



**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUGOPOLJE
OPĆINSKI NAČELNIK**

**KLASA: 944-01/20-10/02
URBROJ: 2180/04-02/1-19-1
Dugopolje, 14. siječnja 2020.godine**

**PREDSJEDNIKU OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE DUGOPOLJE
-ovdje**

Na temelju članka 48. Statuta Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“, broj 2/18), Općinski načelnik Općine Dugopolje dana 14. siječnja 2020. godine, donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Zaključka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Dugopolje prikupljanjem pisanih ponuda te se dostavlja Općinskom vijeću Općine Dugopolje na raspravu i usvajanje.
2. Za izvjestitelja na sjednici Općinskog vijeća određuje se Općinski načelnik Perica Bosančić.

OPĆINSKI NAČELNIK
Perica Bosančić, dipl.ing.el.

DOSTAVITI:

1. Općinskom vijeću Općine Dugopolje, ovdje
2. Jedinstveni upravni odjel, ovdje
3. Arhivi, ovdje

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06, 146/08 i 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), članka 48. st. 1. toč. 5 Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01, 60/01, 129/05 i 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19), članka 30. Statuta Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“ 2/18), članka 8. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Dugopolje (Službeni vjesnik br. 4/14), Općinsko vijeće Općine Dugopolje na __. sjednici održanoj dana __. siječnja 2020. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Dugopolje prikupljanjem pisanih ponuda

1. Općina Dugopolje prodat će putem javnog natječaja građevinsko zemljište unutar poslovne zone Podi na području Općine Dugopolje i to:

a) nekretninu označenu kao čest.zem. 5861/575 K.O. Dugopolje, u površini od 3118 m², radne oznake R-14 s početnom cijenom od 341,66 kn/m².

2. Početna kupoprodajna cijena za zemljište iz točke 1. a) ovog Zaključka iznosi 341,66 kn/m², prema procjeni Marija Šarić Leko, stalni sudski vještak i procjenitelj, Rješenje br. 4 Su-656/2018 od 05. prosinca 2018.godine, oznaka elaborata broj: TD: 19-75-PVN od prosinca 2019.godine, u iznosu od 1.065.300,00 kuna. (zaokruženo)

3. Rok za plaćanje kupoprodajne cijene ne može biti duži od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora za jednokratno plaćanje, dok se plaćanje kupoprodajne cijene može izvršiti i obročnim plaćanjem i to u 3 (tri) jednaka obroka, a najduže do 90 (devedeset) dana od dana sklapanja ugovora, a kupoprodajna cijena uplaćuje se na IBAN broj Općine Dugopolje naveden u ugovoru. Natjecatelji u ponudi moraju navesti rok i način plaćanja kupoprodajne cijene.

4. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku 10 dana od dana donošenja Zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

5. Izabrani ponuditelj po provedenom javnom natječaju iz točke 1. ovog Zaključka dužan je zaključiti ugovor o podmirenju troškova o reguliranju urbanističke pripreme i ugovor o podmirenju troškova o izradi i uređenju pripreme zemljišta, te izgradnje komunalnih i telekomunikacijskih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje (komunalni doprinos) u roku 10 dana od dana donošenja Zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

6. Tekst natječaja s uvjetima prodaje sastavni je dio ovog Zaključka. Natječaj o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta objavit će se na oglasnoj ploči Općine Dugopolje i na web-stanici Općine Dugopolje, www.dugopolje.hr, a obavijest o raspisivanju javnog natječaja objavit će se u dnevnom listu “Slobodna Dalmacija”.

7. Ovlašćuje se Općinski načelnik na potpisivanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine po provedenom natječaju, nakon što Općinsko vijeće donese Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

8. Ovaj Zaključak objavit će se u Službenom vjesniku Općine Dugopolje.

KLASA:

URBROJ:

Dugopolje, __. prosinca 2019.godine

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA

Joško Čelan, dipl.ing.građ.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06, 146/08 i 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), članka 48. st. 1. toč. 5 Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01, 60/01, 129/05 i 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19), članka 48. Statuta Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“ broj 2/18), članka 13. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Dugopolje (Službeni vjesnik br. 4/14) i Zaključka Općinskog vijeća Općine Dugopolje, KLASA: _____ URBROJ: _____ od dana __. prosinca 2020.god., raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Dugopolje

prikupljanjem pisanih ponuda

I. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Dugopolje, prikupljanjem pisanih ponuda i to:

1) neizgrađenog građevnog zemljišta na području K.O. Dugopolje, poslovna zona Podi i to:

a) nekretnine označene kao čest.zem. 5861/575 K.O. Dugopolje, u površini od 3118 m², radne oznake R-14 s početnom cijenom od 341,66 kn/m².

Početni iznos kupoprodajne cijene je 1.065.300,00 kuna. (zaokruženo)

II. Uvid u dokumentaciju može se izvršiti u roku za podnošenje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Dugopolje, Dugopolje, Trg Franje Tuđmana 1.

III. Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

IV. Jamčevinu u iznosu od najmanje 10 % od ukupne početne cijene nekretnine, ponuditelji uplaćuju na IBAN broj Općine Dugopolje HR4223900011858500006, pozivom na broj: HR 24 7757 - OIB, što se smatra suglasnošću stranke za korištenje njenog OIB-a. Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena uplaćena se jamčevina vraća u roku od 30 dana od dana zaključka Općinskog vijeća Općine Dugopolje o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Odabranom ponuditelju se uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o kupoprodaji, uplaćena jamčevina se ne vraća.

V. Ponuditelji u ponudi moraju navesti:

- ime i prezime odnosno naziv, OIB, te dokaz o prebivalištu odnosno sjedištu ponuditelja;

- oznaku građevinskog zemljišta koje je predmet javnog natječaja;

- ponudeni iznos kupoprodajne cijene;

- IBAN broj računa radi eventualnog povrata jamčevine,

- način plaćanja kupoprodajne cijene u skladu sa toč. VIII. Natječaja.

- ponuditelj se obvezuje u ponudi navesti slijedeće površine, planirane zahvatom u prostoru:

- o zatvorena korisna površina
- o otvorena radna površina (otvorena skladišta, nadstrešnice, radionice na otvorenom i sl.)
- o ostala otvorena površina (parkiralište, manipulativne prometnice i sl.).

