

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA I.d.o.o.**

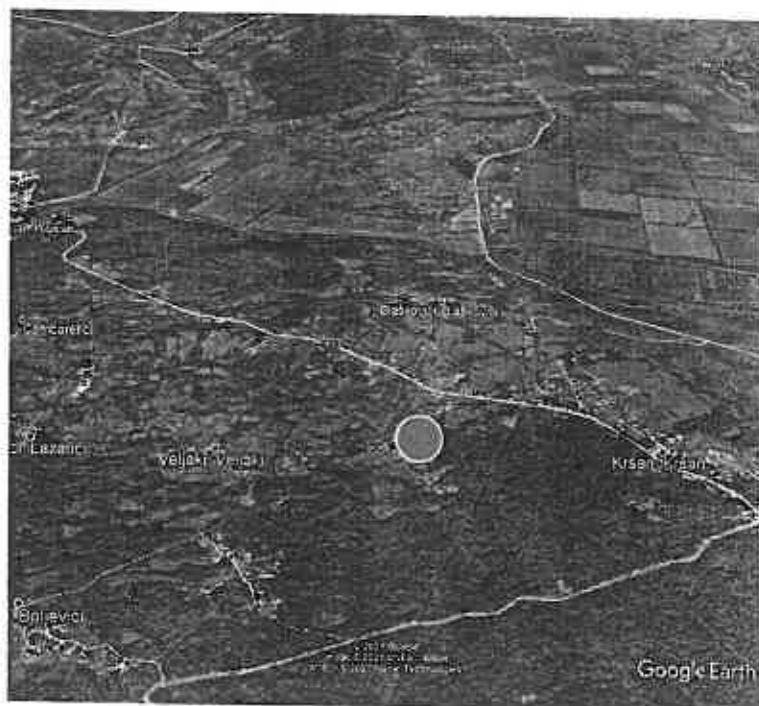
Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

## **PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA**

**Nekretnine : Građevinsko zemljište – Kršan (Istra)**



**Naručitelj procjene: ZK – GRADNJA d.o.o., Zagreb, Draškovićeve 53**

**Zagreb, veljača 2021.**

**BORIĆ VJEŠTAČENJA I.d.o.o.**  
Zagreb, Gračec 18

*[Signature]*

**Izradio**  
TIHOMIR BORIĆ  
dipl. ing. građ.  
ZAGREB  
Gračec 18

# **BORIĆ VJEŠTAČENJA I.D.O.O.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

## **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Ured predsjednika – Predsjednik suda  
Zagreb, Amruševa 2/II

Broj: 4 Su – 783/2020  
Zagreb, 8. siječnja 2021.

Predsjednik Trgovačkog suda u Zagrebu Nino Radić, odlučujući povodom zahtjeva Tihomira Borića za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, nakon provedenog postupka, temeljem članka 125. i 126. Zakona o sudovima Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 28/13, 33/15, 82/15. i 82/16), a u svezi članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine», broj 38/14., 123/15. 29/16.-ispravak i 61/19) donosi

### **RJEŠENJE**

**Tihomir Borić, dipl. ing. građ.**, (OIB 74123011310), iz Zagreba, Gračec 18, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje **graditeljstvo i procjena nekretnina** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani sudski vještak unijet će se u popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Zagrebu.

### **Obrazloženje:**

Imenovani sudski vještak, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stalni sudski vještak dostavio je dokaze iz članka 2. stavka 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Trgovački sud u Zagrebu utvrdio je da se protiv kandidata ne vodi kazneni postupak.

Kako su navedene činjenice utvrđene uvidom u dokumentaciju priložene zahtjevu, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje Trgovačkog suda u Zagrebu na vrijeme od 4 godine te je stoga temeljem čl. 125. i 126. Zakona o sudovima i članka 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

### **Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Trgovačkog suda u Zagrebu, u dva primjerka s dva preslika rješenja.

