



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

tel: 021/668-280; 668-290
fax: 021/660-250
e-mail: opcina@dugopolje.hr

KLASA: 944-01/21-10/11
URBROJ: 2180/04-02/1-21-1
Dugopolje, 30. studenog 2021.godine

PREDSJEDNIKU OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE DUGOPOLJE
-ovdje

Na temelju članka 48. Statuta Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“, broj 2/18, 2/20 i 2/21), Općinski načelnik Općine Dugopolje dana 30. studenog 2021.godine,

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. Jedinствени 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, 98/19 i 144/20), članka 30. Statuta Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“, 02/18, 02/20 i 02/21) i članka 8. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“ broj 4/14), Općinsko vijeće Općine Dugopolje na __. sjednici održanoj dana __. _____ 2021. 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 proizvodno poslovne zone Podi Zapad na području Općine Dugopolje i to:

a) nekretninu označenu kao kat.čest.zem. 1914/177, ZK.UL: 2442, K.O. Dugopolje, u površini od 20123 m2, radne oznake R-35 s početnom cijenom od 415,50 kn/m2.

2. Najmanja početna kupoprodajna cijena za zemljište iz točke 1. a) ovog Zaključka iznosi 415,50 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: 19-56-PVN od studenog 2019.godine, u iznosu od 415,50 kn/m2, odnosno 8.361.100,00 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 sukladno ovom Zaključku i to u 3 (tri) jednaka mjesečnih obroka, a najduže do 90 (deveteset) 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 Zaključak o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

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

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

KLASA:
URBROJ:
Dugopolje,

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA

Alen Smodlaka

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, 98/19 i 144/20), članka 48. Statuta Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“ broj 2/18, 02/20 i 02/21), članka 13. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“ broj 4/14) i Zaključka Općinskog vijeća Općine Dugopolje, KLASA: _____ URBROJ: _____ od dana _____ 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, proizvodno poslovna zona Podi Zapad i to:

a) nekretninu označenu kao čest.zem. 1914/177 K.O. Dugopolje, u površini od 20123 m², radne oznake R-35 s početnom cijenom od 415,50 kn/m².

Početni iznos kupoprodajne cijene je 8.361.100,00 kuna.

II. Uvid u dokumentaciju može se izvršiti u roku za podnošenje ponuda u Jedinostvenom 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 10 % od utvrđenog početnog iznosa kupoprodajne cijene 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;
- ponuđeni 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 mjesečna obroka, a najduže do 90 (devedeset) dana od dana sklapanja ugovora sukladno Zaključku o raspisivanju javnog natječaja.

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 15 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 nepravidobne 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: «**PONUĐA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE –čest. zem. 1914/177, ZK.UL: 2442 K.O. Dugopolje - NE OTVARAJ**» na slijedeću adresu:

OPĆINA DUGOPOLJE
Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju
nekretnina u vlasništvu Općine Dugopolje
Trg Franje Tuđmana 1
21204 Dugopolje

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 ponuđene 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 __. _____. 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 uz pridržavanje važećih epidemioloških mjera.

OPĆINA DUGOPOLJE



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA
PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO SDŽ

KLASA: 940-01/19-01/0243
URBROJ: 2181/1-03-01/09-19-0002
Split, 04.12.2019. godine



OPĆINA DUGOPOLE

Primljeno: 27.12.2019.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
305-01/19-01/07	03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
2181/1-19-13	0	0,00

OPĆINA DUGOPOLE
DUGOPOLE

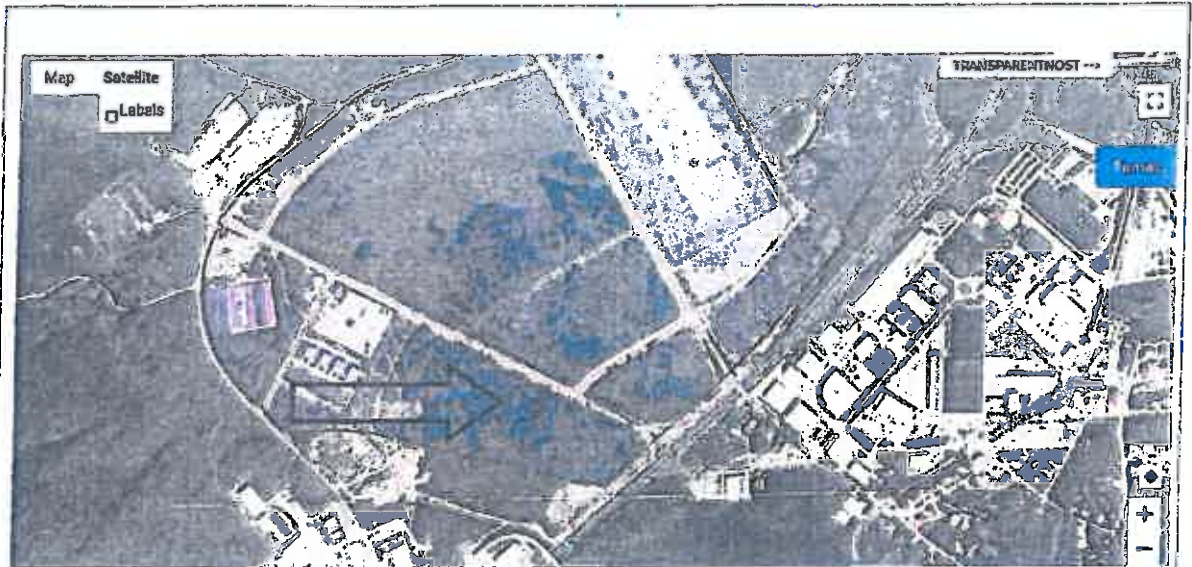
PREDMET: Očitovanje procjeniteljskog povjerenstva o usklađenosti procjembenih elaborata sa zakonskim odredbama

Općina Dugopolje dostavila je na procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko – dalmatinske županije elaborat procjene tržišne vrijednosti neizgrađenog građevinskog zemljišta zasađeno borovima i čempresima označenog kao k.čest. zem. 1914/177 k.o. Dugopolje, naručitelja Općine Dugopolje, izrađen od sudske vještakinje Marije Šarić Leko.

Na sjednici procjeniteljskog povjerenstva Splitsko – dalmatinske županije dana 02. prosinca 2019. godine jednoglasno je izglasano mišljenje o usklađenosti dostavljenih procjembenih elaborata sa odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Donosi se mišljenje kako je Elaborat izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, 78/15) i Pravilniku o metodama procjene nekretnina (NN, 105/15).





PREDMET:	PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
NEKRETNINA:	NEIZGRADENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZASADENO BOROVIMA I ČEMPRESIMA
LOKACIJA:	k.č.z 1914/177, k.o. Dugopolje
NARUČITELJ:	RH, SDŽ, OPĆINA DUGOPOLJE, Trg Franje Tuđmana 1, 21204 Dugopolje OIB: 57240842564
SV:	KUPOPRODAJA
TD:	-56-PVN
DATUM:	Split, studeni 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.