Uz ponudu treba priložiti:

- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji (za pravne osobe);
- izvornik ili ovjerenu presliku domovnice (za fizičke osobe);
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe);
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava, ne stariju od 30 dana, te ovjerenu izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Općine;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (izvornik ili ovjerena preslika uplatnice ili virmana);
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak, te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.

VI. Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

U slučaju da istu najvišu kupoprodajnu cijenu ponude dva ili više ponuditelja, odmah nakon otvaranja ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju.

VII. Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Dugopolje, na prijedlog Povjerenstva za prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Dugopolje. Povjerenstvo za prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Dugopolje može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda. Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima natječaja.

Protiv zaključka Općinskog vijeća Općine Dugopolje o izboru najpovoljnijeg ponuditelja može se uložiti prigovor Općinskom vijeću Općine Dugopolje, u roku od 5 dana od dana dostave zaključka.

VIII. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 10 (deset) dana od dana donošenja zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u zakazano vrijeme, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora. Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok koji ne može biti duži od 30 dana. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u navedenom naknadno određenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima navedenim u ovoj točki, zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti. Rok za plaćanje kupoprodajne cijene ne može biti duži od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora za jednokratno plaćanje, dok se plaćanje kupoprodajne cijene može izvršiti i obročnim plaćanjem i to u 3 (tri) jednaka obroka, a najduže do 90 (devedeset) dana od dana sklapanja ugovora, a kupoprodajna cijena uplaćuje se na IBAN broj Općine Dugopolje naveden u ugovoru.

Ponuditelji u ponudi moraju navesti rok i način plaćanja kupoprodajne cijene.

Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

IX. Izabrani ponuditelj je dužan zaključiti ugovor s Općinom Dugopolje o reguliranju urbanističke pripreme, a koja se obračunava temeljem posebne općinske odluke u roku 10 (deset) dana od dana donošenja zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

X. Izabrani ponuditelj je dužan zaključiti ugovor s Općinom Dugopolje o izradi i uređenju pripreme zemljišta, te izgradnje komunalnih i telekomunikacijskih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje, koji se obračunavaju temeljem posebne općinske odluke u roku 10 (deset) dana od dana donošenja zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

XI. Općina Dugopolje može odustati od prodaje zemljišta u svako doba prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji.

XII. Porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje kupac.

XIII. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 10 dana, računajući od prvoga slijedećeg dana nakon objave javnog natječaja u dnevnom tisku Slobodna Dalmacija, na oglasnoj ploči u zgradi Općine Dugopolje, Dugopolje, Trg Franje Tuđmana 1 i web stranici Općine Dugopolje.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Ponude za javni natječaj i dokumentacija predaju se neposredno u Općini Dugopolje, Dugopolje, Trg Franje Tuđmana 1. odnosno, preporučenom pošiljkom, u zatvorenoj omotnici s naznakom: **«PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE –čest.zem. 5861/575 K.O. Dugopolje - NE OTVARAJ»** na slijedeću adresu:

OPĆINA DUGOPOLJE

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Dugopolje, Dugopolje, Trg Franje Tuđmana 1

XIV. Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju nekretnine izložene na prodaju putem ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena. Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponudene kupoprodajne cijene niži od onog određenog u početnoj cijeni, smatrat će se nevaljanima.

XV. Sve pristigle ponude za kupnju nekretnina temeljem ovog Javnog natječaja otvoriti će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Dugopolje i pročitati na sjednici otvorenoj za javnost koja će se održati dana __. ____ 2020. god. u Općinskoj vijećnici Općine Dugopolje, Dugopolje, Trg Franje Tuđmana 1. s početkom u __. __ sati.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći, te druge zainteresirane osobe.

OPĆINA DUGOPOLJE

Klasifikacija: ... Broj: 18-12-2019 Jed. ...
 310-01/19-10102 Uručbeni ... 031
 378-19-8 ... Vrij. ...

STING d.o.o.
 za graditeljstvo
 Vukovarska 162

STING d.o.o.
 za graditeljstvo
 SPLIT, Vukovarska 162



PREDMET:	PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
NEKRETNINA:	NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
LOKACIJA:	k.č.z 5861/575, k.o. Dugopolje
NARUČITELJ:	RH, SDŽ, OPĆINA DUGOPOLJE, Trg Franje Tuđmana 1, 21204 Dugopolje OIB: 57240842564
SVRHA:	KUPOPRODAJA
TD:	19-75-PVN
DATUM:	Split, prosinac 2019
OVLAŠTENJE SUDSKOG VJEŠTAKA I PROCJENITELJA:	RH, Županijski sud u Splitu, Ured predsjednika, Broj: 4 Su-656/2018 od 05.12.2018, Split
IZRADILA:	Marija Šarić Leko, stalni sudski vještak i procjenitelj
SURADNIK:	Tomislav Mijatović, stalni sudski vještak i procjenitelj
ODGOVORNA OSOBA U STING d.o.o.:	Marija Šarić Leko, dipl.ing.građ.