**Predsjednik  
Trgovačkog suda u Zagrebu**

**Nino Radić**



# **BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422

gsm: 098/221735

tihomir.boric@zg.t-com.hr

## **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

MBS:081088307  
Tt-17/11373-4

### **R J E Š E N J E**

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Tina Jakupak u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja j.d.o.o. po prijedlogu predlagatelja BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb, Gračec 18, 23.03.2017. godine

### **r i j e š i o j e**

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, sa sjedištem u Zagreb, Gračec 18, u registarski uložak s MBS 081088307, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 23. ožujka 2017. godine



S U D A C

Tina Jakupak

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima bilo koja osoba ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

# BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735

tihomir.boric@zg.t-com.hr

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Tt-17/11373-4

MBS: 081088307  
Datum: 27.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

### SUBJEKT UPISA

#### TVRTKA:

BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge

BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

#### SJEDIŠTE/ADRESA:

Zagreb (Grad Zagreb)  
Gračec 18

#### PRAVNI OBLIK:

jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću

#### PREDMET POSLOVANJA:

- \* - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- \* - usluge vještačenja iz područja arhitekture, graditeljstva i procjene nekretnina
- \* - kupnja i prodaja robe
- \* - pružanje usluga u trgovini
- \* - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* - zastupanje inozemnih tvrtki
- \* - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- \* - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- \* - promidžba (reklama i propaganda)
- \* - usluge prevodenja

#### OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Tihomir Borić, OIB: 74123011310  
Zagreb, Gračec 18  
- jedini osnivač j.d.o.o.

#### OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Tihomir Borić, OIB: 74123011310  
Zagreb, Gračec 18  
- direktor  
- zastupa društvo samostalno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL:  
10,00 kuna

#### PRAVNI ODNOSI:

D002, 2017-03-27 13:27:27



Stranica: 1 od 2

# **BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422

gsm: 098/221735

tihomir.boric@zg.t-com.hr

## **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Tt-17/11373-4

MBS: 081088307

Datum: 27.03.2017

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku BORIĆ VJEŠTAČENJA jednostavno društvo  
s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

### SUBJEKT UPISA

#### PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju društva BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. od  
17.03.2017.godine.

U Zagrebu, 27. ožujka 2017.

S U D I J A C  
Tihomir Jakupak



## **BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---

#### **PRIMIJEJENI PROPISI**

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06; 135/10; 14/11; 55/12)
- Podaci o cijenama građevinskog zemljišta prema raznim izvorima
- Odluka o komunalnom doprinosu Grada Samobora
- HRN ISO 9836:2002 Standard za obračunavanje površina objekata
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- Podaci Hrvatske burze nekretnina o prodajnim cijenama sličnih objekata na istoj lokaciji
- Hedonistički index cijena nekretnina prema podacima HNB
- European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- Pravilnik općine Grada Zagreba za procjenu nekretnina (ing. Vlado Verner, 1936.)
- Arhiva vještaka

# **BORIĆ VJEŠTAČENJA I.D.O.O.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

## **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

### **1. UVOD**

Na zahtjev naručitelja, ZK – GRADNJA d.o.o. iz Zagreba, Draškovićeve 53 potrebno je izraditi procjenu vrijednosti nekretnosti i to građevinskog zemljišta koje se nalazi između mjesta Kršan i Veljaki u središnjem dijelu Istre, tj. z.k.č.br. 1908/9 i 1908/10 k.o. Kršan koje su upisane u z.k.ul.br. 1569 k.o. Kršan (Zemljišnoknjižni odjel Labin Općinskog suda u Pazinu) dok su u katastru evidentirane u posjedovnom listu br. 1503 k.o. Kršan.

Preuzeta obveza pretpostavlja izradu elaborata procjene temeljem pregleda predložene dokumentacije i uvida u stvarno stanje nekretnosti na licu mjesta te se utvrđuje

**PROMETNA** - građevinska vrijednost **Pg** tj. **tržna vrijednost** nekretnosti u trenutku procjenjivanja u veljači 2021. godine

Elaborat revizije procjene služiti će naručitelju kao podloga i orijentacija za utvrđivanje stvarne vrijednosti nekretnosti za potrebe bilo kakvih pravno financijskih radnji koje pretpostavljaju prethodnu izradu procjene vrijednosti nekretnosti.

