

PROCJEMBENI ELABORAT

Broj elaborata: 221 / 2021



NEKRETNINA	: Građevinsko zemljište
LOKACIJA	: č.zem. 4132/51 k.o. Dubrava (Šibenik)
NARUČITELJ	: P2 d.o.o. u stečaju, OIB: 20198785451, Šibenik, Vrpoljački put 26
VLASNIK	: P2 D.O.O. ZA USLUGE U STEČAJU, OIB: 20198785451, VRPOLJAČKI PUT 26, 22000 ŠIBENIK
SVRHA	: Stečajni postupak
IZRADIO	: VEIG EKSPERT d.o.o., Gundulićeva 8, 21000 Split, OIB: 40663038663

Split , 06.07.2021.

- SAŽETAK

PODACI	UTVRĐENO
Zadatak	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Svrha	Stečajni postupak
Naručitelj procjene	P2 d.o.o. u stečaju, OIB: 20198785451, Šibenik, Vrpoljački put 26
Predmet procjene	č.zem. 4132/51 k.o. Dubrava (Šibenik)
Tip nekretnine	Građevinsko zemljište
Katastarska općina	Dubrava
ZK uložak	2356
Oznaka zemljišta	4132/51
Ukupna površina zemljišta (m ²)	24.307,00
Tržišna vrijednost nekretnine (Kn)	745.000,00
Tržišna vrijednost nekretnine (€)	99.600,00
Dokumentacija o namjeni	DA
Prilaz javnoj površini	DA

2. IMENOVANJE (čl. 68 Pravilnika)



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

URED PREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-440/2018
Split, 22. kolovoza 2018.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu Bruno Klein, povodom zahtjeva trgovačkog društva VEIG EKSPERT d.o.o., Split, Gundulićeva 8, zastupano po direktoru Zdeslavu Veigu, za izdavanje ovlaštenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja, na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine broj 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te odredbe članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine broj 38/14, 123/15 i 29/16, dalje: Pravilnik), donosi sljedeće

RJEŠENJE

Trgovačkom društvu pod tvrtkom VEIG EKSPERT d.o.o., Split, Gundulićeva 8, OIB 40663038663, MBS 060196118, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na vrijeme od četiri godine od dana donošenja ovog rješenja.

Obrazloženje

Trgovačko društvo VEIG EKSPERT d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Gundulićeva 8, zastupano po direktoru Zdeslavu Veigu, podnijelo je zahtjev ovom sudu radi izdavanja odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Uvidom u dokumentaciju priloženu zahtjevu utvrđeno je da trgovačko društvo VEIG EKSPERT d.o.o. ispunjava sve uvjete iz odredbe članka 4. Pravilnika, kao pravna osoba, radi obavljanja poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, kako slijedi:

- da je trgovačko društvo registrirano za obavljanje vještačenja u području graditeljstva i arhitekture, te usluga ekspertiza, vještačenja i procjena, rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-16/71-2, o čemu je kao dokaz priložen izvadak iz sudskog registra,
- da je zaposlenik trgovačkog društva Nikola Blagaić, dipl.ing.grad., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, imenovan rješenjem predsjednika Županijskog suda u Splitu broj 4 Su-119/2016 od 12. veljače 2018., te je kao dokaz priloženo navedeno rješenje ovog suda i ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između Veig Ekspert d.o.o. i Nikole Blagaića od 5. siječnja 2017.,
- da trgovačko društvo za zaposlenika koji je imenovan stalnim sudskim vještakom ima zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, o čemu je kao dokaz priložen ugovor o osiguranju.

Zbog navedenog, odlučeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA

Bruno Klein, v.r.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalba nije dopuštena.

Dostaviti:

-VEIG EKSPERT d.o.o. Split

-Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske

-Općinskom sudu u Splitu

-web stranice-ovdje



Za točnost otpisala – ovlaštena službenica
Katija Giljanović



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

URED PREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-74/2020
Split, 7. travnja 2020.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, Bruno Klein, odlučujući povodom zahtjeva Franje Veiga, iz Splita, Lovretska 10, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19, dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

RJEŠENJE

Franjo Veig, ing.arh., iz Splita, Lovretska 10, OIB: 80380288746, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima članka, te članka 12. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

Podnositelj zahtjeva je u roku iz odredbe članka 12. stavak 2. Pravilnika podnio zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavio dokaze iz članka 12. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a pribavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije da vještak nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te je slijedom navedenog odlučeno kao u izreci.



Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi Županijskom sudu u Splitu u dva istovijetna primjerka.

DNA: 1. vještaku

2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Općinskom sudu u Splitu
4. Općinskom sudu u Makarskoj
5. web stranice suda

3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE (čl. 68 Pravilnika)

- * Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15; u daljnom tekstu Zakon)
- * Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15; u daljnom tekstu Pravilnik)
- * Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- * Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- * Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- * Zakon o građevinskoj inspekciji (NN 153/13)
- * Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)
- * Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)
- * Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07, 144/12, 14/14, 32/19)
- * Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- * Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, 127/17)
- * Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocjenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)
- * Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16, 98/19)
- * Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15 i 42/19)
- * Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 15/19)
- * Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11, 41/20)
- * Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11, 31/20)
- * Pravilnik o energetske certificiranju zgrada (NN 88/17)
- * HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)
- * Prostorni planovi JLS
- * Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa
- * Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- * Normativi RH za građevinarstvo
- * Standardna kalkulacija (Bilten IGH)
- * Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)
- * European Valuation Standards (EVS).blue book 7. izdanje (TEGoVA)
- * Pokazatelji troškova gradnje (HKA 2017)
- * Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina (Uhlir, Majčica - Zagreb 2016)

4. ZADATAK, OSNOVICA ZA VREDNOVANJE, OPIS NEKRETNINE, PROSTORNA IDENTIFIKACIJA (čl. 67 st. 2,3,4 i čl. 68 Pravilnika)

- ZADATAK

Postupajući po zahtjevu: **P2 d.o.o. u stečaju, OIB: 20198785451, Šibenik, Vrpoljački put 26**

u svrhu: **Stečajni postupak**

izvršili smo istraživanje kako bi izrazili naše stručno mišljenje o tržišnoj vrijednosti nekretnine na zadani dan kakvoće i dan vrednovanja (čl. 3 Pravilnika):

dan kakvoće: 06.07.2021.

dan vrednovanja: 06.07.2021.

