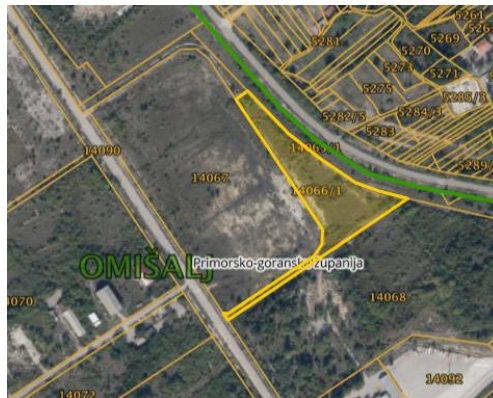


JASMINKA LILIĆ D.O.O.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK U GRAĐEVINARSTVU I PROCJENITELJ  
51 000 RIJEKA, ŠVALBINA 7 , OIB 74019970460  
gsm 098 329061

## PROCJEMBENI ELABORAT 14-06-2024

**VRSTA NEKRETNINE** : GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE  
**LOKACIJA** : OMIŠALJ, POJE 1  
**NARUČITELJ PROCJENE** : STEČAJNA MASA IZA DINA-PETROKEMIJA D.D. U  
STEČAJU  
VRH ČAVJE 9, 51219 ČAVLE  
OIB 73727613199  
**SVRHA PROCJENE** : KUPOPRODAJA



.....

**PROCIJENJENA PROMETNA VRIJEDNOST NEKRETNINA :**

**896.000,00 EUR**

.....

Rijeka, 14.06.2025.

## SADRŽAJ

1. OPĆE INFORMACIJE
  - 1.1. Podaci o predmetu procjene
  - 1.2. Podaci o očevidu
  - 1.3. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu
2. LOKACIJA
  - 2.1. Položaj
    - 2.1.1. Regionalni položaj (makrolokacija)
    - 2.1.2. Lokalni položaj (mikrolokacija)
  - 2.2. Zemljište
    - 2.2.1. Planski status
    - 2.2.2. Opremljenost
    - 2.2.3. Buka, zagađenje
    - 2.2.4. Sadašnje korištenje i potencijal zemljišta
  - 2.3. Procjena fizičkih i tranzicijskih rizika nekretnine
3. PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI
  - 3.1. pristupi određivanja vrijednosti nekretnine
    - 3.1.1. Izbor metode procjenjivanja s obrazloženjem
  - 3.2. Utvrđivanje vrijednosti zemljišta
    - 3.2.1. Obilježja zemljišta koje se procjenjuje
    - 3.2.2. Poredbene nekretnine
  - 3.3. Indeksni nizovi
4. ZAKLJUČAK

## **1. OPĆE INFORMACIJE**

### **1.1. Podaci o predmetu procjene**

Na zahtjev naručitelja STEČAJNA MASA IZA DINA-PETROKEMIJA D.D. U STEČAJU , VRH ČAVJE 9, 51219 ČAVLE , vještačenje po ovom predmetu povjerava se Jasminki Lilić, diplomiranom inženjeru građevinarstva, stalnom sudskom vještaku građevinske struke.

Zadatak vještaka je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici , zemljišno knjižni odjel Krk:

z.k.ul. 9027 , k.o. Omišalj

1. k.č. 14090 cesta površine 27456 m<sup>2</sup>

1. Vlasnički dio: 1/1 DINA PETROKEMIJA D.D., OIB: 89209113164, OMIŠALJ, POJE 1

z.k.ul. 9028 , k.o. Omišalj

2.k.č. 14066/1 pašnjak površine 10.274 m<sup>2</sup>

1. Vlasnički dio: 1/1 DINA PETROKEMIJA D.D., OIB: 89209113164, OMIŠALJ, POJE 1

### **1.2. Podaci o očevidu**

Datum procjene vrijednosti: 14.06.2025.

Datum kakvoće : 14.06.2025.

Opseg obilaska: obavljen pregled objekta, fotografiranje

Korišteno na obilasku: izvatci iz zemljišne knjige, posjedovni listovi

### **1.3. Podaci o nekretnini i njenom legalitetu**

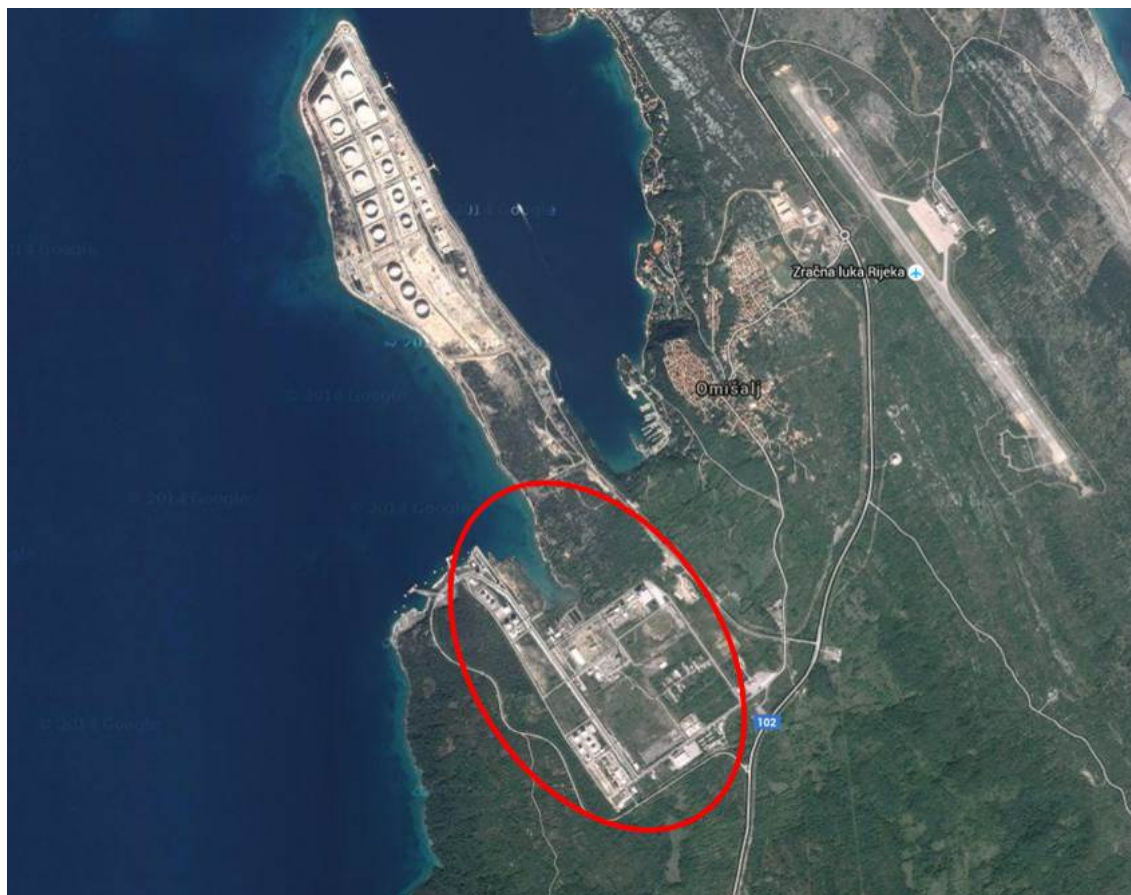
Naručitelj procjene dostavio je procjenitelju na uvid izvatke iz Zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, za k.o. Omišalj, br.z.k.ul. 9027 i 9028 i posjedovni list .