26-11-2019

306 = 11/9. 01/08

02/1

378. 19. 11

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.....	7
6	PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA.....	7
6.1	PRIBAVLJENI PODACI.....	7
6.1.1	KOREKCIJSKI FAKTOR MEĐUVREMENSKOG IZJEDNAČENJA.....	7
6.1.2	KOEFICIJENT ODSUPANJA ZBOG RAZLIČITE MJERE GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJA.....	8
6.1.3	KOEFICIJENT ODSUPANJA ZBOG RAZLIČITE KATEGORIJE ZEMLJIŠTA (SPREMNOST ZA GRADNJU).....	8
6.1.4	KOEFICIJENT ODSUPANJE U KAKVOĆI ARONDAKSIJSKIH POVRŠINA.....	8
6.1.5	KOEFICIJENT ZA PRERAČUNAVANJE SLUŽNOSTI PUTA I VODOVA.....	8
6.1.6	UTJECAJ BUKE I ZAGAĐENJA NA VRIJEDNOST NEKRETNINE.....	8
7	OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE.....	8
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 NEUOBICAJNIH 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	OVLASŢTENJE.....	16
11	PRILOZI.....	16
11.1	IZVADAK IZ GEOPORTALA (https://geoportal.dgu.hr/).....	17
11.2	ZK IZVADAK.....	18
11.3	IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA.....	18
11.4	NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA ZA POLJOPRIVREDU.....	22

1 SAŽETAK PROCJENE:

Naručitelj procjene: RH, SDŽ, OPĆINA DUGOPOLJE
Trg Franje Tuđmana 1, 21 204 Dugopolje

Dan pregleda nekretnine: 16-11-19

Dan kakvoće: 16-11-19

Dan vrednovanja: 16-11-19

Na dan procjene 16-11-19 prema tečajnoj listi HNB 1€ = 7,435219 kn

Bazni indeks cijena nekretnina za područje Jadran iznosi 119,24 za prvo tromjesečje 2019. god.

Nekretnina: neizgrađeno građevinsko zemljište zasađeno borovima i čempresima

Namjena prema UPU Podi Zapad : gospodarska namjena, poslovno proizvodna, K-35

Cjenovni blok: Podi, poslovna namjena

Općinski sud u Splitu, ZK odjel Solin, ko Dugopolje	2442	
Zk ulozak	1914/177	
čz	1914/177	
kčz	20123	
Površina zemljišta (m ²):	409,03	55,01
Jedinična cijena zemljišta (kn/m ²€/m ²)	8.230.913,55	1.107.016,96
Vrijednost zemljišta (kn....€)	330.175,50	17.507,96
Vrijednost borova i čempresa (kn....€)	8.361.089,05	1.124.524,92
Ukupna vrijednost nekretnine (kn....€)		
Tržišna vrijednost nekretnine -zaokruženo	8.361.100,00 kn	1.124.526,39 €
Jedinična cijena zemljišta-zaokruženo (kn/m ²€/m ²)	415,50	55,80

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

Temeļjem narudžbenice br. 28/19, od 28.02.19 god., izdane od , RH, SDŽ, općina Dugopolje, oib:57240842564 , potrebno je izraditi procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, neizgrađenog građevinskog zemljište upisane u katastarski operat i zemljišne knjige kao k.č.z. 1914/177 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 16-11-19.

Za dan kakvoće uzima se dan izrade vještva i to 16-11-19.

2.3 OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE

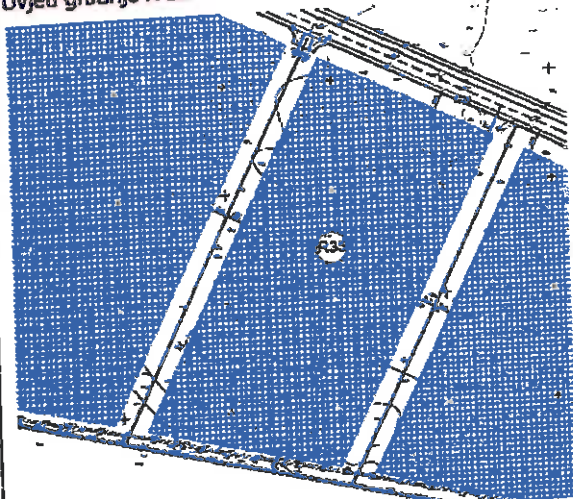
Predmetna nekretnina odnosi se na k.č.z. 1914/177 ko Dugopolje, koje u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište. Prema prostorno planskoj dokumentaciji, nekretnina se nalazi u UPU Podi Zapad, i to u IK2 zoni, gospodarske namjene, poslovno proizvodne, ukupne površine 20123 m², oznake R-35.

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

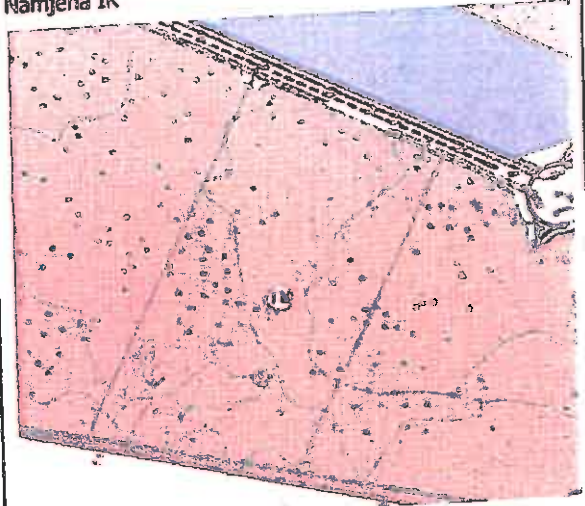
Zemljišne i katastarske oznake su usklađene.

k.o. Dugopolje								UPU Podi Zapad			
Redni broj	Čestica zemlje	Katastarska čestica	ZK uložak /PL	Suvlasnički udio (%)	Površina u prometu (m ²)	Ukupna površina (m ²)	Oznaka zemljišta	Namjena	kis GP	kategoriija	Oznaka parcele
1	1914/177	1914/177	2442	1	20123	20123	nepločno	IK	1,2	I	R-35

