



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

KLASA: 944-05/23-01/03

URBROJ: 2181-23-02/1-23-1

Dugopolje, 26. travnja 2023.godine

**PREDSJEDNIKU OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE DUGOPOLJE
-ovdje**

Na temelju članka 48. Statuta Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje”, broj 02/18, 02/2 i 2/21), Općinski načelnik Općine Dugopolje dana 26. travnja 2023.godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Zaključka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta označenog kao čest.zem. 8369/55, ZK. 2176 K.O. Dugopolje, površine 4568 m², radne oznake R-32 u vlasništvu Općine Dugopolje u vlasništvu Općine Dugopolje prikupljanjem pisanih ponuda te se dostavlja Općinskom vijeću Općine Dugopolje na raspravu i usvajanje.
2. Za izjavitelja na sjednici Općinskog vijeća određuje se Općinski načelnik Perica Bosančić.

DOSTAVITI:

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



OPĆINSKI NAČELNIK
Perica Bosančić, dipl.ing.el.

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 i 9/21), Općinsko vijeće Općine Dugopolje na __. sjednici održanoj dana __. svibnja 2023. 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 čest.zem. 8369/55, ZK: 2176, K.O. Dugopolje, u površini od 4568 m², radne oznake R-32 s početnom cijenom od 62,00 Eur/m².

2. Najmanja početna kupoprodajna cijena za zemljište iz točke 1. a) ovog Zaključka iznosi 466.29 kn/m² – 61,89 Eur/m² (tečajna lista HNB – a na dan vrednovanja) 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: 22-98-PVN od prosinca 2022.godine u iznosu od 2.130.000,00 kuna – 282.708,10 Eur. (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 mjesečna 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 podmiranju troškova o reguliranju urbanističke pripreme i ugovor o podmiranju 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. Izabrani ponuditelj dužan je platiti troškove procjene zemljišta i objave natječaja, troškove posebne geodetske podloge i parcelacije nekretnina ako je radi prodaje bilo potrebno izraditi posebnu geodetsku podlogu i provesti parcelaciju.

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

KLASA:

URBROJ:

Dugopolje, __. svibanj 2023.godine

**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 9/21) 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, unutar obuhvata UPU Podi Zapad i to:

a) nekretninu označenu kao čest.zem. 8369/55 K.O. Dugopolje, u površini od 4568 m², radne oznake R-32 s početnom cijenom od 62,00 Eur/m².

Početni iznos kupoprodajne cijene je 283.216,00 Eur.

II. Uvid u dokumentaciju može se izvršiti u roku za podnošenje ponuda u Jedinственном 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 HR42 2390 0011 8585 0000 6, pozivom na broj: HR24, model 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:
 - zatvorena korisna površina objekta
 - otvorena radna površina (otvorena skladišta, nadstrešnice, radionice na otvorenom i sl.)
 - ostala otvorena površina (parkiralište, manipulativne prometnice i sl.).

Uz ponudu treba priložiti:

- rješenje o registraciji (za pravne osobe);
- presliku domovnice, osobne iskaznice (za fizičke osobe);
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe);
- potvrdu o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava, ne stariju od 30 dana,
- izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Općine;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine

- 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, eventualne pristojbe, troškove procjene zemljišta i objave natječaja troškove posebne geodetske podloge i parcelacije nekretnina ako je radi prodaje bilo potrebno izraditi posebnu geodetsku podlogu i provesti parcelaciju 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 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. 8369/55, ZK.UL: 2176 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 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 __. ____ 2023. god. u Općinskoj vijećnici Općine Dugopolje, Dugopolje, Trg Franje Tuđmana 1. s početkom u __. __ sati.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći, te druge zainteresirane osobe uz pridržavanje važećih epidemioloških mjera.

OPĆINA DUGOPOLJE



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO SDŽ
IZUZEV PODRUČJA GRADA SPLITA I GRADA KAŠTELA

KLASA: 364-01/23-0001/0056
URBROJ: 2181/1-18-01/01-23-0002
Split, 25.04.2023. godine

OPĆINA DUGOPOLJE

Primljeno: 26.04.2023.		
Klasifikacijska oznaka:	202300255481	
364-01/22-01/10	03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
2181/1-23-5	0	



OPĆINA DUGOPOLJE

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

Na procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko-dalmatinske županije od strane Općine Dugopolje dostavljen je procjembeni elaborati tržišne vrijednosti nekretnine označene kao k.č.zem. 8369/55 K.O. Dugopolje, izrađen od Marije Šarić Leko, evidentirani pod brojem 22-98-PVN.

Na sjednici procjeniteljskog povjerenstva Splitsko-dalmatinske županije dana 24. travnja 2023. godine jednoglasno je izglasano mišljenje o usklađenosti dostavljenog procjembenog elaborata s 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).

NAPOMENA: Napominje se vještakinji da obrati pozornost na upotrebu koeficijena buke i zagađenja prilikom interkvalitativnog izjednačenja.

PREDSJEDNICA POVJERENSTVA

Ivana Parčina /Dpl. oec





PREDMET:	PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
NEKRETNINA:	NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
LOKACIJA:	k.č.z. 8369/55 k.o. Dugopolje
NARUČITELJ:	RH, SDŽ, OPĆINA DUGOPOLJE, Trg Franje Tuđmana 1, 21204 Dugopolje OIB: 57240842564
SVRHA:	KUPOPRODAJA
TIPIKUM:	22-98-PVN
DATA:	Split, prosinac 2022.
OVLAŠTENJE SUDSKOG VJEŠTAKA I PROCJENITELJA:	RH, Županijski sud u Splitu, Ured predsjednika, Broj: 4 Su-125/2022 od 24.02.2022, Split
IZRAĐIO:	Marija Šarić Leko, stalni sudski vještak i procjenitelj
SURADNICI:	Ema Ribarović, mag.ing.aedif. Marija Vuletić, mag.ing.aedif.
ODGOVORNA OSOBA U STING d.o.o.:	Marija Šarić Leko, dipl.ing.grad.

MARIJA
ŠARIĆ LEKO

Digitally signed by
MARIJA ŠARIĆ
LEKO
Date: 2022.12.19
18:25:24 +01'00'



• **SADRŽAJ** prema sa čl 67 i 68 Pravilnika

1	SAŽETAK PROCJENE:.....	3
2	ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, DANOM KAKVOĆE, OPISOM PROCJENJIVANE NEKRETNOSTI, POTANKOM PROSTORNOM IDENTIFIKACIJOM PREMA POLOŽAJU U ŠIREM OKRUŽENJU NA TEMELJU KATASTARSKOG PLANA Ili DRUGOG KARTOGRAFSKOG PRIKAZA, ADRESE I DRUGIH PROSTORNIH PODATAKA	4
2.1	ZADATAK	4
2.2	IDENTIFIKACIJA S OBZIROM NA KATASTAR I ZEMLJIŠNE KNJIGE, TE PROSTORNI PLAN	4
3	REZULTATI OČEVIDA S KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA, STVARNIM STANJEM PROCJENJIVANE NEKRETNOSTI, OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNOSTI I DRUGIM ODLUČNIM OBILJEŽJIMA	6
3.1	REZULTATI OČEVIDA SA KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA	6
3.2	STVARNO STANJE PROCJENJIVANE NEKRETNOSTI S OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNOSTI I DRUGIM ODLUČNIM ČINJENICAMA	7
4	UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNOSTI POMOĆU TAKSATIVNOG NABRAJANJA OBILJEŽJA NEKRETNOSTI KOJA UTJEČE NA VRIJEDNOST	7
5	PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNOSTI	7
6	PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA	7
6.1	PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA	7
6.1.1	KOREKCIJSKI FAKTOR MEĐUVREMENSKOG IZJEDNAČENJA	15
6.1.2	KOEFICIJENT ODSUPANJA ZBOG RAZLIČITE MJERE GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJA	15
6.1.3	KOEFICIJENT ODSUPANJA ZBOG RAZLIČITE KATEGORIJE ZEMLJIŠTA (SPREMNOST ZA GRADNJU)	16
6.1.4	KOEFICIJENT ODSUPANJE U KAKVOĆI ARONDAČUSKIH POVRŠINA	16
6.1.5	KOEFICIJENT ZA PRERAČUNAVANJE SLUŽNOSTI PUTA I VODOVA	16
6.1.6	UTJECAJ BUKE I ZAGAĐENJA NA VRIJEDNOST NEKRETNOSTI	16
7	OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE	16
8	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE, INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE ODNOSNO DRUGE ANALIZE SUKLADNO OPĆIM VRIJEDNOSNIM ODNOSIMA NA TRŽIŠTU NEKRETNOSTI, KAKVOĆI NEKRETNOSTI I ODABRANOJ METODI I POSTUPKU SA STATISTIČKOM OBRADOM I ISKLJUČENJEM NEUOBİČAJNIH OKOLNOSTI	18
8.1	ZAKLJUČAK U SVEZI OBRACUNA VAŽEĆIH POREZA KOJI SE PRIMJENJUJU PRILIKOM PROMETA NEKRETNOSTI MJESTOM IZRADE, DATUMOM IZRADE, POTPISOM I PEČATOM IZRAĐIVAČA, TE IZJAVA PROCJENITELJA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI	19
8.2	OSVRT NA OBRACUN POREZA KOJI SE PRIMJENJUJU PRILIKOM PROMETA NEKRETNOSTI:	19
9	POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE	20
9.1	PRIMJENJENI PROPISI, STRUČNA I ZNANSTVENA LITERATURA	20
10	OVLAŠTENJE	22
11	PRILOZI	26
11.1	ZK IZVADAK	26
11.2	IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA	28

1 SAŽETAK PROCJENE:

Naručitelj procjene:		OPĆINA DUGOPOLJE
OIB:		57240842564
Dan pregleda nekretnine:		19.12.2022
Dan kakvoće:		19.12.2022
Dan vrednovanje:		19.12.2022
Tečaj prema tečajno listi HNB-a na dan vrednovanja:	kn	7,534273
Bazni indeks cijena nekretnina za područje Jadrana:		151,52
Nekretnina		građevinsko zemljište
Namjena prema UPU Podi zapad:		IK
Cjenovni blok:		Podi-poslovna namjena
Zk ulozak OS Split, ZK odjel Solin		2139
č.z.		8369/55
oznaka		kamenjar
k.č.z		8369/55
k.o.		Dugopolje
Površina zemljišta	m ²	4568
Jedinična cijena	kn/m ²	465,91
Vrijednost zemljišta	kn	2.128.295,72
Uvećanje vrijednosti zemljišta zbog doprinosa	kn	0,00
Tržišna vrijednost	kn	2.128.295,72
Tržišna vrijednost -zaokruženo	kn	2.130.000,00 kn
	€	282.708,10 €
Jedinična cijena zemljišta-zaokruženo	kn/m ²	466,29
	€/m ²	61,89

Procjenitelj:

Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ.

2 ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, DANOM KAKVOĆE, OPISOM PROCJENJIVANE NEKRETNOSTI, 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 neizgrađenog građevinskog zemljišta u obuhvatu UPU Podi-zapad, gospodarske namjene-poslovno/proizvodne. Procjemljena nekretnost upisana je u zk. ul. 2176 kao č.z. 8369/55, ukupne površine $P=4568 \text{ m}^2$.

Procjena vrijednosti nekretnosti vrši se na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnosti i stanju katastarske čestice na dan vrednovanja, u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti (NN RH 78/15 čl. 50.-53.)