Nekretnine su zemljišta u sklopu industrijskog kompleksa. Zemljišno i katastarsko stanje je usklađeno.

## 2. LOKACIJA

### 2.1. Položaj

Predmet procjene su građevinska zemljišta u sklopu industrijskog kompleksa na adresi Poje 1, Omišalj. Nekretnine su smještene južno od gradske zone Omišlja, u zoni gospodarske pretežito industrijske namjene. Pristup predmetnim nekretninama moguć je asfaltiranom cestom. Lokacija procjenjivanih nekretnina je dobra, na urbaniziranom i komunalno opremljenom zemljištu (struja, voda, kanalizacija, telefon...). Procjenjivane nekretnine dobro su prometno povezane sa ostalim područjima i sa važnim prometnicama. Pristup kompleksu omogućen je osim morskim putem i državnom cestom D102 (Šmrika D8 - Krčki most - Krk - Baška) glavnog cestovnog pravca preko otoka Krka.





Zemljišne knjige :

k.č. 14090 cesta 27456 m<sup>2</sup> , z.k.ul. 9027 k.o. Omišalj

Posjedovni list :

k.č. 14090 cesta 27456 m<sup>2</sup> , posjedovni list br. 4208 k.o. Omišalj

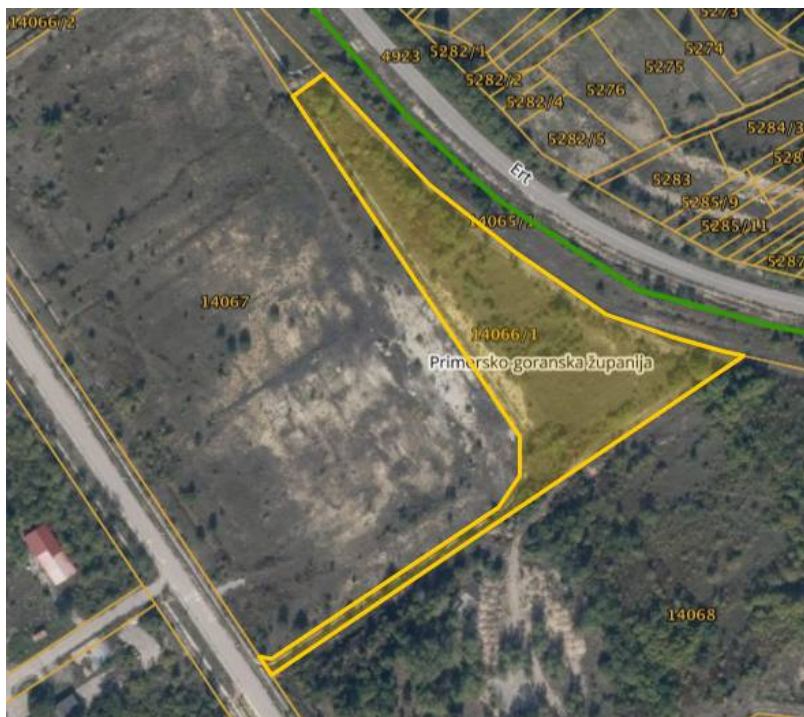


Zemljišne knjige :

k.č. 14066/1 pašnjak 10274 m<sup>2</sup> , z.k.ul. 9028 k.o. Omišalj

Posjedovni list :

k.č. 14066/1 pašnjak 10274 m<sup>2</sup> , posjedovni list br. 4208 k.o. Omišalj



### **2.1.1. Makrolokacija**

Omišalj je općina u Hrvatskoj. Nalazi se u Primorsko-goranskoj županiji, na otoku Krku. Nalazi se na sjeverozapadnom dijelu Krka. Zbog podneblja, klime, blizine mosta, zračne luke i grada Rijeke Omišalj je privlačan mnogobrojnim turistima. U prerađivačkoj industriji nekad je prednjačila DINA – Petrokemija d.d. čiji je proizvodni kapacitet iznosio 70.000 tona prerađevina na godinu. Graditeljstvo je jedna od ključnih djelatnosti. Na prostoru općine djeluje 12 tvrtki i 18 obrta. Nadalje, razvijena je trgovina te poslovanje nekretninama i iznajmljivanje. Turistički kapaciteti općine Omišalj čine cca. 25 % ukupnih kapaciteta otoka Krka. Turisti preferiraju hotelski smještaj, a nešto slabije od hotela kampove a potom privatni smještaj. Što se tiče poljoprivredne djelatnosti, u Omišlju postoje dva prerađivača mlijeka i proizvođača sira. Na području općine nalazi se županijsko lovište broj 1. Ribarstvo i šumarstvo je slabije zastupljeno. Na poluotoku Ert, u Omišaljskom zaljevu nalazi se luka i naftni terminal. Luka je na povoljnom položaju jer je zaštićena od jakog vjetrova i valova. Zračna luka Rijeka je registrirana za obavljanje aerodromskih usluga, odnosno prihvata i otpremu putnika, robe i prtljage te održavanje i rekonstrukciju zrakoplova i helikoptera.

