Tomo Kosar te vlasnik novoformirane nekretnine k.č. br. 3772/346 k.o. Pula Valter Erman, suglasili s naprijed navedenim Procjembenim elaboratima odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, u svrhu rekonstrukcije prometnice Cesta Prekomorskih brigada u Puli, pristupiti će se sklapanju Ugovora o kupoprodaji kako slijedi:

- između Milke Kosar i Tome Kosara, oboje iz Zagreba, Vinogradi 69 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule-Pola, Pula, Forum 1, kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji novoformirane nekretnine k.č. br. 3772/347 k.o. Pula površine 1 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavateljima u ukupnom iznosu od 900,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji,

- između Valtera Erman iz Pule, Monte Manjo 20 kao prodavatelja, s jedne strane i Grada Pule-Pola, Pula, Forum 1, kao kupca, s druge strane, sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji novoformirane nekretnine k.č. br. 3772/346 k.o. Pula površine 4 m², uz isplatu kupoprodajne cijene prodavatelju u ukupnom iznosu od 3.600,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji,

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule-Pola provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz prethodnog stavka ove točke Odluke, a po provedbi Geodetskog elaborata iz toč. I. ove Odluke u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

III

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

IV

Ovaj Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/20-01/547

URBROJ:2168/01-03-06-00-0384-21-6

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 i 2/20).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke kojom se određuje sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine k.č. br. 3772/347 k.o. Pula površine 1 m², u suvlasništvu Milke Kosar i Tome Kosara, svakog u ½ dijela, te nekretnine k.č. br. 3772/346 k.o. Pula površine 4 m², u vlasništvu Valtera Erman, koje ulaze u trasu rekonstrukcije prometnice Cesta Prekomorskih brigada u Puli.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 17. veljače 2020. godine izdana je Izmjena i dopuna lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048 URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005 za rekonstrukciju Ceste Prekomorskih brigada, koja je postala pravomoćna dana 28. ožujka 2020. godine.

Temeljem navedene Izmjene i dopune lokacijske dozvole, od strane društva A.G.G. d.o.o. izrađen je Geodetski elaborat Broj: 83-2020 od 06. travnja 2020. godine, koji ima Potvrdu Državne geodetske uprave KLASA: 932-06/2020-02/1167 URBROJ: 541-27-01/5-20-5 od 11. kolovoza 2020. godine.

Navedenim Geodetskim elaboratom formirane su nekretnine koje ulaze u trasu prometnice, i to nekretnina k.č. br. 3772/347 k.o. Pula površine 1 m², nastala parcelacijom nekretnine k.č. br. 3772/89 k.o. Pula u suvlasništvu Milke Kosar i Tome Kosara, svakog u ½ dijela, te nekretnina k.č. br. 3772/346 k.o. Pula površine 4 m², nastala parcelacijom nekretnine k.č. br. 3772/245 k.o. Pula u vlasništvu Valtera Erman.

Procjembenim elaboratima stalne sudske vještakinje graditeljske struke i procjene nekretnina Ane Hećimović, dipl.ing.građ. od 07. studenog 2020. godine utvrđena je tržišna vrijednost novoformirane nekretnine k.č. br. 3772/347 k.o. Pula površine 1 m² u iznosu od 900,00 kn te novoformirane nekretnine k.č. br. 3772/346 k.o. Pula površine 4 m² u iznosu od 3.600,00 kn.

Suvlasnici novoformirane nekretnine k.č. br. 3772/347 k.o. Pula, Milka Kosar i Tomo Kosar te vlasnik novoformirane nekretnine k.č. br. 3772/346 k.o. Pula Valter Erman, suglasili su se s naprijed navedenim Procjembenim elaboratima odnosno sa prijedlogom rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

Uknjižba prava vlasništva u korist Grada Pule provesti će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina, a po provedbi Geodetskog elaborata iz toč. I. Odluke u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

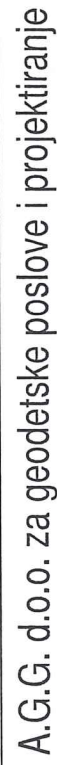
PROCJENA POTREBNIH FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Isplata kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine trebala bi teretiti poziciju R3-R0470-411190 Zemljište - Program gradnje.

Pripremila:

Ivana Vujinović Legović, dipl.iur.

PROČELNICA
Ingrid Bulian, dipl.ing.arh.



T: +385 (0) 52 212 664

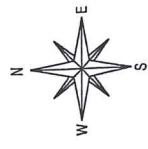
E:agg@agg.hr

A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

MBR: 324256
Detailini list: 65,66

KOPIJA KATASTRASKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1250



Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod.
Pula, ožujak 2020. godine
Broj elaborata: 83-2020

~~CC. don~~

Geo 210

A.G.G. d.o.o.
DULA



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

KLASA: 932-06/20-02/1167

URBROJ: 541-27-01/5-20-5

PULA, 11.08.2020

Područni ured za katastar Pula-Pola, na temelju odredbe čl. 160. st. 1. toč. 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) i na temelju čl. 83. Pravilnika o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br. 59/18) rješavajući po zahtjevu FILIP NIKOLIĆ (A. G. G. D. O. O. ZA GEODETSKE POSLOVE I PROJEKTIRANJE), OIB: 29051337658, ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA 4, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA izdaje:

P O T V R D U

Potvrđuje se da je geodetski elaborat broj 310/2020, k.o. PULA (Mbr. 324256) FILIP NIKOLIĆ (A. G. G. D. O. O. ZA GEODETSKE POSLOVE I PROJEKTIRANJE), OIB: 29051337658, ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA 4, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA za naručitelja elaborata GRAD PULA-POLA, OIB: 79517841355, FORUM 1, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

Za provođenje ovoga elaborata u katastarskom operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.

Upravna pristojba prema tar. br. 46 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19) u iznosu od 140,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima/na propisani račun. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Službena osoba:

Silvija Mandić, dipl.ing.geod

viša stručna savjetnica za geodetske poslove

Dostaviti:

1. FILIP NIKOLIĆ (A. G. G. D. O. O. ZA GEODETSKE POSLOVE I PROJEKTIRANJE), ULICA KAČIĆA MIOŠIĆA 4, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA,
2. PISMOHRANA

Broj:

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL PULA

Katastarska općina: **PULA**

PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

Prijavni list sastavljen: srpanj 2020

PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: GRAD PULA-POLA
FORUM 1, PULA, 52100 PULA (POLA)
OIB: 79517841355

Izradio/la:
Buršić-Ružić Hana

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Nikolić Filip

Filip
Nikolić

Digitalno potpisao:
Filip Nikolić
Dipl.ing.geod.
Datum: 2020.08.03
14:11:49 +02'00'
Svečani inženjer geodezije
A.G.G. d.o.o.
Pula



DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uložka	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
							jutro	čhv	ha a m²
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	2899	1/1	GRAD PULA-POLA, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 79517841355		3022/3 ZGR.	INDIVIDUALNA STAMBENA ZGRADA, ŠUPA, DVORIŠTE I ORANICA			13 45
	2899	1/1	GRAD PULA-POLA, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 79517841355		3817/3	PUT			1 14
2	1429	1/1	GRAD PULA OIB: 79517841355		3022/19 ZGR.	DVORIŠTE			68
	1429	1/1	GRAD PULA OIB: 79517841355		3022/4 ZGR.	DVORIŠTE			27
3	18263	1/1	GRAD PULA OIB: 88733676642		3723/10	PAŠNJAK			57 79
4	14413	1/1	Grad Pula-Pola, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 79517841355		3743/8	NERAZVRSTANA CESTA			20 45
5	5431	1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI		3772/34				

NOVO STANJE

Broj ZK uložka	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²
9	10	11	12	13	14	15	16
2899	1/1	GRAD PULA-POLA, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 79517841355		3022/3 ZGR.	ULICA SV. FELICITE	DVORIŠTE	8 18
							8 18
2899	1/1	GRAD PULA-POLA, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 79517841355		3817/3	MONTE MAGNO	PUT	27
							27
2899	1/1	GRAD PULA-POLA, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 79517841355		3817/5	MONTE MAGNO	DVORIŠTE	5 27
						PUT	87
							6 14
1429	1/1	GRAD PULA OIB: 79517841355		3022/19 ZGR.	poništava se i spaja u k.č. 6406/19		01
1429	1/1	GRAD PULA OIB: 79517841355		3022/4 ZGR. 6406/19	DVORIŠTE CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA	DVORIŠTE	94
							94
18263	1/1	GRAD PULA OIB: 88733676642		3723/10	MONTE MAGNO	PAŠNJAK	46 47
							46 47
18263	1/1	GRAD PULA OIB: 88733676642		3723/537	MONTE MAGNO	PAŠNJAK	6 31
							6 31
18263	1/1	GRAD PULA OIB: 88733676642		3723/538	MONTE MAGNO	PAŠNJAK	5 01
							5 01
14413	1/1	Grad Pula-Pola, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 79517841355		3743/8	PREMANTURSKA CESTA	NERAZVRSTANA CESTA	15
							15
14413	1/1	Grad Pula-Pola, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 79517841355		3743/10	PREMANTURSKA CESTA	NERAZVRSTANA CESTA	20 30
							20 30
5431	1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI		3772/34	S.ORŠEREŽE	PUT	8 72

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice	
1	2	3	4	5	6	7	jutro	čhv ha a m²
14	19879	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3774/9	LIVADA		39 84
15	19879	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3774/10	LIVADA		3 30
16	5431	1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI		3776/5	DVORIŠTE		70
	5431	1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI		3776/11	DVORIŠTE		10
17	5457	1/1	DAMIANIĆ DARIO POK. JAKOVA, ITALIA, SCANDICCI 50018 FIRENZE, VIA PAOLO TOSCANELLI 6		3796/1	LIVADA		13 59
	5457	1/1	DAMIANIĆ DARIO POK. JAKOVA, ITALIA, SCANDICCI 50018 FIRENZE, VIA PAOLO TOSCANELLI 6		3798/7	ORANICA		
18	19966	1/1	LABUSCA D.O.O., PULA, DOBRILINA 10 OIB: 45618138904		3798/4	PAŠNJAK		7 56
	19966	1/1	LABUSCA D.O.O., PULA, DOBRILINA 10 OIB: 45618138904		3798/11	PAŠNJAK		1 06
19	18061	1/1	ŠČULAC ELVIS, ROĐEN 21. SIJEČNJA 1975. GODINE, PULA, VOLTICEVA 8 OIB: 62885518356		3798/5	ORANICA		1 84
20	19967	1/1	LABUSCA D.O.O., PULA, DOBRILINA 10 OIB: 45618138904		3798/6	PAŠNJAK		2 14
21	5431	1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI		3799/1	PAŠNJAK		3 00

NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²
9	10	11	12	13	14	15	16
19879	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3774/9	BRAJDINE	LIVADA	2 03
							2 03
19879	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3774/13	BRAJDINE	LIVADA	37 81
							37 81
19879	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3774/10	BRAJDINE	LIVADA	3 25
							3 25
5431	1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI		3776/5	BRDO SV.IVANA	DVORIŠTE	67
							67
5431	1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI		3776/11	CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA	DVORIŠTE	13
							13
5457	1/1	DAMIANIĆ DARIO POK. JAKOVA, ITALIA, SCANDICCI 50018 FIRENZE, VIA PAOLO TOSCANELLI 6		3796/1	S.ORŠEREŽE	ORANICA	4 92
							13 44
				3798/7	poništava se i spaja u k.č. 3796/1	LIVADA	18 36
19966	1/1	LABUSCA D.O.O., PULA, DOBRILINA 10 OIB: 45618138904		3798/4	BRAJDINE	PAŠNJAK	8 74
							8 74
				3798/11	poništava se i spaja u k.č. 3798/4		
18061	1/1	ŠČULAC ELVIS, ROĐEN 21. SIJEČNJA 1975. GODINE, PULA, VOLTICEVA 8 OIB: 62885518356		3798/5	BRAJDINE	ORANICA	1 87
							1 87
19967	1/1	LABUSCA D.O.O., PULA, DOBRILINA 10 OIB: 45618138904		3798/6	BRAJDINE	PAŠNJAK	2 14
							2 14
5431	1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI		3799/1	BRAJDINE	PAŠNJAK	2 33
							2 33

