

**NARUČITELJ**

**MORINA D.O.O. U STEČAJU  
ULICA EUGENA KUMIČIĆA - VIA  
EUGEN KUMIČIĆ 10,  
52 210 ROVINJ - ROVIGNO  
OIB: 31483961903**

**PREDMET**

**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI  
NEKRETNINE**

**NEKRETNINA  
tip  
adresa**

**POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE  
z.k.č. 5734/3 k.o. Rovinj**



**IZRADIO**

**Branko Preočanin, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo**



**DAN KAKVOĆE  
NEKRETNINE**

**26.07.2025.godine**

**DAN VREDNOVANJA  
PROCJENE**

**29.07.2025.godine**

## **SADRŽAJ:**

<b>1.</b>	<b>UVOD</b>
1.1.	<b>ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA NEKRETNINE</b>
1.1.1.	Uputa
1.1.2.	Očevid lokacije
1.1.3.	Popis propisa i literature
<b>2.</b>	<b>NEKRETNINA</b>
	Opis nekretnine
2.1.	<b>OPISNE INFORMACIJE</b>
2.1.1.	Identifikacija nekretnine
2.2.	<b>ANALIZA NAJBOLJE ISKORISTIVOSTI</b>
2.2.1.	Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina
<b>3.</b>	<b>PROCJENA</b>
3.1.	<b>METODOLOGIJA PROCJENE</b>
3.1.1.	Poredbena metoda
3.2.	<b>OBRAZLOŽENJE ODABIRA METODE</b>
3.3.	<b>PROCJENA POREDBENOM METODOM - Poljoprivredno zemljište</b>
3.3.1.	Pretpostavke procjene
3.3.2.	Ulazni parametri za izračun
3.3.3.	Izračun
3.3.4.	Zaključak
<b>4.</b>	<b>PRETPOSTAVKE, OGRANIČENJA I OPĆI UVJETI POSLOVANJA</b>
<b>5.</b>	<b>SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA</b>
<b>6.</b>	<b>PRILOZI</b>
<b>1.</b>	<b>UVOD</b>
1.1.	<b>ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA NEKRETNINE</b>

Sukladno narudžbi pristupio sam izradi procjembenog elaborata za poljoprivredno zemljište označeno kao z.k.č.br. 5734/3 k.o. Rovinj. Izvršio sam očevid na terenu i prikupio potrebne informacije potrebne za izradu analize i elaborata.

### 1.1.1. Uputa

Istraživanje koje sam proveo da bi dao svoje mišljenje, obavljeno je uz pretpostavku da se mišljenje traži u cilju prodaje na otvorenom tržištu. Dakle, pretpostavka je da je potrebno utvrditi "TRŽIŠNU VRIJEDNOST", odnosno procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Kao dan vrednovanja procjene nekretnine određeni su 29. srpanj 2025. godine dok je dan kakvoće (stanja) nekretnine 26. srpanj 2025.

U izraženoj vrijednosti nisu uključeni porezi na promet nekretnina.

### 1.1.2. Očevid lokacije:

Očevid na terenu obavljen je 26.07.2025. godine uz prisustvo naručitelja.

### 1.1.3. Popis propisa i literature:

Popis:

- Zakon o procjeni nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim stambenim zgradama i radovima (NN 79/14, 41/15, 75/15)
- Bilten "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji" Instituta

