

DAMIR ČOGELJA dipl.ing.građ
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
I PROCJENU NEKRETNINA

Šibenik, Ul. 7.kontinent 4.

tel. 022 214 400

fax. 022 331 150

e-mail: damir.cogelja1@si.t-com.hr

PROCJEMBENI ELABORAT – 3277/20



Nekretnina: **Zemljište katastarskih oznaka:**
kat.čest.br. 1840, 1835/5 k.o. Strmica

Lokacija: **STRMICA**

Naručitelj: **PZ ORLOVAČA - KIJEVO**

Svrha: **Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine**

Šibenik, travanj 2020. godine

NARUČITELJ: PZ ORLOVAČA - KIJEVO
VLASNIK: PZ ORLOVAČA - KIJEVO
IZVRŠITELJ: DAMIR ČOGELJA dipl.ing.građ.
Ul. Sedmog kontinenta 4. ŠIBENIK

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnine:	Zemljište katastarskih oznaka:
Adresa:	STRMICA
Zemljišnoknjižni uložak:	117
Zemljišnoknjižna čestica:	1840
Katastarska općina:	Strmica
Površina:	1762 m ²
Oznaka zemljišta:	neploidno
Zemljišnoknjižni uložak:	894
Zemljišnoknjižna čestica:	1835/5
Katastarska općina:	Strmica
Površina:	582 m ²
Oznaka zemljišta:	pašnjak

Pokazatelji vrijednosti

Tržišna vrijednost: 84.000,00 kn

Mišljenja sam da prometna-tržišna vrijednost
za nekretninu : Zemljište katastarskih oznaka:
kat.čest.br. 1840, 1835/5 k.o. Strmica

na adresi: STRMICA

iznosi :

84.000,00 kn

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.

SADRŽAJ:

1. Zadatak
2. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji
3. Općenito o procjeni
4. Odabir metode procjenjivanja
5. Tehnički opis nekretnine
6. Rekapitulacija površina
7. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina
8. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom
 - 8.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu
 - 8.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)
9. Rekapitulacija-zaključak
10. Izjava o nepristranosti i neovisnosti
11. Prilozi
 - fotografije
 - dokumentacija

1. Zadatak

Na zahtjev **PZ ORLOVAČA - KIJEVO** izrađena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina, koje su u naravi **Zemljište katastarskih oznaka:** kat.čest.br. 1840, 1835/5 k.o. Strmica

Predmetna nekretnina je pregledana i fotografirana od strane procjenitelja **22.04.2020.**

2. Podaci o vlasništvu nekretnina i lokaciji

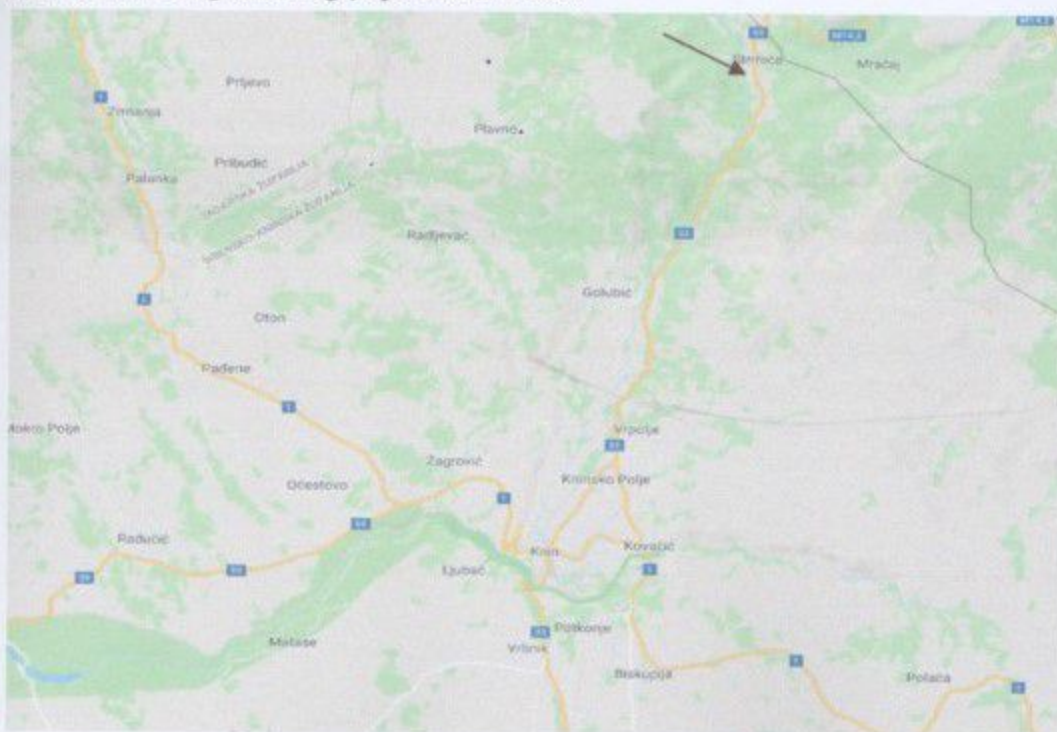
Z.K. izvadak: e izvadak Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Knin, od 01.04.2020.

