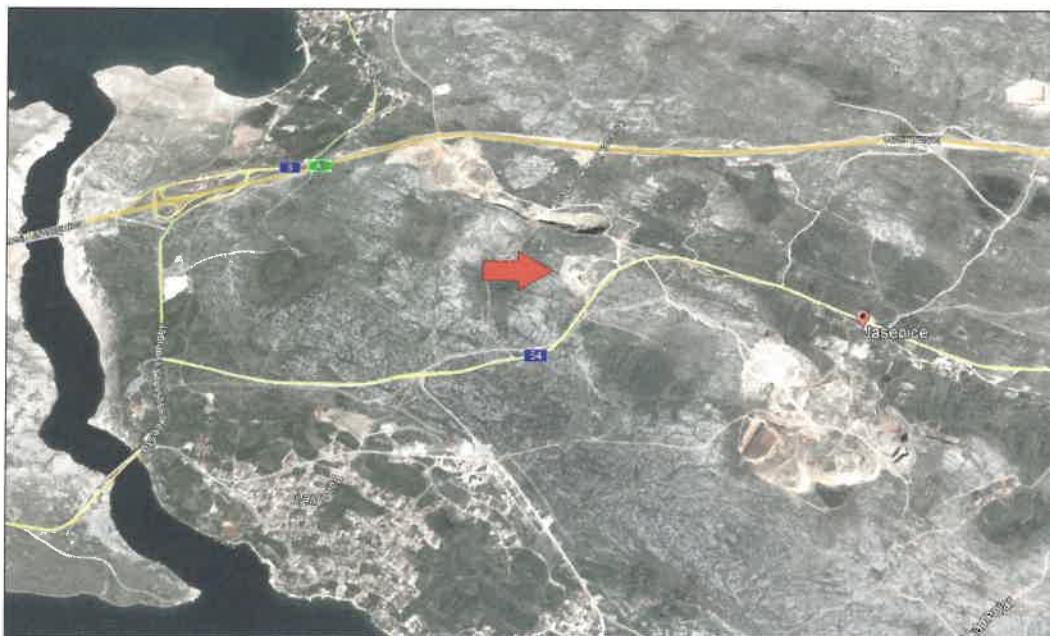




Mario Kalmeta, dipl.ing.građ. Stalni sudski vještak građevinske struke i procjenitelj nekretnosti
Ulica Denisa Bajlo 37, 23 000 ZADAR
Tel/fax: 023/ 31 56 75 Mob: 098 44 93 21
e-mail: partnerdoo@inet.hr

PROCJEMBENI ELABORAT

BROJ ELABORATA: PE-33-11-17



Vrsta nekretnine:	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U PROIZVODNO GOSPODARSKOJ ZONI
Broj zemljišta (kat.čestice):	čest.zem. 758/401 k.o. Jasenice
Broj ZK uložak broj:	-
Posjedovni list broj:	230
Predmet procjene/površina:	P = 29.650 m²
Lokacija/adresa:	Zadarska županija, Općina Jasenica, Naselje Jasenice, Dračevac-Vulića dolac
Svrha:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine
Naručitelj:	DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. - u stečaju- OBROVAC OIB: 31782172312
Datum vrednovanja:	6. studeni 2017.
Tržišna vrijednost:	97.328,05 EUR ZAOKRUŽENO: 732.000,00 kn
Procjenitelj:	Mario Kalmeta, dipl.ing.građ. Stalni sudski vještak građevinske struke i procjenitelj nekretnina



SADRŽAJ:

0. OVLAŠTENJE/RJEŠENJE O IMENOVANJU
1. ZADATAK
2. IDENTIFIKACIJA
3. POLOŽAJ I LOKACIJA
4. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA
5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
 - ODABIR METODE PROCJENE S OBRAZLOŽENJEM
 - PROVJERA UTJECAJA NEUOBICAJNIH ILI OSOBNIH OKOLNOSTI
 - MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE
 - INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE
 - DRUGE SUKLADNO OPĆIM VRIJEDNOSNIM ODNOSIMA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA, KAKVOĆI NEKRETNINE I ODABRANOJ METODI I POSTUPKU
 - STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBICAJENIH OKOLNOSTI
6. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK
7. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI
8. PRILOG

0. OVLAŠTENJE/RJEŠENJE O IMENOVANJU

Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadar, Ulica plemića Borelli 9
Predsjednik suda
Broj: 4. Su-564/16
Zadar, 14. prosinca 2016.

RJEŠENJE

Na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima («Narodne novine» br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine» br. 38/14, 123/15 i 29/16) predsjednik Županijskog suda u Zadru, Boris Babić

riješio je

1. Mario Kalmeta, dipl. ing. građ., iz Zadra, Denisa Bajla 37, rođen 13. kolovoza 1966. u Zadru, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina.

2. Imenovani se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 14. prosinca 2016. na rok od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

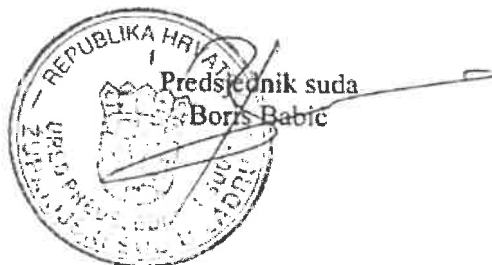
Dana 11. listopada 2016. Mario Kalmeta, dipl. ing. građ., iz Zadra, podnio je zamolbu da se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina.

Imenovani je uz zamolbu dostavio: potvrde o stručnom usavršavanju, popis izvršenih vještačenja, uvjerenje o nekažnjavanju, policu Jadranskog osiguranja d.d. broj: OV 0681003958, preslik rješenja Županijskog suda u Zadru broj: 4. Su-491/12 od 13. prosinca 2012.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su:491/12, utvrđeno je da je Mario Kalmeta, dipl. ing. građ., iz Zadra ponovno imenovan stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjenitelja nekretnina s danom 13. prosinca 2012. na rok od četiri godine.

Dostavljenom policom Jadranskog osiguranja d.d. broj: OV 0681003958 utvrđeno je da je osiguranik Mario Kalmeta osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 1. siječnja 2016. do 1. siječnja 2020. na iznos od 200.000,00 kn.

Nakon provedenog postupka i prikupljenih dokaza utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete propisane čl. 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima pa je odlučeno kao u izreci.



1. ZADATAK

Na temelju zahtjeva naručitelja (**DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. -u stečaju- OBROVAC, OIB: 31782172312**), zatražena je usluga procjene tržišne vrijednosti nekretnine:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE: čest.zem. 758/401 k.o. Jasenice, površine 29.650 m²

Podaci o očevidu:

Datum očevida: 06.11.2017.

Dan vrednovanja: 06.11.2017.

Dan kakvoće: 06.11.2017.

Ovaj procjembeni elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina.