- OSNOVICA ZA VREDNOVANJE

Sukladno čl. 21 Zakona, osnovica za vrednovanje je tržišna vrijednost nekretnine. Tržišna vrijednost nekretnine je sukladno definiciji 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.

Osobno smo obavili očevid nekretnine, te proučili lokalne i regionalne uvjete na tržištu uzevši u obzir:

- lokaciju, veličinu, infrastrukturu i iskoristivost zemljišta
vrijednost zemljišta sukladno načelu najveće i najbolje iskoristivosti, uzimajući u obzir
- prevladavajuće trendove, opće vrijednosne odnose na tržištu i relativnu potražnju za nekretninama sličnih karakteristika

- OPIS NEKRETNINE

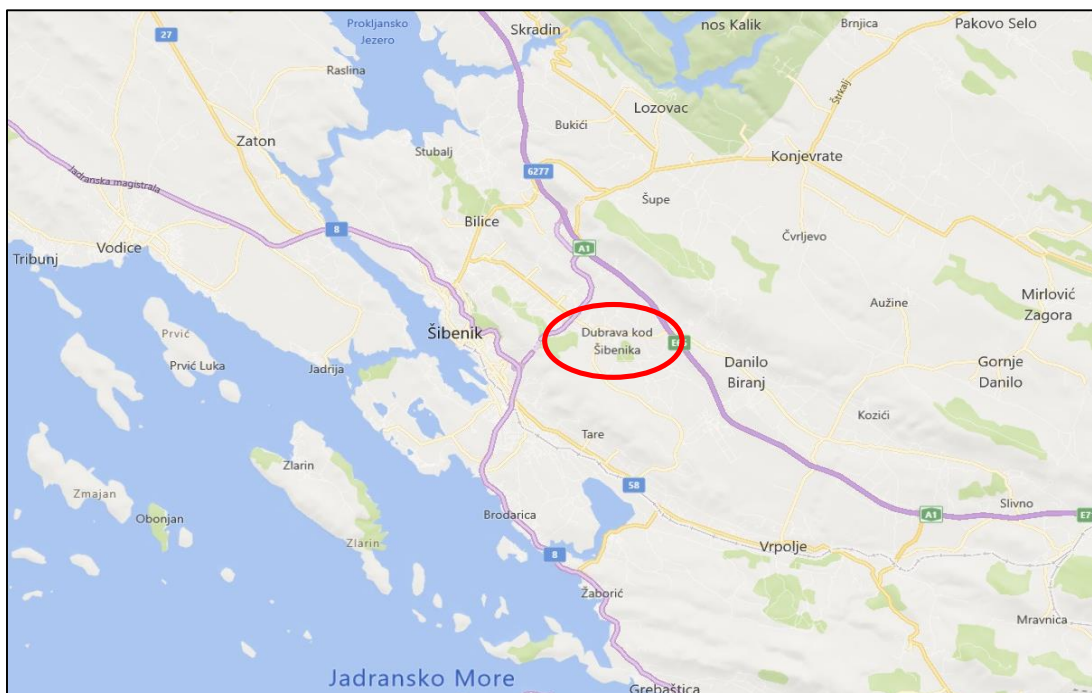
Predmet procjene je:

- Građevinsko zemljište
- č.zem. 4132/51 k.o. Dubrava (Šibenik)

Predmet procjene je zemljište oznake č.zem. 4132/51 k.o. Dubrava. Predmetno zemljište se sukladno kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" Izmjene i dopune IV. (ciljane) Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Podi, nalazi unutar zone K - gospodarsko poslovna namjena. Kartografskom prikazu 4. "Uvjeti i način gradnje" utvrđuje mogućnost izgradnje objekta katnosti Pr + 2 + Pk (V=13 m), tj. prostorno planske pokazatelje: Kis = 1,2, Kig = 0,4. Predmetno zemljište je kategorije 1. Isto u naravi predstavlja građevinsko zemljište relativno nepravilnog oblika i ravno položeno. Na zemljištu je smještena nelegana nedovršena industrijska zgrada Pr + 1

- Makro lokacija (položaj grada / općine)

Šibenik je glavni grad te kulturno, obrazovno, upravno i gospodarsko središte Šibensko-kninske županije. Grad leži amfiteatralno oko Šibenskoga zaljeva, na brežuljcima Trtara, nedaleko od utoka Krke u more. Sa Zadrom na sjeverozapadu i Splitom na jugoistoku povezan je Jadranskom magistralom, autocestom i željezničkom prugom. Reljef karakterizira vrlo razvedena obala. Dubrava kod Šibenika je naselje u sastavu Grada Šibenika. Nalazi se oko 7 kilometara istočno od Šibenika, uz autocestu A1. Prema popisu stanovništva iz 2011. Grad Šibenik ima 46.332 stanovnika, a samo naselje Dubrava 1.185 stanovnika.



- Mikro lokacija (položaj u gradu / naselju)

Predmetno građevinsko zemljište locirano je u naselju Dubrava koje administrativno pripada Gradu Šibeniku, u izdvojenom radno-gospodarskom području, cca 800 m južno od autoceste A1, smješteno u gospodarskoj zoni Podi.

Mikro okolicu čine gospodarski objekti i neizgrađena zemljišta. Prometna povezanost na samom mikro lokalitetu je ispodprosječna (makadamski put).



- PROSTORNA IDENTIFIKACIJA

- Zemljišna knjiga (e-izvadak u prilogu procjene)

			k.o.	Dubrava	Broj ZK uložka	2356
R.br.	Broj zemljišta	uporaba zemljišta	površina (m2)	B Vlastovnica		C Teretovnica
1.	4132/51	PAŠNJAK	24307	1. Vlasnički dio: 1/1 P2 D.O.O. ZA USLUGE U STEČAJU, OIB: 20198785451, VRPOLJAČKI PUT 26, 22000 ŠIBENIK		Prema izvratku u prilogu!

UKUPNO: 24307

- Katastarski operat (e-PL i kopija plana u prilogu procjene)

		k.o.	Dubrava	Broj PL	1602
katastarska čestica	način uporabe zemljišta			površina (m2)	
4132/51	PAŠNJAK			24307	

UKUPNO: 24307

- Izvadak iz e- katastarskog plana



- Usklađenost zemljišne knjige i katastra

Stanje je usklađeno.