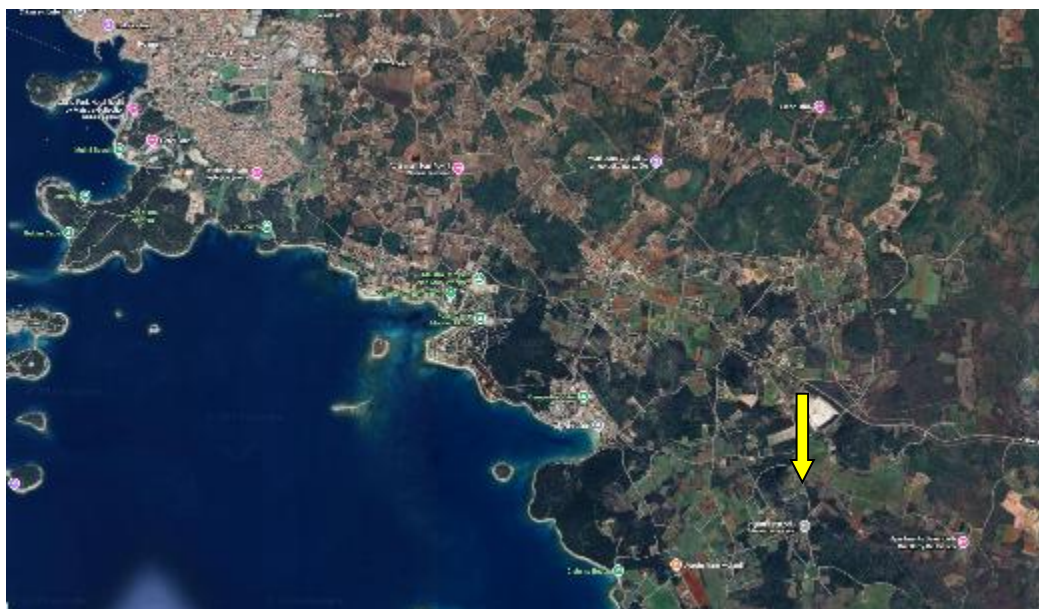
Stambena zgradarstva Hrvatske"

- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima - NN br. 38/2014.
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN br. 78/10, 76/11, 19/12 i 151/13)
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje
- Zakon o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13.)
- Zakon o prostornom uređenju - („Narodne novine“ broj 153/13.)
- Građevinska regulativa i ostala pravila struke

## 2. NEKRETNINA

### Opis nekretnine

Predmetom procjene je poljoprivredno zemljište u široj okolini grada Rovinja, označeno kao z.k.č.br. 5734/3 k.o. Rovinj ukupne površine 1.031,0 m<sup>2</sup>. Predmetna nekretnina smještena je na lokaciji u okolini mjesta Rovinj.



## 2. NEKRETNINA

### Opis lokacije i okoliša prema očevidu te potencijal lokacije

- Predmetom procjene je čestica označena kao z.k.č. 5734/3 k.o. Rovinj, ukupne površine 1.031,0 m<sup>2</sup>.  
Nekretnina se nalazi u široj okolici mjesta Rovinj.

Na zemljištu je zatečen objekt katnosti prizemlja u koji nam nije bio omogućen ulazak niti nam je dostavljena dokumentacija kojom bismo utvrdili leganost građevine. Obzirom na prethodno navedeno predmetni objekt neće biti uzet u obzir prilikom izračuna vrijednosti nekretnine. U neposrednom okruženju nalaze se parcele većim dijelom poljoprivredne namjene kao i manja poljoprivredna gospodarstva. Pristup do predmetne parcele moguć je tzv. „bijelom“ cestom, čestica oznake 9733 k.o. Rovinj upisana u zk.ul.br. 9657 kao cesta, opće dobro - javna cesta. Uvidom u prostorno-plansku dokumentaciju, utvrđeno je da se zemljišta nalaze u negrađevinskom području - zoni Š1 gospodarska šuma. S obzirom na prethodno navedeno u izračunu će biti procjenjeno kao negrađevinsko/poljoprivredno zemljište.



## 2.1. OPISNE INFORMACIJE

### 2.1.1. Identifikacija nekretnine

z.k.č. 5734/3 upisana je u zk. ul. 9821 k.o. Rovinj i odgovara k.č. 5734/3 k.o. Rovinj upisanoj u posjedovni list br. 3727 k.o. Rovinj.

U naravi zemljište je neobrađeno i trenutno su obraslo niskim raslinjem. Teren je ravno, nema uočenih klizišta i odrona u okolini. Na parceli je zatečen objekt katnosti prizemlja koji nije predmet ove procjene.

Čestica koja je predmet procjene, parcela k.č.br. 5734/3 k.o. Rovinj nepravilnog je poligonalnog oblika i pruža se u smjeru istok - zapad. Zemljište koje se procjenjuje prema svojim prostorno-planskim karakteristikama, a sukladno čl. 10. Pravilnika svrstava u 4. kategoriju zemljišta i kao takvo će ući u izračun procjene.