Za dan vrednovanja uzima se dan izrade vještva i to **19.12.2022. god.**

Za dan kakvoće uzima se dan očevida i to **19.12.2022. god.**

2.2 IDENTIFIKACIJA S OBZIROM NA KATASTAR I ZEMLJIŠNE KNJIGE, TE PROSTORNI PLAN

Zemljišne i katastarske čestice su usklađene.. U nastavku je dana tablica sa identifikacijom čestice

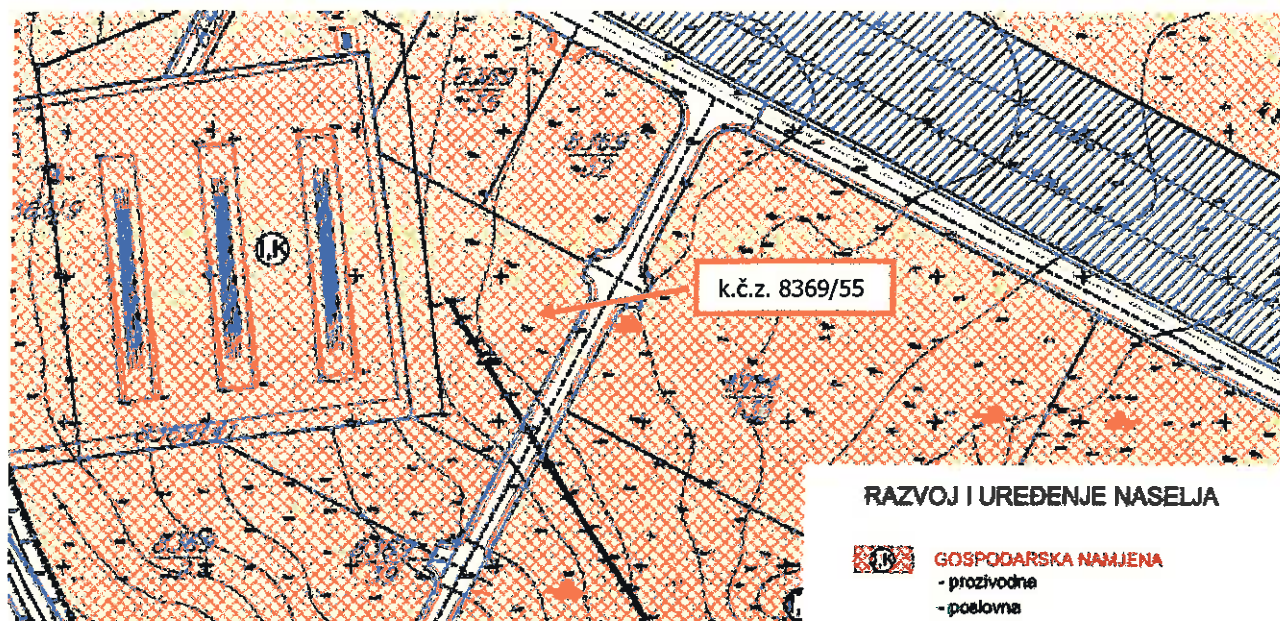
k.o. Dugopolje						UPU Podi-zapad		
Redni broj	Čestica zemlje	Katastarska čestica	ZK uložak	Površina zemljišta (m^2)	Oznaka zemljišta	Namjena	kategorija	kis GP ₁
1	8369/55	8369/55	2176	4568	kamenjar	IK	I	1,2



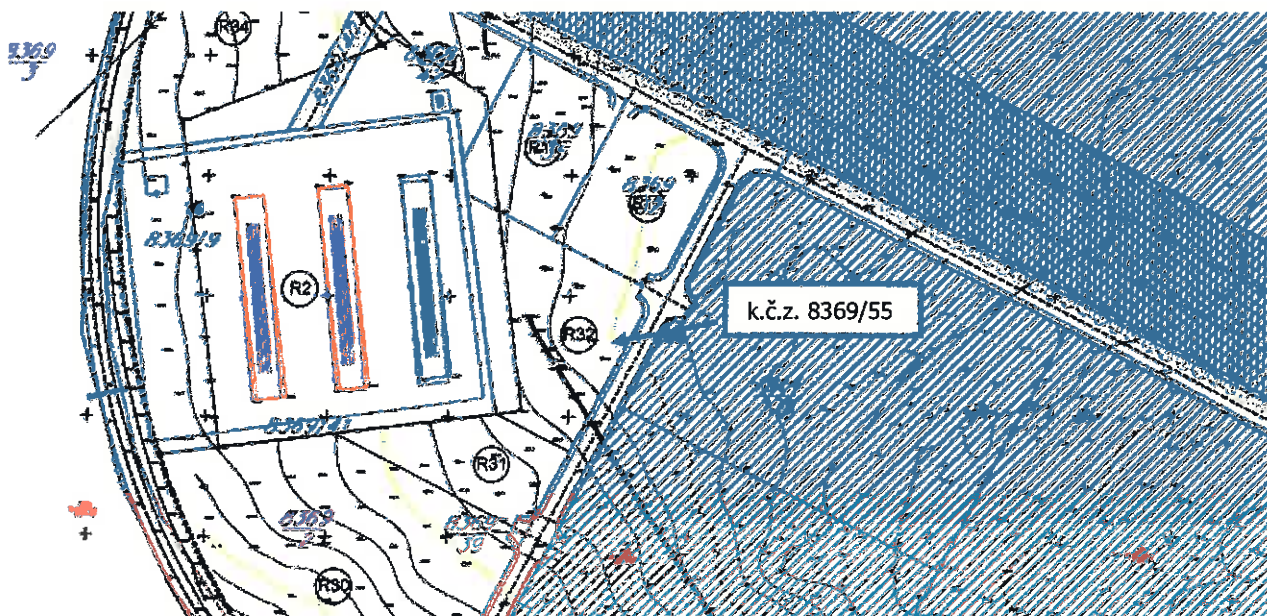
Prikaz katastarskih čestica (izvor: www. katastar.hr)

IDENTIFIKACIJA S OBZIROM NA UPU PODI ZAPAD

Namjena površina:



Uvjeti gradnje:



1	2	3	4	5	6
Oznaka parcele	Površina građevne čestice	Površina zemljišta pod građevinom (max)	Ukupna površina građevine (btto max)	Koeficijent izgrađenosti (max kg)	Koeficijent iskoristivosti (max kis)
PROIZVODNO-POSLOVNA NAMJENA					
R32	4561	1824	5473	0,40	1,20

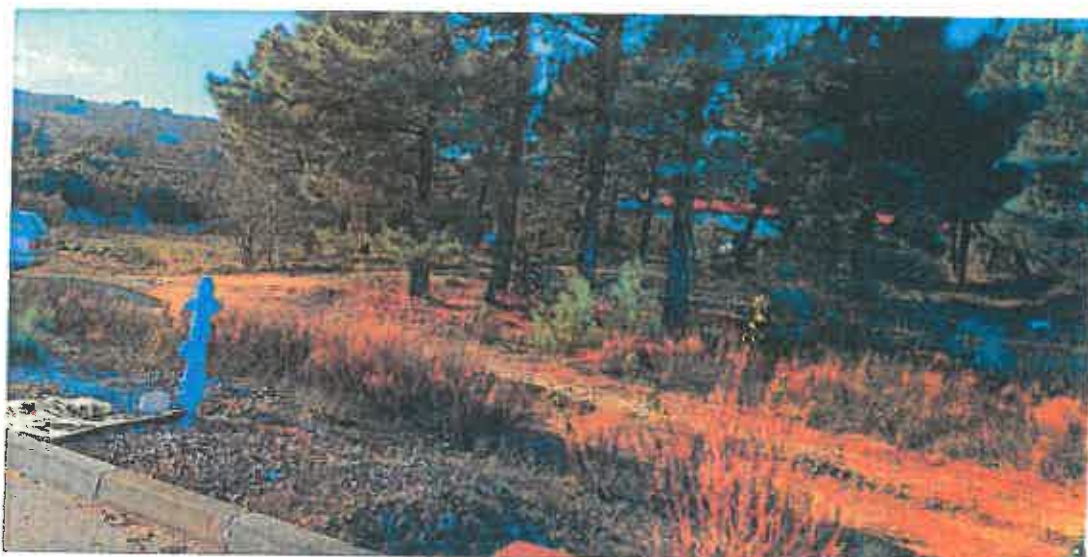
BUKA I ZAGAĐENJE

U neposrednoj blizini predmetne nekretnine nalazi se betonara zbog čega će se u nastavku proračuna uključiti koeficijent utjecaja buke - povremeno /ograničeno u iznosu 5% i koeficijent zagađenja zraka-nizak u iznosu 5%.

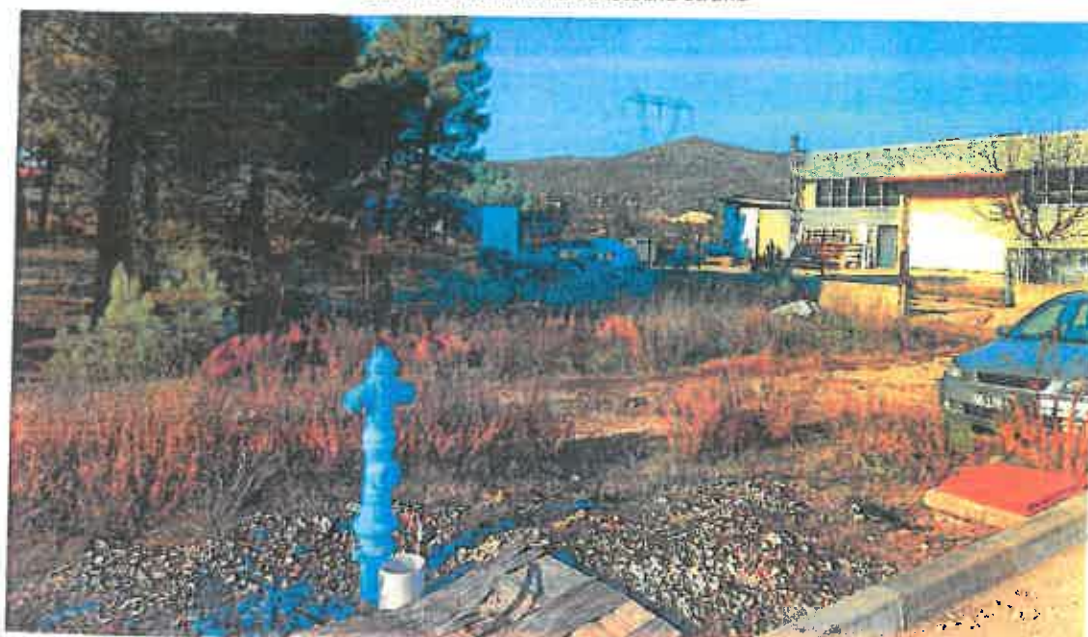
3 REZULTATI OČEVIDA S KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA, STVARNIM STANJEM PROCJENIVANE NEKRETNOSTI, OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNOSTI I DRUGIM ODLUČNIM OBILJEŽJIMA

Dan pregleda nekretnine: 19.12.2022. god.
Opseg obilaska: Obavljen je vizualni pregled nekretnine i fotodokumentiran.
Korištena dokumentacija: zk. ul.

3.1 REZULTATI OČEVIDA SA KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA



Sl.1: Čestica slikana sa istočne strane



Sl.2: Čestica slikana sa istočne strane

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

Zemljište na k.č.z. 1914/55 je neizgrađeno građevinsko zemljište bez građevinskih poboljšica i vrijednih poljoprivrednih kultura, obrasla niskim raslinjem. Čestica je smještena uz prometnicu na zapadnoj strani, preko koje je osiguran pristup. Okolne nekretnine su poslovnog i proizvodnog sadržaja. U blizini predmetne čestice smješten je Koprivno kamen d.o.o.