### **2. PODACI O OČEVIDU**

Datum očevida	19.02.2021.
Datum procjene kvalitete	19.02.2021.
Datum procjene vrijednosti	23.02.2021.
Opseg obilaska	Obavljen je vizualni pregled zemljišta i pregled okruženja uz fotografsko snimanje.
Nazočni pri očevidu	Suradnik vještaka
Dokumentacija korištena pri očevidu	- izvadak iz zemljišnih knjiga - kopija katastarskog plana

# **BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

## **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

<b>OPĆI PODACI</b>			
površina zemljišta (prema katastru) – obje čestice	1308 m2		
površina zemljišta (prema zemljišnim knjigama) – obje čestice	1308 m2		
vrsta nekretnine	Građevinsko zemljište	starost / god. izgradnje	dovršenost
Stanje nekretnine	Neodržavano		
Korisnik nekretnine	Vlasnik		
Priključci	Električna energija i voda u neposrednoj blizini		
Onečišćenja	Nema		
Buka	Nema		
Alternativna upotreba	-		
Zona gradnje	Uređeni neizgrađeni dio naselja Veljaki		
Plansko prostorna dokumentacija	Prostorni plan uređenja Općine Kršan		
Tip okolnih objekata	Zgrade individualnog stanovanja		
Dodatni atributi	Mirno okruženje		
Porez na promet nekretnina	NIJE UKLJUČEN u procijenjenoj tržišnoj vrijednosti		
Utrživost	Utrživa nekretnina		
Namjena procjene	Za potrebe naručitelja		



## **BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422

gsm: 098/221735

tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

## **3. IDENTIFIKACIJA I NALAZ ZATEČENOG STANJA**

### **3.1. LOKACIJA ZEMLJIŠTA:**



Lokacija zemljišta

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA i.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

Mikro lokacija zemljišta:



Predmetna čestica zemljišta čija se vrijednost procjenjuje nalaze se između mjesta Veljaki i Kršan u središnjoj Istri, području koje administrativno pripada području Grada Labina.

Lokaciju karakterizira mirno i ekološki očuvano okruženje bez ikakvih izvora zagađenosti ili buke, te jednostavna dostupnost lokalnim asfaltiranim prometnicama uz napomenu da se u neposrednoj blizini nalazi i magistralna cesta Labin – Buje.

Neposredna blizina lokalne infrastrukture – elektroopskrbne mreže i javnog vodovoda – također karakterizira predmetnu lokaciju.

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA I.D.O.O.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

## **3.2. IDENTIFIKACIJA NEKRETNOSTI**

### **3.2.1. Zemljišnoknjižno stanje**

kat. općina:	Kršan		
z.k.ul.br.:	1569		
z.k.čest.br.:	1908/9, 1908/10		
opis nekretnine:	1908/9 – LIVADA	površine 547 m2	
	1908/10 – LIVADA	površine 761 m2	
	Ukupno:	1308 m2	
Vlasnik nekretnine:	ZK – GRADNJA d.o.o., Zagreb, Draškovićeve 53 u cijelosti 1/1		

### **3.2.2. Katastarsko stanje**

kat. općina:	Kršan		
Posjedovni list br.:	1503		
kat.čest.br.:	1908/9, 1908/10		
opis nekretnine:	1908/9 – HRVATOVO – LIVADA	površine 547 m2	
	1908/10 – HRVATOVO – LIVADA	površine 761 m2	
	Ukupna površina	1308 m2	
posjednik nekretnine:	ZK – GRADNJA d.o.o., Zagreb, Draškovićeve 53 u cijelosti 1/1		

## **4. TEHNIČKI OPIS**

Čestice su pravilnog poligonalnog, gotovo pravokutnog tlocrtnog oblika bez izravnog pristupa s javne prometne površine kako je vidljivo iz priloženih položajnih nacрта.

<b>a) KONFIGURACIJA</b>	<b>b) INFRASTRUKTURA</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Nagib:</b> blagi nagib u raznim smjerovima</li><li>• <b>oblik:</b> poligonalan dosta pravilan</li><li>• <b>pristup:</b> preko susjedne parcele na kojoj je planirana izgradnja pristupne ceste</li><li>• <b>odvodnja površinskih voda:</b> terenom</li><li>• <b>klizište:</b> nema</li><li>• <b>podzemne vode:</b> nema podataka</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>vodovodna:</b> u neposrednoj blizini</li><li>• <b>kanalizacijska:</b> nema</li><li>• <b>električna:</b> u neposrednoj blizini</li><li>• <b>telefonska:</b> nema</li><li>• <b>plinska:</b> nema</li><li>• <b>građevinske poboljšice:</b> nema</li><li>• <b>posebne napomene:</b> nema</li></ul>