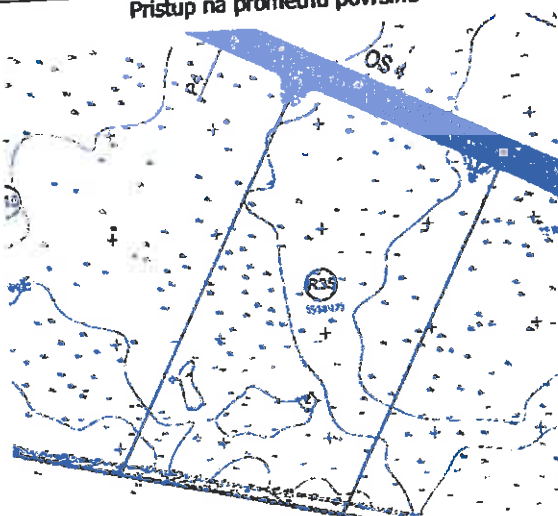
Uvjeti gradnje R-35



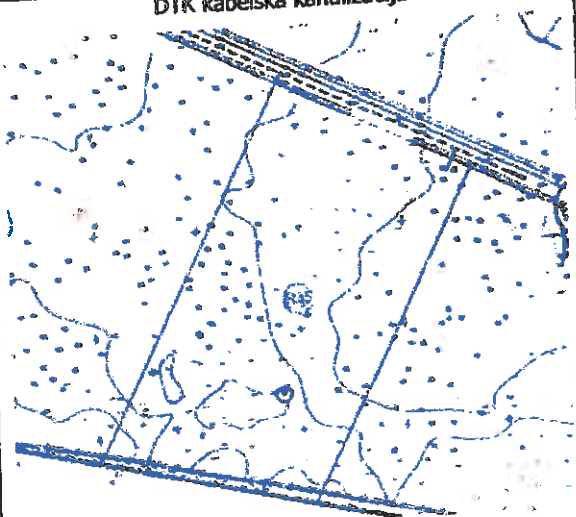
Namjena IK



Pristup na prometnu površinu



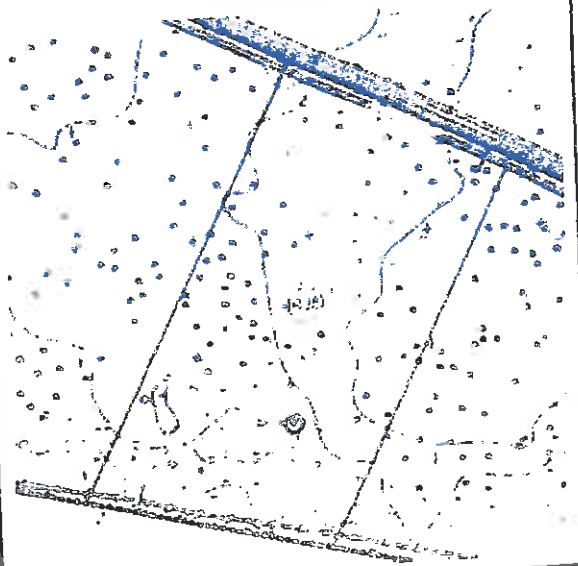
DTK kabelska kanalizacija



Vodovod



Kanalizacija



1	2	3	4	5	6	
Oznaka parcele	Površina građevne čestice	Površina zemljišta pod građevinom (max)	Ukupna površina građevine (bitno max)	Koeficijent izgrađenosti (max) kg	Koeficijent iskorštenosti (max) kl	
R95		20061	8032	24097	0,40	1,20

Sl 1. Izvod iz plana UPU Podi Zapad

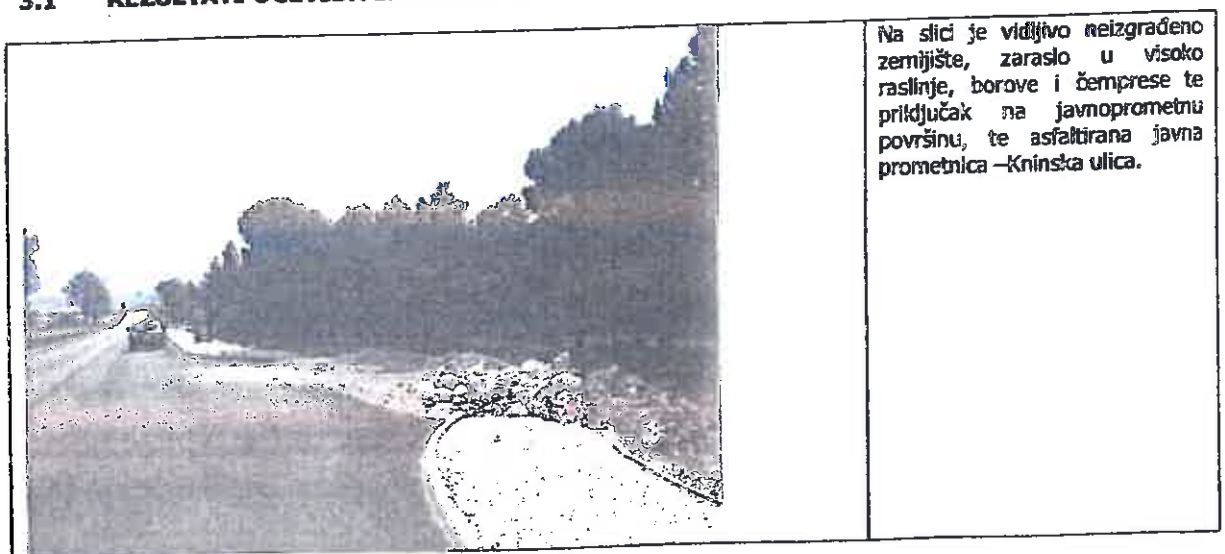
BUKA I ZAGAĐENJE

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: 16-11-19
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 prepis

3.1 REZULTATI OČEVIDA SA KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA



Na slici je vidljivo neizgrađeno zemljište, zaraslo u visoko raslinje, borove i čemprese te pridjučak na javnoprometnu površinu, te asfaltirana javna prometnica –Krninska ulica.



Na slici je vidljiva neizgrađena čestica slikana iz smjera sjevera prema jugu.

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

K.č.z 1914/177, k.o. Dugopolje nalazi se unutar građevinskog područja u zoni gospodarske namjene, PROIZVODNO POSLOVNE, oznake R-35. Čestica je u naravi pravilnog oblika, sa kompletnom infrastrukturom, izdužena u smjeru sjever-jug, smještena neposredno uz javnu prometnu površinu-Kninsku ulicu u kojoj je položena infrastruktura.

Čestica nije ograda, na njoj nema vrijednih poljoprivrednih kultura, ali ima 131 borov i 21 čempres, za koje je je pribavljen nalaz i mišljenje izrađeno od stalnog sudskog vještaka poljoprivredne struke mr.sc.Zdravko Škarić, dana 12.11.19 god.o vrijednosti istih .

Susjedna čestica sa istočne i zapadne strane, nalaze se u istoj zoni s obzirom na uvjete građenja UPU Podi zapad, dok se južna susjedna čestica nalazi izvan zone Navedenog UPUa, u zoni PP općine Dugopolje kao zaštitna šuma.

