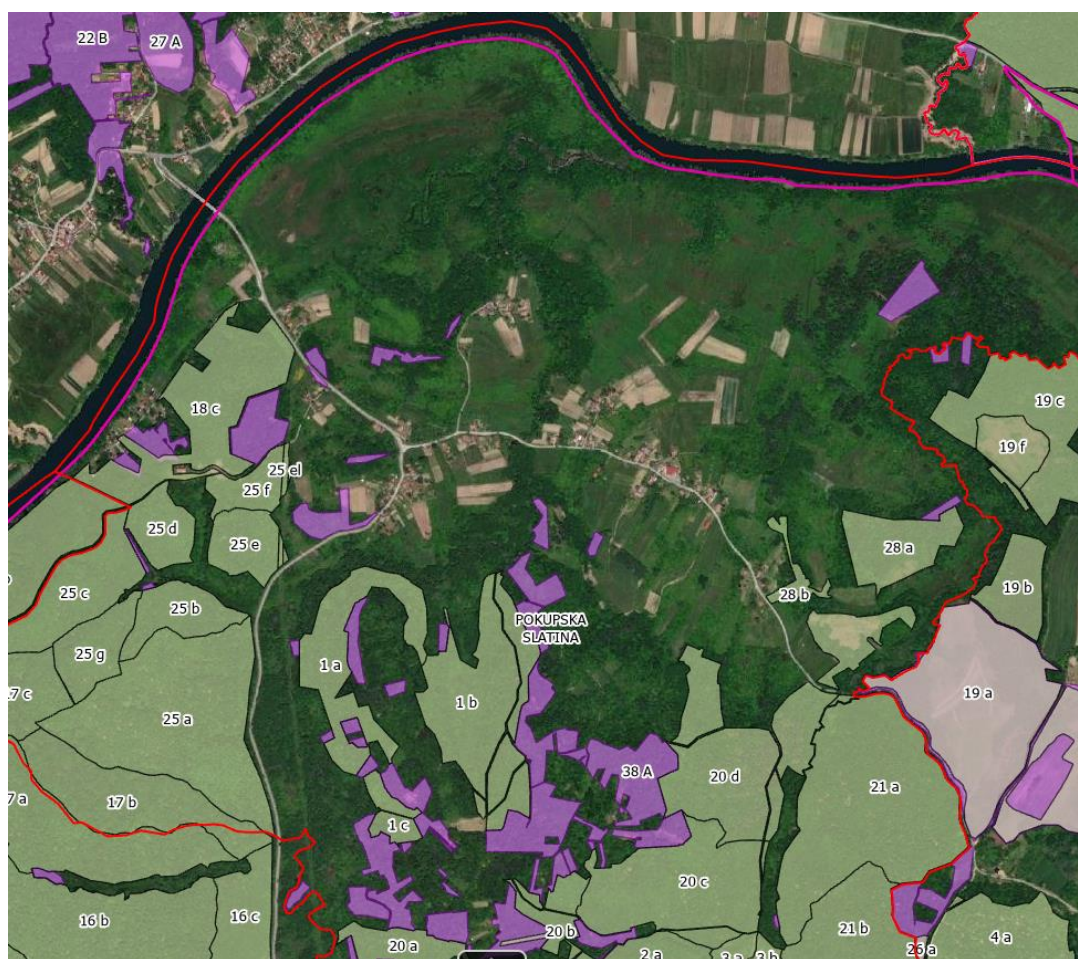


FOREST EXPERT d.o.o.
Miroslava Krleža 1 E, Karlovac
OIB: 76750130373
e-mail: juraj.sertic@gmail.com

(NALAZ I MIŠLJENJE)

**PROCJENBENI ELABORAT VRIJEDNOSTI
NEKRETNINE**

**k.o. Pokupska Slatina zk.čest.br. 160/1, 161, 181/3, 190, 272/2, 354/1, 851/8, 851/9, 953/2, 955/5 i
956/5**



SADRŽAJ ELABORATA

1. IMENOVANJE ZA STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA I PROCJENITELJA
2. 2. POPIS PRIMIJEJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERARURE
3. UVOD
4. OSNOVNI PODACI O PREDMETU PROCJENE
5. METODOLOGIJA RADA
6. IZRAČUN NAKNADE
7. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

1. IMENOVANJE ZA STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA I PROCJENITELJA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU
KARLOVAC
URED PREDsjedNIKA
Broj: 4 Su -7/2022
U Karlovcu, 5. siječnja 2022.

RJEŠENJE

Županijski sud u Karlovcu po predsjedniku suda Anti Ujeviću, temeljem čl. 29. i čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13 i 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18, 126/19 i 130/20) te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15, 61/19), 5. siječnja 2022.

riješio je

Juraj Sertić, dipl.ing.šumarstva, iz Karlovca, M.Krleže 1E, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom iz područja šumarstva, lovstva i procjene šumskog zemljišta, na vrijeme od 4 (četiri) godine, počam od 9. veljače 2022. pa nadalje.

Obrazloženje

1. Juraj Sertić, rješenjem predsjednika Županijskog suda u Karlovcu broj 4 Su-37/2017 od 8. veljače 2022. imenovan je za stalnog sudskog vještaka iz područja šumarstva, lovstva i procjene šumskog zemljišta, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

2. Kako je imenovani, protekom roka, dostavio zahtjev za ponovno imenovanje, za stalnog sudskog vještaka, a za to su ispunjeni svi zakonski uvjeti, valjalo je temeljem čl. 140. st. 1. i 3. Zakona o sudovima, čl. 12. st. 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima riješiti kao u izreci.

PREDsjedNIK SUDA:
Ante Ujević

Dokument je elektronički potpisan:
ANTE UJEVIĆ

Vrijeme potpisivanja:
05-01-2022
07:55:48

DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU
2.5.4.97=#13004852303353932323631363230
L=KARLOVAC
S=UJEVIĆ
G=ANTE
CN=ANTE UJEVIĆ



UPUTA O PRAVU NA ŽALBU:

Protiv ovog rješenja stalni sudski vještak može podnijeti žalbu Ministarstvu pravosuđa i uprave u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

2. POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

2.1. Zakonski i podzakonski akti:

- 2.1.1. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19)
- 2.1.2. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- 2.1.3. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- 2.1.4. Zakon o šumama (NN 32/20)
- 2.1.5. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o šumama (145/2020)
- 2.1.6. Pravilnik o utvrđivanju naknada za šume i šumsko zemljište (NN 12/2020)
- 2.1.7. Pravilnik o doznaci stabala, obilježavanju drvnih sortimenata, popratnici i šumskom redu (NN 72/19)
- 2.1.8. Pravilnik o uređivanju šuma (NN 31/20, 99/2021)
- 2.1.9. Hrvatske norme proizvoda iskorištavanja šuma (1995)
- 2.1.10. Cjenik glavnih šumskih proizvoda (Zagreb, siječanj 2023. godine)
- 2.1.11. Cjenik šumskih sadnica i klijanaca (kolovoz 2022. godine)
- 2.1.12. Šumsko-odštetni cjenik (NN 37/2015)
- 2.1.13. Sortimentne tablice po HR normama