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

Naručitelj elaborata priložio je građevinske dozvole za svaku parcelu posebni i to:

1. Građevinska dozvola klasa: UP/I-361-03/19-01/000522, urbroj: 2163-1-18-03/2-20-0012 od 20.01.2020. godine za građenje građevine stambene namjene 2. skupine – obiteljska građevina s bazenom koja se odnosi na kat.čest.br. 1908/9
2. Građevinska dozvola klasa: UP/I-361-03/19-01/000526, urbroj: 2163-1-18-03/2-20-0012 od 20.01.2020. godine za građenje građevine stambene namjene 2. skupine – obiteljska građevina s bazenom koja se odnosi na kat.čest.br. 1908/10

Obje dozvole priložene su ovom elaboratu.

## **5. ODREĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

### **5.1. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM**

Člankom 23 Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina propisane su tri metode procjena i to **usporedna, prihodovna i troškovna metoda**. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

**Usporedna metoda** ili metoda usporednih transakcija primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Usporednom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije).

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

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

Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

S obzirom na navedeno, imajući u vidu buduće korištenje nekretnine koje je određeno njenim karakterom – građevinsko/poljoprivredno zemljište, sukladno Zakonu i Pravilniku izabire se :

- **usporedna metoda procjene, odnosno metoda usporednih transakcija za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta**

# BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422

gsm: 098/221735

tihomir.boric@zg.t-com.hr

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)

### 5.2. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

#### USPOREDNA METODA

Usporedna prodajna cijena nekretnosti određuje se tzv. metodom usporednih transakcija, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnosti i vrijednosti sličnih nekretnosti u stvarnim transakcijama.

Budući da se usporedne nekretnosti razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnosti prilagoditi promatranoj nekretnosti usporedbom njihovih svojstava, tj. provesti interkvalitativno izjednačenje pomoću koeficijenata za preračunavanje koje propisuje Pravilnik. Ukoliko to nije moguće iz raznih razloga (nepostojanje koeficijenata za određeno područje, nelogične usporedne cijene i sl.), vještak koristi ostale pomoćne metode i iskustvene, odnosno vlastite arhivske podatke.

Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala usporedna nekretnost kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnost. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično 1m<sup>2</sup> površine (građevine ili zemljišta).

Kod procjene konkretnih predmetnih nekretnosti poslužiti će podaci o realiziranim kupoprodajama iz baze e-nekretnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

#### Izračun vrijednosti zemljišta usporednom metodom prema odredbama

#### Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti – podaci o realiziranim kupoprodajama prema bazi e-nekretnosti

Građevinsko zemljište (GZ) – Zbirna kupoprodajna cijena			
Naziv atributa		Vrijednost atributa	
ID ZKC		1099511	
Datum pregleda		23.2.2021.	
Vrsta nekretnosti		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)		4033117	
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u			
Površina u prometu		822,43	
Vrijednost nekretnosti (KN)		300.000,00	
Datum ugovora		18.10.2018	
POREZI:			
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnosti bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.			
<ul style="list-style-type: none"><li>• Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>• Stopa PDV-a (%)</li><li>• PDV uključen u prikazanu cijenu</li><li>• Opterećenje</li></ul>		25	
Status podataka:	PREUZETO OD PU.		
Cjenovni blok	KRŠAN, VELJAKI - GRAĐEVINSKO		
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE		
	NASELJA		

# BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)

Informacije		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		305341
Datum pregleda		23.2.2021.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		2970353
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		566,00
Vrijednost nekretnine (KN)		322.430,25
Datum ugovora		29.01.2014
<b>POREZI:</b>		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>		
		25
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		KRŠAN, VELJAKI - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
	Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC		1037826
Datum pregleda		23.2.2021.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		3960021
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		
Površina u prometu		1.159,00
Vrijednost nekretnine (KN)		135.000,00
Datum ugovora		24.11.2018
<b>POREZI:</b>		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>		
		25
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		KRŠAN, VELJAKI - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		GP - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

Cjenovni blok	Površina m2	Kupoprodajna cijena kn / €	Datum ugovora o kupoprodaji
Kršan - Veljaki	822,43	300.000,00 / 40.487	16.10.2018.
Kršan - Veljaki	566,00	322.430,25 / 42.190	29.01.2014.
Kršan - Veljaki	1.159,00	135.000,00 / 18.175	24.11.2018.