SADRŽAJ prema sa čl 67 i 68 Pravilnika

1	SAŽETAK PROCJENE:.....	2
2	ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, DANOM KAKVOĆE, OPISOM PROCJENJIVANE NEKRETNINE, POTANKOM PROSTORNOM IDENTIFIKACIJOM PREMA POLOŽAJU U ŠIREM OKRUŽENJU NA TEMELJU KATASTARSKOG PLANA ILI DRUGOG KARTOGRAFSKOG PRIKAZA, ADRESE I DRUGIH PROSTORNIH PODATAKA	3
2.1	ZADATAK	3
2.2	DAN VREDNOVANJA I DAN KAKVOĆE.....	3
2.3	OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE	3
3	REZULTATI OČEVIDA S KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA, STVARNIM STANJEM PROCJENJIVANE NEKRETNINE, OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGIM ODLUČNIM OBILJEŽJIMA.....	5
3.1	REZULTATI OČEVIDA SA KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA.....	5
3.2	STVARNO STANJE PROCJENJIVANE NEKRETNINE S OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGIM ODLUČNIM ČINJENICAMA	6
4	UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE POMOĆU TAKSATIVNOG NABRAJANJA OBILJEŽJA NEKRETNINE KOJA UTJEČE NA VRIJEDNOST.....	6
5	PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA	6
6	PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA	6
6.1	PRIBAVLJENI PODACI	6
6.1.1	KOREKCIJSKI FAKTOR MEĐUVREMENSKOG IZJEDNAČENJA	7
6.1.2	KOEFICIENT ODSTUPANJA ZBOG RAZLIČITE MJERE GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJA	7
6.1.3	KOEFICIENT ODSTUPANJA ZBOG RAZLIČITE KATEGORIJE ZEMLJIŠTA (SPREMNOST ZA GRADNJU)	7
6.1.4	KOEFICIENT ODSTUPANJE U KAKVOĆI ARONDACIJSKIH POVRŠINA	7
6.1.5	KOEFICIENT ZA PRERAČUNAVANJE SLUŽNOSTI PUTA I VODOVA	7
6.1.6	UTJECAJ BUKE I ZAGAĐENJA NA VRIJEDNOST NEKRETNINE	7
7	OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE.....	7
8	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE, INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE ODNOSNO DRUGE ANALIZE SUKLADNO OPĆIM VRIJEDNOSNIM ODNOSIMA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA, KAKVOĆI NEKRETNINE I ODABRANOJ METODI I POSTUPKU SA STATISTIČKOM OBRADOM I ISKLUČENJEM NEUOBİČAJNIH OKOLNOSTI	8
8.1	ZAKLJUČAK U SVEZI OBRAČUNA VAŽEĆIH POREZA KOJI SE PRIMJENJUJU PRILIKOM PROMETA NEKRETNINA MJESTOM IZRADE, DATUMOM IZRADE, POTPISOM I PEČATOM IZRAĐIVAČA, TE IZJAVA PROCJENITELJA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI.....	10
8.2	OSVRT NA OBRAČUN POREZA KOJI SE PRIMJENJUJU PRILIKOM PROMETA NEKRETNINE:.....	10
9	POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE	12
9.1	PRIMJENJENI PROPISI, STRUČNA I ZNANSTVENA LITERATURA	12
10	OVLASŤTENJE.....	13
11	PRILOZI	16
11.1	IZVADAK IZ GEOPORTALA (HTTPS://GEOPORTAL.DGU.HR/).....	16
11.2	ZK IZVADAK	17
11.3	IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	18

1 SAŽETAK PROCJENE:

Naručitelj procjene: RH, općina Dugopolje, oib:57240842564
Dan pregleda nekretnine: 14.12.19. god.
Dan kakvoće: 14.12.19. god.
Dan vrednovanja 14.12.19. god.
Na dan procjene 14.12.19. god. prema tečajnoj listi HNB 1€= 7,433952 kn
Bazni indeks cijena nekretnina za područje Jadran iznosi 119,24 za drugo tromjesečje 2019. god.
Nekretnina: neizgrađeno građevinsko zemljište
Namjena prema DPU Podi: gospodarska namjena, PROIZVODNO POSLOVNA,oznake R-14,
Cjenovni blok: Podi-poslovna namjena

Općinski sud u Splitu,ZK odjel Solin, ko Dugopolje		
Zk ulozak	1949	
čz	dio 5861/512	
kčz	dio 5861/512	
Površina zemljišta (m ²):	3118	
Jedinična cijena zemljišta (kn/m ²€/m ²)	341,66	45,96
Vrijednost zemljišta (kn.....€)	1.065.295,04	143.301,31
Tržišna vrijednost nekretnine -zaokruženo	1.065.300,00 kn	143.301,97 €
Jedinična cijena zemljišta-zaokruženo (kn/m².....€/m²)	341,66	45,96

Procjenitelj:

Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ.



2 ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, DANOM KAKVOĆE, OPISOM PROCJENJIVANE NEKRETNINE, POTANKOM PROSTORNOM IDENTIFIKACIJOM PREMA POLOŽAJU U ŠIREM OKRUŽENJU NA TEMELJU KATASTARSKOG PLANA ILI DRUGOG KARTOGRAFSKOG PRIKAZA, ADRESE I DRUGIH PROSTORNIH PODATAKA

2.1 ZADATAK

Temeljem narudžbenice, izdane od , RH, SDŽ, općina Dugopolje, oib:57240842564 , potrebno je izraditi procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, neizgrađenog građevinskog zemljište upisane u katastarski operat kao k.č.z. 5861/575 ko Dugopolje, u svrhu kupoprodaje.

2.2 DAN VREDNOVANJA I DAN KAKVOĆE

Procjena vrijednosti nekretnina vrši se na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina i stanju katastarske čestice na dan vrednovanja, u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN RH 78/15).

Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine, a Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine. U pravilu dan vrednovanja i dan kakvoće odnose se na isti trenutak (iznimno , u postupcima izvlaštenja).

Za dan vrednovanja uzima se dan izrade vještva i to 14.12.19. god..

Za dan kakvoće uzima se dan izrade vještva i to 14.12.19. god..

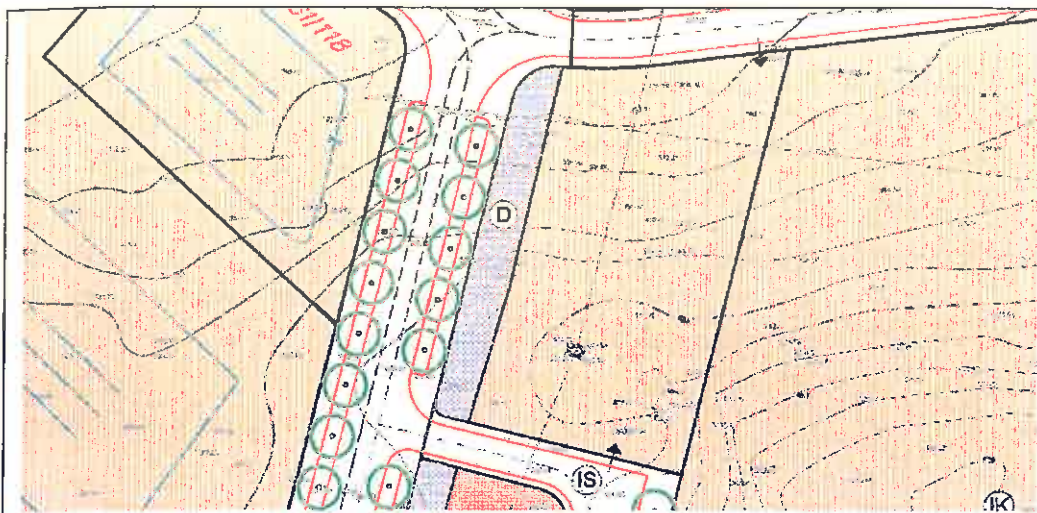
2.3 OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE

Predmetna nekretnina odnosi se na k.č.z. 5861/575 ko Dugopolje, nastala cjepanjem od k.č.z. 5861/198 te se u zk izvatku br 1949 još vodi kao dio čestice od koje je nastala.U naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište. Prema prostorno planskoj dokumentaciji, nekretnina se nalazi u DPU Podi, i to u K zoni, gospodarske namjene-POSLOVNE I PROIZVODNE, ukupne površine 3118 m², oznake R-14.

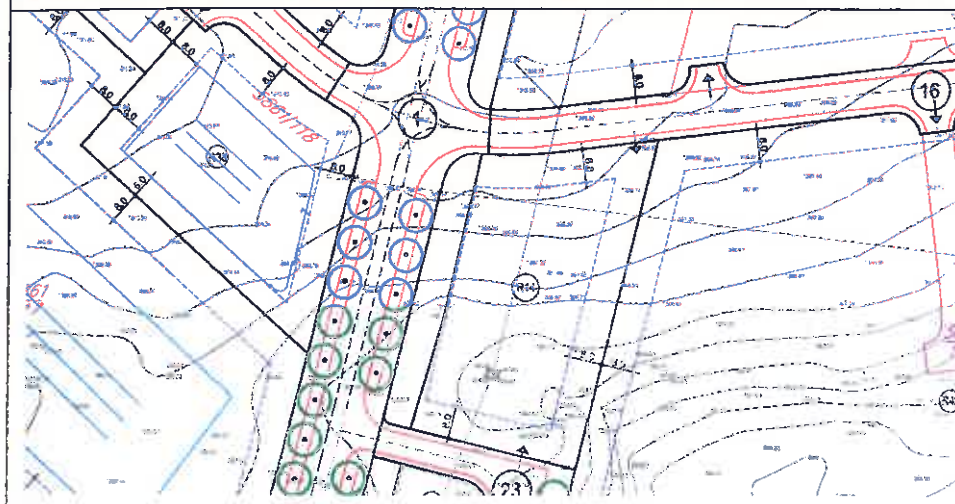
IDENTIFIKACIJA S OBIROM NA KATASTARSKI PLAN, ZEMLJIŠNE KNJIGE I PROSTORNI PLAN

Zemljišne i katastarske oznake su usklađene.

k.o. Dugopolje							DPU Podi				e-nekretnine
Redni broj	Čestica zemlje	Katastarska čestica	ZK uložak /PL	Površina u prometu (m ²)	Ukupna površina (m ²)	Oznaka zemljišta	Namjena	kis GPI	kategorija	Oznaka parcele	Gjenovni blok
1	dio 5861/512	dio 5861/512	1949	3118	3118	kamenjar	IK	0,8	1.	R-14	Podi-poslovna namjena



GOSPODARSKA NAMJENA
 / PROJEKCIJSKI POSLOVNI



Uvjeti građenja-R-14

Sljeda, 20. studenog 2019.

SLUŽBENI VJESNIK OPĆINE DUGOPOLJE

Strana 419 - Broj 14

Oznaka parcele	Površina građevne čestice	Površina zemljišta pod građevinom (max)	Ukupna površina građevine (btto max)	Koeficijent izgrađenosti (max) kig	Koeficijent iskorištenosti (max) kis
1	2	3	4	5	6
R14	3.117	1.247	2.494	0.40	0.80

Sl 1. Izvod iz plana DPU Podi

BUKA I ZAGAĐENJE




U neposrednoj blizini čestice ne postoje izvori buke koji bi značajno odudarali od djelatnosti unutar zone u kojoj se nekretnina nalazi te negativno utjecali na vrijednost nekretnine.

Također, na lokaciji nema izvora zagađenja koji bi bili općepoznati i uočljivi i koji bi značajnije odudarali od djelatnosti unutar zone u kojoj se nekretnina nalazi.

3 REZULTATI OČEVIDA S KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA, STVARNIM STANJEM PROCJENIVANE NEKRETNINE, OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGIM ODLUČNIM OBILJEŽJIMA

Dan pregleda nekretnine: 14.12.19. god.
Opseg obilaska: Obavljen je vizualni pregled nekretnine i fotodokumentiran.
Na očevidu su prisutni: Marija Šarić Leko, procjenitelj
Tomislav Matijević, suradnik procjenitelja
Branimir Bosančić, predstavnik naručitelja
Korištena dokumentacija: Katastarski preris, zk.ul.

3.1 REZULTATI OČEVIDA SA KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA

	Na slici je vidljivo neizgrađeno zemljište, zaraslo u nisko raslinje, slikano sa južne strane čestice prema sjeveru.
	Dio čestice uz javno prometnu površinu, slikana iz smjera sjevera
	Čestica slikana iz smjera zapada, vidljivo zaraslo i neodržavano stanje čestice

3.2 STVARNO STANJE PROCJENJIVANE NEKRETNINE S OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGIM ODLUČNIM ČINJENICAMA

K.č.z 5861/575, k.o. Dugopolje nalazi se unutar građevinskog područja u zoni gospodarske namjene, PROIZVODNE, turističko ugostiteljske djelatnosti, oznake R-14. Čestica je u naravi pravilnog oblika, neograđena, neodržavana, zarasla u nisko raslinje, u smislu komunalne infrastrukture opremljena, smještena neposredno uz javnu prometnu površinu ,južnom, sjevernom i zapadnom stranom (uz Ulicu Matice Hrvatske) dok je istočna susjedna čestica neizgrađena. Na čestici nema poboljšica niti vrijednih poljoprivrednih kultura.