### **2.1.2. Lokalni položaj**

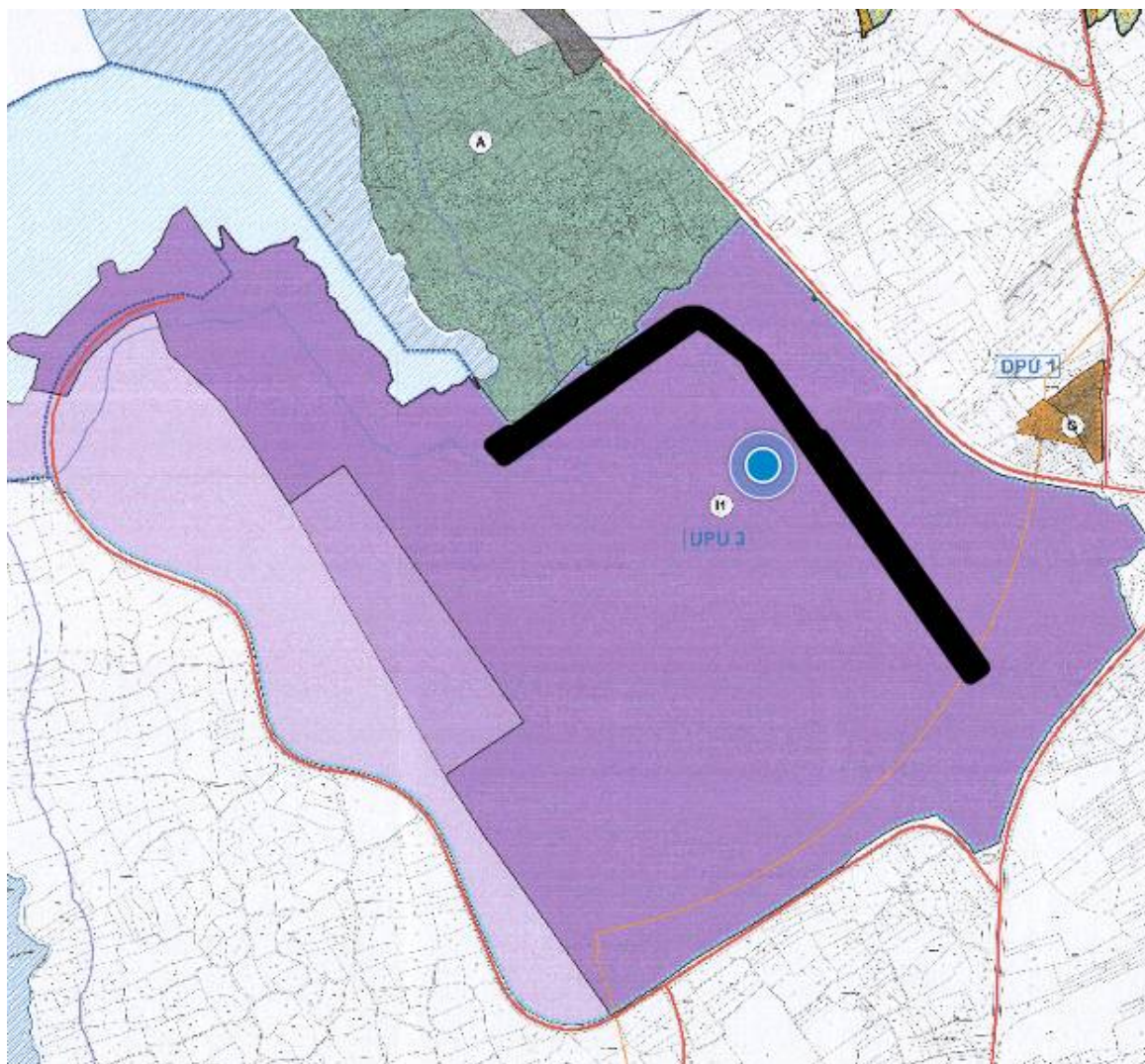
Nekretnine se nalaze u postrojenju nekadašnje DINA - Petrokemija na otoku Krku, Omišalj. Postrojenje se nalazi blizu naftnog terminala i centra općine Omišalj.

## **2.2. ZEMLJIŠTE**

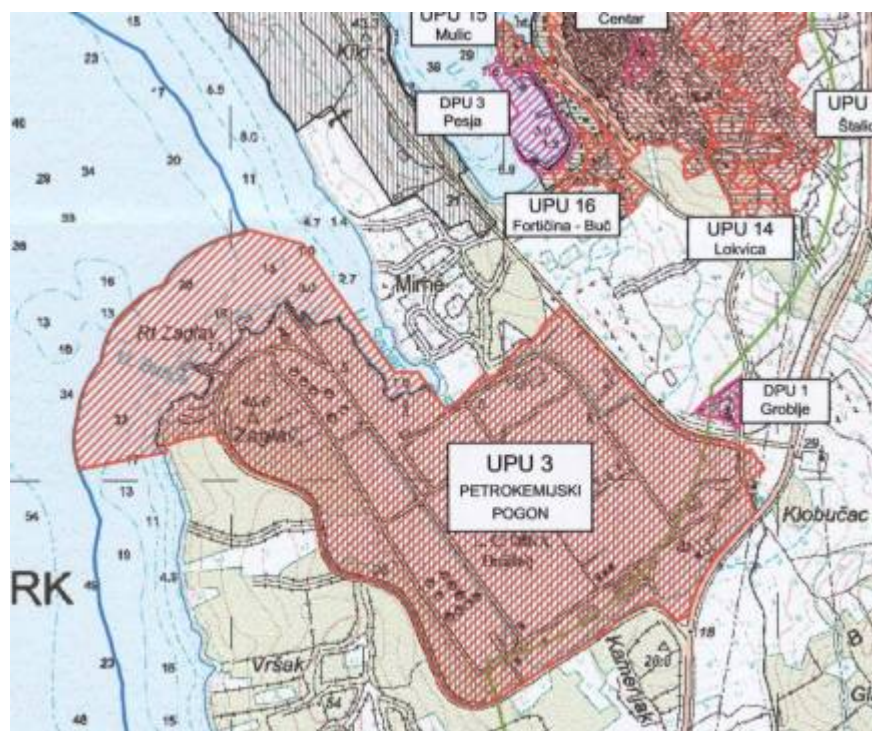
### **2.2.1. Planski status**

Namjena zemljišta je definirana Prostornim planom uređenja Općine Omišalj ( "Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 52/07, 33/09, 14/10, 37/11-ispr., 19/13, 43/14-pt., 17/15 i 9/17)








Županija: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Općina/grad: <b>OPĆINA OMIŠALJ</b>	
Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OMIŠALJ</b>	
Naziv kartografskog prikaza: <b>GRAĐEVINSKA PODRUČJA</b>	
Broj kartografskog prikaza: <b>4.3.</b>	Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1:5000</b>
Odluka predstavničkog tijela o izradi prostornog plana (službeno glasilo): "Službene novine" PGŽ broj 37/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine" PGŽ broj 9/17 od 3.4.2017.