# BORIĆ VJEŠTAČENJA i.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422

gsm: 098/221735

tihomir.boric@zg.t-com.hr

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)

OBIJEŽJA PROCJENJIVNIH NEKRETNOSTI	UKUPNA POVRŠINA m <sup>2</sup>
	1.308
Vrsta zemljišta:	građevinsko
Dan vrednovanja:	23.02.2021.

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih nekretnina							
Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 <sup>1)</sup>					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2014.	1.tr.	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	2.tr.	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	3.tr.	103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	4.tr.	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	1.tr.	101,05	100,87	101,12	101,82	101,00	100,20
	2.tr.	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	3.tr.	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	4.tr.	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	1.tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	2.tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	3.tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	4.tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	1.tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	2.tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	3.tr.	105,13	97,76	106,65	108,45	105,46	100,20
	4.tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	1.tr.	109,44	89,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	2.tr.	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	3.tr.	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	4.tr.	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	1.tr.	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	2.tr.	120,6	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	3.tr.	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	4.tr.	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	1.tr.	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	2.tr.	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	3.tr.	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
Izvor: Državni zavod za statistiku							
1) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indeks cijena stambenih nekretnina jest 2015. = 100.)							
2) Prema Eurostatovoj praksi, promjene u referentnoj godini dovele su do revizije prethodno objavljenih stopa promjene zbog toga što se stope promjene izračunane iz serije 2015. = 100 mogu razlikovati od stopa promjene izračunanih iz serije 2010. = 100 zbog zaokruživanja.							
Napomena: Za potrebe korisnika, u suradnji Državnog zavoda za statistiku i Hrvatske narodne banke, izračunata je produžena tromjesečna serija indeksa od prvog tromjesečja 2002., otkada su dostupni podaci Porezne uprave Ministarstva financija za kategoriju ukupno i za tri definirana geografska područja – Grad Zagreb, Jadran i Ostalo.							

# BORIĆ VJEŠTAČENJA I.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)

### Međuvremensko izjednačenje cijena

Redni broj	1	2	3
Cjenovni blok:	Kršan-Veljaki	Kršan-Veljaki	Kršan-Veljaki
Datum transakcije:	16.10.2018.	29.01.2014.	24.11.2018.
Površina (m2) :	822,43	566,00	1159,00
Prodajna vrijednost (€):	40.487	42.190	18.175
Cijena (€/m2) :	49	75	16
Cijena (kn/m2) :	373	564	119
Indeks / dan transakcije:	113,54	102,94	113,54
Indeks / dan vrednovanja:	129,75	129,75	129,75
Korekcijski faktor:	1,14	1,26	1,14
Međuv.izjedn.cijena (kn/m2):	425,86	711,23	135,66

### Interkvalitativno izjednačenje cijena

PREDMET PROCJENE:	Površina	Namjena	Dovršenost
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	1308,00	stambena	ne
Tehničko stanje:	dobro		
Utjecaj okoliša:	prosječan		
Redni broj - usporedbe	1	2	3
Katastarska općina:	Kršan-Veljaki	Kršan-Veljaki	Kršan-Veljaki
Međuvrem.izjedn.cijena (kn/m2):	425,86	711,23	135,66
Atraktivnost (lokacija)	lošija	lošija	lošija
Prilagodba	50%	30%	50%
Pristup	lošiji	lošiji	lošiji
Prilagodba	30%	20%	20%
Veličina	822,43	566,00	1.159,00
Prilagodba	30%	80%	10%
Prostorno planska dokumentacija	isto	isto	isto
Prilagodba	0%	0%	0%
Stanje nekretnine	lošije	lošije	lošije
Prilagodba	30%	30%	30%
Infrastruktura	lošija	lošija	lošija
Prilagodba	10%	10%	10%
Utjecaj okoliša	prosječno	prosječno	prosječno
Prilagodba	0%	0%	0%
Iskoristivost u odnosu na GUP	lošija	lošija	lošija
Prilagodba	40%	40%	40%
Korigirana vrijednost (%):	190%	210%	160%
Odstupanja od prosjeka:	ne	ne	ne
Korigirana vrijednost (kn):	1.235,01	2.204,82	352,71