- **e- Uvid u prostorno plansku dokumentaciju** (izvadak/tci u prilogu procjene)

- Izmjene i dopune IV. (ciljane) Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Podi

Predmetno zemljište se sukladno kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" Izmjene i dopune IV. (ciljane) Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Podi, nalazi unutar zone K - gospodarsko poslovna namjena.



ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA	
Jedinstveni plan urbanističkog plana uređenja	
GRAD ŠIBENIK	
Naziv prostornog plana	
IZMJENE I DOPUNE IV. (ciljane) URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE PODI	
Broj plana	Faza plana
A-016/2017	PLAN
Naziv kartografskog prikaza	
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza	Skala kartografskog prikaza
1.	1:5000
Odjela o izradi	Odjela predstavničkog tijela u donosiocu plana
"Statistički glasnik Grada Šibenika", br. 10/18	"Statistički glasnik Grada Šibenika", br. 2/18
Datum raspisa (datum objave)	Datum očitog odjela
31. veljače, 2018.	31. veljače, 2018. + 14. veljače, 2018.
www.sibenik.hr, www.mps.hr, Slobodna Dalmacija	
Predst. tijela odgovornog za provedbu javnih rasprava	Odgovorna osoba
M.P.	Madlena Roša Dulbić, dipl. ing. arh.
Pravna osoba koja je izradila plan	
URBANING, d.o.o. izuz. za poslove prostornog uređenja i ostale usluge, Zagreb, Av. V. Mažurana 20, telefon: 01 030-1140, www.urbing.hr, email: urbing@urbing.hr	
Predst. pravne osobe koja je izradila plan	Odgovorna osoba
URBANING, d.o.o.	Danko Martinec, dipl. ing. arh.
Odgovorni voditelj	
Ljiljana Doležal, ovl. arh. urb.	LJILJANA DOLEŽAL, ovl. arh. urb.
Službeni ovisnik ovisnik	
Ljiljana Doležal, dipl. ing. arh.	Frane Dumandžić, mag. ing. arch.
Predst. Gradskog vijeća	Predsjednik Gradskog vijeća
M.P.	dr. sc. Dragan Zlatović
Redovni član ovog prostornog plana s iznimnim ovlaštenjima	Predst. nadležnog tijela

5. REZULTATI OČEVIDA I FOTODOKUMENTACIJA, OBILJEŽJA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGE ODLUČNE ČINJENICE (čl. 68 Pravilnika)

Nekretnina ima izravan pristup s makadamske površine

Na predmetnom zemljištu i okolnim zemljištima nisu primjećene štetne imisije.

Mikro okolicu čine gospodarski objekti i neizgrađena zemljišta. Prometna povezanost na samom mikro lokalitetu je ispodprosječna (makadamski put).

Karakteristične fotografije stvarnog stanja nekretnine te obilježja okolnih nekretnina i drugih odlučnih činjenica:

* datum očevida: 06.07.2021.



6. KAKVOĆA I OBILJEŽJA PREDMETNE NEKRETNINE (čl. 68 Pravilnika)

- Prostorno planska dokumentacija

- Izmjene i dopune IV. (ciljane) Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Podi

Predmetno zemljište se sukladno kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" Izmjene i dopune IV. (ciljane) Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Podi, nalazi unutar zone K - gospodarsko poslovna namjena.

- Pristup javno-prometnoj površini

Nekretnina ima izravan pristup s makadamske površine

- Popis zemljišta i obilježja

oznaka zemljišta	katastarska općina	površina (m ²)	mjera korištenja (kis _{max})	kategorija zemljišta	arondacijska površina	namjena
			(čl. 11 Pravilnika)	(čl. 10 Pravilnika)	(čl. 22 Pravilnika)	
4132/51	Dubrava	24.307,00	1,2	1	NE	K
Σ		24.307,00				

- Napomene o nekretnini

Na predmetnom zemljištu i okolnim zemljištima nisu primjećene štetne imisije.

Relevantna dokumentacija korištena prilikom izrade procjene se može pronaći u prilogu.

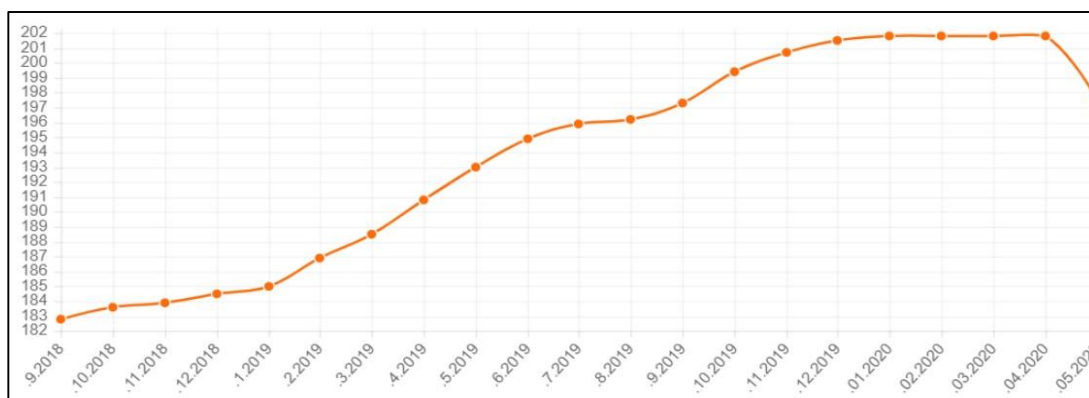
Na predmetnom zemljištu je u izgradnji hala katnosti Pr + 1. Za istu nije dostavljena dokumentacija o gradnji, te sukladno izjavi Naručitelja nije ni ozakonjena aktom Rješenja o izvedenom stanju. Procjenjeni trošak ozakonjenja će se umanjiti od procjenjene tržišne vrijednosti nekretnine.

7. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU (čl. 6, 68 Pravilnika)

Ulazak RH u EU ima pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, ali zbog strukturnih problema ti efekti se još u potpunosti ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju i potvrđuju oporavak, ali smo mišljenja da će još određeno vrijeme potražnja rasti i da će trebati još vremena da se tržište nekretnina stabilizira.

