

**NARUČITELJ :** Stečajna masa iza :  
OKNO d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Petrinjska 28,  
OIB: 26758052235

**PREDMET :** MIŠLJENJE procjenitelja

**ELABORAT BROJ :** Procjena 2025-10-02

**GRAĐEVINA :** Poljoprivredno zemljište  
k.č.4276/3 k.o. Rovinj  
Predio Mala Valtida

**MJESTO I DATUM:** Zambratija 9.10.2025.



<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:</b>	<b>29.662,92 €</b>	<b>223.495,27 kn</b>
---	--------------------	----------------------

Procjenitelj : Goran Galović dipl.ing.građ.  
Montenetska 6  
52475 Zambratija  
gsm: 098-243-745  
e-mail: [goran.galovic@gmail.com](mailto:goran.galovic@gmail.com)



**Stečajna masa iza : OKNO d.o.o. u stečaju  
Zagreb,  
Petrinjska 28,  
OIB: 26758052235**

Dana 18.08.2025. na zahtjev naručitelja procjene STEČAJNA MASA IZA : OKNO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 26758052235 napravljena je procjena nekretnine k.č. 4276/2 k.o. Rovinj površine iz posjedovnog lista 1928 m<sup>2</sup>, te je ista procjenjena na 32.000 €.

Dana 8.10.2025. naručitelj je dodatno zahtijeva da mu se procijeni i nekretnina k.č. 4276/3 k.o. Rovinj.

Nekretnina k.č. 4276/3 k.o. Rovinj je identičnih karakteristika kao i k.č.4276/2 k.o. Rovinj te se može upotrijebiti odnos cijene i veličine zemljišta ( 16,59 €/m<sup>2</sup> ) , za iskaz procjene cijene za k.č. 4276/3 k.o. Rovinj .

Prema navednom, cijena k.č. 4276/3 iznosi :

$$1788 \text{ m}^2 \times 16,59 \text{ €/m}^2 = 29.662,92 \text{ €}$$

  
Goran Galović dipl.ing.građ.  


#### **PRILOZI :**

1. Imenovanje sudskim vještakom i procjeniteljem nekretnina
2. Vlasnički list
3. Izvod iz katastra



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE  
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/25-01/491  
URBROJ: 514-03-04-01/02-25-10  
Zagreb, 11. lipnja 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Gorana Galovića, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zambratije, Montenetska ulica 6, OIB: 29978291526, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

**RJEŠENJE**

- I. Goran Galović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zambratije, Montenetska ulica 6, OIB: 29978291526, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 11. lipnja 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

**Obrazloženje**

Goran Galović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zambratije, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje arhitekture i građevinarstva te procjenu nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog



514|UPI710032501491|10

preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Imenovani je položio ispit provjere znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja pred Povjerenstvom ovog Ministarstva dana 28. svibnja 2025.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljanin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovanog će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Goran Galović, Zambratija, Montenetska ulica 6
2. Pismohrana-ovdje.



514|UPI710032501491|10



Područni ured za katastar Pula-Pola  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ-ROVIGNO  
Stanje na dan: 09.10.2025. 10:44

OSS evidencijski broj: 2749478/2025  
Katastarska općina: 324914, ROVINJ

Broj ZK uložka: 18487

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-16380/2025  
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	4276/2	20	VALTEDA PICCOLA PAŠNJAK	1928 1928	
2.	4276/3	20	VALTEDA PICCOLA ŠUMA	1788 1788	
		UKUPNO:		3716	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 TRGOVAČKO DRUŠTVO "OKNO" D.O.O. PULA, PULA, ISTARSKA 8	
1.2	Zaprimljeno 27.08.2025.g. pod brojem Z-13806/2025  ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U PAZINU ST-82/2023-26 26.08.2025, prodaje u stečajnom postupku Stečajna masa iza OKNO društvo s ograničenom odgovornošću za promet nekretninama, OIB: 09390686029, iz Petrinjska ulica 28, 10000 Zagreb	na 1 (1.1)

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 09.10.2025.



Kontrolni broj: 3442196574bf79c

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ-ROVIGNO

K.o. ROVINJ  
k.č.br.: 4276/3

Stanje na dan: 09.10.2025.

OSS evidencijski broj: 2749478/2025

**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 344219646d2dd3a

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.