# BORIĆ VJEŠTAČENJA I.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)

### Statistika

Prosjeck:	1.264,18		
Odstupanja od prosjeka:	425,86	-552,95	-1.128,52
Kvadrat odstupanja:	181.360,21	305.749,99	1.273.562,17
suma	1.760.672,37		
Standardno odstupanje:	766,09	60,60%	
Pravilo dva-sigma (±)	1.532,18		
Odstupanja od prosjeka:	-2,31%	24,41%	-22,10%
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne

PREDMET PROCJENE:	
Prosječna vrijednost (kn/m <sup>2</sup> ):	1.264,18
Prosječna vrijednost (€/m <sup>2</sup> ):	167,00
Vrijednost nekretnine (kn)	1.653.547,56
Vrijednost nekretnine (eur)	218.434,29

Procijenjenu vrijednost predmetnih građevinskih zemljišta potrebno je korigirati koeficijentom  $k = 1,20$  s obzirom na činjenicu da su za obje čestice ishođene građevinske dozvole.

Prema tome, konačna vrijednost procjenjivanog građevinskog zemljišta iznosi:

$$1.653.547,56 \text{ kn} \times 1,20 = 1.984.257,07 \text{ kn} \text{ odnosno } 262.121,15 \text{ €}$$

	ČEST. BR.	POVRŠINA m <sup>2</sup>	PROCIJENJENA VRIJEDNOST kn	PROCIJENJENA VRIJEDNOST €
1.	1908/9	547	829.807,81	109.617,94
2.	1908/10	761	1.154.449,26	152.503,21
	UKUPNO:		1.984.257,07	262.121,15

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

## **ZAKLJUČAK**

Temeljem izrađenog elaborata procjene utvrđena je **prometna - tržna vrijednost** nekretnina i to građevinskog zemljišta koje se nalazi između mjesta Kršan i Veljaki u središnjem dijelu Istre, tj. z.k.č.br. 1908/9 i 1908/10 k.o. Kršan koje su upisane u z.k.ul.br. 1569 k.o. Kršan (Zemljišnoknjižni odjel Labin Općinskog suda u Pazinu) dok su u katastru evidentirane u posjedovnom listu br. 1503 k.o. Kršan u iznosu od sveukupno:

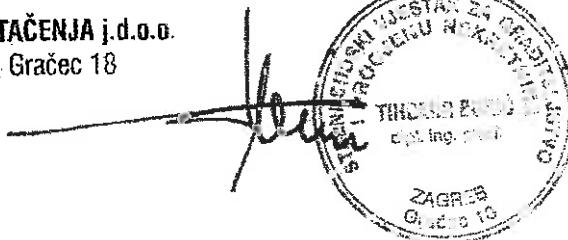
**1.984.257,07 kn    odnosno    262.121,15 €**

Elaborat procjene poslužiti će naručitelju kao osnova za bilo kakve pravno financijske radnje koje pretpostavljaju utvrđivanje stvarne prometne – tržne vrijednosti nekretnina.

Zagreb, 23. veljače 2021.

**Izradio:**

**BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.**  
Zagreb, Gračec 18



## **BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.**



Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

#### **IZJAVA VJEŠTAKA:**

- Pretpostavlja se, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su predloženi vještaku
- Ovom pretpostavkom se uključuje povjerenje u dokumente dobivene od Klijenta (ili nekog drugog izvora), neovisno jesu li originali ili fotokopije, i uključuje povjerenje u podatke iz zemljišnih knjiga, katastra, kao i ostalih institucija čiji dokumenti se koriste u procjenama
- Procjena isključuje provjeru vjerodostojnosti korištenih dokumenata
- Usluga pružena od strane BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o. obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima (ESV)
- Kod procjene vještak je djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima
- Naknada vještaku za izvršeni rad ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti predmetnih nekretnosti
- Vještak nije osobno zainteresiran za predmet procjene



## **BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA  
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---

# **P R I L O Z I**

# BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL LABIN  
Stanje na dan: 22.02.2021. 23:56

Katastarska općina: 316474, KRŠAN

Broj zadnjeg dnevnika: Z-35728/2018  
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1569

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1908/9	LIVADA			547	
2.	1908/10	LIVADA			761	
		UKUPNO:			1308	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
6.	Vlasnički dio: 1/1	
	ZK - GRADNJA D.O.O., OIB: 14647989061, DRAŠKOVIĆEVA ULICA 53, 10000 ZAGREB	

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.02.2021.