4 UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE POMOĆU TAKSATIVNOG NABRAJANJA OBILJEŽJA NEKRETNINE KOJA UTJEČE NA VRIJEDNOST

Namjena prema DPU-a Podi:	Gospodarska, PROIZVODNO POSLOVNA
Pristup:	osiguran
Ocjena položaja lokacije	Dobra lokacija – nalazi se u velikom gradu ili u blizini središta ostalih gradova (naselja) s dobrom infrastrukturom i dobre prometne povezanosti.
Kategorija zemljišta:	1.-ispunjeni uvjeti za donošenje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuje područje gradnje
Buka:	Nema značajnog utjecaja
Zagađenje:	Nema značajnog utjecaja
Javna elektro mreža	DA
Javna vodovodna mreža:	DA
Javna kanalizacijska mreža:	DA (razdjelna)
Javna telekomunikacijska mreža :	DA
Površina k.č.z. 5861/575:	3118 m ²

5 PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Bazni indeks cijena nekretnina za područje Jadran prema:

<https://www.hnb.hr/statistika/statisticki-podaci/odabrane-nefinancijske-statistike/indeksi-cijena>, tablica J3: Indeksi cijena stambenih nekretnina Bazni indeksi, 2015. = 100¹⁾

Trimestar	Jadran					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1	103,26	101,00	101,77	102,25	110,54	118,67
2	104,71	98,47	100,33	106,58	109,33	119,21
3	102,69	100,01	101,80	105,46	112,20	
4	102,80	100,51	101,39	108,67	113,5	

6 PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

6.1 Pribavljeni podaci

Zatražen je Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena, od UO za prostorno uređenje i graditeljstvo, kl:940-01/19-01/259, ur.br. 15-19-2, u Splitu, 18.12.2019.god.

R.br.	Vrsta ugovora	Vrsta nekretnine	ko	kčz	Namjena	kis	Kategorija	Površina (m ²)	Površina u prometu (m ²)	Iznos (kn)	Jedinični iznos(kn)	Jedinični iznos(€)	Datum ugovora
1	KP	GZ	Dugopolje	8369/2	IK	1,20	1.	6885,00	6885,00	2.736.787,50	397,50	53,47	22.12.2017
2	KP	GZ	Dugopolje	5861/251	IK	0,80	1.	6019,00	6019,00	1.805.700,00	300,00	40,36	28.9.2017
3	KP	GZ	Dugopolje	5861/119	IK	0,80	1.	1003,00	1003,00	481.369,79	479,93	64,56	29.6.2017
4	KP	GZ	Dugopolje	1914/134	IK	1,20	1.	11704,00	11704,00	4.661.000,96	398,24	53,57	22.3.2019

6.1.1 Korekcijski faktor međuvremenskog izjednačenja

-Pomoću indeksnih nizova dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše 4 godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja.

R.br.	Datum	Bazni indeks na dan ugovora (A)	Bazni indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor (B/A)
1	22.12.2017	108,67		1,097
2	28.9.2017	105,46		1,131
3	29.6.2017	106,58		1,119
4	22.3.2019	118,67	119,24	1,005

6.1.2 Koeficijent odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja

Prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN RH 105/15) $k_s=0,4-2,4$

Prema važećem prostornom planu, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_s) za česticu iznosi **0,8**.

Koeficijent odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja, proračunat je u nastavku prilikom interkvalitativnog izjednačenja, iz odnosa k_s procjendbene i poredbene nekretnine, prema Prilogu 11.

6.1.3 Koeficijent odstupanja zbog različite kategorije zemljišta (spremnost za gradnju)

Prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN RH 105/15, prilog 4) orijentacijski odnosi vrijednosti zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju za I kategoriju zemljišta 100%, za II 50-80%, za III 25-60%. Procjendbena nekretnina nalazi se u kategoriji I.

6.1.4 Koeficijent odstupanje u kakvoći arondacijskih površina

Sve poredbene i procjendbena nekretnina su samostalne površine, svojim oblikom i veličinom prema prostorno planskoj dokumentaciji su građevne, pa nije potreban koeficijent za preračunavanje.

6.1.5 Koeficijent za preračunavanje služnosti puta i vodova

Nije potrebno, nije upisan teret koji ima utjecaj na procjendbenu vrijednost.

6.1.6 Utjecaj buke i zagađenja na vrijednost nekretnine

Nema značajnog utjecaja buke na vrijednost nekretnine. Razina buke s obzirom na zonu u kojoj se nekretnina nalazi u skladu sa tabl.1, čl.5 Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

7 OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

Temeljem čl. 23 st. 2 Zakona: Za procjenu vrijednosti nekretnine, neizgrađenog građevinskog zemljišta, odabrana je poredbena metoda, kojom se utvrđuje vrijednost poredbenim putem iz kupoprodajnih cijena za min. 3 nekretnine (optimalno 5-8) koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja. U postupku poredbe uspoređuje se svojstva nekretnina uz korištenje koeficijenta za preračunavanje kojom se preračunavaju razlike u

vrijednosti drugih obilježja istovrsnih nekretnina (P čl.27.st.2), uz poštivanje uvjeta podudarnosti istih obilježja, te uvijeta odstupanja prikazanih u statističkom proračunu. Kao rezultat poredbe dobije se jedinična vrijednost nekretnine koju bi poredbena nekretnina imala u slučaju da ima ista svojstva kao i procjendbena nekretnina.

Posebno treba voditi računa da nakon statističke obrade i izračuna s isključivanjem ostanu min. 3 poredbene nekretnine, vezano za čl.24.st.1. Zakona.