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

Namjena prema UPU-a Podi Zapad:	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. 1914/177:	20123 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. = 100⁹

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih nekretnina

Kategorija	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	105,58	109,33	119,24
3	102,09	100,01	101,80	105,46	112,20	
4	102,80	100,51	101,39	106,67	113,5	

6 PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVODENJE IZVORA

6.1 Pribavljeni podaci

Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena

R.br.	Vrsta ugovora	Vrsta nekretnine	ko	lčz	Namjena	kis	Kategorija	Površina (m ²)	Površina u prometu (m ²)	Iznos (kn)	Jedinični iznos (kn)	Jedinični iznos (€)	Datum ugovora
1	KP	GZ	Dugopolje	5861/455	IK	0,60	4	2462,00	2462,00	544640,89	220,00	29,59	21.11.2015
2	KP	GZ	Dugopolje	3369/2	IK	1,20	1	6885,00	6885,00	2.736.787,50	397,50	53,46	22.12.2017
3	KP	GZ	Dugopolje	5861/251	IK	0,80	1	6019,00	6019,00	1.805.700,00	300,00	40,35	28.9.2017
4	KP	GZ	Dugopolje	5861/449	IK	0,80	4	4003,00	4003,00	481.369,79	479,93	64,55	29.6.2017
5	KP	GZ	Dugopolje	1914/100	IK	1,20	1	5684,2,00	5684,2,00	19.610.490,00	345,00	46,40	9.5.2017
6	KP	GZ	Dugopolje	1514/134	IK	1,20	1	64,00	64,00	25.487,36	398,24	53,56	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	2.11.2015	100,51		1,186
2	22.12.2017	109,67		1,097
3	28.9.2017	105,46		1,131
4	29.6.2017	105,58	119,24	1,119
5	9.5.2017	106,58		1,119
6	22.3.2019	118,67		1,005

6.1.2 Koeficijent odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja

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

Prema važećem prostornom planu, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_u) za česticu iznosi 1,2.

Koeficijent odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja, proračunat je u nastavku prilikom interkvantitativnog izjednačenja, iz odnosa kis procjedbene 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%. Procjedbena nekretnina nalazi se u kategoriji I.

6.1.4 Koeficijent odstupanje u kakvoći arondacijskih površina

Sve poredbene i procjedbena 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 procjedbenu 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 procjenjivancem 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 poštovanje uvjeta podudarnosti istih obilježja, te uvjeta 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 procjedbena 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 NEUOBICAJNIH OKOLNOSTI



Položaj procjedbene i poredbenih nekretnina

		Procjedbena nekretnina		Poređbene nekretnine					
		0	4	2	3	4	5	6	
lokacija:	kčz ko	1914/177 Dugopolje	5861/155 Dugopolje	8369/2 Dugopolje	5861/251 Dugopolje	5861/119 Dugopolje	1914/100 Dugopolje	1514/134 Dugopolje	
OSNOVNI ULAZNI PODACI									
izvor podataka	jed.mj.	https://nekrtnine.mgipu.hr							
prodajna/trazena cijena (kn)	kn	544.640,00	2.736.787,50	1.805.700,00	481.389,79	19.610.490,00	25.487,36		
površina m ²	m ²	2462	6885	6019	4093	56842	64		
jedinična kupoprodajna cijena	kn/m ²	220,00	397,50	300,00	117,93	345,00	399,24		
	€/m ²	28,69	53,46	40,35	64,65	46,40	53,56		
EKONOMSKA OBILJEŽJA									
vista transakcije			KP	KP	KP	KP	KP	KP	
datum transakcije		2019	4.23.2019	22.12.2017	26.10.1900	23.4.1904	10.12.1900	1.2.1901	
koefficienti za preračun			1,10	1,10	1,13	1,12	1,12	1,00	
preračunata jed. cijena	kn/m ²	261,00	436,164	339,200	536,038	385,980	400,153		
FIZIČKO-TEHNIČKA OBILJEŽJA									
kategorijska zemljišta (s obzirom na spremnost za gradnju)		1.	4.	1.	1.	4.	1.	1.	
koefficienti za preračun			1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
preračunata jed. cijena	kn/m ²	261,00	436,16	339,20	536,04	385,98	400,15		
K ₁		1,2	0,80	1,20	0,80	0,80	1,20	1,20	
K ₂		1,1	0,78	1,1	0,9	0,9	1,1	1,1	
koefficienti za preračun (prilicaj 11)			KP/KPor.	1	1,22	1,22	1	1	
preračunata jed. cijena	kn/m ²	368,04	436,16	413,82	656,06	385,98	400,15		
Ostala FT obilježja			Slična	Slična	Slična	Slična	Slična	Slična	
koefficienti za preračun		1	1,00	1	1	1	1	1	
preračunata jed. cijena	kn/m ²	368,04	436,16	413,82	656,06	385,98	400,15		

STATISTIČKA OBRADA 1

Prosječna vrijednost	443,20	kn/m ²						
Prosječna vrijednost-medijan	406,99	kn/m ²						
Kontrola intervalitativnog izjednačavanja, aps % (≤ ± 40%)	67,28% > 40%		9,73% < 40%	37,94% < 40%	36,49% < 40%	11,88% < 40%	0,48% < 40%	
Kontrola odstupanje od p.v.-medijana, aps % (≤ ± 30%)	9,58% < 30%		7,17% < 30%	1,68% < 30%	60,95% > 30%	5,16% < 30%	1,68% < 30%	
Odstupanje od p.v.-medijana (aps kn/m ²)	38,98		29,18	6,84	248,08	21,01	8,84	
(X _i -X _{sr}) ²	1510,64		851,20	46,72	61.541,77	441,33	48,72	
Standardno odstupanje, σ=SQRT(Σ(X _i -X _{sr}) ² / n)	103,64							
Kontrola pravilo 2-σ	207,28		OK	OK	OK	NE	OK	
PROSJEČNA VRIJEDNOST NAKON STATISTIČKE KONTROLE								
Prosječna vrijednost (kn/m ²)	409,03							
Prosječna vrijednost (€/m ²)	55,01							

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 nedopuštenih 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
- P-cl.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

8.1 ZAKLJUČAK U SVEZI OBRAČUNA VAŽEĆIH POREZA KOJI SE PRIMJENJUJU PRILIKOM PROMETA NEKRETNINA MJESTOM IZRADA, DATUMOM IZRADA, 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		2442	
čz		1914/177	
kčz		1914/177	
Površina zemljišta (m ²):		20123	
Jedinična cijena zemljišta (kn/m ²€/m ²)		409,03	55,01
Vrijednost zemljišta (kn....€)	8.230.913,55		1.107.016,96
Vrijednost borova i čempresa (kn....€)	130.175,50		17.507,96
Ukupna vrijednost nekretnine (kn....€)	8.361.089,05		1.124.524,92
Tržišna vrijednost nekretnine -zaokruženo	8.361.100,00 kn	1.124.526,39 €	
Jedinična cijena zemljišta-zaokruženo (kn/m ²€/m ²)	415,50		55,88

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.

Procijenjena 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 koja 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 uvjete 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. Procjebeni 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)
- PPUO Dugopolje (Službeni vjesnik općne Dugopolje 6/04, 6/07, 3/14, 4/14, 3/17 i pročišćeni tekst 7/17)
- UPU Podi Zapad (Službeni vjesnik općine Dugopolje 1/06 – pročišćeni tekst, 1/07, 5/07, 3/08, 3/12, 3/15, 4/15 – pročišćeni tekst, 5/16 – pročišćeni tekst, 7/16 i 8/15 – pročišćeni tekst, 3/17 i 7/17 – pročišćeni tekst)
- 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
I. RED PREDSJEĐNIKA SUDA
Broj: 4 Su-89/2018
Split, 16. veljače 2018

Županijski sud u Splitu je ovlaštenj za obavljanje poslova sudske uprave Mariji Majić, odnajući povodom zahtjeva Marije Šarić Leko iz Splita, Vrh. Vinske 131, za ponovno imenovanje stalnim 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 vještakinjama (Narodne novine br. 38/14, 125/15 i 39/16, dalje: Pravilnik) načelnog provedbenog postupka donosi

RJEŠENJE

Marija Šarić Leko, dipl.ing. iz Splita, Vrh. Vinske 131, OIB: 97804051601, 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 prijedloga stručnima za koje je imenovano za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovano na vrijeme od četiri godine.