2.2. Stručna i znanstvena literatura i portali

- 2.2.1. Domac R., (1979.), Mala flora Hrvatske i susjednih zemalja, Školska knjiga, Zagreb
- 2.2.2. Borzan Ž., (2001.), Imenik drveća i grmlja, Sveučilište u Zagrebu, Zagreb
- 2.2.3. Idžojić M., (2005.), Listopadno drveće i grmlje u zimskom razdoblju, Šumarski fakultet u Zagrebu, Zagreb
- 2.2.4. Vukelić J./Rauš Đ., (1998.), Šumarska fitocenologija, , Sveučilište u Zagrebu, Zagreb
- 2.2.5. Vukelić J., Mikac S., Baričević D., Bakšić D., Rosavec R., (2008.), Šumska staništa i šumske zajednice u Hrvatskoj, Nacionalna ekološka mreža, Hrvatski zavod za zaštitu prirode
- 2.2.6. Meštrović Š., Fabijanić G., (1995.), Priručnik za uređivanje šuma, Ministarstvo poljoprivrede i šumarstva Hrvatske, Zagreb
- 2.2.7. Franjić J., Škvorc Ž., (2010.), Šumsko drveće i grmlje Hrvatske, Sveučilište u Zagrebu, Šumarski fakultet, Zagreb
- 2.2.8. [www.geoportal](http://www.geoportal.hr), www.mps.hr, www.katastar.hr.
- 2.2.9. Osnova gospodarenja „POKUPSKO-BUČICA“ i „, VINICA- KOBILJAČA“

3. UVOD

Radi utvrđivanja tržišne vrijednosti kulture na nekretninama zk.čest.br. 160/1, 161, 181/3, 190, 272/2, 354/1, 851/8, 851/9, 953/2, 955/5 i 956/5 sve k.o. Pokupska Slatina kao stalnom sudskom vještaku za šumarstvo, lovstvo i procjenu šumskog zemljišta, povjerena mi je izrada procjemenog elaborata, prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" br. 78/2015) te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" br. 105/2015) na neovisan i nepristran način prvenstveno poštujući pravila struke. Obilazak i fotodokumentacija predmetnih nekretnina obavljena je 04. travnja 2024. godine.

3.1. ZADATAK

Zadatak sudskog vještaka za šumarstvo, lovstvo i procjenu šuma i šumskog zemljišta je procjena vrijednosti kulture predmetnih nekretnina (vrijednost šumske sastojine) na zemljištu. Stanje nekretnine (kakvoća) i procjena vrijednosti nekretnine (dan vrednovanja) odnosi se na dan očevida.

Datum očevida: 04. travnja 2024. godine.

Dan kakvoće: 04. travnja 2024. godine.

Dan vrednovanja: 04. travnja 2024. godine.

Nekretnina se može izvestiti, ako posebnim zakonom nije drugačije propisano, kada je to potrebno radi izgradnje građevine ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske, kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava predložiti izvlaštenje, u novoj mjeri postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način.

Nekretnina se može izvestiti radi izgradnje građevine ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih i sportskih građevina, industrijskih, energetske, vodnogospodarskih, prometnih i objekata elektroničkih komunikacija, građevina za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije te istraživanja i eksploatacije rudnog i drugog blaga.

Potpunim izvlaštenjem nekretnina postaje vlasništvo korisnika izvlaštenja i prestaju pravo vlasništva prijašnjeg vlasnika i druga prava na toj nekretnini.

Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu određuje se u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje u vrijeme prvostupanjskog rješenja o izvlaštenju ili u vrijeme sklapanja nagodbe prema Zakonu o izvlaštenju, uzimanjem u obzir uporabnog svojstva nekretnine koju je imala prije promjene namjene koja je povod izvlaštenja.

Iznimno, naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu određuje se davanjem u vlasništvo druge odgovarajuće nekretnine čija vrijednost odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje u istoj općini ili gradu, kojom se prijašnjem vlasniku nekretnine koja se izvlašćuje omogućavaju isti životni uvjeti i uvjeti korištenja kakve je imao koristeći tu nekretninu, kada korisnik izvlaštenja s takvom nekretninom raspolaže. (Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, "Narodne Novine" br. 74/14, br. 69/17 i br. 98/19).

Naknadu za posljedične gubitke nastale zbog izvlaštenja treba uzeti u obzir samo ako i u mjeri u kojoj gubitci na imovini nisu uzeti u obzir pri određivanju naknade za gubitak prava. Naknadu za posljedične gubitke treba procijeniti na temelju utvrđenih životnih uvjeta i uvjeta korištenja kakve je vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje imao koristeći tu nekretninu, uzimajući u obzir

poštenu ravnotežu između zahtjeva općeg interesa i prava pojedinca na mirno uživanje svojega vlasništva, posebno:

1. Za prolazni ili trajni gubitak koji dosadašnji vlasnik pretrpi u svojoj stručnoj djelatnosti/zanimanju, poslovnoj djelatnosti ili pri izvršavanju zadaća koje mu pripadaju s tim u svezi,

ali smo do iznosa troška nužnog da bi se neka druga nekretnina mogla koristiti na isti način kao ona koju treba izvlastiti

2. Za smanjenje vrijednosti koje izvlaštenjem katastarske čestice ili jednog dijela prostorno ili gospodarski povezanog zemljišnog posjeda nastaje na drugom dijelu ili koje izvlaštenjem prava na katastarskoj čestici nastaje na drugoj katastarskoj čestici, ako umanjenje vrijednosti nije već uzeto u obzir pri određivanju naknade

3. Za nužne izdatke preseljenja nastale kao posljedica izvlaštenja

(Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, "Narodne Novine" br. 78/2015, čl. 52)

Vrijednost poljoprivrednog zemljišta temelji se na definiranju zemljišta kao šireg prostora koji je integralni dio tla, klime, reljefa i ostalih korektivnih čimbenika, kao što su stjenovitost i kamenitost površine zemljišta, poplave na zemljištu, otvorenost, te zatvorenost i zaštićenost zemljišta, ekspozicija, zasjenjenost zemljišta, veličina parcele i oblik parcele.

Prostorne kategorije zemljišta u koje se svrstavaju poljoprivredna zemljišta su: P1 – osobito vrijedna obradiva zemljišta, P2 – vrijedna obradiva zemljišta, P3 – ostala obradiva zemljišta, PŠ – ostala poljoprivredna zemljišta. Procjenjuju se prema vrijednosti od najpovoljnijih do nepovoljnijih tala prema bonitetnim svojstvima tla, klime, reljefa i ostalih prirodnih uvjeta.

(Pravilnik o mjerilima za utvrđivanje osobito vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta, "Narodne Novine" br. 23/2019, čl. 3, čl.5)

Ako se tijekom postupka potpunog izvlaštenja dijela nekretnine utvrdi da vlasnik nema gospodarskog interesa koristiti preostali dio, na njegov zahtjev izvlastit će se i taj dio. Pri odlučivanju o zahtjevu za izvlaštenje preostalog dijela nekretnine uzet će se u obzir okolnosti koje će nastati izgradnjom građevine ili izvođenjem radova, a koje su od utjecaja na gospodarski interes vlasnika za korištenje nekretnine kao i smanjenje vrijednosti preostalog dijela nekretnine.

(Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade, "Narodne Novine" br. 74/14, br. 69/17, br. 98/19).

3.2. SVRHA

Svrha procjene je utvrditi vrijednost zatečene kulture na predmetnim česticama, radi prodaje stečajne mase, a na prijedlog Unapređenje projekt d.o.o. Zagreb, Remetinečki gaj 2/C
OIB 21130713745 zastupane po stečajnoj upraviteljici Biserki Šmit-Sabolić.

3.3. OSNOVICA ZA PROCJENU

Osnovica za procjenu vrijednosti šume su važeći zakonski i podzakonski akti iz područja šumarstva. Isti su navedeni u točki 3.1. procjemenog elaborata.