8 MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE, INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE ODNOSNO DRUGE ANALIZE SUKLADNO OPĆIM VRIJEDNOSNIM ODNOSIMA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA, KAKVOĆI NEKRETNINE I ODABRANOJ METODI I POSTUPKU SA STATISTIČKOM OBRADOM I ISKLJUČENJEM NEUOBIČAJNIH OKOLNOSTI



Položaj procjendbene i poredbenih nekretnina

ISKLUČIVANJE NEUOBIČAJNIH OKOLNOSTI

Kriterij za odabir podataka

- Dovoljan broj poredbenih nekretnina – najmanje 3, optimalno 5 – 8,
- P.cl. 35. st. 1.+ .čl.19-dovoljno podudarna obilježja -Razlika u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi $\pm 40\%$ izlazne vrijednosti
- P-cl.4.st 1-odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijan) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja
- P-cl.4.st 2- za pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena koja su veća od \pm dvostrukog standardnog odstupanja od prosječne kupoprodajne cijene(medijan) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja (pravilo 2-sigma)
- P-cl.4.st 3- Eliminacija netipičnih iznosa, značajna pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena koja značajno prekoracuju većinu iznosa poredbenih kupoprodajnih cijena i drugih podataka na usporedivim područjima, isključuju se prije provođenja izjednačenja
- Pcl.7. st.1, VREMENSKO RAZDOBLJE -pomocu indeksnih nizova dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja

		Procjendbena nekretnina	Poredbene nekretnine			
			0	1	2	3
lokacija:	kčz ko	dio 5861/512 Dugopolje	8369/2 Dugopolje	5861/251 Dugopolje	5861/119 Dugopolje	1914/134 Dugopolje
OSNOVNI ULAZNI PODACI						
izvor podataka	jed.mj.	https://nekretnine.mgipu.hr				
prodajna/trazena cijena (kn)	kn	2.736.787,50 kn	1.805.700,00	481.369,79	4.661.000,96	
površina m ²	m ²	6885	6019	1003	11704	
jedinična kupoprodajna cijena	kn/m ²	397,50	300,00	479,93	398,24	
	€/m ²	53,47	40,36	64,56	53,57	
EKONOMSKA OBILJEŽJA						
vrsta transakcije			KP	KP	KP	KP
datum transakcije		2019	43091,00	28.9.2017	23.4.1901	1.2.1901
koeficijent za preračun			1,10	1,13	1,12	1,00
preračunata jed. cijena	kn/m ²		436,16	339,200	536,938	400,153
FIZIČKO-TEHNIČKA OBILJEŽJA						
kategorija zemljišta (s obzirom na spremnost za gradnju)		1.	1.	1.	1.	1.
koeficijent za preračun			1,00	1,00	1,00	1,00
preračunata jed. cijena	kn/m ²		436,16	339,20	536,94	400,15
k _{te}		0,8	1,20	0,80	0,80	1,20
KP		0,9	1,10	0,9	0,9	1,1
koeficijent za preračun (prilog 11)		KP/KPpor.	0,82	1	1	0,82
preračunata jed. cijena	kn/m ²		357,65	339,20	536,94	328,13
Ostala FT obilježja			Slična	Slična	Slična	Slična
koeficijent za preračun		1	1,00	1	1	1
preračunata jed. cijena	kn/m ²		357,65	339,20	536,94	328,13

STATISTIČKA OBRADA 1

Prosječna vrijednost	390,48	kn/m ²			
Prosječna vrijednost-medijan	348,43	kn/m ²			
Kontrola interkvalitativnog izjednačavanja, aps % ($\leq \pm 40\%$)	10,02% < 40%	13,07% < 40%	11,88% < 40%	17,61% < 40%	
Kontrola odstupanje od p.v.-medijana, aps % ($\leq \pm 30\%$)	2,65% < 30%	2,65% < 30%	54,1% > 30%	5,83% < 30%	
Odstupanje od p.v.-medijana (aps kn/m ²)	9,23	9,23	188,51	20,30	
$(X_i - X_{SR})^2$	85,14	85,14	35.536,43	412,16	
Standardno odstupanje, $\sigma = \text{SQRT}(\sum (X_i - X_{SR})^2)$	95,02				
Kontrola pravilo 2- σ	190,05	OK	OK	OK	OK
PROSJEČNA VRIJEDNOST NAKON STATISTIČKE KONTROLE					
Prosječna vrijednost (kn/m ²)	341,66				
Prosječna vrijednost (€/m ²)	45,96				

8.1 ZAKLJUČAK U SVEZI OBRAČUNA VAŽEĆIH POREZA KOJI SE PRIMJENJUJU PRILIKOM PROMETA NEKRETNINA MJESTOM IZRADE, DATUMOM IZRADE, POTPISOM I PEČATOM IZRAĐIVAČA, TE IZJAVA PROCJENITELJA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Općinski sud u Splitu, ZK odjel Solin, ko Dugopolje		
Zk ulozak	1949	
čz	dio 5861/512	
kčz	dio 5861/512	
Površina zemljišta (m ²):	3118	
Jedinična cijena zemljišta (kn/m ²€/m ²)	341,66	45,96
Vrijednost zemljišta (kn....€)	1.065.295,04	143.301,31
Tržišna vrijednost nekretnine -zaokruženo	1.065.300,00 kn	143.301,97 €
Jedinična cijena zemljišta-zaokruženo (kn/m².....€/m²)	341,66	45,96

Napomena:

Tereti i prava na katastarskoj čestici utječu na njenu vrijednost i financiranje.

Hipoteka ne utječe na vrijednost, ali utječe na financiranje.

Tehnička oprema i namještaj nisu predmet procjene, osim ako nisu sastavni dio građevine.

Procjenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu)

8.2 Osvrt na obračun poreza koji se primjenjuju prilikom prometa nekretnine:

U RH na snazi je Zakon o PDV-u (NNRH 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18) i Zakon o porezu na promet nekretnina (NNRH 115/16, 106/18).

Od 1. siječnja 2015. PDV-a sukladno čl. 40. st. 1. t. j) i k) Zakona o PDV-u, *oslobođena je isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, osim isporuka prije prvog nastanjenja odnosno korištenja ili isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine te isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.* U slučaju ako se prodaju nekretnine koje su prema gore navedenom oslobođene plaćanja PDV-a, tada je načelno kupac takve nekretnine obavezan platiti porez na promet nekretnina, a isporučitelj s te osnove nema obvezu za obračun PDV-a.

