

Poštarina plaćena HP-u d.o.
u sortimici
51200 Rijeka



Handwritten signature in blue ink.

VESELINović BOGDAN
MARIJANA STEPČIĆA 34
51000 RIJEKA

HRVATSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
RIJEKA
PAŠĆO



Handwritten number '105' in blue ink.



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA
ODSJEK ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE**

KLASA: UP/I-943-02/23-03/152
URBROJ: 2170-03-09/6-23-7
Rijeka, 05. listopada 2023.

**Predmet: Osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u k.o. Sušak - Nova
- nalazi vještaka, dostavljaju se**

Sukladno odredbi članka 27. stavka 5. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ br. 74/14, 69/17 i 98/19) u privitku Vam dostavljamo nalaz i mišljenje vještaka Branka Dešmana, Jasminke Lilić i Emila Karadžije, imenovanih rješenjem ovog Upravnog odjela, KLASA: UP/I-943-02/23-03/152, URBROJ: 2170-03-09/2-23-4 od 13. srpnja 2023. godine, u upravnom predmetu osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u k.o. Sušak – Nova, поближе označenih kao k.č. 1330/2, upisane u z.k.ul.br. 4619, i k.č. 1327/2, upisane u z.k.ul.br. 4618, pokrenut po prijedlogu Grada Rijeke, Upravnog odjela za gradsku imovinu, Rijeka, Titov trg 3, radi pokretanja postupka potpunog izvlaštenja u svrhu izgradnje – rekonstrukcije raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stričića (II. faza).

Prilog kao u tekstu

S poštovanjem

Voditeljica Odsjeka za imovinsko-pravne poslove

mr.sc. Koraljka Matejčić, dipl.iur.



DOSTAVITI:

1. Grad Rijeka, Upravni odjel za gradsku imovinu, Rijeka, Titov trg 3,
2. Bogdan Veselinović, Rijeka, Marijana Stepčića 34,
(za NIDUS d.o.o. u stečaju)
3. U spis, ovdje

Stalni sudski vještak geodetske struke Branko Dešman, dipl.ing.kult.tehn.
GEO DEŠMAN d.o.o., Rijeka, Zvonimirova 20A



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA

OSIGURANJE DOKAZA O STANJU I VRIJEDNOSTI NEKRETNINA U SVRHU
POKRETANJA POSTUPKA POTPUNOG IZVLAŠTENJA RADI IZGRADNJE -
REKONSTRUKCIJE RASKRIŽJA ULICA VJEKOSLAVA DUKIĆA I TOME STRIŽIĆA

za k.č. 1330/2, zk. ul. 4619, K.o. Sušak-Nova i k.č. 1327/2, zk. ul. 4618, K.o. Sušak-Nova

KLASA: UP/I-943-02/23-03/152
URBROJ: 2170-03-09/2-23-4

Rijeka, 13. srpnja 2023.

Predlagatelj: GRAD RIJEKA, Upravni odjel za gradsku imovinu, Titov trg 3, Rijeka

Voditelj postupka: Tanja Bodul, dipl. iur.