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
							jutro	čhv	ha a m²
1	2	3	4	5	6	7	8		
22	15409	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3799/2	ORANICA			9 84
23	19967	1/1	LABUSCA D.O.O., PULA, DOBRILINA 10 OIB: 45618138904		3799/4	PAŠNJAK			8 34
24	19967	1/1	LABUSCA D.O.O., PULA, DOBRILINA 10 OIB: 45618138904		3799/14	PAŠNJAK			35
25	5456	1/1	Živolić Emil, ULICA MARSOVOG POLJA 51, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 06743396388		3799/16	PAŠNJAK			32
26	5080	1/1	ERMAN EGHLI POK. MARIA, ROĐEN 06. LISTOPADA 1959. GODINE, PULA, MARSOVOG POLJA 49 OIB: 16224428520		3799/18	PAŠNJAK			14
27	8961	1/2	ROSANDA INKA OD EGIDIA, PULA, B. KOSA 13		3801/1	ORANICA			9 85
		1/2	ROSANDA NORIS OD EGIDIA, PULA, B. KOSA 13						
		1/2	ROSANDA INKA OD EGIDIA, PULA, B. KOSA 13		3801/5	ORANICA			7 04
		1/2	ROSANDA NORIS OD EGIDIA, PULA, B. KOSA 13						
28	18225	1/1	Grad Pula-Pola OIB: 79517841355		3802/6	nerazvrstana cesta			19 56
	21149	1/1	Grad Pula-Pola, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 79517841355		3814/4	NERAZVRSTANA CESTA			2 74 30
	21618	1/1	GRAD PULA, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola) OIB: 79517841355		6314	nerazvrstana cesta			1 97 90

NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ruđine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²
9	10	11	12	13	14	15	16
5431	1/1	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPOTREBI		3799/21	BRAJDINE	PAŠNJAK	67 67
15409	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3799/2	BRAJDINE	ORANICA	7 94 7 94
19967	1/1	LABUSCA D.O.O., PULA, DOBRILINA 10 OIB: 45618138904		3799/4	BRAJDINE	PAŠNJAK	9 16 9 16
19967	1/1	LABUSCA D.O.O., PULA, DOBRILINA 10 OIB: 45618138904		3799/14	BRAJDINE	PAŠNJAK	28 28
5456	1/1	Živolić Emil, ULICA MARSOVOG POLJA 51, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 06743396388		3799/16	BRAJDINE	PAŠNJAK	26 26
5080	1/1	ERMAN EGHLI POK. MARIA, ROĐEN 06. LISTOPADA 1959. GODINE, PULA, MARSOVOG POLJA 49 OIB: 16224428520		3799/18	BRAJDINE	PAŠNJAK	13 13
8961	1/2 1/2	ROSANDA INKA OD EGIDIA, PULA, B. KOSA 13 ROSANDA NORIS OD EGIDIA, PULA, B. KOSA 13		3801/1 3801/5	BRAJDINE poništava se i spaja u k.č. 3801/1	ORANICA	16 89 16 89
21149	1/1	Grad Pula-Pola, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 79517841355		3802/6 3814/4	poništava se i spaja u k.č. 3814/4 CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA	NERAZVRSTANA CESTA	3 27 03 3 27 03
21618	1/1	GRAD PULA, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola) OIB: 79517841355		6314	CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA	NERAZVRSTANA CESTA	1 64 73

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
							jutro	čhv	ha a m²
1	2	3	4	5	6	7	8		
29	12703	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3803/1	ORANICA			
30	19610	1/1	PAZMANJ TIBOR, PULA, FLANATIČKA 3 OIB: 61555332363		3803/2	ORANICA			
31	15510	1/1	PAZMANJ TIBOR, PULA, FLANATIČKA 3 OIB: 61555332363		3803/4	ORANICA			7 25
	19603	1/1	PAZMANJ TIBOR, PULA, FLANATIČKA 3 OIB: 61555332363		3803/6	ORANICA			1 85
32	17689	1/1	VUKOVIĆ DANIEL, PULA, PJEŠČANA UVALA, VI. OGRANAK 31		3805/7	PAŠNJAK			1 32
33	20904	1/1	GRAD PULA-POLA, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 79517841355		3814/2	ORANICA			6 30
34	1425	3/6	ZUBIĆ JOLANDA ROĐ. GRŽINIĆ, PULA, SV. FELICITET 7		3816/2	ORANICA			9 20
		1/6	ZUBIĆ JOLANDA POK. JOSIPA, ROĐ. GRŽINIĆ, R. 30. PROSINCA 1924.G., PULA, SV. FELICITE 7						
		1/6	ZUBIĆ VELJKO POK. ŽELJKA, R. 22. KOLOVOZA 1951.G., PULA, MONTE MAGNO 1						
		1/6	MORETTI NADIA POK. ŽELJKA, ROĐ. ZUBIĆ, R. 20. OŽUJKA 1949.G., PULA, MONTE MAGNO 3						

NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice	
							ha	a m²
9	10	11	12	13	14	15	16	
							1 64 73	
12703	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3803/1	BRAJDINE	ORANICA	14 15	
12703	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3803/8	BRAJDINE	ORANICA	4 28	
19610	1/1	PAZMANJ TIBOR, PULA, FLANATIČKA 3 OIB: 61555332363		3803/2	BRAJDINE	ORANICA	14 15	
19610	1/1	PAZMANJ TIBOR, PULA, FLANATIČKA 3 OIB: 61555332363		3803/7	BRAJDINE	ORANICA	3 71	
15510	1/1	PAZMANJ TIBOR, PULA, FLANATIČKA 3 OIB: 61555332363		3803/4	BRAJDINE	ORANICA	9 26	
				3803/6	poništava se i spaja u k.č. 3803/4		9 26	
17689	1/1	VUKOVIĆ DANIEL, PULA, PJEŠČANA UVALA, VI. OGRANAK 31		3805/7	BRAJDINE	PAŠNJAK	1 32	
20904	1/1	GRAD PULA-POLA, FORUM 1, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 79517841355		3814/2	VRH SV.IVANA	ORANICA	5 18	
1425	3/6	ZUBIĆ JOLANDA ROĐ. GRŽINIĆ, PULA, SV. FELICITET 7		3816/2	VRH SV.IVANA	MASLINIK	8 60	
	1/6	ZUBIĆ JOLANDA POK. JOSIPA, ROĐ. GRŽINIĆ, R. 30. PROSINCA 1924.G., PULA, SV. FELICITE 7					8 60	
	1/6	ZUBIĆ VELJKO POK. ŽELJKA, R. 22. KOLOVOZA 1951.G., PULA, MONTE MAGNO 1						
	1/6	MORETTI NADIA POK. ŽELJKA, ROĐ. ZUBIĆ, R. 20. OŽUJKA 1949.G., PULA, MONTE MAGNO 3						

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
							jutro	čhv	ha a m²
1	2	3	4	5	6	7	8		
35	3586	2/6	COSTELLI ONEGLIA ROD. STIPČIĆ GENARA		3822/2	ORANICA			13 20
		2/6	STIPČIĆ MIRELLA POK. FRANJE						
		1/6	CRAMER GIUSEPPE POK. ANDRIJE, ITALIA						
		1/6	CRAMER GIOVANNI POK. ANDRIJE, ITALIA						
36	4850	2/4	Božac Lorena, ULICA SV.FELICITE 4, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 70370760048		3822/12	ORANICA			3 00
		1/4	Božac Lorena, ULICA SV.FELICITE 4, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 70370760048						
		1/4	Božac Lorena, ULICA SV.FELICITE 4, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska OIB: 70370760048						
37	14182	1/1	GRAD PULA		3822/15	PAŠNJAK			36
38	2327	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3913/1	M.KORNIAL ŠUMA			26 83 23
	2327	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3913/117	PAŠNJAK			26 83 23 97
39	2327	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3913/18	PAŠNJAK			91 21
40	2327	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3913/19	PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE			5 23 51

NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²
9	10	11	12	13	14	15	16
3586	2/6	COSTELLI ONEGLIA ROD. STIPČIĆ GENARA		3822/2	VRH SV.IVANA	ORANICA	10 75
	2/6	STIPČIĆ MIRELLA POK. FRANJE					10 75
	1/6	CRAMER GIUSEPPE POK. ANDRIJE, ITALIA					
	1/6	CRAMER GIOVANNI POK. ANDRIJE, ITALIA					
3586	2/6	COSTELLI ONEGLIA ROD. STIPČIĆ GENARA		3822/21	VRH SV.IVANA	ORANICA	2 45
	2/6	STIPČIĆ MIRELLA POK. FRANJE					2 45
	1/6	CRAMER GIUSEPPE POK. ANDRIJE, ITALIA					
	1/6	CRAMER GIOVANNI POK. ANDRIJE, ITALIA					
4850	2/4	Božac Lorena, ULICA SV.FELICITE 4, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska		3822/12	VRH SV.IVANA	ORANICA	2 50
	1/4	Božac Lorena, ULICA SV.FELICITE 4, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska				PUT	50
	1/4	Božac Lorena, ULICA SV.FELICITE 4, Pula 52100 Pula (Pola), Hrvatska					3 00
14182	1/1	GRAD PULA		3822/15	PAŠNJAK	PAŠNJAK	24
14182	1/1	GRAD PULA		3822/20	CESTA PREKOMORSKIH BRIGADA		12
							12
2327	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3913/1	M.KORNIAL	ŠUMA	26 76 79
2327	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3913/117	PLINARA	PAŠNJAK	26 76 79
							7 41
							7 41
2327	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3913/18	PLINARA	PAŠNJAK	39 93
							39 93
2327	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3913/1117	PLINARA	ŠUMA	51 28
							51 28
2327	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA		3913/19	M.KORNIAL	PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	5 09 24

DOSADAŠNJE STANJE

DOSADASNJE STANJE									
Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
1	2	3	4	5	6	7	jutro	čhv	ha a m²
								8	
41	18981	1/1	GRAD PULA OIB: 79517841355		5589/9	NEPLODNO			10 20
							Σ(Σ)=	42 44 64	
							Δ(Σ)+=-	-47 12	

NOVO STANJE

[illegible]

A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje



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

KOPIJA KATASTRASKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

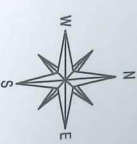
Veza listova:

1
2

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1250

Investitor:
GRAD PULA-POLA
Forum 1, Pula
OIB 79517841355

Katastarska općina: PULA
MBR: 324256
Detaljni list: 53.54



Izradio:

Hana Burić-Ružić, dipl.ing.geod.
Pula, ožujak 2020. godine
Broj elaborata: 83-2020

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih

geodetskih poslova:

Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

Filip

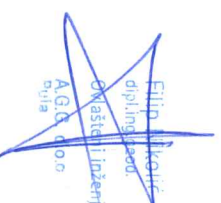
Nikolić

Digitalno potpisao:

Filip Nikolić

Datum: 2020.08.03

14:11:04 +02'00"



A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje



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

KOPIJA KATASTRASKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

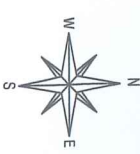


Veza listova:

Mjerilo 1:1000
Izorno mjerilo 1:1250

Investitor:
GRAD PULA-POLA
Forum 1, Pula
OIB 79517841355

Katastarska općina: PULA
MBR: 324256
Detaljni list: 53,54,65,66



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih

geodetskih poslova:

Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

Izradio:
Hana Burišić-Ružić, dipl.ing.geod.
Pula, ožujak 2020. godine
Broj elaborata: 83-2020

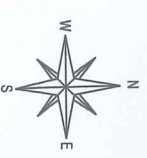
Filip Nikolić
dipl.ing.geod.
Izvršni inženjer geod. i k.