Županija:	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Općina/grad:	OPĆINA OMIŠALJ
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OMIŠALJ
Naziv kartografskog prikaza:	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU POVRŠINA PLAN PROCEDURA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
	3.A. 1:25000
Odluka predstavničkog tijela o izradi prostornog plana (službeno glasilo)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
"Službene novine" PGŽ broj 37/15	"Službene novine" PGŽ broj 9/17 od 3.4.2017.

#### PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

-  GRANICA OBUHVATA OBVEZNE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA - POSTOJEĆI
-  GRANICA OBUHVATA OBVEZNE IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA - PLANIRANI
-  GRANICA OBUHVATA OBVEZNE IZRADE DETALJNOG PLANA UREĐENJA - POSTOJEĆI



**Namjena zemljišta definirana je izmjenama i dopunama odluke o donošenju PPU Općine Omišalj (9/17). Vidljivo je da se nekretnine nalaze u području gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrijske I1.**

*Članak 20.*

*(1) Za proizvodne građevine Petrokemije u proizvodnoj zoni u Omišlju, ovim su Planom određene površine građevinskog područja za izdvojene namjene - gospodarske namjene, proizvodne - pretežito industrijske, sukladno kartografskom prikazu br. 1 - Korištenje i namjena površina (mj.1:25000) i br. 4.1. - 4-8 - Građevinska područja (mj.1:5000).*

*(2) Gradnja građevina i uređenje površine navedene u stavku 1. ovog članka dozvoljava se na temelju plana užeg područja, a čija je izrada propisana za navedeno područje.*

*Članak 89.*

*(1) Proizvodno pretežito - industrijsko područje (I1) poklapa se s područjem petrokemijskog kompleksa sa zatečenom raznovrsnom izgradnjom i uređenim površinama u funkciji održavanja i odvijanja proizvodno-tehnoloških procesa. Uz postojeću izgradnju, područje je namijenjeno izgradnji građevina proizvodno-industrijskog karaktera, uređaja za pročišćivanje emisija proizvodno-tehnološkog procesa, skladišnih, servisnih, poslovnih, upravnih, infrastrukturnih i prometnih građevina i površina s kojima se ne zagađuje okoliš i ne proizvodi buka. Pored navedenog, u sklopu područja ove namjene moguće je planirati sve programe, sadržaje i građevine koje će omogućiti odvijanje svih radnih, operativnih i manipulativnih procesa u sklopu funkcioniranja i održavanja planiranog Terminala za prekrcaj ukapljenog plina.*

*(2) Neposrednom provedbom ovoga Plana, a unutar izgrađenog dijela područja pretežito industrijske namjene, dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina (do 10%) i proizvodnih pogona radi unapređenja proizvodnih procesa, prilagođavanja tehnološkim inovacijama i novim tehnologijama, kao i promjenama proizvodno-industrijskog programa kojima se smanjuje negativni utjecaj na okoliš.*

*(3) Pripadajući obalni pojas namijenjen je izgradnji luka i građevina lučke infrastrukture i suprastrukture svih planiranih sadržaja Terminala za prekrcaj ukapljenog plina i petrokemije (obale, privezi, pristani, lukobrani i sl. s dozvoljenim širokim opsegom*

*primjene tehničko-tehnoloških rješenja izgradnje i korištenja) s pripadajućim lučkim područjem (funkcionalnim morskim akvatorijem i kopnenim područjem) za izgradnju građevina lučke podgradnje i nadgradnje sukladno njenoj namjeni i u granicama raspoloživih ili planiranih kapaciteta.*

*(4) Sukladno zakonskoj regulativi za sve građevine i zahvate u ovom prostoru potrebno je izraditi Procjenu utjecaja na okoliš.«*

#### *Članak 92.*

*»Detaljniji uvjeti uređenja i gradnje građevina za građevinska područja gospodarske namjene utvrdit će se prostornim planom užeg područja, dok se gradnji pristupa temeljem plana užeg područja sukladno danim smjernicama:«.*

*- minimalna površina građevinske čestice za gradnju gospodarske građevine iznosi 2000 m<sup>2</sup>;*

*- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,35;*

*- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,5;*

*Planom užeg područja potrebno je navedene smjernice razraditi do nivoa uvjeta.*

### **2.2.2. Opremljenost**

Prometna povezanost: nekretnine su povezane asfaltiranim internim prometnicama

### **2.2.3. Buka i zagađenje**

Nekretnine se nalaze u postrojenju nekadašnje DINA – Petrokemija koje je nekad proizvodilo polietilen niske gustoće (PE-LD) trgovačkog imena DINALEN. Budući se radi o prerađivačkoj industriji u kojoj se konačni proizvod dobiva prerađivanjem nafte utjecaj na okoliš je sigurno postojao dok nije ugašena proizvodnja. Također, u takvim postrojenjima moguće su ekološke katastrofe te su neke zgrade izvođene kao bunker, a i u sklopu postojanja izvedeno je atomsko sklonište. Blizina naftnog terminala također pridonosi štetnom utjecaju na okoliš na tom području otoka Krka. Također u sklopu kompleksa je Industrijski kompleks Adria Polymers u Omišlju u Omišlju na adresi Poje 1. Na području kompleksa trenutno se nalaze postrojenja za proizvodnju VCM/EDC (vinilkloridmonomera i etilen-diklorida) i LDPE (polietilen niske gustoće), no u tijeku je postupak njihove demontaže i odvoza s lokacije kompleksa. Osim postrojenja u sklopu kompleksa se trenutno nalazi oko 80 t VCM i 1 t dizelskog goriva. Predviđa se prenamjena postojećih građevina za potrebe odlagališta plovni objekata.

