

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NEKRETNINA: **STAN U STAMBENOJ ZGRADI S DVORIŠTEM**, na
k.č.br. 1269/4, k.o. Umag, Stella Maris 18 c. Monterol,
UMAG

NARUČITELJ: **STEČAJNA MASA IZA JASEN D.O.O. U STEČAJU**, (OIB:
67701257327), Stella Maris 18. Monterol, UMAG

SVRHA PROCJENE: **izračun tržišne vrijednosti za potrebe stečaja**



PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	
206.833 €	4.665 €/m ²

ZA TECTUM EXPERT D.O.O.
Zdenko Rajković, d.i.g.

TECTUM EXPERT
d.o.o. UMAG
OIB 45675751626

IZRADILA:
Jadranka Pribac d.i.g., stalni sudski vještak



SADRŽAJ ELABORATA:

1. SAŽETAK PROCJENE	3
2. OVLAŠTENJE.....	4
2.1. Ovlaštenje Naručitelja procjene	4
2.2. Status, ovlaštenje i izjava procjenitelja.....	4
2.3. Izjava sudskog vještaka i procjenitelja	4
3. POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA I LITERATURE	5
4. ZADATAK	6
4.1. Naručilj procjene	6
4.2. Predmet procjene.....	6
4.3. Svrha procjene nekretnine	6
4.4. Dan vrednovanja / Dan kakvoće	7
4.5. Identifikacija nekretnine.....	7
4.6. Podaci o vlasništvu na nekretnini	7
5. REZULTATI OČEVIDA	8
5.1. Dan i način izvršenog očevida	8
5.2. Karakteristične fotografije nekretnine	8
5.3. Obilježja stanja nekretnine	9
5.3.1. Obilježja lokacije i vanjskog uređenja	9
5.3.2. Funkcionalnost i konstrukcija zgrade.....	9
5.3.3. Unutarnja i vanjska obrada površina	9
5.3.4. Instalacije	9
5.3.5. Geometrijski podaci.....	9
6. KAKVOĆA NEKRETNINE.....	10
6.1. Značajna obilježja nekretnine.....	10
6.2. Podaci o upisanim teretima na nekretnini	11
6.3. Legalnost nekretnine.....	11
7. PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSTI NA TRŽIŠTU	11
8. PRIBAVLJENI PODACI ZA PROCJENU	12
8.1. Prikaz i analiza pribavljenih podataka	12
8.2. Obrazloženje za odabranu metodu procjene	12
9. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	13
9.1. Procjena vrijednosti poredbenom metodom.....	13
9.2. Grubo čišćenje prikupljenih podataka	13
9.3. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje cijena	13
9.4. Interkvalitativno izjednačenje cijena.....	14
9.5. Izračun vrijednosti nekretnine – poredbena metoda	14
MIŠLJENJE – ZAKLJUČAK.....	15
P R I L O Z I.....	16

1. SAŽETAK PROCJENE

OPĆI PODACI	
NARUČITELJ PROCJENE	STEČAJNA MASA IZA JASEN D.O.O. U STEČAJU (OIB: 67701257327), Stella Maris 18. Monterol, UMAG
DATUM VREDNOVANJA	15.5.2025. godine
SVRHA PROCJENE	izračun tržišne vrijednosti za potrebe stečaja
PRETPOSTAVKA	Ponuda na otvorenom tržištu
IDENTIFIKACIJA	
VRSTA NERETNINE	STAN U STAMBENOJ ZGRADI S DVORIŠTEM
ZEMLJ. KNJIGA - KPU	k.č.br. 1269/4, k.o. Umag, broj ZK uložka: 4345
ADRESA	Stella Maris 18 c. Monterol, UMAG
VLASNIK	69. Suvlasnički dio: 111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69) c) 1. kat JEDINICA 69 IK (8A I KAT), JASEN D.O.O. U STEČAJU, OIB: 67701257327, MONTEROL, STELLA MARIS 18, UMAG
PODACI O NERETNINI	
OPIS	STAN U STAMBENOJ ZGRADI S DVORIŠTEM
KORISNA POVRŠINA	53,21 m ² BRP; 44,34 m ² NKP; 154,31 m ³ V
STAROST	2003.god.
VLASNIŠTVO	Nesporno
TERETI	Pravo zaloga od 3.601.239,096 kn na ime REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN
LEGALNOST	Izvedeno prema građevinskoj dozvoli. Za istu je izdana uprabna dozvola čime je stečen legalitet u prostoru. Etažirano
OPĆE STANJE	Djelimice zapušteno i devastirano, ali u funkciji
PROCJENA	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST	206.833 €
JED. VRIJEDNOST	4.665 €/m ²
IZRADIO	JADRANKA PRIBAC, D.I.G. ZDENKO RAJKOVIĆ, D.I.G.
	Stalni sudski vještak i procjen. Ovlašteni ing.građ. suradnik

2. OVLAŠTENJE

2.1. Ovlaštenje Naručitelja procjene

Zahtjevom Naručitelja procjene: STEČAJNA MASA IZA JASEN D.O.O. U STEČAJU (OIB: 67701257327), Stella Maris 18. Monterol, UMAG, upućen sam izraditi procjenu tržišne vrijednosti nekretnine na k.č.br. 1269/4, k.o. Umag, u naravi STAN U STAMBENOJ ZGRADI S DVORIŠTEM, Stella Maris 18 c. Monterol, UMAG.

2.2. Status, ovlaštenje i izjava procjenitelja

TECTUM EXPERT d.o.o. iz Umaga, Vladimira Nazora 24. (OIB 45675751626) za arhitektonske djelatnosti, građenje, trgovinu i usluge ima odobrenje Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područje građevinarstva i procjenu vrijednost nekretnina.

Direktor, Zdenko Rajković, dipl.ing.građ.iz Umaga, V. Nazora 24. (OIB 64138216479) imao je status stalnog sudskog vještaka građevinske struke od 2004. god. te dugogodišnje iskustvo u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina. Ovlašteni je inženjer za građevinarstvo.

Član je Hrvatskog društva sudskih vještaka (HDSV).

Jadranka Pribac, dipl.ing.građ. iz Umaga, Olge Ban 2. ima status stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenitelja nekretnina neprekidno od 2002. godine te dugogodišnje iskustvo u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina. Ovlaštenje za izradu procjena dano joj je Rješenjem o imenovanju za stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene nekretnina koje je donio Predsjednik Županijskog suda u Puli.

U svojoj dosadašnjoj praksi izrađivao je procjene tržišne vrijednosti nekretnina za potrebe Općinskog Suda u Vukovaru, Vinkovcima, Bujama i Pazinu, više banaka (PBZ d.d. Zagreb, Reiffeissen d.d.Zagreb, IKB d.d. Umag, Volksbank PJ Osijek, Wuestenrot stambena štedionica d.d.Zagreb i dr.), Grada Novigrad, Grada Umag, Grada Buje, te mnogobrojnih fizičkih i pravnih osoba na području Istre, Slavonije i cijele Hrvatske.

2.3. Izjava sudskog vještaka i procjenitelja

Obzirom na svoje vještačko iskustvo potvrđujemo da je u stanju izvršiti procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine neovisno, te sukladno važećim propisima i pravilima struke.

Ovime izjavljujemo da nisu u sukobu interesa i potvrđujemo da nemaju nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz moguću procijenjenu vrijednost nekretnine.

3. POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA I LITERATURE

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15
- Zakon o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23
- Zakon o gradnji NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina NN 68/20
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (NN 15/19)
- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Ž. Uhlir, B. Majčica, Društvo građevinskih inženjera Zagreb 2016. g.
- Europski standardi za procjenu vrijednosti nekretnina, TEGoVA, 2016
- Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, Hrvatsko društvo sudskih vještaka 5/07
- Vrednovanje korisnog prostora u višestambenim zgradama 12/04, Bezak, Horvat, Beler
- Nekretnine u pravnom prometu, Inženjerski biro d.d. Zagreb, 12/04
- Pravilnik o obračunu i naplati vodnog doprinosa NN 107/14
- Uredba o visini vodnog doprinosa NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19 i 73/20
- Hrvatska norma za obračun površina u građevinama HRN ISO 9836:2011
- Podatak o prosječnim troškovima građenja kubnog metra (m³) građevine u Republici Hrvatskoj, NN 98/19
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja NN 67/19
- Jednostavni cjenik usluga za arhitekta i investitore, HKAIG
- Priopćenje Državnog zavoda za statistiku, Područje građevinarstvo broj 3.1.5/1. Cijene prodanih stanova u 2016.
- Bilten, Hrvatska narodna banka
- Indeks cijena stambenih nekretnina, Državni zavod za statistiku
- eNekretnine, Informacijski sustav prostornog uređenja str. 6/1
- Zakon o zemljišnim knjigama NN 63/19 i 128/22
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN, 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20),
- Prostorni plan Grada Umaga
- Odluka o komunalnom doprinosu Grada Umaga
- Drugi važeći građevinski normativi i propisi u Republici Hrvatskoj, a koji su navedeni u tekstu.