Podnositeljica zahtjeva je u skladu s odredbe stavka 2. članka 12. Pravilnika podnijela zahtjev za ponovno imenovanje uz kojeg je dostavila dokaze iz članka 12. stavka 1 i 2. Pravilnika.

U provedbenom postupku je utvrđeno da ne postoji zapreka za prijam u državnu službu, a prihvaćeno je i utvrđenje Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznenog sudstva da vještakinja nije pravomoćno osuđena za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te je slijedom navedenog odlučeno kao i izreči

SUTRINJA OVLAŠTENJA ZA OBLAVI JANIJE
POSLOVA SUDSKE UPRAVE
Marija Majić, ...

Pouka u pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba temeljem odredbe članka 126. stavak 5. Zakona o sudovima te odredbe članka 10. stavak 8. Pravilnika o stalnim sudskim vještakinjama

- OSNA: 1. vještakinja
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Općinskom sudu u Splitu
4. web stranice suda

Za izvršenje i isprava ovlaštenja službenica
Katica Čučković



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSIJEDNIKA 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.

U vidom 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 Ti-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.grad., 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.

-da trgovačko društvo za zaposlenike koji su imenovani stalnim sudskim vještacima ima zaključene ugovore o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, o čemu su kao dokaz priloženi ugovori o osiguranju.
Zbog navedenog, odlučeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Bruno Klein, r.

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja žalba nije dopuštena.

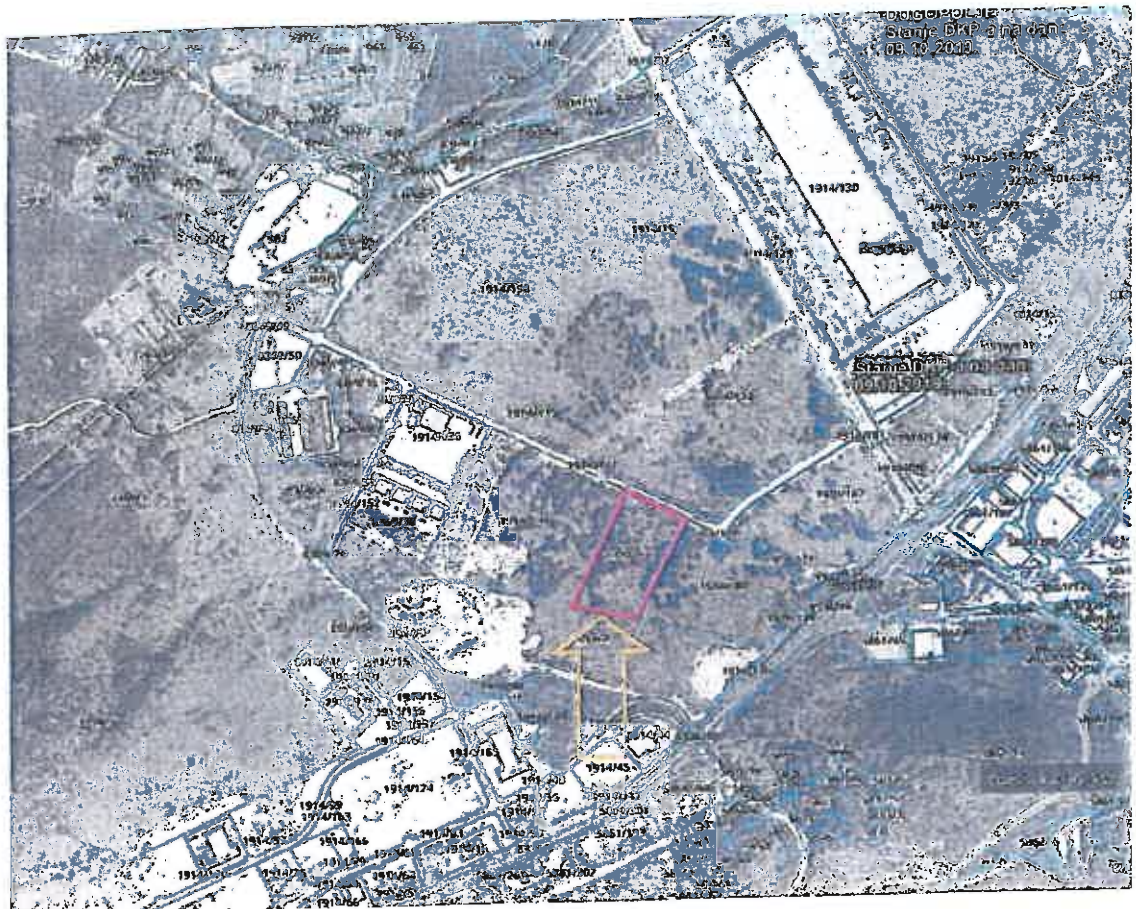
Dostaviti:
-STING d.o.o. Split
-Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske
-Općinskom sudu u Splitu
-web stranice-ovdje

Za vjerno otiskanje - ovjeshena službenica
Marija Sarić



11 PRILOZI

11.1 Izvadak iz Geoportala (<https://geoportal.dgu.hr/>)



11.2 ZK izvadak

NEOSLUŽBENA KOPIJA



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL 50433M
Stanje na dan: 09.10.2019. 23:54

Katastarska općina: 329525, DUGOPOLJE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12935/2019
Aktivne plombe: Z-30879/2019

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2442

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnička
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			čisto	črv	uk.	
1.	1914/100	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			27010	
2.	1914/174	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			2625	
3.	1914/175	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			2654	
4.	1914/177	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			20123	
5.	1914/178	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			366	
6.	1914/179	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			1025	
7.	1914/181	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			82	
UKUPNO:					54752	

B
DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 11.09.2015.g. pod brojem Z-1934/2015 ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE KLASA: UP/I-612-06/15-06/0042 03.03.2015, za Arheološko nalazište - rimski cesta na predjelu Podi-Zapad na čest. zem. 1914/100.	
10.1	Zaprimljeno 27.10.2017.g. pod brojem Z-38006/2017 ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJEŠENJE KLASA: UP/I-612-06/15-06/0042, UR. BR.: 532-04-01-03-02/2-17-8 14.08.2017, za Arheološko nalazište - rimski cesta na predjelu Podi - Zapad u Dugopolju na č. zem. 1914/100	
11.1	Zaprimljeno 22.08.2018.g. pod brojem Z-50561/2018 ZABILJEŽBA, odobravanje prijedloga predlagačariba Općine Dugopolje radi brisanja zabilježbe kulturnog dobra na čest. zem. 1914/174/175/177/178/179/181 (nastale od čest.zem. 1914/100)	
12.1	Zaprimljeno 09.04.2019.g. pod brojem Z-12935/2019 ZABILJEŽBA, prijevora Općine Dugopolje, Trg Franje Tuđmana 1, Dugopolje, na rješenje ovog suda pod posebnim brojem Z-30561/18 od 01. veljače 2019. godine glede brisanja zabilježbe kulturnog dobra na čest. zem. 1914/174, 1914/175, 1914/177, 1914/178, 1914/179 i 1914/181.	