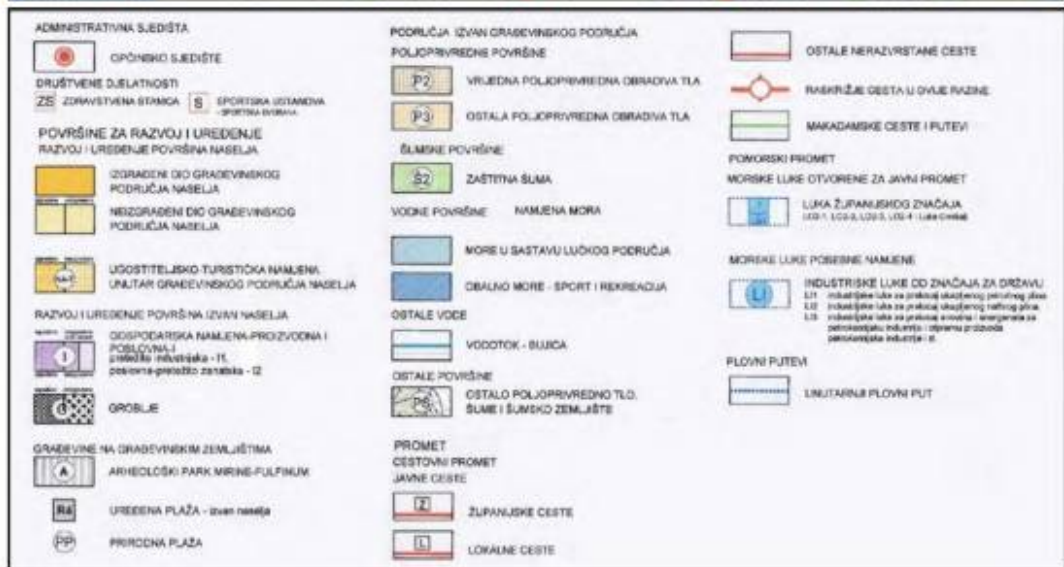
### **2.2.4. Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta**

Zemljišta se nalaze u području za izdvojene namjene i to gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrijske I1. Za ovo područje potrebno je donijeti UPU 3 – terminal za prekrcaj ukapljenog prirodnog plina – Petrokemija na otoku Krku (I1).

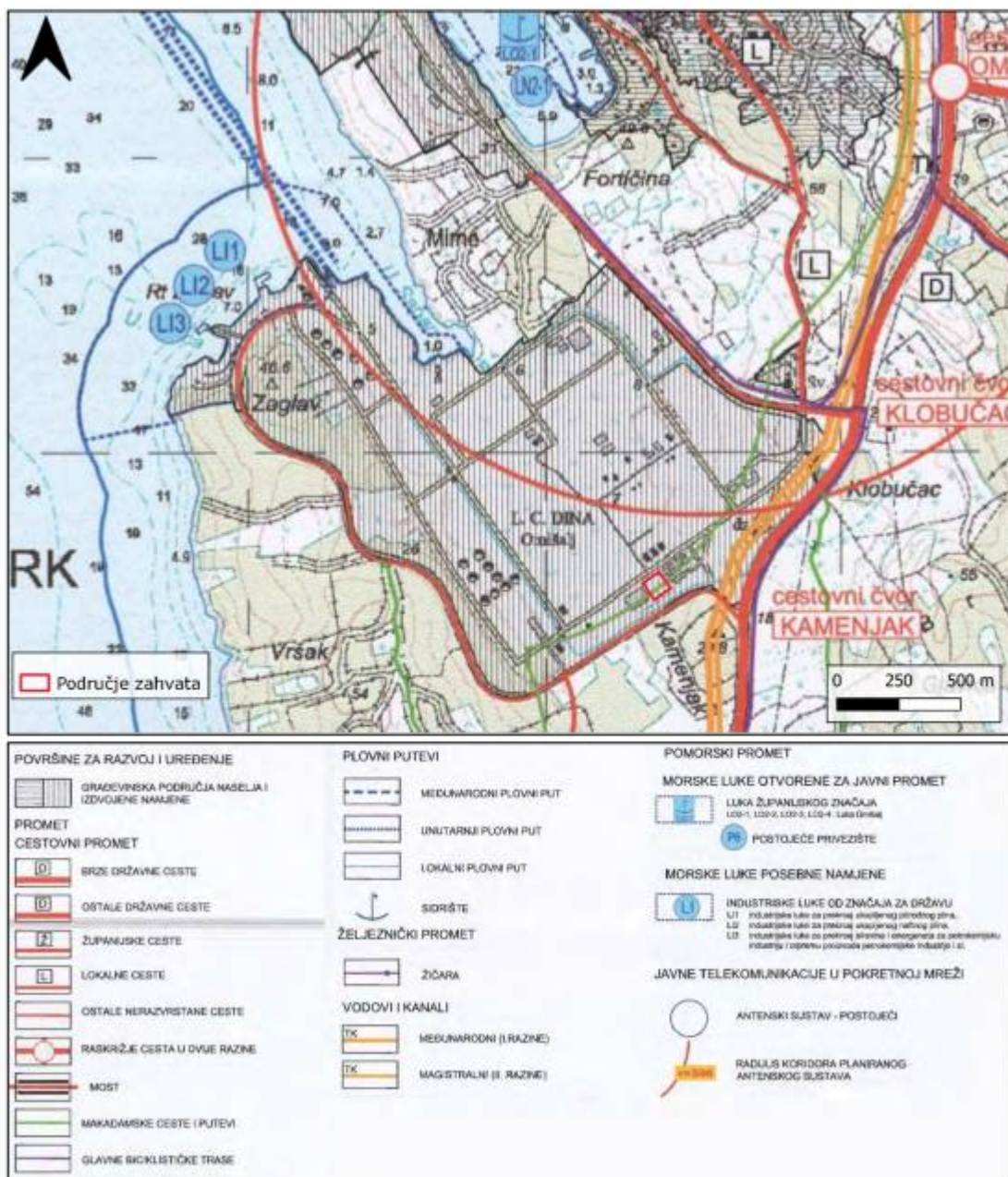
Za predmetna zemljišta na snazi su:

1. Prostorni plan Primorsko-goranske županije ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 32/13, 7/17-ispr., 41/18 i 4/19-pročišćeni tekst, 18/22 i 40/22- pročišćeni tekst, 35/23
2. Prostorni plan uređenja Općine Omišalj ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 52/07, 33/09, 14/10, 37/11-ispr., 15/12-pt., 19/13 ID, 43/14-pt., 17/15 i 9/17).





