

Trgovački sud u Pazinu,
Dršćevka 1, Pazin
Posl. br. spisa: St-103/2018

PREDMET: Procjembeni elaborat izrađen od strane tvrtke Proving d.o.o. Rijeka br. el. 9-2019, siječanj 2019.

OČITOVANJE

U svezi zadanog mi naloga od strane Naslovnog suda u predmetu posl. br. St-103/2018 od 18. prosinca 2020., a u kojem postupku sam izradila Procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti stambena kuća s okućnicom na k.č. ZGR 297/2, zemljište k.č. ZGR 297/4 i k.č. ZGR 297/3, sve u k.o. Vižinada, br.el. 12-2019, veljača 2019.g. (dalje Elaborat), da se očitujem za iste nekretnine, iznosim sljedeće:

Potvrđujem sve navedeno na str. 4 Elaborata, odnosno ponavljam da nekretnina oznake k.č. br.ZGR. 297/2 k.o. Vižinada u naravi predstavlja kuću izgrađene u nizu s pripadnim zemljištem i okućnicom (granice označene žutom bojom na katastarskom planu), a k.č. ZGR. 297/4 i ZGR. 297/3 zemljišta (granice označene žutom bojom na katastarskom planu) koja međusobno i s k.č. ZGR. 297/2 graniče.

Predmetno je potkrijepljeno izvadcima iz zemljišne knjige i katastarskog plana kao i fotografijom snimljenom tijekom izvršenog uvida na licu mjesta 22.01.2019., a nalaze se u prilogu ovog očitovanja kao i u navedenom Elaboratu.

U svezi navoda o geodetskom objedinjavanju čestica, ½ dijela k.č. 1702/7 i k.č. 1701 u novu k.č. 1701, navedena k.č. 1701 u k.o. Vižinada nije upisana niti u zemljišnoj knjizi niti katastarskom operatu. Podnositelj dalje navodi da se pogrešno mislilo da je k.č. ZGR 297/2 unutar nove objedinjene k.č. 1701, što je napisano na str. 2. podneska treće osobe, a koje se tijekom ovog postupka nigdje ne navodi, već se sagledava k.č. ZGR 297/2 kao samostalna cjelina, a sve prema pravovaljanim upisima. S obzirom na to da je podnesak u dijelu sagledavanja čestica dosta neprecizan, možemo pretpostaviti da je podnositelj mislio na k.č. 1701/1 pri navođenju k.č. 1701. Međutim, prema katastarskom operatu i upisu u zemljišnoj knjizi, navedene čestice nisu objedinjene, već su samostalne, tako ukoliko je i izrađen geodetski parcelacijski elaborat isti nije proveden.

Zatim, pogrešan je navod da se kući i zemljištu na k.č. ZGR. 297/2 prilazi s k.č. 1701/1 jer se k.č. ZGR. 297/2 nalazi uz asfaltiranu cestu i nivou s njom tako da se k.č. ZGR. 297/2 izravno pristupa s javno-prometne površine.

Iza kuće na k.č. ZGR. 297/2 nalazi se k.č. 1702/11, a spominjana k.č. 1702/7 koja da se povezala u cjelinu, nalazi se iza kuće na k.č. ZGR. 298/2, a ne iza prijeporne.

U Rijeci, 18. prosinca 2020. godine

Proving d.o.o.
Vedrana Vrtodušić Mihelčić, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak građevinske struke i procjene nekretnina
i ovlašteni inženjer građevinarstva



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL POREČ - PARENZO
Stanje na dan: 17.12.2020. 23:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 323829, VIŽINADA

Broj ZK uložka: 2215

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14896/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

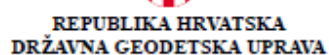
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZGR. 297/2	KUĆA I DVORIŠTE			133	
2.	ZGR. 297/3	DVORIŠTE			24	
3.	ZGR. 297/4	DVORIŠTE			23	
		UKUPNO:			180	