Predmetom procjene je:

z.k.č. 5734/3 k.o. Rovinj ukupne površine 1.031,0 m<sup>2</sup>

## 2.2. ANALIZA NAJBOLJE ISKORISTIVOSTI

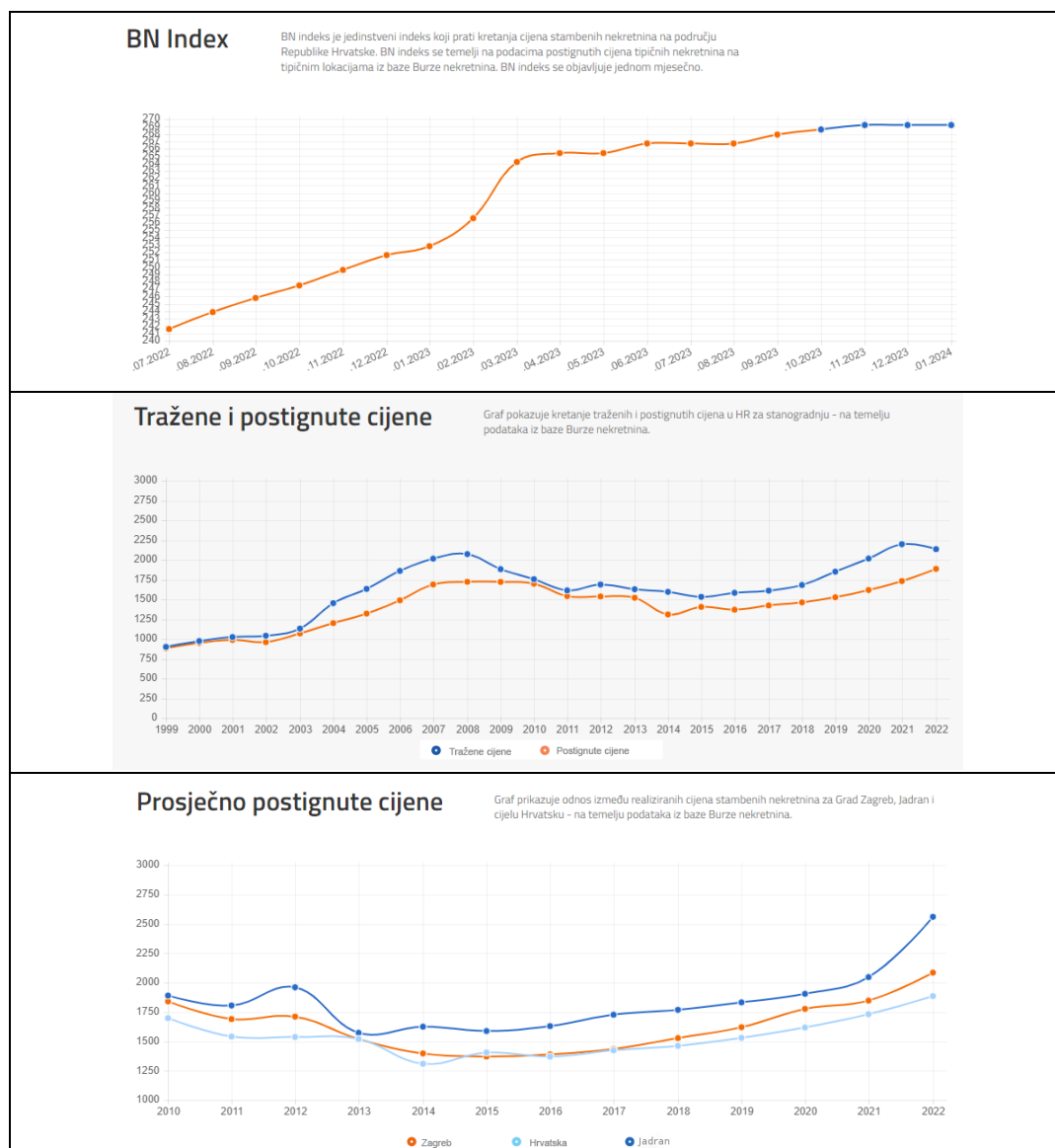
Najbolja iskoristivost definira se kao razumno i legalno korištenje nekretnina na način koji je fizički moguć, isplativ i financijski ostvariv, tj. koji rezultira najvišom vrijednošću nekretnine. Postoje četiri kriterija najbolje iskoristivosti, a to su: ZAKONSKA DOPUSTIVOST, FIZIČKA MOGUĆNOST, FINANCIJSKA OSTVARIVOST, MAKSIMALNA PROFITABILNOST.