12 / 53



Izvod iz kartografskog prikaza PPUO Omišalj, 1a. Korištenje i namjena površina – promet, pošta i telekomunikacija („Službene novine“ PGŽ broj 9/17)







Neposrednom provedbom ovoga Plana, a unutar izgrađenog dijela područja pretežito industrijske namjene, dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina (do 10%) i proizvodnih pogona radi unapređenja proizvodnih procesa, prilagođavanja tehnološkim inovacijama i novim tehnologijama, kao i promjenama proizvodno-industrijskog programa kojima se smanjuje negativni utjecaj na okoliš. Pripadajući obalni pojas namijenjen je izgradnji luka i građevina lučke infrastrukture i suprastrukture svih planiranih sadržaja Terminala za prekrcaj ukapljenog plina i petrokemije (obale, privezi, pristani, lukobrani i sl. s dozvoljenim širokim opsegom primjene tehničko-tehnoloških rješenja izgradnje i korištenja) s pripadajućim lučkim područjem (funkcionalnim morskim akvatorijem i kopnenim područjem) za izgradnju građevina lučke podgradnje i nadgradnje sukladno njenoj namjeni i u granicama raspoloživih ili planiranih kapaciteta. Sukladno zakonskoj regulativi za sve građevine i zahvate u ovom prostoru potrebno je izraditi Procjenu utjecaja na okoliš. Zemljišta su u naravi dio inetrnih prometnica sa zelenim pojasom, neizgrađeno zemljište .

k.č. 14090 – zemljište je u naravi asfaltirana interna prometnica sa rubnim zelenim pojasom



k.č. 14066/1 – zemljište je u naravi neizgrađeno zemljište





### 2.3. Procjena fizičkih i tranzicijskih rizika nekretnine

Fizički rizici, prema Vodiču klimatskim i ekološkim rizicima koji je objavila Europska središnja banka u svibnju 2020., odnose se na financijski utjecaj klimatskih promjena koje uključuju i sve češće ekstremne vremenske uvjete, a kategorizirani su kao:

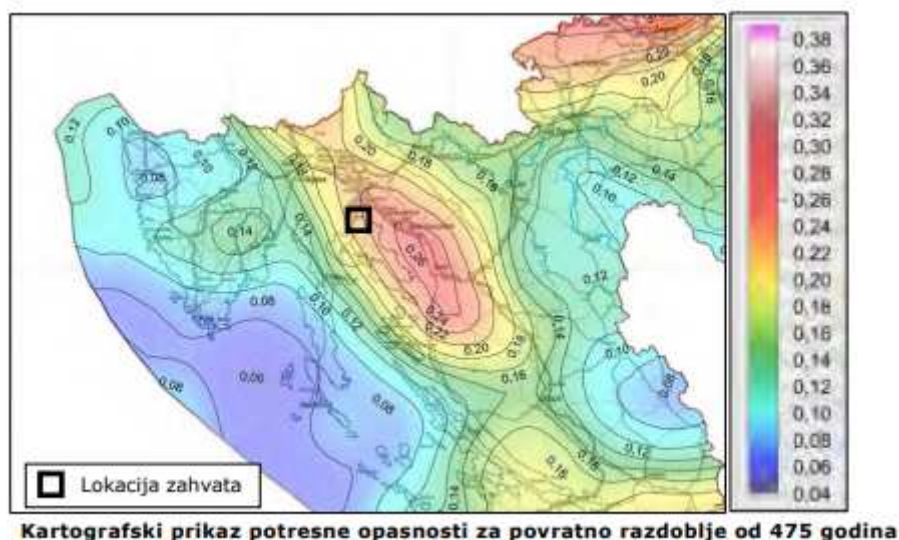
- akutni (kada proizlaze iz ekstremnih klimatskih uvjeta kao što su suše, poplave i oluje) i
- kronični (koji nastaju od progresivnih klimatskih promjena kao što je povećanje temperature, povećanje razine mora i sl.).

Akutni fizički rizici klimatskih promjena:	Kronični fizički rizici klimatskih promjena:
temperaturni ekstremi olujna nevremena super oluje poplave požari suše toplinski valovi	povećanje prosječne globalne temperature gubitak biološke raznolikosti smanjena dostupnost vode porast razine mora smanjenje produktivnosti tla

Slika 2. Akutni i kronični fizički rizici klimatskih promjena

Područje Hrvatskog primorja je seizmički aktivno. Najveća seizmotektonska aktivnost je u zoni prosječne širine 30 km koja se proteže od Klane preko Rijeke i Vinodola, a obuhvaća i sjeveroistočni dio otoka Krka. Ispod te zone je najveće tonjenje i najveća dubina Mohodiskontinuiteta od preko 40 km. Sile stresa i reakcije na njega kao i gravitacija stvaraju koncentraciju napona u dubini što izaziva potrese.

Osnovna značajka seizmičnosti u ovom području je pojava većeg broja relativno slabijih potresa u seizmički aktivnim razdobljima. Hipocentri odnosno žarišta potresa nalaze se na dubini od svega 2 do 30 km, što je relativno plitko. Zato su potresi lokalni i obično ne zahvaćaju šire područje. Epicentralna područja su u Klani, Rijeci, istočno od Omišlja i između Bribira i Grižana u Vinodolskoj udolini, kao i u okolini Fužina. Prema Seizmičkoj mikrorajonizaciji Rijeke, u sklopu koje je najdetaljnije obrađen priobalni dio Primorskogoranske županije, u seizmotektonski aktivnoj zoni osnovni stupanj seizmičnosti je 70 MCS ljestvice, a prema području Grižane-Bribir povećava se na 80 . Lokacija se nalazi na prostoru male do srednje potresne opasnosti.





