

IZRADIO:	mag. ing. Željko Ajduk dipl.ing. Stalni sudski vještak za agronomiju i procjenu poljoprivrednog zemljišta
NARUČITELJ:	Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za upravljanje nepokretnom imovinom, izgradnju i imovinsko pravne poslove KLASA: UP/I-943-02/23-0401/0011 UR.BROJ: 2181/1-18-04/20-24-0007
PREDMET:	Procjena tržišne vrijednosti poljoprivrednih kultura na dijelu katastarske čestice zemljišta označene kao: k.č. 2776/2 odnosno zk oznake z.k.č. 1664/22 u K.O. Makarska-Makar
RADI:	Izgradnje spoja prometnice – nerazvrstana cesta Kralja P. Krešimira IV u Makarskoj, na Mostenom potoku
MJESTO I DATUM:	U Kamenmostu, rujan 2024. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA INFORMATIKU I
ZAJEDNICKE POSLOVE, Ispostava Makarska

Primljeno:	04-10-2024
Klasifikacijska oznaka:	Ust. jed.
UP/5943-02/23-0401/0011	2181/1-18
Urbroj:	Vnj.
00-24-0014	

**PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ
VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH KULTURA
na k.č. 2776/2 odnosno zk oznake z.k.č. 1664/22
K.O. Makarska-Makar**

SADRŽAJ PROCJEMBENOG ELABORATA

1. Naslovnica
2. Ovlaštenje
3. Uvod i popis primjenjenih propisa i literature
4. Nalaz
 - 4.1. Podaci iz raspoložive dokumentacije
 - 4.2. Fotografije sa očevida
 - 4.3. Podaci sa očevida i opis zatečenog stanja
 - 4.4. Lokacija č.zem.
 - 4.5. Skica čestice u potpunom izvlaštenju
5. Procjena
6. Izjava procjenitelja

2. OVLAŠTENJE:



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

URED PREDsjedNIKA SUDA
Broj: 4 Su-509/2020-6
Split, 14. studenog 2020.

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, Bruno Klein, odlučujući povodom zahtjeva Željka Ajduka, iz Kamenmosta, Domovinske zahvalnosti 68, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za agronomiju i procjenu poljoprivrednog zemljišta, 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

Željko Ajduk, dipl.ing.agr., iz Kamenmosta, Domovinske zahvalnosti 68, OIB: 71504341856, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za agronomiju i procjenu poljoprivrednog zemljišta, 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.

PREDsjedNIK SUDA
Bruno Klein

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 istovjetna primjerka.

- DNA: 1. vještaku
2. Ministarstvu pravosuđa i uprave RH
3. Općinskom sudu u Splitu
4. Općinskom sudu u Makarskoj
5. web stranice suda

Dokument je elektronički potpisan:
BRUNO KLEIN
Vrijeme potpisivanja:
16-11-2020
09:58:55

DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU
2.5.4.07+R13024523131373436303034363034
1=SPLIT
S=KLEIN
G=BRUNO
CN=BRUNO KLEIN

Broj zapisa: 1789a-cb034

Kontrolni broj: 031a6-1cb3a-791e3

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BRUNO KLEIN, L=SPLIT, O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

3. UVOD:

Prema zahtjevu Splitsko-dalmatinske županije, Upravni odjel za upravljanje nepokretnom imovinom, izgradnju i imovinsko-pravne poslove, izvršio sam uvid u spis radi izgradnje spoja prometnice – nerazvrstana cesta Kralja P. Krešimira IV u Makarskoj, na Mostenom potoku, a kod izrade ovog Nalaza, osim sa podacima iz spisa služio sam se podacima s očevida i iz sljedećih dokumenata:

- Katastra za K.O. Makarska-Makar
- Zemljišnika Općinskog suda u Makarskoj
- Tržišni informacijski sustav u poljoprivredi TISUP
- Zakon o poljoprivredi (NN 30/15, 118/181, 47/20, 127/50, 52/21 i 152/22)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19 i 67/20)
- Geodetskom skicom stalnog sudskog vještaka Perica Puljić dipl.ing. geodezije

Zadatak je utvrditi tržišnu vrijednost poljoprivrednih kultura na dijelu k.č. **2776/2 tj. zk oznake z.k.č. 1664/22 K.O. Makarska-Makar** u površini potpunog izvlaštenja od 220 m².

4. NALAZ:

4.1. Podaci iz raspoložive dokumentacije:

Iz raspoložive dokumentacije izdvajam podatke bitne za izradu ovog procjemenog elaborata:

Prema podacima iz spisa Splitsko-dalmatinske županije, Upravni odjel za upravljanje nepokretnom imovinom, izgradnju i imovinsko-pravne poslove, na katastarskoj čestici 2776/2 (zk. oznake 1664/22) u K.O. Makarska-Makar, a radi osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti poljoprivrednih kultura zbog potpunog izvlaštenja radi izgradnje spoja prometnice – nerazvrstana cesta Kralja P. Krešimira IV u Makarskoj, na Mostenom potoku, izvršio sam očevid na dan 31.07.2024. godine u vremenu od 08:00 do 08:40 sati.