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

Namjena prema UPU Podi zapad:	IK-gospodarska namjena-proizvodno/poslovna
Pristup:	osiguran sa prometne površine na zapadu
Koeficijent iskorištenosti:	1,2
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:	I. kategorija
Buka:	povremeno/ograničeno 5%
Zagađenje:	nizak 5%
Elektroenergetska mreža:	postojeći kabel 20 kV u ulici istočno uz česticu
Telekomunikacijska mreža:	kabelska kanalizacija (DTK) u ulici istočno uz česticu
Vodovodna mreža:	postojeći vodovod Ø150 u ulici istočno uz česticu
Fekalna kanalizacija:	postojeća fekalna Ø200 u ulici istočno uz česticu
Oborinska kanalizacija:	postojeća oborinska kanalizacija Ø200 u ulici istočno uz parcelu
Površina čestice 8369/55:	4568 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⁾

Tromjesečje	Jadran			
	2019	2020	2021	2022
1	118,67	125,39	132,8	147,28
2	119,24	126,3	134,34	151,52
3	118,05	126,91	138,18	
4	120,35	127,61	142,51	

6 PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA

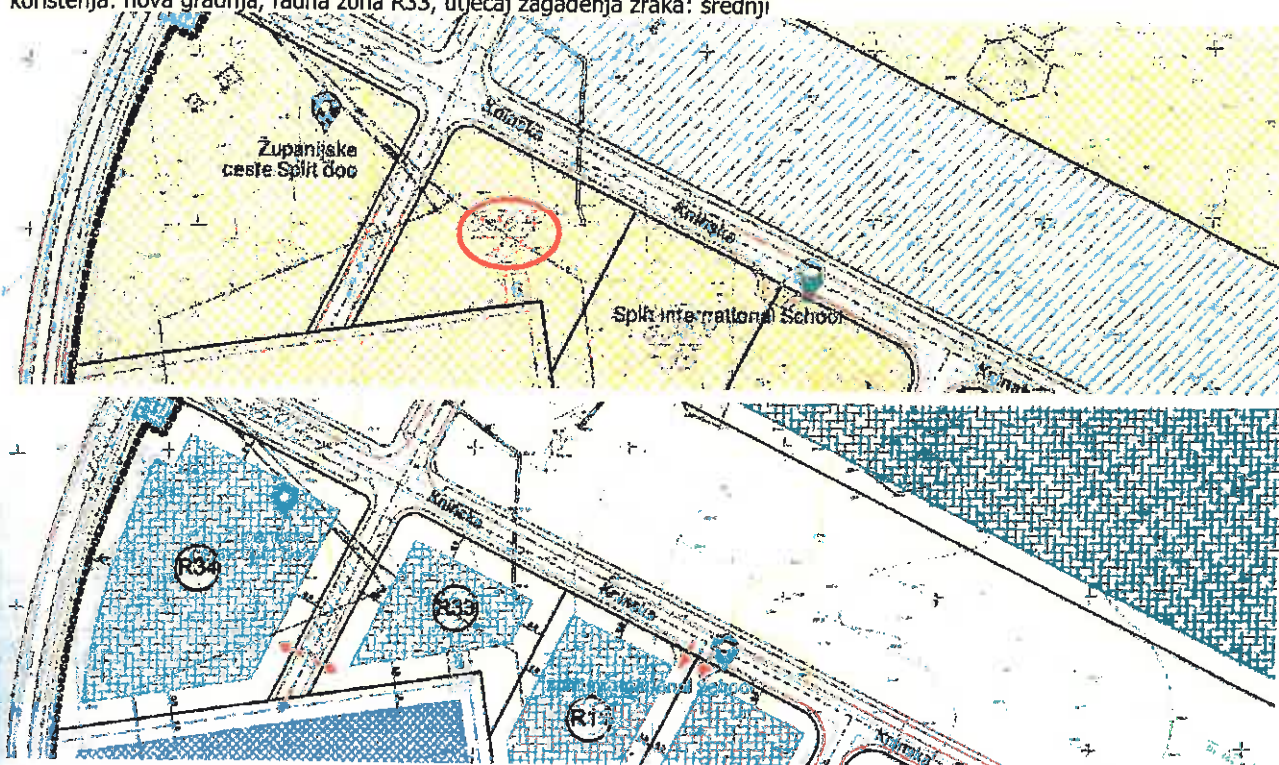
6.1 Pribavljeni podaci

Na zahtjev vještaka dostavljen je Izvadak iz Zbirke kupoprodajnih cijena sa evaluiranim podacima, od UO za prostorno uređenje i graditeljstvo kl:346-01/22-0001/250, ur.br. 15-22-01, u Splitu, 14.12.2022. god.

Sve dostavljene nekretnine su iz istog cjenovnog bloka, građevinsko zemljište I kategorije, predmet prometa kupoprodaja.

Za analizu su odabrane sve dostavljene nekretnine.

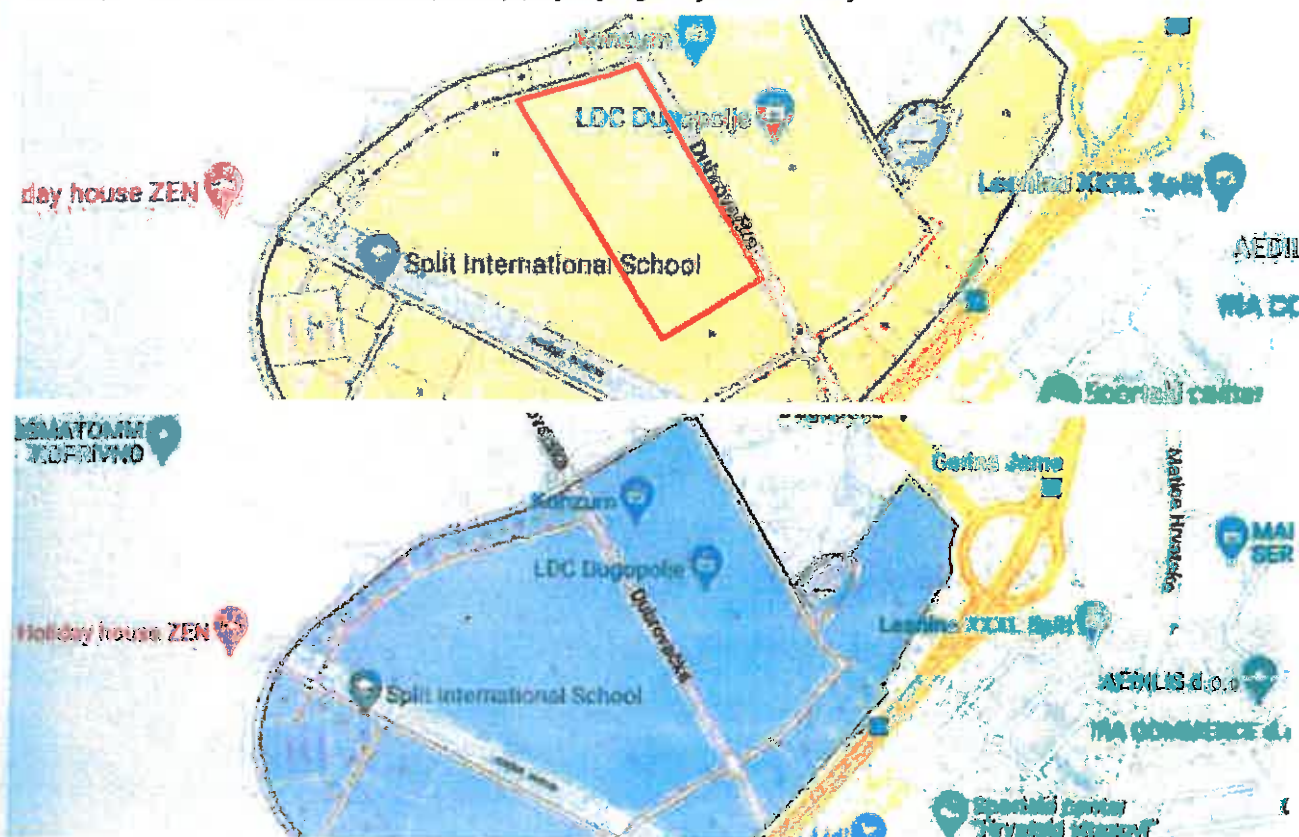
1 i 2 k.č.z. 8369/42 k.o. Dugopolje, prema UPU-Podi zapad namjene I, K-gospodarska namjena -proizvodno, poslovna, oblici korištenja: nova gradnja, radna zona R33, utjecaj zagađenja zraka: srednji



3- k.č.z. 8369/58 k.o. Dugopolje, prema UPU-Podi zapad namjene I, K-gospodarska namjena -proizvodno, poslovna, oblici korištenja: nova gradnja, R14-radna zona, kis=1,2, utjecaj buke: utjecaj zagađenja zraka: srednji



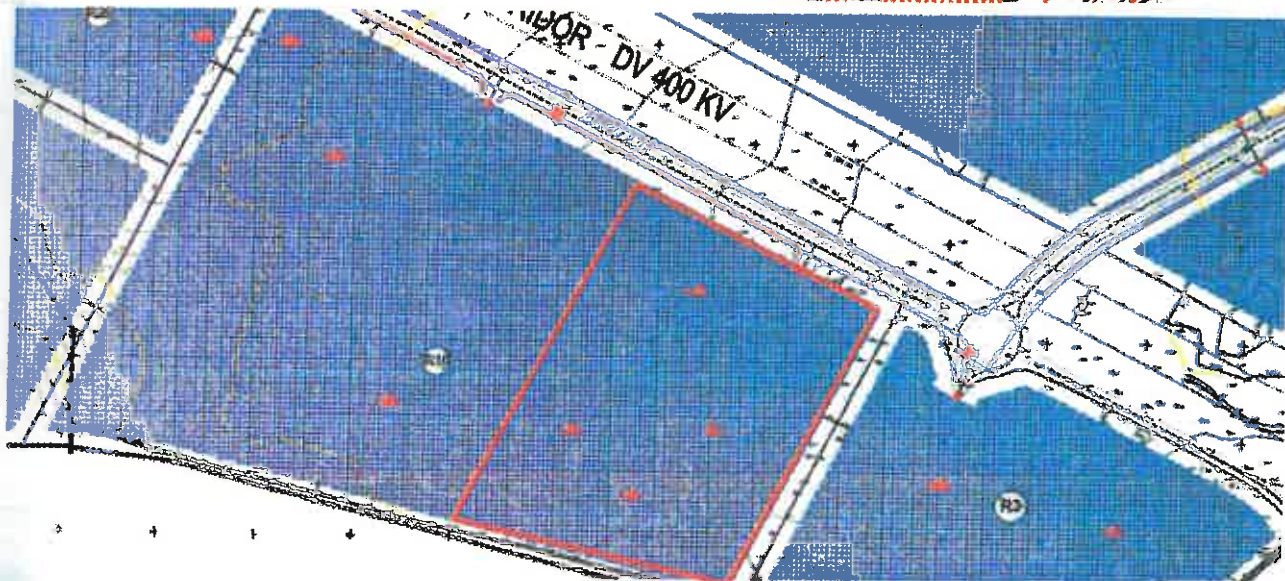
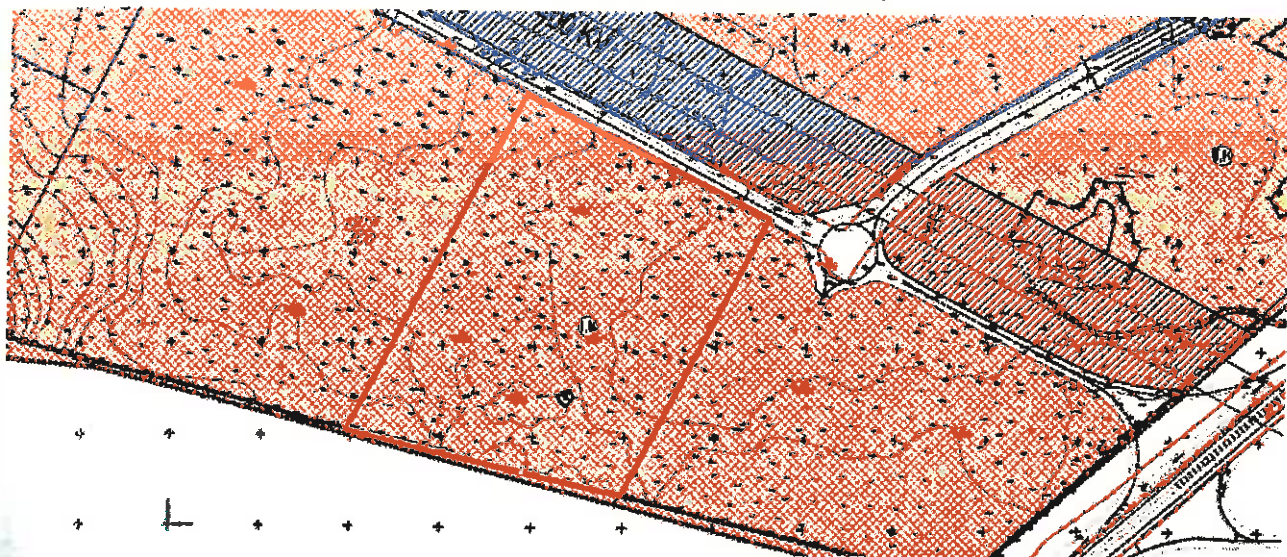
4- k.č.z. 1914/197 k.o. Dugopolje, prema UPU-Podi zapad namjene I, K-gospodarska namjena -proizvodno, poslovna, oblici korištenja: nova gradnja, R8-radna zona, kis=1,2, utjecaj zagađenja zraka: srednji