Lokacija prema Köppenovoj klasifikaciji klime pripada Cfa (umjereno topla vlažna klima s vrućim ljetom). Padaline su raspodijeljene tijekom cijele godine pa nema sušnih razdoblja. Najsjeverniji dio otoka Krka (Omišalj) ima umjereno toplu kišnu klimu bez suhog razdoblja i s vrućim ljetom.



Kategorizacija zraka za 2022. godinu na mjernoj postaji Rijeka-2, Omišalj (otok Krk) i Omišalj LNG

Mjerna postaja	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	O <sub>3</sub>	BaP u PM <sub>10</sub>	PM <sub>2,5</sub>
Rijeka 2	I kategorija	I kategorija	I kategorija	I kategorija	I kategorija	nije ocijenjeno
Omišalj (otok Krk)	-	I kategorija	-	-	-	-

Mjerna postaja	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	O <sub>3</sub>	BaP u PM <sub>10</sub>	PM <sub>2,5</sub>
Omišalj LNG	I kategorija	I kategorija	I kategorija	I kategorija	I kategorija	-

Prema Planu upravljanja vodnim područjima do 2027. godine na širem području zahvata nalaze se sljedeća vodna tijela: • površinske vode: JOR00024\_000000; • priobalne vode: O423-RIZ Riječki zaljev; • podzemne vode: JOGN\_13 Jadranski otoci – Krk. Predmetni zahvat se nalazi na tijelu podzemne vode JOGN\_13 Jadranski otoci – Krk.



**Površinska vodna tijela na širem području zahvata**

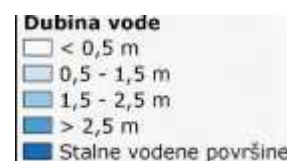


**Prikaz najbližih priobalnih vodnih tijela**

Prema kartama opasnosti od poplava po vjerojatnosti pojavljivanja (Hrvatske vode, 2019.) područje se ne nalazi na području velike, srednje niti male opasnosti pojave poplava.



**Karta opasnosti za veliku vjerojatnost pojavljivanja poplava**



Za predmetnu lokaciju su realni , te utvrđeni izraženiji akutni fizički rizici i kronični fizički rizici klimatskih promjena .

Rizik od riječne poplave – ne postoji

Rizik od bujice – vrlo nizak

Rizik od podizanja razine mora – ne postoji

Rizik od požara – vrlo visok

Rizik od oluje – umjeren do vrlo nizak

Procjenjuje se da je tijekom korištenja kompleksa pridržavanjem zakonskih propisa, profesionalnim radom osoblja, uputa i iskustava zaposlenika, vjerojatnost negativnih utjecaja na okoliš od ekološke nesreće svedena na najmanju moguću mjeru.

### **3. PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI**

#### **3.1. PRISTUPI ODREĐIVANJA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

##### **3.1.1. Izbor metode procjenjivanja s obrazloženjem**

Sukladno Zakonu za procjenu vrijednosti zemljišta izabire se:

- POREDBENA METODA (kao poredbene nekretnine uzimaju se se zemljišta sličnih obilježja na području Primorsko goranske županije )

#### **3.2. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA**

##### **3.2.1. Obilježja zemljišta koje se procjenjuje**

kategorija zemljišta: III kategorija ( nije donesen UPU 3, na zemljištu nije moguća izgradnja objekata, zemljišta su u naravi ceste , neizgrađeno zemljište )

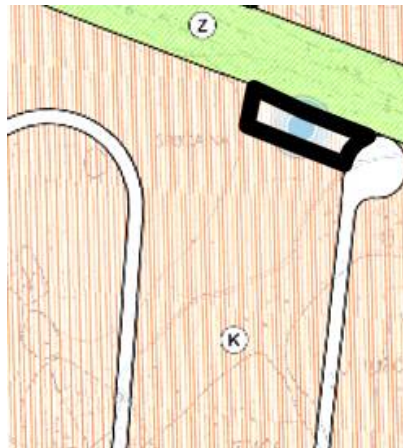
vrsta: građevinsko, gospodarska namjena – proizvodna, I1 pretežito industrijska

Kategorije zemljišta prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) su:

1. Prva kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na kojima su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.
2. Druga kategorija zemljišta koja obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.
3. Treća kategorija zemljišta obuhvaća katastarske čestice na građevinskom zemljištu za koje nisu doneseni svi propisani prostorni planovi.
4. Četvrta kategorija zemljišta obuhvaća ostalo zemljište izvan građevinskog područja.

### 3.2.2. Poredbene nekretnine

#### USPOREDBA 1



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2244237
Datum pregleda	26.4.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5464001
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	23.01.2025
Površina u prometu	10.927,00
Vrijednost nekretnine (KN)	
Vrijednost nekretnine (EUR)	426.153,00
Datum ugovora	17.12.2024
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>DA</li><li>25</li><li>NE</li><li>DA</li></ul>
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KUKULJANOVO - POSLOVNO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

k.č. 489,490 k.o. Kukuljanovo –nova

Površina u prometu : 10927 m<sup>2</sup>

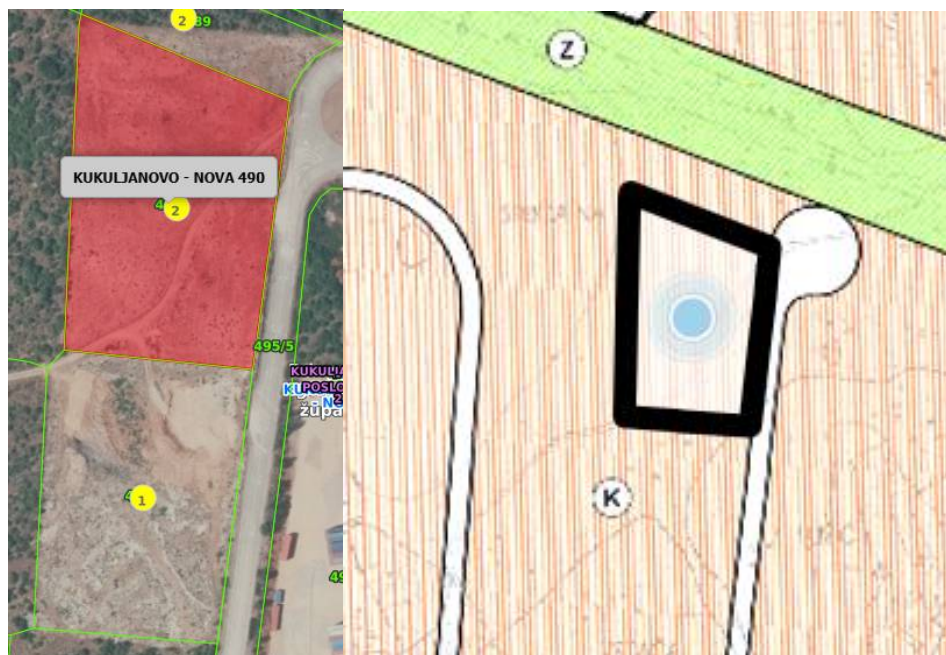
Datum kupoprodaje : 17.12.2024.