Zemljišnoknjižni uložak: 117
Zemljišnoknjižna čestica: 1840
Katastarska općina: Strmica
Površina: 1762 m²
Oznaka zemljišta: neplodno
Vlasnik: PZ ORLOVAČA-KIJEVO

Zemljišnoknjižni uložak: 894
Zemljišnoknjižna čestica: 1835/5
Katastarska općina: Strmica
Površina: 582 m²
Oznaka zemljišta: pašnjak
Vlasnik: PZ ORLOVAČA - KIJEVO

LOKACIJA

Predmetne nekretnine nalaze se u naselju Strmica, uz državnu cestu D33, na 18 km udaljenosti od grada Knina, 1,5 km od graničnog prijelaza Strmica.



3. Općenito o procjeni

Datum očevida: 22.04.2020.
Datum kakvoće: 22.04.2020.
Datum vrednovanja: 22.04.2020.

Procjenjuje se tržišna-prometna vrijednost predmetne nekretnine na dan vrednovanja od strane procjenitelja, u viđenom stanju, prema mogućnostima prodaje.

Popis dokumentacije dostavljene na uvid :

1. e-izvadci iz z.k. Općinskog suda u ŠIBENIKU, z.k.odjel Knin

Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:

• **Građevinski propisi:**

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
Zakon o gradnji (NN 153/13)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12,143/13)

• **Propisi o vrednovanju:**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)
Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m3 etalonske građevine (NN 59/10)

• **Propisi o vlasništvu**

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)
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)

• **Uredba o visini vodnog doprinosa** (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

• **Posebni propisi jedinica lokalne samouprave**

Napomena: Nije predmet ovog Elaborata procjene imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

4. Odabir metode procjenjivanja

4.1. Opis metoda procjenjivanja

4.1.1. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOST TROŠKOVNOM METODOM

To je vrijednost dobivena zbrojem sadašnje građevinske vrijednosti nekretnine, vrijednosti zemljišta, komunalnog i vodnog doprinosa, priključaka te svih zavisnih troškova nastalih pri ishođenju dozvola temeljem kojih se gradi građevina. Ova metoda koristi se kod procjena vrijednosti nekretnina za nekretnine koje Naručitelj procjene vrijednosti koristi za vlastite potrebe ali i uz primjenu ostalih metoda procjenjivanja (ili primjenom faktora korekcije kojim se izračunata zamjenska vrijednost nekretnine obračunata troškovnom metodom svodi na tržišnu vrijednost).

Pri procjeni vrijednosti nekretnine troškovnom metodom, procjenjuje se visina reproduksijskih troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti odbija se iznos amortizacije, pribraja cijena građevinskog zemljišta koje pripada nekretnini. Pristup na temelju troškova u pravilu se upotrebljava za procjene nekretnina o kojima nema podataka o obavljenim transakcijama njima sličnih građevina.

