

Poštovana,

sukladno Vašoj „Molbi za dostavom očitovanja na procjene“ koju ste mi dostavili korespondencijom putem e-maila dana 02.07.2023. g. očitujem se kako slijedi:

**-1.)** U odnosu na Procjembeni elaborat oznake OE: 08/2023 – VJ od 08. veljače 2023. g. koji se odnosi na utvrđivanje tržišne vrijednosti čest.zem. 6089/14, ZU 18315 K.O. Split (k.č.z. 1373/14, PL 18002 K.O. Split) izjavljujem kako ste mi naknadno u odnosu na nadnevak izrade Procjembenog elaborata, odnosno dana 02.07.2023. g. dostavili „Skicu u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa“, izrađenu 28.06.2023. g. od strane tvrtke „Stadia d.o.o.“, Solin, Dioklecijanova 12, izradila: Vedrana Garmaz, dipl.ing.geod., univ.spec.oec., stalni sudski vještak za geodeziju (u daljnjem tekstu Skica). U Skici je predmetna čestica zemljišta podijeljena na tri dijela:

- istočni dio čestice (omeđen točkama A-B-C-D-E-F-A, šrafiran plavom bojom), površine 221 m<sup>2</sup>, predstavlja pristupnu cestu;

- južni dio čestice (omeđen točkama E-D-G-H-I-J-K-L-M-E, šrafiran zelenom bojom), površine 228 m<sup>2</sup>, predstavlja put za dvorište/parking;

- sjeverni dio čestice (omeđen točkama E-M-L-K-J-I-N-O-P-R-S-T-U-V-A-F-E, šrafiran crvenom bojom), površine 270 m<sup>2</sup>, predstavlja parking/dvorište.

Za dio čestice tvrdite da služi kao jedini prilaz kako čestici koja je predmet procjene, tako i graničnim česticama zemlje, odnosno zgrada. Navedenu okolnost prihvaćam kao istinitu iako je ne mogu utvrditi na temelju raspoložive (meni dostupne) dokumentacije.

Dana 02.07.2023. g. također ste mi dostavili Odgovor Grada Splita, Upravni odjel za komunalne poslove, Odsjek za promet i komunalno održavanje (KLASA: 340-01/23-01/184; URBROJ: 2181-1-07-2/1-23-3; Split, 23. ožujka 2023. godine) o pravnom statusu dijela katastarske čestice zemlje 1373/1, 1373/14, 1373/12 i 1373/15 sve K.O. Split (u daljnjem tekstu Odgovor). U navedenom Odgovoru, u odnosu na dio čest.zem. 1373/14 K.O. Split, navodi se kako na dijelu na kom je izgrađena cestovna građevina (završno betonirana/asfaltirana), ista nije dostupna većem broju korisnika pod jednakim uvjetima te ih Grad Split, temeljem raspoložive dokumentacije, nije održavao u smislu obveza koje proizlaze iz Zakona o komunalnom gospodarstvu. Dalje se tvrdi kako se ne može jasno odrediti da li se dio kat.čest.zem. 1373/14 K.O. Split može smatrati nerazvrstanim cestama na kojima Grad Split može ostvariti pravo upisa vlasništva temeljem Zakona o cestama ( NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19).

Također napominjem kako ostajem pri svim tvrdnjama navedenima u gore spomenutom Elaboratu, posebno imajući u vidu napomenu navedenu na 37. str. u kojem tvrdim kako uknjiženi i neuknjiženi tereti i prava nisu predmet razmatranja u elaboratu. Također napominjem kako sam na 39. str. Elaborata naveo kako u postupku procjene nisam utvrdio niti od Naručitelja dobio podatke o postojanju neupisanih prava, tereta niti drugih ograničavajućih okolnosti na procjenjivanom zemljištu.

**-2.)** U odnosu na Procjembeni elaborat oznake OE: 09/2023 – VJ od 08. veljače 2023. g. koji se odnosi na utvrđivanje tržišne vrijednosti čest.zem. 6089/1, ZU 18315 K.O. Split (k.č.z. 1373/1, PL 18002 K.O. Split) izjavljujem kako ste mi naknadno u odnosu na nadnevak izrade Procjembenog elaborata, odnosno dana 02.07.2023. g. dostavili Odgovor Grada Splita, Upravni odjel za komunalne poslove, Odsjek za promet i komunalno održavanje (KLASA: 340-01/23-01/184; URBROJ: 2181-1-07-2/1-23-3; Split, 23. ožujka 2023. godine) o pravnom statusu dijela katastarske čestice zemlje 1373/1, 1373/14,

1373/12 i 1373/15 sve K.O. Split (u daljnjem tekstu Odgovor). U navedenom Odgovoru, u odnosu na dio čest.zem. 1373/1 K.O. Split, navodi se kako na dijelu na kom je izgrađena cestovna građevina (završno betonirana/asfaltirana), ista nije dostupna većem broju korisnika pod jednakim uvjetima te ih Grad Split, temeljem raspoložive dokumentacije, nije održavao u smislu obveza koje proizlaze iz Zakona o komunalnom gospodarstvu. Dalje se tvrdi kako se ne može jasno odrediti da li se dio kat.čest.zem. 1373/14 K.O. Split može smatrati nerazvrstanim cestama na kojima Grad Split može ostvariti pravo upisa vlasništva temeljem Zakona o cestama ( NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19).

Za ovu česticu tvrdite da je ista u cijeloj svojoj površini isključivo u funkciji prilaza česticama koje s njom graniče. Navedenu okolnost prihvaćam kao istinitu iako je ne mogu utvrditi na temelju raspoložive (meni dostupne) dokumentacije.

Također napominjem kako ostajem pri svim tvrdnjama navedenima u gore spomenutom Elaboratu, posebno imajući u vidu napomenu navedenu na 37. str. u kojem tvrdim kako uknjiženi i neuknjiženi tereti i prava nisu predmet razmatranja u elaboratu. Također napominjem kako sam na 39. str. Elaborata naveo kako u postupku procjene nisam utvrdio niti od Naručitelja dobio podatke o postojanju neupisanih prava, tereta niti drugih ograničavajućih okolnosti na procjenjivanom zemljištu.

**-3.)** U odnosu na Procjembeni elaborat oznake OE: 13/2023 – VJ od 13. veljače 2023. g. koji se odnosi na utvrđivanje tržišne vrijednosti čest.zem. 6089/15, ZU 23150 K.O. Split (k.č.z. 1373/15, PL 7027 K.O. Split) izjavljujem kako ste mi naknadno u odnosu na nadnevak izrade Procjembenog elaborata, odnosno dana 02.07.2023. g. dostavili Odgovor Grada Splita, Upravni odjel za komunalne poslove, Odsjek za promet i komunalno održavanje (KLASA: 340-01/23-01/184; URBROJ: 2181-1-07-2/1-23-3; Split, 23. ožujka 2023. godine) o pravnom statusu dijela katastarske čestice zemlje 1373/1, 1373/14, 1373/12 i 1373/15 sve K.O. Split (u daljnjem tekstu Odgovor). U navedenom Odgovoru, u odnosu na dio čest.zem. 1373/15 K.O. Split, navodi se kako se dijelovi kat.čest.zem. 1373/15 K.O. Split na dijelu na kom je izgrađena cestovna građevina (završno betonirana/asfaltirana) te na kojoj postoji komunalna infrastruktura smatra nerazvrstanom cestom na kojoj Grad Split može ostvariti pravo upisa vlasništva temeljem Zakona o cestama te se može koristiti za promet vozila po bilo kojoj osnovi i biti pristupačna većem broju korisnika. Navedena je okolnost navedena na 9. str. gore spomenutog Elaborata, gdje je navedeno kako se predmetna čestica prema prostornoplanskoj dokumentaciji (GUP Grada Splita) dijelom nalazi u zoni cestovnog prometa u koridoru „gradske ulice“. Također se u Odgovoru Grada Splita navodi, u odnosu na dio čest.zem. 1373/15 K.O. Split, na dijelu na kom je izgrađena cestovna građevina (završno betonirana/asfaltirana), ista nije dostupna većem broju korisnika pod jednakim uvjetima te ih Grad Split, temeljem raspoložive dokumentacije, nije održavao u smislu obveza koje proizlaze iz Zakona o komunalnom gospodarstvu. Dalje se tvrdi kako se ne može jasno odrediti da li se dio kat.čest.zem. 1373/14 K.O. Split može smatrati nerazvrstanim cestama na kojima Grad Split može ostvariti pravo upisa vlasništva temeljem Zakona o cestama ( NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19).

Također napominjem kako ostajem pri svim tvrdnjama navedenima u gore spomenutom Elaboratu, posebno imajući u vidu napomenu navedenu na 40. str. u kojem tvrdim kako uknjiženi i neuknjiženi tereti i prava nisu predmet razmatranja u elaboratu. Također napominjem kako sam na 42. str. Elaborata naveo kako u postupku procjene nisam utvrdio niti od Naručitelja dobio podatke o postojanju neupisanih prava, tereta niti drugih ograničavajućih okolnosti na procjenjivanom zemljištu.

Sa štovanjem!

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina:

Mladen Škomrlj, dipl.ing.građ.

OBSTINATIO d.o.o.

-----

*(Potpis i pečat)*