C
Vlastovnička

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlastnički dio: 1/1 OPĆINA DUGOPOLJE, OIB: 57240842564, TRG FRANJE TUĐMANA 1, 21284 DUGOPOLJE	

D
Teretovnička

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.10.2019.

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

Zatražio/la: MARIJA ŠARIĆ LEKO (97894951601)

ID izvanka: 17021

1	2	3	4			5			6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
			10	11	12	13	14	15														
1	KP	DUGOPOLJE	SZ	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	506145	DUGOPOLJE	1E	506145	506145	1. kategorija	2462	2461	220,00		NE	01.11.2015	PODI-POSLOVNA I NAMJEN	POSLOVNA I NAMJEN	Evaluacija u tječu
2	KP	DUGOPOLJE	6Z	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	397,50	DUGOPOLJE	1E	397,50	397,50	1. kategorija	6885	6885	397,50		IZ	22.12.2017	POSLOVNA I NAMJEN	POSLOVNA I NAMJEN	Evaluacija u tječu

Stranica 1 od 4

1.4 NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA ZA POLJOPRIVREDU

ZDRAVKO ŠKARIĆ
21000 S P L I T
Žrnovnička 3

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUGOPOLJE
OPĆINSKI NAČELNIK
21204 DUGOPOLJE

Tel. 021/668-280
OIB: 57240842564

Na Vaš zahtjev, a temeljen na Narudžbenici br. 156/19 radnog naslova
„Izrada procjemenog elaborata i izračun procjene vrijednosti poljoprivrednih
kultura i poboljšica koje se nalaze na č.zem. 1914/177 K.O.Dugopolje, a sve
prema Ponudi Klasa: 710-01/19-10/03, Urbroj: 2180/04-02/1-10-1 od dana,
07.studenog 2019.godine, izvršio sam dana, 08.11.2019.godine očevid i vještačenje
na licu mjesta, a na zemljištu koje je u vlasnosti-posjedu:
OPĆINA DUGOPOLJE za 110.593 dijela cijelog, a
„DUGOPOLJE PROJEKT“ D.O.O. za 57.212/167805 dijela cijelog,
te temeljem toga donosim slijedeći:

NALAZ I MIŠLJENJE

Č.zem. 1914/177 - 20.123 m² zv. „Kozjak“ k.o.Dugopolje

U naravi je po katastarskim podacima prirodno neplodno zemljište,
dok je danas u naravi neobrađeno zemljište sa posadenim borovima i u konsocijaciji sa
posađenim čempresima.

Predmetno zemljište je zasadeno sa borovima i čempresima starim od 30 do 40 godina.

Ukupno se na predmetnom zemljištu nalazi 131 bor i 27 čempresa različitog promjera
(Ø) debla i visokih od 10 do 12 metara.

Obzirom na visinu i promjer debla predmetnih stabala borova i čempresa dio drva bi
se mogao koristiti i kao tehničko drvo.

Na temelje svih relevantnih podataka sa licu mjesta, donosim današnju tržišnu vrijednost posadenih borova i čempresa i to kako slijedi:

1. Današnja tržišna vrijednost posadenih borova iznosi kako slijedi:

9 borova(Ø 16-20 cm, 8 m vis.) x 0,09 m ³ x 350,00 kn x k.3	850,50 kn
25 borova(Ø 20-26 cm, 8 m vis.) x 0,18 m ³ x 350,00 kn x k.3	4.725,00 kn
32 borova(Ø 26-30 cm, 10 m vis.) x 0,30 m ³ x 350,00 kn x k.3	10.080,00 kn
16 borova(Ø 30-36 cm, 10 m vis.) x 0,45 m ³ x 350,00 kn x k.3	7.560,00 kn
17 borova(Ø 36-40 cm, 10 m vis.) x 0,62 m ³ x 350,00 kn x k.5	18.445,00 kn
15 borova(Ø 40-46 cm, 12 m vis.) x 0,94 m ³ x 350,00 kn x k.5	24.675,00 kn
10 borova (Ø 46-50 cm, 12 m vis.) x 1,22 m ³ x 350,00 kn x k.5	21.350,00 kn
2 bora(Ø 50-56 cm, 12 m vis.) x 1,53 m ³ x 350,00 kn x k.5	5.355,00 kn
3 bora(Ø 56-60 cm, 12 m vis.) x 1,91 m ³ x 350,00 kn x k.5	10.027,50 kn
2 bor(Ø 68 cm, 12 m vis.) x 2,86 m ³ x 350,00 kn x k.5	10.010,00 kn
Ukupno:	<u>113.078,00 kn</u>

2. Današnja tržišna vrijednost posadenih čempresa iznosi kako slijedi:

17 čempresa(Ø 26-30, 10 m vis.) x 0,21 m ³ x 350,00 kn x k.5	6.247,50 kn
3 čempresa(Ø 30-36 cm, 10 m vis.) x 0,42 m ³ x 350,00 kn x k.5	2.205,00 kn
5 čempresa(Ø 36-40 cm, 12 m vis.) x 0,66 m ³ x 350,00 kn x k.5	5.775,00 kn
2 čempres(Ø 42 cm, 12 m vis.) x 0,82 m ³ x 350,00 kn x k.5	2.870,00 kn
Ukupno:	<u>17.097,50 kn</u>

3. REKÁPITULACIJA

3.2. Današnja tržišna vrijednost predmetnih borova iznosi 113.078,00 kn

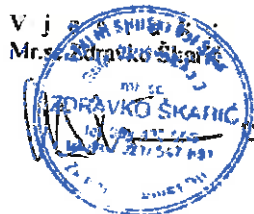
3.3. Današnja tržišna vrijednost predmetnih čempresa iznosi 17.097,50 kn

Sveukupno: **130.175,50 kn**

Sveukupna današnja tržišna vrijednost
posadenih borova i čempresa iznosi

130.175,50 kn

Split, 12.11.2019.god.