Geo 210

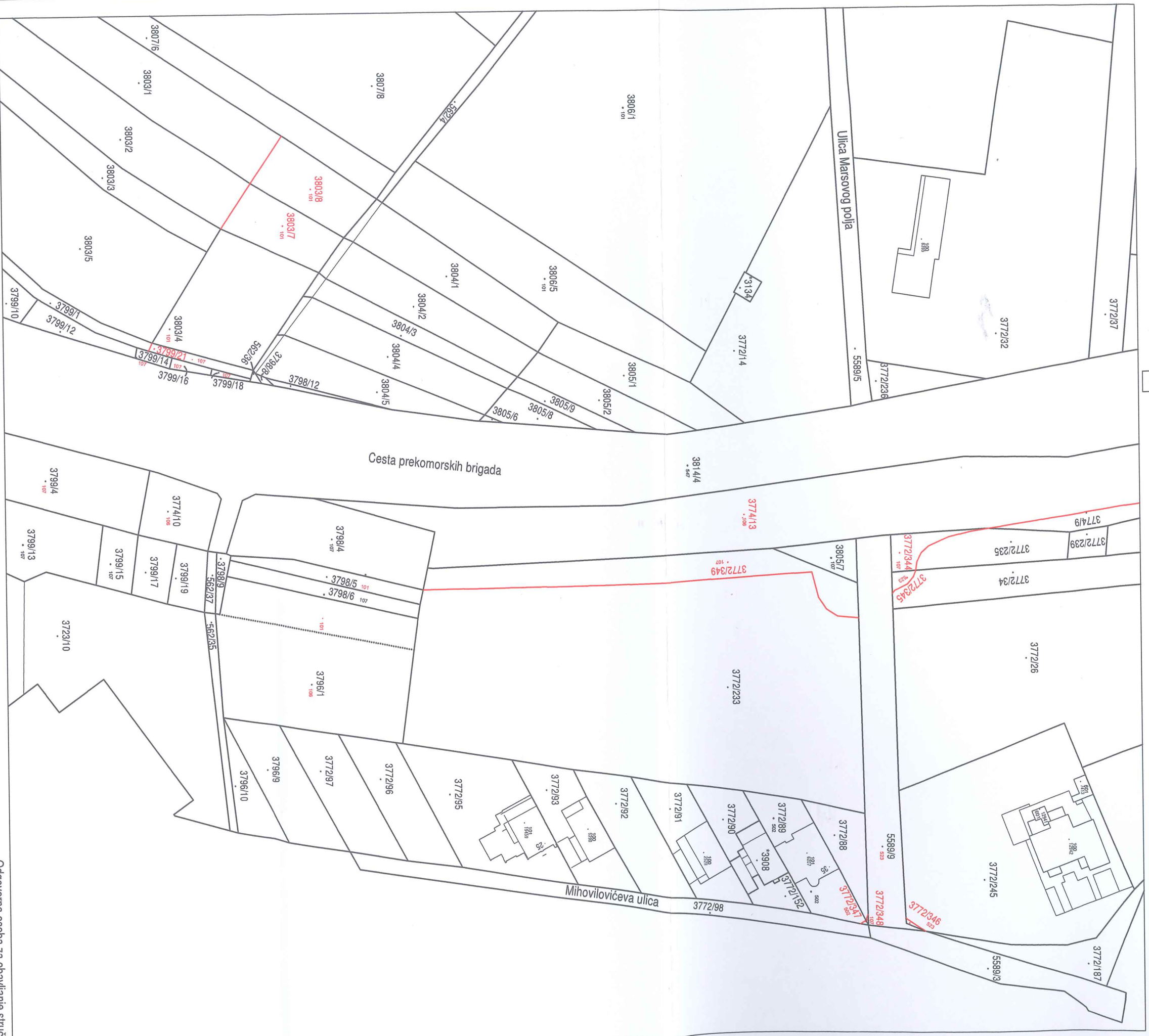
E: agg@agg.hr
W: www.agg.hr

Investitor:
GRAD PULA-POLA
Forum 1, Pula
OIB 79517841355

Detaljni list: 65,66

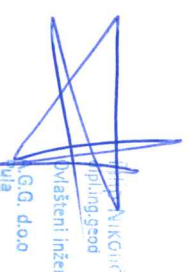


Izvorno mjerilo 1:1250



Broj elaborata: 83-2020

Filip Nikolić, dipl.ing.-geod.



Geo 210



Kačića Mlošića 4, HR-52100 Pula
T: +385 (0) 52 212 664
F: +385 (0) 52 210 429
E: agg@agg.hr
W: www.agg.hr

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

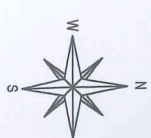
- predloženo novo stanje -

Investitor:
GRAD PULA-POLA
Forum 1, Pula
OIB 79517841355

Katastarska općina: PULA

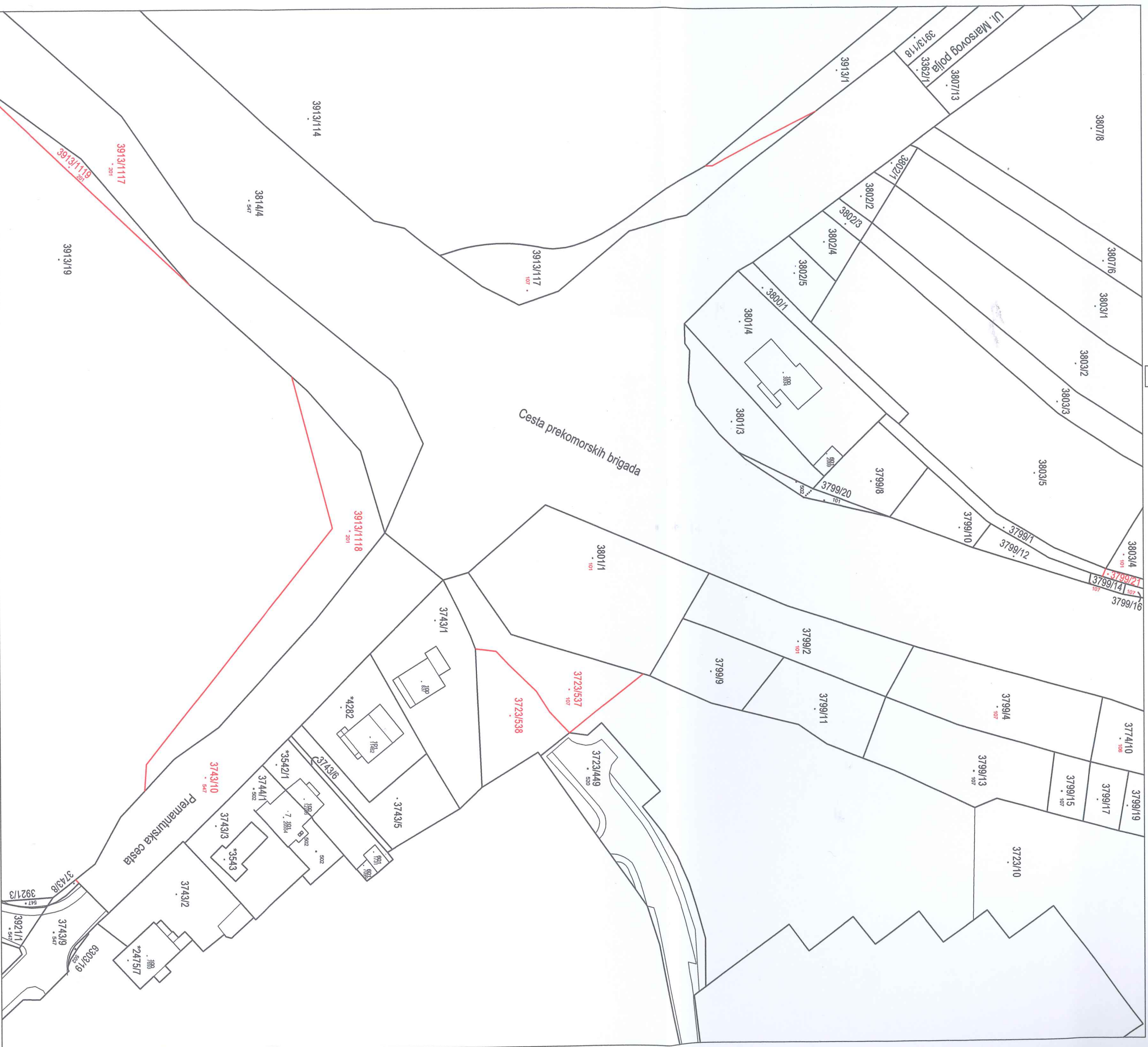
MBR: 324256

Detaljni list: 65.66



Veza listova:
3
4
5

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1250



Izradio:
Hana Burić-Ružić, dipl.ing.geod.
Pula, ožujak 2020. godine
Broj elaborata: 83-2020

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih

geodetskih poslova:

Filip Nikolić, dipl.ing.geod.

Filip Nikolić
dipl.ing.geod.
Ovlašten inženjer geodetike
AGG d.o.o.
Pula

Geo 210

A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje



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

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

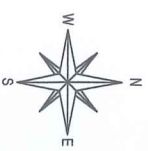
Veza listova:

4
5

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1250

Investitor:
GRAD PULA-POLA
Forum 1, Pula
OIB 79517841355

Katastarska općina: PULA
MBR: 324256
Detaljni list: 65,75



Izradio:

Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod.
Pula, ožujak 2020. godine
Broj elaborata: 83-2020

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih

geodetskih poslova:

Filip Nikolić, dipl.ing.geod.



**PROCJEMBENI ELABORAT
O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE RADI
rekonstrukcije Ulice Prekomorskih brigada ŽC 5119 i 5132- izgradnja drugog kraka s dva
prometna traka s oborinskom odvodnjom, JR i EKI**



ALPHA
CONSULTING D.O.O.

ALPHA
CONSULTING D.O.O.

NEKRETNINA

- : dio k.č.br. 3772/89 k.o. Pula nove oznake k.č.br. 3772/347 k.o. Pula površine 1 m2

VLASNICI

- 1. Suvlasnički dio: 1/2
- : KOSAR MILKA OD IVANA ROĐ. DRUŽETIĆ, OIB: 93013184425, ZAGREB, VIPOGRADI 69
- 2. Suvlasnički dio: 1/2
- KOSAR TOMO OD STJEPANA, OIB: 04902048599, ZAGREB, VIPOGRADI 69

NARUČITELJ

Grad Pula

:

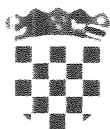
PULA, 07.11.2020.

Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	Grad Pula
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja naselja
oznaka matičnih k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	3772/89
oznaka nove k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	3772/347
površina zemljišta - dioi k.č.3772/89 k.o. Pula, nove oznake k.č.br. 3772/347 k.o.Pula na kojoj se planira prometnica (m ²)	1
Tržišna vrijednost dijela zemljišta na kojem se planira prometnica (kn)	888.00
Posljedični dobici (kn)	0.00
Posljedični gubici (kn)	0.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3772/347 k.o.Pula (kn)	888.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3772/347 k.o.Pula- prometnica (kn)- zaokruženo	900.00
Naknada za uklonjene građevine (kn):	0.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3772/347 k.o.Pula- prometnica s građevinama (kn)	888.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3772/347 k.o. Pula- prometnica s građevinama (kn)- zaokruženo	900.00
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-100/17-2



1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4 Su-482/2019-6
Datum: 2. listopada 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Puli-Pola po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, odlučujući povodom zahtjeva tvrtke ALPHA consulting d.o.o., sa sjedištem u Puli, Lošinjska 19 a, zastupane po direktorici Ani Hećimović, dipl. ing. građ., za odobravanje obavljanja poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi, temeljem čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18), te čl. 4., 5., 9. i 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19), 2. listopada 2019.,

riješio je

Tvrtki ALPHA CONSULTING d.o.o. za procjene, vještačenja i upravljanje projektima u graditeljstvu, sa sjedištem u Puli, Lošinjska 19 A, MBS:040269951, OIB:17986621934, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja graditeljske struke - područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi.

Imenovana tvrtka unijet će se u popis pravnih osoba za obavljanje poslova sudskog vještačenja u Županijskom sudu u Puli-Pola.

Odobrenje pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja daje se na vrijeme od 4 godine, nakon čega se može ponovno odobriti obavljanje poslova sudskog vještačenja.

Obrazloženje

Tvrtaka ALPHA CONSULTING d.o.o. za procjene, vještačenja i upravljanje projektima u graditeljstvu iz Pule, podnijela je zahtjev za izdavanje odobrenja pravnoj osobi - tvrtki za obavljanje poslova sudskog vještačenja graditeljske struke - područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno

uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi i uz zahtjev priložila potrebitu dokumentaciju: izvadak iz sudskog registra iz kojeg je razvidno da je tvrtka registrirana i za pružanje usluga vještačenja u graditeljstvu i usluge procjene nekretnina, rješenje o zaposleniku imenovanom za stalnog sudskog vještaka i procjenitelja, policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještačenja za pravnu osobu, uvjerenje da se protiv pravne osobe ne vodi kazneni postupak.