4. ZADATAK

4.1. Naručitelj procjene

Naručitelj procjene je STEČAJNA MASA IZA JASEN D.O.O. U STEČAJU (OIB: 67701257327), Stella Maris 18. Monterol, UMAG.

4.2. Predmet procjene

Provjerom putem internetskog portala Općinskog u Pazinu-ZKO Buje, utvrdio sam da je stanje upisa u ZK na dan vrednovanja sljedeće:

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1269/4	ZGRADA DVORIŠTE			1573 1507 66	
		UKUPNO:			1573	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
69.	Suvlasnički dio: 111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69) c) Prvi kat JEDINICA 69 IK (8A I KAT) Prostorija br. 1. Dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjom 22,34 m2 2. Soba 11,48 m2 3. Kupaonica 4,65 m2 4. Predprostor 1,75 m2 5. Loda 4,12 m2 Ukupno površina: 44,34 m2 U planu etažiranja označeno: vodoravnom šrafurom zelene boje JASEN D.O.O. U STEČAJU, OIB: 67701257327, MONTEROL, STELLA MARIS 18, 52470 UMAG - UMAGO, HRVATSKA	
3.1	Zaprimljeno 07.10.2015. broj Z-4133/15 Temeljem Prijedloga radi zabilježbe prvenstvenog reda od 01. listopada 2015.g. i Punomoći od 02. rujna 2015.g. zabilježuje se prvenstveni red prava vlasništva na nekretninama u AI.	
69.2	Zaprimljeno 17.04.2025.g. pod brojem Z-7344/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU BROJ ST-127/2025-8 09.04.2025	na 69 (1.2)

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.	Na suvlasnički dio: 69 (111/10000)		
3.1	Zaprimljeno 16.03.2010. broj Z-1529/10 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 12. ožujka 2010.g. Ovr-232/10-4 na nekretninama u A uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu trimilijunašestojednutisućdvijestotridesetdevet kuna i devedesetdije lipe i troškova postupka osiguranja u iznosu od 18.990,00 kuna (osamnaeststisućadevetstodevedesetkuna), na ime: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN	3.601.239,92 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 33)
3.2	Zaprimljeno 16.03.2010. broj Z-1529/10 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		

Isto tako, na isti način utvrdio sam stanje upisa u katastru.

Procjenitelj nije odgovoran za ispravnost navedenih preuzetih podataka.

4.3. Svrha procjene nekretnine

Neposredna svrha procjene je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine za potrebe stečaja.

4.4. Dan vrednovanja / Dan kakvoće

Dan izrade procjene, odnosno dan vrednovanja i dan kakvoće je 15.5.2025.

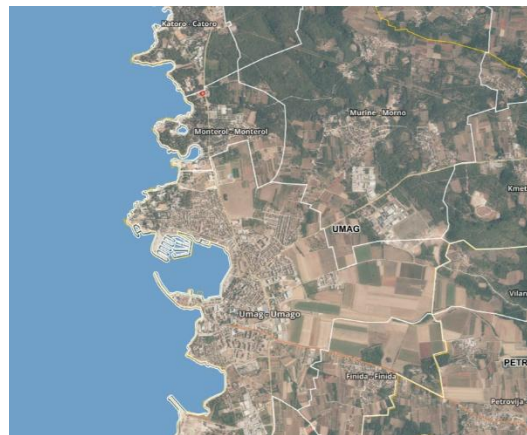
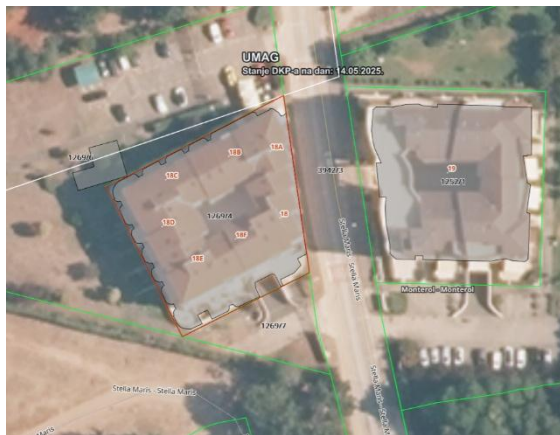
4.5. Identifikacija nekretnine

Nekretnina, predmet procjemenog elaborata, je STAN U STAMBENOJ ZGRADI S DVORIŠTEM, na k.č.br. 1269/4, k.o. Umag, Stella Maris 18 c. Monterol, UMAG. Predmetna zgrada je na vrlo atraktivnoj lokaciji, u blizini morske obale (cca 150 m), u naselju Monterol, uz atraktivno turističko područje Stella Maris. Oblik parcele je trapezan, s približno 100 %-tnom izgrađenošću. Parcela nije ograđena, ali je opasana ograđenim parcelama k.č.br. 1269/6 i 1269/7, k.o. Umag, kao okućnicom. Prilaz objektu je s je s juga, s asfaltne prometnice, za vozila i korisnike. U urbanom je okruženju, komunalno opremljenom i uređenom.

Predmetna zgrada je samostojeća, stambene namjene, etažnosti Po+P+3. U podrumu su prostori za smještaj automobila, a u etažama iznad je prostor za stanovanje. Veza etaža je unutarnjim stubištem.

Predmetni stan je dvosobni, orijentiran u smjeru sjeverozapad-jugoistok, na 1. katu. Stan je djelimice zapušten i devastiran, ali je u funkciji.

Sve navedeno vidljivo je na izvodu iz pregledne digit. orto foto karte DOF5 DGU.



4.6. Podaci o vlasništvu na nekretnini

Prema ZK:

69. Suvlasnički dio: 111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69)
c) 1. kat JEDINICA 69 IK (8A I KAT), **JASEN D.O.O. U STEČAJU**, OIB: 67701257327, MONTEROL, STELLA MARIS 18, UMAG

5. REZULTATI OČEVIDA

5.1. Dan i način izvršenog očevida

U svrhu izrade procjene vrijednosti predmetne nekretnine izvršen je očevid, odnosno vizualni pregled i fotografiranje dana 15.5.2025. godine.

Moguće osobine prostora i moguća skrivena oštećenja koja se pri običnom pregledu nisu mogla opaziti (a na koja nisam bio posebno upozoren) nisu uzete u obzir pri procjeni, te za iste ne preuzimam odgovornost.

5.2. Karakteristične fotografije nekretnine



POGLED SA SJEVEROZAPADA



POGLED NA STAN IZ ATRIJA



POGLED SA SJEVERA



BLAGOVAONICA I DNEVNI BORAVAK



KUHINJA



SPAVAĆA SOBA



KUPAONICA



LOGGIA

5.3. Obilježja stanja nekretnine

5.3.1. Obilježja lokacije i vanjskog uređenja

Nekretnina, predmet procjemenog elaborata, je STAN U STAMBENOJ ZGRADI S DVORIŠTEM, na k.č.br. 1269/4, k.o. Umag, Stella Maris 18 c. Monterol, UMAG. Predmetna zgrada je na vrlo atraktivnoj lokaciji, u blizini mor ske obale (cca 150 m), u naselju Monterol, uz atraktivno turističko područje Stella Maris. Oblik parcele je trapezan, s približno 100 %-tnom izgrađenošću (nemogućnost ophoda zgrade). Parcela nije ograđena, ali je opasana ograđe nim parcelama k.č.br. 1269/6 i 1269/7, k.o. Umag, kao okućnicom. Prilaz objek tu je s juga, s asfaltne prometnice, za vozila i korisnike. U urbanom je okruže nju, komunalno opremljenom i uređenom.

5.3.2. Funkcionalnost i konstrukcija zgrade

Predmetna zgrada je samostojeća, stambene namjene, etažnosti Po+P+3. U podrumu su prostori za smještaj automobila, a u etažama iznad je prostor za stanovanje. Veza etaža je unutarnjim stubištem.

Predmetni stan je dvosobni, orijentiran u smjeru sjeverozapad-jugoistok, na 1. katu. Stan je djelimice zapušten i devastiran, ali je u funkciji. Stan se sastoji od dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, 22,34 m², sobe 11,48 m², kupao nice 4,65 m², predprostora 1,75 m² i lođe 4,12 m², ukupne površine 44,34 m².

Zgrada je građena 2003. god. klasičnim građevinskim materijalima; temelji i nosi va konstrukcija su AB, s opečnom ispunom nosivih zidova od 25 cm, te pregrad nih 10 i 15 cm. Međukatna konstrukcija je AB ploča. Krovšte je AB ravno, nepro hodno. Fasada je demit, žbukana, bojana. Limarija je pocinčana, plastificirana.

5.3.3. Unutarnja i vanjska obrada površina

Podove u objektu čine keramika i parket. Zidovi su žbukani i bojani. Vanjska stolarija je PVC, s izo staklima i roletama. Unutarnja je drvena.