Nova građevinska vrijednost

To je vrijednost svih radova i materijala te svih ostalih troškova izgradnje pod pretpostavkom građenja u trenutku procjenjivanja, čija se jedinična cijena uzima po izgradnji 1 m² NKP.

Jedinična cijena obuhvaća sve troškove izgradnje:

1. Vrijednost građevinskog zemljišta – određuje se iz procjenitelju poznatih podataka o prometu nekretnina, te usporedno s aktualno objavljenom ponudom zemljišta na istoj ili sličnim lokacijama,
2. Troškovi komunalnog doprinosa – određuju se sukladno donesenim odlukama jedinica lokalne samouprave i određenim jediničnim cijenama po m³ sagrađene građevine,
3. Troškovi vodnog doprinosa – određuju se sukladno Uredbi o visini vodnog doprinosa
4. Troškovi izrade tehničke dokumentacije i troškovi nadzora,
5. Troškovi ishođenja dozvola te sva ostala administrativna davanja i takse
6. Troškovi gradnje nekretnine, odnosno izvedbe građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova i opreme te uređenja okoliša (prometnice i hortikultura), određuju se temeljem podataka o troškovima građenja na području RH koji se tromjesečno objavljuju u biltenu "Standardna kalkulacija cijena u visokogradnji" u izdanju Instituta Građevinarstva Hrvatske, te temeljem drugih, procjenitelju dostupnih podataka.
7. Troškovi priključaka na objekte i uređaje komunalne infrastrukture – određuju se temeljem odluka jedinica lokalne samouprave i komunalnih poduzeća koja isporučuju komunalne usluge.

Sadašnja građevinska vrijednost

U slučaju da se radi o starijim građevinama vrijednost istih se utvrđuje umanjnjem u odnosu na starost. Umanjenje vrijednosti zbog starosti građevine utvrđuje se uzimanjem u obzir odnosa između predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja građevine i održivog vijeka korištenja za pojedinu vrstu građevine, pri čemu se kao osnovica uzima ravnomjerno umanjnje vrijednosti kao postotak troška gradnje. Održivi vijek korištenja građevine je kod pravilnog gospodarenja građevinom gospodarski vijek korištenja građevina, odnosno broj godina tijekom kojih se pretpostavlja da će biti moguće gospodarski opravdano korištenje građevine sukladno njezinoj namjeni uz primjereno i redovito održavanje.

4.1.2. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI PRIHODOVNOM METODOM

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje.

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu građevine, kojeg treba umanjiti ukamaćivanjem vrijednosti zemljišta. Čisti prihod kapitalizira se faktorom kapitalizacije koji proizlazi iz kamatne stope za nekretnine i preostalog održivog vijeka korištenja građevine.

Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja, odnosno ugrađene, funkcionalne opreme. Opća prihodovna metoda primjenjuje se kad treba izračunati vrijednost građevina odvojeno od vrijednosti zemljišta na temelju budućeg prihoda. U tom slučaju vrijednost zemljišta se utvrđuje primjenom poredbene metode. Vrijednost zemljišta i vrijednost građevine zajedno daju prihodovnu vrijednost izgrađene građevne čestice. građevine.

4.1.3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POREDBENOM METODOM

Ova metoda se koristi uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, apartmana, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. U slučaju izgrađenih čestice, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne i prihodovne metode.

Kod poredbene metode, vrijednost nekretnine određuje se uspoređivanjem stvarno postignutih otkupnih cijena usporedivih nekretnina u fer transakcijama. To zahtijeva detaljnu analizu tržišta. Analiziraju se nekretnine koje su prodane ili se nude na tržištu uz odgovarajuću korekciju i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica, svojim obilježjima dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice, ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti. .

Zaključak:

S obzirom na vrstu nekretnine i dostupne podatke, vrijednost predmetne nekretnine utvrdit će se u nastavku procjene POREDBENOM METODOM.

Koristit će se podaci o realiziranim transakcijam iz eNekretnina .

5. Tehnički opis nekretnine

Predmet procjene su nekretnine, zemljišne čestice koje se nalaze uz lokalnu prometnicu Zablaće Solaris neposredno uz hotelsko naselje Solaris

OPĆENITO

Prema Izmjenama i dopunama (III) Prostornog plana uređenja Grada Knina predmetne zemljišne čestice nalaze se u izgrađenom građevinskom području naselja.