4. OSNOVNI PODACI O PREDMETU PROCJENE

izvor: katastar



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI GLINA

Stanje na dan: 03.04.2024. 12:53

NESLUŽBENA KOPIJA**PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: POKUPSKA SLATINA (Mbr. 310387)

Posjedovni list: 354

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/4	UNAPREĐENJE PROJEKT DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE U STEČAJU, REMETINEČKI GAJ 2C, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	21130713745
3/4	UNAPREĐENJE PROJEKT DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE U STEČAJU, REMETINEČKI GAJ 2C, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	21130713745

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 ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		160/1	STRANA	7125	2		
			PAŠNJAK	7125			
		161	BARETAK	374	2		
			BARA	374			
		181/3	LEDINKA	1367	2		
			ORANICA	1367			
		190	MELNIŠĆE	1295	2		
			ORANICA	1295			
Ukupna površina katastarskih čestica				10161			

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 SISAK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI GLINA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 03.04.2024. 13:02

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: POKUPSKA SLATINA (Mbr. 310387)

Posjedovni list: 4

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	CERJAK IVKA, SLATINA POKUPSKA 56/21, SLATINA POKUPSKA	

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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		90/1	CRET	849	1		
			LIVADA	849			
		90/2	CRET	1295	1		
			LIVADA	1295			
		267	ZALOJ	1212	2		
			ORANICA	1176			
			PUT	36			
		268/2	ZALOJ	733	2		
			PUT	50			
			ORANICA	683			
		268/3	ZALOJ	1025	2		
			PUT	72			
			ORANICA	953			
D		272/2	LEDINKE ZALOJ	3183	2		
			ORANICA	3057			
			PUT	126			
D		292	ROSULJE	1841	2		
			ORANICA	1841			
D		296/2	GUMNIŠĆE	1550	2		
			ORANICA	1550			
D		303	PERAČEV MOST	1820	2		
			ORANICA	1820			
		381	GORNJA RAVNICA	3848	3		
			ORANICA	3848			
		383/1	IMANJE	1798	3		
			ORANICA	1798			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		436/1	POD KAURIČI	996	3		
			ORANICA	996			
		436/2	POD KAURIČI	500	3		
			ORANICA	500			
D		486/2	FONDUŠ	1075	3		
			ORANICA	1075			
D		487/1	FONDUŠ	309	3		
			KUĆA, FONDUŠ	309			
		487/2	OGRAJA	2025	3		
			ORANICA	2025			
		638/2	POD KAMENJEM	3327	3		
			LIVADA	1888			
			ORANICA	1439			
D		639/1	POD KAMENJEM	928	3		
			LIVADA	547			
			ORANICA	381			
		1085/2	VLAŠINJAK	309	5		
			VINOGRAD	309			
D		1090/3	STRANA VINJEVER	288	6		
			ŠUMA	288			
Ukupna površina katastarskih čestica				28911			

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 SISAK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI GLINA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 03.04.2024. 13:10

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: POKUPSKA SLATINA (Mbr. 310387)

Posjedovni list: 41

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	KLASNIČ MILAN, IVAN, SLATINA POKUPSKA 16, SLATINA POKUPSKA, HRVATSKA	

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 ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*	D	22/3	FONDUŠ	162	4		
			KUĆA, FONDUŠ	162			
		28/2	GRAJA	1324	1		
			ORANICA	1324			
	D	198	GRGIN KUT	155	2		
			LIVADA	155			
D		201/1	GRGIN KUT	2658	2		
			LIVADA	2478			
			PAŠNJAK	180			
D		256/1	ZALOJ	1187	2		
			ORANICA	1187			
		276/3	USTIGOLJINA	4805	2		
			ORANICA	4805			
D		306	PERAČEV MOST	2395	2		
			ORANICA	2395			
		750/4	PAŠINEC	1931	4		
			ORANICA	1931			
		829/1	KRČEVINA	2097	4		
			LIVADA	2097			
		829/2	KRČEVINA	1669	4		
			PAŠNJAK	1669			
		829/4	KRČEVINA	2482	4		
			PAŠNJAK	2482			
		829/5	KRČEVINA	2665	5		
			LIVADA	2665			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		829/6	KRČEVINA	241	4		
			LIVADA	241			
		829/7	KRČEVINA	245	4		
			LIVADA	245			
		829/8	KRČEVINA	187	4		
			PAŠNJAK	187			
		829/11	KRČEVINA	561	4		
			PAŠNJAK	561			
		829/12	KRČEVINA	424	4		
			PAŠNJAK	424			
		829/13	KRČEVINA	129	4		
			PAŠNJAK	129			
		830/2	KRČEVINA	381	4		
			LIVADA	381			
		830/3	KRČEVINA	1201	4		
			LIVADA	1201			
		830/4	KRČEVINA	723	4		
			LIVADA	723			
D		851/8	PUŠINJAK	1824	4		
			PAŠNJAK	1824			
D		856	KRČEVINA	270	4		
			ŠUMA	270			
		858/1	PUŠINJAK	47	4		
			PAŠNJAK	47			
		859/1	PUŠINJAK	489	4		
			VINOGRAD	489			
		860/1	PUŠINJAK	94	4		
			VINOGRAD	94			
		869/2	PUŠINJAK	464	4		
			ORANICA	464			
		870/2	PUŠINJAK	1356	4		
			ORANICA	1356			
		871/2	PUŠINJAK	104	4		
			ORANICA	104			
		879/2	VUKOTIN JAREK	1298	4		
			ŠUMA	1298			
		887/2	KRČEVINA	363	4		
			PAŠNJAK	363			
D		927/3	VINJEVER	191	5		
			ORANICA	191			
D		928/3	VINJEVER	50	5		
			PAŠNJAK	50			
D		929/3	VINJEVER	245	5		
			ŠUMA	245			
Ukupna površina katastarskih čestica				34417			



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI GLINA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 03.04.2024. 13:11

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: POKUPSKA SLATINA (Mbr. 310387)

Posjedovni list: 269

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	DOBRENIĆ ZDENKA, SLATINA POKUPSKA 46, SLATINA POKUPSKA 44400 GLINA, HRVATSKA (IZVANKNJIŽNI VLASNIK)	51248491747

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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3/10	DVOR	727	1		
			LIVADA	727			
		6/2	DVOR	223	1		
			LIVADA	223			
		35/3	GRAJA	1047	1		
			LIVADA	1047			
		54/1	VUGLENOV.LED.	1939	1		
			ORANICA	1939			
		77/6	RAKITA	759	1		
			LIVADA	759			
		145/2	BOK SREDNJI	2104	1		
			ORANICA	2104			
		167/5	KOD KUĆE	2140	2		
			LIVADA	2140			
		179	LEDINKA	410	2		
			PAŠNJAK	410			
		180/1	LEDINKA	393	2		
			PAŠNJAK	393			
		180/4	LEDINKA	259	2		
			PUT	259			
		197/3	JELENKOVIČKA	3118	2		
			PAŠNJAK	3118			
		205/2	POLJE	798	2		
			LIVADA	798			
		222/3	POLJE	989	2		
			ORANICA	989			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		254/4	USTIGOLJINA	921	2		
			PAŠNJAK	921			
		257/3	VELKI ZALOJ	4291	2		
			PUT	72			
			ORANICA	4219			
		490/5	ROSULJA	691	3		
			ORANICA	691			
		495/5	SJENOKOŠA	2086	3		
			LIVADA	2086			
		496/3	STRANA	1342	3		
			ORANICA	1342			
		502/1	MATKOVICA	629	3		
			LIVADA	629			
		503/1	MATKOVICA	896	3		
			LIVADA	896			
		683/3	VINJEVER	317	3		
			PAŠNJAK	317			
		744/2	KAMENAC	1518	3		
			ORANICA	1518			
		785/4	BRDO	3596	4		
			ORANICA	3596			
		809/3	BUKVIK	1428	4		
			ŠUMA	1428			
		851/9	PUŠINJAK	619	4		
			PAŠNJAK	619			
		851/10	PUŠINJAK	1939	4		
			PAŠNJAK	1939			
		955/5	VINJEVER	183	5		
			VINOGRAD	183			
		956/5	IZNAD KUKOLJA	507	5		
			PAŠNJAK	507			
		957/5	NAD KUKOLJOM	1162	5		
			ŠUMA	1162			
Ukupna površina katastarskih čestica				37031			

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 SISAK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI GLINA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 03.04.2024. 13:12

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: POKUPSKA SLATINA (Mbr. 310387)