ZDRAVKO ŠKARIĆ
21000 S P L I T
Žrnovnička 3

OPĆINA DUGOPOLJE

Primljeno: 14.11.2019.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
710-01/19-10/03	03	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
2180/04-03/10-19-3	0	0,00

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUGOPOLJE
OPĆINSKI NAČELNIK
21204 DUGOPOLJE

Tel. 021/668-280
OIB: 57240842564

Na Vaš zahtjev, a temeljen na Narudžbenici br. 156/19 radnog naslova „Izrada procjemenog elaborata i izračun procjene vrijednosti poljoprivrednih kultura i poboljšica koje se nalaze na č.zem. 1914/177 K.O.Dugopolje, a sve prema Ponudi Klasa: 710-01/19-10/03, Urbroj: 2180/04-02/1-10-1 od dana, 07.studenog 2019.godine, izvršio sam dana, 08.11.2019.godine očevid i vještačenje na licu mjesta, a na zemljištu koje je u vlasnosti-posjedu: OPĆINA DUGOPOLJE za 110.593 dijela cijelog, a „DUGOPOLJE PROJEKT“ D.O.O. za 57.212/167805 dijela cijelog, te temeljem toga donosim slijedeći:

N A L A Z I M I Š L J E N J E

Č.zem. 1914/177 - 20.123 m2 zv.“Kozjak“ k.o.Dugopolje

U naravi je po katastarskim podacima prirodno neplodno zemljište, dok je danas u naravi neobrađeno zemljište sa posađenim borovima i u konsocijaciji sa posađenim čempresima.

Predmetno zemljište je zasađeno sa borovima i čempresima starim od 30 do 40 godina.

Ukupno se na predmetnom zemljištu nalazi 131 bor i 27 čempresa različitog promjera (Ø) debla i visokih od 10 do 12 metara.

Obzirom na visinu i promjer debla predmetnih stabala borova i čempresa dio drva bi se mogao koristiti i kao tehničko drvo.

Na temelju svih relevantnih podataka sa licu mjesta, donosim današnju tržišnu vrijednost posađenih borova i čempresa i to kako slijedi:

1. Današnja tržišna vrijednost posađenih borova iznosi kako slijedi:

- 9 borova(Ø 16-20 cm, 8 m vis.) x 0,09 m ³ x 350,00 kn x k.3	850,50 kn
- 25 boreva(Ø 20-26 cm, 8 m vis.) x 0,18 m ³ x 350,00 kn x k.3	4.725,00 kn
- 32 borova(Ø 26-30 cm, 10 m vis.) x 0,30 m ³ x 350,00 kn x k.3	10.080,00 kn
- 16 borova(Ø 30-36 cm, 10 m vis.) x 0,45 m ³ x 350,00 kn x k.3	7.560,00 kn
- 17 borova(Ø 36-40 cm, 10 m vis.) x 0,62 m ³ x 350,00 kn x k.5	18.445,00 kn
- 15 borova(Ø 40-46 cm, 12 m vis.) x 0,94 m ³ x 350,00 kn x k.5	24.675,00 kn
- 10 borova (Ø 46-50 cm, 12 m vis.) x 1,22 m ³ x 350,00 kn x k.5	21.350,00 kn
- 2 bora(Ø 50-56 cm, 12 m vis.) x 1,53 m ³ x 350,00 kn x k.5	5.355,00 kn
- 3 bora(Ø 56-60 cm, 12 m vis.) x 1,91 m ³ x 350,00 kn x k.5	10.027,50 kn
- 2 bor(Ø 68 cm, 12 m vis.) x 2,86 m ³ x 350,00 kn x k.5	10.010,00 kn
U k u p n o :	<u>113.078,00 kn</u>

2. Današnja tržišna vrijednost posađenih čempresa iznosi kako slijedi:

- 17 čempresa(Ø 26-30, 10 m vis.) x 0,21 m ³ x 350,00 kn x k.5	6.247,50 kn
- 3 čempresa(Ø 30-36 cm, 10 m vis.) x 0,42 m ³ x 350,00 kn x k.5	2.205,00 kn
- 5 čempresa(Ø 36-40 cm, 12 m vis.) x 0,66 m ³ x 350,00 kn x k.5	5.775,00 kn
- 2 čempres(Ø 42 cm, 12 m vis.) x 0,82 m ³ x 350,00 kn x k.5	2.870,00 kn
U k u p n o :	<u>17.097,50 kn</u>

3. REKAPITULACIJA

3.2. Današnja tržišna vrijednost predmetnih borova iznosi 113.078,00 kn

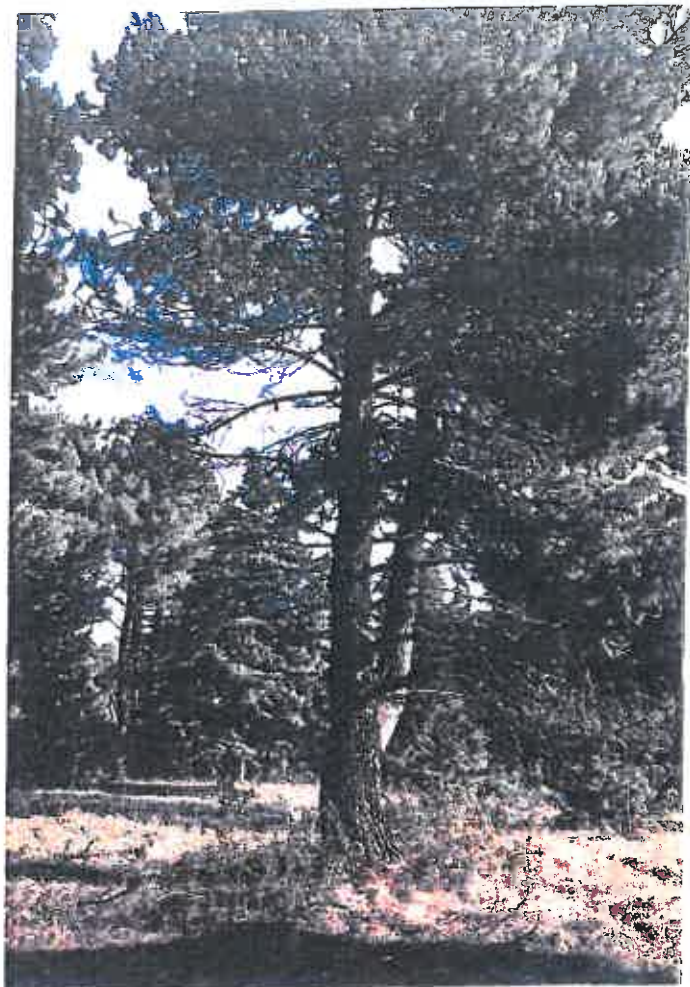
3.3. Današnja tržišna vrijednost predmetnih čempresa iznosi 17.097,50 kn