INFRASTRUKTURA

Zemljišna čestica katastarske oznake čest.br. 1835/5 k.o. Strmica ima pristup s javno prometne površine.

Zemljišna čestica katastarske oznake čest.br. 1840 k.o. Strmica nema pristup s javno prometne površine i to pravo može ostvariti pravnim radnjama.

5. Iskaz površina

Površina zemljišta je dobivena zbrojem površina katastarskih čestica iz vlasničkih i posjedovnih listova:

kat.čest.br. 1840	1762 m ²
kat.čest.br. 1835/5	582 m ²
UKUPNO:	2344 m²

7. Pregled kupoprodajnih cijena usporedivih nekretnina

Usporedba 1 ID Nekretnine (PU) - 3516088

Žagrović

Datum ugovora: 03.01.2017. ICSN: 95,53
 K.č.:
 K.o.: Žagrović
 Površina: 594,00 m²
 Cijena: 15.000,00 kn
 Cijena po m²: 25,25 kn

Usporedba 2 ID Nekretnine (PU) - 3692054

Vitpolje

Datum ugovora: 28.11.2017. ICSN: 102,26
 K.č.:
 K.o.: Knin
 Površina: 800,00 m²
 Cijena: 20.000,00 kn
 Cijena po m²: 25,00 kn

Usporedba 3 ID Nekretnine (PU) - 3227127

Pađene

Datum ugovora: 03.07.2015. ICSN: 99,14
 K.č.:
 K.o.: Pađene
 Površina: 600,00 m²
 Cijena: 23.155,67 kn
 Cijena po m²: 38,59 kn

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 109,64



Vrsta: 35,70 kn/m²

3. Procjena vrijednosti nekretnine poredbenom metodom

Priskazane transakcije odnose se na usporedive nekretnine na okolnim lokacijama. Takve nekretnine će se, sukladno Pravidniku, prilagoditi promatranoj nekretnini međuvremenskim izjednačavanjem putem hedonističkog indeksa HNB-a i usporedbom njihovih poznatih svojstava kroz tablicu interkvalitativnog izjednačavanja. Pri tome se uzima u obzir činjenica da su dva obilježja poredbenih nekretnina nisu u cijelosti poznata. Pretpostavka je da na poredbenim nekretninama nema neuključenih tereta, niti drugih nepoznatih nedostataka i posebnih obilježja.

3.1. Međuvremensko (intertemporalno) izjednačenje - prilagodba tržištu

INDEKS CIJENA NEKRETNINA

Godina	Tromjesečje	Bazni indeksi, 2015. = 100 ¹⁾					
		Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2015.	1.tr.	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	2.tr.	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	3.tr.	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	4.tr.	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	1.tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	2.tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	3.tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	4.tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	1.tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	2.tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	3.tr.	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	4.tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	1.tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	2.tr.	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	3.tr.	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	4.tr.	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	1.tr.	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	2.tr.	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	3.tr.	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	4.tr.	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64

Lokacija	Kupoprodajna cijena	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	kn/m ²
Žagrović	15.000,00	95,53	119,24	1,2482	18.722,91	31,52
Vrpolje	20.000,00	102,26	119,24	1,1660	23.320,95	29,15
Pađene	23.155,67	99,14	119,24	1,2027	27.850,33	46,42

$$Vz = 35,70 \text{ kn/m}^2$$

9. Rekapitulacija - Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Zemljišta katastarskih oznaka:

na adresi: STRMICA

Zemljišno knjižne oznake

kat.čest.br. 1840, 1835/5 k.o. Strmica

utvrđene su sljedeće vrijednosti:

- Prometna-tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi:

84.000,00 kn

35,70 kn/m²

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)

10. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (portal eNekretnine izvanci iz zbirke kupoprodajnih cijena), a koji su dobiveni od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda. Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema njegovim saznanjima isti točni. Utvrđeni iznos cijene zemljišta procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Zadatak ovog elaborata nije uključio provedbu posebnih istraživanja predmetnog zemljišta iz aspekta: kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata koji bi utjecali na tržišnu vrijednost zemljišta.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta napravljena je pod pretpostavkom da na predmetnom zemljištu ne postoje elementi kontaminacije tla, ostataka ratnih djelovanja, arheoloških ostataka i sličnih elemenata.