5.3.4. Instalacije

Izvedeni su priključci struje, dovoda i odvodnje vode, telefona i interfona. Naved eni priključci spojeni su na javne sustave infrastrukture. Grijanje i hlađenje je klima jedinicama.

5.3.5. Geometrijski podaci

Iskaz geome.velič. je vršen temeljem podataka iz raspoložive dokumentacije. Vršena je kontrola izmjerom na licu mjesta. Za izračun kor. površ. korištene su važeće norme HRN ISO 9836:2011, a za obračun kor. vrijedn. i neto kor. površ. koeficijenti prema Prav. o metodama procjene vrijednosti nekret. (NN 105/15). BGP (bruto građ. površina) izračunata je prema Zakonu o prost. uređ. (NN 153/13), a obujam zgrade prema Prav. o načinu utvrđ. obujma i površ. građevina u svrhu obračuna kom. doprinosa (NN 15/19).

BRUTTO	53,21 m²
NETTO	44,34 m²
VOLUMEN	154,31 m³

6. KAKVOĆA NEKRETNINE

6.1. Značajna obilježja nekretnine

Ako analiziramo nekretnine po kriteriju financijske ostvarivosti i maksimalne profitabilnosti koji utječu na najbolju iskoristivost nekretnine, možemo reći da su dobri, te da za ove nekretnine rezultiraju prosječnom vrijednošću.

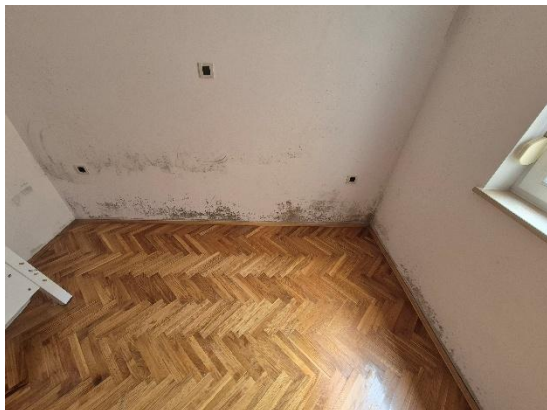
U nastavku se pregledno daju obilježja koja bitno utječu na tržišnu vrijednost nekretnine:

POZITIVNA OBILJEŽJA

LOKACIJA/OKRUŽENJE:	vrlo dobra
MIKROLOKACIJA:	vrlo dobra
DOSTUPNOST:	dobra
VELIČINA PROSTORA:	dobra u odnosu na namjenu
KVALITETA GRADNJE:	dobra
OPREMLJENOST:	dobra
FUNKCIONALNOST:	dobra
BUKA I ZAGAĐENJE:	nema ni jednog ni drugog, mirno okruženje
ODNOS BRUTTO/NETTO:	povoljan
VANJSKI IZGLED:	dobar
POSEBNI TERETI:	nema
ZAKONITOST:	uredna
ISKORISTIVOST:	dobra
IZNAJMLJIVANJE:	mogućnost cjelogodišnjeg korištenja
OPĆI DOJAM:	dobar

NEGATIVNA OBILJEŽJA

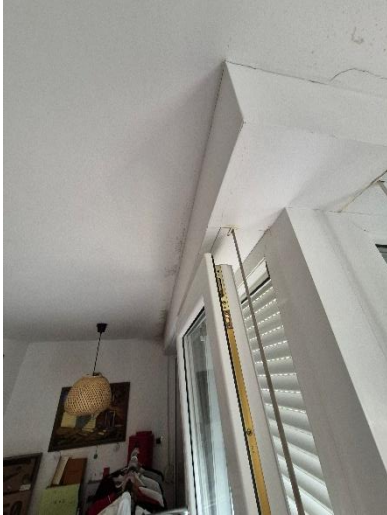
NEDOSTACI:	zapuštenost i devastacija treba sanaciju nemogućnost ophoda oko zgrade
------------	---



SPAVAĆA SOBA - TRAGOVI VLAGE



DNEVNI BORAVAK – TRAGOVI VLAGE I PUKOTINE



BLAGOVAONICA- VLAGA I PUKOTINE



KUHINJA-PUKOTINE

6.2. Podaci o upisanim teretima na nekretnini

Prema podacima iz ZK, Pravo zaloge od 3.601.239,096 kn na ime REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA – POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN

6.3. Legalnost nekretnine

Izvedeno prema građevinskoj dozvoli. Za istu je izdana uporabna dozvola čime je stečen legalitet u prostoru.

Prostor je etažiran.

7. PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSTI NA TRŽIŠTU

Prosječne cijene na području na kojem se nalazi predmetna nekretnina su u porastu zadnjih godina.

Predmetna nekretnina je na dobroj lokaciji te je time poželjna u ponudi.

8. PRIBAVLJENI PODACI ZA PROCJENU

8.1. Prikaz i analiza pribavljenih podataka

Za procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine obavljeno je sljedeće:

- pregledan je neposredan okoliš predmetne nekretnine,
- uzet u obzir osnovni podaci o lokaciji, te izvršen uvid u važeći Prostorni plan
- provjereni podaci iz ZK i katastra (putem internetskih portala), prikupljeni raspoloživi podaci o kupoprodajnim cijenama sličnih nekretnina u okolici.



8.2. Obrazloženje za odabranu metodu procjene

Za procjenu tržišne vrijednosti, prikladna bi bila **poredbena metoda procjene**, uslijed dovoljnog broja usporednih podataka na portalu eNekretnine.

Pregledom navedenih dokumenata, izvršenim očevidom i pregledom podataka iz izvora eNekretnine, stvoreni su preduvjeti za izračun po navedenoj metodi.

Nakon uobičajenog izračuna, vještak će primijeniti korekcijske koeficijente kojima će se dobiti realna tržišna vrijednost predmetne nekretnine.

9. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

9.1. Procjena vrijednosti poredbenom metodom

Izračun će se izvršiti po poredbenoj metodi, iz baze podataka eNekretnine.

Po izvršenom izračunu će se korigirati stanje nekretnine prema stvarno zatečenom stanju pri očevidu.

9.2. Grubo čišćenje prikupljenih podataka

Podaci korišteni s portala eNekretnine o transakcijama na području Monterola i dijela naselja u neposrednoj blizini su dostatni.

Podaci o prodaji nekretnina stariji od 5 godina nisu uzeti u obzir.

K.O.	K.Č.BR.	ID ZKC	POVRŠINA m ²	KUPOPR.CIJENA kn	JED.CIJ. kn/m ²	DAN SKLAP.UGOV.
Umag	1269/4	1782979	36,71	751.152,70	20.461,80	08.08.2022.
Umag	1269/5	1758985	49,70	994.530,63	20.010,68	25.05.2022.
Umag	1269/6	1630027	49,70	988.784,75	19.895,07	07.01.2022.
Umag	1269/7	1439477	36,71	624.205,72	17.003,70	02.04.2021.

9.3. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje cijena

Obzirom da se vrijeme vrednovanja i predmetne nekretnine razlikuje od nadnevaka izvršenih transakcija potrebno je bilo te cijene revalorizirati prema čl.3.st.1.podst.15. i čl.6.st.4.Podst.1.Uredbe i čl.6.i 7. Prav.o metodama procj. nekretnina.

Koristeći podatke baznih indeksa cijena prema HNB (izvor:www. hnb.hr) dobiven je korekcijski faktor za izjednačavanje cijena kako slijedi.

INTERTEMPORALNO					
k.č.br.	1269/4	1269/5	1269/6	1269/7	
k.o.	Umag	Umag	Umag	Umag	
Naselje	Monterol	Monterol	Monterol	Monterol	
€	100.000,00	132.000,00	131.600,00	82.500,00	
kn	751.152,70	994.530,63	988.784,75	624.205,72	
m ²	36,71	49,70	49,70	36,71	
kn/m ²	20.461,80	20.010,68	19.895,07	17.003,70	
tečaj	7,534500	7,534500	7,534500	7,534500	
€/m ²	2.715,75	2.655,87	2.640,53	2.256,78	
datum ugovora	08.08.2022.	25.05.2022.	07.01.2022.	02.04.2021.	
indeks HNB-a	155,80	151,52	147,28	134,34	
dan vrednovanja	15.05.2025.	15.05.2025.	15.05.2025.	15.05.2025.	
indeks HNB-a	195,50	195,50	195,50	195,50	
faktor intrtemp.izj.	1,255	1,290	1,327	1,455	
nova cijena kn/m ²	25.675,75	25.818,95	26.408,78	24.744,85	
nova cijena €/m ²	3.407,76	3.426,76	3.505,05	3.284,21	
Medijan/Sr.cijena (kn/m ²)			25.662,08		
€/m ²			3.405,94		

9.4. Interkvalitativno izjednačenje cijena

Obzirom da se predmetna nekretnina razlikuje u kakvoći i mjeri građevinskog korištenja od usporednih nekretnina potrebno je cijene revalorizirati prema čl.3. stavak 1. podstavka 8. i čl. 6. stavak 4. Podstavka 2. Uredbe i čl. 8,9,10,11,14,19,20 i 22. Pravilnika o metodama procjene nekretnina.