Zakon o porezu na promet nekretnina (NNRH 115/16, 106/18), uređuje način i uvijete poreza na promet nekretninama. Domaće i strane fizičke ili pravne osobe izjednačene su glede plaćanja poreza na promet nekretnina ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno. Osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze. Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 3%. Porezna obveza nastaje u trenutku sklapanja ugovora ili drugoga pravnog posla kojim se stječe nekretnina, a javni bilježnici odnosno sudovi dostavljaju podatke Poreznoj upravi u zakonski propisanom roku. Porezni obveznik mora platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju poreza na promet nekretnina.

Neovisno podliježe li promet nekretnina obvezi plaćanja poreza na promet nekretnina ili PDV-u, ili prijenos porezne obveze, svaki promet prijavljuje se na obrascu Prijave prometa nekretnina u zakonski određenom roku. Dakle, isporučitelj koji na isporuku obračunava PDV obavezan je u roku od 30 dana od dana isporuke prijaviti isporuku te

nekretnine nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema sjedištu, prebivalištu ili uobičajenom boravištu isporučitelja podnošenjem obrasca Prijave prometa nekretnina elektroničkim putem.

Izjava o nepristranosti i neovisnosti procjenitelja (čl.9.st.2 Zakona):

1. Procjendbeni elaborat je izrađen stručno, u skladu sa propisima RH i pravilima struke.
2. Kod procjene sam djelovala neovisno i nepristrano, koristeći se najboljim dostupnim podacima.
3. Nisam osobno zainteresirana za predmet procjene.
4. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti zemljišta.

Procjenitelj: Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ



9 POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

9.1 Primjenjeni propisi, stručna i znanstvena literatura

Elaborat procjene izrađen je temeljem pregleda predočene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnine te je u skladu s propisima RH i pravilima struke. *Temeljem čl. 22.st.1 Zakona*, korišteni su svi raspoloživi dokazi:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NNRH 78/15)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NNRH 38/14.)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NNRH 105/2015)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina NNRH 114/2015, 122/2015
- Zakon o porezu na promet nekretnina (NNRH 115/16)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (81/15, 94/17)
- Zakon o gradnji (NNRH, 153/13; 20/17, 39/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NNRH, 153/13, 20/17, 39/19)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NNRH 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13., 60/13., 108/17, 63/19)
- Zakon o porezu na dodanu vrijednost (NNRH73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16,106/18)
- Zakon o porezu na promet nekretnina (NNRH 115/16, 106/18)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama(Narodne novine broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- PPJUO Dugopolje (Službeni vjesnik općine Dugopolje 6/04, 6/07, 3/14, 4/14, 3/17 i pročišćeni tekst 7/17)
- DPU Podi (Službeni vijesnik općine Dugopolje 14/19)
- Zakon o vodama (NNRH, 66/19)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN153/09, 56/13, 119/15, 120/16, 127/17, 66/19)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NNRH, 78/10, 76/11, 19/12, 83/15, 42/19)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NNRH, 68/18)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NNRH 15/19)
- Pravilnik o načinu izračuna GBP zgrade (NNRH 93/17)
- Pravilnik o građevinskom otpadu i otpadu koji sadži azbest (NNRH 69/16)
- Uredba o najvišem iznosu naknade za priključenje građevina i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine NN 109/11
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NNRH 100/2018)
- Podatak o prosječnim troškovima građenja kubnog metra (m³) u Republici Hrvatskoj (NNRH 98/18)
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (IGH 6/18)
- Pokazatelji troškova građenja 2017.god.(HKA)
- Pregled tržišta nekretnina RH 2012-2017 god
- <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/index.jsp>
- <https://nekretnine.mgipu.hr/>
- https://www.dalmacija.hr/DesktopModules/Bring2mind/DMX/Download.aspx?language=hr-HR&EntryId=5052&Command=Core_Download&PortalId=0&TabId=1086
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina Uhlir,Majčica

10 OVLAŠTENJE



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU
URED PREDSDJEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-89/2018
Split, 16. veljače 2018.

Županijski sud u Splitu po sudkinji ovlaštenji za obavljanje poslova sudske uprave Mariji Majić, odlučujući povelom zahtjeva Marije Šarić Leko, iz Splita, Vrh Visoke 131, za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15 i 29/16, dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

RJEŠENJE

Marija Šarić Leko, dipl.ing., iz Splita, Vrh Visoke 131, OIB: 97894951601, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima članka, te članka 12. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon protoka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

Podnositeljica zahtjeva je u toku iz odredbe stavka 2. članka 12. Pravilnika podnijela zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavila dokaze iz članka 12. stavka 3. i 4. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, u pribavljenom je i izvješće Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije da vještakinja nije pravomoćno osuđena za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te je slijedom navedenog odlučeno kao u izreci.

SUTKINJA OVLAŠTENJA ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE
Maria Majić, s. r.

Putem o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nije dopuštena je žalba temeljem odredbe članka 126. stavak 5. Zakona o sudovima, te odredbe članka 10. stavak 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima

- DNA: 1. vještakinji
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Općinskom sudu u Splitu
4. web stranici suda

Za točnost opravke ovlaštena službenica
Katija Grljanović



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDsjedNIKA SUDA

Broj: 4 Su-656/2018

Split, 5. prosinca 2018.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu Bruno Klein, povodom zahtjeva trgovačkog društva STING d.o.o., Split, Vukovarska 162. zastupano po direktorici Mariji Šarić Leko, za izdavanje ovlaštenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja, na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te odredbe članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15 i 29/16, dalje: Pravilnik), donosi sljedeće

RJEŠENJE

Trgovačkom društvu pod tvrtkom STING d.o.o. za graditeljstvo, Split, Vukovarska 162, OIB 16137618276, MBS 060393992, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Trgovačko društvo STING d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Vukovarska 162, zastupano po direktorici Mariji Šarić Leko, podnijelo je zahtjev ovom sudu radi izdavanja odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu utvrđeno je da trgovačko društvo STING d.o.o. ispunjava sve uvjete iz odredbe članka 4. Pravilnika, kao pravna osoba, radi obavljanja poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, kako slijedi:

-da je trgovačko društvo registrirano za obavljanje vještačenja u području graditeljstva i procjene nekretnina rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-18/8100-2, o čemu je kao dokaz priložen izvadak iz sudskog registra.