Posjedovni list: 19

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	CVETKOVIĆ MIRKO, NIKOLA, SLATINA POKUPSKA 43, SLATINA POKUPSKA, HRVATSKA	57601263084

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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
*	D	1/2	SLATINA DVOR	25	1		
			PUT	25			
		1/3	MJESTO KREZINKA	953	1		
			ORANICA	953			
*		1/5	SLATINA DVOR	101	1		
			PUT	101			
		2/5	MJESTO KREZINKA	1726	1		
			LIVADA	1726			
		14	SLATINA	1183	1		
			ORANICA	1183			
		15	SLATINA	1493	1		
			ORANICA	1493			
		63/2	DOBRENIČKA	1719	1		
			LIVADA	1719			
D		80/2	PERIČEVA RAKITA	845	1		
			LIVADA	845			
		82	RAKITA	126	1		
			LIVADA	126			
		83/1	POLJE	2367	1		
			LIVADA	2367			
D		94	RAKITA	40	1		
			LIVADA	40			
		99	GRANA	101	1		
			LIVADA	101			
		100	GRANA	3176	1		
			LIVADA	3176			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
	D	121/18	PRITISKA	165	1		
			PUT	165			
		121/22	PRITISKA	1766	1		
			ORANICA	1766			
	D	124/3	PRITISKA	54	3		
			PUT	54			
		132	STUBELJ	2115	1		
			LIVADA	2115			
	D	142	CERAČKA	1575	1		
			ORANICA	1575			
	D	143	CERAČKA	115	1		
			LIVADA	115			
		192	MELINIŠĆE	1417	2		
			ORANICA	1417			
		193	MELINIŠĆE	219	2		
			PUT	219			
		194	MELINIŠĆE	1252	2		
			LIVADA	1252			
		209/2	POLJE	827	2		
			LIVADA	827			
		213	POLJE	1241	2		
			LIVADA	1241			
	D	254/3	USTIGOLJINA	806	2		
			ORANICA	806			
	D	635/3	KRČ	2115	3		
			LIVADA	2115			
	D	785/3	BRDO	777	4		
			ORANICA	777			
		810/2	FONDUŠ	5064	4		
			ORANICA	5064			
		814/11	BRDO	1446	4		
			ORANICA	1446			
	D	826/8	BRDO	191	4		
			PUT	191			
	D	826/9	JARAK	101	4		
			PUT	101			
	D	827	JARAK	450	4		
			ORANICA	450			
	D	857/5	PUŠIČNJAK	223	4		
			ŠUMA	223			
		857/7	PUŠINJAK	115	4		
			ŠUMA	115			
	D	858/5	PUŠIČNJAK	40	4		
			PAŠNJAK	40			
		858/8	PUŠINJAK	14	4		
			PAŠNJAK	14			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
	D	859/5	PUŠIČNJAK	356	4		
			VINOGRAD	356			
		859/8	PUŠINJAK	317	4		
			VINOGRAD	317			
	D	860/5	PUŠIČNJAK	79	4		
			VINOGRAD	79			
		860/8	PUŠINJAK	36	4		
			VINOGRAD	36			
		953/2	VINJEVER	831	5		
			PAŠNJAK	417			
			LIVADA	414			
	D	954	VINJEVER	147	5		
			PUT	147			
		955/6	VINJEVER	198	5		
			PAŠNJAK	198			
	D	956/2	VINJIVER	701	5		
			PAŠNJAK	701			
	D	957/2	IZNAD KUKOLJA	489	5		
			ŠUMA	489			
	D	1157	VINJEVER	79	6		
			ŠUMA	79			
		1158/4	VINJEVER	935	6		
			LIVADA	935			
		1243	POLJANE	2421	4		
			LIVADA	2421			
Ukupna površina katastarskih čestica				42532			

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 SISAK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI GLINA

Stanje na dan: 03.04.2024. 13:13

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: POKUPSKA SLATINA (Mbr. 310387)

Posjedovni list: 269

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	DOBRENIĆ ZDENKA, SLATINA POKUPSKA 46, SLATINA POKUPSKA 44400 GLINA, HRVATSKA (IZVANKNJIŽNI VLASNIK)	51248491747

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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3/10	DVOR	727	1		
			LIVADA	727			
		6/2	DVOR	223	1		
			LIVADA	223			
		35/3	GRAJA	1047	1		
			LIVADA	1047			
		54/1	VUGLENOV.LED.	1939	1		
			ORANICA	1939			
		77/6	RAKITA	759	1		
			LIVADA	759			
		145/2	BOK SREDNJI	2104	1		
			ORANICA	2104			
		167/5	KOD KUĆE	2140	2		
			LIVADA	2140			
		179	LEDINKA	410	2		
			PAŠNJAK	410			
		180/1	LEDINKA	393	2		
			PAŠNJAK	393			
		180/4	LEDINKA	259	2		
			PUT	259			
		197/3	JELENKOVIČKA	3118	2		
			PAŠNJAK	3118			
		205/2	POLJE	798	2		
			LIVADA	798			
		222/3	POLJE	989	2		
			ORANICA	989			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		254/4	USTIGOLJINA	921	2		
			PAŠNJAK	921			
		257/3	VELKI ZALOJ	4291	2		
			PUT	72			
			ORANICA	4219			
		490/5	ROSULJA	691	3		
			ORANICA	691			
		495/5	SJENOKOŠA	2086	3		
			LIVADA	2086			
		496/3	STRANA	1342	3		
			ORANICA	1342			
		502/1	MATKOVICA	629	3		
			LIVADA	629			
		503/1	MATKOVICA	896	3		
			LIVADA	896			
		683/3	VINJEVER	317	3		
			PAŠNJAK	317			
		744/2	KAMENAC	1518	3		
			ORANICA	1518			
		785/4	BRDO	3596	4		
			ORANICA	3596			
		809/3	BUKVIK	1428	4		
			ŠUMA	1428			
		851/9	PUŠINJAK	619	4		
			PAŠNJAK	619			
		851/10	PUŠINJAK	1939	4		
			PAŠNJAK	1939			
		955/5	VINJEVER	183	5		
			VINOGRAD	183			
		956/5	IZNAD KUKOLJA	507	5		
			PAŠNJAK	507			
		957/5	NAD KUKOLJOM	1162	5		
			ŠUMA	1162			
Ukupna površina katastarskih čestica				37031			

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



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sisku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GLINA
Stanje na dan: 05.04.2022. 23:20

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 310387, POKUPSKA SLATINA

Broj ZK uložka: 439

Broj zadnjeg dnevnika: Z-593/2011

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	10	KUĆA I DVORIŠTE FUNDUŠ			1007	
2.	160/1	ORANICA BARETAK			7100	
3.	161	LIVADA BARETAK			424	
4.	181/3	ORANICA LEDINKA			1838	
5.	190	ORANICA			1295	
6.	254/3	ORANICA			809	
7.	272/2	ORANICA ZALOJ			3111	
8.	354/1	ORANICA DOLNJE POLJE			1342	
9.	490/2	LIVADA POD KUĆOM			1410	
10.	495/2	LIVADA PODKUĆNICA			3877	
11.	497/1	ORANICA FUNDUŠ			1334	
12.	785/3	ORANICA BRDO			777	
13.	851/8	PAŠNJAK			1824	
14.	851/9	ORANICA PAŠNJAK			737	
15.	953/2	VINOGRAD VINJER			417	
16.	955/5	VINOGRAD VINJER			162	
17.	956/5	PAŠNJAK VINJER			162	
		UKUPNO:			27626	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 1/4 BUSIJA-CVETKOVIĆ ANA, OIB: 91378192136, POKUPSKO 87	
5.	Suvlasnički dio: 3/4 CVETKOVIĆ ZLATKO, OIB: 60109367689, SLATINA POKUPSKA 44	