Sukladno čl. 6 Pravilnika, do izvođenja indeksnih nizova za lokalno tržište nekretnina, koristiti će se drugi indeksni nizovi poput onih objavljenih od strane DZS, HGK, HNB, Eurostat, itd. Jedan od kvalitetnih i široko primjenjivih makropodataka je indeks razvijenosti. Prema indeksu razvijenosti, **Grad Šibenik** spada u VII. skupinu čija se vrijednost indeksa razvijenosti nalazi u drugoj četvrtini iznadprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave RH (izvor: <https://razvoj.gov.hr>). Na predmetnom području prethodnih nekoliko godina vidljiv je kontinuirani rast prodajnih cijena nekretnina. Očekuje se utrživost nekretnine prema procjenjenoj vrijednosti.

Sukladno statističkim podacima BN indeksa (<https://www.burza-nekretnina.com/statistike>), može se steći uvid u stanje tj. trendove tržišta nekretnina, pogotovo u kontekstu korelacije broja transakcija i postignutih cijena. "Covid" situacija je utjecala na trenutno stanje na tržištu nekretnina. Vodno je manji broj transakcija, odnosno realizacija. Treba napomenuti da s obzirom da je tržište nekretnina u ožujku, a posebno u travnju u potpunosti zamlrlo, nije bilo moguće prikupiti dovoljan broj transakcija koje bi nam omogućile da iskažemo vrijednost indeksa, pa u tom smislu su u grafikonu za navedena dva mjeseca zadržane vrijednosti indeksa od veljače. Uočava se neizvjesnost na tržištu. Prodavatelji u pravilu ne korigiraju cijene, a kupci ne donose odluke, čekajući pad cijena.



* <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

8. PRIKAZ I ANALIZA PRIKUPLJENIH PODATAKA (čl. 57 Zakona, čl. 68 Pravilnika)

Tržišni podaci su prikupljeni pomoću mrežne aplikacije eNekretnine "pažnjom dobrog stručnjaka". Sukladno *Priručniku za procjenu vrijednosti nekretnina (Uhlir, Majčica)* prilikom prikupljanja podataka vodilo se načelom: "Kod podataka za procjene vrijedi načelo da kvaliteta ne ovisi o kvantiteti, odnosno da manji broj kvalitetnih podataka znatno bolje rješenje od velikog broja loših podataka". Također, niže korišteni tržišni podaci su relevantni podaci izabrani "pažnjom dobrog stručnjaka" vodeći računa o *podudarnosti podatka*, što znači da je odabiru prethodila pažljiva uredska obrada tj. selekcija podataka. Najpodudarniji ulazni tržišni podaci su:

Poredba 1:

Opis zemljišta: Usporedno zemljište - K namjene, navedenih obilježja, koje se nalazi u sličnom mikrolokalitetu (pogledati prikaz lokacije i mikro okruženja).

Obilježja usporedne neketnine:

oznaka zemljišta		katastarska općina
1306/199		Danilo Biranj
veličina (m ²)		cijena (kn)
2.511,00		94.466,16
cijena (€)		cijena (€/m ²)
12.560,00		5,00
datum transakcije		tečaj na datum transakcije (kn)
08/2020		7,52
kategorija	mjera korištenja	ulica
1	1,20	GZ Podi

Izvor: e-nekretnine

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1339262
Datum pregleda		14.7.2021.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4333469
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		16.11.2020
Površina u prometu		2.511,00
Vrijednost nekretnine (KN)		94.466,16
Datum ugovora		27.08.2020
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a		NE
• Stopa PDV-a (%)		25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni		NE
• Optiranje		NE
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		VRPOLJE - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		I - GOSPODARSKA NAMJENA

Poredba 2:

Opis zemljišta: Usporedno zemljište - K namjene, navedenih obilježja, koje se nalazi u sličnom mikrolokalitetu (pogledati prikaz lokacije i mikro okruženja).

Obilježja usporedne neketnine:

oznaka zemljišta		katastarska općina
1306/175		Danilo Biranj
veličina (m ²)		cijena (kn)
10.000,00		376.167,20
cijena (€)		cijena (€/m ²)
50.000,00		5,00
datum transakcije		tečaj na datum transakcije (kn)
08/2020		7,52
kategorija	mjera korištenja	ulica
1	1,20	GZ Podi

Izvor: e-nekretnine

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1316999
Datum pregleda		14.7.2021.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4326920
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		28.09.2020
Površina u prometu		10.000,00
Vrijednost nekretnine (KN)		376.167,20
Datum ugovora		18.08.2020
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a		NE
• Stopa PDV-a (%)		25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni		NE
• Optiranje		NE
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		VRPOLJE - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		I - GOSPODARSKA NAMJENA

Poredba 3:

Opis zemljišta: Usporedno zemljište - K namjene, navedenih obilježja, koje se nalazi u sličnom mikrolokalitetu (pogledati prikaz lokacije i mikro okruženja).

Obilježja usporedne nekretnine:

oznaka zemljišta		katastarska općina
4132/56		Dubrava
veličina (m ²)		cijena (kn)
71.835,00		2.719.200,42
cijena (€)		cijena (€/m ²)
359.200,00		5,00
datum transakcije		tečaj na datum transakcije (kn)
03/2021		7,57
kategorija	mjera korištenja	ulica
1	1,20	GZ Podi