Popis primijenjenih propisa i korištene stručne i znanstvene literature pri izradi elaborata:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima-pročišćen tekst ("NN" br. 81/2015)
- Zakon o zemljišnim knjigama ("NN" br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)
- Zakon o prostornom uređenju ("NN" br. 153/13)
- Zakon o gradnji ("NN" br. 153/13, 20/17)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (ZPVN) ("NN" br. 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("NN" br. 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina ("NN" br. 114/15, 122/15)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima ("NN" br. 38/14, 123/15)
- Bilten standardne kalkulacije radova u visokogradnji (Institut građevinarstva Hrvatske)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja ("NN" br. 100/12)
- PPU Općine Jasenice – II: Izmjene i dopune (Glasnik Općine Jasenice br. 02/16)
- Odluka o komunalnom doprinosu Općine Jasenice (Glasnik Općine Jasenice br. 4/15)

Napomena:

Predmet ovog Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno-pravnog naslova.

Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata nije predložena cjelokupna originalna dokumentacija, te su se za izradu procjene koristili neslužbeni internetski podaci (e-posjedovni list, ISPU e-nekretnine, ...). Korišteni su relevantni podaci za izradu procjene vrijednosti nekretnine, a koji su dobiveni od strane Naručitelja, te vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.

NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA GRAĐEVINSKE STRUKE**2. IDENTIFIKACIJA**

Na temelju provedenog očevida na licu mjesta obavljena je identifikacija predmetne nekretnine na temelju katastarskog plana (Geoportal Državne geodetske uprave) te je utvrđena točna lokacija predmetne nekretnine, konfiguracija zemljišta, uređenje okoliša te sve ostale odlučne činjenice.

Podaci o predmetu procjene

Predmet procjene: Građevinsko zemljište
čest.zem. 758/401 k.o. Jasenice, površine 29.650 m²

Lokacija/adresa nekretnine: Zadarska županija, Općina Jasenica, k.o. Jasenice,
Naselje Jasenice, Dračevac-Vulića Dolac
Pripada drugoj skupini područja posebne državne skrbi

Opseg obilaska: Obavljena je identifikacija i vizualni pregled predmetne nekretnine temelju uvida u katastarski plan.
Predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti je građevinsko zemljište i devastirani objekt izgrađen na tom zemljištu.

Korištena dokumentacija: Posjedovni list, Potvrda općinskog suda u Obrovcu,
Dozvola za upotrebu

Podaci iz katastra (preslik posjedovnog lista- neslužbena kopija u prilogu):

Nekretnina upisana u:

Posjedovni list DGU, Područni ured za katastar Zadar, Ispostava Obrovac

Katastarska općina: 319066 JASENICE

Broj Posjedovnog lista: 230

Podaci o katastarskim česticama

Zag.	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
		758/401	JASENICE	29650	9		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	29650			

NAPOMENA:

Ne postoji ZK izvadak za tražene podatke (k.č.br. 758/401 k.o. Jasenice).
Izdana je Potvrda Općinskog suda u Obrovcu, Zemljišno knjižni odjel, Sp.izv.broj: 874/01, kojom se potvrđuje da je RO „Dalmatinski rudnici boksita“ Obrovac, upisana kao vlasnik čest.zem. 758/401 u naravi neplodno površine 29650 m² k.o. Jasenice (preslik Potvrde u prilogu).

KOMENTAR LEGALITETA:

Za predmetnu zgradu koja se nalazi na k.č.br. 758/401 k.o. Jasenice izdana je Dozvola za upotrebu Upravne zgrade - pratećih objekata jame „Čukovac - Grižinica“, kojom se dozvoljava upotreba predmetnog objekta izvedenog po odobrenju za građenje broj: 04/2-UP-I-1506/85.M.LJ. od 28.06.1985. (preslik Dozvole za upotrebu u prilogu).

Zaključak: Predmetna zgrada je legalna nekretnina u skladu sa važećim zakonima i propisima.

3. POLOŽAJ I LOKACIJA

3.1. Položaj

Predmetna nekretnina nalazi se u Općini Jasenice, u naselju Jasenice.

Jasenice se nalaze u južnom dijelu velebitskog podgorja. Sastoje se od nekoliko danas zasebnih naselja, nastalih od starih jasičkih zaselaka - Modriča, Rovanske, Maslenice, Jasenica. Područje Jasenica prostire se od Modriča na zapadu do bivše tvornice glinice ponad Obrovca na istoku te od velebitskog prijevoja Mali Alan i vrhova Velebita na sjeveru do Novigradskog mora na jugu. Jasenice pripadaju tipu raštrkanog naselja, sastavljenog od niza manjih zaselaka, čije se stanovništvo u prošlosti najviše bavilo stočarstvom. Kroz Jasenice prolazi jedna od najpoznatijih dionica autoceste A1 od tunela Sv. Rok do Maslenice, a Novsko ždrilo u Maslenici premošćuju dva mosta, novi i stari. Kanjon Zrmanje od Obrovca do ušća u Novigradsko more predstavlja istočnu granicu Jasenica prema susjednom Kruševu.

LOKACIJA

Predmetna nekretnina nalazi se u naselju Jasenice, predio Dračevac i Vulića dolac, južno od autoceste. Karakterizira je neposredna blizina autoceste Zagreb – Split te blizina dvaju imponentnih mostova koji premošćuju Novsko ždrilo. Zemljopisno povoljan položaj i dobra prometna povezanost.

Pristup predmetnoj lokaciji moguć je vozilom direktno sa javne prometne površine, državna cesta D54 Maslenica - Zaton Obrovački. U okruženju nema izgrađenih objekata.

Lokacija predmetne nekretnine označena je na sljedećim kartografskim prikazima:



3.2. Komunalni doprinos

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojima vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Jasenice sukladno Odluci o komunalnom doprinosu.

Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u kunama po m³ građevine i to:

1. U I. zoni koje čini područje obalnog pojasa 1.000m od mora naselja Maslenica i naselja Rovanjaska (osim Stupice,)

- prostorni metri do obujma građevine od 400m³ jedinična vrijednost iznosi 25kn/m³
- prostorni metri od obujma građevine od 400m³ do obujma građevine od 800m³ jedinična vrijednost iznosi 50kn/m³
- prostorni metri od obujma građevine od 800m³ do obujma građevine od 1.100m³ jedinična vrijednost iznosi 80kn/m³
- prostorni metri od obujma građevine od 1.100m³ nadalje jedinična vrijednost iznosi 110.00kn/m³

2. U II. zoni koje čini područje naselja Jasenice, naselja Zaton Obrovački, te područje naselja Maslenica i naselja Rovanjaska koje se nalazi izvan obalnog pojasa 1.000m od mora