NALAZ GEODETSKOG VJEŠTAKA



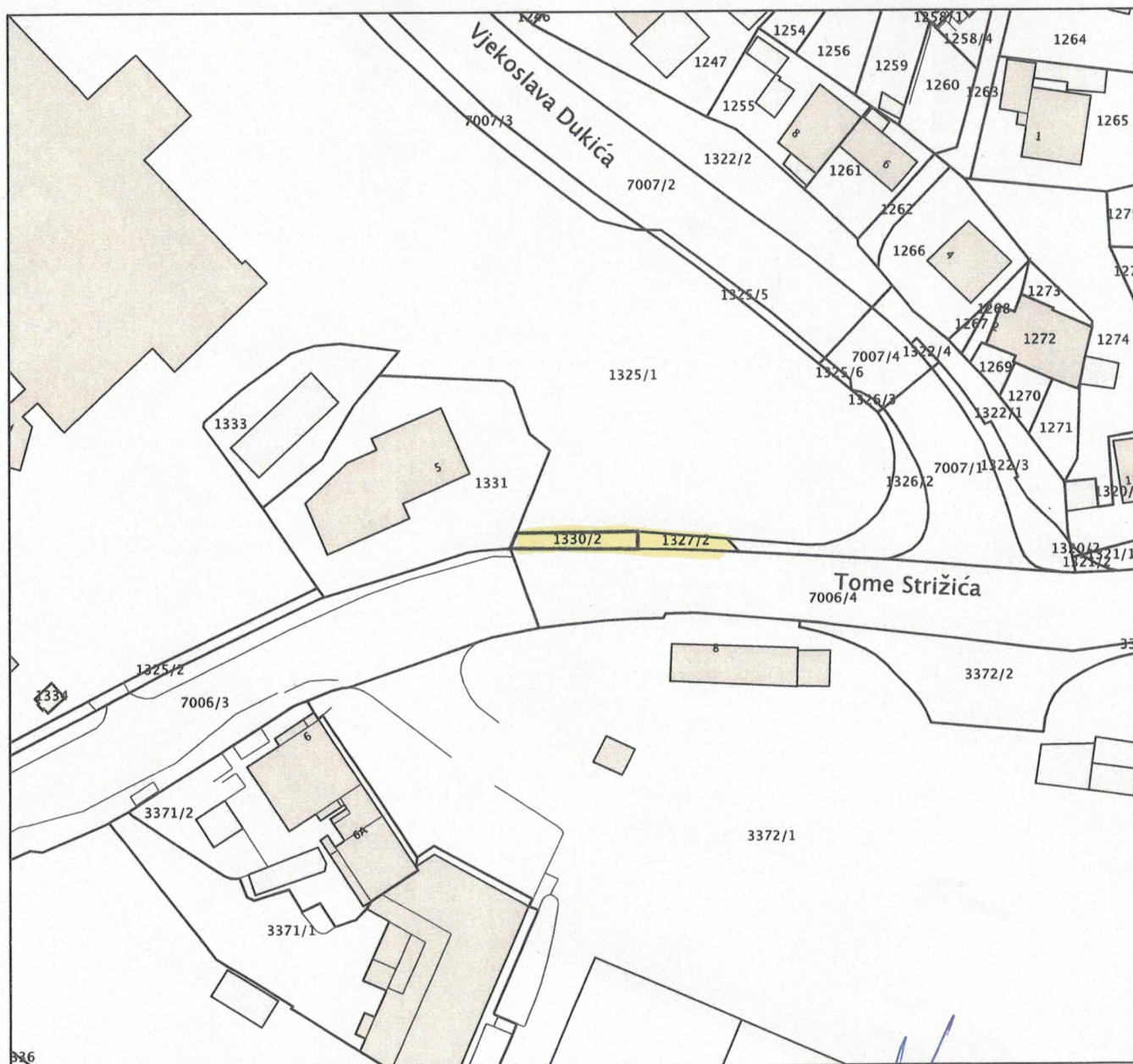
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

Stanje na dan: 17.08.2023.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SUŠAK-NOVA
k.č.br.: 1330/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Lot 1000





GEO-INŽENJERING geodetske djelatnosti, inženjering i konzalting d.o.o.

Frana Supila 8, Rijeka

tel.: 051 214 970, fax.: 051 644 191

geo-inzenjering@ri.t-com.hr

IBAN

OIB 09233752934

**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

Katastarska općina: SUŠAK-NOVA, MBR 338460

Broj katastarskog plana: 17

Investitor : GRAD RIJEKA, KORZO 16, RIJEKA, 51000 RIJEKA, OIB: 54382731928

**Broj elaborata iz
Zbirke GE:**

6/2022

ZA KATASTAR

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba lokacijske dozvole

na k.č. 1320, 1321, 1322/1, 1324/2, 1325/4, 1325/5, 1325/6, 1326/2, 1327/2, 1330/2, 7007/1, 7007/2 u
K.O. SUŠAK-NOVA

Naziv predmeta: **GEODETSKI ELABORAT - GRAD RIJEKA (CESTA BOLNICA)**

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA RIJEKA

Klasa: 932-06/2022-02/233

Ur. broj: 541-19-02/3-22-3

RIJEKA, 13.03.2022

Potvrdio/a: Slavica Petranović

Izradio/a:
Ivanković Antun, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Ivanković Antun, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba pravne osobe
Zibar Tihomir, dipl.ing.geod.

Rijeka, 26. 04. 2021.