Obzirom na mogućnosti korištenja ovdje navedene parcela, smatram da je za zk.č. 5734/3 k.o. Rovinj primjereno korištenje za poljoprivrednu namjenu.

### 2.2.1. Prikaz općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Gospodarski i demografski prikaz

Država:	Hrvatska
Površina:	56.542 km <sup>2</sup>
Oblik vladanja:	Republika
Populacija:	3,87 mil. stanovnika
Glavni grad / stanovništvo:	Zagreb / 802.000
Poslovni jezik:	Hrvatski
Ekonomski rast:	BDP: 0,5%
Inflacija:	4,7 %
Stopa nezaposlenosti:	5,5 %
Valuta:	Euro (100 Centa)
Naselje:	Rovinj
Broj stanovnika:	11.629
Površina:	62,5 km <sup>2</sup>
Gustoća populacije:	186 stanovnika / km <sup>2</sup>
Prometna povezanost:	Prosječna, cesta



Iskorištenost površine	U skladu s namjenom
Alternativna namjena	Nema
Iznajmljivost	Nema
Utrživost	Prosječna
Pozitivna svojstva	Mikrolokacija, pogled
Negativna svojstva	nema

### 3. PROCJENA

#### 3.1. METODOLOGIJA PROCJENE

Procjena se izrađuje sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji te "Pravilniku o metodama procjene nekretnina" (nn105/15) korištenjem Poredbene metode. Za procjenu prema poredbenoj metodi pribavljeni su dostatni podaci sukladno čl. 39. i čl. 40. Zakona, koji uglavnom nisu stariji od 4 godine od dana vrednovanja nekretnine i to iz sustava e-nekretnine za cjenovni blok poljoprivrednih zemljišta te osobnih istraživanja provedenih transakcija kupoprodaja na ovom području, kao i javnih natječaja tijela lokalne uprave gradova i općina, oglašanih cijena ponuda nekretnina u oglasniku i agencijama za promet nekretnina.



### 3.2. OBRAZLOŽENJE ODABIRA METODE

Odabirem poredbenu metodu kao mjerodavnu za navedeno zemljište, a sve u skladu s Zakonom o procjeni nekretnina (nn 78/15) i Pravilnikom o procjeni nekretnina (nn105/15) koja poredbenu metodu određuje u prvom redu kao valjanu za procjenu vrijednosti zemljišta. U izračunu će biti uzeto u obzir da se radi o poljoprivrednom zemljištu unutar zone poljoprivrednog područja.

#### 3.3.1. PROCJENA POREDBENOM METODOM

#### 3.3.2. Ulazni parametri za izračun

E nekretnine								
IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA - Članak 69. i 70. Zakona								
R.Br.	Katastarska čestica	Katastarska općina	Površina koja se prodaje (m2)	Kupoprodajna cijena eur/m2	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Vrsta korištenja (namjena)	Kategorija zemljišta	Izvor
1	5365/8	ROVINJ	1.162,00	22,38 €	31.8.2023	Š1	4.2.a	e. nekretnine
2	3003	ROVINJ	487,00	30,80 €	24.9.2024	Š2	4.2.a	e. nekretnine
3	6981/12	ROVINJ	422,00	23,70 €	10.7.2024	Š2	4.2.a	e. nekretnine
4	5355/3	ROVINJ	1.540,00	17,14 €	21.3.2025	PŠ	4.2.a	e. nekretnine
5	5155/6	ROVINJ	750,00	22,67 €	3.10.2024	P1	4.2.a	e. nekretnine
Obilježja koja utječu na vrijednost procijenjivane katastarske čestice								
Površina procijenjivanih parcela m2:			1.031,00					
Vrsta:			Š1					
Lokacija			5734/3 k.o. Rovinj					
Kategorija:			4.2a					
Dan vrednovanja:			29.07.2025.					