- prostorni metri do obujma građevine od 400m³ jedinična vrijednost iznosi 15,00kn/m³
- prostorni metri od obujma građevine od 400m³ do obujma građevine od 800m³ jedinična vrijednost iznosi 30,00kn/m³
- prostorni metri od obujma građevine od 800m³ do obujma građevine od 1.100m³ jedinična vrijednost iznosi 50,00kn/m³
- prostorni metri od obujma građevine od 1.100m³ nadalje jedinična vrijednost iznosi 65,00kn/m³

3. U III. Zoni koja obuhvaća područje Parka prirode Velebit van obalnog pojasa 1.000m od mora;

- prostorni metri do obujma građevine od 400m³ jedinična vrijednost iznosi 5,00kn/m³
- prostorni metri od obujma građevine od 400m³ do obujma građevine od 800m³ jedinična vrijednost iznosi 15,00kn/m³
- prostorni metri od obujma građevine od 800m³ nadalje jedinična vrijednost iznosi 30,00kn/m³

Sukladno Odluci o komunalnom doprinosu Općine Jasenice promatrano zemljište čest.zem. 758/401 k.o. Jasenice je smješteno u II. zoni obračuna komunalnog doprinosa. Jedinična vrijednost za obujam od 1.100 m³ iznosi 65,00 kn/m³ (8,64 EUR/m³).

4. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

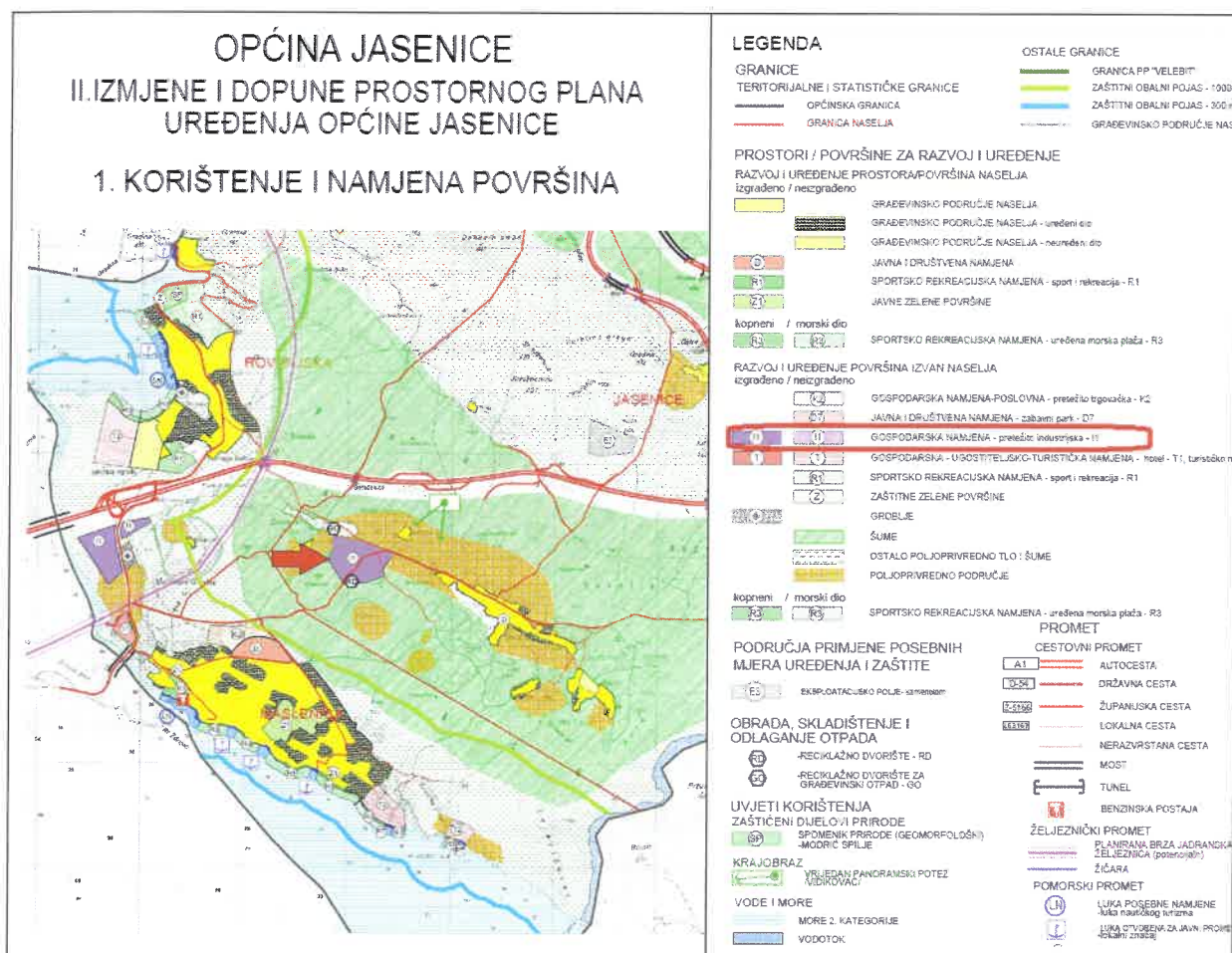
4.1. PROSTORNO-PLANSKI STATUS

Namjena zemljišta definirana je Prostornim planom uređenja Općine Jasenice:

Izvor podataka: Službene web stranice Općine Jasenice

Katastarska čestica zemlje 758/401 k.o. Jasenice se na dan vrednovanja nalazi u obuhvatu Prostornog plana uređenja Općine Jasenice – II izmjena i dopuna (Glasnik Općine Jasenice br. 02/16).

Namjena zemljišta definirana je kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA:



Promatrano zemljište (čest.zem. 758/401 k.o. Jasenice) se nalazi izvan naselja, u izdvojenom građevinskom području industrijske, proizvodne (I1) namjene - izgrađeno.

Ovim se planom određuju izdvojena građevinska područja industrijske, proizvodne (I1) i trgovačke (K2) namjene prema slijedećem prikazu:

Oznaka	Naziv građevinskog područja	Planirana površina GP -a / ha	Kizgrađ.
1	JELOVAC -ČESMINA- područje južno od autoceste (I1)	15,95	0,25
2	TOPLA TORINA - područje sj. od Maslenice (K2)	9,80 - pretežno trg. sadržaj	0,40
3	DRAČEVAC I VULIČA DOLAC - južno od autoceste (I1)	20,18	0,25
4	BRAVAR - područje bivše tvornice glinice (I1)	190,30	-

Navedene proizvodne zone mogu se koristiti za lociranje isključivo onih sadržaja koji ne izazivaju zagađenje okoliša odnosno spadaju u t.zv. čistu proizvodnju.

U dinamici realizacije planiranih zona, treba voditi računa o potrebi sanacije devastiranih prostora koji su se koristili kao kopovi glinice.

Građevine se svojim gabaritima moraju prilagoditi okolišu.