Potvrđujem da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

DAMIR ČOGELJA dipl.ing.građ.

Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina

D. Čogelja



Šibenik, travanj 2020. godine

10. Iz
Projekt
proje
kudog
Intern
garni
Uvred
le pnt
Zadala
aspekt
ufjeat
Projekt
ne post
elemen
Potvrd
positiv
osobn

11. Prilozi

DAMIR
Stalni
a

FOTOGRAFIJE



FOTO


 REPUBLIKA HRVATSKA
 DRŽAVNA AGENCIJA ZA NEKRETNOSNA PRAVA
 USTANOVA ZA KATASTAR NEKRETNINA I STAN

Izradio:

Damir Čogelja dipl.ing.građ.

D. Čogelja



Šibenik, 24. travnja 2020.

Šibenik, travanj 2020. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KNIN

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. STRMICA, 314064
k.č. br.: 1840

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2904



Datum ispisa: 01.04.2020



REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Šibeniku

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KNIN

Današnji dan: 31.03.2020. 23:44

Teretovnica

Sadržaj upisa

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 314064, STRMICA

Izvadak iz zemljišne knjige na dan: 31.03.2020.

Broj ZK uložka: 117

Broj dnevnika: Z-3246/2019

Bilješka:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
340	NEPLODNO			1762	
	UKUPNO:			1762	

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Planirani dio: 1/1	
PRIVREDNA ZADRUGA ORLOVAČA - KIJEVO, OIB: 59823909464, KIJEVO BB	

Sadržaj upisa	Primjedba
koji vrijede za sve udjele na B listu:	
Zaprimljeno 08.03.2019.g. pod brojem Z-3246/2019	
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE POSL. BROJ:2 ST-224/2018-32 04.03.2019	

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Zaprimljeno 13.03.2015. broj RZ-5/15.		
Primljeno 21. listopada 1963. Z. 745/63.		
Na osnovu rješenja o nasljeđivanju od 22. listopada 1959. O. 267/59. a na teret 1/4 dijela, uknjižuje se pravo doživotnog plodouživanja u korist: DELJA STEVANIJA UD. MARKA, STRMICA		
Zaprimljeno 29.01.2019.g. pod brojem Z-1243/2019	39.000,00 KN	
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE POSL. BR. OVR-57/19. 28.01.2019, u iznosu od 39.000,00 kn (tridesetdevettisuća kuna) sa zakonskom zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od 23. srpnja 2014. godine do isplate i troškova ovog postupka u iznosu od 1000,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja na navedeni iznos teče od donošenja ovog rješenja do isplate, uz zabilježbu ovršivosti tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587		

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ŠIBENIK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KNIN

na dan: 31.03.2020. 23:44

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

katastarska općina: STRMICA (Mbr. 314064)

Posjedovni list: 329

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	POLJOPRIVREDNA ZADRUGA "ORLOVAČA", KIJEVO, KIJEVO	

Podaci o katastarskim česticama

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
	371	STRMICA	1365			
		STAMBENA ZGRADA, STRMICA	1365			
ⓓ	1835/3		140			
		NEPLODNO ZEMLJIŠTE	140			
	1835/5		582			
		NEPLODNO ZEMLJIŠTE	582			
ⓓ	1838		12708			
		NEPLODNO ZEMLJIŠTE	12708			
	1840		1762			
		NEPLODNO ZEMLJIŠTE	1762			
Ukupna površina katastarskih čestica			16557			