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 ovog rješenja.



DNA:

1. Tvrtka ALPHA CONSULTING d.o.o., Lošinjska ulica 19 a, Pula
2. Općinski sud u Puli-Pola. Ured predsjednika
3. Općinski sud u Pazinu. Ured predsjednika
4. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSEDNIKA SUDA
Broj: 4-Su 100/17-2
Pazin, 29. ožujka 2017.

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), a u svezi s odredbom članka 2., 4. i 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14, 123/15 i 29/16), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu, dana 29. ožujka 2017. donijela

RJEŠENJE

I. ANA HEĆIMOVIĆ, dipl. ing. građ. iz Pule, Lošinjka 19 a, OIB: 48382717379, imenuje se stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 29. ožujka 2017. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 29. ožujka 2017. imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Imenovani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

Obrazloženje

Ana Hećimović, dipl.ing.građ. podnijela je ovom sudu zamolbu za imenovanjem stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi. Uz zamolbu imenovana je priložila dokaz uplate sudske pristojbe, uvjerenje o nekažnjavanju, policu osiguranja, popis predmeta u kojima je obavila vještačenja, popis i potvrde o stručnom usavršavanju, te rješenje Županijskog suda u Puli posl.br. 4 Su-92/09 od 13. ožujka 2017, iz kojeg je vidljivo da je Ana Hećimović imenovana stalnim sudskim vještakom za područje Županijskog suda u Puli.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovane i nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila da imenovana već obavlja posao stalnog sudskog vještaka kod Županijskog suda u Puli, te da ispunjava sve uvjete propisane člankom 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Temeljem navedenog, a s obzirom da ne postoje zapreke za imenovanje propisane člankom 8. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

Predsjednica suda

Adrijana I abinjan Skok, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dna:

1. Ana Hećimović, Lošinjka 19 a, Pula
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu,
4. Arhiva, ovdje



CERTIFICATE
OF
RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Ana Hecimovic REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/1
Issued on: 01/12/2017
Valid until: 30/11/2022

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA

Melita Bestvina
President
HDSViP

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP) . Frane Petrića 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .

2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju	(NN RH 153/13, 65/17, 114/18 i 36/19)
Zakon o gradnji	(NN RH 153/13, 20/17, 36/19)
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima	(NN 79/14, 41/15 i 75/15)

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	(NN RH 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN RH 105/2015)

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)
Zakon o zemljišnim knjigama NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13

Uredba o visini vodnog doprinosa i Uredba o izmjeni visine vodnog doprinosa
(NN 78/10, 76/11, 19/12 i 151/2013, Izmjena (NN 83/15)

Ostala dokumentacija

- PPU Grada Pule, Službene novine Grada Pule br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18.
- GUP 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,
- Rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, odsjel za gradnju, KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, Ur.br.:2168/01-03-05-0434-20-0005 od 17.02.2020., pravomoćno 28.03.2020. godine
- Parcelacijski elaborat 83-2020 , AGG d.o.o. , travanj 2020.

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Pisani zadatak naručitelja- Grada Pule, : Temeljem Narudžbenice Klasa:023-01/20-01/3, Urbroj: 2163/1-03-06-00-0384-20-260 od 21. rujna 2020. godine, pristupila sam izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnine radi rekonstrukcije prometnice- dijela Ceste Prekomorskih brigada, izgradnje kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti

Očevidom na licu mjesta identificirana je nekretnina, izvršeno njezino fotografiranje, te utvrđeni ostali elementi potrebni za izradu nalaza i mišljenja.

Dan kakvoće: 31.09.2020. (DAN OČEVIDA)

Dan vrednovanja: 07.11.2020. (DAN IZRADE NALAZA)

3.2. Odabir i opis metode

Odabrana je poredbena metoda koja se zasniva na tržišnoj vrijednosti zemljišta. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koristit će se, osim faktora vremenskog izjednačavanja, slijedeći korekcionni faktori:

- a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Zemljište se nalazi u zoni namjene
- b) koeficijenti za preračunavanje kojima se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

4. Opis nekretnine k.č. br.

3772/89

k.o. Pula

U naravi zemljište je izgrađeno građevinsko zemljište, kuća i dvorište, Dio na kojem se planira izgradnje prometnice uređeni je okoliš, zelena površina smješten neposredno uz postojeću prometnicu u naselju. Nekretnina nije ograđena.

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

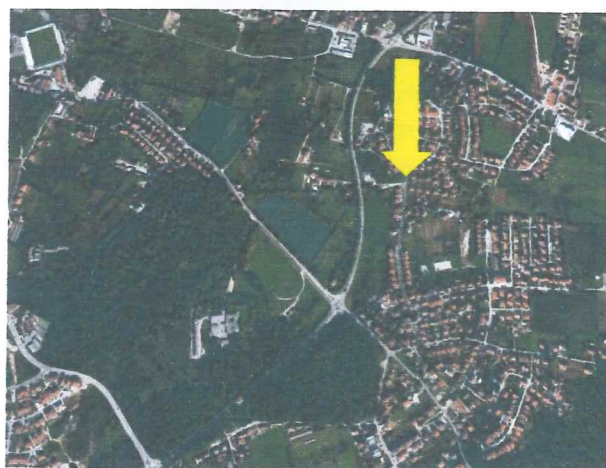
Nekretnina je upisana u z.k.ul.
8814 k.o. Pula, vlasnici Kosar
Milka i Kosar Tomo
Površine zemljišta upisana u
zemljišnoj knjizi iznosi 246 m²,
kultura pašnjak

Upisane kulture i površina
zemljišta istovjetne su katastru
kao u zemljišnoj knjizi,
posjednik je vlasnik



4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 3772/89 k.o. Pula na
ortofoto podlozi



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

U naravi zemljište je okućnica zgradi izgrađenoj na istoj k.č.

4.4. Komunalna infrastruktura

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

4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

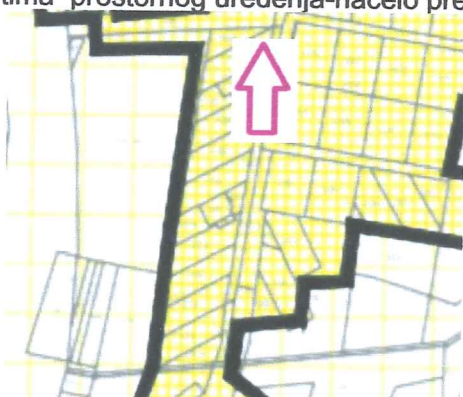
Vizualno nije moguće utvrditi, procjenjuje se da su unutar maksimalno dopuštenih -propisanih vrijednosti.

4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje

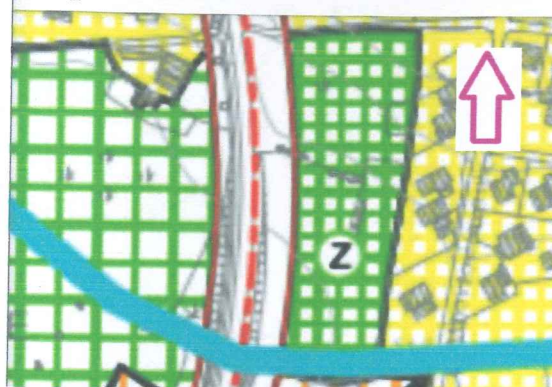
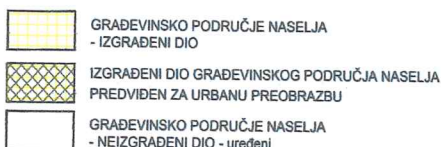
Vještak nema podataka o ispitivanju ovog tla, te se u ovom elaboratu procjenjuje standardno gradivo tlo.

4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

Zahtjev za donošenje Rješenja o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole podnešen 31.12.2019. godine. Dokumenti prostornog uređanja koji su bili na snazi prije važećih na dan podnošenja predmetnog zahtjeva su VI Izmjene i dopune PPUG Pule (SN br. 20/18) i VIII Izmjene i dopune GUPa Grada Pule (SN 8/19) te namjena određuje sukladno predmetnim dokumentima prostornog uređenja-načelo prethodnog učinka:



PPU Grada Pula- nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja, izgrađeni

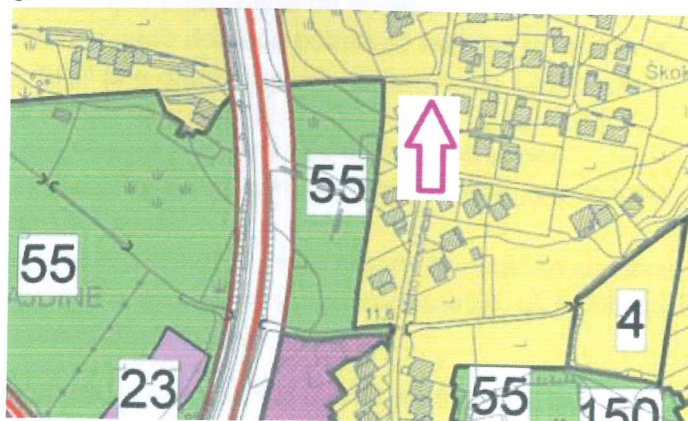


GUP Grada Pula-korištenje i namjena prostora: nekretnina se nalazi unutar zone namjene S

Površine stanovanja (S) namijenjene su gradnji stambenih građevina u okviru kojih se uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena) mogu graditi i prostorije gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena u skladu sa propisanim djelatnostima) tako da bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine.

GUP Grada Pula-način gradnje-zemljište se nalazi unutar zone oznake "4"

A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra.



Izuzetno, u ovim zonama se mogu graditi i poluugrađene ili ugrađene građevine malih gabarita urbane morfologije i tipologije građevina C. pod uvjetom da:

- se radi o području koje je temeljem prostornog plana užeg područja koji više nije na snazi bilo planirano kao područje za izgradnju poluugrađenih i ugrađenih građevina (vidljivo iz parcelacije).

- se radi o interpolaciji ili gradnji novih građevina među postojećim građevinama koje su izgrađene na granici građevne čestice, ovisno o čemu se omogućava gradnja poluugrađene ili ugrađene građevine.

U ovim slučajevima udaljenost slobodnih strana građevine od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, određuje se minimalno 4 metra.

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

oznaka zone	zona	minimalna površina izgrađenosti	maksimalna površina izgrađenosti	maksimalni koeficijent izgrađenosti	najviša visina	najveći broj etaža	obveza natjecaja	UDV	građevine visokogradnje	pomoćne građevine
1	A	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
2	A	70	150	0,30	8	2	ne	NE	da	ne
3	A	70	350	0,25	10	3	ne	NG	da	ne
4	A	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	da
5	A	50	500	1,00	8	-	da	NE	da	ne
6	B	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
7	B	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
8	B	70	500	0,40	12	4	ne	DA	da	ne
9	B	70	250	0,60	10	3	ne	NE	da	ne
10	E	400	800	0,50	10	4	ne	NE	da	ne
11	E	70	600	0,70	12	4	ne	NE	da	ne
12	A/C	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
13	E/F	1000	30000	0,30	12	-	ne	NE	da	da
14	A/C	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
15	A/C	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
16	A/C	70	200	0,50	10	3	ne	NE	da	da
17	A/C	70	200	0,70	15	-	ne	NE	da	ne

5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

Prvi rezultati DZS-a upućuju na rekordan pad realnog BDP-a u drugom tromjesečju 2020. godine. Gospodarska aktivnost pritom je smanjena za 15,1% na godišnjoj, odnosno za 14,9% na tromjesečnoj razini, što je zamjetno više od projekcije HNB-a iz lipnja tekuće godine. Smanjenje ukupnog bruto domaćeg proizvoda posljedica je pada inozemne potražnje, poglavito izvoza usluga, te domaće potražnje. Najveće smanjenje na godišnjoj razini kod sastavnica domaće potražnje zabilježeno je kod investicija, a snažno je pala i osobna potrošnja.

S druge strane, potrošnja države blago je porasla, za 0.7 % na godišnjoj razini. Uvoz robe i usluga zamjetno se smanjio u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, ali manje od ukupnog izvoza, pa je doprinos neto inozemne potražnje gospodarskom rastu bio negativan. Razliku između ostvarenja i projekcije HNB-a iz lipnja najviše objašnjavaju ostvarenja koja se tiču inozemne potražnje.