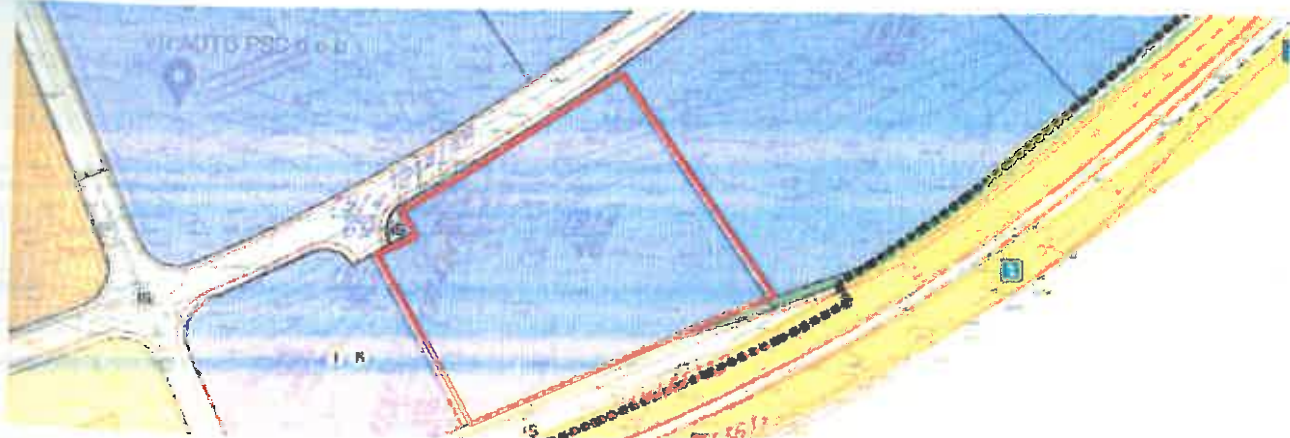
5 i 6- k.č.z. 8369/43/64 k.o. Dugopolje, prema UPU-Podi zapad namjene I, K-gospodarska namjena -proizvodno, poslovna, oblici korištenja: nova gradnja, R23/21-radna zona, kis=1,2, utjecaj zagađenja zraka: srednji

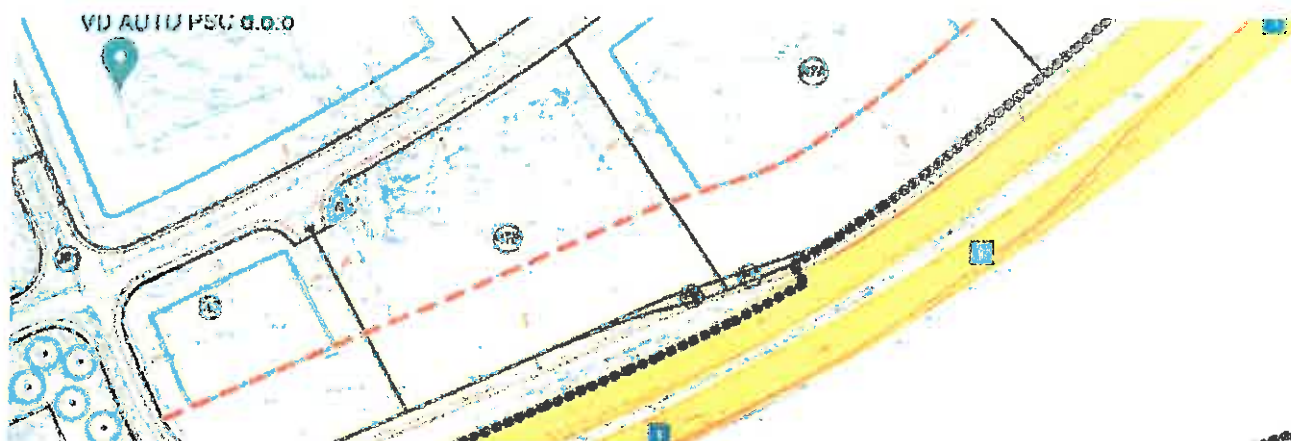


7- k.č.z. 1914/177 k.o. Dugopolje, prema UPU-Podi zapad namjene I, K-gospodarska namjena -proizvodno, poslovna, oblici korištenja: nova gradnja, R10-radna zona, kis=1,2, utjecaj zagađenja zraka: ne postoji

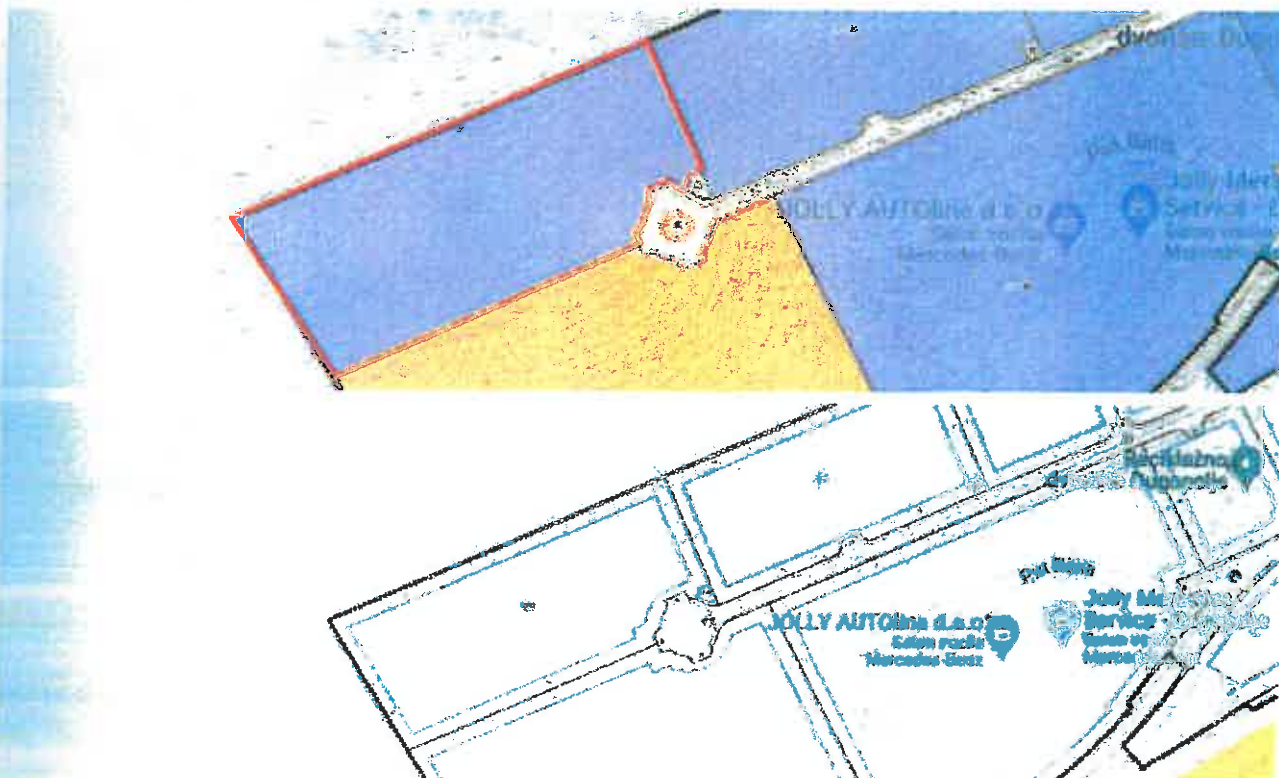


8, 9, 10 k.č.z. 1914/46/49/56 k.o. Dugopolje, prema DPU Bani sjever namjene I, K-gospodarska namjena -proizvodno, poslovna, oblici korištenja: R7B-radna zona, kis=1,0, utjecaj zagađenja zraka: ne postoji



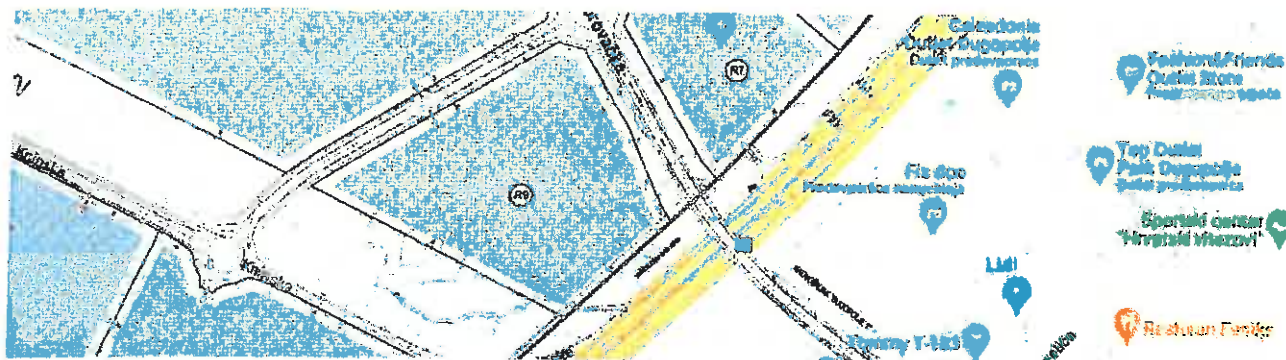


11. k.č.z. 1914/190 k.o. Dugopolje, prema DPU Bani sjever namjene I, K-gospodarska namjena -proizvodno, poslovna, oblici korištenja: R30-radna zona, kis=0,8, utjecaj zagađenja zraka: ne postoji