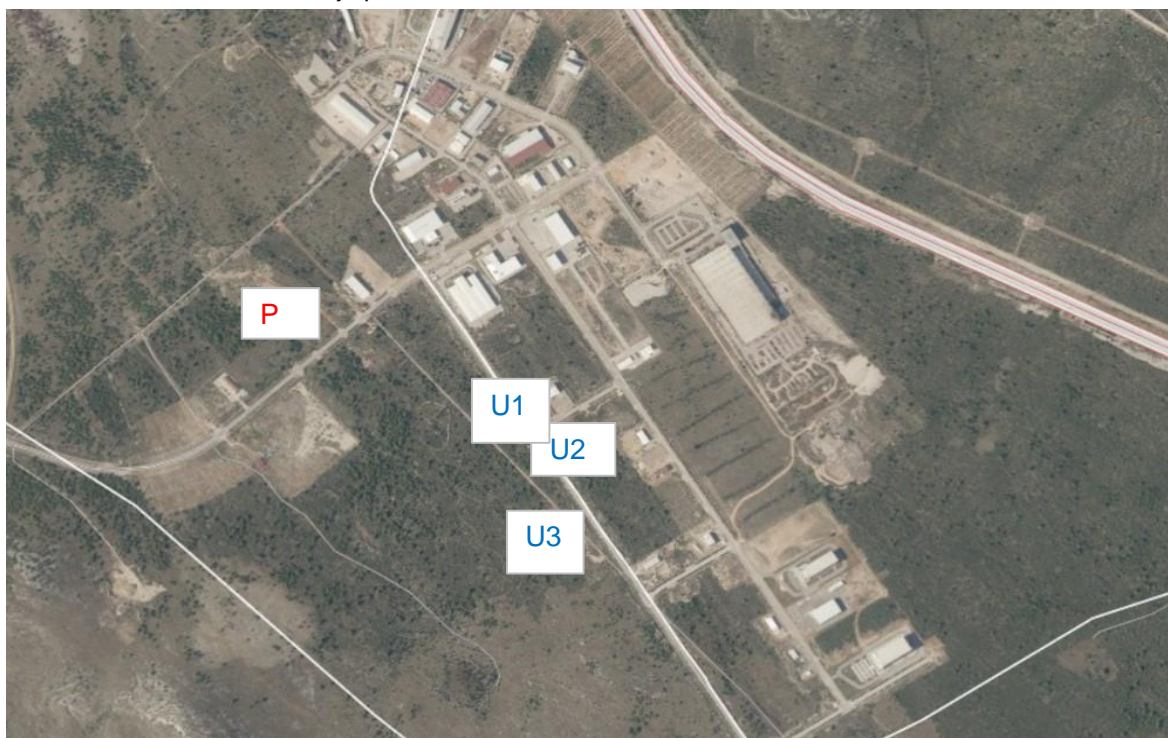
Izvor: e-nekretnine

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena		
Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		1429066
Datum pregleda		14.7.2021.
Vrsta nekretnine		GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)		4467402
Vrsta ugovora		KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		28.04.2021
Površina u prometu		71.835,00
Vrijednost nekretnine (KN)		2.719.200,42
Datum ugovora		09.03.2021
POREZI:		
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a		NE
• Stopa PDV-a (%)		25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni		NE
• Optiranje		NE
Status podatka		PREUZETO OD PU
Cjenovni blok		VRPOLJE - GOSPODARSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		I - GOSPODARSKA NAMJENA

Prikaz lokacije i mikro okruženja predmetne i poredbenih nekretnina

U - lokacija usporednih nekretnina

P - lokacija predmetne nekretnine



9. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE (čl. 24 i 24 Zakona)

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

- poredbena metoda

Primjerena je 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.

Tržišna vrijednost neizgrađenih i izgrađenih katastarskih čestica može se utvrditi i iz približne vrijednosti zemljišta ako obilježja procjenjivane katastarske čestice pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima uzor-čestice.

Broj kupoprodajnih cijena (transakcija) koje se koriste u poredbenoj metodi se utvrđuje na temelju broja kupoprodajnih ugovora ako kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz samo jednoga zemljišnoknjižnog tijela. U slučaju da jedan kupoprodajni ugovor sadržava katastarske čestice iz više zemljišnoknjižnih tijela, tada je broj kupoprodajnih cijena iz tog ugovora jednak broju zemljišnoknjižnih tijela.

- prihodovna metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

- troškova metoda

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.


Za određivanje tržišne vrijednosti nekretnine primjenjuje se koeficijent za prilagodbu koji se izvode iz odnosa prikladnih kupoprodajnih cijena i izračunanih vrijednosti istih nekretnina, a obuhvaćaju koeficijente za prilagodbu troškovne vrijednosti i koeficijente za prilagodbu prava građenja.

- Odabir metode procjenjivanja (čl. 24 Zakona)

Predmetnu nekretninu čini građevinsko zemljište, te se odabire poredbena metoda procjenjivanja sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl. 24.

10. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE (čl. 7, 19, glava III. "Stanje (kakvoća) nekretnine i interkvalitativno izjednačenje" Pravilnika)

- Međuvremensko izjednačenje (čl. 7 Pravilnika)

13.1.3.							
INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾							
HOUSE PRICE INDICES¹⁾							
Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.							
Users are kindly requested to state the source.							
 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45

Redni broj	1	2	3	4	5
Katastarska općina:	Danilo Biranj	Danilo Biranj	Dubrava		
Katastarska čestica:	1306/199	1306/175	4132/56		
Datum transakcije:	08/2020	08/2020	03/2021		
Površina (m2):	2.511,00	10.000,00	71.835,00		
Prodajna vrijednost (€):	12.560	50.000	359.200		
Cijena (€/m2):	5,00	5,00	5,00		
Cijena (kn/m2):	38	38	38		
Indeks / dan transakcije:	126,91	126,91	127,61		
Indeks / dan vrednovanja:	127,61	127,61	127,61		
Korekcijski faktor:	1,01	1,01	1,00		
Međuv.izjedn.cij. (kn/m2):	37,83	37,82	37,85		

- Interkvalitativno izjednačenje (čl. 19 Pravilnika)