INTERKVALITATIVNO	1269/4	1269/5	1269/6	1269/7
interkvalitativne korekcije :				
veličina zemljišta	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
lokacija	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
infrastruktura	10,00%	10,00%	5,00%	10,00%
veličina	20,00%	-10,00%	-10,00%	20,00%
ostalo (opće stanje)	20,00%	20,00%	15,00%	20,00%
ukupna korekcija	70,00%	40,00%	30,00%	70,00%
korigirana cijena kn/m2	43.648,78	36.146,53	34.331,42	42.066,24
korigirana cijena €/m2	5.793,19	4.797,47	4.556,56	5.583,15
prosj.cijena (zgrada) kn/m2	39.048,24			
prosj.cijena (zgrada) €/m2	5.182,59			

9.5. Izračun vrijednosti nekretnine – poredbena metoda

Na temelju provedenog postupka poredbenom metodom, proizlazi da je prosječna tržišna vrijednost nekretnine **5.183 €/m2**.

Cijeneći aktualne prilike na tržištu nekretnina na području lokacije predmetne nekretnine, u naselju Monterol i dijelova naselja u neposrednoj blizini, te detaljnih okolnosti na istoj (a posebice stanja u kojem se nalazi objekt), **navedena cijena se može prihvatiti.**

Prethodno je navedeno da je NKP objekta 44,34 m2

Korekcijski koeficijent stanja objekta - 10 %

Prema tome, ukupna vrijednost nekretnine je:

$$5.183 \text{ €/m}^2 * 44,34 * 0,90 \text{ m}^2 = \mathbf{206.833 \text{ €}}$$

Prosječna cijena stambenog dijela objekta:

$$206.833 \text{ €} / 44,34 \text{ m}^2 = \mathbf{4.665 \text{ €} / \text{m}^2}$$

MIŠLJENJE – ZAKLJUČAK

Izračunata tržišna vrijednost nekretnine, proizašla iz provedenih transakcija usporedivih nekretnina na promatranom području odražava, po mom mišljenju stvarnu tržišnu cijenu ove nekretnine, STAN U STAMBENOJ ZGRADI S DVORIŠTEM, na k.č.br. 1269/4, k.o. Umag, Stella Maris 18 c. Monterol, UMAG.

Obzirom na gore navedene kvalitete predmetnog objekta, lokaciju, opremljenost i izvedbu istog, držim da se izračunata tržišna vrijednost predmetne nekretnine može prihvatiti, jer odražava stvarnu tržišnu cijenu ove nekretnine.

Prema tome, u svezi gore navedenog, držim da je tržišna vrijednost, odn. najvjerojatnija cijena za koju bi predmetna nekretnina ukupne netto korisne površine 44,34 m² mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji po tržišnim uvjetima i bez prisile, nije veća od:

206.833 €

U Umagu, 15.5.2025.

ZA TECTUM EXPERT D.O.O.
Zdenko Rajković, d.i.g.

TECTUM EXPERT
d.o.o. UMAG
OIB 45675751626

IZRADILA:
Jadranka Pribac d.i.g., stalni sudski vještak



Uputa o korištenju elaborata:

Informacije sadržane u ovom elaboratu povlaštene su i povjerljive te predstavljaju intelektualno vlasništvo izvršitelja. Namijenjene su za upotrebu samo osobama i tvrtkama navedenim u ovom elaboratu kao i onima koji su posebno autorizirani od strane Naručitelja. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog elaborata strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Naručitelja ili Procjenitelja.

PRILOZI



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE
Stanje na dan: 12.05.2025. 12:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 4345

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7344/2025
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 69 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1269/4	ZGRADA DVORIŠTE			1573 1507 66	
		UKUPNO:			1573	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	69. Suvlasnički dio: 111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69)	
	c) Prvi kat JEDINICA 69 IK (8A I KAT) Prostorija br. 1. Dnevni boravak s blagovaonicom i kuhinjom 22,34 m2 2. Soba 11,48 m2 3. Kupaonica 4,65 m2 4. Predprostor 1,75 m2 5. Lođa 4,12 m2 Ukupno površina: 44,34 m2 U planu etažiranja označeno: vodoravnom šrafurom zelene boje JASEN D.O.O. U STEČAJU, OIB: 67701257327, MONTEROL, STELLA MARIS 18, 52470 UMAG - UMAGO, HRVATSKA	
3.1	Zaprimljeno 07.10.2015. broj Z-4133/15 Temeljem Prijedloga radi zabilježbe prvenstvenog reda od 01. listopada 2015.g. i Punomoći od 02. rujna 2015.g. zabilježuje se prvenstveni red prava vlasništva na nekretninama u AI.	
69.2	Zaprimljeno 17.04.2025.g. pod brojem Z-7344/2025	na 69 (1.2)
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU BROJ ST-127/2025-8 09.04.2025	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	3. Na suvlasnički dio: 69 (111/10000)		
3.1	Zaprimljeno 16.03.2010. broj Z-1529/10 Temeljem rješenja o osiguranju ovoga suda od 12. ožujka 2010.g. Ovr-232/10-4 na nekretninama u A uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu trimilijunašestostotisućudvijestotridesetdevet kuna i devedesetdije lipe i troškova postupka osiguranja u iznosu od 18.990,00 kuna (osamnaeststisućadevetstodevedesetkuna), na ime: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN	3.601.239,92 KN	SPOREDNI PODULOŽAK (VIDI GLAVNI NA ETAŽI BR. 33)

Katastarska općina: 302023, UMAG

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 4345

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.2	Zaprimljeno 16.03.2010. broj Z-1529/10 Zabilježuje se ovršivost gornje tražbine		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.05.2025.



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.05.2025. 12:35

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: UMAG (Mbr. 302023)

Posjedovni list: 4505

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
241/10000	NOVA INTELLEGO D.O.O. BUJE, ISTARSKA 22, BUJE, HRVATSKA (VLASNIK)	
86/10000	NOVA INTELLEGO D.O.O. BUJE, ISTARSKA 22, BUJE, HRVATSKA (VLASNIK)	
163/10000	STAMENKOVIĆ ANKA, LJUBLJANA CLEVELANDSKA 17/A, SLOVENIJA (VLASNIK)	
46/10000	STAMENKOVIĆ ANKA, LJUBLJANA CLEVELANDSKA 17/A, SLOVENIJA (VLASNIK)	
36/10000	PETRAK ZDENKO, STELLA MARIS 18/E, MONTEROL (VLASNIK)	
92/10000	KONSTRUKCIJA D.O.O. NOVA GRADIŠKA, FRANKOPANSKA 70, NOVA GRADIŠKA (VLASNIK)	02996013721
108/10000	ORDO D.O.O UMAG, STELLA MARIS 18/E, UMAG (VLASNIK)	
89/10000	MERLIĆ ELIZABETA, VALJAVČEVA 9, ZAGREB (VLASNIK)	17471488762
36/10000	HYPO ALPE ADRIA BANK D.D.ZAGREB-PODRUŽNICA POREČ, POREČ, VUKOVARSKA 19, HRVATSKA (VLASNIK)	
	POČEKAJ ELIO, BARBOJ, VALICA (POTONJI VLASNIK)	77484758845
127/10000	HYPO ALPE ADRIA BANK D.D.ZAGREB-PODRUŽNICA POREČ, POREČ, VUKOVARSKA 19, HRVATSKA (VLASNIK)	
	POČEKAJ ELIO, BARBOJ, VALICA (POTONJI VLASNIK)	77484758845
96/10000	HYPO ALPE ADRIA BANK D.D.ZAGREB-PODRUŽNICA POREČ, POREČ, VUKOVARSKA 19, HRVATSKA (VLASNIK)	
	POČEKAJ ELIO, BARBOJ, VALICA (POTONJI VLASNIK)	77484758845
253/10000	HYPO ALPE ADRIA BANK D.D.ZAGREB-PODRUŽNICA POREČ, POREČ, VUKOVARSKA 19, HRVATSKA (VLASNIK)	
	POČEKAJ ELIO, BARBOJ, VALICA (POTONJI VLASNIK)	77484758845
47/10000	ARBULIĆ IVICA, BIJENIK 40, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	54140546553
38/10000	KURBEGOVIĆ EMIR, LJUBLJANA SELANOVA 19, SLOVENIJA (VLASNIK)	
8504/10000	MONTEROL D.O.O. UMAG, MONTEROL 2, UMAG (VLASNIK)	
38/10000	STAMENKOVIĆ PREDRAG, EVAGORA PALLIKARIDI STR. 9C, PISSOURI, CIPAR (VLASNIK)	36085413633

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/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba

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
		1269/4	STELLA MARIS	1573	28		
			DVORIŠTE	66			
			ZGRADA	1507			
			Ukupna površina katastarskih čestica	1573			