#### 3.3.3 Izračun

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA)									
Članak 3. stavak 1. podstavak 15., članak 6. stavak 4. podstavak 1. Zakona; Članak 6. i 7. Pravilnika									
Redni broj transakcije	Katastarska čestica	Katastarska općina	Površina katastarske čestice koj se prodaje (m2)	Kupoprodajna cijena eur/m2	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	Bazni indeks* na dan vrednovanja 29.07.2025.god (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena
1	5365/8	ROVINJ	1.162,00	22,38 €	31.8.2023	168,50	201,93	1,20	26,81 €
2	3003	ROVINJ	487,00	30,80 €	24.9.2024	195,35	201,93	1,03	31,84 €
3	6981/12	ROVINJ	422,00	23,70 €	10.7.2024	195,35	201,93	1,03	24,49 €
4	5355/3	ROVINJ	1.540,00	17,14 €	21.3.2025	201,93	201,93	1,00	17,14 €
5	5155/6	ROVINJ	750,00	22,67 €	3.10.2024	195,50	201,93	1,03	23,41 €
* izvor: www.dzs.hr									

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE (ZA Odstupanja u KAKVOĆI - MJERI KORIŠTENJA POLJOPR.ZEMLJIŠTA)								
Članak 3. stavak 1. podstavak 8., članak 6. stavak 4. podstavak 2. Zakona; Članci 8., 9., 10., 11., 14., 19. i 20. Pravilnika; Prilog br. 11 Pravilnika								
Redni broj transakcije	Katastarska čestica	Katastarska općina	Površina katastarske čestice koj se prodaje (m2)	Međuvremenski izjednačena cijena	Lokacija	Ostalo- nagib, omjer stranica, pristup	Koeficijent za preračunavanje (Prilog br. 11)	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena
1	5365/8	ROVINJ	1.162,00	26,81 €	1,00	1,00	1,00	26,81 €
2	3003	ROVINJ	487,00	31,84 €	1,00	1,00	1,00	31,84 €
3	6981/12	ROVINJ	422,00	24,49 €	1,00	1,00	1,00	24,49 €
4	5355/3	ROVINJ	1.540,00	17,14 €	1,00	1,00	1,00	17,14 €
5	5155/6	ROVINJ	750,00	23,41 €	1,00	1,00	1,00	23,41 €

"GRUBO ČIŠĆENJE IZVATKA" - Članak 4. stavak 3. prva rečenica Pravilnika								
Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m2)	Međuvremenski izjednačena cijena	Lokacija	Ostalo- nagib, omjer stranica, pristup	Koeficijent za preračunavanje (Prilog br. 11)	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena
1	5365/8	ROVINJ	1.162,00	26,81 €	1,00	1,00	1,00	26,81 €
2	3003	ROVINJ	487,00	31,84 €	1,00	1,00	1,00	31,84 €
3	6981/12	ROVINJ	422,00	24,49 €	1,00	1,00	1,00	24,49 €
4	5355/3	ROVINJ	1.540,00	17,14 €	1,00	1,00	1,00	17,14 €
5	5155/6	ROVINJ	750,00	23,41 €	1,00	1,00	1,00	23,41 €
Transakcija br.		Razlozi za isključenje pojedinih transakcija iz daljnjeg izračuna:						
4		neuobičajeno niska cijena						
-		neuobičajeno visoka cijena						
-		druga vrsta zemljišta						