Broj elaborata: 2021-049



SKICA IZMJERE Mjerilo 1: 500

Katastarska općina: SUŠAK-NOVA
MBR: 338460
Detaljni list: 17

GEONINŽENJERING d.o.o. RIJEKA
GEODETSKE DIELATNOSTI, INŽINJERING I KONZALING D.O.O.
Rijeka, Ploče Suda 8, Tel: (051) 714.970, 644-191, OIB: 9923703254
geoninjering@i-com.hr, IBAN: HR202400611701633 PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Investitor:
GRAD RIJEKA
Korzo 16, Rijeka, 51000 Rijeka
OIB: 54382731928

① 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI
u vlasništvu Grada Rijeke

② 1/1 GRAD RIJEKA

Korzo 16, Rijeka

③ 1/2 KERN ZRINKA

Schubertstrasse 4, Amstetten, Austrija

1/2 VEZMAR ŽELJKO

Schubertstrasse 4, Amstetten, Austrija

④ 1/1 SMOKVINA ALEKSANDAR

Vjekoslava Dukića 20, Rijeka

⑤ 9/20 SMOKVINA IVAN

Vjekoslava Dukića 20, Rijeka

3/20 SMOKVINA JADRANKA

Vjekoslava Dukića 20, Rijeka

6/20 SMOKVINA ALEKSANDAR

Brace Fućak 5A, Rijeka

⑥ 1/1 KLINIČKI BOLNIČKI CENTAR RIJEKA

Knešimirova 42, Rijeka

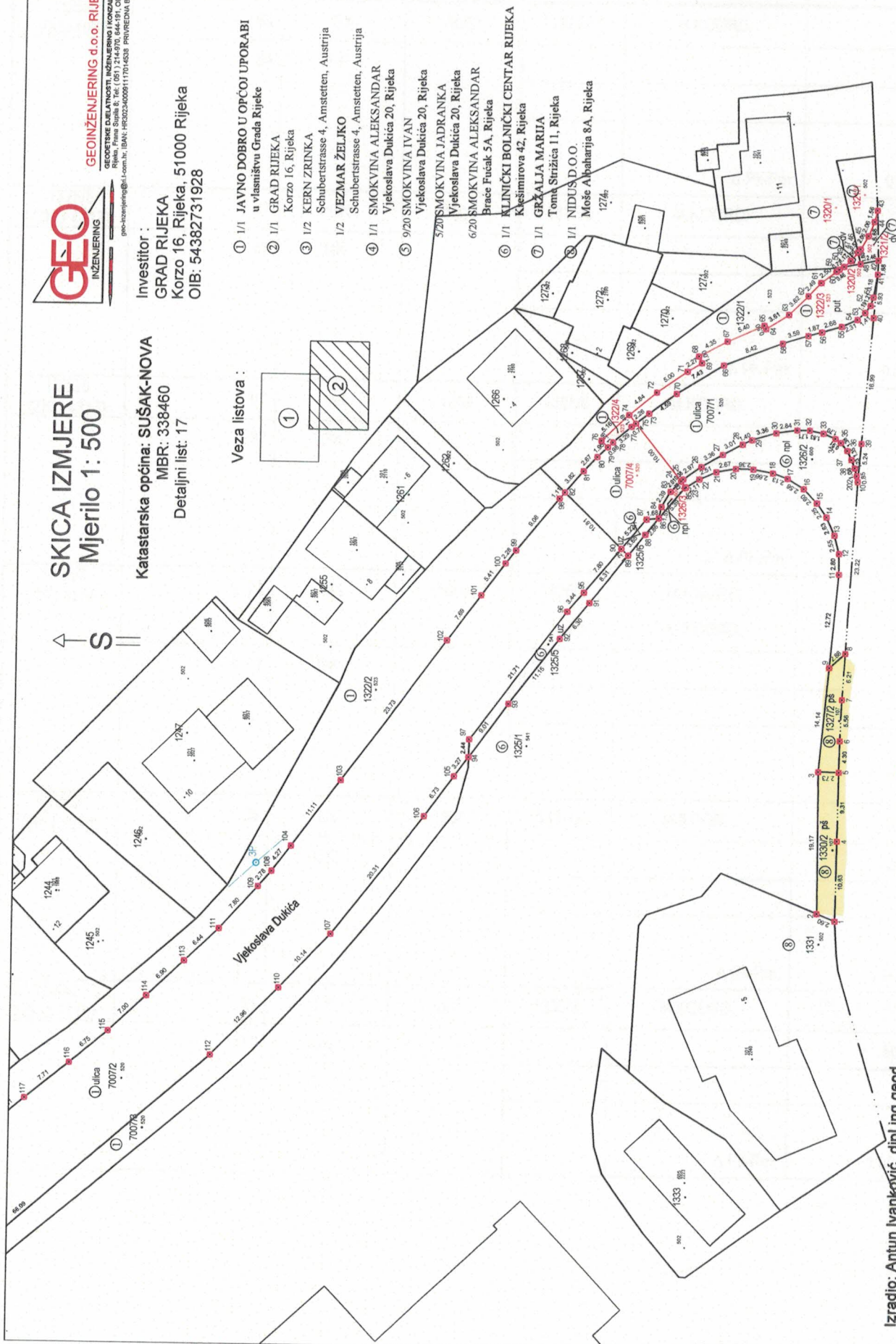
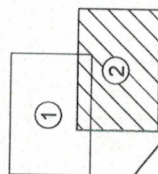
⑦ 1/1 GRŽALJA MARIJA

Toma Strizica 11, Rijeka

⑧ 1/1 NIDUS D.O.O.