5. METODOLOGIJ

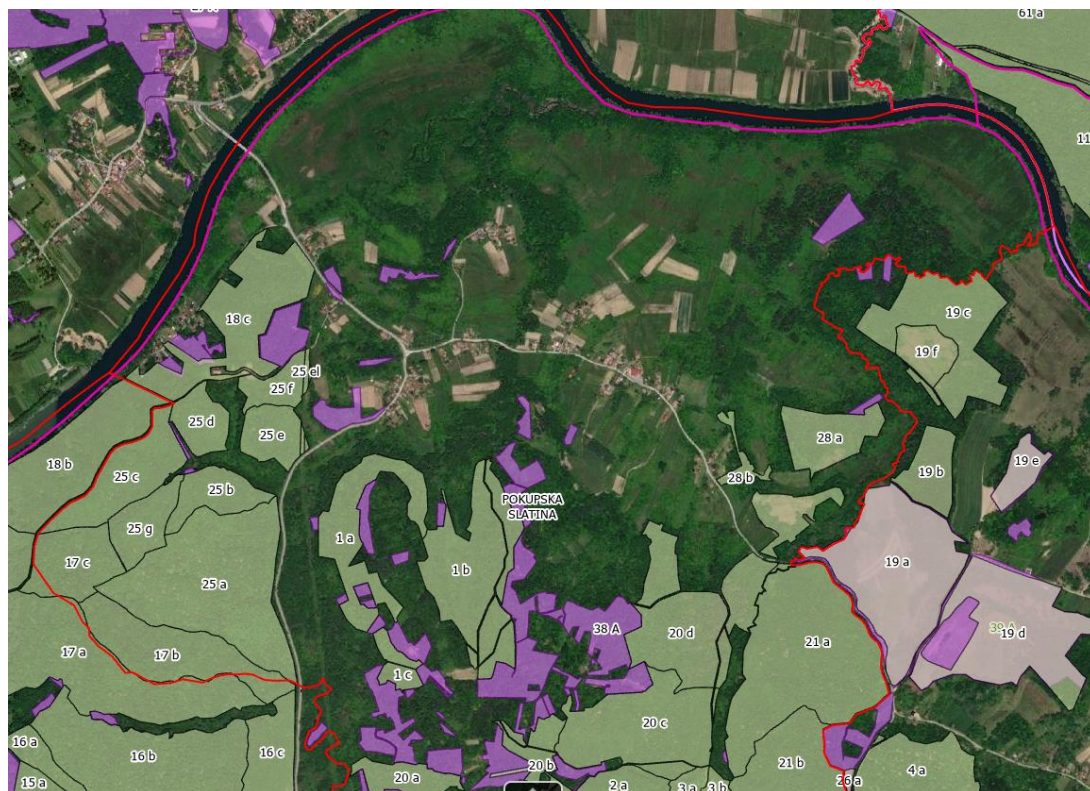
A RADA

Obilazak predmetnih čestice izvršio sam s Ivanom Tomljenovićem, ovlaštenim geodetskim vještakom koji mi je pokazao granice predmetnih čestica.

5.1. OPIS SASTOJINE (za najbližu gospodarsku šumsku sastojinu)

Predmetne čestice se nalaze neposredno 38a odsjeka g.j. POKUPSKO- BUČICA, te odsjeka 1b g.j. VINICA- KOBILJAČA. Na slici broj 1. prikazane su čestice koje ulaze u osnovu gospodarenja šuma šumoposjednika POKUPSKO- BUČICA (ljubičasta boja), te g.j. VINICA- KOBILJAČA koje su u vlasništvu Hrvatskih šuma d.o.o. (zeleno boja obilježbe).

Slika broj 1.



Slika broj 2. Izvor: HsFond

Šumski predjel
Odjel, odsjek
Bonitet
Ekspozicija
Tlo
Fitocenoza
Način izmjere
Opis staništa i sastojine
Smjernice gospodarenja i obrazloženje etata

3B A
III
razno

Uredajni razred
EGT
Površina
Obrast
Nagib

gospodarske-Sjemenjača BUKVE
31,37 ha
1,13
5-25

Ophodnja
Starost
Sklop
Nadm. visina
Privlačenje

10 god
0 god
potpun
120-220 m
0 m

Distr. smeđe tlo-kiselo smeđe
Šuma bukve s lazarčinjom
Računska revizija
Raznodobna mješovita sastojina o. bukve i o. graba sa skupinama ili grupama stabala h. cera nastala dijelom iz sjemena, a dijelom iz panja. Sastojina je srednje gusta s rjeđim grupama potpunog do nepotpunog sklopa s nekoliko progatjenih dijelova. U podloznoj etaži mozakno su rasporedene grupe tanjih grabovih stabala te grmolikih vrsta (glog, iljeska, bazga). Tlo je prekriveno listincem i mjestimično obraslo pricemnim rašicem, a na mjestima slabijeg sklopa tlo je zakorovljeno.

Vrsta	Tarifa	Broj stabala N/ha	Temeljica	Srednja površina stabla m ²	Srednja rast. visina m	Drvena razlika						Osnaj razmjere po dr. razlika %	Godišnji neto prihod				
						10-30 cm		31-50 cm		iznad 51 cm			Ukupno		m ³ /ha	m ³ u odj.	%
						m ³ /ha	m ³	m ³ /ha	m ³	m ³ /ha	m ³		m ³ /ha	m ³			
CER	1	22	2,14	35	21	3,95	124	17,34	544	2,90	91	24,20	759	10	0,54	17	2,34
O.BUKVA	3	212	15,16	30	21	33,69	1057	93,91	2946	38,70	1214	166,31	5217	70	4,40	138	2,65
O.GRAB	3	150	3,73	18	16	29,42	923	0,00	0	0,00	0	29,42	923	12	0,99	31	3,36
OTB	4	48	1,49	20	18	8,58	269	4,62	142	0,00	0	13,20	414	6	0,41	13	3,14
OMB	5	22	0,8	17	20	5,51	173	0,00	0	0,00	0	5,51	173	2	0,29	9	5,20
Ukupno		457	23,12	24,54		82,16	2546	115,88	3635	41,60	1305	238,64	7486	100	6,67	208	2,78

I/1 GLAVNI PRIHOD

Vrsta		CER	O.BUKVA	O.GRAB	OTB	OMB											Ukupno
10-30 cm	m ³ /ha		7,01		2,01	0,99											17,02
	m ³ u odj.	0	220	220	63	31											534
31-50 cm	m ³ /ha		2,01	18,01		0,99											21,01
	m ³ u odj.	63	585	0	31	0											659
> 51 cm	m ³ /ha		7,01			0											7,01
	m ³ u odj.	0	220	0	0	0											220
Ukupno	m ³ /ha	2,01	32,04	7,01	3,00	0,99											45,04
	m ³ u odj.	63	1005	220	94	31											1413
Iskazivanje %		8,30	39,26	23,84	22,73	17,92											18,88
Koristivost F		0	0	0	0	0											0
Ent na I2		63	1004	220	94	31											1412
Ent na II		188	2039	502	188	94											3011

Slika broj 3. Izvor: HsFond

Šumski predjel
Odjel, odsjek
Bonitet
Ekspozicija
Tlo
Fitocenoza
Kod i naziv stanišnog tipa (HKS)
Kategorija prema Kyoto protokolu
Naziv, identifikacijski broj i kod ekološke mreže Natura 2000
Način izmjere
Opis staništa i sastojine
Smjernice gospodarenja i obrazloženje etata

I B
III
S-SI

Uredajni razred
EGT
Površina
Obrast
Nagib

gospodarske-Panjača KITNJAKA
14,54 ha
0
10-15

Ophodnja
Starost
Sklop
Nadm. visina
Privlačenje

80 god
65 god
progola
110-187 m
600 m

Distr. smeđe tlo-kiselo smeđe
Ilirske šume hrasta kitnjaka i običnoga graba s biskupskom kapicom
E.3.1. Mješovite hrastovo-grabovite i čiste grabove šume
F1 KP 3.4