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



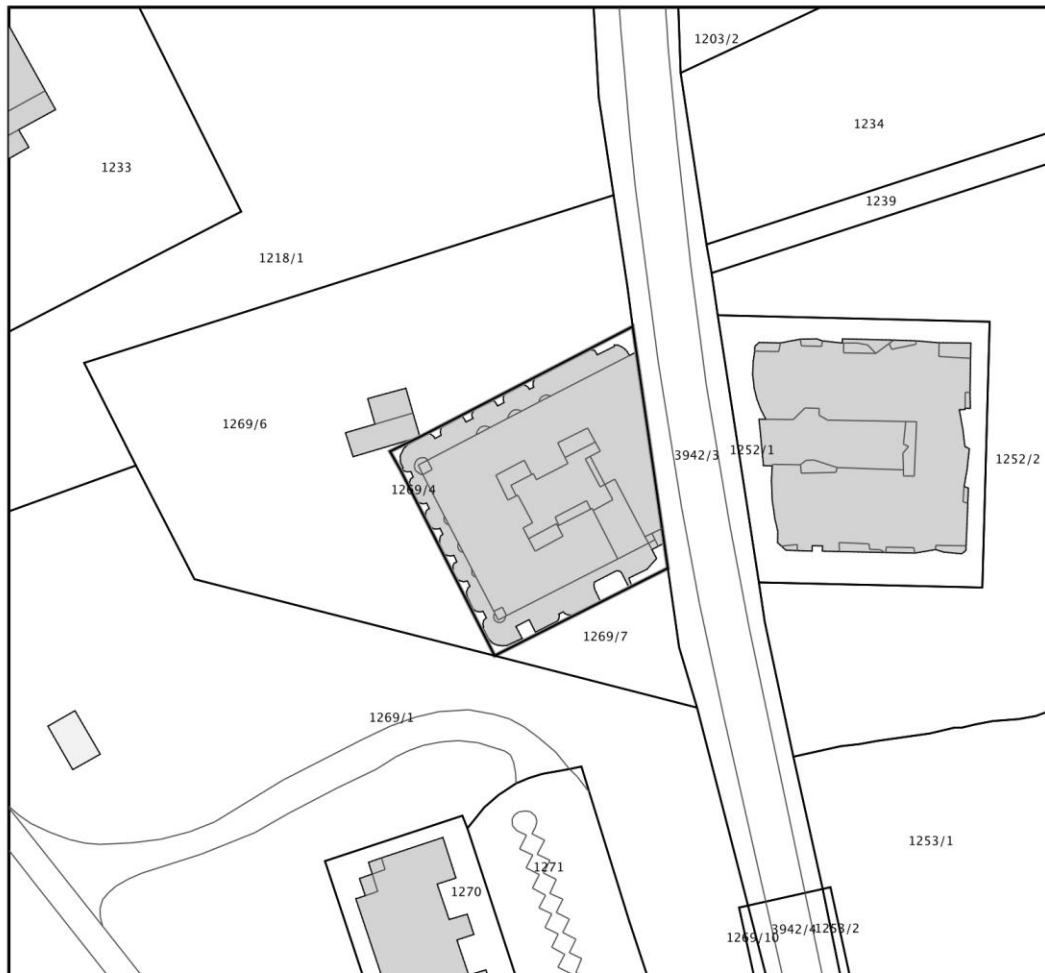
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA BUJE-BUIE

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. UMAG
k.č.br.: 1269/4

Stanje na dan: 12.05.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Datum vrednovanja: 15.5.2025.
Procjena tržišne vrijednosti stana u Monterolu



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE,
ZAŠTITU OKOLIŠA, GRADITELJSTVO
I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE
ISPOSTAVA BUJE

Klasa: UP/I-361-05/03-01/46
Ur br: 2163-07/03-03-5
Buje, 29. prosinca 2003.

14.01.2004.



Ured državne uprave u Istarskoj županiji, na temelju čl. 68. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 52/99, 75/99, 117/01) i čl. 33. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sustavu državne uprave (NN br. 59/01), rješavajući po zahtjevu investitora "Monterol" d.o.o. Umag, Stella Maris 18, izdaje

UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba građevine – vile u nizu izgrađene na k.č. 1269/4 k.o. Umag u turističkom naselju Stella Maris, investitora "Monterol" d.o.o. Umag.

Obrazloženje

Investitor "Monterol" d.o.o. Umag, podnio je dana 13.06.2003. godine zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za stambeno-poslovnu građevinu - vile u nizu izgrađenu na k.č. 1269/4 k.o. Umag u turističkom naselju Stella Maris.

Za građevinu je dana 01. lipnja 1999. godine izdana građevna dozvola klasa: UP/I-361-03/98-01/187, ur.br: 2163-05/4-99-3, kojom se dozvoljava investitoru tvrtki "Monterol" d.o.o. Umag, izgradnja stambeno-poslovne građevine – vile u nizu na k.č. 1269/4 k.o. Umag u turističkom naselju Stella Maris, a u skladu s Izvodom iz Provedbenog urbanističkog plana turističkog naselja Stella Maris, izdanim od ovog Ureda, klasa: 350-05/99-01/72, ur.broj: 2163-05/4-99-2 od 15. travnja 1999. godine, i prema glavnom projektu kojeg čini:

- a) Arhitektonsko građevinski projekt broj 38/11/97 od svibnja 1998. godine, izrađen od tvrtke "Prostor" d.o.o. Buje
- b) Statički račun izrađen od tvrtke "Constructa" d.o.o. Pula, pod brojem 119/98 od svibnja 1998. godine
- c) glavni projekt elektroinstalacija izrađen od tvrtke "SPI" d.o.o. Medulin, pod brojem 173/98 od svibnja 1998. godine
- d) glavni projekt instalacija vode i kanalizacije, izrađen od tvrtke "Munte projekt" d.o.o. Pula, pod brojem 87 od svibnja 1998. godine
- e) projekt instalacije grijanja i hlađenja te provjetravanja garaže izrađen od tvrtke "Makro 5" d.o.o. Umag, pod brojem 10/98 od svibnja 1998. godine

- 2 -

Klasa: UP/I-361-05/03-01/46

Rješenjem klasa: UP/I-361-03/98-01/187, ur.br: 2163-07/03-03-24 od 14. svibnja 2003. godine ostavlja se na snazi navedena građevna dozvola. Rješenje je postalo konačno dana 31. svibnja 2003. godine.

Zaključkom klasa: UP/I-361-05/03-01/46, ur br: 2163-07/03-03-2 od 01.10.2003. godine i dopinom zaključka ur br: 2163-07/03-03-3 od 02.10.2003. godine osnovano je povjerenstvo za tehnički pregled predmetne građevine. Povjerenstvo je dana 14.10.2003. godine izvršilo pregled građevine, o čemu je sastavljen zapisnik klasa: UP/I-361-05/03-01/46, ur br: 2163-07/03-03-4, a dana 29.12.2003. godine i dopuna zapisnika klasa: UP/I-361-05/03-01/46, ur br: 2163-07/03-03-5.

Iz zapisnika povjerenstva za tehnički pregled slijedi da je građevina izvedena prema izdanim građevnim dozvolama i glavnom projektu, te je dokazano da su zadovoljeni svi bitni zahtjevi za građevinu prema poglavlju II Zakona o gradnji, čime su ispunjeni uvjeti za izdavanje uporabne dozvole.

Slijedom navedenog, a u smislu članka 68. Zakona o gradnji (Narodne novine, br. 52/99, 75/99, 117/01), riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba koja se podnosi Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Zagreb, Ulica Republike Austrije 20. Žalba se podnosi putem ovog Ureda u roku od 15 dana od dana prijema rješenja i taksira s 50,00 kn upravne pristojbe po Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, 8/96, 95/97, 131/97, 68/98).

Upravna pristojba i svi troškovi uredovanja članova povjerenstva su podmireni.

UPRAVNI SAVJETNIK
ZA GRADITELJSTVO:
Diana Šperčić dipl.ing.arh.



DOSTAVITI:

1. "Monterol" d.o.o. Umag
Stella Maris 18
2. Građevna inspekcija
3. Grad Umag
4. Evidencija, ovdje
5. Arhiva



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLISA
ISPOSTAVA BUJE

Rješenje je postalo pravomoćno
dana 17. 06. 1999.



Potpis ovlaštene osobe:

Klasa: UP/I-361-03/98-01/187
Ur.br: 2163-05/4-99-3
Buje, 01. lipnja 1999.

Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša - Ispostava Buje, na temelju čl. 30. st. 1. Zakona o građenju (Narodne novine, br. 77/92, 82/92, 26/93, 33/95) i čl. 7. i 15. Uredbe o ustrojavanju županijskih ureda (Narodne novine, br. 116/93) rješavajući po zahtjevu investitora "Monterol" d.o.o. Umag, izdaje

GRAĐEVNU DOZVOLU

1. Dozvoljava se investitoru, "Monterol" d.o.o. Umag iz Umaga, Monterol 2, izgradnja stambeno-poslovne građevine na k.č. 1269/4 k.o. Umag u turističkom naselju Stella Maris, a u skladu s Izvodom iz Provedbenog urbanističkog plana Stella Maris izdanim od Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša - Ispostava Buje, klasa: 350-05/99-01/72, ur.broj: 2163-05/4-99-2 od 15. travnja 1999. godine, i prema glavnom projektu kojeg čini:

- a) Arhitektonsko građevinski projekt broj 38/11/97 od svibnja 1998. godine, izrađen od tvrtke "Prostor" d.o.o. Buje
- b) Statički račun izrađen od tvrtke "Constructa" d.o.o. Pula, pod brojem 119/98 od svibnja 1998. godine
- c) glavni projekt elektroinstalacija izrađen od tvrtke "SPI" d.o.o. Medulin, pod brojem 173/98 od svibnja 1998. godine
- d) glavni projekt instalacija vode i kanalizacije, izrađen od tvrtke "Munte projekt" d.o.o. Pula, pod brojem 87 od svibnja 1998. godine
- e) projekt instalacije grijanja i hlađenja te provjetravanja garaže izrađen od tvrtke "Makro 5" d.o.o. Umag, pod brojem 10/98 od svibnja 1998. godine

2. Građenje i nadzor nad građenjem investitor mora povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti.

- 2 -

Klasa:UP/I-361-03/98-01/187

3. Investitor je dužan osigurati stručni nadzor nad građenjem.

4. Investitor je dužan najkasnije do dana početka radova pribaviti elaborat iskolčenja građevine.

5. Investitor je dužan ovom Uredu najkasnije na dan početka radova prijaviti početak građenja.

6. Gradilište mora biti ograđeno radi sprečavanja nekontroliranog pristupa ljudi na gradilište.

7. Uz javno-prometne površine zabranjeno je ograđivati gradilište bodljikavom žicom ili na drugi način koji bi mogao ugrožavati prolaznike. Na određenim gradskom područjima može se odrediti poseban vanjski izgled ograde.

8. Pripremni radovi za građenje mogu se izvoditi na zemljištu koje nije vlasništvo investitora samo ako je investitor prethodno ishodio suglasnost vlasnika tog zemljišta.

9. Investitor ili izvoditelj dužni su, za privremeno zauzimanje susjednog, odnosno obližnjeg zemljišta za potrebe gradilišta, postupati prema odredbama posebnih zakona.

10. Za privremeno zauzimanje javno-prometnih površina za potrebe gradilišta investitor ili izvoditelj dužan je ishoditi odobrenje nadležnog tijela Grada, odnosno poduzeća određenog posebnim zakonima.

11. Investitor je dužan višak građevinskog materijala deponirati u deponiju građevnog materijala u dogovoru s komunalnim redarom Grada Umag.

12. Investitor je dužan ishoditi izmjenu ili dopunu građevne dozvole ukoliko tijekom građenja namjerava na građevini izvršiti izmjene ili dopune kojima se može utjecati na bilo koje od tehničkih svojstava građevine ili se mijenjaju uvjeti utvrđeni za tu građevinu na predmetnoj parceli.

13. U slučaju prekida radova investitor je dužan poduzeti mjere radi osiguranja građevine i susjednih građevina i površina.

14. Investitor je dužan po završetku radova podnijeti ovom Uredu zahtjev za izdavanje uporabne dozvole.

15. Ako se u tijeku građenja promijeni investitor, o nastaloj promjeni novi investitor mora obavijestiti tijelo graditeljstva u roku od 8 dana od nastale promjene.

- 3 -

Klasa:UP/I-361-03/98-01/187

16. Ova građevna dozvola prestaje važiti ako se u roku od 2 godine od dana pravomoćnosti iste ne započne s građenjem.

17. Važenje ove građevne dozvole može se po zahtjevu investitora produžiti za još dvije godine.

Obrazloženje

Investitor, "Monterol" d.o.o. Umag, Monterol 2, podnio je dana 25.09.1998. godine zahtjev za izdavanje građevne dozvole za izgradnju stambeno-poslovne građevine na k.č.br. 1269/4 k.o. Umag u turističkom naselju Stella Maris, a koji je nadopunjen tijekom slijedećih mjeseci.

Zahtjevu za izdavanje građevne dozvole priloženo je slijedeće:

1. Poseban izvadak iz zemljišne knjige zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Bujama, z.k.ul. 3388 od 08. veljače 1999. godine

2. Izvadak iz spiska parcela Ureda za katastarsko - geodetske poslove, Ispostava Buje, klasa: 935-07/98-01/92, ur.broj: 2163-11/4-98-2 od 22.01.1999. godine

3. Kopija katastarskog plana u mjerilu 1:1000, ovjerena od Ureda za katastarsko - geodetske poslove, Ispostava Buje, dana 25.05.1998. godine

4. Tri primjerka glavnog projekta kojeg čini:

- a) Arhitektonsko građevinski projekt broj 38/11/97 od svibnja 1998. godine, izrađen od tvrtke "Prostor" d.o.o. Buje
- b) Statički račun izrađen od tvrtke "Constructa" d.o.o. Pula, pod brojem 119/98 od svibnja 1998. godine
- c) glavni projekt elektroinstalacija izrađen od tvrtke "SPI" d.o.o. Medulin, pod brojem 173/98 od svibnja 1998. godine
- d) glavni projekt instalacija vode i kanalizacije, izrađen od tvrtke "Munte projekt" d.o.o. Pula, pod brojem 87 od svibnja 1998. godine
- e) projekt instalacije grijanja i hlađenja te provjetravanja garaže izrađen od tvrtke "Makro 5" d.o.o. Umag, pod brojem 10/98 od svibnja 1998. godine

- 4 -

Klasa:UP/I-361-03/98-01/187

5. Potvrda ovog Ureda od 15.04.1999. godine da je glavni projekt iz točke 4. izrađen u skladu s Izvodom iz Provedbenog urbanističkog plana Stella Maris, izdanom od Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša - Ispostava Buje, klasa: 350-05/99-01/72, ur.broj: 2163-05/4-99-2 od 15. travnja 1999. godine

6. Mišljenje na projekat el. instalacije, izdano od "Hrvatske elektroprivrede" d.d. Zagreb, DP Elektroistra Pula, dana 10.07.1998. godine

7. Suglasnost na glavni projekt Policijske uprave Istarske - Odjela zaštite od požara i civilne zaštite, broj: 511-08-09/2-UP/I-8/305/98 od 14.07.1998. godine.

8. Sanitarna suglasnost na projektnu dokumentaciju Sanitarne inspekcije Buje, klasa: 540-02/98-02/63, ur.broj: 2163-08/4-98-3 od 09.07.1998. godine

9. Suglasnost na tehničku dokumentaciju KP "6. maj" Umag, broj: 173 od 03.07.1998. godine

10. Vodopravna suglasnost izdana od "Hrvatske vode Zagreb" broj: UP/I-325-07/98-01/0209 od 01.06.1998. godine

11. Suglasnost na tehničku dokumentaciju HPT-TKC Pazin, broj: 1-3606/98-4.0-DO od 26.08.1998. godine

12. Suglasnost na tehničku dokumentaciju Županijske uprave za ceste, klasa 340-01/98-02/47, od 18.08.1998. godine

13. Izvješće ovlaštenog revidenta dr Mehmeda Čaušević dipl.ing. građ, o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti Kl.ozn.602-11/98-01/31 od 01.06.1998. godine

14. Izjava ovlaštenog revidenta mr.sc. Vladimira Simetin dipl.ing. građ, o kontroli glavnog projekta glede uštede energije i toplinske zaštite, broj 29-631/98 od 17.06.1998. godine

15. Izvješće ovlaštenog revidenta Željka Sušić, dipl.inž.arh, o kontroli glavnog projekta glede zaštite od buke i vibracija, broj 29-632/98 od 17.06.1998. godine

16. Rješenje o promjeni namjene poljoprivrednog zemljišta izdano od Ureda za gospodarstvo, Ispostava Buje, klasa: UP/I-320-02/98-01/50, ur.br: 2163-06/4-98-2 od 21.07.1998. godine, uz dokaz o izvršenoj uplati

- 5 -

Klasa:UP/I-361-03/98-01/187

17. Ugovor s Gradom Umag o plaćanju pripreme zemljišta za građenje na području Grada Umaga, klasa: 350-06/99-01/37, od 10.05.1999. godine

18. Rješenje o visini komunalnog doprinosa izdano od Upravnog odjela za urbanizam i komunalnu djelatnost Grada Umag, klasa: UP/I-415-03/99-01/37, od 10.05.1999. godine

19. Rješenje o upisu tvrtke investitora u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, Tt-97/3062-4, od 02.02.1998. godine

20. Generalna punomoć od 19.12.1997. godine kojom se Đorđe Radovanović, odvjetnik iz Umaga opunomoćuje da zastupa tvrtku Monterol d.o.o. Umag

S predmetnom parcelom graniče parcele k.č. 1269/6 i 1269/7 k.o. Umag, čiji je vlasnik tvrtka "Monterol" d.o.o. Umag.