Prilikom očevida vrijeme je bilo sunčano i vedro uz temperaturu od 30 °C. Dan kakvoće i dan vrednovanja je 31.07.2024. godine.

4.2. Fotografije sa očevida



4.3. Podaci sa očevida i opis zatečenog stanja:

Na očevidu sam zatekao slijedeće stanje:

- Promatrana katastarska čestica 2776/2 (zk oznake 1664/22) u K.O. Makarska-Makar u površini od 220 m² nalazi se u pojasu potpunog izvlaštenja i u naravi je ulica popločana betonskim kockama te u južnom i sjevernom dijelu označena kao parking. U istočnom dijelu nalaze se betonski zidovi te manji objekt od kamena u kojem se nalazi spremište za smeće, hidrant, reklamni pano te **1 palma** visine 1,5 m i promjera debla od 30cm kao i **3 vrlo male žižule**
- Sama čestica je pravilnog oblika položena u smjeru istok-zapad
- Na promatranoj katastarskoj čestici zatekao sam 1 održavanu palmu visine 1,5m kao i 3 vrlo male žižule
- Prilaz do promatrane čestice je moguć sa asfaltne prometnice (ulica)

4.4. Lokacija č.zem:



4.5. Skica čestice u potpunom izvlaštenju:



5. PROCJENA:

Procjena tržišne vrijednosti poljoprivrednih poboljšica na predmetnoj čestici:

Nakon izvršenog očevida na terenu na navedenom dijelu čestice zatekao sam 1 stablo održavane palme, visine 1,5m i promjera debla od 30cm te 3 vrlo male žižule, a koju tržišnu hortikulturnu i urbanu vrijednost iskazujem kako slijedi:

1 održavana palma = 2.000,00 Eur-a

3 vrlo male žižule = 300,00 Eur-a

Tržišna vrijednost poljoprivrednih poboljšica na k.č. 2776/2 (zk oznake 1664/22) u K.O. Makarska-Makar po procjeni iznosi **2.300,00 Eur-a.**

6. IZJAVA PROCJENITELJA:

Procjembeni elaborat – procjena tržišne vrijednosti poljoprivrednih poboljšica zbog potpunog izvlaštenja na navedenoj čestici izrađen je sukladno važećim pozitivnim zakonskim propisima RH.

Prilikom izrade procjene djelovao sam kao neovisna stranka i nisam osobno zainteresiran za predmet procjene. Naknada za izradu elaborata ni na koji način ne ovisi o zaključku o tržišnoj procjeni vrijednosti.

Vještak ima odgovarajuću stručnu spremu i potrebno ovlaštenje za izradu ovog Elaborata.

Uporaba dokumenata:

- izvršen je vizualni pregled nekretnine i poboljšica
- u procjembenom elaboratu su korišteni podaci prikupljeni na uviđaju i iz dokumenata dostavljenih od strane Naručitelja
- nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane Naručitelja kao niti dokumenata i podataka korištenih putem javnih Internet servisa: e-zemljišna knjiga, e-katastar, Geoportal, prostorni planovi, podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa i priključaka
- za potrebe ovog elaborata nisu rađene geološke niti druge analize tla, nisu istraživana ostala prava ili uvjeti te nije izražen njihov utjecaj na tržišnu vrijednost poljoprivrednih poboljšica
- vrijednosti navedene u ovom elaboratu temelje se na navedenim pretpostavkama i važeći su jedino uz uvažavanje istih

- mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je izneseno temeljem navedenih podataka
- informacije u ovom elaboratu su povjerljive. Namijenjene su za upotrebu Naručitelju, te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ne prihvaća nikakva odgovornost. Distribucija i kopiranje ovog elaborata je zabranjena bez pisanog odobrenja od strane Procjenitelja
- procjenitelj osobno nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos tržišno procijenjene vrijednosti poljoprivrednih poboljšica
- ova procjena vrijedi samo za spomenutu namjenu i nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe
- procjenitelj u postupku procjene nije utvrđivao postojanje neupisanih prava, tereta, niti drugih ograničavajućih okolnosti
- procjembeni elaborat je izrađen za Naručitelja u tri istovjetna primjerka, a primjerak u elektronskom zapisu pohranjen je kod vještaka

Kamenmost, rujan 2024. god.

Izradio:

mag.ing. Željko Ajduk dipl.ing.
Stalni sudski vještak za agronomiju i
procjenu poljoprivrednog zemljišta