



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ-ROVIGNO

K.o. ROVINJSKO SELO
k.č.br. 951/7

Stanje na dan: 04.06.2024.
OSS evidencijski broj: 1450448/2024

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 24333725fab13d8



REPUBLIKA HRVATSKA
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
 URDIŠTE ZA KATASTAR NEKRETNINA ROVINJ-
 ROVINJANO

Stanje na dan: 04.09.2024

OSS evidencijski broj: 1450448/2024

PRIJEPIŠ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ROVINJSKO SELO (Mbr. 324922)

Posjedovni list: 1171

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	RAŠIĆ IVONA, II ANINA 5, ZAGREB (VLASNIK)	

Podaci u 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
		951/7	ROVINJSKO SELO	85	08		
			PUT	85			
Ukupna površina katastarskih čestica				85			

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

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 156/22), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 24333726b35eaa4

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU
ODSJEK ZA ANALIZU TRŽIŠTA NEKRETNINA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: EDVARD BLAJER (947342.10923)

ID Izvatka: 48495

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	ROVINJ ROVIGNO	PUDARICA, ROVINJ- ROVIGNO	ŽUPANI, ROVINJ- ROVIGNO	PUDARICA, ROVINJ- ROVIGNO	ŽUPANI, ROVINJ- ROVIGNO	PUDARICA, ROVINJ- ROVIGNO
4	VRSTA NEKRETNINE	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	1303/14	951/3	1305/2	947/1	1312/34	943/3
6	K.O.	ROVINJSKO SELO	ROVINJSKO SELO	ROVINJSKO SELO	ROVINJSKO SELO	ROVINJSKO SELO	ROVINJSKO SELO
7	POVRŠINA IZ ZK.U.L. (m ²)	860	751	1335	2834	890	889
8	POVRŠINA U PROMETU (m ²)	860	751	667,50	2834	890	835,40
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU			1/2			
10	K.Č.	1303/14	951/3	1305/2	947/1	1312/34	943/3, 943/6
11	K.O.	ROVINJSKO SELO	ROVINJSKO SELO	ROVINJSKO SELO	ROVINJSKO SELO	ROVINJSKO SELO	ROVINJSKO SELO
12	NAMJENA	S	S	S	S	S	S
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIENT ISKORISTVOSTI	Ki max					
		Kin max					
15	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	103,00	80,49	69,59	55,31	108,43	72,16
16	PODLJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	15.01.2024	10.12.2021	25.10.2021	04.02.2022	24.01.2022	18.03.2022
18	CIJENOVNI BLOK	ROVINJSKO SELO - STAMBENO	ROVINJSKO SELO - STAMBENO	ROVINJSKO SELO - STAMBENO	ROVINJSKO SELO - STAMBENO	ROVINJSKO SELO - STAMBENO	ROVINJSKO SELO - STAMBENO
19	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	N.B.R. NEKRETNOSTI	14	14
2	VISTA IZGLEDI	EP	EP
3	AGENCIJA	AGENCIJA STAVBENO	AGENCIJA KONSTRUKCIJA
4	VRSTA NEKRETNOSTI	01	01
5	K.C.	951/1	1118/1
6	K.O.	ROVANSKO Selo	ROVANSKO Selo
7	POVRŠINA IZ ZAKUP. (m ²)	858	1375
8	POVRŠINA U PROJEKTU (m ²)	804,50	1375
9	SUDARSKI LOGO KOJI JE U PROJEKTU		
10	K.C.	951/1	1118/1
11	K.O.	ROVANSKO Selo	ROVANSKO Selo
12	NAZIVNA	5	5
13	KATEGORIJA ZEMLJETA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	ISKRETNOSTI		
	10 mm		
	800 mm		
15	CURVA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	170,37	286,61
16	PODULJE NAPLATE PDV	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE
17	DATUM SAGLASHNA UGOVORA	26.09.2017	30.11.2013
18	CEROVNI BLOK	ROVANSKO Selo - STAVBENO	ROVANSKO Selo - STAVBENO
19	STATUS PODATKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Način napajanja:

BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOJNINA
7	k.č. 951/7 k.o. ROVINJSKO SELO	PREMA UPU PROJEKTA JE POKUP
8	k.č. 1481/6 k.o. ROVINJSKO SELO	PREMA KUPOPRODAJNOM JE IZ OBLIKA K.Č.
9	k.č. 1115/24 k.o. ROVINJSKO SELO	PREMA URBANISTIČKOM PLANU URBANIZACIJE NEKOGA ROVINJSKO SELO. IZ OBLIKA IMA VEŠTOBU
10	k.č. 841/4 k.o. ROVINJSKO SELO	PREMA URBANISTIČKOM PLANU URBANIZACIJE NEKOGA ROVINJSKO SELO. IZ OBLIKA IMA VEŠTOBU
11	k.č. 951/6 k.o. ROVINJSKO SELO	PREMA URBANISTIČKOM PLANU URBANIZACIJE NEKOGA ROVINJSKO SELO. IZ OBLIKA IMA VEŠTOBU
12	k.č. 951/8 k.o. ROVINJSKO SELO	PREMA URBANISTIČKOM PLANU URBANIZACIJE NEKOGA ROVINJSKO SELO. IZ OBLIKA IMA VEŠTOBU
13	k.č. 951/9 k.o. ROVINJSKO SELO	PREMA URBANISTIČKOM PLANU URBANIZACIJE NEKOGA ROVINJSKO SELO. IZ OBLIKA IMA VEŠTOBU
14	k.č. 951/3 k.o. ROVINJSKO SELO	PREMA URBANISTIČKOM PLANU URBANIZACIJE NEKOGA ROVINJSKO SELO. IZ OBLIKA IMA VEŠTOBU
15	k.č. 1118/4 k.o. ROVINJSKO SELO	PREMA URBANISTIČKOM PLANU URBANIZACIJE NEKOGA ROVINJSKO SELO. IZ OBLIKA IMA VEŠTOBU

Ovaj izvatak zdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi PUDARICA 55, ROVINJ - ROVIGNO odnosno na k.č. 951/7 k.o. ROVINJSKO SELO, ROVINJ.

Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .

S osobnim podatcima iz ovoga izvataka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki zahjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 364-02/24-01/122

URBROJ: 2163-18-10/01-24-03

PULA-POLA, 31.5.2024.

IZRADIO/IZRADILA:
ENCO ŽUFIC

ODOBR/O/ODOBRILA:

Enco
Žufić

Digitalno
potpisao: Enco
Žufić
Datum: 2024.05.31
13:11:50 +02'00'

POJAŠNENIA SKRACENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: UP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo sluhnosti, PS – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo sluhnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja
VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neprodno zemljište, S7 – stan/apartman, G – garaža, RCM – po krmu garažno mjesto, VPM – vanjsko parkirno mjesto, OK – stambena zgrada obiteljska kuća, KP8 – stambena zgrada kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – raskladište nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

NAJENIA: GP - IZGRADENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP - NEIZGRADENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, II - gospodarska namjena - pretežito industrijska, II - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksplozacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - ostalo, H - površine za poljoprivredu (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalna servisa, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turističko namjena - hotel, T2 - ugostiteljsko turističko namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turističko namjena - kuća, K - ugostiteljsko turističko namjena - golf igralište (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R3 - sportsko - rekreativna namjena - golf igralište (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R4 - sportsko - rekreativna namjena - teniski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R5 - sportsko - rekreativna namjena - teniski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R6 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R7 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R8 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R9 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R10 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R11 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R12 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R13 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R14 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R15 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R16 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R17 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R18 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R19 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R20 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R21 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R22 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R23 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R24 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R25 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R26 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R27 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R28 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R29 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R30 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R31 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R32 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R33 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R34 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R35 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R36 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R37 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R38 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R39 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R40 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R41 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R42 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R43 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R44 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R45 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R46 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R47 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R48 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R49 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R50 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R51 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R52 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R53 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R54 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R55 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R56 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R57 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R58 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R59 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R60 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R61 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R62 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R63 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R64 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R65 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R66 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R67 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R68 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R69 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R70 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R71 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R72 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R73 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R74 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R75 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R76 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R77 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R78 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R79 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R80 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R81 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R82 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R83 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R84 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R85 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R86 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R87 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R88 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R89 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R90 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R91 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R92 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R93 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R94 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R95 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R96 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R97 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R98 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R99 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G), R100 - sportsko - rekreativna namjena - sportski centar (PPZ, PPGZ, PPUO/G)

POLOŽAJ NEKRETNINE U GIS PORTALU GRADA ROVINJA



12. POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

Propisi o vrednovanju nekretnina:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Građevinski propisi:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18 i 36/19)

Propisi o vlasništvu:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN RH br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14 i 69/17)

Zakona o zaštiti osobnih podataka (NN 106/12 - pročišćeni tekst)

Posebni propisi jedinica lokalne samouprave

Urbanistički plan uređenja Naselja Rovinjsko selo (Službeni glasnik 08/07)

Stručna literatura:

Pregled tržišta nekretnina Republike Hrvatske

Izvori: www.dzs.hr, <https://ec.europa.eu/eurostat/>, www.hgk.hr, www.hnb.hr, Ministarstvo financija – Porezna Uprava, burza-nekretnina.net.hr/statistike, Colliers International

Priružnik za procjenu vrijednosti nekretnina, autori Uhlir Ž. i Majčica B., izdanje 2016. god., izdavač Društvo građevinskih inženjera Zagreb