Slijedom navedenog utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti propisani Zakonom o građenju pa je temeljem čl. 37. st.1. Zakona, riješeno kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba koja se podnosi Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi putem ovog Ureda, i taksira sa 50,00 kn upravne pristojbe po Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, 8/96).

Upravna pristojba u iznosu od 4132,00 kn je uplaćena.

PRISTAV I VRSTE ZVANJA
Diana Sporčić, dipl. ing. arh.

Diana

01.06.1999. PRISADNICA:

AOI) PREVZET NA RUKU
UZ 2x GRAĐEVNI PROJEKT
OPUNOMOĆENIK

02-06-1999

KOŠTARICHO

Diana

DOSTAVITI:

1. "Monterol" d.o.o. Umag
Monterol 2
zastupan po punomoćniku
Đorđe Radovanović
Umag, M. Laginje 8
2. Građevinska inspekcija, ovdje
3. Grad Umag
4. Evidencija, ovdje
5. Arhiv



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1, 52000 Pazin

St-127/2025-8

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, radi nastavka postupka povodom naknadne diobe imovine dužnika - stečajne mase iza društva JASEN d.o.o. "u stečaju", raniji podaci Monterol, Stella Maris 18, Umag, OIB: 67701257327, dana 09. travnja 2025. godine,

riješio je

I. Nastavlja se stečajni postupak u odnosu na stečajnu masu trgovačkog društva JASEN d.o.o. "u stečaju" (raniji podaci Monterol, Stella Maris 18, Umag, OIB: 67701257327).

II. Nalaže se sudskom registru ovog suda da izvrši upis stečajne mase u sudski registar (kada će se stečajnom dužniku dodijeliti novi OIB te adresa).

III. Mateo Puljić iz Zagreba, Đorđićeva 9, P.P. 341, Zagreb, OIB: 24219684702, nastavljati će obavljati dužnost stečajnog upravitelja.

IV. Pozivaju se vjerovnici da u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Pazinu, prijave svoje tražbine na adresu stečajnog upravitelja na propisanom obrascu u dva primjerka, sa sadržajem prijave i prilogom isprava propisanim odredbom čl. 257. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15, dalje: SZ). Prijavi treba priložiti dokaz o plaćanju pristojbe u visini od 2% prijavljene tražbine, ali ne više od 66,36 eura i to u korist Državnog proračuna HR12 1001005 1863000160, poziv na broj HR635045-48752-1074846877. Kao pristojbena osnovica na prijave vjerovnika, uzima se iznos tražbina kojeg prijavljuje vjerovnik. Pri tome će se uzimati da uvjetovana tražbina nije uvjetovana. Ako jedan vjerovnik prijavi više tražbina, pristojba se plaća na ukupni iznos tih tražbina. Ako vjerovnik naknadno snizi prijavljenu tražbinu, pristojba se plaća prema visini tražbine od trenutka sniženja. Zaposlenici koji prijavljuju svoja potraživanja po osnovu rada ne moraju platiti pristojbu.

V. Prijavu tražbine podnesenu nakon isteka roka za prijavljivanje sud će odbaciti rješenjem (čl. 257. st. 6. SZ-a).

Samo prijave dostavljene na način koji je naveden u točki IV. ovog rješenja smatraju se urednim i pravovremenim.

Nalaže se stečajnom upravitelju da nakon isteka roka iz točke IV. ovog rješenja, a najkasnije 8 dana prije održavanja ispitnog ročišta, dostavi sudu sve prijavljene tražbine i isprave na kojima se temelje te tražbine (čl. 259. st. 3. SZ-a), osim onih koje su već dostavljene.

VI. Razlučni i izlučni vjerovnici se pozivaju da u roku iz točke IV. ovog rješenja obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, sukladno odredbi čl. 258. st. 1. i 2. SZ-a.

VII. Pozivaju se dužnikovi dužnici da svoje obveze bez odgode ispunjavaju stečajnom upravitelju za stečajnog dužnika.

VIII. Ispitno ročište na kojem će se ispitivati prijavljene tražbine određuje se za dan

10. lipnja 2025. godine u 10:00 sati,
sudnica broj 6,
u Trgovačkom sudu u Pazinu,
Dršćevka 1.

IX. Izvještajno ročište na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka određuje se za dan

10. lipnja 2025. godine u 10:10 sati,
sudnica broj 6,
u Trgovačkom sudu u Pazinu,
Dršćevka 1.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, da na teret k.č. 1269/4, k.o. Umag, 69. suvlasnički dio: 111/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69), koji se vodi kao vlasništvo dužnika u cjelini, upiše zabilježbu da je nad dužnikom otvoren stečajni postupak.

Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-335/2024-5 od 20. veljače 2025. godine otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom.

2. Stečajni upravitelj je podneskom od 17. ožujka 2025. godine predložio nastavak postupka radi naknade diobe obzirom se dužnik u zemljišnim knjigama vodi kao vlasnik nekretnine pobježe navede u točki X. izreke.

3. Kako navedena nekretnina predstavlja naknadno pronađenu imovinu dužnika to je temeljem čl. 289. st. 1. i st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ) nastavljen postupak i odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

4. Rješenjem posl. broj: St-335/2024-5 od 20. veljače 2025. godine stečajnim upraviteljem imenovan je Mateo Puljić, koji će tu dužnost nastavljati obavljati i u ovom postupku radi naknadne diobe stečajne mase.

5. Sukladno čl. 133. st. 5. SZ-a sud je pozvao vjerovnike da prijave svoje tražbine te je zakazao izvještajno ročište na kojem će se odlučivati o unovčenju naknadno pronađene imovine.

6. Temeljem čl. 131. st. 2. SZ-a naloženo je zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda da izvrši upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka (naknadne diobe) u odnosu na nekretnine koje se vode kao vlasništvo dužnika.

7. Radi svega navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 09. travnja 2025. godine.

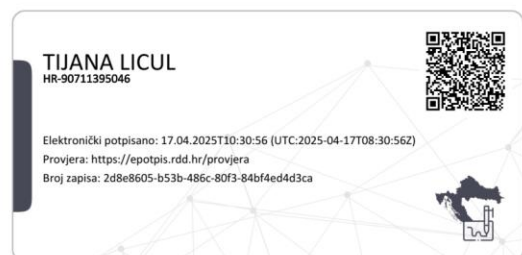
Stečajna sutkinja:
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu mogu izjaviti stečajni upravitelj, dužnik i vjerovnik na čiji prijedlog je doneseno rješenje o naknadnoj diobi. Žalba se podnosi ovom sudu, u dovoljnom broju primjeraka, u roku od 8 dana od dana dostave pisanog otpravka rješenja, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- e-oglasna ploča
- stečajnom upravitelju
- sudski registar ovoga suda
- ŽDO Pula
- Porezna uprava
- FINA
- Općinski sud u Pazinu, Z.k. odjel Buje
- Elena Yasyuchenya
- Victor Yasyuchenya
- Knjigovodstveno računovodstvene usluge Živoslavka Garić, Umag, Tribje 14





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA
ODJEL ZA KATASTAR
NEKRETNINA BUJE

KLASA: 014-08/25-04/582
URBROJ: 541-29-03/2-25-2
BUJE, 18.04.2025

Državna geodetska uprava, PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA BUJE povodom zahtjeva stranke **JASEN društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i putnička agencija u stečaju, UMAG - UMAGO (UMAG - UMAGO), MONTEROL, STELLA MARIS 18, OIB 67701257327**, na temelju odredbi članaka 11.-14. Zakona o naseljima („Narodne novine“, br. 39/22), članka 168. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18, 39/22, 152/2024) i članka 159. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09, 110/21), izdaje:

P O T V R D U

kojom se potvrđuje da je na zgradi izgrađenoj na lokaciji,

Katastarska čestica: **1269/4**
Katastarska općina: **Umag** (MBR 302023)

Naselje: **Monterol - Monterol** (MBR 041823)
Ulica: **Stella Maris - Stella Maris** (RBR 0003)

određen kućni broj: **18**

Potvrda se izdaje na temelju podataka upisanih u službenu evidenciju na dan 18.04.2025.
Potvrda se izdaje u svrhu službenih potreba, te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

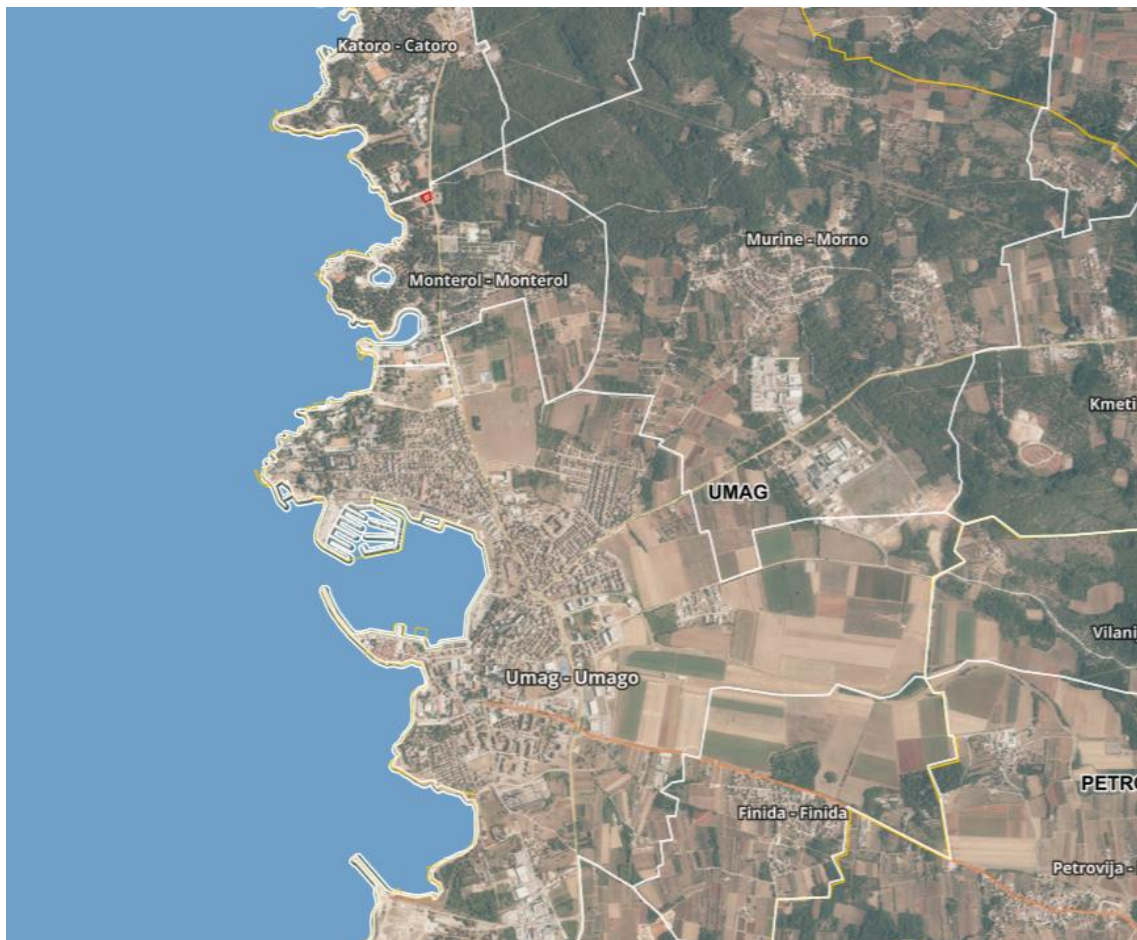
Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22) upravna pristojba po Tar. br. 1. i Tar. br. 4. ne naplaćuje se.

Izradio/la: Sofija Čukić,
ovlašteni geodetski referent III. vrste

Službena osoba:
Sofija Čukić, geodetski tehničar
ovlašteni geodetski referent III. vrste

Dostaviti:

1. JASEN društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama i putnička agencija u stečaju, UMAG - UMAGO (UMAG - UMAGO), MONTEROL, STELLA MARIS 18
2. Pismohrana - ovdje



Datum vrednovanja: 15.5.2025.
Procjena tržišne vrijednosti stana u Monterolu

	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	1782979
	Datum pregleda	15.5.2025.
	Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
	ID PN (PU)	4869325
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	18.11.2022
	Površina u prometu	36,71
	Vrijednost nekretnine (KN)	751.152,70
	Vrijednost nekretnine (EUR)	100.000,00
	Datum ugovora	08.08.2022

	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	1758985
	Datum pregleda	15.5.2025.
	Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
	ID PN (PU)	4815884
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	07.10.2022
	Površina u prometu	49,70
	Vrijednost nekretnine (KN)	994.530,63
	Vrijednost nekretnine (EUR)	132.000,00
	Datum ugovora	25.05.2022

	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	1630027
	Datum pregleda	15.5.2025.
	Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
	ID PN (PU)	4708051
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	06.04.2022
	Površina u prometu	49,70
	Vrijednost nekretnine (KN)	988.784,75
	Vrijednost nekretnine (EUR)	131.600,00
	Datum ugovora	07.01.2022

	Naziv atributa	Vrijednost atributa
	ID ZKC	1439477
	Datum pregleda	15.5.2025.
	Vrsta nekretnine	STAN/APARTMAN (ST/A)
	ID PN (PU)	4479991
	Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
	Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.05.2021
	Površina u prometu	36,71
	Vrijednost nekretnine (KN)	624.205,72
	Vrijednost nekretnine (EUR)	82.500,00
	Datum ugovora	02.04.2021



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/1-710-03/24-01/376
URBROJ: 514-03-03-02/02-24-07

Zagreb, 11. studenog 2024.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva pravne osobe TECTUM EXPERT d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Umag, Ulica Vladimira Nazora 24, OIB: 45675751626, podnesenog po Zdenku Rajkoviću iz Umaga, Ulica Vladimira Nazora 24, OIB: 64138216479, osobi ovlaštenoj za zastupanje, u postupku odobrenja obavljanja poslova sudskog vještačenja, donosi

RJEŠENJE

- I. Pravnoj osobi TECTUM EXPERT d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Umag, Ulica Vladimira Nazora 24, OIB: 45675751626, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja građevinarstva i procjenu vrijednosti nekretnina.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Zdenko Rajković iz Umaga, osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe TECTUM EXPERT d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Umag, podnio je zahtjev za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja graditeljstva i procjenu nekretnina.

Podnositelj je zahtjevu priložio dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za pravnu osobu te dokaz o zaposlenju stalnog sudskog vještaka u pravnoj osobi za Zdenka Rajkovića iz Umaga, imenovanog stalnim sudskim vještakom za građevinu rješenjem Županijskog suda u Vukovaru, broj: 4 Su-137/2021 od 29. ožujka 2021. i Jadranku Pribac iz Umaga, imenovanu stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjene nekretnina rješenjem Županijskog suda u Puli-Pola, broj: 4 Su-828/2009 od 19. listopada 2021.

Uvjeti za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja propisani su u članku 126 a stavku 4. Zakona o sudovima sukladno kojem poslove vještačenja mogu obavljati i pravne osobe pod uvjetom ako su u svojoj djelatnosti registrirane i za obavljanje vještačenja za određeno područje, ako su njihovi zaposlenici imenovani stalnim



514|UP1710032401376|7

sudskim vještacima za područje za koje se traži odobrenje i ako dostave zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja na najnižu svotu osiguranja od 65.000,00 eura.

Uvidom u sudski registar za pravnu osobu utvrđeno je da je u svojoj djelatnosti registrirana za obavljanje vještačenja za traženo područje vještačenja dok je provjerom u službenim evidencijama ovog Ministarstva utvrđeno da su zaposlenici pravne osobe imenovani stalnim sudskim vještacima za područje za koje se traži odobrenje.

U postupku davanja odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi pribavljeno je mišljenje predsjednika Županijskog suda u Puli-Pola.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da pravna osoba ispunjava uvjete iz članka 126.a stavka 4. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva te se obvezuje obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka koji se odnose na status pravne osobe, a otisak svog pečata pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. TECTUM EXPERT d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Umag, Ulica Vladimira Nazora 24 - n/r Zdenko Rajković
2. Pismohrana-ovdje.



514|UP17100324013767



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4 Su-828/2009-43
Datum: 19. listopada 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sudu u Puli-Pola po sudu ovlaštenom za obavljanje sudske uprave Iztoku Krbecu, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), 19. listopada 2021.,

riješio je

I JADRANKA PRIBAC, diplomirana inženjerka građevinarstva, OIB:73908063486, od oca Željka, rođena 8. siječnja 1958. u Umagu, s prebivalištem u Umagu, Olge Ban 2, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom graditeljske struke i procjene nekretnina.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 19. listopada 2021., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

1. Jadranka Pribac podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom graditeljske struke i procjene nekretnina sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložila je svu potrebitu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljala vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv nje ne vodi kazneni postupak i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka. Nadalje, utvrđeno je kako Jadranka Pribac nije evidentirana kao osuđivana osoba.

2. Provedenom provjerom u smislu odredbe čl.4. Pravilnika i čl.126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

3. Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o ponovnom imenovanju dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno predsjedniku Županijskog suda u Puli-Pola, u 2 (dva) primjerka.

DNA:

1. Jadranka Pribac, Umag, Olge Ban 2
2. Općinski sud u Puli-Pola, ured predsjednika – po konačnosti
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika- po konačnosti
4. Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske, Zagreb