Naime, ukupni doprinos neto inozemne potražnje negativniji je od očekivanog poglavito zbog znatno manjeg pada ukupnog uvoza. Doprinos pada domaće potražnje također je nešto veći. Prema sezonski prilagođenim podacima, BDP je u drugom tromjesečju pao za 14,9 posto u odnosu na prethodni kvartal, dok je na godišnjoj razini potonuo 15,1 posto. To su slabiji podaci u odnosu na prosjek Europske unije. Prema podacima Eurostata, u drugom tromjesečju gospodarstvo EU-a palo je 11,7 u odnosu na prethodni kvartal, dok je u odnosu na drugi kvartal prošle godine pad iznosio 14,1 posto.

Model brze procjene BDP-a, temeljen uglavnom na podacima za srpanj, trenutačno sugerira da bi BDP u trećem tromjesečju mogao porasti u odnosu na drugo tromjesečje, ali pritom ipak ostati znatno niži nego u istom razdoblju prethodne godine.

Izvor: <https://www.poslovnih.hr/hrvatska/hrvatsko-gospodarstvo-u-drugom-tromjesecju-palo-rekordnih-15-posto-4248334>, 28.kolovoz 2020.

TRŽIŠTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, Valdebek i Monte magno

Naselje Valdebek nije atraktivno u lokalnom okruženju (grad Pula), današnje naselje nastalo je širenjem starog naselja uz Valdebečki put gradnjom koja nije planska: uz postojeće kuće u nizu, izvorno građene, izgrađeno je više obiteljskih samostojećih građevina a posljednjih godina i višestambenih građevina. Takvo širenje naselja nije pratila gradnja javnih i društvenih sadržaja. Posljednjih godina naselje se uređuje, rekonstruiraju se prometnice i gradi ostala komunalna infrastruktura. Na dijelovima uz zaobilaznicu, na blagim jugozapadnim padinama izgrađen je novi dio naselja Valdebek i Monte magno, uglavnom su izgrađene obiteljske kuće u nizu ili slobodnostojeći objekti.. Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području.

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Indeks cijena stambenih nekretnina (ICSN) razvijen je zajedničkom suradnjom Državnog zavoda za statistiku (DZS) i Hrvatske narodne banke (HNB) te zamjenjuje dosadašnji hedonistički indeks cijena nekretnina (HICN), koji je Hrvatska narodna banka samostalno sastavljala zaključno s drugim tromjesečjem 2015. godine (Tablica J3a). Indeksom cijena stambenih nekretnina mjeri se kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koja su kućanstva kupila, neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks obuhvaća sve podatke o transakcijama nekretnina (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, prikupljene na temelju Prijave poreza na promet nekretnina u Poreznoj upravi Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Indeks se sastavlja u skladu s Uredbom Komisije (EU) br. 93/2013 o utvrđivanju detaljnih pravila za provedbu Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena u vezi s utvrđivanjem indeksa cijena stambenih objekata u vlasništvu stanara od 1. veljače 2013., za kategorije novih i postojećih stambenih objekata te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske.

• Za potrebe korisnika DZS je dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih nekretnina u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova priručnika "Priručnik o indeksima cijena stambenih nekretnina". Osnovni je izvor podataka za izradu pondera vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih prethodne godine.

Ponderi su preračunati prema kretanju cijena stambenih objekata tijekom posljednjeg tromjesečja prethodne godine. Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na osnovi raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata.

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy).

Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

Godina		Indeksi (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Year		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Tromjesečje		ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Quarter		Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
	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	100.59
	Q2	120.60	106.55	123.40	131.15	119.24	102.24
	Q3	121.36	109.07	123.90	133.46	118.05	103.98
	Q4	124.90	108.49	128.08	137.38	120.35	109.64
2020.	Q1	128.25	107.69	132.12	140.79	125.39	109.31
	Q2	130.57	111.34	134.23	142.54	126.30	115.90

6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o prodanim nekretninama koji se mogu smatrati usporednim nekretninama pronađeni su u bazi e-nekretnina. Sve poredbene nekretnine, nalaze se u naselju Valdebek i Monte magno, iste namjene i načina gradnje prema prostornoplanskoj dokumentaciji (namjena S, način gradnje 4), zemljišta su I i II kategorije.

U zoni načina gradnje 4 maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.40 ali ne više od 250 m² a maksimalni broj etaža je 3; slijedom navedenog za svaku od nekretnina izračunat je Kis. Za zemljište- matičnu k.č. od koje se formira građevna čestica za izgradnju prometnice Kig= 0.40*468=187.20 m², iz čega proizlazi Kis= 0.4*3=1.20

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbena nekretnina 1, IDZKC 1226151, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 13.12.2019., kupoprodajna cijena 520.515.8 kn, površina 550 m² (946.39 kn/m²), Zemljište I kategorije
2. Poredbena nekretnina 2, IDZKC 1140229, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 01.04.2019., kupoprodajna cijena 272.000.00kn, površina 431 m² (631.09 kn/m²), zemljište II kategorije (nema pristup, nije izgrađena komunalna infrastruktura).K=0.8
3. Poredbena nekretnina 3, IDZKC 1134711, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 01.04.2019., kupoprodajna cijena 263.000.00kn, površina 417 m² (630.70 kn/m²), zemljište II kategorije (nema pristup, nije izgrađena komunalna infrastruktura).K=0.8

Izračun poredbenom metodom, čl. 27.

Pravilnika

	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Valdebek	Valdebek	Valdebek	Valdebek
Nekretnina	građ.zemlj.-	građ.zemlj.	građ.zemlj.	građ.zemlj.
Izvor podataka	nalog	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine
Vrsta podataka	-	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Datum transakcije		13.12.2019.	01.04.2019.	01.04.2019.
prodajna/trazena cijena		520,515.80	272,000.00	263,000.00
Površina (ukupna površina)	468.00	550.00	431.00	417.00
Cijena po m ²		946.39	631.09	630.70
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	126.30	120.35	119.24	119.24
Vremensko usklađenje		104.94%	105.92%	105.92%
Korigirana vrijednost po m ²		993.18	668.46	668.04
Kategorija zemljišta- sukladno Pravilniku	I	I	II	II
Prilagodba	1.00	1.00	1.25	1.25
Prilagođena prodajna cijena po m ²		993.18	835.57	835.05
FIZIČKI ASPEKTI				
Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika	1.200	1.200	1.200	1.200
Prilagodba		1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		993	836	835
indikator vrijednosti po m ²	888	993	836	835

Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m²)

888

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN					
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)			-105.18	52.43	52.95
Odstupanje od prosjeka (%)			-12	6	6
Kvadrat odstupanja			11,063.08	2,748.87	2,803.99
σ (standardno odstupanje)	74.42	8%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	148.84	0.16	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije

888 kn / m²

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. 3772/347
k.o. Pula -planirana prometnica

Zemljište namijenjeno za rekonstrukciju prometnice I je kategorije

Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:

Jc = 1 * 888 kn/m² = 888 kn/m²

k.č.br. u k.o. Pula	Površina (m ²)	jedinična vrijednost (kn/m ²)	Ukupna vrijednost (kn)
3772/347	1	888	888.00
Ukupno:	1		888.00

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

Preostali dio zemljišta može se koristiti na dosadašnji način.

Posljedični dobici: nema ih, izgrađena infrastruktura ne utječe na povećanje vrijednosti nekretnine budući da ista ima pristup na javnu površinu

Posljedični gubici: Nema drugih umanjivanja vrijednosti odnosno posljedičnih gubitaka

9. Iznos naknade za otkup dijela nekretnine na kojoj se planira izgraditi prometnica

Iznos naknade (kn)	=	Tržišna vrijednost k.č. br. 3772/347 k.o. Pula-prometnica (kn)	+	Naknada za posljedični gubitak (kn)	-	Naknada za posljedični dobitak (kn)
888.00	=	888.00	+	0.00	-	0.00

Procjenjena vrijednost naknade za otkup zemljišta za prometnicu iznosi:

$$888.00 \text{ kn} / 1.00 \text{ m}^2 = 888.00 \text{ kn/m}^2$$

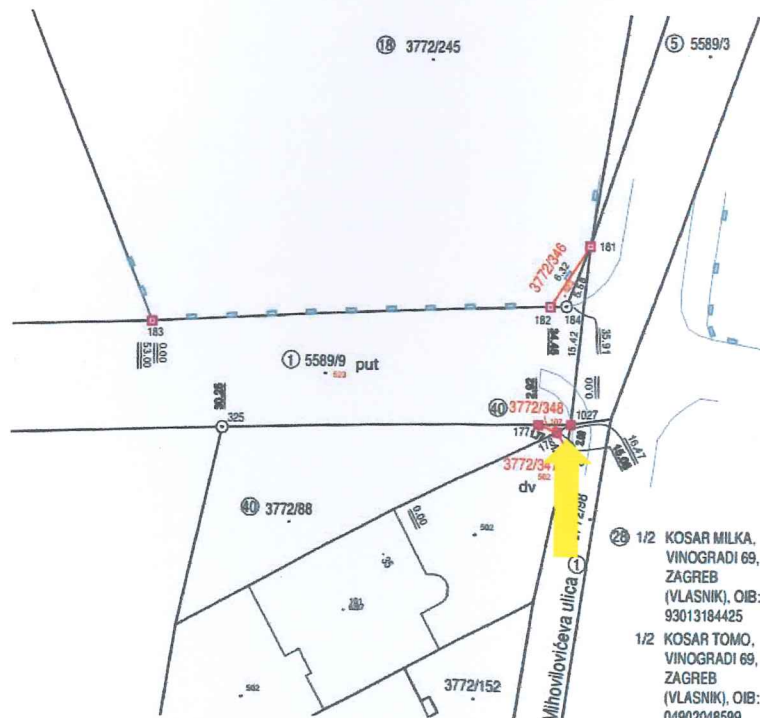
10. Posljedični gubici- građevine

Nema posljedičnih gubitaka, postojeći ogradni zid nalazi se izvan planirane trase.

Ukupno naknada za uklonjene građevine:	0.00 kn
---	----------------

Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

Parcelacijski elaborat:



11 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnina. Izvadak iz zemljišne knjige i prva stranica Rješenja o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole prileže ovom nalazu. Projektnu dokumentaciju na osnovu koje su utvrđeni opisi planiranog zahvata u prostoru posjeduje naručitelj.

Ovaj elaborat izrađen je u dva primjeraka za naručitelja, elektronska inačica pohranjena je u arhivi vještaka.

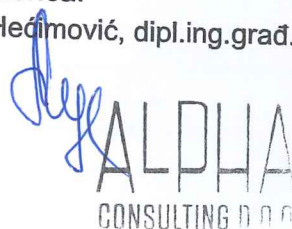
Procjenu izradila :

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.



Direktorica:

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 07.11.2020. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 8814

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5956/2015
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3772/89	KUĆA, MIHOVILOVIĆEVA 35, DVORIŠTE			468	
		UKUPNO:			468	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 12.06.2015. broj Z-5956/15 Temeljem odredbe čl. 36. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, zabilježuje se da je za građevinu izgrađenu na kč.br. 3772/89, priloženo pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju izdano od strane Grada Pule-Pola, Upravnog odjela za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, klasa: UP/I-361-03/12-07/301, urbroj: 2168/01-03-04-0433-14-8 od 01. srpnja 2014. godine.	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 KOSAR MILKA OD IVANA ROĐ. DRUŽETIĆ, OIB: 93013184425, ZAGREB, VINOGRADI 69	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 KOSAR TOMO OD STJEPANA, OIB: 04902048599, ZAGREB, VINOGRADI 69	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.11.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Odsjek za gradnju
REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI
COMUNALI E AL PATRIMONIO
Sezione per l'edilizia

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048
URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005
Pula, 17.02. 2020.