-da su zaposlenici trgovačkog društva Marija Šarić Leko, dipl.ing., stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretnina, imenovana rješenjem predsjednika Županijskog suda u Splitu broj 4 Su-89/2018 od 16. veljače 2018. i Tomislav Mijatović, mag.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, imenovan rješenjem predsjednika Županijskog suda u Splitu broj 4 Su-441/2018 od 10. srpnja 2018. te su kao dokazi priložena navedena rješenja ovog suda i ugovori o radu na neodređeno vrijeme u punom radnom vremenu zaključeni između trgovačkog društva STING d.o.o., kao poslodavca i Marije Šarić Leko, kao radnice, i Tomislava Mijatovića, kao radnika društva.

1.1.2 ZK izvadak



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
 ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SOLIN
 Stanje na dan: 15.12.2019. 22:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329525, DUGOPOLJE

Broj ZK uložka: 1949

Broj zadnjeg dnevnika: Z-23357/2019

Aktivne plombe: Z-23870/2019, Z-24431/2019, Z-25550/2019, Z-25745/2019, Z-25973/2019, Z-27122/2019, Z-29310/2019, Z-38547/2019, Z-39973/2019, Z-39975/2019, Z-39981/2019, Z-40137/2019

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5861/13	PAŠNJAK			307540	
2.	5861/96	NEPLODNO			2462	
3.	5861/121	CESTA			62823	
4.	5861/124	NEPLODNO			6290	
5.	5861/126	KAMENJAR			15778	
6.	5861/127	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			7607	
7.	5861/128	NEPLODNO			2938	
8.	5861/139	ZGRADA, DVORIŠTE			30	
23.	5861/198	KAMENJAR			5798	
24.	5861/200	KAMENJAR			28	
25.	5861/202	KAMENJAR			7669	
26.	5861/223	KAMENJAR			3455	
27.	5861/224	TRAFOSTANICA, DVOR TRAFOSTANICA DVOR			48 14 34	
28.	5861/230	TRAFOSTANICA, DVOR TRAFOSTANICA DVOR			45 14 31	
29.	5861/235	CESTA			20541	
30.	5861/251	KAMENJAR			3612	
31.	5861/261	DVOR, ZGRADA DVOR ZGRADA			56 47 9	
32.	5861/270	DVOR			153	
33.	5861/271	DVOR			153	

11.3 Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena

REPUBLIKA HRVATSKA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
 UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I PROSTORNO UREĐENJE

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražitelj/a: MARIJA ŠARIĆ LEKO (97894951601)

ID Izvotka: 18284

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KOEFIČIJENT EKSPROJEKTOVANOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	UKUPNA PLOŠTINA U ZALU	POVRŠINA KOJA JE U PROMETU	CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	UČENJE U PROMETU	DATUM SLAGANJA UGOVORA	CJENOVNI BLOK	STAT. PODAT.
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.											
1	KP	DUGOPOLJE	GZ			DUGOPOLJE	8366/2			1. kategorija	6885	6885	397,50		NE	22.12.2017	PODI-POSLOVNA NAMJENA	Evaluirano
2	KP	DUGOPOLJE, DUGOPOLJE	GZ	DUGOPOLJE	5861/251	DUGOPOLJE	5861/251			1. kategorija	6019	6019	300,00		NE	28.09.2017	PODI-POSLOVNA NAMJENA	Evaluirano

Stranica

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KOEFIČIJENT EKSPROJEKTOVANOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	UKUPNA PLOŠTINA U ZALU	POVRŠINA KOJA JE U PROMETU	CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	UČENJE U PROMETU	DATUM SLAGANJA UGOVORA	CJENOVNI BLOK	STAT. PODAT.
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.											
3	KP	DUGOPOLJE	GZ			DUGOPOLJE	5861/119			1. kategorija	1003	1003	479,93		NE	29.06.2017	PODI-POSLOVNA NAMJENA	Evaluirano
4	KP	DUGOPOLJE	GZ			DUGOPOLJE	1314/134			1. kategorija	11704	11704	398,24		NE	22.03.2019	PODI-POSLOVNA NAMJENA	Evaluirano

Strani

Napomene:

P. BR. NEKRETNINE	KČ	NAPOMENA
2	k.č. 5861/251 k.o. DUGOPOlje	PREDMET KUpoprodaje je dio čestice oznake k.č. 5861/251, k.o. DUGOpoLje, u površini od 6019 m ² , ratne oznake: 95, u naravi građevinsko zemljište

Ovaj Izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi k.č. 5861/251 k.o. DUGOPOlje, SOLIN.
 Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku.
 S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje područje zaštite osobnih podataka.
 Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.
 Svaki Zahtjev i Izvadak iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/19-01/259

URBROJ: 15-19-2

SPLIT, 18.12.2019.

IZRADIO/IZRADILA:

GORAN ČURKOVIĆ

ODGOBIO/ODGOBRILA:

Pojasňjenja skraćenih naziva:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja
 VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/partman, SP – spremište, G – garaža, GM – garažno mjesto, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – parkirno mjesto, PP – poslovni prostor, DK – stambeni objekt (kuća), VK – nekretnina za povremeni boravak, GZG – gospodarske zgrade, PZG – poslovne zgrade, SKL – skladište, RN – razvijene nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine
 NAMJENA: GP - IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP - NEIZGRAĐENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetska, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena - kamp, R - športsko - rekreacijska namjena, R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ, PPGZ, PPPPO, PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska

namjena - Jahački centar/hipodrom (PPŽ, PPGZ, PPPPO, PPUO/G), R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimске športove (PPŽ, PPGZ, PPPPO, PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ, PPGZ, PPPPO, PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ, PPGZ, PPPPO, PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - POLJOPRivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, S - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma - gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G - groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - predškolska, D5 - javna i društvena namjena - upravna, D2 - javna i društvena namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - društvena namjena - vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene - privrzište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - turistička - luka posebne namjene - marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športska rekreacijska namjena - sport (GUP, UPU, DPU), R2 - športska rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športska rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine - igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vr