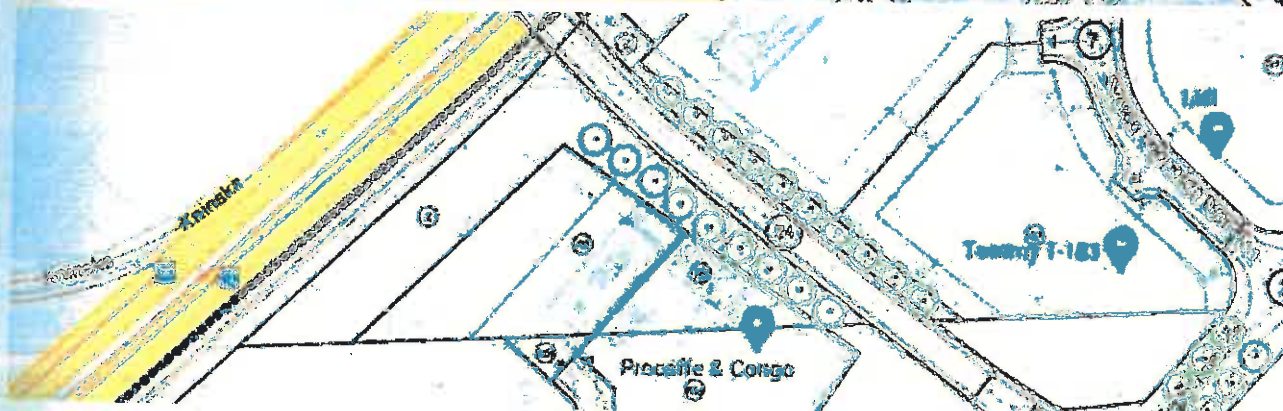
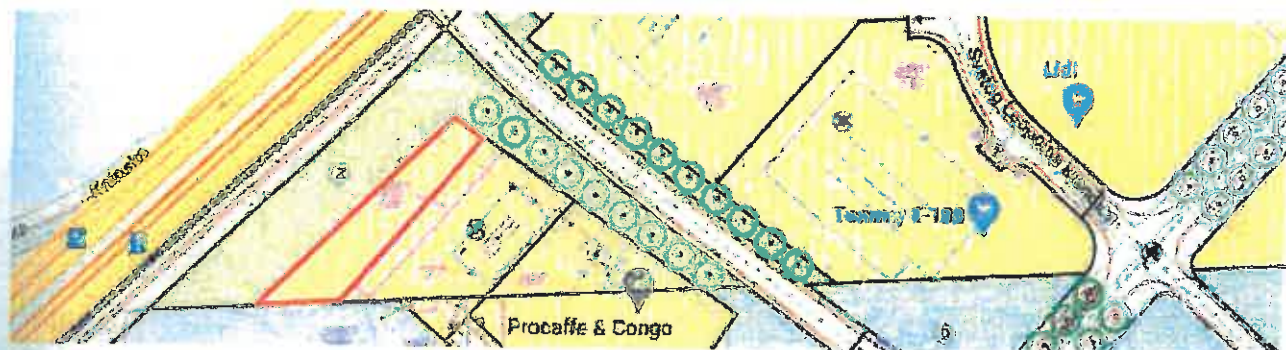


12- k.č.z. 1914/134 k.o. Dugopolje, prema UPU Podi-zapadi namjene I, K-gospodarska namjena -proizvodno, poslovna, Radna zona: R7, kis=1,2, utjecaj zagađenja zraka: ne postoji

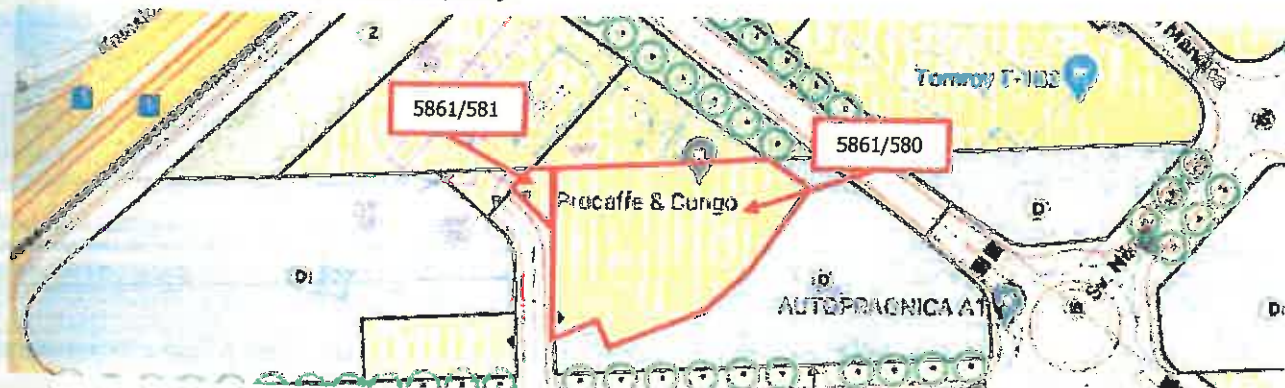




13- k.č.z. 5861/530 k.o. Dugopolje, prema DPU-Podi namjene I, K-gospodarska namjena -proizvodno, poslovna, oblici korištenja: radna zona-R5, kis= 0,8, utjecaj zagađenja zraka: ne postoji



14 i 15-5861/581/580 k.o. Dugopolje, prema DPU Podi, namjene IK-gospodarska namjena-proizvodno, poslovna, Radna zona R6a, kis=0,6, utjecaj zagađenja zraka: ne postoji





16-5861/104 k.o.. Dugopolje, prema DPU Podi, namjene IK-gospodarska namjena-proizvodno, poslovna, Radna zona R17, kis=0,8, utjecaj zagađenja zraka: ne postoji

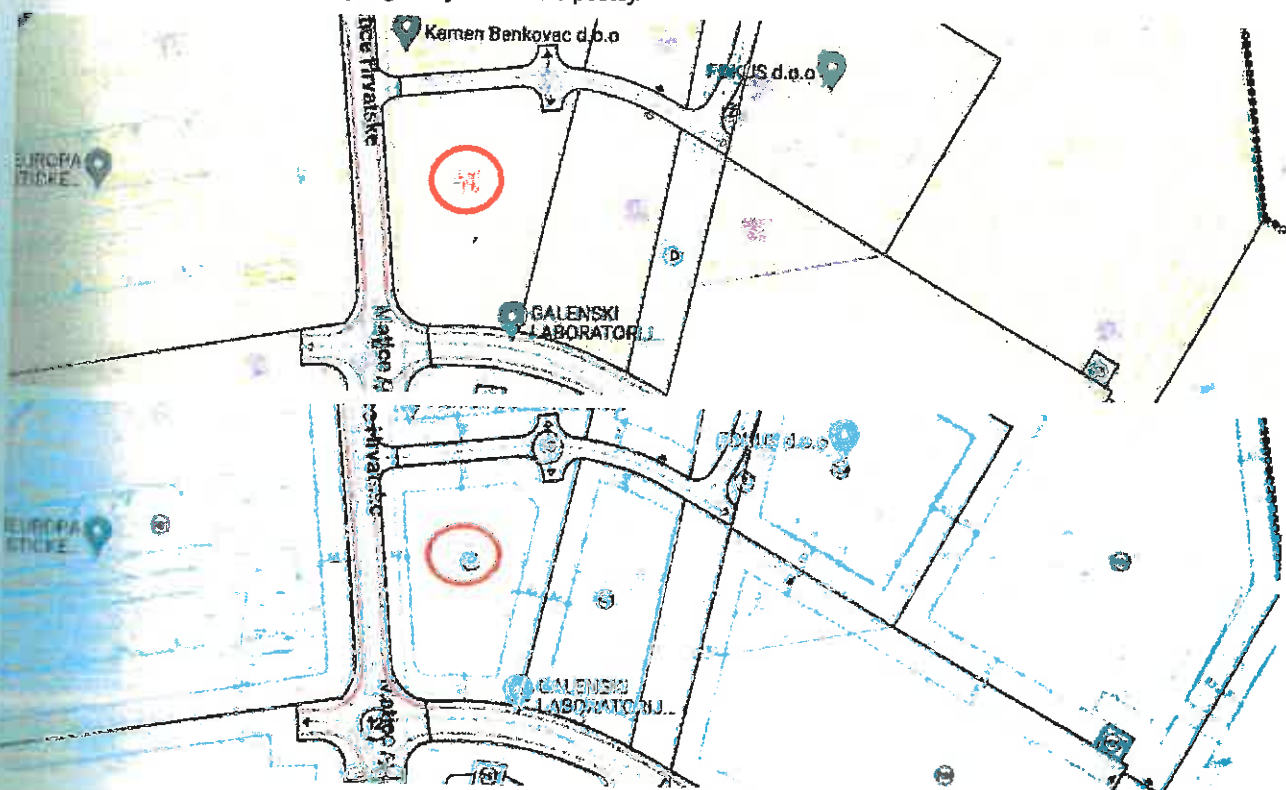


17-k.č.z.5861/567 k.o. Dugopolje, prema DPU Podi, namjene I, K-gospodarska namjena -proizvodno, poslovna, Radna zona R99, kis=0,8, utjecaj zagađenja zraka: ne postoji

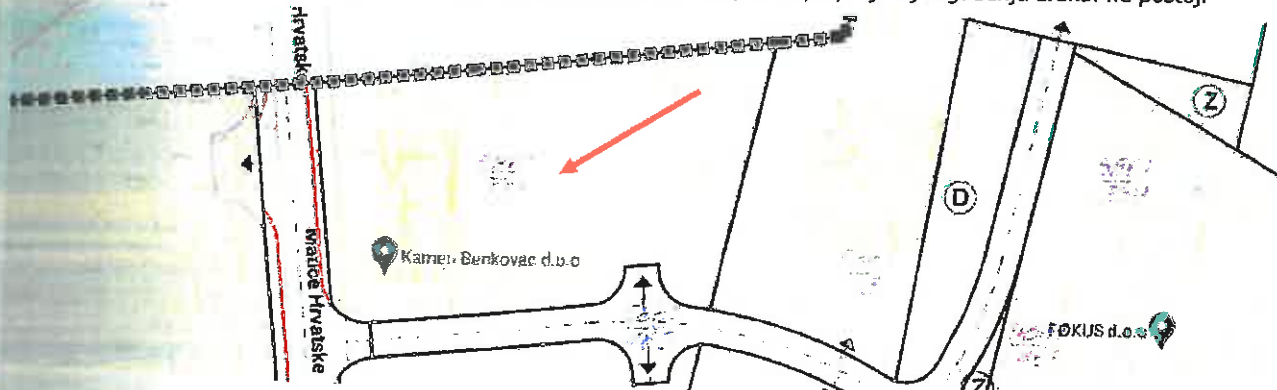


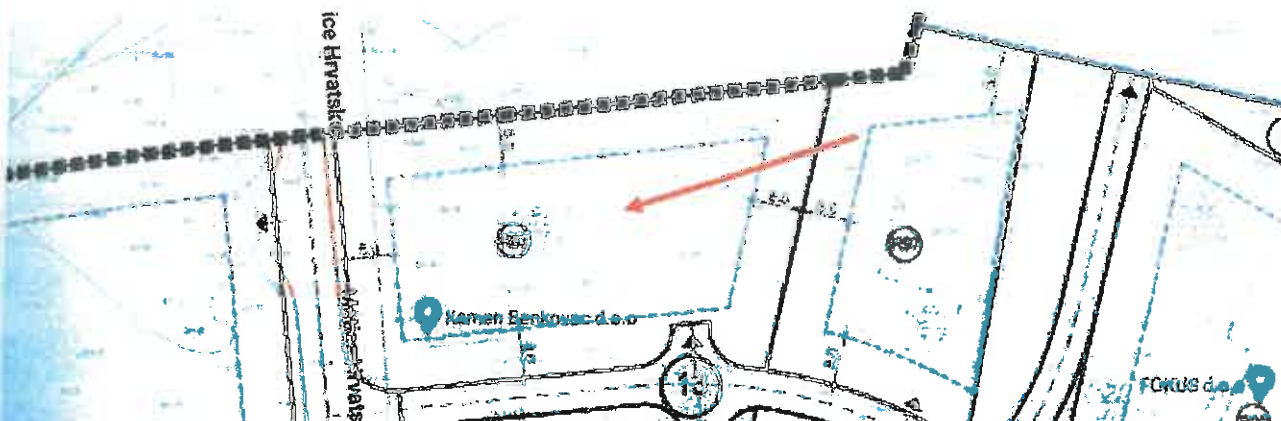


18-k.č.z.5861/338 k.o. Dugopolje, prema DPU Podi, namjene I, K-gospodarska namjena -proizvodno, poslovna, Radna zona R82, kis=0,8, utjecaj zagađenja zraka: ne postoji