Moše Abuharija 8A, Rijeka

Veza listova:



Izradio: Antun Ivanković, dipl.ing.geod.
U Rijeci, 26. travnja 2021. godine
Broj elaborata: 2021-049

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Antun Ivanković, dipl.ing.geod.

STARO STANJE				NOVO STANJE			
K.č.	Pk	Izmjera	Mjerilo	K.č.	Način rač.	Pk nova	Mjerilo
1325/4 (ZKU 4082)	64	GK	1000	1325/4	M.KOORD.	64	1
	64	GK				64	
							Δ dop Izmjera
							3,20
					Δ Pk-Pm:	0,00	3,20
1325/5 (ZKU 4213)	47	GK	1000	1325/5	M.KOORD.	47	1
	47	GK				47	
							Δ dop Izmjera
							2,35
					Δ Pk-Pm:	0,00	2,35
1325/6 (ZKU 4213)	07	GK	1000	1325/6	M.KOORD.	07	1
	07	GK				07	
							Δ dop Izmjera
							0,35
					Δ Pk-Pm:	0,00	0,35
1326/2 (ZKU 1816)	1 71	GK	1000	1326/2	M.KOORD.	1 66	1
	1 71	GK		1326/3	M.KOORD.	05	1
						1 71	
							Δ dop Izmjera
							8,55
1327/2 (ZKU 4618)	35	GK	1000	1327/2	M.KOORD.	34	1
	35	GK				34	
							Δ dop Izmjera
							1,75
					Δ Pk-Pm:	1,00	1,75
1330/2 (ZKU 4619)	51	GK	1000	1330/2	M.KOORD.	50	1
	51	GK				50	
							Δ dop Izmjera
							2,55
					Δ Pk-Pm:	1,00	2,55

Emil Karadžija
 ing. poljoprivrede, dipl.oec,
 -stalni sudski vještak gospodarske struke
 za poljoprivredu i hortikulturu
 i procjenu poljoprivrednog zemljišta
 51000, Rijeka, Vrlje 27

5 x

Vještački nalaz

u predmetu osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine u k.o. Sušak-Nova radi izgradnje-rekonstrukcije raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stričića (II. Faza)

Postupak : **Potpuno izvlaštenje**

Naziv objekta : *izgradnje-rekonstrukcije raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Stričića*

Zadatak : *Utvrđiti vrijednost zatečenih nasada na predmetnom zemljištu .*

Predmet nalaza : *K.č.br: 1327/2 u površini od 34 m²
 Z.k.ul. broj: 4618
 K.o.: Sušak-Nova*

Naručitelj: *Primorsko goranska županija Upravni odjel za
 prostorno uređenje , graditeljstvo i zaštitu okoliša
 Ured državne uprave u primorsko goranskoj županiji,
 Odsjek za imovinsko pravne poslove
 Klasa: UP/I-943-02/23-03/152*

Prijedlog : *Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj urbanizam
 ekologiju i gospodarenje zemljištem , Direkcija za
 gospodarenje zemljištem*

Očevid : *28.07.2023.*

Uvodne napomene

Rješenjem Primorsko Goranske Županije Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za imovinsko pravne poslove pod gornjom klasom, naloženo je ovom vještaku izvođenje dokaza vještačenjem u upravnom postupku osiguranja dokaza o stanju, načinu korištenja i vrijednosti biljne sastojine na predmetnom zemljištu koje će biti predmetom potpunog izvlaštenja radi gradnje predmetnog zahvata u prostoru.

S ciljem realnog i objektivnog gospodarskog vještačenja kao i utvrđivanja potrebnih elemenata za realnu procjenu vrijednosti zatečenih nasada izvršen je očevid na licu mjesta.

Vještaci su pristupili očevidu u zakazano vrijeme na označenom zemljištu

Imenovani vještak geodetske struke pokazao je sudionicima položaj i oblik predmetnog zemljišta naravi te izvršio identifikaciju predmetnih nekretnina onako kako je to prikazano geodetskim elaboratom..