ISTARSKA ŽUPANIJAGRAD PULA-POLA UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnio
GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, na temelju članka 115.
stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18.,
39/19., 98/19), izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

- I. Pravomoćna Lokacijska dozvola, Klasa: UP/I-350-05/08-01/526, Ubroj: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 22.08. 2008. godine, izmjena lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133, Ubroj: 2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11. 2009. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 12.12. 2009. godine i Dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94, Ubroj: 2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju pravomoćna dana 02.09. 2010. godine za namjeravani zahvat u prostoru - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada - ŽC 5119 i 5132 - izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, mijenja se i dopunjuje ovim Rješenjem u dijelu koji se odnosi na III. fazu izvođenja radova, čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 3022/4, zgr. 3022/3, zgr. 3022/19, 6314, 5589/9, 3913/19, 3913/18, 3913/117, 3913/1, 3822/2, 3822/15, 3822/12, 3822/1, 3817/3, 3814/2, 3805/7, 3803/6, 3803/4, 3803/2, 3803/1, 3802/6, 3801/5, 3801/1, 3799/4, 3799/2, 3799/18, 3799/16, 3799/14, 3799/1, 3798/7, 3798/6, 3798/5, 3798/4, 3798/11, 3796/1, 3776/5, 3776/11, 3775/1, 3774/8, 3774/2, 3774/10, 3774/1, 3772/89, 3772/88, 3772/34, 3772/245, 3772/235, 3772/233, 3743/8, 3816/2, 3774/9, 3814/4, 3723/10 k.o. Pula (Pula, Ulica Prekomorskih brigada), u skladu sa Idejnim projektom - izmjena i dopuna i to:

MAPA 1

idejni projekt - projekt prometne površine i oborinske odvodnje, oznake 1867/19-1 iz prosinca 2019. godine

- projektant: Jasminka Siljan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198
- projektantski ured: VIA ING d. o. o., HR-52100 Pula, Dobričeva 30, OIB 93874487104

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 1/5 ID: P20191230-447922-206

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

**PROCJEMBENI ELABORAT
O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINE RADI
rekonstrukcije Ulice Prekomorskih brigada ŽC 5119 i 5132- izgradnja drugog kraka s dva
prometna traka s oborinskom odvodnjom, JR i EKI**



NEKRETNINA

: dio k.č.br. 3772/245 k.o. Pula nove oznake k.č.br.
3772/346 k.o. Pula površine 4 m2

VLASNICI

1. Vlasnički dio: 1/1
: ERMAN VALTER OD GIANFRANCA, PULA, MONTE MANJO
20

NARUČITELJ

Grad Pula
:

PULA, 07.11.2020.

Sažetak procjene

PODACI	UTVRĐENO
Naručitelj procjene	Grad Pula
Tip nekretnine, namjena	zemljište unutar granica građevinskog područja naselja
oznaka matičnih k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	3772/245
oznaka nove k.č. u katastru zemljišta, k.o. Pula	3772/346
površina zemljišta - dio k.č.3772/245 k.o. Pula, nove oznake k.č.br. 3772/346 k.o.Pula na kojoj se planira prometnica (m ²)	4
Tržišna vrijednost dijela zemljišta na kojem se planira prometnica (kn)	3,552.00
Posljedični dobici (kn)	0.00
Posljedični gubici (kn)	0.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3772/346 k.o.Pula (kn)	3,552.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3772/346 k.o.Pula- prometnica (kn)- zaokruženo	3,600.00
Naknada za uklonjene građevine (kn):	
Ukupno naknada za k.č.br. 3772/346 k.o.Pula- prometnica s građevinama (kn)	3,552.00
Ukupno naknada za k.č.br. 3772/346 k.o. Pula- prometnica s građevinama (kn)- zaokruženo	3,600.00
Napomena: vlasniku pripada naknada za ogradu $J_c=200.00$ kn/m, ukoliko pri izvođenju radova dođe do oštećenja ograde.	
Ime procjenitelja , broj sudskog ovlaštenja	Ana Hećimović, dipl. ing građ. stalni sudski vještak graditeljske struke, područje arhitektura i nekretnine, Rj.br.:4 Su-100/17-2



1. Ovlaštenje



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4 Su-482/2019-6
Datum: 2.listopada 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Puli-Pola po predsjedniku suda Iztoku Krbecu, odlučujući povodom zahtjeva tvrtke ALPHA consulting d.o.o., sa sjedištem u Puli, Lošinjska 19 a, zastupane po direktorici Ani Hećimović, dipl. ing. građ., za odobravanje obavljanja poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi, temeljem čl. 126. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18), te čl. 4., 5., 9. i 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16, 61/19), 2. listopada 2019.,

riješio je

Tvrtki ALPHA CONSULTING d.o.o. za procjene, vještačenja i upravljanje projektima u graditeljstvu, sa sjedištem u Puli, Lošinjska 19 A, MBS:040269951, OIB:17986621934, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja graditeljske struke - područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi.

Imenovana tvrtka unijet će se u popis pravnih osoba za obavljanje poslova sudskog vještačenja u Županijskom sudu u Puli-Pola.

Odobrenje pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja daje se na vrijeme od 4 godine, nakon čega se može ponovno odobriti obavljanje poslova sudskog vještačenja.

Obrazloženje

Tvrtaka ALPHA CONSULTING d.o.o. za procjene, vještačenja i upravljanje projektima u graditeljstvu iz Pule, podnijela je zahtjev za izdavanje odobrenja pravnoj osobi - tvrtki za obavljanje poslova sudskog vještačenja graditeljske struke - područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno

uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi i uz zahtjev priložila potrebitu dokumentaciju: izvadak iz sudskog registra iz kojeg je razvidno da je tvrtka registrirana i za pružanje usluga vještačenja u graditeljstvu i usluge procjene nekretnina, rješenje o zaposleniku imenovanom za stalnog sudskog vještaka i procjenitelja, policu osiguranja od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještačenja za pravnu osobu, uvjerenje da se protiv pravne osobe ne vodi kazneni postupak.

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 ovog rješenja.



DNA:

1. Tvrtka ALPHA CONSULTING d.o.o., Lošinjska ulica 19 a, Pula
2. Općinski sud u Puli-Pola, Ured predsjednika
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika
4. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske, Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSEDNIKA SUDA
Broj: 4-Su 100/17-2
Pazin, 29. ožujka 2017.

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), a u svezi s odredbom članka 2., 4. i 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14, 123/15 i 29/16), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu, dana 29. ožujka 2017. donijela

RJEŠENJE

I. ANA HEČIMOVIĆ, dipl. ing. građ. iz Pule, Lošinjka 19 a, OIB: 48382717379, imenuje se stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi na vrijeme od 4 (četiri) godine, počev od 29. ožujka 2017. za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 29. ožujka 2017. imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Imenovani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

Obrazloženje

Ana Hećimović, dipl.ing.građ. podnijela je ovom sudu zamolbu za imenovanjem stalnim sudskim vještakom graditeljske struke – područje arhitektura, nekretnine - procjena i dioba nekretnina, etažiranje, prostorno uređenje i urbanizam te vlasnički odnosi. Uz zamolbu imenovana je priložila dokaz uplate sudske pristojbe, uvjerenje o nekažnjavanju, policu osiguranja, popis predmeta u kojima je obavila vještačenja, popis i potvrde o stručnom usavršavanju, te rješenje Županijskog suda u Puli posl.br. 4 Su-92/09 od 13. ožujka 2017, iz kojeg je vidljivo da je Ana Hećimović imenovana stalnim sudskim vještakom za područje Županijskog suda u Puli.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovane i nakon obavljenog uvida u priloženu dokumentaciju utvrdila da imenovana već obavlja posao stalnog sudskog vještaka kod Županijskog suda u Puli, te da ispunjava sve uvjete propisane člankom 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Temeljem navedenog, a s obzirom da ne postoje zapreke za imenovanje propisane člankom 8. stavak 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

Predsjednica suda

Adrijana I abinjan Skok, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva preslika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dna:

1. Ana Hećimović, Lošinjka 19 a, Pula
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu,
4. Arhiva. ovdje



CERTIFICATE
OF
RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
HRVATSKO DRUŠTVO SUDSKIH VJEŠTAKA I PROCJENITELJA (HDSViP)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Ana Hecimovic REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-HR/HDSViP/2022/1
Issued on: 01/12/2017
Valid until: 30/11/2022

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA

Melita Bestvina
President
HDSViP

. Hrvatsko društvo sudskih vještaka i procjenitelja (HDSViP) . Frane Petrića 5 . HR-10000 Zagreb . Croatia .

2. Popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature

Građevinski propisi :

Zakon o prostornom uređenju	(NN RH 153/13, 65/17, 114/18 i 36/19)
Zakon i gradnji	(NN RH 153/13, 20/17, 36/19)
Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima	(NN 79/14, 41/15 i 75/15)

Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	(NN RH 78/2015)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN RH 105/2015)

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)	
Zakon o zemljišnim knjigama	
NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13	

Uredba o visini vodnog doprinosa i Uredba o izmjeni visine vodnog doprinosa
(NN 78/10, 76/11, 19/12 i 151/2013, Izmjena (NN 83/15)

Ostala dokumentacija

- PPU Grada Pule, Službene novine Grada Pule br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst , 20/18.
- GUP 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,
- Rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, odsjel za gradnju, KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, Ur.br.:2168/01-03-05-0434-20-0005 od 17.02.2020., pravomoćno 28.03.2020. godine
- Parcelacijski elaborat 83-2020 , AGG d.o.o. , travanj 2020.

3. Zadatak s danom vrednovanja i odabrana metoda

3.1. Zadatak sa danom vrednovanja

Pisani zadatak naručitelja- Grada Pule, : Temeljem Narudžbenice Klasa:023-01/20-01/3, Urbroj: 2163/1-03-06-00-0384-20-260 od 21. rujna 2020. godine, pristupila sam izradi procjene tržišne vrijednosti nekretnine radi rekonstrukcije prometnice- dijela Ceste Prekomorskih brigada, izgradnje kolektora oborinske odvodnje i javne rasvjete sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

Očevidom na licu mjesta identificirana je nekretnina, izvršeno njezino fotografiranje, te utvrđeni ostali elementi potrebni za izradu nalaza i mišljenja.

Dan kakvoće: 31.09.2020. (DAN OČEVIDA)

Dan vrednovanja: 07.11.2020. (DAN IZRADE NALAZA)

3.2. Odabir i opis metode

Odabrana je poredbena metoda koja se zasniva na tržišnoj vrijednosti zemljišta. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koristit će se, osim faktora vremenskog izjednačavanja, slijedeći korekcionni faktori:

- a) kategorija zemljišta koja se utvrđuju prema spremnosti katastarske čestice za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike. Zemljište se nalazi u zoni namjene
- b) koeficijenti za preračunavanje kojima se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

4. Opis nekretnine k.č. br.

3772/245

k.o. Pula

U naravi zemljište je izgrađeno građevinsko zemljište, zgrada, šupa, garaže, dvorište i pašnjak. Dio na kojem se planira izgradnje prometnice dio je nogostupa, žičana ograda izgrađena je na način da dio zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice nije ograđen. Nekretnina je ograđena žičanom ogradom.

4.1. Zemljišna knjiga i katastar

Nekretnina je upisana u z.k.ul.

8948 k.o. Pula, vlasnik Erman

Valter

Vlasnik nekretnine upisan je kao posjednik, prema posjedovnom listu upisane su slijedeće kulture i površine:

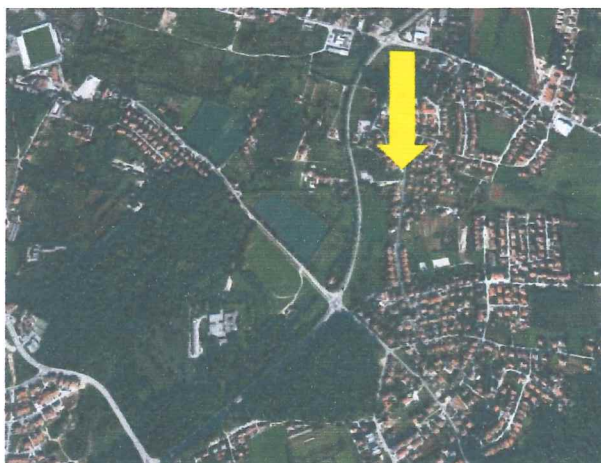
MONTE MAGNO 20	2710
G.ZGR.ŠUPA	12
G.ZGR.GARAŽA	27
PAŠNJAK	2020
OBIT.ST.ZGR.	248
DVOR.UZ.ST.ZGR.	403



Ukupna izgrađenost k.č. iznosi 287 m2

4.2. Lokacija nekretnine

k.č. 3772/245 k.o. Pula na ortofoto podlozi



4.3. Opis nekretnine

4.3.1. Način korištenja nekretnine

Zemljište je izgrađeno građevinsko zemljište, dio zemljišta na kojem se planira gradnja prometnice u naravi je dio nogostupa.