B

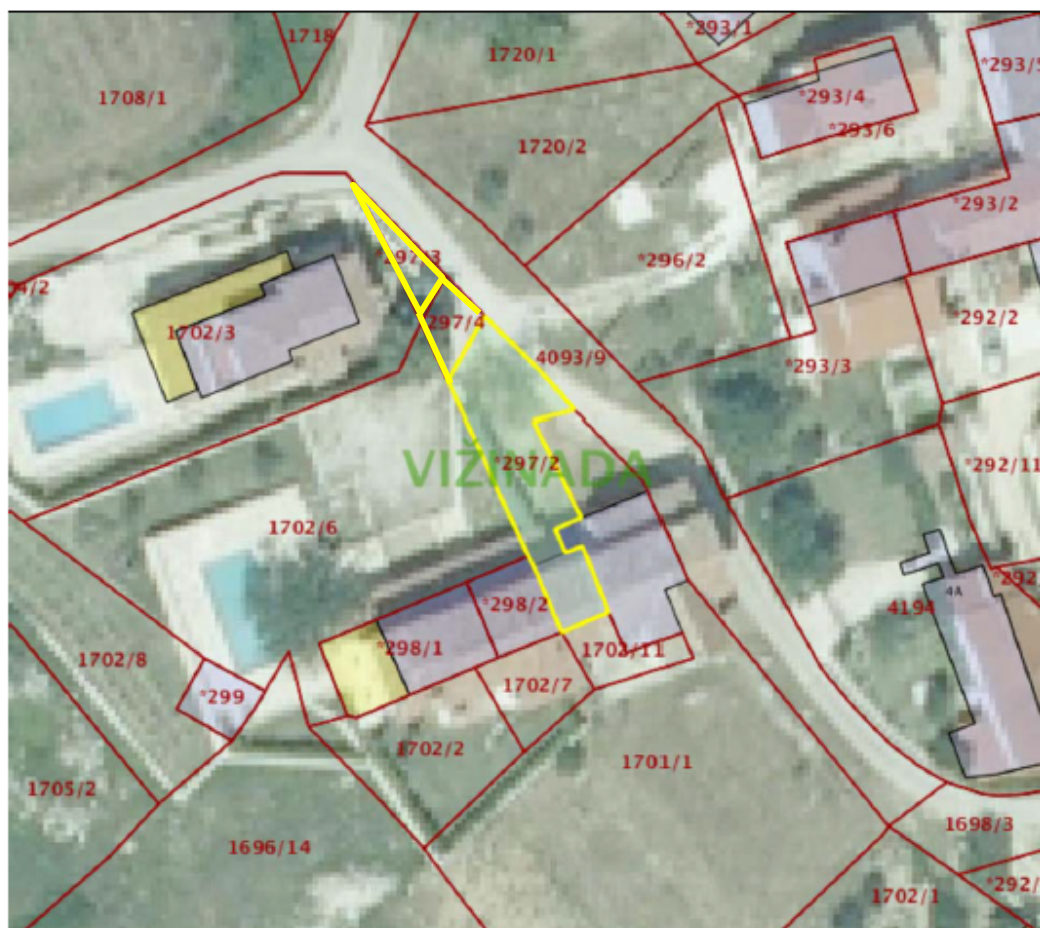
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
ISTRA-BAVARIA-AGENTUR D.O.O.		
2.1	Zaprimljeno 28.07.2010. broj Z-4221/10 Na temelju ovog. Rješenja o ovrši posl. broj Ovr-840/10 od 27.07.2010. godine zabilježuje se ovrha na nekretninama u vlasništvu ovršenika Istra Bavaria Agentur d.o.o. Poreč, OIB:16619843112 upisane u A.	
3.1	Zaprimljeno 27.10.2010. broj Z-5798/10 Na temelju primjerka Tužbe i prijedloga za određivanje privremene mjere zaprimljenog kod Trgovačkog suda u Pazinu dana 27. listopada 2010. godine i čl. 54. st. 3. Zemljišnoknjižnog poslovnika, upisuje se plomba kojom će se evidentirati da je pokrenut postupak u kojem bi se u odnosu na nekretnine mogla odrediti zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja ili opterećenja, i to na nekretninama upisanim u A, u vlasništvu Istra Bavaria Agentur d.o.o.	
8.1	Zaprimljeno 20.07.2011. broj Z-3656/11 Na temelju rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu od 16.05.2011. posl. broj 57. Pž - 583/11-3, zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretnine ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. upisane u A.	
9.1	Zaprimljeno 16.03.2012. broj Z-1509/12 Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 05.03.2012. posl. broj 15/1. Ovr - 275/2012-3, zabilježuje se ovrha na nekretnine ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, upisane u A.	
11.1	Zaprimljeno 04.06.2013. broj Z-2651/13 Na temelju ovog. rješenja od 31.05.2013., posl. broj 15/1. Ovr - 406/13 zabilježuje se ovrha na nekretnine ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, upisane u A.	
12.1	Zaprimljeno 27.01.2015. broj Z-361/15 Na temelju ovog. rješenja o ovrši od 23.01.2015. posl. broj: Ovr - 776/14, zabilježuje se ovrha na nekretnine ISTRA BAVARIA AGENTUR d.o.o. Poreč, upisane u A.	



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500



Datum ispisa: 18.12.2020