Sveukupno: 130.175,50 kn

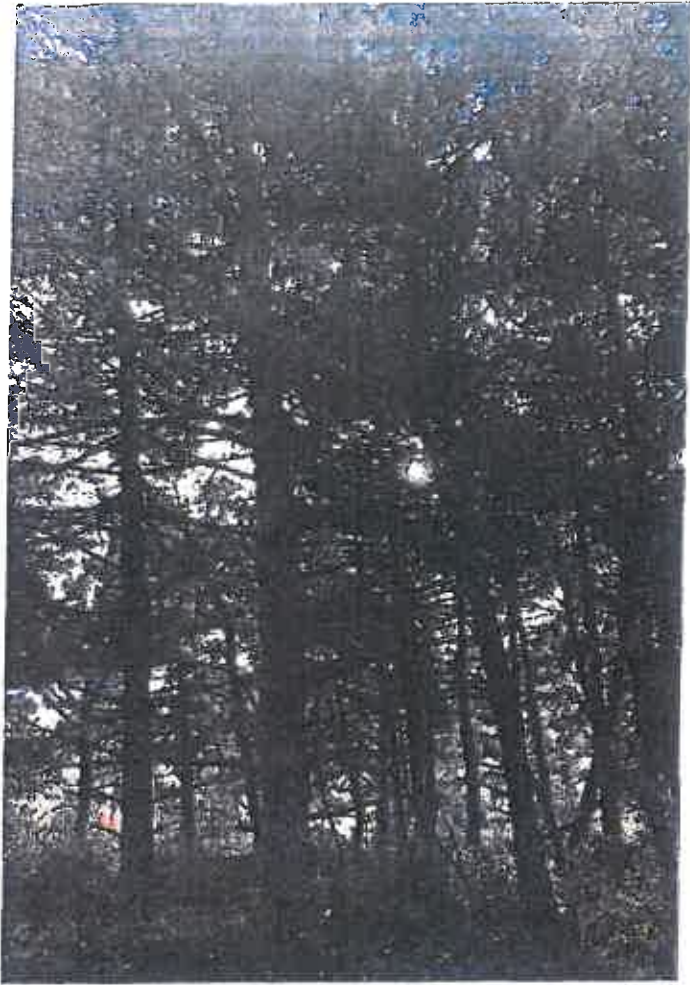
Sveukupna današnja tržišna vrijednost
posađenih borova i čempresa iznosi **130.175,50 kn**

Split, 12.11.2019.god.

V j e
Mr.sc. Zdravko Škarić
Split, 12.11.2019.
mr. sc.
ZDRAVKO ŠKARIĆ
tel. 098 432 506
tel. fak. 021/ 547 881
ZA PRIJEDLOGE



REPUBLIKA HRVATSKA
POSREDOVANJE NEKRETNOSTIMA
ZDRAVKO ŠKARIĆ
TEL: 091 484 500
BILJEŠKA: 217 547 881
POSREDOVANJE



Valley
Tel: 098 432 500
Fax: 021 54 5981
100 WASHINGTON



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUGOPOLJE
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 350-01/20-10/15
URBROJ: 2180/04-02/1-21-42
Dugopolje, 02. prosinca 2021. godine

Trg Franje Tuđmana 1
21204 Dugopolje
Tel. 021/668-280, fax:021/660-250
e-mail.opcina@dugopolje.

PREDSJEDNIKU OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE DUGOPOLJE
- ovdje

Na temelju članka članka 48. Statuta Općine Dugopolje ("Službeni vjesnik Općine Dugopolje", broj 2/18, 2/20 i 2/21), Općinski načelnik Općine Dugopolje dana 02. prosinca 2021.godine, utvrđuje

Prijedlog Odluke o ispravci greške u Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Podi na području Općine Dugopolje

te je dostavlja Općinskom vijeću Općine Dugopolje na raspravu i usvajanje.

2. Za izvjestitelja na sjednici Općinskog vijeća određuje se Antonia Radica, Viši savjetnik za prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove

OPĆINSKI NAČELNIK
Perica Bosančić, dipl.ing.-el.

DOSTAVITI:

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

Na temelju članka 30. Statuta Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“ broj 2/18, 2/20, 2/21) Općinsko vijeće Općine Dugopolje na __. sjednici održanoj dana __. _____ 2021. godine, donosi

ODLUKU
o ispravci greške u Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Podi na području Općine Dugopolje

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se greška u Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Podi na području Općine Dugopolje ("Službeni vjesnik Općine Dugopolje" br. 7/21), u tabelarnom dijelu članka 8. i 9.

Članak 2.

U članku 8., iza točke 5. Odredbi za provođenje, u tabelarnom prikazu, redak s parcelom oznake S92, mijenja se i glasi:

S92	659	165	494	0.25	0.75
-----	-----	-----	-----	------	------

Članak 3.

U članku 9., iza točke 3. Odredbi za provođenje, u tabelarnom prikazu, redak s parcelom oznake S92, mijenja se i glasi:

S92	659	494	Po+S+P+2
-----	-----	-----	----------

Članak 4.

Ova Odluka o ispravci greške je sastavni dio Odluke o donošenju Izmjena i dopuna DPU-a Podi na području Općine Dugopolje ("Službeni vjesnik Općine Dugopolje" br. 7/21).

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom vjesniku Općine Dugopolje.

KLASA:
URBROJ:
Dugopolje,

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Dugopolje

Alen Smodlaka



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DUGOPOLJE
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 350-01/20-10/15
URBROJ: 2180/04-02/1-21-43
Dugopolje, 02. prosinca 2021. godine

Trg Franje Tuđmana 1
21204 Dugopolje
Tel. 021/668-280, fax:021/660-250
e-mail.opcina@dugopolje

PREDSJEDNIKU OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE DUGOPOLJE
= ovdje

Na temelju članka članka 48. Statuta Općine Dugopolje ("Službeni vjesnik Općine Dugopolje", broj 2/18, 2/20 i 2/21), Općinski načelnik Općine Dugopolje dana 02. prosinca 2021. godine, utvrđuje

Prijedlog Odluke o ispravci greške u Odluci o donošenju pročišćenog teksta Detaljnog plana uređenja Podi na području Općine Dugopolje

te je dostavlja Općinskom vijeću Općine Dugopolje na raspravu i usvajanje.

2. Za izvjestitelja na sjednici Općinskog vijeća određuje se Antonia Radica, Viši savjetnik za prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove

OPĆINSKI NAČELNIK
Perica Bosančić, dipl.ing.el.

DOSTAVITI:

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

Na temelju članka 30. Statuta Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“ broj 2/18, 2/20, 2/21) Općinsko vijeće Općine Dugopolje na __. sjednici održanoj dana __. _____ 2021. godine, donosi

ODLUKU

o ispravci greške u Odluci o donošenju pročišćenog teksta Detaljnog plana uređenja Podi na području Općine Dugopolje

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se greška u Odluci o donošenju pročišćenog teksta Detaljnog plana uređenja Podi na području Općine Dugopolje ("Službeni vjesnik Općine Dugopolje" br. 7A/21), u tabelarnom dijelu članka 11. i 12.

Članak 2.

U članku 11., iza točke 11. Odredbi za provođenje, u tabelarnom prikazu, redak s parcelom oznake S92, mijenja se i glasi:

S92	659	165	494	0.25	0.75
-----	-----	-----	-----	------	------

Članak 3.

U članku 12., iza točke 8. Odredbi za provođenje, u tabelarnom prikazu, redak s parcelom oznake S92, mijenja se i glasi:

S92	659	494	Po+S+P+2
-----	-----	-----	----------

Članak 4.

Ova Odluka o ispravci greške je sastavni dio Odluke o donošenju pročišćenog teksta Detaljnog plana uređenja Podi na području Općine Dugopolje ("Službeni vjesnik Općine Dugopolje" broj 7A/21).

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom vjesniku Općine Dugopolje.

KLASA:
URBROJ:
Dugopolje,

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Dugopolje

Alen Smodlaka