PREDMET PROCJENE:					
Kategorija:	1	(čl. 10 Pravilnika)			
Mjera korištenja (kis):	1,20	(čl. 11 Pravilnika)			
Površina (m ²):	24.307,00				
IZJEDNAČENJE:					
Redni broj	1	2	3	4	5
Katastarska općina:	Danilo Biranj	Danilo Biranj	Dubrava		
Međuvrem. izjednač. cijena:	37,83	37,82	37,85		
Koeficijent za preračunavanje vrijednost služnosti puta (čl. 8 st. 4 Pravilnika)					
Služnost puta:	nema	nema	nema		
Koeficijent:	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten (nema podataka o eventualnoj služnosti)					
Koeficijent za preračunavanje vrijednost služnosti vodova (čl. 8 st. 5 Pravilnika)					
Služnost vodova:	nema	nema	nema		
Koeficijent:	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten (nema podataka o eventualnoj služnosti)					
Orijentacijski odnosi vrijednosti zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju (čl. 9 st. 3 Pravilnika)					
Kategorija zemljišta:	1	1	1		
Koeficijent (iz postotka):	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten. (predmetno zemljište je 1. kategorije)					
Utjecaj buke (čl. 15 st. 1 Pravilnika)					
Utjecaj buke:	nema	nema	nema		
Koeficijent (iz postotka):	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten (utjecaj buke nije zamjećen)					
Utjecaj zagađenja zraka (čl. 15 st. 2 Pravilnika)					
Utjecaj zagađenja zraka:	nema	nema	nema		
Koeficijent (iz postotka):	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten (utjecaj zagađenja zraka nije zamjećen)					
Odstupanja zbog različite mjere građevinskog korištenja (čl. 20 st. 1 Pravilnika)					
Mjera korištenja (Kis):	1,20	1,20	1,20		
Koeficijent:	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten (sukladno prostorno planskoj dokumentaciji, zemljišta su jednake mjere građevinskog korištenja)					
Odstupanja u kakvoći arondacijskih površina (čl. 22 st. 2 Pravilnika)					
Vrsta nesamost. površine:	-	-	-		
Koeficijent:	1,00	1,00	1,00		
Obrazloženje: Koeficijent nije korišten					
Prilagodba (koef.):	0,00	0,00	0,00		
Prilagodba (%):	0%	0%	0%		
Korigirana vrijednost (kn):	37,83	37,82	37,85		

11. STATISTIČKA OBRADA (čl. 68 Pravilnika)

Prosjeak:	37,84				
Odstupanja od prosjeka:	-0,01	-0,01	0,02		
Kvadrat odstupanja:	0,00	0,00	0,00		
<i>suma</i>	0,00				
Standardno odstupanje:	0,01	0,03%			
Pravilo dva-sigma (\pm)	0,03				
Odstupanja od prosjeka:	-0,02%	-0,03%	0,05%		
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne		
PREDMET PROCJENE:					
Prosječna vrijednost (kn/m ²):	37,84				
Prosječna vrijednost (€/m ²):	5,06				
Vrijednost nekretnine (kn):	919.663,95				
Vrijednost nekretnine (eur):	122.949,73				

- Posebne napomene u svezi nekretnine i eventualni specifični dodatci i odbici za vrednovanje iste

POREDBENA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:	
č.zem. 4132/51 k.o. Dubrava (Šibenik)	122.949,73 kn
UKUPNO:	919.663,95 kn
TROŠAK OZAKONJENJA NELEGALNOG OBJEKTA:	
trošak ozakonjenja (procenjen iznos)	-175.000,00 kn
UKUPNO:	-175.000,00 kn
SVEUKUPNO [kn]:	744.663,95 kn
SVEUKUPNO [eur]:	99.554,00 €

12. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE (čl. 67 st. 7 Pravilnika)

Metoda procjenjivanja je odabrana temeljem karakteristika nekretnine, načina korištenja, analize korištenja okolnih građevina i razvojnih mogućnosti predmetne nekretnine. Također je izvršena analiza općih uvjeta na tržištu, kao i lokalnih tržišnih uvjeta na području predmetne nekretnine, kao i tržišna pozicija procjenjivane nekretnine.

Temeljem prethodno navedenih podataka o nekretnini koja je predmet procjene, a koja je:

Građevinsko zemljište

na lokaciji:

č.zem. 4132/51 k.o. Dubrava (Šibenik)

na dan kakvoće: 06.07.2021.

na dan vrednovanja: 06.07.2021.

dajemo mišljenje o procjenjenoj vrijednosti nekretnine:

srednji tečaj HNB-a - Tečajna lista broj 128, utvrđena na dan 5.7.2021., primjenjuje se od 6.7.2021 7,48 kn

zaokruženo
(čl. 68. st. 5 Pravilnika)

99.600 €

4,1 €/m²

745.000 Kn

31 kn/m²

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

IZJAVA PROCJENITELJA:

Izveštaj je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina, Pravilniku o metodama procjene nekretnina i međunarodnim standardom, i kao takav predstavlja stručno mišljenje.

Prilikom izrade izveštaja o procjeni mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naknada za izradu izveštaja o procjeni ne ovisi o našem zaključku o procjenjenoj vrijednosti.

Procjenu izradio:

Franjo Veig, ing.arh.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina



Procjenu ovjerio:

Zdeslav Veig, mag.ing./st.sud.vješ.
direktor
VEIG EKSPERT d.o.o.



13. UPORABA DOKUMENTA I PRILOZI (čl. 67 st. 7, čl. 68 Pravilnika)

- Izvršen je vizualni pregled nekretnine, sa fotozapisom
- U izvještaju su korišteni podaci prikupljeni na očevidu, i iz dostavljenih dokumenata od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika
- Nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja / vlasnika / predstavnika vlasnika, kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige, e-katastar, geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i ostalih komunalnih priključaka)
- Naša tvrtka ima potrebno ovlaštenje za izradu ovog izvještaja o procijenjenoj vrijednosti
- Mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je iznešeno temeljem navedenih podataka o nekretnini i tržištu. Moguće je da netko iznese drugačije mišljenje ili tumačenje navedenih podataka
- Za potrebe ovog izvještaja nisu izrađene geološke ili neke druge analize tla, te nisu istraživana prava ili uvjeti iskorištavanja vode, nafte, plina ugljena ili drugih podzemnih minerala
- Za potrebe ovog izvještaja nisu rađene posebne kontrole statike objekta, kao i kvalitete i stanja instalacija osim onih koje su se mogle ustanoviti običnim vizualnim pregledom
- Vrijednost ili vrijednosti navedene u ovom izvještaju temelje se na navedenim pretpostavkama i važeće su jedino uz uvažavanje istih
- U procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi i porezi kod kupoprodaje
- Informacije sadržane u ovom izvještaju su povjerljive. Namijenjene su za upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi i korištenju izvještaja), osobama i tvrtkama koje su posebno autorizirane od strane Procjenitelja (VEIG EKSPERT d.o.o.), kao i zastupnicima Naručitelja, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog izvještaja strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja
- Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema
- nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine
- Ovaj izvještaj je izrađen u svrhu utvrđenoj u točki 4. tj. Zadatku ovog Procjembenog elaborata, i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe
- Napomenama o legalitetu nekretnine se ne prejudiciraju odluke nadležnih tijela koje donose odluke iz područja vlasništva nekretnine, ishođenja akata za građenje i uporabu građevina.
- Mišljenja o legalitetu su iskazana temeljem vizualnog pregleda građevina, bez analize svih bitnih elemenata i uvjeta za uporabljivost građevine prema Zakonu o gradnji
- Procjenitelj u postupku procjene nije utvrdio postojanje neupisanih prava, tereta, niti drugih ograničavajućih okolnosti

Izjavu dao :

VEIG EKSPERT d.o.o.

direktor
Zdeslav Veig, mag.ing.