4.4. Komunalna infrastruktura

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

4.5. Štetne imisije, buka i zagađenje

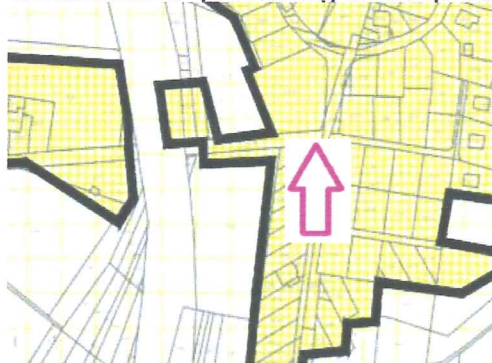
Vizualno nije moguće utvrditi, procjenjuje se da su unutar maksimalno dopuštenih -propisanih vrijednosti.

4.6. Stanje tla - pogodnost za građenje

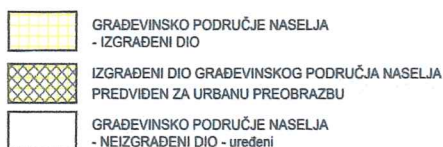
Vještak nema podataka o ispitivanju ovog tla, te se u ovom elaboratu procjenjuje standardno gradivo tlo.

4.7. Uporabno svojstvo nekretnine

Zahtjev za donošenje Rješenja o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole podnešen 31.12.2019. godine. Dokumenti prostornog uređanja koji su bili na snazi prije važećih na dan podnošenja predmetnog zahtjeva su VI Izmjene i dopune PPUG Pule (SN br. 20/18) i VIII Izmjene i dopune GUPa Grada Pule (SN 8/19) te namjena određuje sukladno predmetnim dokumentima prostornog uređenja-načelo prethodnog učinka:



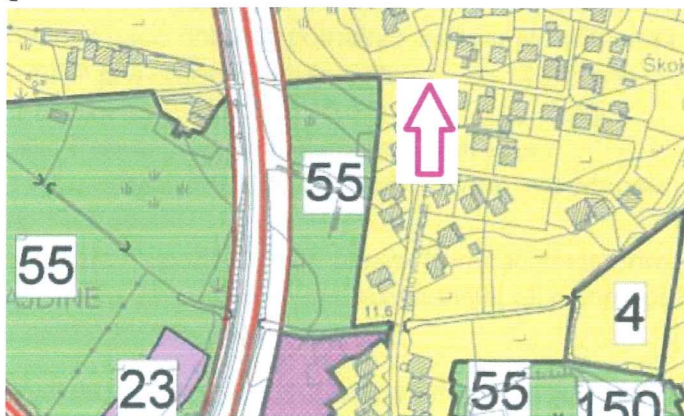
PPU Grada Pula- nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja, izgrađeni



GUP Grada Pula-korištenje i namjena prostora: nekretnina se nalazi unutar zone namjene S

Površine stanovanja (S) namijenjene su gradnji stambenih građevina u okviru kojih se uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena) mogu graditi i prostorije gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena u skladu sa propisanim djelatnostima) tako da bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine.

GUP Grada Pula-način gradnje- zemljište se nalazi unutar zone oznake "4"
A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra.



Izuzetno, u ovim zonama se mogu graditi i poluugrađene ili ugrađene građevine malih gabarita urbane morfologije i tipologije građevina C. pod uvjetom da:

- se radi o području koje je temeljem prostornog plana užeg područja koji više nije na snazi bilo planirano kao područje za izgradnju poluugrađenih i ugrađenih građevina (vidljivo iz parcelacije).

- se radi o interpolaciji ili gradnji novih građevina među postojećim građevinama koje su izgrađene na granici građevne čestice, ovisno o čemu se omogućava gradnja poluugrađene ili ugrađene građevine.

U ovim slučajevima udaljenost slobodnih strana građevine od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, određuje se minimalno 4 metra.

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

oznaka zone	zona	minimalna površina izgrađenosti	maksimalna površina izgrađenosti	maksimalni koeficijent izgrađenosti	najviša visina	najveći broj etaža	obveza natječaja	UDV	građevine visokogradnje	pomoćne građevine
1	A	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
2	A	70	150	0,30	8	2	ne	NE	da	ne
3	A	70	350	0,25	10	3	ne	NG	da	ne
4	A	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	da
5	A	50	500	1,00	8	-	da	NE	da	ne
6	B	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
7	B	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
8	B	70	500	0,40	12	4	ne	DA	da	ne
9	B	70	250	0,60	10	3	ne	NE	da	ne
10	E	400	800	0,50	10	4	ne	NG	da	ne
11	E	70	600	0,70	12	4	ne	NE	da	ne
12	A/C	70	250	0,40	10	3	ne	NE	da	da
13	E/F	1000	30000	0,30	12	-	ne	NE	da	ne
14	A/C	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	ne
15	A/C	70	200	0,40	10	3	ne	NE	da	da
16	A/C	70	200	0,50	10	3	ne	NE	da	ne
17	A/C	70	200	0,70	15	-	ne	NE	da	ne

5. Opće vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

GOSPODARSKO STANJE U RH

Prvi rezultati DZS-a upućuju na rekordan pad realnog BDP-a u drugom tromjesečju 2020. godine. Gospodarska aktivnost pritom je smanjena za 15,1% na godišnjoj, odnosno za 14,9% na tromjesečnoj razini, što je zamjetno više od projekcije HNB-a iz lipnja tekuće godine. Smanjenje ukupnog bruto domaćeg proizvoda posljedica je pada inozemne potražnje, poglavito izvoza usluga, te domaće potražnje. Najveće smanjenje na godišnjoj razini kod sastavnica domaće potražnje zabilježeno je kod investicija, a snažno je pala i osobna potrošnja.

S druge strane, potrošnja države blago je porasla, za 0,7 % na godišnjoj razini. Uvoz robe i usluga zamjetno se smanjio u odnosu na isto razdoblje prethodne godine, ali manje od ukupnog izvoza, pa je doprinos neto inozemne potražnje gospodarskom rastu bio negativan. Razliku između ostvarenja i projekcije HNB-a iz lipnja najviše objašnjavaju ostvarenja koja se tiču inozemne potražnje.

Naime, ukupni doprinos neto inozemne potražnje negativniji je od očekivanog poglavito zbog znatno manjeg pada ukupnog uvoza. Doprinos pada domaće potražnje također je nešto veći. Prema sezonski prilagođenim podacima, BDP je u drugom tromjesečju pao za 14,9 posto u odnosu na prethodni kvartal, dok je na godišnjoj razini potonuo 15,1 posto. To su slabiji podaci u odnosu na prosjek Europske unije. Prema podacima Eurostata, u drugom tromjesečju gospodarstvo EU-a palo je 11,7 u odnosu na prethodni kvartal, dok je u odnosu na drugi kvartal prošle godine pad iznosio 14,1 posto.

Model brze procjene BDP-a, temeljen uglavnom na podacima za srpanj, trenutačno sugerira da bi BDP u trećem tromjesečju mogao porasti u odnosu na drugo tromjesečje, ali pritom ipak ostati znatno niži nego u istom razdoblju prethodne godine.

Izvor: <https://www.poslovnih.hr/hrvatska/hrvatsko-gospodarstvo-u-drugom-tromjesecju-palo-rekordnih-15-posto-4248334>, 28.kolovoz 2020.

TRŽIŠTE PONUĐENIH NEKRETNINA NA PODRUČJU GRADA PULA, Valdebek i Monte magno

Naselje Valdebek nije atraktivno u lokalnom okruženju (grad Pula), današnje naselje nastalo je širenjem starog naselja uz Valdebečki put gradnjom koja nije planska: uz postojeće kuće u nizu, izvorno građene, izgrađeno je više obiteljskih samostojećih građevina a posljednjih godina i višestambenih građevina. Takvo širenje naselja nije pratila gradnja javnih i društvenih sadržaja. Posljednjih godina naselje se uređuje, rekonstruiraju se prometnice i gradi ostala komunalna infrastruktura. Na dijelovima uz zaobilaznicu, na blagim jugozapadnim padinama izgrađen je novi dio naselja Valdebek i Monte magno, uglavnom su izgrađene obiteljske kuće u nizu ili slobodnostojeći objekti.. Prema podacima sa e-nekretnina vidljive su kupoprodaje nekretnina na ovom području.

INDEKS CIJENA STAMBENIH NEKRETNINA

Indeks cijena stambenih nekretnina (ICSN) razvijen je zajedničkom suradnjom Državnog zavoda za statistiku (DZS) i Hrvatske narodne banke (HNB) te zamjenjuje dosadašnji hedonistički indeks cijena nekretnina (HICN), koji je Hrvatska narodna banka samostalno sastavljala zaključno s drugim tromjesečjem 2015. godine (Tablica J3a). Indeksom cijena stambenih nekretnina mjeri se kretanje tržišnih cijena stambenih objekata koja su kućanstva kupila, neovisno o prethodnom vlasniku ili svrsi upotrebe. Vrijednost zemljišta uključena je u tržišnu cijenu.

Indeks obuhvaća sve podatke o transakcijama nekretnina (kuća i stanova/apartmana) na području Republike Hrvatske, prikupljene na temelju Prijave poreza na promet nekretnina u Poreznoj upravi Ministarstva financija prema unaprijed definiranim rokovima.

Indeks se sastavlja u skladu s Uredbom Komisije (EU) br. 93/2013 o utvrđivanju detaljnih pravila za provedbu Uredbe Vijeća (EZ) br. 2494/95 o harmoniziranim indeksima potrošačkih cijena u vezi s utvrđivanjem indeksa cijena stambenih objekata u vlasništvu stanara od 1. veljače 2013., za kategorije novih i postojećih stambenih objekata te kategoriju ukupno na razini Republike Hrvatske.

• Za potrebe korisnika DZS je dodatno definirao tri geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i ostalo. Izračun indeksa cijena stambenih nekretnina u skladu je s metodološkim smjernicama Eurostatova priručnika "Priručnik o indeksima cijena stambenih nekretnina". Osnovni je izvor podataka za izradu pondera vrijednost transakcija stambenih objekata kupljenih prethodne godine.

Ponderi su preračunati prema kretanju cijena stambenih objekata tijekom posljednjeg tromjesečja prethodne godine. Izračunavanje počinje izračunom indeksa na temelju unaprijed definiranih hedonističkih regresijskih modela, čije su varijable definirane na osnovi raspoloživih podataka o svojstvima stambenih objekata.

Indeksi su do kraja 2011. izračunati na temelju standardne vremenske indikatorske hedonističke regresije (engl. time-dummy), a od prvog tromjesečja 2012., zbog dostupnosti šireg skupa podataka o svojstvima stambenih objekata, za izračun se primjenjuje pomična vremenska indikatorska hedonistička regresija (engl. Rolling window time-dummy).

Tako dobiveni indeksi agregiraju se prema formuli Laspeyresova tipa na više razine i na razinu ukupno.

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾

HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina Year	Tromjesečje Quarter	ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
	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	100.59
	Q2	120.60	106.55	123.40	131.15	119.24	102.24
	Q3	121.36	109.07	123.90	133.46	118.05	103.98
	Q4	124.90	108.49	128.08	137.38	120.35	109.64
2020.	Q1	128.25	107.69	132.12	140.79	125.39	109.31
	Q2	130.57	111.34	134.23	142.54	126.30	115.90

6. Poredbene nekretnine i izvor podataka

Podaci o prodanim nekretninama koji se mogu smatrati usporednim nekretninama pronađeni su u bazi e-nekretnina. Sve poredbene nekretnine, nalaze se u naselju Valdebek i Monte magno, iste namjene i načina gradnje prema prostornoplanskoj dokumentaciji (namjena S, način gradnje 4), zemljišta su I i II kategorije.