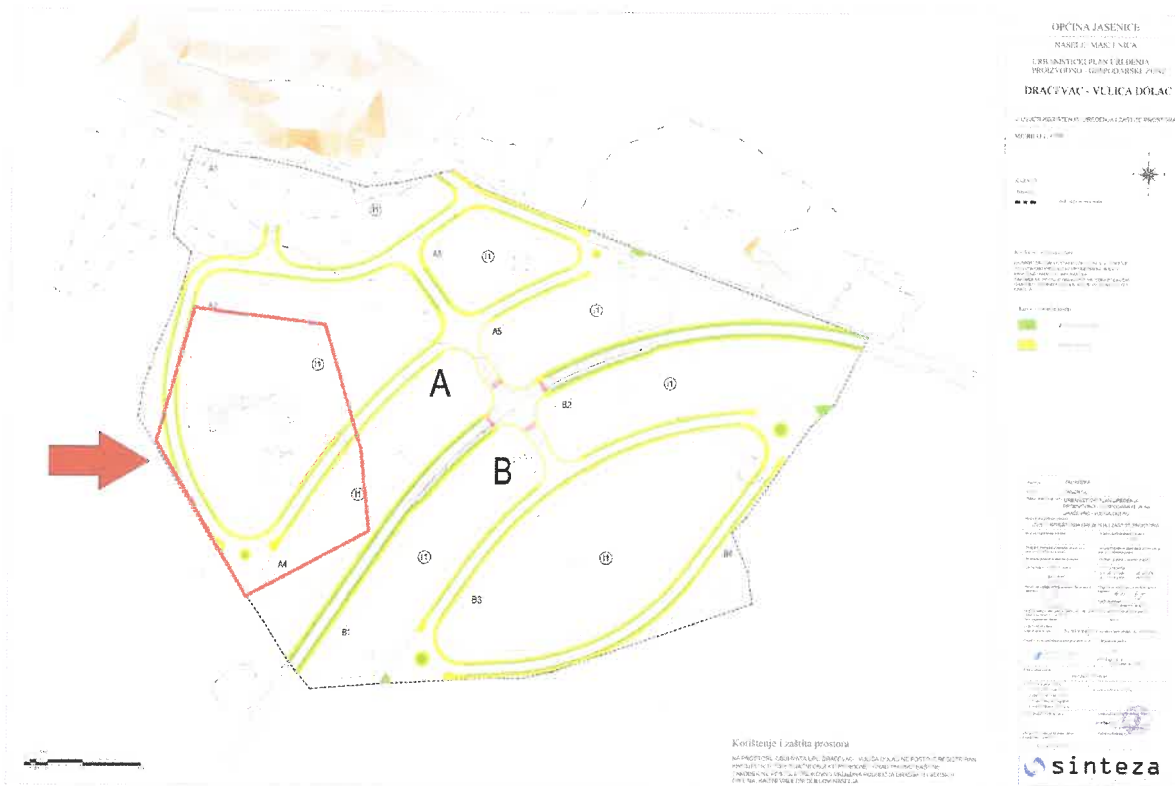
Ovim se Planom utvrđuju uvjeti za izgradnju u gospodarsko-radnim zonama:

- Površina građevne čestice za jednu namjenu ne može biti manja od 500 m²

- Visina građevina ne može preći 6,00 m do vijenca/ P+1. Iznimno se dopušta i veća visina ukoliko to zahtjeva tehnološki proces instalacije ili uređaja.

- Svaka građevna čestica mora imati kolni prilaz te električni i vodovodni priključak, te riješen način odvodnje otpadnih voda.

Urbanistički plan uređenja proizvodno-gospodarske zone DRAČEVAC – VULIĆA DOLAC:



Lokacija promatranog zemljišta (čest.zem. 758/401 k.o. Jasenice)
označena na UPU poslovne zone „Dračevac – Vulića dolac”.

4.2. GEOMETRIJSKA OBILJEŽJA PARCELE/ VANJSKO UREĐENJE / KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Neposrednim opažanjem predmetnog zemljišta na očevidu utvrđena su sljedeća obilježja:

- čest.zem. 758/401 k.o. Jasenice
- građevinsko zemljište, površine $P = 29.650 \text{ m}^2$
- približno ravan teren, relativno pravilnog tlocrtnog oblika, položen u smjeru SZ-JI, smješten u neposrednoj blizini javnu prometne površine (državna cesta D54)
- na predmetnom zemljištu se nalazi devastirana prizemna građevina: mehanička radionica i upravna zgrada – prateći objekti jame „Čukovac-Grižinica“ u Jasenicama
- Nema dostupnih podataka o dimenzijama predmetne devastirane građevine. Približnim izračunom tlocrtna površina predmetne građevine iznosi: $P = 1.473,91 \text{ m}^2$.



KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

- položena u neposrednoj blizini parcele (električni i vodovodni priključak)

CESTOVNI PRISTUP:

- kolni prilaz do parcele

DRUGA OGRANIČENJA I OBVEZE:

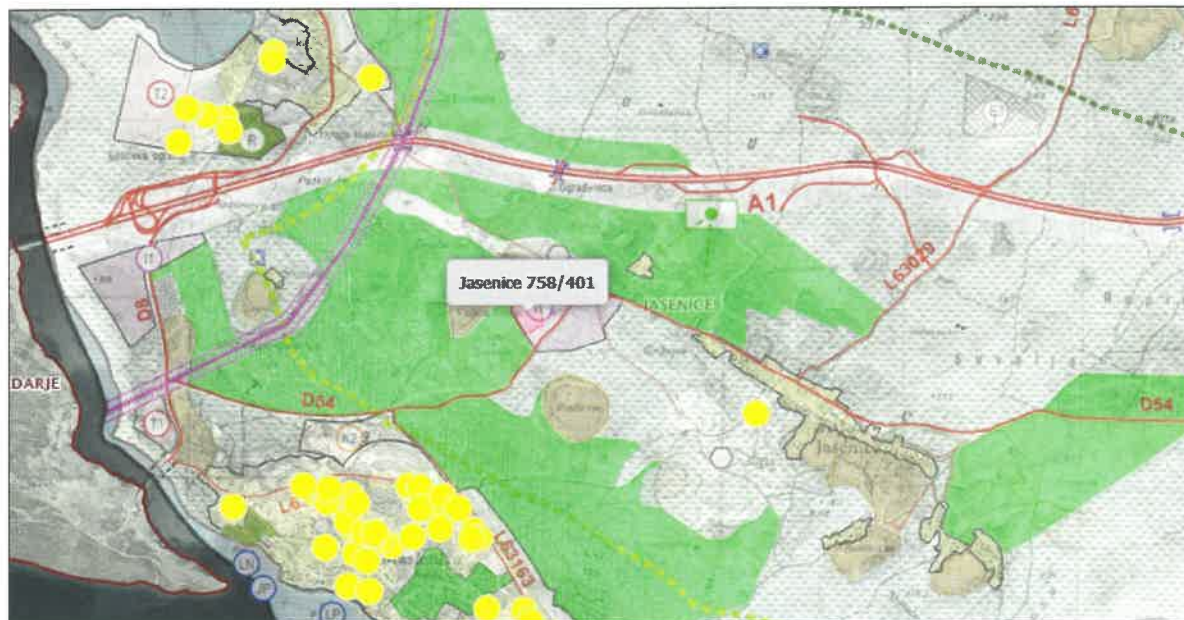
- korištenje za isključivo one sadržaja koji ne izazivaju zagađenje okoliša odnosno spadaju u tzv. čistu proizvodnju
- potreba sanacije devastiranih prostora koji su se koristili kao kopovi glinice

Karakteristične fotografije predmetnog zemljišta s očevida dane su u prilogu ovog elaborata.