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN - Članak 6. stavak 4. podstavak 3. Uredbe; Članak 4. stavak 3. druga rečenica Pravilnika										
Redni broj transakcije	Katastarska čestica	Katastarska općina	Površina katastarske čestice (m2)	Kupoprodajna cijena eur/m <sup>2</sup>	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Međuvremenski izjednačena cijena eur/m <sup>2</sup>	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena eur/m <sup>2</sup>	Odstupanje od prosjeka u %	Odstupanje od prosjeka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
1	5365/8	ROVINJ	1162,00	22,38 €	31.8.2023	26,81 €	26,81 €	-0,65%	-0,17	0,03
2	3003	ROVINJ	487,00	30,80 €	24.9.2024	31,84 €	31,84 €	-19,51%	-5,20	27,02
3	6981/12	ROVINJ	422,00	23,70 €	10.7.2024	24,49 €	24,49 €	8,05%	2,15	4,60
5	5155/6	ROVINJ	750,00	22,67 €	3.10.2024	23,41 €	23,41 €	12,12%	3,23	10,42
Prosjeak (medijan) :							26,64	€/m2		42,07
Standardno odstupanje (±):							2,90	10,89%		
Pravilo dva-sigma (±):							5,80			
Tržišna vrijednost zemljišta =							27.465,77 €			
Tržišna vrijednost zaokruženo =							27.500,00 €			

Iz toga proizlazi da trenutna vrijednost poljoprivrednog zemljišta poredbenom metodom iznosi, zaokruženo, **27.500,00 €**.

### 3.3.4. ZAKLJUČAK

Iz gore navedenog proizlazi da trenutna vrijednost poljoprivrednog zemljišta poredbenom metodom iznosi, zaokruženo, **27.500,00 €**.



Ne snosim odgovornost za stvari pravne prirode. Nisam istraživao i ne snosim odgovornost u svezi vlasničkih prava i obveza glede predmetne nekretnine. Procjena pretpostavlja, ukoliko nije drugačije navedeno, da su vlasnikove tvrdnje valjane, imovinska prava su dobra i utrživa, i ne postoje smetnje koje se ne bi mogle otkloniti normalnim putem.

Prema mojim saznanjima, svi podaci dati u ovom izvješću su istiniti i točni. Iako su sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne garantiram niti snosim odgovornost za točnost podataka, mišljenja ili procjena koji su dobavljeni od strane drugih koji su bili korišteni u sastavljanju ove analize.

Položajni nacrti i opisi korišteni u ovoj procjeni su dobavljeni od strane investitora i geodetskog vještaka i nisu verificirani od strane pravnika ili ovlaštene osobe.

Za ovo izvješće nisu naručene niti su u svezi s njim nikakve analize tla ili geološke studije, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina, ugljena ili drugih podzemnih minerala.

Nisu naručene ni napravljene nikakve studije o utjecaju na okoliš. Pretpostavo sam da postoji puno pridržavanje državnih ili regionalnih propisa, ukoliko nije drugačije navedeno, definirano i razmotreno u izvješću. Također je pretpostavljeno da postoje, ili da mogu biti ishodovane ili obnovljene sve potrebne dozvole, odobrenja i suglasnosti, od lokalne ili nacionalne vlasti, privatnih osoba ili organizacija, za bilo kakvo korištenje koje je pokriveno ovim izvješćem.

Posljedice koje bi bilo kakvo zagađivanje okoliša na procjenjenoj lokaciji moglo imati na procjenu vrijednosti iz ovog izvješća, može se prosuđivati samo nakon provođenja nezavisne profesionalne studije o okolišu.

Vrijednost ili vrijednosti prezentirane u ovom izvješću se temelje na navedenim pretpostavkama i važe jedino za navedenu svrhu ili svrhe.

U nastavku izvješća daje se datum na koji se odnose izraženi zaključci i mišljenja. Navedeno mišljenje o vrijednosti je bazirano na stanju nacionalne ekonomije i kupovne snage valute EMU-a (EUR) na taj datum.

#### OPĆI UVJETI POSLOVANJA

Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima. Djelujem kao neovisna stranka. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predočeni. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će moja imovina.

Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja vašeg poduzeća u moju listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obiju stranaka.