U zoni načina gradnje 4 maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.40 ali ne više od 250 m² a maksimalni broj etaža je 3; slijedom navedenog za svaku od nekretnina izračunat je Kis. Za zemljište- matičnu k.č. od koje se formira građevna čestica za izgradnju prometnice postojeća izgrađenost veća je od maksimale (izgrađenost, prema površinama iz posjedovnog lista, iznosi 287 m²). Dio zemljišta kulture pašnjak iznosi 2.020 m², procjenjuje se da će dio zemljišta koji je pašnjak činiti zasebne građevne k.č. u smislu raspolaganja zemljištem te se u procjeni uzima Kis=1.20

Podaci o poredbenim nekretninama:

1. Poredbena nekretnina 1, IDZKC 1226151, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 13.12.2019., kupoprodajna cijena 520.515.8 kn, površina 550 m² (946.39 kn/m²), Zemljište I kategorije
2. Poredbena nekretnina 2, IDZKC 1140229, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 01.04.2019., kupoprodajna cijena 272.000.00kn, površina 431 m² (631.09 kn/m²), zemljište II kategorije (nema pristup, nije izgrađena komunalna infrastruktura).K=0.8
3. Poredbena nekretnina 3, IDZKC 1134711, 1 k.č., ugovor o kupoprodaji od 01.04.2019., kupoprodajna cijena 263.000.00kn, površina 417 m² (630.70 kn/m²), zemljište II kategorije (nema pristup, nije izgrađena komunalna infrastruktura).K=0.8

Izračun poredbenom metodom, čl. 27. Pravilnika

	Procjenjivana nekretnina	Poredbena 1	Poredbena 2	Poredbena 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Grad	Pula	Pula	Pula	Pula
Lokacija	Valdebek	Valdebek	Valdebek	Valdebek
Nekretnina	građ.zemlj.-nalog	građ.zemlj.e-nekretnine	građ.zemlj.e-nekretnine	građ.zemlj.e-nekretnine
Izvor podataka		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Vrsta podataka	-	13.12.2019.	01.04.2019.	01.04.2019.
Datum transakcije				
prodajna/trazena cijena		520,515.80	272,000.00	263,000.00
Površina (ukupna površina)	2710.00	550.00	431.00	417.00
Cijena po m ²		946.39	631.09	630.70
PROTOK VREMENA				
indeks cijena stambenih nekretnina	126.30	120.35	119.24	119.24
Vremensko usklađenje		104.94%	105.92%	105.92%
Korigirana vrijednost po m2		993.18	668.46	668.04
Kategorija zemljišta- sukladno Pravilniku	I	I	II	II
Prilagodba	1.00	1.00	1.25	1.25
Prilagođena prodajna cijena po m2		993.18	835.57	835.05
FIZIČKI ASPEKTI				
Mogućnost gradnje (kis)- koef. sukladno Pril. 11. Pravilnika	1.2000	1.2000	1.2000	1.2000
Prilagodba		1.00	1.00	1.00
Prilagođena prodajna cijena po m2		993	836	835
indikator vrijednosti po m2	888	993	836	835
Usklađena vrijednost zemljišta I kategorije (kn/m2)	888			

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN					
Odstupanje od prosjeka (apsolutno)		-105.18	52.43	52.95	
Ostupanje od prosjeka (%)		-12	6	6	
Kvadrat odstupanja		11,063.08	2,748.87	2,803.99	
σ (standardno odstupanje)	74.42	8%	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2 σ (dvostruko standardno odstupanje)	148.84	0.16	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Prosječna vrijednost - zemljište I kategorije

888 kn / m2

7. Mišljenje i zaključak o tržišnoj vrijednosti nekretnine k.č.br. 3772/346 k.o. Pula -planirana prometnica

3772/346

Zemljište namijenjeno za rekonstrukciju prometnice I je kategorije

Vrijednost zemljišta na kojem se planira izgradnja prometnice:

Jc = 1 * 888 kn/m2 = **888 kn/m2**

k.č.br. u k.o. Pula	Površina (m2)	jedinična vrijednost (kn/m2)	Ukupna vrijednost (kn)
3772/346	4	888	3,552.00
Ukupno:	4		3,552.00

8. Mišljenje i zaključak o statusu preostalog dijela nekretnine

Preostali dio zemljišta može se koristiti na dosadašnji način.

Posljedični dobici: nema ih, izgrađena infrastruktura ne utječe na povećanje vrijednosti nekretnine budući da ista ima pristup na javnu površinu

Posljedični gubici: Nema drugih umanjivanja vrijednosti odnosno posljedičnih gubitaka

9. Iznos naknade za otkup dijela nekretnine na kojoj se planira izgraditi prometnica

Iznos naknade (kn)	=	Tržišna vrijednost k.č. br. 3772/346 k.o. Pula-prometnica (kn)	+	Naknada za posljedični gubitak (kn)	-	Naknada za posljedični dobitak (kn)
3,552.00	=	3,552.00	+	0.00	-	0.00

Procijenjena vrijednost naknade za otkup zemljišta za prometnicu iznosi:

$$3,552.00 \text{ kn} / 4.00 \text{ m}^2 = 888.00 \text{ kn/m}^2$$

10. Posljedični gubici- građevine

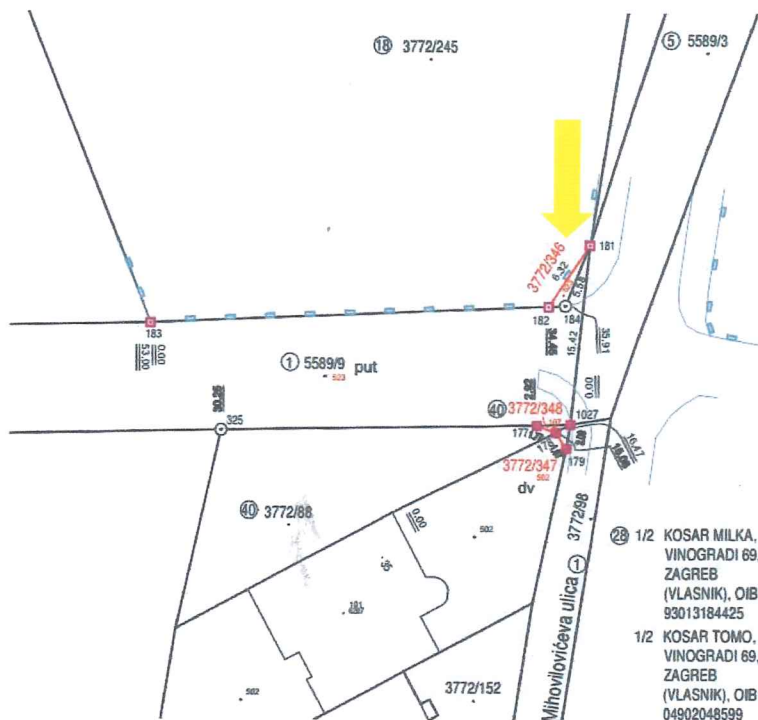
Procjenjuje se da tijekom radova neće doći do oštećenja žičane ograde izgrađene na betonskim temeljima i nadtemeljnim zidovima. Ukoliko dođe do oštećenja ograde vlasniku pripada naknada u visini procijenjene vrijednosti ograde (procijenjena je jedinična cijena, duljina oštećene ograde utvrditi će se na licu mjesta ukoliko do oštećenja dođe):

1. Ograda od žičanog pletiva = 1 m * 200 kn/m = 200.00 kn

Ukupno naknada za 1 m' ograde:	200.00	kn
---------------------------------------	---------------	-----------

Naknade za nasade nisu predmet ovog elaborata.

Parcelacijski elaborat:



11 Prilozi i dokumentacija

U elaboratu su sadržani svi prilozi, podaci o vrijednosti nekretnosti. Izvadak iz zemljišne knjige i prva stranica Rješenja o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole prileže ovom nalazu. Projektnu dokumentaciju na osnovu koje su utvrđeni opisi planiranog zahvata u prostoru posjeduje naručitelj.

Ovaj elaborat izrađen je u dva primjeraka za naručitelja, elektronska inačica pohranjena je u arhivi vještaka.

Procjenu izradila :

Ana Hećimović



Direktorica:

Ana Hećimović, dipl.ing.građ.





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 07.11.2020. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 8948

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1637/2012

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3772/245	ZGRADA, DVORIŠTE, ŠUPA, GARAŽA, PAŠNJAK			2710	
		UKUPNO:			2710	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 14.02.2012. broj Z-1637/12 Zabilježuje se odbijen prijedlog Valtera Emanua za brisanje zabilježbe da za građevinu sagrađenu na kč.br. 3772/245 k.o. Pula nije priložena uporabna dozvola a temeljem pravomoćne Građevinske dozvole Općine Pula, Općinskog komiteta za urbanističke, građevinske, stambene i komunalne djelatnosti br. UP/1-06-II/MK-1.1 990/3-1987 od 25. svibnja 1987. godine, pravomoćne Izmjene građevinske dozvole Općine Pula, Općinskog komiteta za urbanističke, građevinske, stambene i komunalne djelatnosti br. 361-04/88-03/20 Urbroj: UP/1-2168-06-02-88-3 od 19. rujna 1988. godine i Potvrde Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprave za inspekcijske poslove Klasa: 362-01/12-11/303 Ur.broj: 531-07-1-22-1-12-52 od 25. siječnja 2012. godine	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ERMAN VALTER OD GIANFRANCA, PULA, MONTE MANJO 20	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.11.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Odsjek za gradnju
REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, AGLI AFFARI
COMUNALI E AL PATRIMONIO
Sezione per l'edilizia

Rješenje je postalo pravomoćno
dana 28.03.2020.

Podpis ovlaštena osoba

Istovjetnost preslike
elektroničke isprave ovjerava
ovlašteni službenik
Referent ili za evidenciju i obradu podataka:
Gracijela Županić

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048
URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005
Pula, 17.02. 2020.

ISTARSKA ŽUPANIJAGRAD PULA-POLA UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU Odsjek za gradnju, rješavajući po zahtjevu koji je podnio
GRAD PULA - POLA iz HR-52100 Pule, Forum 1, OIB 79517841355, na temelju članka 115.
stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13., 65/17., 114/18.,
39/19., 98/19), izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

- I. Pravomoćna Lokacijska dozvola, Klasa: UP/I-350-05/08-01/526, Ubroj: 2168/01-03-04-0373-08-20, od 30.07. 2008. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 22.08. 2008. godine, Izmjena lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/09-01/133, Ubroj: 2168/01-03-04-0373-09-2, od 25.11. 2009. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, pravomoćna dana 12.12. 2009. godine i Dopuna lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/10-01/94, Ubroj: 2168/01-03-04-0388-10-2, od 12.08. 2010. godine, izdana po Gradu Puli-Pola, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju pravomoćna dana 02.09. 2010. godine za namjeravani zahvat u prostoru - rekonstrukcija Ulice Prekomorskih brigada – ŽC 5119 i 5132 – izgradnja drugog kolnika sa dva prometna traka sa oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, mijenja se i dopunjuje ovim Rješenjem u dijelu koji se odnosi na III. fazu izvođenja radova, čija trasa ide preko k.č.br. zgr. 3022/4, zgr. 3022/3, zgr. 3022/19, 6314, 5589/9, 3913/19, 3913/18, 3913/117, 3913/1, 3822/2, 3822/15, 3822/12, 3822/1, 3817/3, 3814/2, 3805/7, 3803/6, 3803/4, 3803/2, 3803/1, 3802/6, 3801/5, 3801/1, 3799/4, 3799/2, 3799/18, 3799/16, 3799/14, 3799/1, 3798/7, 3798/6, 3798/5, 3798/4, 3798/11, 3796/1, 3776/5, 3776/11, 3775/1, 3774/8, 3774/2, 3774/10, 3774/1, 3772/89, 3772/88, 3772/34, 3772/245, 3772/235, 3772/233, 3743/8, 3816/2, 3774/9, 3814/4, 3723/10 k.o. Pula (Pula, Ulica Prekomorskih brigada), u skladu sa Idejnim projektom – izmjena i dopuna i to:

MAPA 1

- idejni projekt – projekt prometne površine i oborinske odvodnje, oznake 1867/19-1 iz prosinca 2019. godine
- projektant: Jasminka Siljan, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1198
 - projektantski ured: VIA ING d. o. o., HR-52100 Pula, Dobricheva 30, OIB 93874487104

KLASA: UP/I-350-05/19-01/000048, URBROJ: 2168/01-03-05-0434-20-0005stranica 1/5 ID: P20191230-447922-Z06

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.