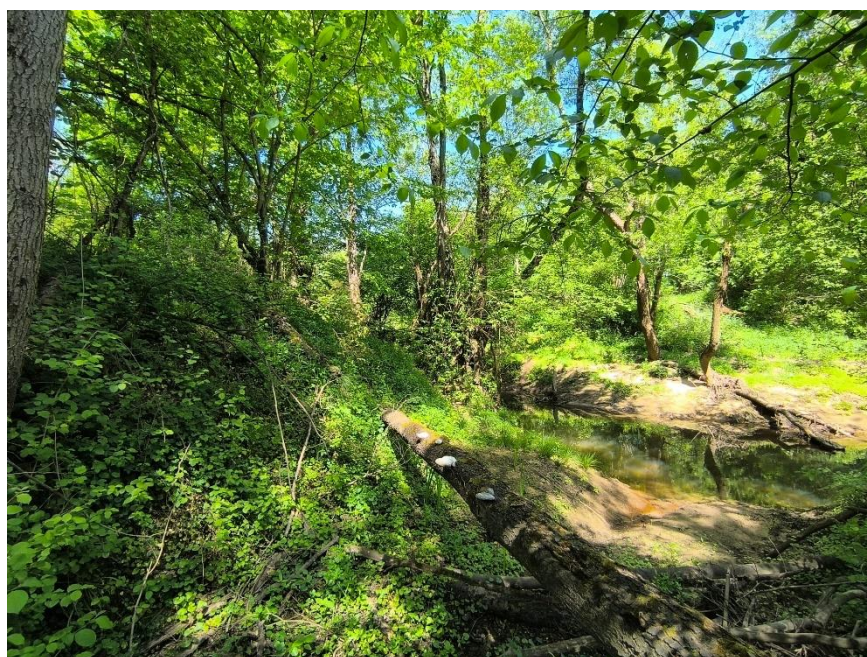
Prinjemni krugovi
Stara mješovita sastojina hrasta kitnjaka, bukve, kestena i joha, od ostalih vrsta pridolaze još grab, trešnja, kruška, topola i vrba. Sastojina je lošeg izgleda i kvalitete, raznolike debijinske strukture i mjestimično progatjenog sklopa. Tlo je prekriveno listincem, a sloj grmlja srednje gusto razvijen (kupina i iljeska).

Vrsta	Tarifa	Broj stabala N/ha	Temeljica m ² /ha	Sred. površina stabla d=cm	Sred. rast. vis. h=m	Drvena razlika				Godišnji prihod		
						m ³ /ha	m ³ u odj.	razmjere		m ³ /ha	m ³ u odj.	%
KITNJAK	76	13	1,46	39	0	18,91	275	16		0,41	0	2,18
O.BUKVA	78	60	2,94	25	0	29,98	436	15		0,89	13	2,98
O.GRAB	79	103	2,21	17	0	16,16	235	8		0,83	12	5,11
PAKISTEN	80	63	6,81	37	0	52,20	759	27		1,03	15	1,98
OTB	81	38	1,46	22	0	14,03	204	7		0,41	6	2,94
C.JOHA	82	148	5,96	23	0	52,34	761	27		1,79	26	3,42
OMB	83	50	1,61	20	0	13,27	193	7		0,55	8	4,13
Ukupno		478	22,48	23,88		196,91	2863	101		5,91	86	3,68

I/1 PRETHODNI PRIHOD

Vrsta	KITNJAK	O.BUKVA	O.GRAB	PAKISTEN	OTB	C.JOHA	OMB					Ukupno
m ³ /ha	0,00	3,09	1,72	9,63	1,38	9,97	2,75					28,54
m ³ u odjeka	0	47	25	140	20	145	46					413
Iskazivanje %	0,00	10,32	10,64	38,45	9,80	39,05	20,73					14,50
Ent na I2	0	0	0	0	0	0	0					0
Ent na II	275	436	235	759	204	761	193					2863

Slike zatečenog stanja na dan očevida





5.2. METODA I POSTUPAK PROCJENE NEKRETNINA

Naknada se sastoji od:

- naknade za šumu,
- naknade za šumsko zemljište (za predmetnu česticu naknadu za zemljište izradio je građevinski vještak)

Ukupna naknada je jednaka zbroju svih navedenih naknada izuzev Naknade za zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

5.2.1. Procjena vrijednosti šumske sastojine

Pravilnik o utvrđivanju naknade za prenesena i ograničena prava na šumi i šumskom zemljištu (u daljnjem tekstu: pravilnik), propisuje način utvrđivanja naknade za prenesena i ograničena prava (u daljnjem tekstu: naknada) na šumi i šumskom zemljištu.

1. Utvrđivanje naknade za šumu

Naknada za šumu se utvrđuje prema sljedećim grupama sastojina:

- šumske plantaže, šumske kulture i mlade sastojine,
- srednjedobne i starije sastojine – sastojine starosti iznad polovice ophodnje do početka zadnjeg dobnog razreda,
- stare sastojine – sastojine od početka zadnjeg dobnog razreda pa na dalje (mlade za jedan dobní razred od ophodnje i na dalje),
- preborne i raznodobne sastojine,

– panjače, šikare, šibljaci, makije i garizi.

Ako javni šumoposjednik ili Ustanova iz članka 14. stavka 2. podstavka b) Zakona o šumama (»Narodne novine«, br. 68/18., 115/18. i 98/19.) (u daljnjem tekstu: Ustanova), prethodno posječe i iskoristi sortimente, naknada za sastojinu se obračuna tako da se vrijednosti sastojine (V_m) dodaju troškovi iskorištavanja te sastojine i odbije vrijednost izrađenih sortimenata. Troškovima iskorištavanja treba, osim troškova sječe, izrade i privlačenja odnosno izvoza na pomoćno stovarište, te troškova utovara u prijevozno sredstvo, pribrojiti i troškove izgradnje prometnica za predmetno gravitacijsko područje u zadnjih 10 godina, tako da se njihovi troškovi podijele s otvorenom površinom i dobiju troškovi po 1 ha, a oni se zatim pomnože s površinom.

Naknada za šumske plantaže, šumske kulture i mlade sastojine

Naknada za šumske plantaže, šumske kulture i mlade sastojine utvrđuje se prema formuli:

$$V_m = c \left(1,0 + \frac{p}{100} \right)^m$$

gdje su:

V_m – vrijednost sastojine

c – trošak podizanja sastojine

p – postotak prirasta vrijednosti

m – starost sastojine, u koju se ne uračunava starost posađenih sadnica, reznica i sl. do vremena sadnje.

Naknada za srednjedobne i starije sastojine

(1) Naknada za srednjedobne i starije sastojine, ako se predaju budućem korisniku s drvnom zalihom, jednaka je vrijednosti predmetne sastojine (V_m) prema formuli iz članka 5. ovoga Pravilnika, tako da je:

c – trošak podizanja sastojine

p – postotak prirasta vrijednosti

m – starost sastojine.

(2) Za sastojine sa smanjenim obrastom, utvrđenu naknadu za sastojinu treba umanjiti za ove postotke:

– za šume obrasta 0,5 – 0,59 za 20 %,

– za šume obrasta 0,6 – 0,69 za 10 %.

Naknada za sastojine koje imaju obrast manji od 0,5 utvrđuje se, bez obzira na starost, kao za sastojine koje su zrele za sječu, sukladno članku 10. stavku 2. ovoga Pravilnika.

(3) Obrast se utvrđuje uvidom u šumskogospodarski plan ili procjenom iz prirasno-prihodnih tablica.

Naknada za stare sastojine i sastojine zrele za sječu

(1) Kad se sastojina predaje na panju, naknada je jednaka stvarnoj vrijednosti drvene mase predmetne sastojine na panju (V_n).

(2) Stvarna se vrijednost (V_m) utvrđuje ovako:

– obračuna se ukupna količina drvene mase koja je utvrđena šumskogospodarskim planom, a iznimno s pomoću prirasno-prihodnih tablica,

– procjeni se postotni udjel sortimenata,

– obračuna se njihova količina i vrijednost,

– odbiju se troškovi iskorištavanja šuma faze I. (sječa i izrada), faze II. (privlačenje na pomoćno stovarište), te troškovi utovara u prijevozno sredstvo.

(3) Troškovi iskorištavanja šuma faze I. (sječa i izrada), faze II. (privlačenje na pomoćno stovarište) te troškovi utovara u prijevozno sredstvo, za sve sastojine, utvrđuju se iz redovnog godišnjeg plana javnog šumoposjednika.

(4) Vrijednost sastojine zrele za sječu (na panju) utvrđuje se na temelju troškova podizanja sastojina (c) i postotka prirasta (p) prema formuli:

$$V_n = c \left(1,0 + \frac{p}{100} \right)^n$$

gdje su:

V_n – vrijednost sastojine zrele za sječu na panju

c – trošak podizanja sastojine

p – postotak prirasta vrijednosti

n – ophodnja sastojine zrele za sječu.

(5) Vrijednost sastojine zrele za sječu na panju (V_n) utvrđuje se na temelju tzv. modelne sastojine iz šumskogospodarskih planova ili na temelju prirasno-prihodnih tablica, pri čemu se za određenu vrstu drveća, propisanu ophodnju, obrast i omjer smjese odredi količina drvene mase, procijeni postotni udio sortimenata, obračuna količina sortimenata i njihova vrijednost te od nje odbiju troškovi iskorištavanja šuma (sječe i izrade, privlačenja odnosno izvoza na pomoćno stovarište) te utovara u prijevozno sredstvo.

(6) Modelna sastojina iz stavka 5. ovoga članka odabire se tako da se iz šumskogospodarskih planova ili prirasno prihodnim tablicama (stvarna količina drvene mase za tu godinu starosti) odabere takva sastojina kojoj bi predmetna sastojina sličila u vrijeme njezine zrelosti za koju se izračunava naknada. Svi ostali elementi i troškovi uzimaju se prema prosjeku redovnog godišnjeg plana javnog šumoposjednika.

Naknada za preborne i raznodobne sastojine

(1) Iznos naknade za sastojinu (E) jednak je zbroju vrijednosti te sastojine (V_m) na panju i vrijednosti podmlatka u toj sastojini. Izračunava se prema formuli:

$$E = V_1 \left(1,0 + \frac{p}{100} \right)^l + V_2 + V_3 + (V_m \cdot p_v)$$

gdje su:

E – iznos naknade za preborne i raznodobne sastojine

V_1 – vrijednost na panju sastojine I. debljinskog razreda

V_2 – vrijednost na panju sastojine II. debljinskog razreda

V_3 – vrijednost na panju sastojine III. debljinskog razreda

p – pripadajući postotak prosječnoga tečajnoga godišnjeg prirasta

l – duljina ophodnjice

V_m – ukupna vrijednost sastojine na panju ($V_1 + V_2 + V_3$)

p_v – postotak vrijednosti podmlatka od V_m

(2) Vrijednost sastojine na panju utvrđuje se tako da se nakon izmjere sastojine dobiveni podaci razvrstaju na debljinske razrede:

I. debljinski razred 10 – 30 cm

II. debljinski razred 31 – 50 cm

III. debljinski razred > 51 cm,

a zatim se obračuna volumen drvene mase po debljinskim razredima, utvrdi njegova vrijednost, odbiju troškovi iskorištavanja šuma faze I, faze II i troškovi utovara u prijevozno sredstvo.

(3) Troškovi iskorištavanja šuma faze I (sječa i izrada), faze II (privlačenje na pomoćno stovarište), te troškovi utovara u prijevozno sredstvo, za sve sastojine, utvrđuju se iz redovnog godišnjeg plana javnog šumoposjednika.

(4) Vrijednost sastojine na panju (V) jednaka je zbroju vrijednosti drvene mase navedenih debljinskih razreda:

$$V = V_1 + V_2 + V_3$$

Vrijednost ponika, podmlatka i mladika izražena u postotku (p_v) od ukupne vrijednosti raznodobne sastojine (V) iznosi za:

- slabo pomlađenje 1 – 5 %,
- dobro pomlađenje 10 – 15 %,
- vrlo dobro pomlađenje 20 – 25 %.

Stanje pomlađivanja se utvrđuje na temelju šumskogospodarskog plana ili očevitom na terenu.

Naknada za panjače, šikare, šibljake, makije i garige

(1) Za panjače kojima se gospodari kao jednodobnim sastojinama (uključujući nedeградirane panjače mekih listača, bagrema ili drugih alohtonih vrsta u kontinentu), naknada se utvrđuje prema dobi kao za visoke jednodobne šume. Zbog kraćeg razdoblja obnove troškove podizanja sastojina (c) za panjače treba umanjiti za 50 %.

(2) Za degradirane panjače, naknada se utvrđuje formulom, kao za mlade nedeградirane sastojine, s time da se od izračunate vrijednosti V_m odbiju troškovi melioracijskih radova. Zbog kraćeg razdoblja obnove trošak podizanja (c) i troškove potrebnih melioracijskih radova treba umanjiti za 50 %.

Iznos naknade (E) za mladu degradiranu panjaču prikladnu za melioraciju obračunat će se prema formuli:

$$E = V_m - V = c \left(1,0 + \frac{p}{100} \right)^m - (V_1 + V_2 + V_3)$$

gdje su:

E – iznos naknade za mladu degradiranu panjaču za melioraciju

V_m – vrijednost slične nedeградirane sastojine

c – troškovi podizanja slične nedeградirane sastojine umanjeni za 50 %

p – postotak prirasta vrijednosti slične nedeградirane sastojine

m – starost predmetne mlade sastojine za melioraciju

V_1, V_2, V_3 – troškovi potrebnih melioracijskih radova u pojedinim godinama umanjeni za 50 %.

(3) Za šikare, šibljake, makije i garige naknada (E) utvrđuje se kao za degradirane panjače prema čl. 9. st. 2), a dobiveni iznos umanjuje se za 65 %.

(4) Za mlade degradirane panjače, trajno narušenog sklopa te panjače u kojima se stabla zbog slabog zdravstvenog stanja i/ili kakvoće i sortimentne strukture smatraju zrelima za sječu, te za degradirane panjače koje su zrele za sječu, iznos naknade (E) se utvrđuje kao cijena koštanja II. klase ogrjevnog drva na panju prema Cjeniku glavnih šumskih proizvoda javnog šumoposjednika.

Trošak podizanja sastojine i postotak prirasta vrijednosti sastojine

(1) Trošak podizanja sastojina (c), za sve sastojine, utvrđuje se na temelju kalkulacije stvarnih troškova koju svake godine izrađuje javni šumoposjednik do 31. prosinca za narednu godinu.

(2) Postotak prirasta vrijednosti (p) za sastojine iz sjemena iznosi kako slijedi:

- sve vrste hrastova – 2,50 %,
- jasen – 2,25 %,
- ostale vrste – 2,00 %,
- plantaže euroameričkih topola – 6,00 %,
- intenzivne kulture brzorastućih vrsta (borovac, duglazija i dr.) i intenzivne kulture euroameričkih topola u šumskom uzgoju – 4,00 %.

(3) Postotak prirasta vrijednosti (p) za sastojine iz panja iznosi kako slijedi:

- sve vrste tvrdih listača osim bagrema, kestena i listača na kršu – 1,50 %,
- bagrem, kesten te listače na kršu – 1,75 %,
- meke listače – 2,00 %.

5.2.2. Utvrđivanje naknade za smanjenje općekorisnih funkcija šume

(1) Naknada za smanjenje općekorisnih funkcija šume određuje se ocjenama iz šumskogospodarskih planova, a vrijednosti za pojedine ocjene iskazane su bodovima u Tablici OKFŠ-1

(2) Naknada za smanjenje općekorisne funkcije šume ne utvrđuje se ako se zahvat obavlja na neobraslom ili neplodnom šumskom zemljištu.

(3) Vrijednost boda iz stavka 1. ovoga članka, izraženu u kunama donosi tijelo državne uprave nadležno za poslove šumarstva, na prijedlog Skupštine javnog šumoposjednika.

6. IZRAČUN NAKNADE

6.1.1. Ukupan iznos naknade za kulturu na zk.č.br. 160/1 k.o. Pokupska Slatina

SREDNJODOBNA SASTOJINA OMB

površina	0,71 ha	7100 m²	
$V_m = c(1+p/100)^n$		V_m	vrijednost sastojine
$V_m = 6932,54 \cdot (1+0,02)^{30}$		c	trošak podizanja sastojine
$V_m = 12557,34$	€/ha	p	postotak prirasta
$V_m = 8.916$ €		m	starost sastojine

6.1.2. Ukupan iznos naknade za kulturu na zk.č.br. 161 k.o. Pokupska Slatina

SREDNJODOBNA SASTOJINA OMB

površina	0,0424 ha	424 m²	
$V_m = c(1+p/100)^n$		V_m	vrijednost sastojine
$V_m = 6932,54 \cdot (1+0,02)^{30}$			trošak podizanja sastojine
$V_m = 12557,34$	€/ha	c	
$V_m = 532$ €		p	postotak prirasta
		m	starost sastojine

6.1.3. Ukupan iznos naknade za kulturu na zk.č.br. 181/3 k.o. Pokupska Slatina

ŠIKARA

površina	0,1838 ha	1838 m²	
$V_m = c(1+p/100)^m$		V_n	vrijednost sastojine zrele za sječu
$V_m = 4153,69 \cdot (1+0,025)^{40-65\%}$		c	trošak podizanja sastojine
$V_m = 11631,54$	€/ha	p	postotak prirasta
$V_m = 2.138$ €		n	ophodnja sastojine zrele za sječu

6.1.4. Ukupan iznos naknade za kulturu na zk.č.br. 190 k.o. Pokupska Slatina

ŠIKARA

površina	0,1295 ha	1295 m²	
$V_m = c(1+p/100)^m$		V_n	vrijednost sastojine zrele za sječū trošak podizanja
$V_m = 4153,69 \cdot (1+0,025)^{40} - 65\%$		c	sastojine
$V_m = 11631,54$	€/ha	p	postotak prirasta
$V_m = 1.506$ €		n	ophodnja sastojine zrele za sječū

6.1.5. Ukupan iznos naknade za kulturu na zk.č.br. 272/2 k.o. Pokupska Slatina

ŠIKARA

površina	0,022 ha	220 m²	
$V_m = c(1+p/100)^m$		V_n	vrijednost sastojine zrele za sječū trošak podizanja
$V_m = 4153,69 \cdot (1+0,025)^{40} - 65\%$		c	sastojine
$V_m = 11631,54$	€/ha	p	postotak prirasta
$V_m = 256$ €		n	ophodnja sastojine zrele za sječū

6.1.6. Ukupan iznos naknade za kulturu na zk.č.br. 354/1 k.o. Pokupska Slatina

ŠIKARA

površina	0,045 ha	450 m²	
$V_m = c(1+p/100)^m$		V_n	vrijednost sastojine zrele za sječū trošak podizanja
$V_m = 4153,69 \cdot (1+0,025)^{40} - 65\%$		c	sastojine
$V_m = 11631,54$	€/ha	p	postotak prirasta
$V_m = 523$ €		n	ophodnja sastojine zrele za sječū

6.1.7. Ukupan iznos naknade za kulturu na zk.č.br. 851/8 k.o. Pokupska Slatina

SREDNJODOBNA SASTOJINA OMB

površina	0,1824 ha	1824 m²	
$V_m = c(1+p/100)^n$		V_m	vrijednost sastojine
$V_m = 6932,54 \cdot (1+0,02)^{30}$		c	trošak podizanja sastojine
$V_m = 12557,34$	€/ha	p	postotak prirasta
$V_m = 2.290$ €		m	starost sastojine

*6.1.8. Ukupan iznos naknade za kulturu na zk.č.br. 851/9 k.o. Pokupska Slatina***SREDNJODOBNA SASTOJINA OMB**

površina	0,0737	ha	737	m²
$V_m = c(1+p/100)^n$			V_m	vrijednost sastojine
$V_m = 6932,54 \cdot (1+0,02)^{30}$			c	trošak podizanja
$V_m = 12557,34$		€/ha	p	sastojine
V_m = 925 €			m	postotak prirasta
				starost sastojine

*6.1.9. Ukupan iznos naknade za kulturu na zk.č.br. 953/2 k.o. Pokupska Slatina***SREDNJODOBNA SASTOJINA OMB**

površina	0,0417	ha	417	m²
$V_m = c(1+p/100)^n$			V_m	vrijednost sastojine
$V_m = 6932,54 \cdot (1+0,02)^{30}$			c	trošak podizanja
$V_m = 12557,34$		€/ha	p	sastojine
V_m = 524 €			m	postotak prirasta
				starost sastojine

*6.1.10. Ukupan iznos naknade za kulturu na zk.č.br. 955/2 k.o. Pokupska Slatina***SREDNJODOBNA SASTOJINA OMB**

površina	0,0162	ha	162	m²
$V_m = c(1+p/100)^n$			V_m	vrijednost sastojine
$V_m = 6932,54 \cdot (1+0,02)^{30}$			c	trošak podizanja
$V_m = 12557,34$		€/ha	p	sastojine
V_m = 203 €			m	postotak prirasta
				starost sastojine

*6.1.11. Ukupan iznos naknade za kulturu na zk.č.br. 956/2 k.o. Pokupska Slatina***SREDNJODOBNA SASTOJINA OMB**

površina	0,0162	ha	162	m²
$V_m = c(1+p/100)^n$			V_m	vrijednost sastojine
$V_m = 6932,54 \cdot (1+0,02)^{30}$			c	trošak podizanja sastojine
$V_m = 12557,34$		€/ha	p	postotak prirasta
V_m = 203 €			m	starost sastojine

Tabelarni prikaz vrijednosti šumske kulture po česticama

redni broj:	K.O.	K.Č.	Površina čestice	Iznos naknade za kulturu
1	Pokupska Slatina	160/1	7100	8.916 €
2	Pokupska Slatina	161	424	532 €
3	Pokupska Slatina	181/3	1838	2.138 €
4	Pokupska Slatina	190	1295	1.506 €
5	Pokupska Slatina	272/2	3111	256 €
6	Pokupska Slatina	354/1	1342	523 €
7	Pokupska Slatina	851/8	1824	2.290 €
8	Pokupska Slatina	851/9	737	925 €
9	Pokupska Slatina	953/2	417	524 €
10	Pokupska Slatina	955/2	162	203 €
11	Pokupska Slatina	956/2	162	203 €
			Ukupno:	18.017 €

7. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Kao pravna osoba Forest expert d.o.o. ne snosi odgovornost ukoliko su prilikom izrade elaborata predloženi netočni podaci. Naime, zadatak ovog elaborata nije geodetska, imovinsko – pravna niti upravno – pravna provjera predmetne nekretnine. Forest expert d.o.o., iz Karlovac, M. Krleže 1e, OIB: 76750130373, pravna osoba koja ima rješenje pri Županijskom sudu u Karlovcu od 09.veljače 2022. na nepristran, neovisan i stručan način izradila je procjembeni elaborat, sa strankama u ovom postupku nije u sukobu interesa niti po kojoj osnovi.

FOREST EXPERT d.o.o.

Juraj Sertić, dipl.ing.šum.