

Tomislav Borozan
Tijardovića 8
21 000 Split
Split, 14. prosinca 2020.g.

PR/17560:
23.12.2020.
Jh...

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Posl.br. 4-St-72/2019
n/p Stečajna sutkinja Katarina Mikulić
n/p Stečajna upraviteljica Ivanka Sušić

Predmet: MTM – ŠPORT d.o.o. u stečaju

Prijedlog Stečajne upraviteljice za donošenje Odluke o pobijanju pravne radnje od 30.11.2020.g.

Poštovane,

ja kao vlasnik poduzeća MTM-ŠPORT d.o.o. imam pravni interes da se vjerovnik naplati u što većem iznosu.

Stoga osporavam procjenu sudskog vještaka Ivana Mijanovića jer je vještak prenisko procijenio vrijednost nekretnina-visoko vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

Kao jedan od dokaza da je procjena preniska je vještvo građevinskog vještaka Damira Karadžić iz 2016.g. (u privitku) koje je rađeno prije unosa zemljišta u knjigovodstvenu vrijednost poduzeća MTM-ŠPORT d.o.o.

Procjena je rađena s namjerom da se vlasništvo moje majke iza smrti moga oca razdjeli na sinove u razmjernim odnosima kada nije ni postojala namjera da se te nekretnine unesu u imovinu MTM-ŠPORT d.o.o.

Stoga se ovo navodi kao vjerodostojnost procjene iako imam saznanja da institucije kao što su Hrvatske ceste u ovoj godini procijenile vrijednost istih ili sličnih nekretnina u općini Muć cca 75 kn/m².

Nadalje, kvadrat zemlje (šikara) k.č.z. 1720/2 k.o. Vučevica je procijenjen na 63.07 kn. (u privitku izvod iz tiska s katastarskom česticom).

Županija splitsko-dalmatinska je potpisala predugovor s vlasnicima zemljišta za proširenje ceste i za regionalni centar za odlaganje otpada na 95 kn/m² a radi se o kombinaciji zemljišta poljoprivredno/pašnjak/šikara (u privitku izvod iz tiska).

Predlaže se da se procijeni vrijednost zemljišta po drugom sudskom vještaku iz razloga što je u interesu stečajnog vjerovnika da se utvrdi stvarna vrijednost zemljišta a ne da se ide u nepotrebni parnični postupak, stvaraju daljnji troškovi koji opterećuju stečajnu masu.

Stečajnoj upraviteljici od prvog dana smo na raspolaganju na sve njene upite i obzirom da drugih vjerovnika nema, ponavljam, stvaraju se nepotrebno dodatni troškovi.

Privitak:

- Procjembeni elaborat trenutne tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta oznake br.24/2016-PN od 09.rujna 2016.g. stalnog sudskog vještaka za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina Damira Karadžić D.I.A.
- Sl.Dalmacija od 15.12.2020.g. Kvadrat zemlje k.č.z. 1720/2 k.o. Vučevica 60.000 m², 63.07 kn/m² s izvodom k.č.z. 1720/2 k.o. Vučevica s Geoportala
- Sl.Dalmacija od 29.rujna 2020.g. Županija potpisala predugovor za 95 kn/m² za otkup zemljišta općina Lečevica

S poštovanjem,

Tomislav Borozan



ELABORAT broj: 24/2016-PN: Procjena trenutne tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na području K.O. Bračevići i koje je označeno kao čest.zem. odnosno kao dio čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2, 1371 sve K.O. Bračević

1

PROCJEMBENI ELABORAT

PROCJENA TRENUTNE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNOG
ZEMLJIŠTA U SVRHU KUPOPRODAJE

OZNAKA ELABORATA: Broj: 24/2016-PN

NAMJENA ELABORATA: Procjena trenutne tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na području K.O. Bračevići i koje je označeno kao čest.zem. odnosno kao dio čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2 i 1371, sve K. O Bračević

VRSTA NEKRETNINE : POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

NARUČITELJ PROCJENE: Marija Borožan, Split, Krležina 39
OIB: 91390903980

TRŽIŠNA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA OZNAČENOG KAO ČEST.ZEM. ODNO-
SNO KAO DIO ČEST.ZEM. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341,
1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2 i 1371, sve K.O Bračević.

PROCJENJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NA DAN 09. RUJNA 2016. GODINE IZNOSI:

1.071.896,79 Kn

ODNOSNO

168.802,64 EUR

U Splitu, 09. rujna 2016. godine

IZRADIO:



stalni sudski vještak za arhitekturu
graditeljstvo i procjenu nekretnina

DAMIR KARADŽA D.I.A.

Damir Karadža dipl.ing.arh.- stalni sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina-
21000 Split, Matice Hrvatske 16, OIB: 04195175474, Broj ovlaštenja: 4 Su-912-2015

SADRŽAJ

I. UVOD

II. ZADATAK - OPIS ZATEČENOG STANJA NEKRETNINE

LOKACIJA

POBOLJŠICE (POLJOPRIVREDNE I GRAĐEVINSKE)

NAMJENA ZEMLJIŠTA IZ PPU-a Općine Muć

III. PROCES PROCJENE NEKRETNINE

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

IV. IZRAČUN UKUPNE VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

V. SAŽETAK PROCJENE

OPĆI PODACI

IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

PODACI O NEKRETNINI

LEGALNI STATUS

VI. DOKUMENTACIJA U PRILOGU

- Preris katastarskog plana za čest.zem. navedene u Elaboratu
- Grafički dio Odluke o donošenju PPU-a Općine Muć („Službeni glasnik Općine Muć broj: 02/99 i 02/08)
- Fotodokumentacija predmetne nekretnine,
- Rješenje sudskog vještaka za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-912/2015

Split, 29. listopada 2015. godine

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, odlučujući povodom zahtjeva Damira Karadža za imenovanje stalnim sudskim vještakom za procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15), te članka 10. stavak 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

RJEŠENJE

Damir Karadža, dipl.ing.arh., iz Splita, Matice hrvatske 16, OIB: 04195175474, imenuje se stalnim sudskim vještakom za procjenu nekretnina na vrijeme od četiri godine od dana donošenja rješenja 4 Su-226/2013 dana 25. ožujka 2013. godine.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj 4 Su-226/2013 od dana 25. ožujka 2013. godine Damir Karadža, dipl.ing.srh., iz Splita, Matice hrvatske 16, imenovan je stalnim sudskim vještakom za arhitekturu i graditeljstvo na vrijeme na četiri godine.

Dana 20. listopada 2015. godine Damir Karadža je podnio ovom sudu zahtjev za proširenje djelatnosti sudskog vještaka na područje procjene nekretnina.

U postupku je utvrđeno da imenovani ispunjava uvjete iz članka 2. Pravilnika, te riješeno je kao u izreci.

U Splitu, 29. listopada 2015. godine

PREDSJEDNIK SUDA
Marijan Miletić, v.r.

- DNA: 1. vještaku
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Općinskom sudu u Splitu
4. web stranice suda
5. u spis-ovdje

Za točnost otpravka, ovlaštteni službenik
Katija Giljanović



I. UVOD

Gospođa MARIJA BOROZAN iz Split, Krležina 19 (OIB: 91390903980), zatražila je da se izradi Procjembeni Elaborat o procjeni trenutne tržišne vrijednosti nekretnine – poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na području K.O. Bračević i koje je označeno kao čest.zem. odnosno kao dijelovi čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2 i 1371, sve K.O Bračević i koje se nalaze unutar obuhvata Odluke o donošenju PPU-a Općine Muć („Službeni glasnik Općine Muć broj: 02/99 i 02/08)

Za potrebe ove procjene izvršen je očevid na licu mjesta dana 04. kolovoza 2016. godine i to nad čest.zem. odnosno djelovima čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2 i 1371, sve K.O Bračević.

Procjena trenutne tržišne vrijednosti promatranog zemljišta vrši se zbog potrebe utvrđivanja stvarne tržišne vrijednosti 1 m2 navedenog zemljišta, a sve u svrhu kupoprodaje, odnosno u svrhu dobivanja sveukupne tržišne vrijednosti navedenog zemljišta.

Gore navedene čest.zem. nalaze se u obuhvatu Odluke o donošenju PPU-a Općine Muć („Službeni glasnik Općine Muć broj: 02/99 i 02/08)

Promatrano zemljište predstavlja poljoprivredno tlo isključivo osnovne poljoprivredne namjene, infrastrukturno je potpuno neopremljeno (vodoopskrba, elektroopskrba i sl.)

II. OPIS ZATEČENOG STANJA NEKRETNINE

LOKACIJA:

Predmetne nekretnine zemljište označene kao čest.zem. odnosno kao dijelovi čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2 i 1371, sve K.O Bračević nalaze unutar obuhvata Odluke o donošenju PPU-a Općine Muć („Službeni glasnik Općine Muć broj: 02/99 i 02/08) a u odnosu na namjenu u skladu s namjenom površina isto se nalazei izvan naselja, odnosno isto se nalazi u granicama koje označavaju poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – ostala obradiva tla.

POLJOPRIVREDNE KULTURE:

Očevidom na lici mjesta od 04. kolovoza 2016. godine razvidno je da na predmetnim čest.zem. koje su predmet ove procjene ne postoje poljoprivredne kulture, koje ne bi ni bile predmet ove procjene, već bi eventualna procjena istih bila predmet procjene sudskog vještaka za poljoprivredu (vidi fotogradije)

GRAĐEVINSKE POBOLJŠICE:

Očevidom na lici mjesta od 04. kolovoza 2016. godine razvidno je da na predmetnim čest.zem., odnosno dijelovima čest.zem. koje su predmet ove procjene ne postoje građevinske poboljšice. Na terenu postoje ostaci kamenih zidova urušene građevine, danas nepoznate namjene i koja je vani svake funkcije.

NAMJENA ZEMLJIŠTA U ODNOSU NA VAŽEĆU PROSTORNO-PLANSKU DOKUMENTACIJU:

Uvidom u tekstualni i grafički dio Odluke o donošenju PPU-a Općine Muć („Službeni glasnik Općine Muć broj: 02/99 i 02/08) a u odnosu na namjenu, predmetne čest.zem. nalaze se nalaze izvan naselja, u granicama koje označavaju poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – ostala obradiva tla.

LEGALNI STATUS:

a. Uvidom u pravomoćno Rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu, broj O-2343/02 od 22. siječnja 2003.godine razvidno je da se iza smrti Filipa Borožana pok. Tome njegovim nasljednikom proglašena je Marija Borožan ud. Filipa rođ. Šundov, iz Splita, Krležina 39, za cijelo.

III. PROCJENA – PROCES PROCJENE

Tržišna vrijednost promatrane nekretnine – poljoprivrednog zemljišta utvrđuje se cijenom koja bi se mogla postići na tržištu u onom trenutku u kojem se provodi procjena, u uobičajenom poslovnom prometu nekretnina sukladno pravnim datostima, činjeničnim svojstvima i naročitim osobitostima, a isključujući utjecaje posebnih tržišno nemjerljivih odnosa.

Procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine vršit ćemo
PROVEDBENOM METODOM.

Ovom metodom cijena nekretnine se određuje uspoređivanjem s postignutim cijenama kod kupoprodaje sličnih nekretnina u relativno bliskom okruženju i u relativno bliskom vremenskom razdoblju. Kako nisam imao uvid u zbirke kupoprodajnih ugovora iz kojih bi se mogla isčitati vrijednosti 1m2 poljoprivrednog zemljišta koju bi procijenila nadležn Porezna uprava u tu svrhu korišteni su podaci koji su bili dostupni, a koji se odnose na prodaju nekretnine istih ili sličnih karakteristika u odnosu na prostorno plansku dokumentaciju i slični podaci.

Ova metoda je u prvom redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta, na način, ako je to moguće odrediti tržišnu vrijednost iz najmanje tri kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina.

Da bi mogli procijeniti tržišnu vrijednost promatranog zemljišta utvrdio sam UPORABNO SVOJSTVO promatrane nekretnine i to uvidom u tekstualni i grafički dio Odluke o donošenju prostornog plana uređenja Općine Muć.

Uvidom u grafički dio gore navedene prostorno - planske dokumentacije razvidno je da se promatrane čest.zem. nalaze unutar navedenog plana, a po namjeni se nalaze izvan građevinskog područja i predstavljaju poljoprivredno zemljište.

UTVRĐIVANJA DANA KAKVOĆE I DANA VREDNOVANJA:

Dan kakvoćekolovoz 2016. godine
Dan vrednovanjakolovoz 2016. godine

U skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom PPU-om Općine Muć promatrano zemljište po namjeni korištenja nalazilo se izvan građevinskog područja i predstavlja poljoprivredno zemljište.

Ustanovljavanjem dana kakvoće odnosno dana vrednovanja promatranog zemljišta može se zaključiti da se u to vrijeme radilo o zemljištu koje se nalazilo izvan građevinskih zona i da je po namjeni predstavljalo poljoprivredno zemljište

ZATEČENO STANJE

Na dan uviđaja na terenu, koji je izvršen 07. siječnja 2016. godine, odnosno, nakon obilaska nekretnina koje su predmet ove procjene utvrđeno je postojeće stanje nekretnine, uzeti su svi potrebni podaci za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, te je izvršeno fotografiranje iste.

Iz priložene fotodokumentacije razvidno je stanje predmetnih nekretnina čime se potvrđuje da se radi o poljoprivrednom zemljištu na kojem, na čijem se jednom dijelu nalaze zidovi urušene zgrade,

POREDBENE VRIJEDNOSTI 1m2 ZEMLJIŠTA:

Da bi se odredila tržišna vrijednost promatranih nekretnina, a u nemogućnosti utvrđivanja cijena zemljišta istih ili sličnih karakteristika iz e – nekretnine, koristio sam se pribavljenim podacima iz zbirke kupoprodajnih ugovora Ministarstva financija – Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Kaštela, koji su mi dali približne kupoprodajne cijene zemljišta sličnih karakteristika ali koje ne graniči neposredno s promatranim nekretninama.

Kako je u neposrednom okruženju promatranog zemljišta nije bilo prometa nekretnina istih ili sličnih karakteristika, morao sam se poslužiti nekim drugim podacima za zemljišta istih ili sličnih karakteristika u odnosu na važeću prostorno-plansku dokumentaciju koja je važila prije prenamjene promatranog zemljišta u izdvojeno građevinsko zemljište.

Prema dostupnoj dokumentaciji koja mi je bila raspoloživa u trenutku izrade ove procjene, razvidno je da je za promatrana poredbena zemljišta (poljoprivredno zemljište) i u razumnom vremenskom periodu bio izvršen promet nekretnina te plaćen porez na promet za iste.

Predmetne nekretnine nalaze se na području K.O. Lečevica i K.O. Radošić, i nalaze se izvan građevinskog područja, i predstavljaju „ostalo poljoprivredno zemljište“.

Poredbena zemljišta su uglavnom sličnih karakteristika kao i zemljišta za koje vršim procjenu, i nalaze se i danas izvan građevinskog područja te predstavljaju poljoprivredno zemljište, a obrazloženje prihvaćenih cijena i karakteristika zemljišta opisano je u nastavku ove procjene a što je razvidno iz Rješenja Ministarstvo financija Porezne uprave, Područni ured Split, Ispostava Kaštela.

ZEMLJIŠTE 1.

Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Kaštela, Rješenjem, Klasa: UP-I-410-20-2011-001/01277, Urbroj: 513-007-17-03/2012-0003 od 07. ožujka 2012. godine utvrdilo je slijedeće:

Predmet oporezivanja je nekretnina koja u naravi predstavlja poljoprivredno zemljište i označeno je kao:

kat.čest.zem. 2270/2 K.O. Lečevica, ukupne površine 696.00 m²

kat.čest.zem. 2227/2 K.O. Lečevica, ukupne površine 363.00 m²

kat.čest.zem. 2227/4 K.O. Lečevica, ukupne površine 234.00 m²

kat.čest.zem. 2227/3 K.O. Lečevica, ukupne površine 237.00 m²

Sveukupna površina navedenog zemljišta iznosi1.530,00 m²

Za predmetno zemljište utvrđena je osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu od 70.560,00 kn što predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze koja je utvrđena procjenom tržišne vrijednosti i to na temelju usporednih podataka o kretanju tržišnih vrijednosti sličnih nekretnina s približno istog područja u približno isto vrijeme i za koje je nadležna Porezna uprava donijela porezna rješenja koja su dolje navedena:

- a. Porezno rješenje: UP-I-410-20-2011-001/1120
- b. Porezno rješenje: UP-I-410-20-2011-001/0398
- c. Porezno rješenje: UP-I-410-20-2009-001/0886

Iz gornjih podataka bi proizašla cijena 1m² predmetnog zemljišta na način da se podijeli utvrđena osnovica poreza na promet nekretnina od 70.560,00 kn s ukupnom površinom navedenog zemljišta od 1.530,00 m².

70.560,00 kn : 1.530,00 m² 46.12 kn/m²

ZEMLJIŠTE 2.

Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Kašte-
la, Rješenjem, Klasa: UP-I-410-20-2011-001/0, Urbroj: 513-007-17-03/2013-0003 od
31. listopada 2013. godine utvrdilo je slijedeće:

Predmet oporezivanja je nekretnina koja u naravi predstavlja zemljište koje se
nalazi izvan granica građevinskog područja i označeno je kao:

kat.čest.zem. 3739/1 K.O. Radošić, ukupne površine200.00 m²

Za predmetno zemljište utvrđena je osnovica poreza na promet nekretnina u
iznosu od 8.196,00 kn. Temeljem usporedbi cijena nekih drugih nekretnina (zemljišta)
za koje je nadležna Porezna uprava i donijela porezno rješenje koje je dolje navedeno,
a odnosi se na kat.čest.zem. 90/4 K.O. Radošić ukupne površine 3.999,00 m² s
ukupnom vrijednošću od 163.896,63 kn iz čega proizilazi cijena 1m² navedenog
zemljišta od 40.98 kn.

a. Porezno rješenje: UP-I-410-20/2013-001/00236

Iz gornjih podataka bi proizašla cijena 1m² promatranog predmetnog zemljišta
na način da se podjeli utvrđena osnovica poreza na promet nekretnina od 70.560,00
kn s ukupnom površinom navedenog zemljišta od 1.530,00 m².

8.196,00 kn : 200,00 m²40.98 kn/m²

ZEMLJIŠTE 3.

Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Kašte-
la, svojim Rješenjem, Klasa: UP-I-410-20-2011-001/0, Urbroj: 513-007-17-03/2013-
0003 od 30. rujna 2013. godine utvrdilo je slijedeće:

Predmet oporezivanja je nekretnina koja u naravi predstavlja zemljište koje
se nalazi izvan granica građevinskog područja i označeno je kao:

kat.čest.zem. 3258 K.O. Radošić, ukupne površine 1.773.00 m²

kat.čest.zem. 3257 K.O. Radošić, ukupne površine 498.00 m²

Sveukupna površina navedenog zemljišta iznosi2.271,00 m²

Za predmetno zemljište utvrđena je osnovica poreza na promet nekretnina u
iznosu od 92.696,76 kn što predstavlja tržišnu vrijednost nekretnine u trenutku
postanka porezne obveze koja je utvrđena procjenom tržišne vrijednosti i to na
temelju usporednih podataka o kretanju tržišnih vrijednosti sličnih nekretnina s
približno istog područja u približno isto vrijeme i za koje je nadležna Porezna uprava
donijela porezna rješenja koja su dolje navedena:

a. Porezno rješenje: UP-I-410-20-2011-001/00236

Iz gornjih podataka bi proizašla cijena 1m² predmetnog zemljišta na način da se podjeli utvrđena osnovica poreza na promet nekretnina od 92.696,76 kn s ukupnom površinom navedenog zemljišta od 2.271,00 m².

$$92.696,76 \text{ kn} : 2.271,00 \text{ m}^2 \dots\dots\dots 40.82 \text{ kn/m}^2$$

Iz naprijed navedenih primjera razvidno je, da su navedene jedinične cijene 1m² proizašle između ostalog iz saznanja, da se promatrane nekretnine u odnosu na prostorno-plansku dokumentaciju nalaze izvan građevinskog područja, a što je i spomenuto u navedenim poreznim rješenjima.

1. NEUOBICAJENE OKOLNOSTI ILI OSOBNE OKOLNOSTI

Članak 4. st. 3. Pravilnika o procjeni vrijednosti nekretnine („N. N“ br. 79/14)

NEUOBICAJENE ILI OSOBNE OKOLNOSTI – GRUBO ČIŠĆENJE

BR.	KATASTARSKA OPĆINA	KATASTARSKA ČESTICA	KUPOPRODAJNA CIJENA	POVRŠINA	JEDINIČNA KUPOPROD. CIJENA	NADNEVAK KUPOPROD.	LOKACIJA
	K.O.	ČEST.ZEM.	KN	M2	KN/M2	DATUM	PREDIO
1.	LEČEVICA	2270/2 i dr..	70.560,00	1.530,0	46.12	07.03. 2012.	RAZDOLJE
2.	RADOŠIĆ	3739/1	163.896,63	3.990.0	41.07	31.10. 2013	RADOŠIĆ
3.	RADOŠIĆ	3258 i 3257	92.696,76	2.271.0	40.82	30.09.2013	RADOŠIĆ

Nema neuobičajenih ili osobnih okolnosti, sve uspoređivane nekretnine smatraju se relevantnim za procjenu.

Kako je iz gore navedenog tabelarnog pregleda razvidno prosječna cijena 1m² zemljišta koje se nalazi izvan granica građevnog područja a za koje je nadležna Porezna uprava donjela porezno rješenje iznosila bi : (46.12 kn/m² + 41.07 kn/m² + 40.82 kn/m²) : 3 =**42.68 kn/m²**

ELABORAT broj: 24/2016-PN: Procjena trenutne tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na području K.O. Bračevići i koje je označeno kao čest.zem. odnosno kao dio čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2, 1371 sve K.O. Bračević

9

2. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE

Članak 4. točka 18. I čl. 7. Toč. 4. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („N.N. br. 79/15) i članak 6. i 7. Pravilnika o procjeni vrijednosti nekretnine („N. N“ br. 79/14)

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE

BR. KUPOPR. CIJENA	POVRŠINA m2	JEDINIČNA KUPOPROD. CIJENA kn/m2	NADNEVAK KUPOPROD. datum	BAZNI INDEK NA DAN SKLAP. KUP. indeka cijena	BAZNI INDEKS NA DAN VREDNOV. indeks cijene	KOREKCIONI FAKTOR B/A faktor	MEĐUVRE. IZJEDNAČ. CIJENA kn/m2
1. 71.562,00	1.530,0	46.12	07.03.2012.	102.1	95.2	0.93	42.89
2. 161.894,63	3.990,0	41.07	31.10.2013.	79.70	95.2	1.19	48.87
3. 121.994,76	2.271,0	40.82	30.09.2013.	77.50	95.2	1.22	49,80

NAPOМЕНА: Izvor baznog indeksa: HNB Bilten za treći kvartal 2007. godine koji iznosi 95.2

Kako je iz gore navedenog tabelarnog pregleda razvidno prosječna cijena 1m2 zemljišta koje se nalazi izvan granica građevnog područja (a nakon postupka preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih je došlo zbog promjena općih vrijednosti odnosa na tržištu tijekom vremena pomoću indeksnih razlika iznosila bi : $(42.98 \text{ kn/m}^2 + 48.87 \text{ kn/m}^2 + 49.80 \text{ kn/m}^2) : 3 = \dots\dots\dots 47.21 \text{ kn/m}^2$

3. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE (ZA ODSUPANJE U KAKVOĆI-MJERE GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJA) članak 4. podstavak 8., članak 6. stavak 4. podstavak 2. Zakona i članci 8., 9., 10., 11., 14., 19., i 20. Pravilnika, - Prilog broj 11. Pravilnika..

INTERAKTIVNO IZJEDNAČAVANJE (ZA ODSUPANJE U KAKVOĆI - MJERE GRAĐEVINSKOG KORIŠTENJA)

BR. KATASTR. LISTA ČESTICA	POVRŠINA m2	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA kn/m2	MJERA GRAĐEV. KORIŠT. (por.. nekr.) Kis	MJERA GRAĐEV. KORIŠT. (proc. nekr.) Kis	KOEF. ZA PRERAČ. Prilog 1. k	MEĐUVREMENSKI INTERKVALITATIV. IZJEDNAČENA CIJENA kn/m2 x k
1. 22702 i dr.	1.530,0	42.89	1.00	1.00	1.00	42.89
2. 37391	3.990,0	48.87	1.00	1.00	1.00	48.87
3. 3258+3257	2.271,0	49.80	1.00	1.00	1.00	49,80

Napomena: Nema razlika u osobnih okolnosti te se sve usporedne nekretnine smatraju relevantnim za procjenu

ELABORAT broj: 24/2016-PN: Procjena trenutne tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na području K.O. Bračevići i koje je označeno kao čest.zem. odnosno kao dio čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2, 1371 sve K.O. Bračević

10

Kako je iz gore navedenog tabelarnog pregleda razvidno prosječna cijena 1m2 zemljišta koje se nalazi izvan granica građevnog područja (a u postupku preračunavanja razlike poredbenih cijena katastarskih čestica do kojih se dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarske čestice koje su predmet ove procjene (odstupanje u kakvoći) pomoću koeficijenta za preračunavanje) znosila bi : $(42.98 \text{ kn/m}^2 + 48.87 \text{ kn/m}^2 + 49.80 \text{ kn/m}^2) : 3 = \dots\dots\dots 47.18 \text{ kn/m}^2$

4. POLOŽAJNA OBILJEŽJA I OSTALI UTJECAJI (članak 9. i 10. članak 14. članak 15. Prilog 6. i 7., članak 22. Prilog 12. Pravilnika)

POLOŽAJNA OBILJEŽJA

POS. MEĐUVREM. KATEG. AROND. UTJECAJ UTJECAJ LOKACIJA MIKROLOK. PORED. PROMAT. IZJEDN. INTERKVAL. ZEMLJ. POVRŠ. BUKE ZAGAD. NEKR. NEKR. CIJENA IZJEDNAČENA CIJENA										
kn/m2	F1	F2	F3	F4	F5	F6	A	B	kn/m2 x B/A	
42.98	1.00	1.00	1.00	1.00	1.05	1.05	1.01	1.00	43.31	1.
48.87	1.00	1.00	1.00	1.00	1.05	1.05	1.01	1.00	49.35	2.
49.80	1.00	1.00	1.00	1.00	1.05	1.05	1.01	1.00	50.29	3.

Kako je iz gore navedenog tabelarnog pregleda razvidno prosječna cijena 1m2 zemljišta koje se nalazi izvan granica građevnog područja (u odnosu na položajna obilježja poredbenih i promatranih čestica u postupku preračunavanja razlike poredbenih cijena katastarskih čestica do kojih se dolazi zbog razlika u njihovim položajnim obilježjima) iznosila bi : $(43.10 \text{ kn/m}^2 + 49.35 \text{ kn/m}^2 + 50.29 \text{ kn/m}^2) : 3 = \dots\dots\dots 47.58 \text{ kn/m}^2$

KVALITATIVNA OBILJEŽJA

POS. PROMET CIJENA	PRISTUP VOZILA	BLIZINA JAVNOG	BLIZINA JAVNIH SADRŽ	TEHNIČ. STANJE	ATRAKTIV.	POREDB. NEKRET.	PROMAT. NEKRET.	IZJEDNAČ. CIJENA	
kn/m2	F7	F8	F9	F10	F11	F12	A	B	kn/m2 x B/A
43.10	1.05	1.05	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.02	44.17
49.35	1.05	1.05	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.02	50.33
50.29	1.05	1.05	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00	1.02	51.29

ELABORAT broj: 24/2016-PN: Procjena trenutne tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na području K.O. Bračevići i koje je označeno kao čest.zem. odnosno kao dio čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2, 1371 sve K.O. Bračević

11

Kako je iz gore navedenog tabelarnog pregleda razvidno prosječna cijena 1m2 zemljišta koje se nalazi izvan granica građevnog područja (u odnosu na kvalitativna obilježja poredmenih i promatranih nekretnina u postupku preračunavanja razlike poredbenih cijena katastarskih čestica do kojih se dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima iznosila bi : $(44.17 \text{ kn/m}^2 + 50.33 \text{ kn/m}^2 + 51.29 \text{ kn/m}^2) : 3 = \dots\dots\dots 48.59 \text{ kn/m}^2$

NAPOMENA:

Srednja vrijednost nekretnina uzimajući u obzir položajno obilježje nekretnina i kvalitativno obilježje nekretnine iznosila bi: $(47.58 \text{ kn/m}^2 + 48.95 \text{ kn/m}^2) : 2 \dots\dots\dots 48.08 \text{ kn/m}^2$

REKAPITULACIJA SREDNJE VRIJEDNOSTI PROSJEČNIH CIJENA:

1. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE CIJENA.....47.21 Kn/m2
2. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE CIJENA47.18 Kn/m2
3. POLOŽAJNA OBILJEŽJA I OSTALI UTJECAJI48.08 Kn/m2

SREDNJA VRIJEDNOST 1m2 NEKRETNINE IZNOSI:.....47.49 Kn/m2

IV. IZRAČUN SVEUKUPNE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA:

U nastavku dat ćemo pojedinačne i sveukupne cijena promatranog zemljišta bez obzira na trenutno vlasničko stanje (posjed „A“, „B“ i „C“ je vlasništvo Naručitelja, dok za zemljište pod toč. „4“ ne posjedujem dokaz vlasništva) kako slijedi:

ZEMLJIŠTE 1. – POSJED „A“

Promatrani posjed „A“ sastoji se od čest.zem. 1345, 1355, i dijelova čest.zem. 1357/2, 1359, 1361/1 i 1361/2 sve K.O.Bračević i iznosi2.326,0 m2

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA iz posjeda „A“

2.236,0 m2 x 47.49 Kn/m2106.187,64 Kn

ZEMLJIŠTE 2. – POSJED „B“

Promatrani posjed „B“ sastoji se od dijelova čest.zem. 1348, 1351, 1353, 1356, 1357/1 1359 1361/1 i 1361/2 sve K.O.Bračević i iznosi5.795,0 m²

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA iz posjeda „B“

5.795,0 m² x 47.49 Kn/m²275.204,50 Kn

ZEMLJIŠTE 3. – POSJED „C“

Promatrani posjed „C“ sastoji se od čest.zem. 1338, 1339, 1340, 1341, i dijela čest.zem. 1334/1 sve K.O.Bračević i iznosi9.295,0 m²

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA iz posjeda „C“

9.295,0 m² x 47.49 Kn/m²439.282,50 Kn

ZEMLJIŠTE 4. – POSJED „D“

Promatrano zemljište sastoji se od čest.zem. 1371, 1370/2 i dijela čest. čest.zem. 1370/1 sve K.O.Bračević i iznosi5.290,0 m²

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA iz posjeda „D“

5.290,0 m² x 47.49 Kn/m²251.222,10 Kn

REKAPITULACIJA

POSJED „A“	106.187,64 Kn
POSJED „B“	275.204,50 Kn
POSJED „C“	439.282,50 Kn
POSJED „D“	251.222,10 Kn

UKUPNO:1.071.896,74 Kn

ELABORAT broj: 24/2016-PN: Procjena trenutne tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na području K.O. Bračevići i koje je označeno kao čest.zem. odnosno kao dio čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2, 1371 sve K.O. Bračević

13

V. SAŽETAK PROCJENE:

Izradom i potpisom ove procjene potvrđujem da sam očevidom na licu mjesta utvrdio da je predmet ove procjene upravo nekretnina navedena u ovoj identifikaciji.

OPĆI PODACI:

Broj elaborata:24/2016/PN
Datum izrade : 09. prosinca 2016. godine
Naručitelj procjene:Marija Borožan iz Splita, Krležina 29

IDENTIFIKACIJA:

Katastarska općina:K.O. Bračević
Opis nekretnine:poljoprivredno zemljište

PODACI O NEKRETNINI:

Županija:Splitsko-dalmatinska
Općina:Muć
Površina procijenjenog zemljišta (sveukupna)22.616,00 m²

REKAPITULACIJA

SVEUKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA :

22.616,00 m² x 47.49 kn/m²1.071.896,74 kn

SVEUKUPNO:1.071.896,79 Kn
Odnosno168.802,64 Eur

Tržišna cijena 1m² zemljišta procijenjena je na..... 47.49 Kn/m²
Na dan procjene iznosi.....6.35 EUR/m²

Tečaj EUR-a obračunat je prema tečajnoj listi HNB na dan 09..rujna 2016. godine i iznosi 1 Eur : 7.481095 Kn (srednji tečaj).

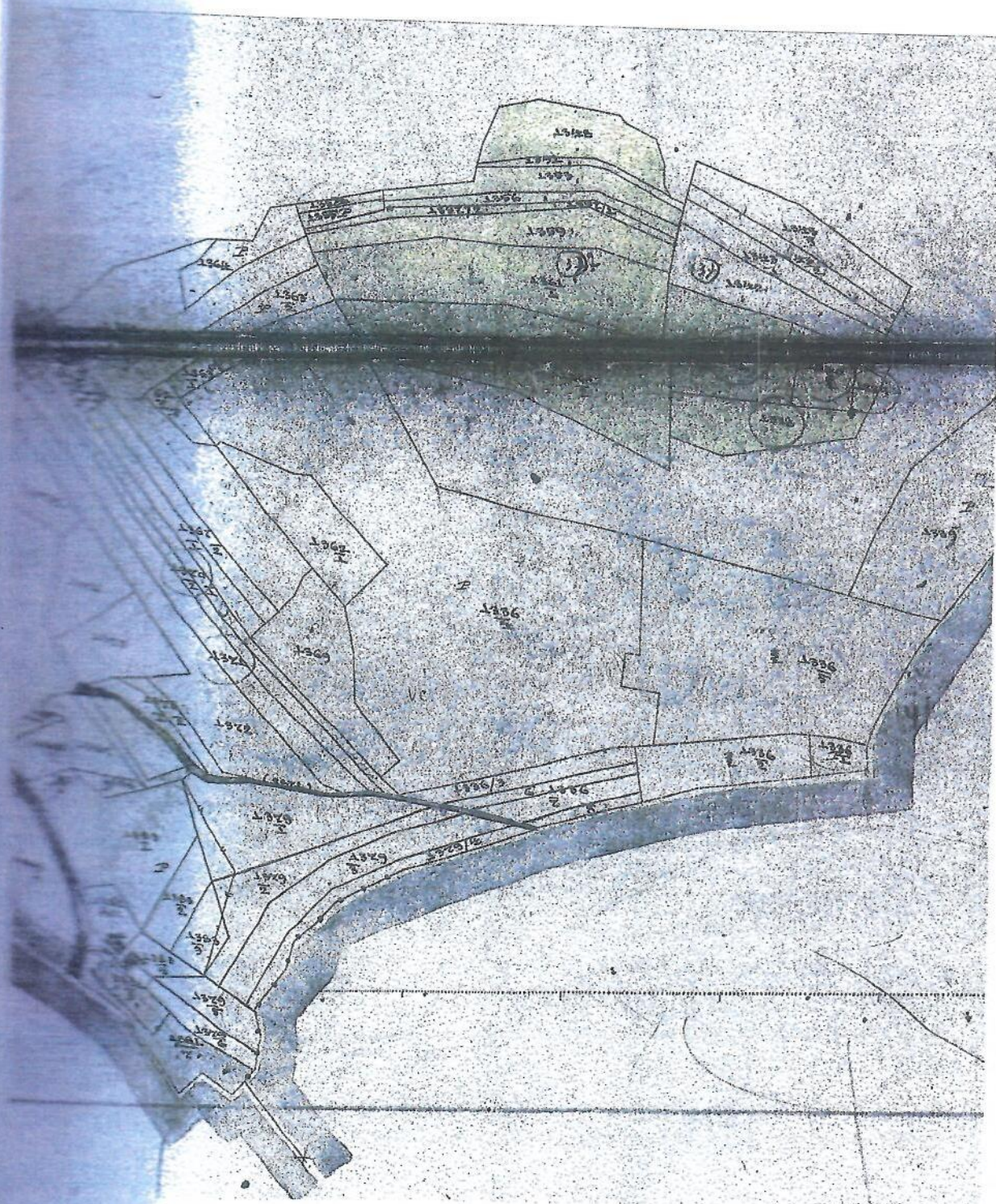
VI. IZJAVA PROCJENITELJA:

1. Usluga izrade Elaborata o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine od strane ovog vještaka – procjenitelja je obavljena sukladno priznatim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima Republike Hrvatske.
2. Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se, u nedostatku Uredbom i Pravilnikom propisane regulativa, najbolje svim dostupnim podacima pri čemu vjerujem u njihovu točnost.
3. Kod izrade ove procjene nisam ni u kojem slučaju bio zainteresiran za rezultat iste, te nisam pristran prema Naručitelju kojeg se tiče procjena nekretnine.
4. Naknada za izradu ovog elaborata ni na koji način ne ovisi o rezultatima o vrijednosti nekretnine ili pojave kakvog poslovnog događaja, koji može imati posljedica raščlambe i ocjenjivanju vrijednosti.
5. Predpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi dostavljeni, a samu nakretninu sam osobno pregledao i fotografirao.
6. Procjena je načinjena u skladu s kodeksom etike i važećim standardima.
7. Ispunjavam odgovarajuću stručnu spremu (diplimirani inženjer arhitekture) i imam status i ovlaštenje za stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnina.



IZRAĐIO:

PRERIS KATASTARSKOG PLANA



IZVOD IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MUĆ

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



GRANICE

- GRANICA OPĆINE - OBLINIVA PROSTORNOG PLANA
- GRANICA NASELJA

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

- DOKUPNJE IZ OBLINIVA PROSTORNOG PLANA
- NEPOSREDAVA IZ OBLINIVA PROSTORNOG PLANA
- SPINATKONKUPNACIJSKA NAMJENA RT-5001
- GROMIJE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

- GOSPODARSKA NAMJENA
- PROIZVODNA
- I-POSREDAVA IZ OBLINIVA PROSTORNOG PLANA
- POVRŠINA ZA ISKORISTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

- SPINATKONKUPNACIJSKA NAMJENA RT-5001

POSREDOVANJE IZ OBLINIVA PROSTORNOG PLANA

- POSREDOVANJE IZ OBLINIVA PROSTORNOG PLANA
- POSREDOVANJE IZ OBLINIVA PROSTORNOG PLANA

SUMA IZ OBLINIVA PROSTORNOG PLANA

- ZAŠTITA SUVA
- SUVA POSEBNE NAMJENE

OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, SUVA I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

- OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, SUVA I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

- POSREDOVANJE IZ OBLINIVA PROSTORNOG PLANA
- POSREDOVANJE IZ OBLINIVA PROSTORNOG PLANA

FOTOGRAFIJE PROMATRANIH NEKRETNOSTI



STALNA PROMETNICA S ODVOJKOM PREMA K.O. BRAČEVIĆ

16/11
2016
16.11.2016

ELABORAT broj: 24/2016-PN: Procjena trenutne tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na području K.O. Bračevići i koje je označeno kao čest.zem. odnosno kao dio čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2, 1371 sve K.O. Bračević

ZEMLJIŠTE 1. – POSJED „A“ sastoji se od čest..zem. 1345, 1355, i dijelova čest. zem. 1357/2, 1359, 1361/1 i 1361/2 s ruševnom zgradom sve u K.O.Bračević i čija ukupna površina iznosi .2.326,0 m2 (zemljište 2.242.0 m2, zgrada 84.0 m2).



ELABORAT broj: 24/2016-PN: Procjena trenutne tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na području K.O. Bračevići i koje je označeno kao čest.zem. odnosno kao dio čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2, 1371 sve K.O. Bračević

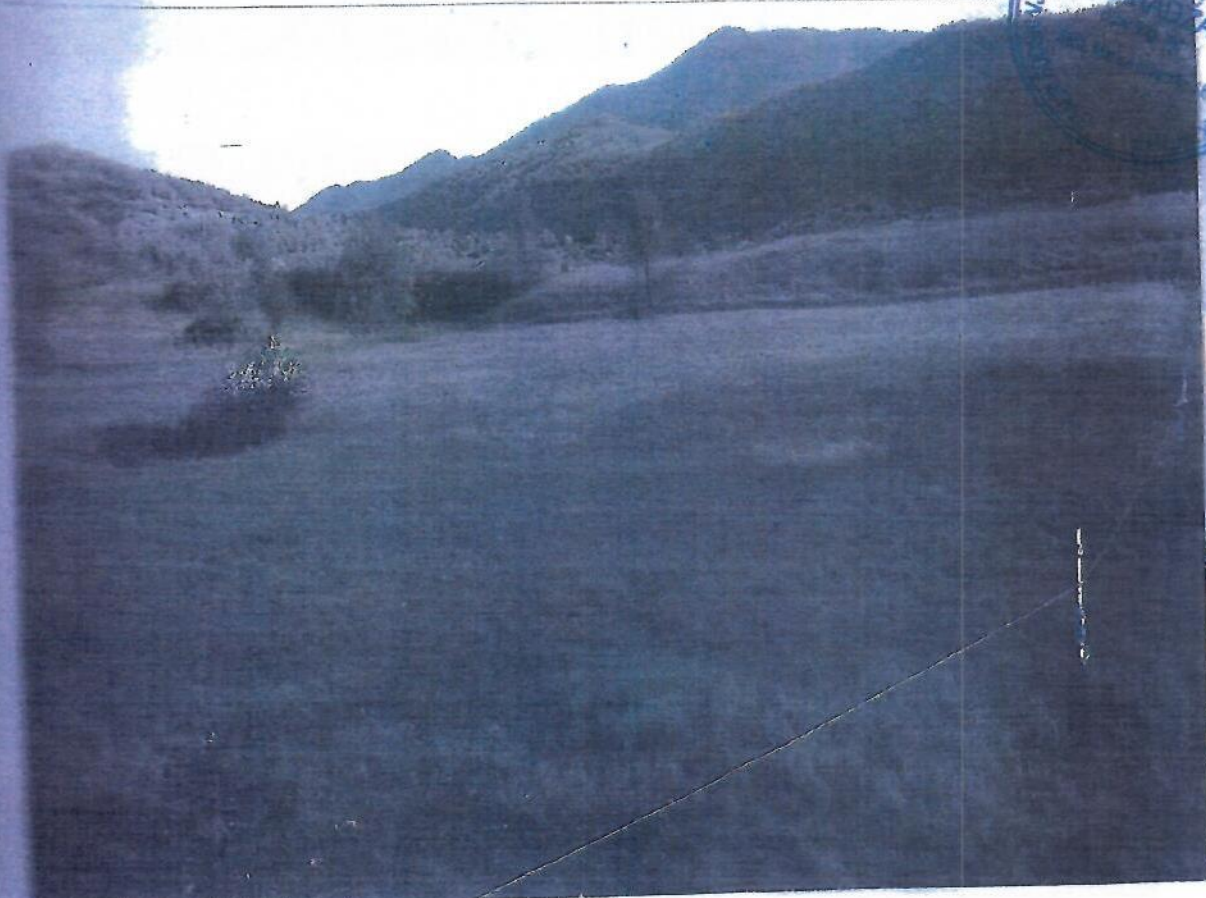
17

ZEMLJIŠTE 2. – POSJED „B“ – „ELEZOVAC“ sastoji se od dijelova čest.zem. 1348, 1351, 1353, 1356, 1357/1 1359 1361/1 i 1361/2 sve K. O. Bračević i iznosi 5.795,0 m²



ELABORAT broj: 24/2016-PN: Procjena trenutne tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na području K.O. Bračevići i koje je označeno kao čest.zem. odnosno kao dio čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2, 1371 sve K.O. Bračević

18



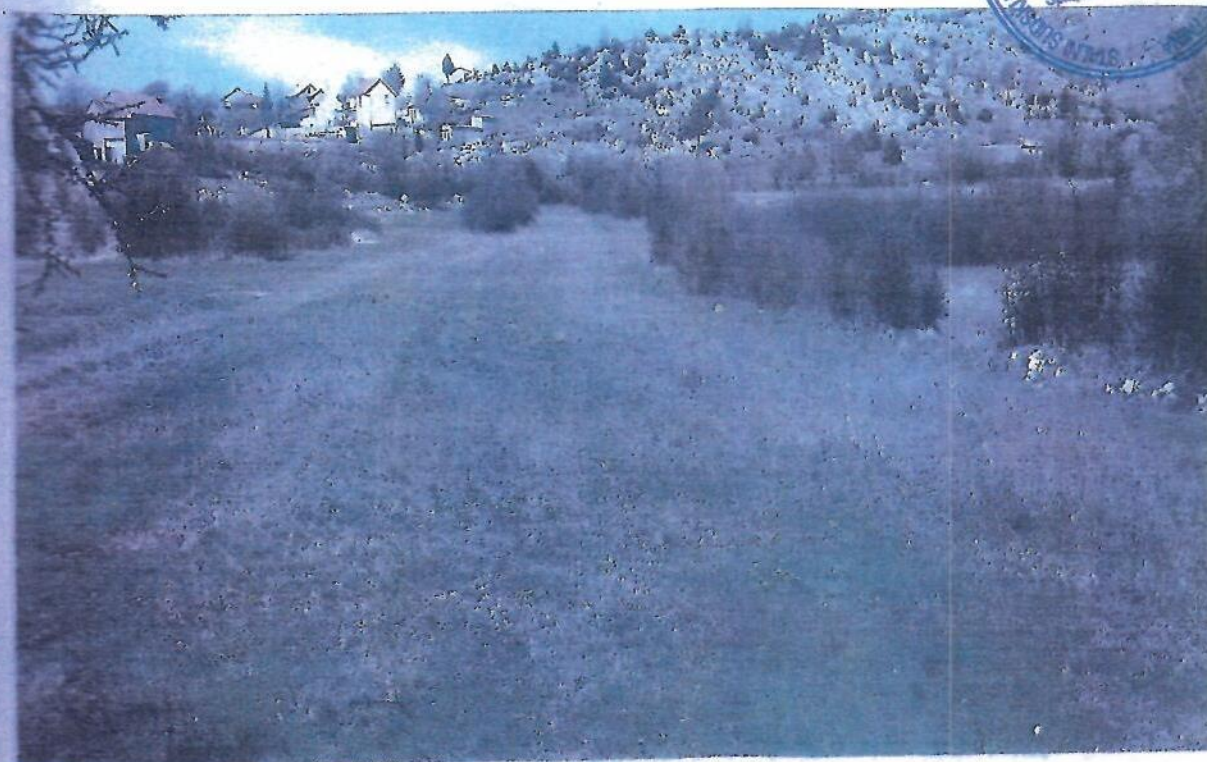
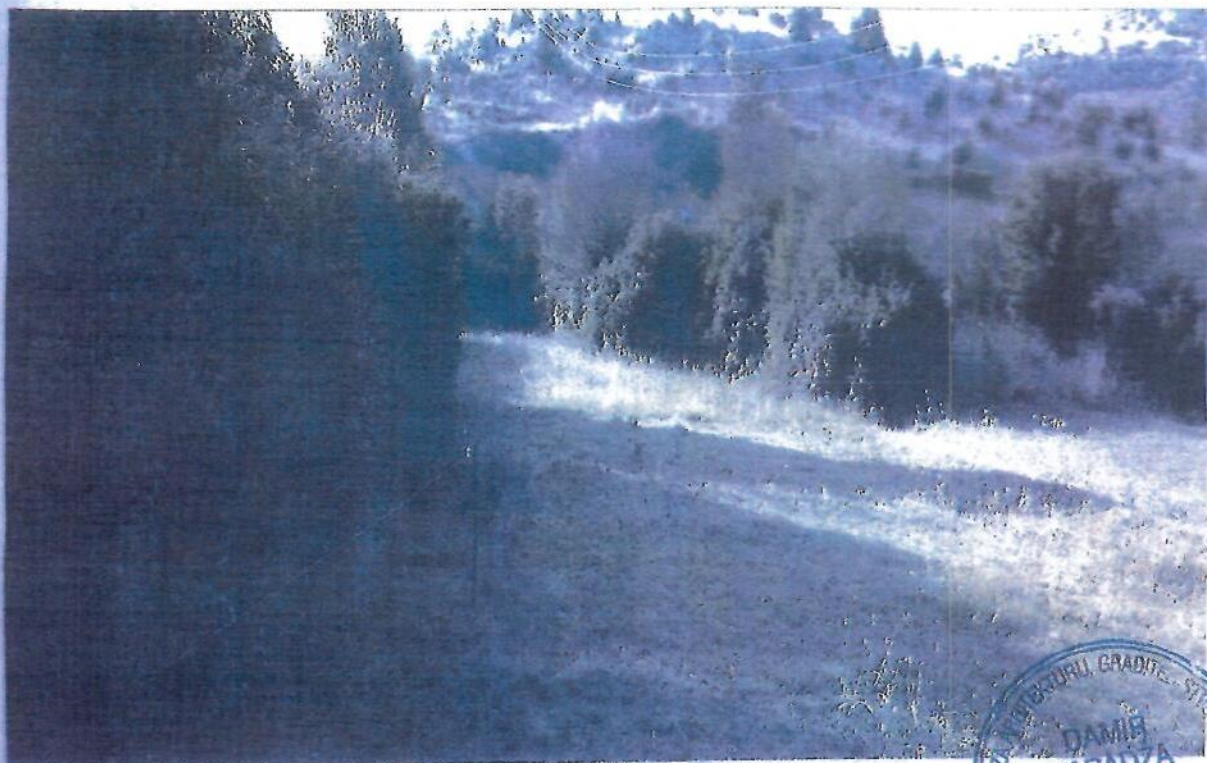
ELABORAT broj: 24/2016-PN: Procjena trenutne tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na području K.O. Bračevići i koje je označeno kao čest.zem. odnosno kao dio čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2, 1371 sve K.O. Bračević

ZEMLJIŠTE 4. -POSJED „D“- „SOVINICA“ sastoji se od čest.zem. 1371, 1370/2 i dijela čest. čest.zem. 1370/1 sve K.O.Bračević i iznosi 5.290,0 m²



ELABORAT broj: 24/2016-PN: Procjena trenutne tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi na području K.O. Bračevići i koje je označeno kao čest.zem. odnosno kao dio čest.zem. 1354, 1355, 1357/2, 1359, 1361/1, 1361/2, 1348, 1353, 1356, 1357/1, 1341, 1340, 1339, 1338, 1334/1, 1370/1, 1370/2, 1371 sve K.O. Bračević

22



Slobodna Dalmacija
UTORAK, 15.12.2020.

oko ća

graditi, non-
Ante Šošić,
u

ZA TRENING VATROGASACA

Država poklanja zemlju u Vučevici

Županiji je za projekt izgradnje regionalnog središta za trening vatrogasaca Vlada RH poklonila zemljište u Vučevici vrijedno 3,78 milijuna kuna.

– Kvadrat kamenjara u Vučevici je procenjen na 63 kune, a u Lečevici kada je ministar Marić darovao zemlju bilo je 24 kune. Velika razlika, iako mi je drago što će se graditi za vatrogasce – tražila je pojašnjenje vijećnica Baldić-Lukšić, na što je pročelnica Marija Vuković iznijela:

– Kvadrat zemlje k.č.z. 1720/2 k.o. Vučevica je procijenjen na 63,07 kuna, a radi se o 60.000 kvadrata koje nam daruje država za EU projekt. Za Lečevicu je zadnja procjena bila 54 kune.

no vi nećete. Bio sam populista kada sam tražio tematsku sjednicu za proglašenje isključivog



'PENZIČI' I NEZAPOSLENI

Sinjani, dijele se božićnice od 300 kuna

Iz sinjskog proračuna i ove godine podijelit će se božićnice u iznosu od 300 kuna za sve nezaposlene osobe i veliki broj umirovljenika.

U Gradskom društvu Hrvatskog Crvenog križa dijele se božićnice građanima čija su mjesečna mirovinska primanja niža od 2000 kuna. Božićnica se isplaćuje u novcu, i to radnim danima, osim na Badnjak, od 9 do 15 sati, sve do 30. prosinca. Umirovljenici koji ostvaruju pravo na blagdansku potporu moraju predložiti odrezak prethodno isplaćene mirovine i osobnu iskaznicu. Božićnice će se od danas početi dijeliti.



Gdje su nam novci za zemlju? Općina i Županija nas stopiraju 11 godina!': vlasnici zemljišta u Lećevici ogorčeni na vlast, jadaju se da su prevareni

PIŠE SANDRA BARČOT

29. rujna 2020. - 18:47



- Gdje je nestalo naših 95 kuna po kvadratu za našu zemlju, naše vlasništvo koje općina Lećevica i županija stopira punih 11 godina? A svi su nas prozivali, govorili kako smo pohlepni pa prihvaćamo i smeće pred vratima, sve zbog love, a mi nakon toliko godina nemamo ni para a ni svoje zemlje. Ni kune nismo utržili, predugovor smo potpisali u rujnu 2009. godine, trebali u roku mjesec dana od potpisa dobiti 20 posto vrijednosti zemlje. Ništa od toga se nije dogodilo, nema ni novca na zemlje - ogorčeni, ljuti, razočarani i prevareni govore nam mještani Općine Lećevica, njih 52 vlasnika onog famoznog zemljišta u Šilovica docu kod Kladnjica, gdje se davnih godina trebao izgraditi Centar za gospodarenjem otpadom čime bi se anulirao problem sa smećem Splitsko-dalmatinske županije. Tad smo shvatili da nas muljaju i s cijenom zemljišta, a ne samo na neisplatom. Pa u predugovoru lijepo piše 95 kuna po kvadratu. Sad nas samo mogu izvestiti jer ne pristajemo na manju cijenu od 95 kuna. Ne tražimo odštetu, a ni kamate za sve ove godine što nam nisu isplatili naše! Iako je lako izračunati koliko je to novca. Za zemljište vrijedno 2 milijuna kuna, 2009. godine trebali su platiti 20 posto, odnosno 400.000 kuna što bi danas s kamatama iznosilo milijun kuna. Bez glavnice iz ugovora! Pa su stavili svoj potpis na ugovor „težak” 95 kuna po metru kvadratnom, sveukupne vrijednosti nekih 16,3 milijuna kuna jer se radilo od nešto više od 16 hektara privatnog vlasništva, od ukupno 30 hektara zemlje. Neki su vlasnici zemljišta trebali dobiti skoro 2 milijuna kuna, za svojih 20.000 kvadrata, drugih za 500 kvadrata skoro 50.000 kuna, no do sada nisu dobili ni – lipe! Godinu dana se preko odvjetnika „čistilo” zemljište, utvrđivalo vlasništvo i onda u rujnu 2009. godine potpisivali smo predugovore sa Općinom Lećevica gdje lijepo, crno na bijelo stoji, kako će nam u roku mjesec dana od potpisivanja, isplatiti 20 posto ukupne vrijednosti ugovora, a zatim i cijeli iznos kada potpišemo glavni ugovor. Svi smo stavili potpis u najboljoj vjeri, prodali svoju zemlju, za koju ni dan danas nismo dobili ni novčića, a s tom zemljom ne možemo više raspolagati, ni obrađivati je, niti prodati drugom kupcu, jer smo potpisali predugovor kako zemlju prodajemo Lećevici.