PROSTORNO PLANSKI UVJETI:

PPU OPĆINE JASENICE

UPU 10 – UPU poslovne zone „Dračevac – Vulića dolac”



NAMJENA ZEMLJIŠTA:

GOSPODARSKA NAMJENA – pretežito industrijska – I1

PARAMETRI IZGRADNJE:

Planirana površina GP-a:

20,18 ha

Min. površina građ.parcele:

500 m²

Max. visina građevine:

6,0 m do vijenca / P+1

Koeficijent izgrađenosti kig:

0,25

KATEGORIJA ZEMLJIŠTA:

Zemljište I kategorije (na parceli se nalazi devastirana građevina koja ima uporabnu dozvolu)

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Osnovica za vrednovanje je tržišna vrijednost nekretnine.

Tržišna vrijednost nekretnine je 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.

5.1. ODABIR METODE PROCJENE S OBRAZLOŽENJEM

Budući da ne postoji uređena baza podataka sa vrijednostima i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) propisuju, a to su:

- približna vrijednost zemljišta,
- približna vrijednost nekretnina,
- pregledi tržišta nekretnina,
- poredbeni pokazatelji,
- koeficijenti za prilagodbu,
- koeficijenti za preračunavanje,
- indeksni nizovi,

kod izrade ovog procjembenog elaborata koriste se procjenitelju javno dostupni podatci o cijenama nekretnina s internetske stranice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja - Informacijski sustav prostornog uređenja koji sadrži modul eNEKRETNINE (trenutno preuzeti podaci iz Porezne uprave RH za 2013., 2014., 2015., 2016. i 2017.g.).

Prema čl. 23 ZOPVN-a danas korištene metodologije za procjenu vrijednosti nekretnine su sljedeće:

1. Poredbena metoda
2. Prihodovna metoda
3. Troškovna metoda

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) za izradu procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine (građevinsko zemljište) odabrana je poredbena metoda.

Poredbena metoda je u prvom redu primjerena 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 pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

5.2. PROVJERA UTJECAJA NEUOBİČAJNIH ILI OSOBNIH OKOLNOSTI

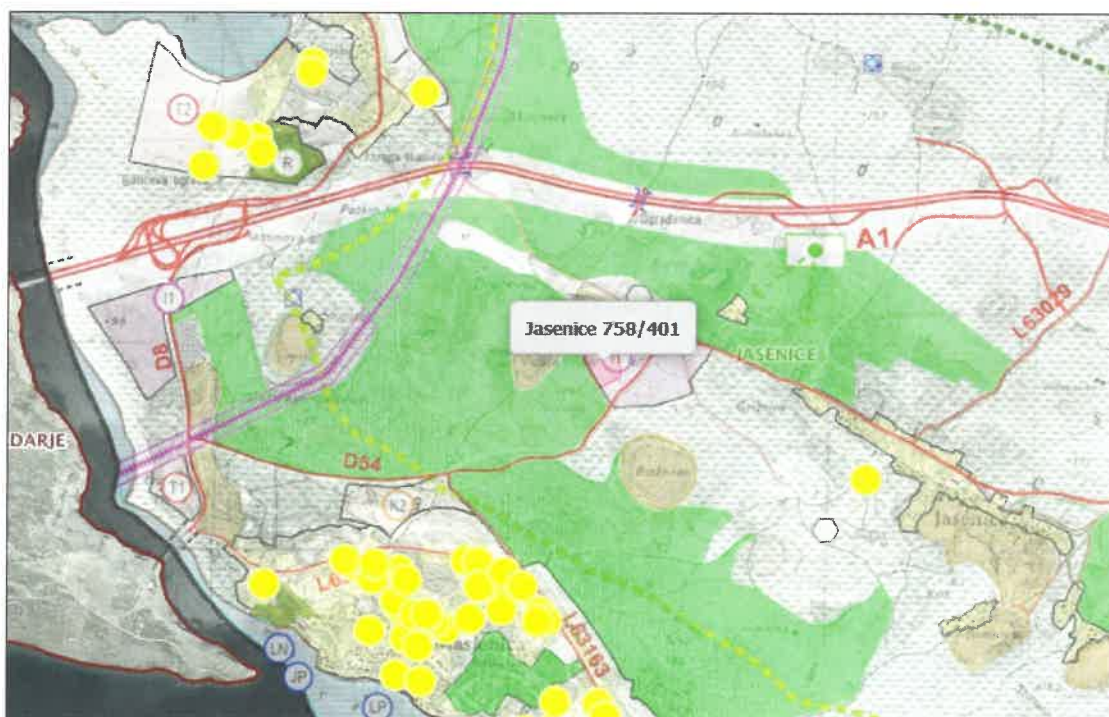
Neuobičajene okolnosti odražavaju postojanje utjecaja na kupoprodajnu cijenu zbog potrebe ubrzane i/ili prisilne prodaje (ovršni postupak) ili drugog utjecaja koji nije u skladu s definicijom tržišne vrijednosti. Osobne okolnosti su utjecaji na kupoprodajne cijene u okolnostima kada su između ugovornih strana postojale posebne veze, rodbinske veze, gospodarske ili druge vrste veza.

Provjera utjecaja neuobičajnih ili osobnih okolnosti provodi se na temelju članka 4. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), i to prve rečenice gdje stoji da se "utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje ako kupoprodajne cijene ili drugi podaci značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima" korištenjem metodologije „grubog čišćenja izvadka“.

Nakon što smo pribavili podatke o cijenama poredbenih nekretnina na ovoj lokaciji – **Općina Jasenice, K.O. Jasenice**, odnosno na sličnim lokacijama, napravljeno je "grubo čišćenje" na način da je napravljena analiza kakvoće prema Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), članak 19., koji propisuje da "korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica (faktori zgrade i faktori prihoda) svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivanje katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti".

U sklopu sustava e-Nekretnina već su u pregledniku isključene čestice koje odskaku za više od 40% od uporedne izlazne vrijednosti.