#### 4. SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

naručitelj	MORINA D.O.O. U STEČAJU ULICA EUGENA KUMIČIĆA - VIA EUGEN KUMIČIĆ 10, 52 210 ROVINJ - ROVIGNO OIB: 31483961903
adresa nekretnine	z.k.č.br. 5734/3 k.o. Rovinj
opis nekretnine	Poljoprivredno zemljište
vlasništvo i identifikacija čestica	Upisano u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Puli-Pola, z.k.č. 5734/3 upisana u zk ul 9821 k.o. Rovinj
datum kakvoće nekretnine	26. srpanj 2025. godine
datum vrednovanja procjene	29. srpanj 2025. godine
svrha procjene	Određivanje POŠTENE TRŽIŠNE VRIJEDNOST - za potrebu kreditiranja kod poslovne banke
pretpostavka procjene	Ponuda na otvorenom tržištu
poštena tržišna vrijednost poljoprivrednog zemljišta poredbenom metodom iznosi	<b>27.500,00 €</b>
potvrđuje:	Branko Preočanin, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina



## 5. Prilozi

### Fotodokumentacija





# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ROVINJ - ROVIGNO  
Stanje na dan: 29.07.2025. 18:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324914, ROVINJ

Broj ZK uložka: 9821

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8230/2025

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

### A

#### Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5734/3	PAŠNJAK			1031	Pripis iz uložka 6825
		UKUPNO:			1031	

### B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	MORINA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 31483961903, ULICA EUGENA KUMIČIĆA - VIA EUGEN KUMIČIĆ 10, ROVINJ - ROVIGNO 52210 ROVINJ (ROVIGNO)	
1.5	Zaprimljeno 20.05.2025.g. pod brojem Z-8230/2025	na 1 (1.2)
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U PAZINU, ST-182/2025-14 20.05.2025, nad dužnikovom stečajnom masom trgovačkog društva Stečajna masa iza MORINA d.o.o. u stečaju, OIB: 31483961903	

### C

#### Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.07.2025.





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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 29.07.2025. 18:33

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ROVINJ (Mbr. 324914)

Posjedovni list: 3727

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
2/5	POHILJ ŽELJKO, SIBINJSKIH ŽRTAVA 90, SIBINJ (VLASNIK)	
2/5	PERKOVIĆ LORIS, ROVINJSKO SELO 99, ROVINJSKO SELO (VLASNIK)	73119650782
1/5	ZUBAK IVAN, KUMIČIĆ EUGEN 10, ROVINJ (VLASNIK)	31824332092

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
		5734/1	MONTE DELLE ARCHE	2062	31		
			PAŠNJAK	2062			
		5734/2	MONTE DELLE ARCHE	242	31		
			PUT	242			
		5734/3	MONTE DELLE ARCHE	1031	31		
			PAŠNJAK	1031			
		5734/4	MONTE DELLE ARCHE	702	31		
			PAŠNJAK	702			
		5734/5	MONTE DELLE ARCHE	752	31		
			PAŠNJAK	752			
		5734/6	MONTE DELLE ARCHE	600	31		
			PAŠNJAK	600			
Ukupna površina katastarskih čestica				5389			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



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

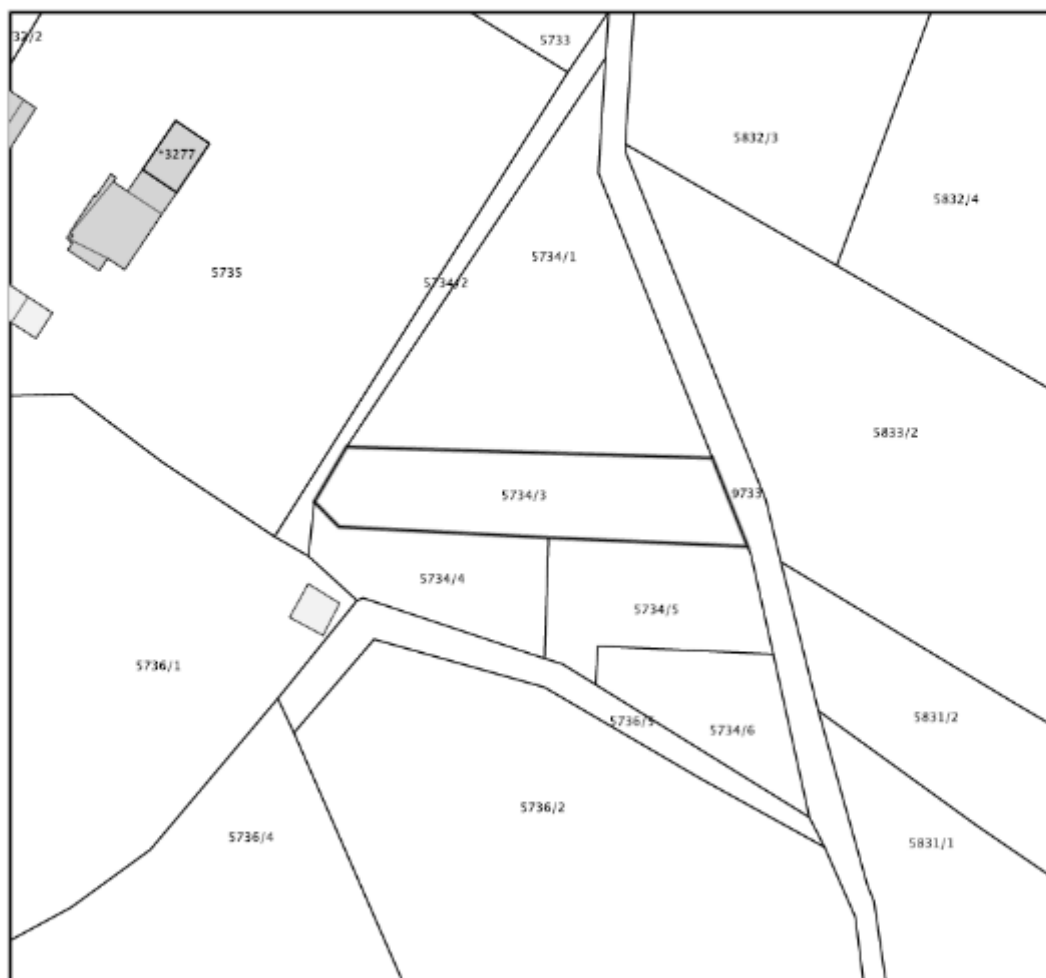
NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. ROVINJ  
k.č.br.: 5734/3

Stanje na dan: 29.07.2025.

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2880





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE  
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP-7-10-03/24.01/787  
URBROJ: 514-03-04/01-25-05

Zagreb, 24. travnja 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 Branka Presočana, diplomiranih inženjera građevinarstva iz Zagreba, Ulica Josipa Kozarca 25, OIB: 15637107480, u postupku imenovanja stalnog suškog vještaka, donosi

RJEŠENJE

I. Branko Presočani, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zagreba, Ulica Josipa Kozarca 25, OIB: 15637107480, imenuje se stalnim suškim vještakom za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnosti s danom 24. travnja 2025.

II. Danom izvršivosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih suških vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Branko Presočani, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zagreba, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim suškim vještakom za područje građevinarstva i procjene nekretnosti.

Imenovani je zabilježio priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i traženju 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 suškog 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.

Usvjeti za imenovanje za stalnog suškog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog suškog vještaka može biti imenovan osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države partnerice. Sporazum o Eurosum gospodarskom prenosu koja ima završen prediplomski i diplomski sveučilišni studij ili integriran prediplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen prediplomski sveučilišni studij ili prediplomski stručni studij odgovarajućeg područja vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog prediplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog



514.U.P1710032401787J5

prediplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog prediplomskog sveučilišnog studija ili prediplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vidi hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposoban za obavljanje poslova stalnog suškog vještaka, uspijehom je završila preovjeru znanja iz traženja radnog odnosa, države uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u smislenosti učestvovanja stalnih suških vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog suškog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, naknadno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljani Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika županijskog suda u Zagrebu.

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

Danom izvršivosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih suških vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, u otisk svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlasničkim potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Upuća o pravnom lijeku:

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



DOSTAVITI:  
1. Branko Presočani, Zagreb, Ulica Josipa Kozarca 25  
2. Posrednik-e/drje



514.U.P1710032401787J5