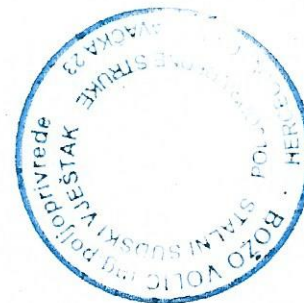


STALNI SUDSKI VJEŠTAK I PROCJENITELJ
POLJOPRIVREDNE STRUKE

Božo Volić, ing.agr.,
10 000 Zagreb, Počiteljska 11
OIB: 44146877918



PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA EKO VINOGRADA



NEKRETNINA: Obrađeno poljoprivredno zemljište - eko vinograd na kč.br. 1570 k.o. - ZU.573
NINSKI STANOVI

Vl. = (RH)

NARUČITELJ: DE GEORGIS d.o.o., Bože Peričića 14
23000 Zadar, MB: 3966844, OIB: 94254533029

SVRHA: Procjena vrijednosti eko vinograda na kč. br. 1570 k.o. NINSKI
STANOVI

Zagreb, 12. kolovoza 2019. god.

4. ZAKLJUČAK

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine – eko vinograda koji se nalazi na k.č.br. 1570 k.o. NINSKI STANOVI s površinom od 40 ha na **ARKOD** čestici 2760151 (u prilogu)

Nakon provedene procjene predmetnog spisa, te kontrolom podataka o primijenjenim tržišnim vrijednostima nasada eko vinograda, zemljišnih knjiga i stručnoj literaturi, te primjeni današnjeg srednjeg tečaja (12.08.2019.) HNB, eur/kuna = 7,3762 kn/1 EUR, kao i izračunu na ukupnim neto površinama, koji na današnji dan iznosi 12.540.000,00 kn ili 1.700.062,30 EUR.

Privitak:

- Poziv predlagatelja
- Fotografije s lica mjesta predmetnog vinograda
- Ugovor između naručitelja i izvršitelja radova
- Rješenje u Upisnik proizvođača u ekološkoj proizvodnji pod red.br. 863 od 09.11.2009. g.
- Ugovor između davatelja služnosti i ovlaštenika
- Izvadak iz sudskog registra
- Zapisnik o sadnji loznih cjepova na k.č.br. 1570
- Certifikat sadnog materijala
- Izvod iz ARKODA
- Rješenje o imenovanju sudskog vještaka
- Cjenik vještačenja

Stalni sudski vještak i procjenitelj
za poljoprivredu



Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske o osnivanju prava služnosti na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske radi podizanja višegodišnjih našada KLASA: 946-01/08-01/01, UR.BROJ: 5030105-08-2 od 18. travnja 2008.g., Odluke Vlade Republike Hrvatske o davanju ovlaštenja ministru za sklapanje određenih ugovora koji se odnose na šume i šumsko zemljište (Narodne Novine br. 89/01) i Odluke o osnivanju prava služnosti, (KLASA: 321-04/09-01/14; UR.BROJ: 538-07-09-02, od 16. siječnja 2009.g.), ministar regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva Petar Čobanković, u ime Vlade Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: davatelj služnosti)

i

tvrtka „Jurjević vina“ d.o.o., Bože Peričića 14, 23 000 Zadar (u daljnjem tekstu: ovlaštenik prava služnosti), zastupana po Damir Jurjević,

sklopili su

U G O V O R O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI U ŠUMI ILI NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU

Članak 1.

Predmet ovoga Ugovora je šuma ili šumsko zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske za osnivanje prava služnosti na vrijeme do 50 (pedeset) godina u korist tvrtke „Jurjević vina“ d.o.o., Bože Peričića 14, Zadar, radi podizanja višegodišnjih nasada i to: vinograda, voćnjaka i maslinika, na dijelu k.č.br. 1570, upisane u zk.ul.br. 579, k.o. Ninski Stanovi, ukupne površine 125,00 ha što je vidljivo iz preslike katastarskog plana u mjerilu 1:5000 sa jasno ucrtanom nekretninom koja je predmet osnivanja prava služnosti snimljenom GPS uređajem (u prilogu Ugovoru), izvan granica građevinskog područja, kojim gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb.

Površina sa sjeveroistočne strane graniči s površinom tvrtke Vigenis d.o.o., na jugoistoku do šumske ceste Kožino-Žerava, zatim se proteže uz cestu prema sjeveroistoku do visine predjela Torine te u pravcu sjeverozapada do šumske ceste. Obuhvaća dijelove odjela 16, 25, 37 i 38 GJ Ninski Stanovi, sve uređajni razred šikara.

Članak 2.

Obračunata naknada prvog obroka za služnost u iznosu od 50.000,00 kuna uplaćena je na žiro račun Hrvatskih šuma d.o.o. o čemu je predočena potvrda Hrvatskih šuma d.o.o. (Ur.broj: DIR-07-07-1924-2).

Preostali iznos ovlaštenik prava služnosti dužan je uplatiti u najviše tri jednogodišnje rate.

Članak 3.

Ovlaštenik prava služnosti obvezuje se iskorištavati predmetno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske u skladu s odredbama ovoga Ugovora i plaćati sve naknade i doprinose koje proizlaze s osnova korištenja predmetnog zemljišta.