VEIG EKSPERT d.o.o.
za geodetske ekspertize, vještačenja i procjene

DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Šibeniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŠIBENIK
Stanje na dan: 07.07.2021. 00:53

Katastarska općina: 329983, DUBRAVA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7427/2021
Aktivne plombe: Z-11012/2021

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2356

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4132/51	PAŠNJAK			24307	
		UKUPNO:			24307	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	P2 D.O.O. ZA USLUGE U STEČAJU, OIB: 20198785451, VRPOLJAČKI PUT 26, 22000 ŠIBENIK	
2.1	uz uvjet, rok i ograničenje prava vlasništva iz čl. 7.2.	
3.1	Zaprimljeno 13.06.2014. broj Z-3919/14 Na temelju Rješenja od 11. lipnja 2014. g. pod poslovnim brojem Klasa:UP-I/110/07/14-01/6617, Ur.br.04-06-14-6617-16 FINA, Regionalni centar Zagreb, zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe na čobr.4132/51.	
1.2	Zaprimljeno 10.02.2016.g. pod brojem Z-1095/2016 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POSTUPKA PREDSTEČAJNE NAGODBE, OSTALO	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 15. studenog 2007. Z-7785/07 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 14. studenog 2007. OV-11341/07 jav.bilj. Mira Rubić iz Splita uknjižuje se na teret nekretnine u A listu pravo zalogu u iznosu od 9.600.000,00 kuna s kamatom po stopi od 5,75% godišnje, s interkalarnom kamatom koja će se obračunavati za vrijeme korištenja kredita do prijenosa kredita u otplatu tromjesečno u visini redovne kamate i pripisati glavnici kredita, uz obvezu Dužnika na plaćanje naknade za obradu kreditnog zahtjeva u visini od 1% jednokratno od iznosa odobrenog kredita, koja se obračunava i naplaćuje prilikom prvog korištenja kredita, te sve naknade i troškove na korist: FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE, ZAGREB PREOBRAŽENSKA ULICA 4	9.600.000,00 KN	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

07.07.2021. 10:35:24

Stranica: 1



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ŠIBENIK

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 07.07.2021. 00:53

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUBRAVA (Mbr. 329983)

Posjedovni list: 1602

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD ŠIBENIK, TRG PALIH BRANITELJA DOMOVINSKOG RATA 1, ŠIBENIK	55644094063

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
		4132/9	KOSTANAC	1000	3		
			PAŠNJAK	1000			
		4132/11	KOSTANAC	13295	3		
			PAŠNJAK	13295			
		4132/21	KOSTANAC	50233	3		
			PAŠNJAK	50233			
		4132/22	KOSTANAC	14534	3		
			PAŠNJAK	14534			
		4132/23	KOSTANAC	8792	3		
			PAŠNJAK	8792			
		4132/24	KOSTANAC	117	3		
			PAŠNJAK	117			
		4132/25	KOSTANAC	16709	3		
			PAŠNJAK	16709			
		4132/26	KOSTANAC	30000	3		
			PAŠNJAK	30000			
		4132/28	KOSTANAC	33093	3		
			PAŠNJAK	33093			
		4132/29	KOSTANAC	7831	3		
			PAŠNJAK	7831			
		4132/30	KOSTANAC	2499	3		
			PAŠNJAK	2499			
		4132/31	KOSTANAC	10203	3		
			PAŠNJAK	10203			
		4132/32	KOSTANAC	2864	3		
			PAŠNJAK	2864			

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
		4132/33	KOSTANAC	2555	3		
			PAŠNJAK	2555			
		4132/34	KOSTANAC	4214	3		
			PAŠNJAK	4214			
		4132/35	KOSTANAC	791	3		
			PAŠNJAK	791			
		4132/36	KOSTANAC	7508	3		
			PAŠNJAK	7508			
		4132/37	GORIČKA	10234	3		
			GOSPODARSKA ZGRADA, Dubrava Kod Šibenika, GORIČKA 12	2624			
			DVORIŠTE	7610			
		4132/47	KOSTANAC	8631	3		
			PAŠNJAK	8631			
		4132/51	KOSTANAC	24307	3		
			PAŠNJAK	24307			
		4132/52	KOSTANAC	7828	3		
			PAŠNJAK	7828			
		4132/53	KOSTANAC	4158	3		
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	4158			
		4132/54	KOSTANAC	3013	3		
			PAŠNJAK	3013			
		4132/55	KOSTANAC	397	3		
			PAŠNJAK	397			
		4132/57	KOSTANAC	20799	3		
			PAŠNJAK	20799			
		4132/58	KOSTANAC	635	3		
			PAŠNJAK	635			
		4132/59	KOSTANAC	81	3		Pravo građenja upisano u posjedovni list broj 1834
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	81			
		4132/60	PARTICELA	58	3		Pravo građenja upisano u posjedovni list broj 1890
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	58			
		4132/64	KOSTANAC	3000	3		
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	3000			
Ukupna površina katastarskih čestica				289379			

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 ŠIBENIK

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. DUBRAVA, 329983
k.č. br.: 4132/51

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

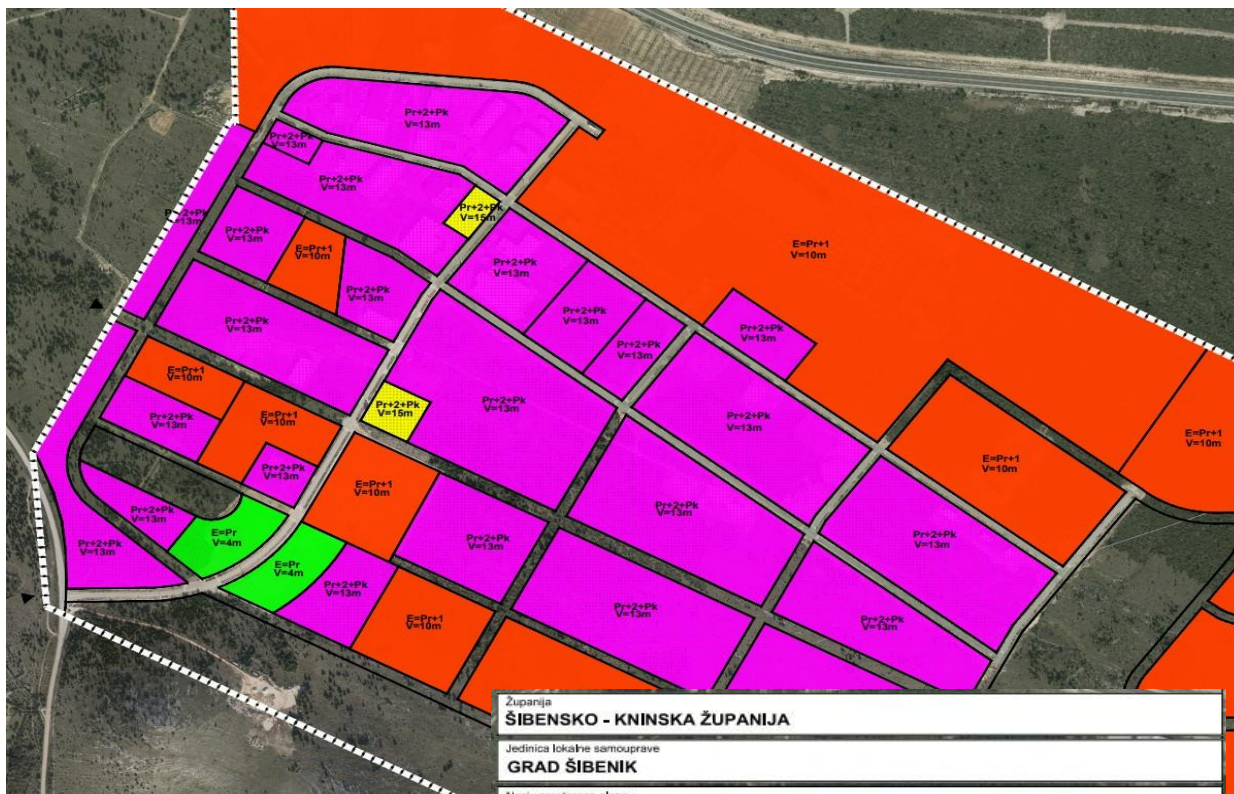
Približno mjerilo ispisa 1:2000
Izvorno mjerilo plana 1:2904



Datum ispisa: 07.07.2021



Županija ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA	
Jedinica lokalne samouprave GRAD ŠIBENIK	
Naziv prostornog plana IZMJENE I DOPUNE IV. (ciljane) URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE PODI	
Broj plana: A-666/2017	Faza izrade: PLAN
Naziv kartografskog prikaza KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza 1.	Mjerilo kartografskog prikaza 1:5000
Odluka o izradi: "Službeni glasnik Grada Šibenika", br. 10/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Grada Šibenika", br. 2/18
Javna rasprava (datum objave): 31.siječnja, 2018. www.sibenik.hr , www.mgipu.hr , Slobodna Dalmacija	Javni uvid održan: 31.siječnja, 2018 - 14. veljače, 2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javnih rasprava: M.P.	Odgovorna osoba: Madlena Roša Dulibić, dipl. ing. arh. ime, prezime i potpis
Pravna osoba koja je izradila plan: URBING, d.o.o. , d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb, Av. V. Holjevca 20, tel/fax: 01/230-11-40, www.urbing.hr , e-mail: urbing@urbing.hr	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: URBING, d.o.o. M.P.	Odgovorna osoba: Darko Martinec, dipl. ing. arh. ime, prezime i potpis
Odgovorni voditelj: Ljiljana Doležal, ovl. arh. urb.	LJILJANA DOLEŽAL dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-4/253
Stručni tim u izradi plana: Ljiljana Doležal, dipl. ing. arh. Frane Dumandžić, mag. ing. arch.	
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: dr. sc. Dragan Zlatović ime, prezime i potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: ime, prezime i potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.



Županija ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA	
Jedinica lokalne samouprave GRAD ŠIBENIK	
Naziv prostornog plana IZMJENE I DOPUNE IV. (e)l)jane) URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE PODI	
Broj plana: A-666/2017	Faza izrade: PLAN
Naziv kartografskog prikaza UVJETI I NAČIN GRADNJE	
Broj kartografskog prikaza 4.	Mjerilo kartografskog prikaza 1:5000
Odluka o izradi: "Službeni glasnik Grada Šibenika", br. 10/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: "Službeni glasnik Grada Šibenika", br. 2/18
Javna rasprava (datum objave): 31.siječnja, 2018. www.sibenik.hr , www.mgipu.hr , <i>Slobodna Dalmacija</i>	Javni uvid održan: 31.siječnja, 2018. - 14. veljače, 2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javnih rasprava: M.P.	Odgovorna osoba: Madlena Roša Dulibić, dipl. ing. arh. Ime, prezime i potpis
Pravna osoba koja je izradila plan: URBING , d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb, Av. V. Holjevca 20, tel/fax: 01/230-11-40, www.urbing.hr , e-mail: urbing@urbing.hr	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: URBING, d.o.o. ZAGREB M.P.	Odgovorna osoba: Darko Martinec, dipl. ing. arh. Ime, prezime i potpis
Odgovorni voditelj: Ljiljana Doležal, ovl. arh. urb.	LJILJANA DOLEŽAL dipl.ing. arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 253
Stručni tim u izradi plana: Ljiljana Doležal, dipl. ing. arh. Frane Dumandžić, mag. ing. arch.	
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: dr. sc. Dragan Zlatović Ime, prezime i potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Ime, prezime i potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.