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



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KNIN

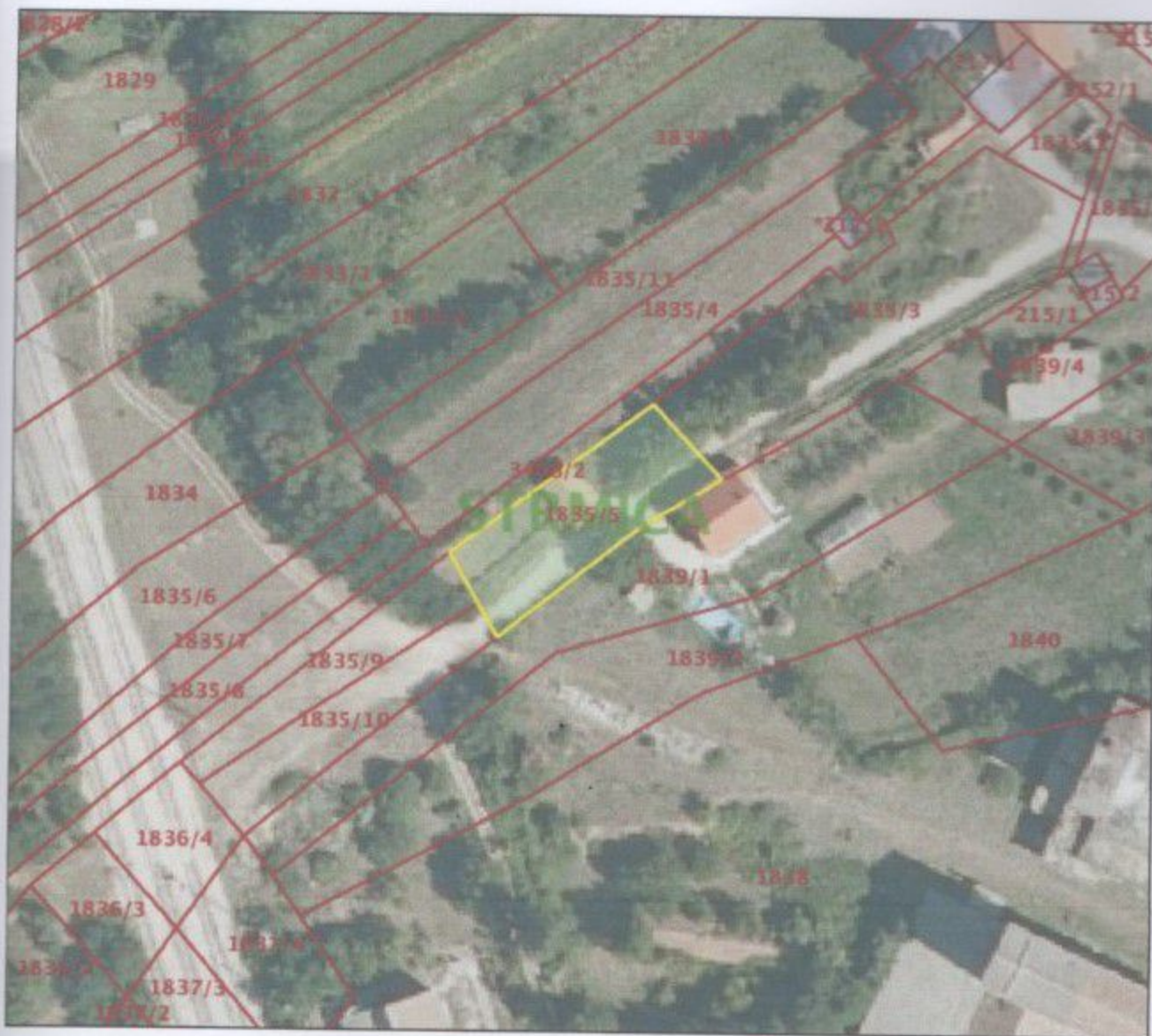
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. STRMIČA, 314064
k.č. br.: 1835/5

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2904



Datum ispisa: 01.04.2020


 REPUBLIKA HRVATSKA
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
 ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KNIN

NE-SLUŽBENA VERZIJA

K.o. STRMICA, 314064
k.č. br.: 1840

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:2904



Datum ispisa: 01.04.2020



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Šibeniku

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KNIN

Izdavanje na dan: 31.03.2020. 23:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 314064, STRMICA