# BORIĆ VJEŠTAČENJA i.d.o.o.

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI LABIN

## NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 22.02.2021. 23:56

### PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: KRŠAN (Mbr. 316474)

Posjedovni list: 1503

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	ZK - GRADNJA D.O.O., ČAPLINEC 42, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	14647989061

### Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1908/9	HRVATOVO	547	5		
			LIVADA	547			
		1908/10	HRVATOVO	761	5		
			LIVADA	761			
Ukupna površina katastarskih čestica				1308			

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA i.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422

gsm: 098/221735

tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**



**REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI LABIN**

**NESLUŽBENA VERZIJA**

K.o. KRŠAN, 316474

k.č. br.: 1908/9

### **IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Približno mjerilo ispisa 1:1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



## **BORIĆ VJEŠTAČENJA j.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---



**REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI LABIN**

**NESLUŽBENA VERZIJA**

K.o. KRŠAN, 316474  
k.č. br.: 1908/10

### **IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Približno mjerilo ispisa 1:1000  
Izvorno mjerilo plana 1:2880





## **BORIĆ VJEŠTAČENJA i.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422

gsm: 098/221735

tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---

#### **REGIONE ISTRIANA**

ISTARSKA ŽUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju,

građevinske dozvole za koju je glavni projektant Boris Buićan, mag.ing.arch. broj ovlaštenja

ovlašten projektant Franko Grubišić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1654 (TGI d. o.

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA J.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---

II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana

IV. Predmetna zgrada mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti

Izjava glavnog projektanta o usklađenosti glavnog projekta s prostornim planom i

**BORIĆ VJEŠTAČENJA i.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422

gsm: 098/221735

tihomir.boric@zg.t-com.hr

**PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA  
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---

**BORIĆ VJEŠTAČENJA i.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

## PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)

- Hrvatska regulatorna agencija - \* 20 20 20

અનુક્રમ ૧૦ નકલ મોકલવાની.

utvrđeno je da je taj prijem izvanredno i iznimno po ovlaštenim osobama,

... STORIA DELLA LINGUA ITALIANA ...

pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih izvata u skladu s

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA i.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---

U skladu s postupkom omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta ta

U skladu s uredbom pozvanih stranaka nijedna se nije odazvala pozivu. niti su

Uprava pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 800 kn.

13. 04. 2011.

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA I.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---

3. Za stranke koje se nisu odazvale pozivu-oglasna ploča

nadležan za obračun komunalnog doprinosa

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA I.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---

**REGIONE ISTRIANA**

**ISTARSKA ZUPANIJA, REGIONE ISTRIANA, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju,**

**na postojećoj građevnoj čestici k.č. 1908/10 k.o. Kršan (Veliki Bunili)**

**Volme 130, OIB 26189348054) - MAPA I**

**G 1654 (TGI d.o.o. HR-52100 Pula, Mletačka 12. OIB 55904075513) - MAPA 3**

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA i.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU

#### **OBRAZLOŽENJE**

dozvole.

• Izjava o stvarnoj vrijednosti i usklađenosti stvarne vrijednosti s tržišnom vrijednošću



# **BORIĆ VJEŠTAČENJA I.D.O.O.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735

tihomir.boric@zg.t-com.hr

## **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---

Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu. Zemljišno-knjižni odjel I ahin

Općinski sud u Pazinu, Zemljišno-knjižni odjel I ahin

uzimajući

Općinski sud u Pazinu, Zemljišno-knjižni odjel I ahin

Općinski sud u Pazinu, Zemljišno-knjižni odjel I ahin

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA i.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422  
gsm: 098/221735  
tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---

1919/1 k o Kršan) - izjavljiva da nema primjedbi na navedeni nalaz

izostanak, te se smatra da nema primjedbe na izdavanje građevinske dozvole

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu građiteljstva i prostornog uređenja

IZJAVA O PRIHVAĆENJU

## **BORIĆ VJEŠTAČENJA I.d.o.o.**

Direktor: Tihomir Borić, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građevinarstvo  
Zagreb, Gračec 18

OIB 90209959422

gsm: 098/221735

tihomir.boric@zg.t-com.hr

### **PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – KRŠAN (ISTRA)**

---

4. Za određene podatke...

nadležan za obračun komunalnog doprinosa

---