18 - k.č.z. 5861/333 k.o. Dugopolje, DPU Podi, namjene IK, radna zona, kis=0,80, utjecaj zagađenja zraka: ne postoji





6.1.1 Korekcijski faktor međuvremenskog izjednačenja

Pomoću indeksnih nizova dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnosti 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	17.12.2021	142,51	151,52	1,063
2	12.3.2021	132,80		1,141
3	18.10.2021	142,51		1,063
4	24.9.2019	118,05		1,284
5	4.10.2021	142,51		1,063
6	8.5.2020	126,30		1,200
7	12.1.2022	147,28		1,029
8	12.4.2022	151,52		1,000
9	12.4.2022	151,52		1,000
10	12.4.2022	151,52		1,000
11	30.6.2021	134,34		1,128
12	22.3.2019	118,67		1,277
13	29.4.2020	126,30		1,200
14	6.1.2021	132,80		1,141
15	6.1.2021	132,80		1,141
16	16.12.2021	142,51		1,063
17	23.10.2019	120,35		1,259
18	10.1.2020	125,39		1,208
19	18.3.2020	125,39		1,208

6.1.2 Koeficijent odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja

Prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnosti (NN RH 105/15) $k_{is}=0,4-2,4$

Prema prostornom planu UPU Podi-zapad, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) za predmetnu česticu iznosi 1,2.

Koeficijent odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja, proračunat je u nastavku prilikom interkvalitativnog izjednačenja, iz odnosa k_{is} procjembene i poredbene nekretnosti, 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%. Budući da procjembena nekretnina i poredbene nekretnine spadaju u I. kategoriju zemljišta, nije potrebno primjenjivati koeficijent preračunavanja.

6.1.4 Koeficijent odstupanje u kakvoći arondacijskih površina

Sve nekretnine 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 procjembenu vrijednost.

6.1.6 Utjecaj buke i zagađenja na vrijednost nekretnine

Utjecaj buke na zapretnu nekretninu ne postoji.

S obzirom na blizinu Koprivno kamen d.o.o. utjecaj zagađenja zraka na procjembenu nekretninu je srednjeg inteziteta. Nekretnine br. od 7 do 19, s obzirom na svoj položaj koji je udaljeniji od pogona će se u analizi uzeti u obzir s umanjnjem od 15%, odnosno pomnožit s koeficijentom 0,85. nekretnina br. 3 nalazi se neposredno uz pogon te će se njen utjecaj u obzir uzet s uvećanjem od 5%, odnosno pomnožit s koeficijentom 1,05%.

7 OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina propisane su tri metode procjene i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Ovisno o vrsti nekretnine ovisi koja će metoda biti primijenjena.

Poredbena metoda, primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluizgrađenih i izgrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene.

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

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

ODABRANA-POREDBENA METODA

Temeljem čl. 23 st. 2 Zakona: Za procjenu vrijednosti 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 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 procjembena nekretnina.

Bitne stavke koje je potrebno zadovoljiti kod primjene poredbene metode



- osigurat dovoljan broj poredbenih nekretnina – najmanje 3, optimalno 5 – 8, čl.24.st.1. Zakona
- uvjet vremenskog razdoblja -pomoću indeksnih nizova dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja (P.čl.7. st.1)
- eliminacija netipičnih iznosa prije provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja, pojedinačno odstupanje kupoprodajnih cijena i drugih podataka na usporedivim područjima (P-cl.4.st 3)
- eliminacija neuobičajnih okolnosti nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja
 - pojedinačno odstupanja kupoprodajnih cijena veće od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja (P-cl.4.st 1)
 - 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 2
 - dovoljno podudarna obilježja-razlika u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi $\pm 40\%$ izlazne vrijednost (P.čl. 35. st. 1.+ .čl.19)

Napomena:

Tereti i prava na katastarskoj čestici utječu na njenu vrijednosti 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)

PĆIM VRIJEDNOSNIM ODNOSIMA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA, KAKVOĆI NEKRETNINE

Poredbene nekretnine

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1914/56 Dugopolje	1914/190 Dugopolje	1914/134 Dugopolje	5861/530 Dugopolje	5861/581 Dugopolje	5861/580 Dugopolje	5861/104 Dugopolje	5861/567 Dugopolje	5861/338 Dugopolje	5861/333 Dugopolje
2.643.733,32	5.992.927,50	4.661.000,96	117.995,70	752.220,00	752.220,00	1.428.741,12	1.514.571,24	1.058.273,12	1.135.057,56
4996,00	15825,00	11704,00	978,00	2388,00	2388,00	2292,00	4732,00	3664,00	3038,00
529,17	378,70	398,24	120,65	315,00	315,00	623,36	320,07	288,83	373,62
70,24	50,26	52,86	16,01	41,81	41,81	82,74	42,48	38,34	49,59
KP 12.4.2022	KP 30.6.2021	KP 22.3.2019	KP 29.4.2020	KP 6.1.2021	KP 6.1.2021	KP 16.12.2021	KP 23.10.2019	KP 10.1.2020	KP 18.3.2020
1,00	1,13	1,28	1,20	1,14	1,14	1,06	1,26	1,21	1,21
529,17	427,13	508,48	144,74	359,40	359,40	662,77	402,97	349,02	451,48
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
529,17	427,13	508,48	144,74	359,40	359,40	662,77	402,97	349,02	451,48
1,00	0,80	1,20	0,80	0,60	0,60	0,80	0,80	0,80	0,80
1,00	0,90	1,10	0,90	0,78	0,78	0,90	0,90	0,90	0,90
1,10	1,22	1,00	1,22	1,40	1,40	1,22	1,22	1,22	1,22
582,09	521,10	508,48	176,58	503,17	503,17	808,58	491,62	425,80	550,80
Slična	Slična	Slična	Slična	Slična	Slična	Slična	Slična	Slična	Slična
0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
552,98	495,04	483,06	167,76	478,01	478,01	768,15	467,04	404,51	523,26
Slična	Slična	Slična	Slična	Slična	Slična	Slična	Slična	Slična	Slična
0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
525,33	470,29	458,90	159,37	454,11	454,11	729,74	443,69	384,29	497,10
0,73% < 40%	24,19% < 40%	15,23% < 40%	32,09% < 40%	44,16% > 40%	44,16% > 40%	17,07% < 40%	38,62% < 40%	33,05% < 40%	33,05% < 40%
22,66% < 30%	9,81% < 30%	7,15% < 30%	62,79% > 30%	6,03% < 30%	6,03% < 30%	70,38% > 30%	3,59% < 30%	10,28% < 30%	16,06% < 30%
74,50	19,45	8,07	291,47	3,27	3,27	278,91	7,15	66,55	46,26
5549,73	378,47	65,06	84954,21	10,69	10,69	77789,17	51,13	4428,82	2140,31
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
NE	OK	OK	NE	OK	OK	NE	OK	NE	NE

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE, INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE ODNOSNO DRUGE ANALIZE SUKLADNI
ODABRANOJ METODI I POSTUPKU SA STATISTIČKOM OBRADOM I ISKLJUČENJEM NEUOBICAJNIH OKOLNOSTI**

lokacija:	kčz ko	Procjembena nekretnost									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
		8369/55 Dugopolje	8369/42 Dugopolje	8369/42 Dugopolje	8369/58 Dugopolje	1914/197 Dugopolje	8369/64 Dugopolje	8369/43 Dugopolje	1914/177 Dugopolje	1914/46 Dugopolje	1914/46 Dugopolje
OPĆI ULAZNI PODACI											
podjela	jed.mj.										
izražena cijena (kn)	kn		1.000.013,56	1.263.028,84	448.800,00	30.089.600,00	718.320,00	786.352,00	8.361.106,50	2.643.733,32	2.643.733,32
izražena površina	m ²		3019,00	3019,00	1496,00	80000,00	1752,00	2006,00	20123,00	4996,00	4996,00
izražena cijena po m ²	kn/m ²		331,24	418,36	300,00	376,12	410,00	392,00	415,50	529,17	529,17
izražena cijena po m ²	€/m ²		43,96	55,53	39,82	49,92	54,42	52,03	55,15	70,24	70,24
POSREDOVANJE											
transakcija			KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
datum transakcije			17.12.2021	12.3.2021	18.10.2021	24.9.2019	4.10.2021	8.5.2020	12.1.2022	12.4.2022	12.4.2022
izražena cijena po m ²	kn/m ²		1,06	1,14	1,06	1,28	1,06	1,20	1,03	1,00	1,00
POSREDOVANJE											
izražena cijena po m ²	kn/m ²		352,18	477,33	318,97	482,76	435,92	470,28	427,46	529,17	529,17
POSREDOVANJE											
izražena cijena po m ²	kn/m ²		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
izražena cijena po m ²	kn/m ²		352,18	477,33	318,97	482,76	435,92	470,28	427,46	529,17	529,17
izražena cijena po m ²	kn/m ²		1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
izražena cijena po m ²	kn/m ²		1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
izražena cijena po m ²	kn/m ²		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
izražena cijena po m ²	kn/m ²		352,18	477,33	318,97	482,76	435,92	470,28	427,46	529,17	529,17
POSREDOVANJE											
izražena cijena po m ²	kn/m ²		0,95	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95
izražena cijena po m ²	kn/m ²		334,57	477,33	334,52	482,76	435,92	470,28	406,09	529,17	529,17
izražena cijena po m ²	kn/m ²		1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,95
izražena cijena po m ²	kn/m ²		334,57	477,33	351,66	482,76	435,92	470,28	385,78	529,17	529,17
POSREDOVANJE											
izražena cijena po m ²	kn/m ²		450,84	458,90							
izražena cijena po m ²	kn/m ²		450,84	458,90							
izražena cijena po m ²	kn/m ²		1,01% < 40%	14,1% < 40%	17,22% < 40%	28,35% < 40%	6,32% < 40%	19,97% < 40%	7,15% < 40%	0,73% < 40%	0,73% < 40%
izražena cijena po m ²	kn/m ²		25,79% < 30%	5,88% < 30%	25,71% < 30%	7,08% < 30%	3,31% < 30%	4,31% < 30%	9,93% < 30%	22,66% < 30%	22,66% < 30%
izražena cijena po m ²	kn/m ²		116,26	26,50	99,18	31,92	14,92	19,44	65,05	74,50	74,50
izražena cijena po m ²	kn/m ²		13517,30	702,07	9835,84	1019,02	222,47	377,87	4231,87	5549,73	5549,73
izražena cijena po m ²	kn/m ²		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
izražena cijena po m ²	kn/m ²		19,64								
izražena cijena po m ²	kn/m ²		39,29								
POSREDOVANJE											
izražena cijena po m ²	kn/m ²		NE	OK	NE	OK	OK	OK	NE	NE	NE
izražena cijena po m ²	kn/m ²		465,91								
izražena cijena po m ²	kn/m ²		61,84								

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

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNOSTI je procijenjeni iznos za koji bi nekretnost 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.