Broj ZK uložka: 894

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1243/2019

Vrste plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	1835/5	PAŠNJAK			582	Pripis iz uložka 115
		UKUPNO:			582	

B

Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1 POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ORLOVAČA - KIJEVO, OIB: 59823909464, KIJEVO BB	

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Zaprimljeno 09.01.2012. broj Z-27/12 Temeljem rješenja ovog suda od dana 21. rujna 2012. godine bilježi se odbijanje prijedloga za uknjižbu prava vlasništva temeljem rješenja o nasljeđivanju ovog suda od 17. kolovoza 2011. godine, posl. broj: O-843/2010, do pravomoćnosti rješenja.	

C

Teretovnica

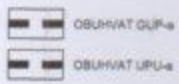
Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 13.03.2015. broj RZ-5/15. Priljeno: 21. listopada 1963 Z- 745/63 Na osnovu rješenja o nasljeđivanju od 22. listopada 1959. godine O.267/59, na reret 1/4 dijela, uknjižuje se pravo doživotnog plodouživanja na korist: DELJA STEVANIJA UD. MARKA, STRMICA		

- JA izvan NASELJA
- LIENE
- PRISTUČKE NAMJENE
- AGUSKE NAMJENE



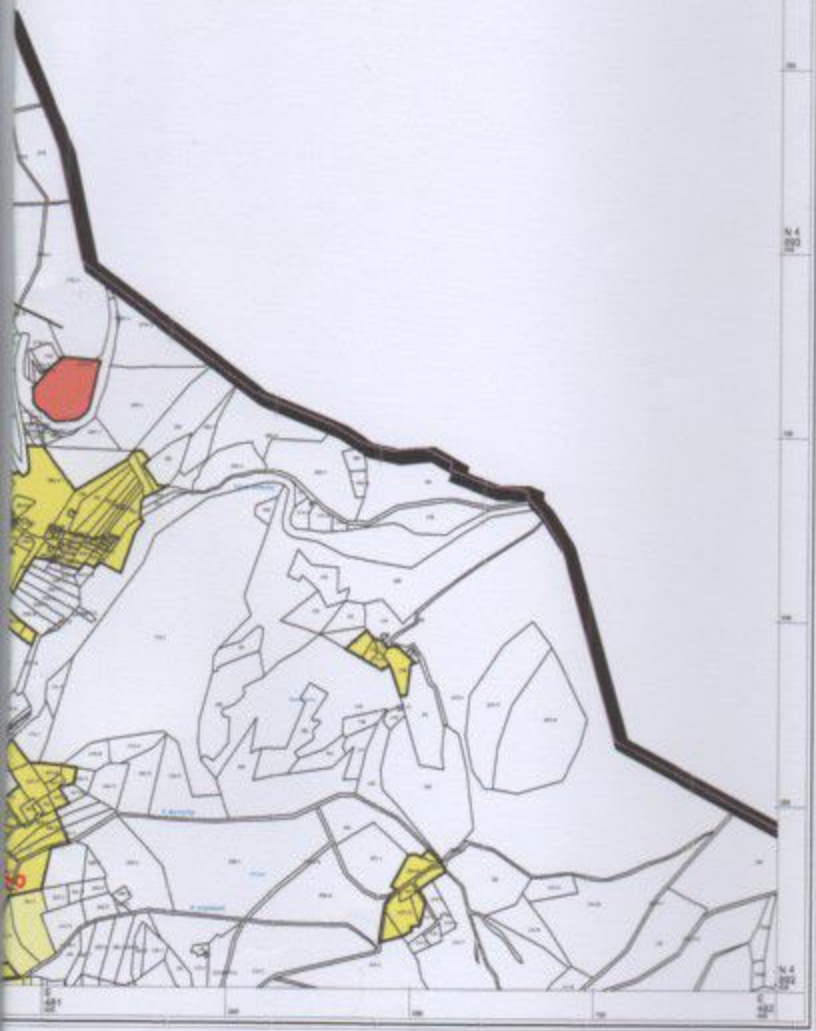
JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA



5-19-3-114-10 Plavno

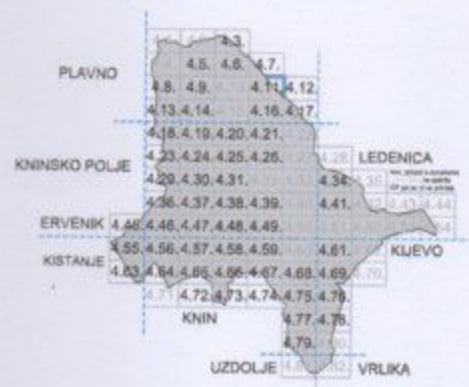
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE



Šibensko - kninska županija
GRAD KNIN



PROSTORNI PLAN UREĐENJA
Izmjene i dopune (III)



4.11.
GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Mjerilo 1 : 5000

Županija ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA	
Jedinica lokalne samouprave GRAD KNIN	
Naziv prostornog plana PROSTORNI PLAN UREĐENJA - IZMJENE I DOPUNE (III)	
Broj plana A-665/17	Faza izrade
Naziv kartografskog prikaza GRAĐEVINSKA PODRUČJA	
Broj kartografskog prikaza 4.11.	Mjerilo kartografskog prikaza 1:5000
Opisna oznaka: "Štufarni plan Grada Knina", br. 14/10, 12/17, 15/18 i 6/19	Opisna predmetnog lista o donošenju plana
Datum raspisa (datum objave): 28. siječnja 2018., Službeni glasnik	Datum i vrijeme održanja: 1. travanj - 12. travanj 2018.
Pisani list odgovoran za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba: Ivica Brčina, dipl. ing. grad. <small>ime, prezime i podjelo</small>
Suglasnost na plan sukladno članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 69/17): Klasa: _____ Urbini: _____ Datum: _____ 2017.	
Pisane adrese koje su izradile plan: URBING, d.o.o. za poslovne prostorne uređenja i zaštite okoliša, Zagreb, Av. V. Holjevca 20, tel/fax: 01/230-1140, www.urbing.hr, e-mail: urbing@urbing.hr	
Pisani listi odgovorne osobe koja je izradila plan: URBING, d.o.o. M.P.	Odgovorna osoba: Zvonimir Kufrić, dipl. ing. arh. <small>ime, prezime i podjelo</small>
Odgovorni nadležnik: Zvonimir Kufrić, ovl. arh. urb.	ZVONIMIR KUFRIĆ dipl.ing.arh. GRADSKO ARHITEKTURNO BUREAU 41000 Knin
Stručni tim u izradi plana: Zvonimir Kufrić, dipl.ing.arh. Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch.	Marija Sabelja, mag.ing.prosp.arch. Zeljka Đalto, mag.ing.arch.
Pisani listi gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: Vedrana Požar, struč.spec.oec. <small>ime, prezime i podjelo</small>
Uspostavljen svug prostornog plana s izvornim izvjavama: ime, prezime i podjelo	Pisani listi nadležnog lista: M.P.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ŠIBENIKU
URED PREDsjedNIKA
Broj: 4 Su – 243/17
U Šibeniku, 18. svibnja 2017.

Predsjednik Županijskog suda u Šibeniku, temeljem čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (N.N. br. 28/13, 33/15 i 82/15) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (N.N. br. 38/14, 123/15 i 29/16) odlučujući povodom zahtjeva Damira Čogelja, za ponovno postavljanje stalnim sudskim vještakom, donosi

RJEŠENJE

Damir Čogelja, ponovno se postavlja stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od četiri godine

Obrazloženje

Damir Čogelja podnio je molbu za ponovno imenovanje za stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnina

Nakon provedenog postupka, utvrdivši postojanje uvjeta iz Pravilnika o stalnim sudskim vještacima valjalo je odlučiti kao u izreci.



Predsjednik suda:

Sanibor Vuletin v.r.

Za točnost otpravka

ovlaštteni službenik

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda u dva primjerka.

O tome obavijest:

1. Damir Čogelja, Stjepana Radića 53, Šibenik
2. Općinski sud Šibenik
3. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske