

Emil Karadžija
ing. poljoprivrede, dipl.oec,
-stalni sudski vještak gospodarske struke
za poljoprivredu i hortikulturu
i procjenu poljoprivrednog zemljišta
51000, Rijeka, Vrlje 27

5 x

Vještački nalaz

u predmetu osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine u k.o. Sušak-Nova radi izgradnje-rekonstrukcije raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Strižića (II. Faza)

Postupak : ***Potpuno izvlaštenje***

Naziv objekta : *izgradnje-rekonstrukcije raskrižja ulica Vjekoslava Dukića i Tome Strižića*

Zadatak : *Utvrditi vrijednost zatečenih nasada na predmetnom zemljištu .*

Predmet nalaza : *K.č.br: 1327/2 u površini od 34 m²*
 Z.k.ul. broj: 4618
 K.o.: Sušak-Nova

Naručitelj:
 Primorsko goranska županija Upravni odjel za
 prostorno uređenje , graditeljstvo i zaštitu okoliša
 Ured državne uprave u primorsko goranskoj županiji,
 Odsjek za imovinsko pravne poslove
 Klasa: UP/I-943-02/23-03/152

Prijedlog : *Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj urbanizam ekologiju i gospodarenje zemljištem , Direkcija za gospodarenje zemljištem*

Očevid : 28.07.2023.

Uvodne napomene

Rješenjem Primorsko Goranske Županije Upravnog odjela za prostorno uređenje , graditeljstvo i zaštitu okoliša , Odsjek za imovinsko pravne poslove pod gornjom klasom, naloženo je ovom vještaku izvođenje dokaza vještačenjem u upravnom postupku osiguranja dokaza o stanju ,načinu korištenja i vrijednosti biljne sastojine na predmetnom zemljištu koje će biti predmetom potpunog izvlaštenja radi gradnje predmetnog zahvata u prostoru.

S ciljem realnog i objektivnog gospodarskog vještačenja kao i utvrđivanja potrebnih elemenata za realnu procjenu vrijednosti zatečenih nasada izvršen je očevid na licu mjesta.

Vještaci su pristupili očevidu u zakazano vrijeme na označenom zemljištu

Imenovani vještak geodetske struke pokazao je sudionicima položaj i oblik predmetnog zemljišta naravi te izvršio identifikaciju predmetnih nekretnina onako kako je to prikazano geodetskim elaboratom..

U daljnjem tekstu, sustavno je izloženo i opisano sadašnje stanje, način korištenja zemljišta, te obračunata naknada koja pripada vlasniku zemljišta, sve u skladu s pravilima i uzusima struke.

Također, sačinjena je i popratna fotodokumentacija.

Opis sadašnjeg stanja i načina korištenja zemljišta

Predmet nalaza :

kč.br: 1327/2 u površini od 34 m²

Z.k.ul. broj: 4618

Vlasnik : Nidus d.o.o.

K.o.: Sušak-Nova

Nakon što je ovlašteni imenovani vještak izvršio identifikaciju prostora i u naravi pokazao položaj, oblik, granice i površinu zemljišta koja ulazi u novi zahvat utvrđeno je slijedeće:

Označeno zemljište položajno je smješteno neposredno uz ulicu Tome Strižića iznad nivoa prometnice te u naravi predstavlja ogradni kameni zid te uski pojas zemljišta gotovo paralelno položena sa prometnicom. Na tom dijelu zatečna je autohtona sastojina raznog sortimenta u pasivnom korištenju

U daljnjem tekstu, sustavno je izloženo i opisano sadašnje stanje, način korištenja zemljišta, te obračunata naknada koja pripada vlasniku zemljišta, sve u skladu s pravilima i uzusima struke.

Gospodarska procjena vrijednosti zatečene biljne sastojine

Izvršena je determinacija te je utvrđeno slijeće:

Izračun :

a)

Ogrijevno drvo raznog sortimenta (na panju)			
1	2	3	4
Količina (K) m ³	faktor pretvorbe (f) m ³ >prm	jedinična cijena (Jc) prm	Iznos (I)
0,8	1,45	23,89 EUR	27,71 EUR

Formula: Iznos (I)= K*f*Jc

b)

Ostali drvni sortiment (na panju)			
Vrsta	Količina (K) kom	jedinična cijena (Jc)	Ukupno kn
stupovi V:2-2,5m Ø 10-15 cm	5	2,00 EUR	10,00 EUR
kolci V:1,5-2 m Ø 8-10 cm	4	1,32 EUR	5,28 EUR

Formula: Ukupno(U)=K*Jc

Ukupna naknada vlasniku za biljnu sastoinu iznosi (a+b)	42,99 EUR
--	------------------

Prilog : Fotodokumentacija sa lica mjesta na očevida

Izradio :

Pogled na zemljište
K.Č.1327/2
K.O. Sušak-Nova



Izradio:

Rijeka 16.08.2023.