Naručitelj procjene:		OPĆINA DUGOPOLJE
OIB:		57240842564
Dan pregleda nekretnosti:		19.12.2022
Dan kakvoće:		19.12.2022
Dan vrednovanje:		19.12.2022
Tečaj prema tečajnoj listi HNB-a na dan vrednovanja:	kn	7,534273
Bazni indeks cijena nekretnosti za područje Jadrana:		151,52
Nekretnost		građevinsko zemljište
Namjena prema UPU Podi zapad:		IK
Cjenovni blok:		Podi-poslovna namjena
Zk uložak OS Split, ZK odjel Solin		2139
č.z.		8369/55
oznaka		kamenjar
k.č.z.		8369/55
k.o.		Dugopolje
Površina zemljišta	m ²	4568
Jedinična cijena	kn/m ²	465,91
Vrijednost zemljišta	kn	2.128.295,72
Uvećanje vrijednosti zemljišta zbog doprinosa	kn	0,00
Tržišna vrijednost	kn	2.128.295,72
Tržišna vrijednost -zaokruženo	kn	2.130.000,00 kn
Jedinična cijena zemljišta-zaokruženo	€	282.708,10 €
	kn/m ²	466,29
	€/m ²	61,89

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

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 nekretnosti (NNRH 115/16, 106/18).

Od 1. siječnja 2015. PDV-a sukladno čl. 40. st. 1. t. j) i k) Zakona o PDV-u, *oslobodena 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 nekretnosti koje su prema gore navedenom oslobođene plaćanja PDV-a, tada je načelno kupac takve nekretnosti obavezan platiti porez na promet nekretnosti, a isporučitelj s te osnove nema obvezu za obračun PDV-a.

Zakon o porezu na promet nekretnosti (NNRH 115/16, 106/18), uređuje način i uvjete poreza na promet nekretnostima. Domaće i strane fizičke ili pravne osobe izjednačene su glede plaćanja poreza na promet nekretnosti ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno. Osnovica poreza na promet nekretnosti je tržišna vrijednost nekretnosti u trenutku nastanka porezne obveze. Porez na promet nekretnosti 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. Procjembeni 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 Primijenjeni 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, 123/15, 29/16, 61/19)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NNRH 105/2015)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NNRH 68/20)
- Zakon o porezu na promet nekretnina (NNRH 115/16, 106/18)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (81/15, 94/17)
- Zakon o gradnji (NNRH, 153/13; 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NNRH, 153/13, 20/17, 39/19, 98/19)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NNRH 63/19, 128/22)
- Zakon o porezu na dodanu vrijednost (NNRH 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22)
- 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)
- DPU Podi (Službeni vjesnik općine Dugopolje 13/19)
- DPU Bani sjever (Službeni vjesnik općine Dugopolje 1/18, 2/18)
- UPU Podi -zapad (Službeni vjesnik općine Dugopolje 7/16)
- Zakon o vodama (NNRH, 66/19, 84/21)
- 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, 73/20)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NNRH, 68/18, 110/18, 32/20)
- 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 sadrži 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 59/20)
- Podatak o prosječnim troškovima građenja kubnog metra (m³) u Republici Hrvatskoj (NNRH 98/18)
- ISO 9836:2011
- <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/index.jsp>
- <https://nekretnine.mgipu.hr/>
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina Uhlir, Majčica
- Indeks razvijenosti u skladu sa Zakonom o regionalnom razvoju RH
- Indeks cijena stambenih nekretnina preuzet sa www.dzs.hr
- Priopćenje DZS RH, „Indeks građevinskih radova“

2

osobno veći, državne uprave i pravno nazivlje, obaviti stručnu obuku na daji
prilaga.

5.U postupku imenovanja kandidati su uveli propisani odredbom članka 2. Pravilnika o stvarnim sudskim Vekovima, te je povjerenje u Ministarstvu pravosuđa RH, Odbor kaznene evidencije utvrđeno da kandidaturu nije osuđivama, te da je dostavljen dokaz o stoblojnom ugovoru o osiguranju od odgovornosti.

PREDSEDNIK SUDA
Bruno Klein

ČLANKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave RH u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a žalba se podnosi Županjskom sudu u Splitu neposredno ili preporučanom poštom.

DNA: 1. višttaktin!

2. Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske
3. Općinskom sudu u Splitu
4. Općinskom sudu u Makarskoj
5. web stranice suda-ovdje

[illegible]

Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 28a

URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 SU-125/2022-5
Split, 24. veljače 2022.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu Bruno Klein, otključao povorom zastave Mlade Marice Sreću Leko iz Splita, Vin Maske 131, za ponovno hrvatske stihom austrijskim vječitakom za graditeljstvo i proclenu nekretnosti, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15, 82/15, 126/15, 127/15, 128/15, 129/15, 130/15, 131/15, 132/15, 133/15, 134/15, 135/15, 136/15, 137/15, 138/15, 139/15, 140/15, 141/15, 142/15, 143/15, 144/15, 145/15, 146/15, 147/15, 148/15, 149/15, 150/15, 151/15, 152/15, 153/15, 154/15, 155/15, 156/15, 157/15, 158/15, 159/15, 160/15, 161/15, 162/15, 163/15, 164/15, 165/15, 166/15, 167/15, 168/15, 169/15, 170/15, 171/15, 172/15, 173/15, 174/15, 175/15, 176/15, 177/15, 178/15, 179/15, 180/15, 181/15, 182/15, 183/15, 184/15, 185/15, 186/15, 187/15, 188/15, 189/15, 190/15, 191/15, 192/15, 193/15, 194/15, 195/15, 196/15, 197/15, 198/15, 199/15, 200/15, 201/15, 202/15, 203/15, 204/15, 205/15, 206/15, 207/15, 208/15, 209/15, 210/15, 211/15, 212/15, 213/15, 214/15, 215/15, 216/15, 217/15, 218/15, 219/15, 220/15, 221/15, 222/15, 223/15, 224/15, 225/15, 226/15, 227/15, 228/15, 229/15, 230/15, 231/15, 232/15, 233/15, 234/15, 235/15, 236/15, 237/15, 238/15, 239/15, 240/15, 241/15, 242/15, 243/15, 244/15, 245/15, 246/15, 247/15, 248/15, 249/15, 250/15, 251/15, 252/15, 253/15, 254/15, 255/15, 256/15, 257/15, 258/15, 259/15, 260/15, 261/15, 262/15, 263/15, 264/15, 265/15, 266/15, 267/15, 268/15, 269/15, 270/15, 271/15, 272/15, 273/15, 274/15, 275/15, 276/15, 277/15, 278/15, 279/15, 280/15, 281/15, 282/15, 283/15, 284/15, 285/15, 286/15, 287/15, 288/15, 289/15, 290/15, 291/15, 292/15, 293/15, 294/15, 295/15, 296/15, 297/15, 298/15, 299/15, 300/15, 301/15, 302/15, 303/15, 304/15, 305/15, 306/15, 307/15, 308/15, 309/15, 310/15, 311/15, 312/15, 313/15, 314/15, 315/15, 316/15, 317/15, 318/15, 319/15, 320/15, 321/15, 322/15, 323/15, 324/15, 325/15, 326/15, 327/15, 328/15, 329/15, 330/15, 331/15, 332/15, 333/15, 334/15, 335/15, 336/15, 337/15, 338/15, 339/15, 340/15, 341/15, 342/15, 343/15, 344/15, 345/15, 346/15, 347/15, 348/15, 349/15, 350/15, 351/15, 352/15, 353/15, 354/15, 355/15, 356/15, 357/15, 358/15, 359/15, 360/15, 361/15, 362/15, 363/15, 364/15, 365/15, 366/15, 367/15, 368/15, 369/15, 370/15, 371/15, 372/15, 373/15, 374/15, 375/15, 376/15, 377/15, 378/15, 379/15, 380/15, 381/15, 382/15, 383/15, 384/15, 385/15, 386/15, 387/15, 388/15, 389/15, 390/15, 391/15, 392/15, 393/15, 394/15, 395/15, 396/15, 397/15, 398/15, 399/15, 400/15, 401/15, 402/15, 403/15, 404/15, 405/15, 406/15, 407/15, 408/15, 409/15, 410/15, 411/15, 412/15, 413/15, 414/15, 415/15, 416/15, 417/15, 418/15, 419/15, 420/15, 421/15, 422/15, 423/15, 424/15, 425/15, 426/15, 427/15, 428/15, 429/15, 430/15, 431/15, 432/15, 433/15, 434/15, 435/15, 436/15, 437/15, 438/15, 439/15, 440/15, 441/15, 442/15, 443/15, 444/15, 445/15, 446/15, 447/15, 448/15, 449/15, 450/15, 451/15, 452/15, 453/15, 454/15, 455/15, 456/15, 457/15, 458/15, 459/15, 460/15, 461/15, 462/15, 463/15, 464/15, 465/15, 466/15, 467/15, 468/15, 469/15, 470/15, 471/15, 472/15, 473/15, 474/15, 475/15, 476/15, 477/15, 478/15, 479/15, 480/15, 481/15, 482/15, 483/15, 484/15, 485/15, 486/15, 487/15, 488/15, 489/15, 490/15, 491/15, 492/15, 493/15, 494/15, 495/15, 496/15, 497/15, 498/15, 499/15, 500/15, 501/15, 502/15, 503/15, 504/15, 505/15, 506/15, 507/15, 508/15, 509/15, 510/15, 511/15, 512/15, 513/15, 514/15, 515/15, 516/15, 517/15, 518/15, 519/15, 520/15, 521/15, 522/15, 523/15, 524/15, 525/15, 526/15, 527/15, 528/15, 529/15, 530/15, 531/15, 532/15, 533/15, 534/15, 535/15, 536/15, 537/15, 538/15, 539/15, 540/15, 541/15, 542/15, 543/15, 544/15, 545/15, 546/15, 547/15, 548/15, 549/15, 550/15, 551/15, 552/15, 553/15, 554/15, 555/15, 556/15, 557/15, 558/15, 559/15, 560/15, 561/15, 562/15, 563/15, 564/15, 565/15, 566/15, 567/15, 568/15, 569/15, 570/15, 571/15, 572/15, 573/15, 574/15, 575/15, 576/15, 577/15, 578/15, 579/15, 580/15, 581/15, 582/15, 583/15, 584/15, 585/15, 586/15, 587/15, 588/15, 589/15, 590/15, 591/15, 592/15, 593/15, 594/15, 595/15, 596/15, 597/15, 598/15, 599/15, 600/15, 601/15, 602/15, 603/15, 604/15, 605/15, 606/15, 607/15, 608/15, 609/15, 610/15, 611/15, 612/15, 613/15, 614/15, 615/15, 616/15, 617/15, 618/15, 619/15, 620/15, 621

PRESENTATION

Matija Šarč Leko, dipl.ing., iz Splita, Vrh Vraške 131, OŠ: 07804951801, imenuje se stalnom sudskom vjestikoljnom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazliženje

1. Manja Šarić Leko, dipl.ing., iz Splita, Vm Vlaske 131, podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za građevinstvo i procjenu nekretnosti 17. veljače 2022.
2. Protonastavlja zahtjeva je rešenjem Županijskog suda u Splitu broj 4 Sud-2018/2018 od 18. veljače 2018, ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za građevinstvo i procjenu nekretnosti, na vijenski od četiri godine.
3. Temeļnejem bodredos članka 12. stavak 2. Pravdnika zahtjev za ponovno imenovanje podnial se najkasnije 30 dnal dnlale rokla na koji je vještak imenovan.
4. Vještackinja je zahtjev za ponovno imenovanje podniala 17. veljača 2022. Isti se ima primjeniti odredba članka 12.a Pravdnika kojom je predlažno da ako se za stalnog sudskog vještaka imenuje osoba koja je već bila imenovana za stalnog sudskog vještaka, a nije podniala zahtjev u roku iz članka 12. stavak 2. Pravdnika, u postupku imenovanja nije dužna poigati pravnu znatila iz poznavanja iz ustroika.



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

URED PREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-606/2022-3
Split, 5. prosinca 2022.

Sutkinja ovlaštena za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Splitu (OIB: 11748694684) Tihana Pivac, povodom zahtjeva STING d.o.o. Split (OIB: 16137618267), Vukovarska 162, zastupanog po direktoru Tomislavu Mijatoviću, za ponovno izdavanje odobrenja 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, 82/16, 128/19, 130/20, 21/22 i 60/22), te odredbe članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, dalje: Pravilnik), donosi sljedeće

RJEŠENJE

Trgovačkom društvu pod imenom STING d.o.o., Split, Vukovarska 162, ponovno se odobrava obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

1. Trgovačko društvo STING d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Vukovarska 162, zastupano po direktoru Tomislavu Mijatoviću, podnijelo je zahtjev ovom sudu radi ponovnog izdavanja odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, a u roku određenom odredbom članka 12. stavak 2. Pravilnika.

2. Temeljem odredbe članka 12. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine, a pravnoj osobi, zavodu, ustanovi ili državnom tijelu može se ponovno odobriti obavljanje poslova sudskog vještačenja.

3. Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu utvrđeno je da trgovačko društvo STING d.o.o. ispunjava sve uvjete iz odredbe članka 12. Pravilnika, kao pravna osoba, za ponovno izdavanje odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, da se protiv pravne osobe ne vodi kazneni postupak, kao i da, prema podacima kaznene evidencije Ministarstva pravosuđa i uprave, pravna osoba nije osuđivana, te da ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještačenja.

4. Zbog navedenog, odlučeno je kao u izreci.

Dokument je elektronički potpisan:
Tihana Pivac
Vrijeme potpisivanja:
06.12.2022
08:36:22

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U SPLITU
2.5.4.99=OC11554134082202231234962626262626
OU=Općinski
CN=Pivac
St.Tihana
CN=Tihana Pivac

SUTKINJA OVLAŠTENA ZA
OBAVLJANJE POSLOVA SUDSKE UPRAVE
Tihana Pivac



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana primitka rješenja, a žalba se podnosi putem ovog suda neposredno ili preporučenom pošiljkom u dva istovjetna primjerka. Stranka se ima pravo odreći prava na žalbu od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

Dostaviti:

- STING d.o.o.
- Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske
- Općinskom sudu u Splitu
- Općinskom sudu u Makarskoj
- web stranice-ovdje

Broj zapisa: eb315-d8c82

Kontrolni broj: 0af19-db901-33923

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Tihana Pivac, O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://hustops.pravosuđe.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Županijski sud u Splitu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

11 PRILOZI

11.1 ZK Izvadak



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 16.12.2022. 13:12

Katastarska općina: 329525, DUGOPOLJE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-47071/2022
Aktivne piombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2178

NESLUŽBENA KOPIJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1913/50	PAŠNJAK			2431	
2.	1914/35	KAMENJAR			48	
3.	1914/37	PAŠNJAK			137	
4.	1914/137	PAŠNJAK			220	
5.	1914/148	PAŠNJAK			282	
6.	1914/147	PAŠNJAK			1131	
7.	1914/158	PAŠNJAK			19	
8.	8369/1	PUT			287	
9.	8369/2	PAŠNJAK			911	
10.	8369/5	PAŠNJAK			7743	
11.	8369/39	PAŠNJAK			82	
12.	8369/40	PAŠNJAK			733	
13.	8369/49	PAŠNJAK			207	
14.	8369/55	PAŠNJAK			4568	
15.	8369/56	PAŠNJAK			2363	
16.	8369/65	PAŠNJAK			12050	
17.	8369/66	PAŠNJAK			34	
		UKUPNO:			33194	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	OPĆINA DUGOPOLJE	
14.1	Zaprimljeno 13.05.2010. broj Z-1314/10	ZABILJEŽBA ODBIJANJA
	Zabilježuje se odbijanje prijedloga tvrtke Metalogradnja d.o.o. Split, Slavenska 1, radi uknjižbe prava vlasništva č.zem. 8369/35.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
Katastarska općina: 328526, DUGOPOLJE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 2176

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.12.2022.

2	3.22 NEKRETNOST	7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA NEKRETNOSTI	OP	OP	OP	OP	OP	OP	OP
3	ADRESA	, DUGOPOLJE	, DUGOPOLJE	, DUGOPOLJE	, DUGOPOLJE	, DUGOPOLJE	, DUGOPOLJE	, DUGOPOLJE
4	VRSTA NEKRETNOSTI	OP	OP	OP	OP	OP	OP	OP
5	K.Č.					1914/130	1914/134	5051/530
6	K.Č.					DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE
7	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	20123	4806	4806	4806	15823	11704	378
8	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	20128	4806	4806	4806	15823	11704	378
9	POSREDOVANJE POSREDOVANJE							
10	K.Č.	2994/177	2914/46	2914/99	2914/55	1814/100	1814/134	5051/530
11	K.Č.	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE
12	POSREDOVANJE	1	1	1	1	1	1	1
13	KATEGORIJA KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KATEGORIJA KATEGORIJA					1,20	0,80	
15	KATEGORIJA KATEGORIJA	115,50	529,17	529,17	529,17	378,70	808,24	120,43
16	KATEGORIJA KATEGORIJA	56,39	70,06	70,06	70,06	50,42	10,74	13,08
17	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	NE	NE	NE	NE	DA	NE	NE
18	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
19	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	12.01.2022	12.01.2022	12.01.2022	12.01.2022	30.06.2023	22.09.2019	29.04.2020
20	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	PODI - POSREDOVANJE POSREDOVANJE	PODI - POSREDOVANJE POSREDOVANJE	PODI - POSREDOVANJE POSREDOVANJE	PODI - POSREDOVANJE POSREDOVANJE	PODI - POSREDOVANJE POSREDOVANJE	PODI - POSREDOVANJE POSREDOVANJE	PODI - POSREDOVANJE POSREDOVANJE
21	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

2 od 4

1	VRJEDNOST NEKRETNOSTI	24	25	26	27	28	29
2	VISTA UZDGOVA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ANALIZA	, DUGOPOLJE	, DUGOPOLJE	, DUGOPOLJE	, DUGOPOLJE	, DUGOPOLJE	, DUGOPOLJE
4	VISTA KONTAKTNA	62	62	62	62	62	62
5	K.Č.						
6	K.Č.						
7	POVRŠINA U K.Č. (m ²)	2388	2388	2292	4732	3664	3036
8	POVRŠINA U POSLOVNOJ (m ²)	2388	2388	2292	4732	3664	3036
9	POSLOVNA UPO RABNA U POSLOVNOJ						
10	K.Č.	5881/581	5881/581	5881/581	7251/757	5651/336	5881/581
11	K.Č.	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE	DUGOPOLJE
12	POSLOVNA	1	1	1	1	1	1
13	KATEGORIJA POSLOVNA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	K.Č.						8,80
15	K.Č.						
16	POSLOVNA UPO RABNA U POSLOVNOJ	315,00	315,00	422,36	100,07	268,29	573,62
17	POSLOVNA UPO RABNA U POSLOVNOJ	41,73		62,30	13,06	36,81	46,74
18	POSLOVNA UPO RABNA U POSLOVNOJ	NE	NE	NE	NE	NE	NE
19	POSLOVNA UPO RABNA U POSLOVNOJ	NE	NE	NE	NE	NE	NE
20	DATUM POSLOVNA POSLOVNA	06.01.2021	06.01.2021	16.12.2021	23.12.2021	10.01.2022	16.03.2022
21	POSLOVNA UPO RABNA U POSLOVNOJ	PODI - POSLOVNA NAMJENA	PODI - POSLOVNA NAMJENA	PODI - POSLOVNA NAMJENA	PODI - POSLOVNA NAMJENA	PODI - POSLOVNA NAMJENA	PODI - POSLOVNA NAMJENA
22	STATUS POSLOVNA	PROVEDENA EVALUACIJA	EVALUACIJA U TRJEKU	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA



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

KLASA: 620-01/23-01/01
URBROJ: 2181-23-03/01-23-1
Dugopolje, 28.04.2023.

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 28. travnja 2023. godine, utvrđuje

**Prijedlog Odluke o davanju na korištenje nogometnog stadiona u vlasništvu
općine Dugopolje**

i dostavlja Općinskom vijeću Općine Dugopolje na raspravu i usvajanje.

Za izvjestitelja na sjednici Općinskog vijeća određuje se općinski načelnik Općine Dugopolje 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 30. Statuta Općine Dugopolje („Službeni vjesnik Općine Dugopolje“ broj 2/18, 2/20 i 2/21) Općinsko vijeće Općine Dugopolje na ____ sjednici održanoj dana _____ 2023.godine, donosi

ODLUKU
o davanju na korištenje nogometnog stadiona u vlasništvu Općine Dugopolje

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način davanja na korištenja nogometnog stadiona u vlasništvu Općine Dugopolje za održavanje sportskih aktivnosti.

Članak 2.

Nogometnim stadionom smatra se glavni nogometni stadion, pomoćno nogometno igralište i prateće prostorije koje se nalazi unutar sportskog centra HRVATSKIH VITEZOVA Podi – Dugopolje.

Članak 3.

Nogometni stadion iz članka 2. ove Odluke može se dati na korištenje pravnoj ili fizičkoj osobi (u daljnjem tekstu: korisnik) za održavanje aktivnosti iz članka 1.

Iznimno, osim aktivnosti iz stavka 1. ovog članka, Nogometni stadion može se dati na korištenje i za obavljanje drugih aktivnosti i to za sajmove, koncerte i sl. događaje koji će se regulirati posebnom odlukom.

Članak 4.

Zahtjev za davanje nogometnog stadiona na korištenje podnosi se Općini Dugopolje u pisanom obliku.

Članak 5.

Naknada za korištenje Nogometni stadion utvrđuje se:

GLAVNO NOGOMETNO IGRALIŠTE

VRSTA USLUGE	NOVČANI IZNOS		
	Europska natjecanja	Natjecanje 1. HNL	Ostala natjecanja i događaji
Utakmica dnevna bez rasvjete	7 500 €	7 500€	1 500€
Trening dnevni bez rasvjete	1 000€	1 000€	500€
Utakmica noćna s rasvjetom	10 000€	10 000€	3 000€
Trening noćni s rasvjetom	2 000€	2 000€	1 000€

POMOĆNO NOGOMETNO IGRALIŠTE

VRSTA USLUGE	NOVČANI IZNOS
Trening dnevni bez rasvjete	100€
Trening noćni s rasvjetom	150€

Članak 6.

Uvjeti pod kojima se daje na korištenje Nogometni stadion utvrđuju se ugovorom. Općina Dugopolje i korisnik sklopit će ugovor kojim će se urediti međusobna prava i obveze.

Članak 7.

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

KLASA:
URBROJ:
Dugopolje,

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA

Alen Smodlaka