Izvor podataka eNekretnine:



Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja. Minimalni broj poredbenih nekretnina kod korištenja poredbene metode, iznosi tri nekretnine (P-čl. 24., st.1.)

Obzirom da prema podatcima o cijenama nekretnina s internetske stranice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja - Informacijski sustav prostornog uređenja koji sadrži modul eNEKRETNINE, prema obilježjima zemljišta, nema usporedivih nekretnina, koristiti će se transakcije koje se odnose na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama, s time da će se te nekretnine izjednačiti prema indeksu razvijenosti naselja.

Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuknjiženih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka te da nisu pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti.

Pribavljeni podaci o korištenim kupoprodajnim cijenama nisu stariji od 4 (četiri) godine u odnosu na dan vrednovanja (čl. 57. st.7. ZPVN-a).

Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina**Usporedba 1: čest.zem. 1248/399 k.o. Šopot****Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena**

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	483331
Datum pregleda	15.11.2017.
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	15.000,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	337.500,00
Datum ugovora	17.12.2015
Status podatka	Izvorno unesen

Usporedba 2: čest.zem. 1248/346 k.o. Šopot**Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena**

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	471691
Datum pregleda	15.11.2017.
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)	3097179
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	9.367,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	187.340,00
Datum ugovora	08.12.2014
Status podatka	Provedena evaluacija

Usporedba 2: čest.zem. 1248/339 k.o. Šopot**Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena**

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	539652
Datum pregleda	15.11.2017.
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)	3326545
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	20.387,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	440.000,00
Datum ugovora	02.02.2016
Status podatka	Preuzeto od PU

ODABRANE TRANSAKCIJE:

R.br.	Katastarska općina	k.č.br.	Datum kupoprodaje	Ukupna cijena (kn)	Površina nekretnine (m2)	Namjena	Jedinična cijena (kn/m2)	Jedinična cijena (€/m2)
1.	Šopot	1248/399	17.12.2015.	337.500,00	15000	gosp. (I)	22,50	2,99
2.	Šopot	1248/346	08.12.2014.	187.340,00	9367	gosp (I)	20,00	2,66
3.	Šopot	1248/339	02.02.2016.	440.000,00	20387	gosp (I)	21,58	2,87

Srednji tečaj HNB na dan vrednovanja: 1 EUR =

7,521716 kn

5.3. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Međuvremensko izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja. Pomoću indeksnih nizova dozvoljeno je međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja (P-čl.7.st.1).

Prema navedenom imamo slijedeći tabelarni izračun za međuvremensko izjednačenje:

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA:

R.br.	k.č.br.	Datum kupoprodaje	Jedinična cijena (kn/m ²)	DZS Indeksi cijena stambenih nekretnina kupopr. sada k			Jed. cijena C1 (kn/m ²)	+/- avg (%)
1.	1248/399	17.12.2015.	22,50	100,51	106,58	1,060392	23,86	6,1%
2.	1248/346	08.12.2014.	20,00	102,80	106,58	1,036770	20,74	-8,0%
3.	1248/339	02.02.2016.	21,58	101,77	106,58	1,047263	22,60	0,9%
Prosječna vrijednost:							22,40	

* izvor: www.dzs.hr

Srednji tečaj HNB na dan vrednovanja: 1 EUR =

7,521716 kn

2,98 EUR

Prema novim analizama na tržištu stambenih nekretnina Državni zavod za statistiku je, u suradnji s HNB-om, razvio "Indeks cijena stambenih nekretnina" (ICSN) koji je metodološki usklađen sa HPI indeksom (engl. House Price Index - HPI) kojeg objavljuje Eurostat. ICSN se objavljuje od početka 2016. godine te je retroaktivno izračunat za razdoblje od prvog tromjesečja 2008. godine. Indeks zamjenjuje dosadašnji hedonistički indeks cijena nekretnina (HICN-a) koji je do sada reprezentirao kretanje cijena stambenih nekretnina u Hrvatskoj. Osim agregatno za cijelu RH, ICSN prati i kretanje cijena za tri ad-hoc definirane geografske "regije" - Zagreb, Jadran i ostatak Hrvatske ("Ostalo").

13.1.3. INDEKSI CIJENA STAMBNIH NEKRETNINA		Indeksi (Q 2015. = 100) ¹⁾ Indices (Q 2015 = 100) ¹⁾					
Godina Year	Tromjesečje Quarter	ukupno Total	novi stambeni objekti New dwellings	postojeći stambeni objekti Existing dwellings	Grad Zagreb City of Zagreb	Jadran Adriatic coast	Ostalo Other
2013.	Q1	105,28	110,72	102,89	105,3	105,73	103,60
	Q2	104,63	108,07	103,19	103,1	106,24	104,98
	Q3	104,97	109,24	103,05	103,1	106,99	101,84
	Q4	103,63	107,39	102,01	102,3	104,13	104,00
2014.	Q1	102,94	105,29	101,96	102,0	103,26	103,24
	Q2	103,82	106,19	102,83	102,2	104,71	103,47
	Q3	103,00	107,84	100,87	102,2	102,89	105,04
	Q4	102,14	106,85	100,07	102,1	102,80	99,43
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,5	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,8	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,9	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,6	100,81	100,18
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,4	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,9	100,33	100,82
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,9	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,3	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,7	102,25	95,93
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,6	106,58	100,83

1) Indeksi (od prvog tromjesečja 2017. referentno razdoblje za indekse jest 2015. = 100)

5.4. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Interkvalitativno izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenta za preračunavanje.

Mjera građevinskog korištenja odnosi se najčešće na koeficijent iskoristivosti na procijenjivanom zemljištu. Koeficijent iskoristivosti je određen prostornim planom, a ako to nije slučaj onda se pokušava utvrditi iz dozvola koje su izdane na tom području.

Taj podatak mora biti poznat za svaku poredbenu nekretninu čija se kupoprodajna cijena koristi za procjenu vrijednosti nekretnine. Razlike u mjeri građevinskog korištenja između poredbenih nekretnina i procjenjivane nekretnine mogu se korigirati odgovarajućim dodatcima ili odbitcima jer se mjera građevinskog korištenja poredbenih nekretnina uvijek mora „svesti“ na mjeru građevinskog korištenja procjenjivane nekretnine.

Za korekciju kupoprodajnih cijena zbog razlika u mjeri građevinskog korištenja koriste se tablice iz priloga 11. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) - ali samo za zemljišta namjene M1 i S.

Ovdje se kao mjera građevinskog korištenja uzeo koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) – odnos ukupne građevinske brutto površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Tablica: Interkvalitativnog izjednačenja odstupanja u kakvoći

Nekretnina	Procjenjivana nekretnina k.č.br. 758/401 k.o. Jasenice	Usporedba 1 č.z. 1248/399	Usporedba 2 č.z. 1248/346	Usporedba 3 č.z. 1248/339
Lokacija/grad/adresa	Jasenice	Šopot, Benkovac	Šopot, Benkovac	Šopot, Benkovac
Vrsta nekretnine	građ.zemljište	građ.zemljište	građ.zemljište	građ.zemljište
Izvor podataka	posjedovni list	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Vrsta podatka	--	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Vrijednost nekretnine iz ugovora u kn	--	337.500,00	187.340,00	440.000,00
Površina u prometu	--	15.000	9.367	20.387
Jedinična cijena u kn/m2	--	22,50	20,00	21,58
Datum transakcije/objave	4 Q 2017.	4 Q 2015.	3 Q 2015.	1 Q 2016.
Indeks CSN (izvor: DZS RH)	106,58	100,51	99,43	101,77
Prilagodba - Indeks CSN	--	1,060392	1,071910	1,047263
Prilagođena prodajna cijena po m2	--	23,86	21,44	22,60
STANJE ODNOSNO KAKVOĆA NEKRETNINE I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE				
Vrsta i mjera građevinskog korištenja				
* namjena: gospodarska/pretežito				
industrijska	izgrađeno	(I)	(I)	(I)
(Pravilnik čl. 20, Prilog 11.)	kig = 0,25	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	--	23,86	21,44	22,60
Kategorija zemljišta	I kategorija	I kategorija	I kategorija	I kategorija
(Pravilnik čl. 10., Prilog 2.)	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	--	23,86	21,44	22,60
Indeks razvijenosti naselja	80,64%	70,04%	70,04%	70,04%
Prilagodba	1,00	0,87	0,87	0,87
Prilagođena prodajna cijena po m2	--	20,72	18,62	19,63
Druga ograničenja ili obveze	ima	nema	nema	nema
(Zakon: služnost prolaza, vodova i dr.)	1,00	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m2	--	18,65	16,76	17,67
Usklađena jedinična cijena kn/m2	17,69	18,65	16,76	17,67

Odstupanje u odnosu na cijenu prije interkvalitativnog
izjednačenja manje od 40% (Pravilnik čl. 19)

-20,64%

-19,34%

-22,15%

u redu

u redu

u redu

5.5. DRUGE ANALIZE SUKLADNO OPĆIM VRIJEDNOSNIM ODNOSIMA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA, KAKVOĆI NEKRETNINE I ODABRANOJ METODI I POSTUPKU

Sve analize sukladne općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnina, kakvoći nekretnine i odabranoj metodi i postupku, a propisane su Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), su provedene u gornjim točkama.

5.6. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBİČAJENIH OKOLNOSTI

Za procjenu vrijednosti nekretnina i izvođenje nužnih podataka koriste se kupoprodajne cijene i drugi podaci kao što su najamnine, zakupnine i troškovi gospodarenja koji nisu pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti.

Kupoprodajne cijene i drugi podaci koji su pod utjecajem neuobičajenih okolnosti iz stavka 1. ovoga članka ne smatraju se transakcijama po tržišnim uvjetima i nisu pogodne za procjenu vrijednosti nekretnina.

Utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako kupoprodajne cijene ili drugi podaci značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima. U samom postupku procjene vrijednosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

JEDINIČNA CIJENA NAKON MEĐUVREMENSKOG I INTERKVALITATIVNOG IZJEDNAČENJA			
	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
Usklađena jedinična cijena kn/m2	18,65	16,76	17,67
PROSJEČNA CIJENA kn/m2 (zaokruženo)	17,69		
ODSTUPANJE U ODNOSU NA PROSJEČNU CIJENU	-5,41%	5,28%	0,13%
Nema neuobičajenih okolnosti			
Usvojena jedinična cijena zemljišta kn/m2	Jc =	17,69 kn/m2	
Srednji tečaj HNB na dan vrednovanja: 1 EUR = 7,521716 kn			
Usvojena jedinična cijena zemljišta EUR/m2	Jc =	2,35 EUR/m2	

Prema gornjim tabelarnim izračunima vidimo da pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena **nisu veća od $\pm 30\%$** od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom - k.č.br. 758/401 k.o. Jasenice:

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA PREMA POREDBENOJ METODI	POVRŠINA (m ²)	JEDINIČNA CIJENA (€/m ²)	UKUPNA CIJENA (€)	UKUPNA CIJENA (kn)
k.č.br. 758/401 k.o. Jasenice	29.650	2,35	69.677,50 €	524.094,37 kn

5.7. IZRAČUN ODBITAKA I DOBITAKA**ODBICI:**

1. Odbitak zbog troškova rušenja objekata na parceli (čl. 36 Pravilnika stavak (3) i (4)) $(1473,91\text{m}^2 \times 4\text{m}) = 5895,64\text{ m}^3 \times 5\text{ €/m}^3 =$	-29.478,20 €
2. Odbitak zbog troškova izmještanja instalacija na parceli (čl. 36 Pravilnika stavak (3) i (4))	
Odvodnja	0,00 €
Vodovod	0,00 €
DTK i stupovi rasvjete	0,00 €

DOBICI:

1. Komunalni doprinos	$(1473,91\text{m}^2 \times 4\text{m}) = 5895,64\text{ m}^3 \times 8,64\text{ €/m}^3$ (II zona 65 kn/m ³) =	50.938,33 €
2. Vodni doprinos	$5895,64\text{ m}^3 \times 1,05\text{ €/m}^3$ (odnosi se na zonu C) =	6.190,42 €
3. Priključci		0,00 €

DOBICI - ODBICI =	27.650,55 €
--------------------------	--------------------

Sveukupna tržišna vrijednost: (69.677,50 EUR + 27.650,55 EUR) =	97.328,05 €
--	--------------------

6. MIŠLJENJE – ZAKLJUČAK

Na temelju ovog nalaza i mišljenja izračun, odnosno procjena realne tržišne vrijednosti nekretnine – **čest.zem. 758/401 k.o. Jasenice, površine 29.650 m²**, na dan vrednovanja iznosi:

PREDMETNA NEKRETNOST	POVRŠINA (m ²)	UKUPNA CIJENA (€)	UKUPNA CIJENA (kn)	ZAOKRUŽENO UKUPNA CIJENA (kn)
k.č.br. 758/401 k.o. Jasenice	29.650	97.328,05	732.073,95 kn	
VRIJEDNOST NEKRETNOSTI (ZAOKRUŽENO):				732.000,00 kn
Strednji tečaj HNB na dan vrednovanja: 1 EUR = 7521716 kn				

NAPOMENA:

Tržišna vrijednost je iskazana bez poreza kojima je reguliran promet nekretnina.

7. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Ovaj procjembeni elaborat je izrađen na temelju zahtjeva naručitelja -DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. -u stečaju- OBROVAC. Procjembeni elaborat izrađen je po identifikaciji nekretnine u naravi te uvidom u neslužbene kopije izvadaka iz posjedovnog lista.

Utvrđeni iznos cijene nekretnine procjenio sam nepristrano i neovisno, točno i u skladu sa pravilima struke, svojim najboljim specijalističkim i stručnim znanjima koristeći iskustvo i vještine u skladu sa svojim vještačkim ovlaštenjima, a pridržavajući se pritom odredaba važećih zakona, pravilnika, te svih ostalih pozitivnih propisa RH.

Potvrđujem da kao Procjenitelj osobno i potpisnik ovog elaborata nemam nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nemam nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procjenjene vrijednosti nekretnine.

U Zadru, 6. studeni 2017. godine

Izradio:

Mario Kalmeta dipl.ing.građ.

Stalni sudski vještak građevinske struke
i procjenitelj nekretnina



7. PRILOG

FOTODOKUMENTACIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

POTVRDA OPĆINSKOG SUDA

DOZVOLA ZA UPOTREBU

PRILOG – FOTODOKUMENTACIJA ZATEČENOG STANJA





Sl. br. 11



Sl. br. 12



Sl. br. 13



Sl. br. 14



Sl. br. 15



Sl. br. 16



Sl. br. 17



Sl. br. 18



Sl. br. 19



Sl. br. 20



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNOSTI OBROVAC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 13.11.2017. 23:43

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: JASENICE (Mbr. 319066)

Posjedovni list: 230

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	RUDNIK BOKSITA "JADRAL", OBROVAC	

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	4/1	JASENICE	10	10		
			ZGRADA	10			
*		4/10	OD ISTOK LOKVE	80	10		
			ZGRADA	80			
	D	28	KOVAČICA	239	10		
			ORANICA	239			
	D	67/1	KOMAD	831	10		
			ORANICA	831			
	D	67/2	KOMAD	603	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	603			
		68	KOMADIĆ	978	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	978			
		72/1	KOMADIĆ	532	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	532			
		72/2	KOMADIĆ	518	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	518			
		73	KOMADIĆ	575	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	575			
		74	POD PRAC	701	8		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	701			
	D	75	PODVORNICE	1847	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	1847			
	D	77/1	BARKINICA	964	1		
			ORANICA	964			
	D	77/4	JASENICE	519	10		
			ORANICA	519			

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	758/55	GRIZNICA	1483	9		
			PAŠNJAK	1483			
		758/61	DONJA OGRADA	223	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	223			
		758/62	DONJA OGRADA	3827	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	3827			
	D	758/64	JASENICE	964	9		
			PAŠNJAK	964			
		758/65	ČUKOVAC	2077	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	2077			
		758/401	JASENICE	29650	9		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	29650			
		758/566	DONJA OGRADA	1111	9		
			PAŠNJAK	1111			
		758/572	DONJA OGRADA	1641	9		
			PAŠNJAK	1641			
	D	805	BLAŽEVAC	910	10		
			PAŠNJAK	910			
	D	806/2	VULIČI	2729	10		
			PAŠNJAK	2729			
		807	ČUKOVAC	1385	10		
			PAŠNJAK	1385			
	D	811	ČUKOVAC	1826	10		
			PAŠNJAK	1826			
		813	ČUKOVAC	647	10		
			PAŠNJAK	647			
		814/2	ČUKOVAC VULIČ	909	10		
			ORANICA	909			
	D	815	ČUKOVAC	540	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	540			
		816/1	ČUKOVAC	2108	10		
			PAŠNJAK	2108			
		816/2	ČUKOVAC	1227	10		
			PAŠNJAK	1227			
	D	816/3	BLAŽEVAC	2000	10		
			PAŠNJAK	2000			
		817	GAJINA VULIČA	3456	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	3456			
		818	GAJINA VULIČA	1579	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	1579			
	D	819	GAJINA VULIČA	905	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	905			
		820	GAJINA VULIČA	2644	10		
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	2644			

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

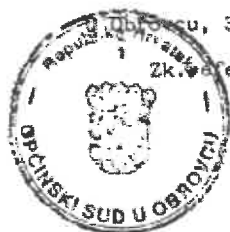
REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U OBROVCU
Zemljišnoknjižni odjel

Sp. izv. broj: 874/ol.

P O T V R D A

Potvrđuje se daje RO "Dalmatinski rudnici boksita" Obrovac, upisana kod ovog suda kao vlasnik čest.zem. 758/4ol u naravi neplodno površine 29650 m² k.o. Jasenice (članak 365.stavak 2. a u svezi članka 361.stavak 1.i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN.91/96.) što je utvrđeno pregledom spisa ovog suda pod poslovnim brojem Pol. 24/87.

Potvrda se izdaje umjesto zemljišnoknjižnog izvotka budući da zemljišne knjige za k.o. Jasenice ne postoje niti su ikad bile osnovane a izdaje se uz naplatu sudske pristojbe od 30,00 kn po Tbr.35 ZOSP-a.



Obrovac, 31.o.svibnja 2001.godine.

Zak. 365
Referent: Vesna Erslan

SOCIJALISTIČKA REPUBLIKA HRVATSKA

OPĆINA OBROVAC

Sekretarijat za upravno-pravne poslove

ODJEL ZA PRIVREDU

Odsjek za urbanizam, građevinarstvo,
stambene i komunalne poslove

Broj: 04/2-UP-I- 2474 /1985.

Obrovac, 6. 12. 1985.

Odjel za privredu, Odsjeka za urbanizam, građevinarstvo,
stambene i komunalne poslove općine Obrovac, nadležan na osnovi
člana 81. Zakona o izgradnji objekata (NN SRH-a broj 52/81), a
na zahtjev investitora "DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA" OBROVAC
iz OBROVCA, radi izdavanja dozvole za upotrebu
Upravne sgrade-pratećih objekata jame "Čukovac-Gričnica" u Jasenicama
izdaje

DOZVOLU ZA UPOTREBU

Dozvoljava se upotreba upravne sgrade - pratećih objekata jame
"Čukovac - Gričnica" izgrađena na k.č. 758/401
k.o. Jasenice u Jasenicama

O b r a z l o ž e n j e

Investitor "Dalmatinski rudnici boksita"
iz Obrovca obavjestio je svojim podneskom broj
02-3012/85. od 9. 09. 1985. da su radovi
na pomenutom objektu koji su se izvodili po odobrenju za građenje
broj: 04/2-UP-I-1506/85.M.IJ. od 28. 06. 1985. izdanom
od ovoga Odsjeka, završeni i da je objekat spreman za upotrebu,
te moli upotrebnu dozvolu.

Zaključkom ovoga organa broj 04/2-UP-I-2474/85. od 11. 09. 1985.
godine osnovana je Komisija za tehnički pregled izvedenih radova
koja je izvršila pregled i sačinila zapisnik, te u vezi s time
dala mišljenje o mogućnosti izdavanja dozvole za upotrebu koje je
ovaj organ u cijelosti prihvatio i donio rješenje kao u dispo-
zitivu.