Članak 4.

Ovlaštenik prava služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu iz članka 1. ovoga Ugovora ne može svoja prava i obveze iz ovoga Ugovora prenijeti na treće osobe.

Članak 5.

Davatelj služnosti obvezuje se predati u posjed predmetno zemljište ovlašteniku prava služnosti nakon sklapanja ovoga Ugovora.

Ovlaštenika prava služnosti u posjed uvode Hrvatske šume d.o.o..

Članak 6.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava treće osobe na nekretnini iz članka 1. ovoga Ugovora, Ugovor će se raskinuti.

Članak 7.

U slučaju iz članka 6. ovoga Ugovora, ovlaštenik prava služnosti nema pravo na potraživanja s bilo koje osnove prema davatelju služnosti, niti pravo na naknadu štete.

Članak 8.

Davatelj služnosti može prije isteka vremena služnosti jednostrano raskinuti ovaj Ugovor, ako ovlaštenik prava služnosti:

1. ne izvrši obveze plaćanja iz članka 2. i članka 3. ovoga Ugovora;
2. prava i obveze na predmetnom zemljištu prenese na treće osobe;
3. predmetno zemljište ne koristi kao dobar gospodar (ne obrađuje ga ili ga obrađuje samo djelomično);
4. bez odobrenja Hrvatskih šuma d.o.o. izvršava investicijske radove na tom zemljištu koji prelaze granice uobičajenog gospodarenja ili promijeni vrstu korištenja tog zemljišta;
5. obavlja aktivnosti suprotno zakonskim propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja te na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti zemljišta koje obrađuje kao i okolnog zemljišta;
6. ukoliko se promijeni status ovlaštenika prava služnosti na bilo koji od načina propisanih čl.466. Zakona o trgovačkim društvima (NN br. 111/93; NN br. 34/99);
7. u roku od dvije vegetacijske godine od dana sklapanja ovoga Ugovora ne podigne višegodišnji nasad.

Ukoliko dođe do raskida Ugovora prije isteka roka iz članka 1. ovoga Ugovora zbog naprijed navedenih razloga, korisnik služnosti nema pravo na bilo kakvo potraživanje s osnova povrata uplaćene naknade za služnost, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično prema davatelju služnosti.

Otkazni rok iz prethodnog stavka iznosi 30 dana.

Članak 9.

Potpisom ovoga Ugovora davatelj služnosti daje svoju suglasnost da ovlaštenik prava služnosti u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog suda uknjiži u svoju korist pravo služnosti osnovano temeljem ovoga Ugovora, a bez ikakvog daljnjeg pristanka ili suglasnosti, neposredno na temelju ovoga Ugovora.

Članak 10.

Troškove u svezi zemljišnoknjižne provedbe Ugovora kao i druge troškove u svezi ovoga Ugovora snosi ovlaštenik prava služnosti.

Članak 11.

Nakon isteka roka iz članka 1. ovoga Ugovora ovlaštenik prava služnosti dužan je predati Republici Hrvatskoj posjed nekretnine iz članka 1. ovoga Ugovora, zajedno sa nasadom u otkaznom roku koji iznosi 30 dana.

Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove nastale u svezi izvršavanja ovoga Ugovora rješavati sporazumno, u protivnom ugovaraju nadležnost Općinskog suda na čijem području se nalazi nekretnina.

Članak 13.

Ugovor je sastavljen u deset (10) istovjetnih primjeraka od kojih korisnik služnosti zadržava tri (3) primjerka, davatelj služnosti šest (6) primjeraka i jedan (1) primjerak za Državno odvjetništvo Republike Hrvatske.

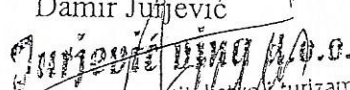
KLASA: 321-04/09-01/14

UR.BROJ: 538-07-09-03

Zagreb, 19. siječnja 2009.god.


MINISTAR REPUBLIKE HRVATSKE
Petar Čobanković


„Jurjević vina“ d.o.o.

Damir Jufjević

vinarstvo, ugostiteljstvo i turizam
ZADAR, Hrvatskog Sabora 40

Ja, Javni bilježnik Renata Kutija Kušpilić iz Zagreba, Maksimirska 3, potvrđujem da je stranka:

Petar Čobanković, Ilok, Vladimira Nazora 59, meni osobno poznata, ministar **Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva**, čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u Rješenje Vlade Republike Hrvatske o imenovanju ministra regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva od dana 12.01.2008.g. koje je objavljeno u Narodnim novinama br. 7/08 dana 12.01.2008. u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.

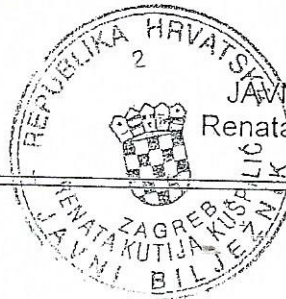
Potpis na ispravi je istinit.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po članku 10. ZJP.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 7,70 kn.

Posl. br.: OV-1153/09

U Zagrebu, 26.01.2009.



Prisjednik

JAVNI BILJEŽNIK

Renata Kutija Kušpilić