U daljnjem tekstu, sustavno je izloženo i opisano sadašnje stanje, način korištenja zemljišta, te obračunata naknada koja pripada vlasniku zemljišta, sve u skladu s pravilima i uzusima struke.

Također, sačinjena je i popratna fotodokumentacija.

Opis sadašnjeg stanja i načina korištenja zemljišta

Predmet nalaza :

kč.br: 1327/2 u površini od 34 m²

Z.k.ul. broj: 4618

Vlasnik : Nidus d.o.o.

K.o.: Sušak-Nova

Nakon što je ovlašteni imenovani vještak izvršio identifikaciju prostora i u naravi pokazao položaj, oblik, granice i površinu zemljišta koja ulazi u novi zahvat utvrđeno je slijedeće:

Označeno zemljište položajno je smješteno neposredno uz ulicu Tome Strižića iznad nivoa prometnice te u naravi predstavlja ogradni kameni zid te uski pojas zemljišta gotovo paralelno položena sa prometnicom. Na tom dijelu zatečna je autohtona sastojina raznog sortimenta u pasivnom korištenju

U daljnjem tekstu, sustavno je izloženo i opisano sadašnje stanje, način korištenja zemljišta, te obračunata naknada koja pripada vlasniku zemljišta, sve u skladu s pravilima i uzusima struke.

Gospodarska procjena vrijednosti zatečene biljne sastojine

Izvršena je determinacija te je utvrđeno slijedeće:

Izračun :

a)

Ogrijevno drvo raznog sortimenta (na panju)			
1	2	3	4
Količina (K) m ³	faktor pretvorbe (f) m ³ >prm	jedinična cijena (Jc) prm	Iznos (I)
0,8	1,45	23,89 EUR	27,71 EUR

Formula: Iznos (I) = K*f*Jc

b)

Ostali drvni sortiment (na panju)			
Vrsta	Količina (K) kom	jedinična cijena (Jc)	Ukupno kn
stupovi V:2-2,5m Ø 10-15 cm	5	2,00 EUR	10,00 EUR
kolci V:1,5-2 m Ø 8-10 cm	4	1,32 EUR	5,28 EUR

Formula: Ukupno(U)=K*Jc

Ukupna naknada vlasniku za biljnu sastojinu iznosi (a+b)	42,99 EUR
---	------------------

Prilog : Fotodokumentacija sa lica mjesta na očevida



Rijeka 16.08.2023.

Pogled na zemljište
K.Č.1327/2
K.O. Sušak-Nova



Izradio:



Rijeka 16.08.2023.



PROCJEMBENI ELABORAT El.br. 02-10/2023

KLASA : UP/I – 943-02/23-03/152

URBROJ : 2170-03-09/2-23-4

NARUČITELJ PROCJENE: PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

*Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša*

SVRHA

*: OSIGURANJE DOKAZA U K.O. SUŠAK- NOVA RADI
POKRETANJA POSTUPKA POTPUNOG IZVLAŠTENJA
U SVRHU IZGRADNJE – REKONSTRUKCIJE ULICE
VJEKOSLAVA DUKIĆA I TOME STRIŽIĆA (II. FAZA)*

NEKRETNINA :

K.Č. 1330/2, K.Č. 1327/2 K.O. SUŠAK- NOVA

VLASNIK : NIDUS d.o.o. , Rijeka, Moše Albaharija 8a



.....
PROCIJENJENA PROMETNA VRIJEDNOST NAKNADE:

9.090,00 EUR

.....
Rijeka, 02.10.2023.



Podaci	Zabilježba
OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Adresa nekretnine	SUŠAK, RIJEKA
Vrsta nekretnine	Građevinsko zemljište
zk.ul.br.	4619, 4618
zk.č.br.	1330/2, 1327/2
k.o.	Sušak -nova
Posjedovni list broj	4619, 4618
k.č.br.	1330/2, 1327/2
k.o.	Sušak -nova
Površina zemljišta	84,00 m ²
Tržišna vrijednost nekretnine	9.090,00 €
Neposredan pristup javnom putu	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	DA
DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)	
Položaj (Lokacija)	Dobra
Suvlasnički udio: 1/1	100,00%
Kategorija zemljišta	II Kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	80,00%
Namjena zemljišta	građevinsko područje
Indeks na dan procjene - DZS	166,65
Mjera građevinskog korištenja (k _i)	1,75
Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,34