Kupoprodajna cijena: 426.153,00 EUR- 39 EUR/m<sup>2</sup>

Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Kukuljanovo



## USPOREDBA 2



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2258471
Datum pregleda	27.4.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5484899
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	19.02.2025
Površina u prometu	20.024,00
Vrijednost nekretnine (KN)	
Vrijednost nekretnine (EUR)	780.936,00
Datum ugovora	10.01.2025
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	DA 25 NE DA
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	KUKULJANOVO - POSLOVNO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

Zemljišna knjiga: k.č. 490,491 k.o. Kukuljanovo-nova

Površina u prometu : 20024 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje : 10.01.2025.

Kupoprodajna cijena : 780.936,00 EUR – 39 EUR/m<sup>2</sup>

### USPOREDBA 3



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1980796
Datum pregleda	27.4.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5126943
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	02.11.2023
Površina u prometu	16.318,00
Vrijednost nekretnine (KN)	7.622.774,20
Vrijednost nekretnine (EUR)	1.011.716,00
Datum ugovora	16.05.2023
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	DA 25 NE DA
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KUKULJANOVO - POSLOVNO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

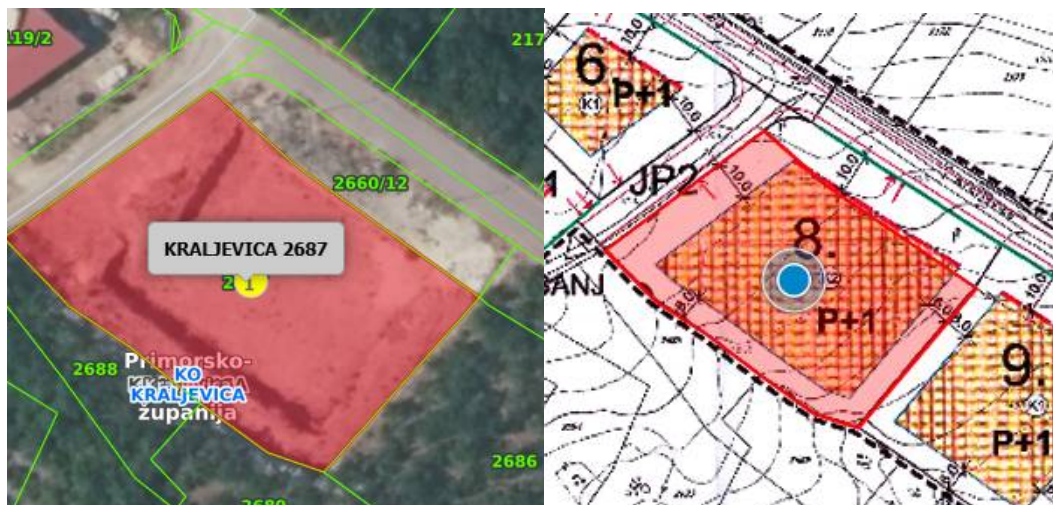
Zemljišna knjiga: k.č. 480/1 k.o. Kukuljanovo-nova

Površina u prometu : 16318 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje : 16.05.2023.

Kupoprodajna cijena : 1.011.716,00 EUR – 62 EUR/m<sup>2</sup>

## USPOREDBA 4



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1910305
Datum pregleda	22.11.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5034383
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	23.06.2023
Površina u prometu	3.875,00
Vrijednost nekretnine (KN)	1.130.175,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	150.000,00
Datum ugovora	03.02.2023
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"><li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li><li>Stopa PDV-a (%)</li><li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li><li>Optiranje</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>NE</li><li>25</li><li>NE</li><li>NE</li></ul>
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KRALJEVICA - GOSPODARSKO 3
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

Zemljišne knjige: k.č.2687, 2660/12 k.o. Kraljevica

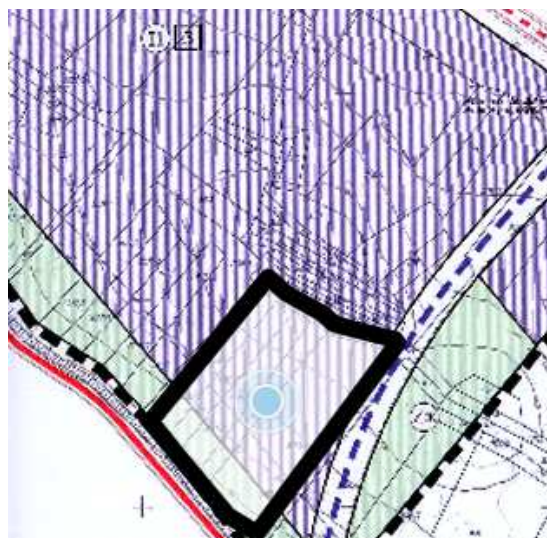
Površina u prometu : 3875 m2

Datum kupoprodaje: 03.02.2023.

Cijena: 150.000,00 EUR –38,71 EUR/m2



## USPOREDBA 5



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2242751
Datum pregleda	14.6.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5456654
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	21.01.2025
Površina u prometu	7.294,00
Vrijednost nekretnine (KN)	1.419.123,08
Vrijednost nekretnine (EUR)	188.350,00
Datum ugovora	10.12.2024
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	DA 25 NE DA
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	KUKULJANOVO - PROIZVODNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	I - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

k.č. 661 k.o. Kukuljanovo –nova

Površina u prometu : 7294 m<sup>2</sup>

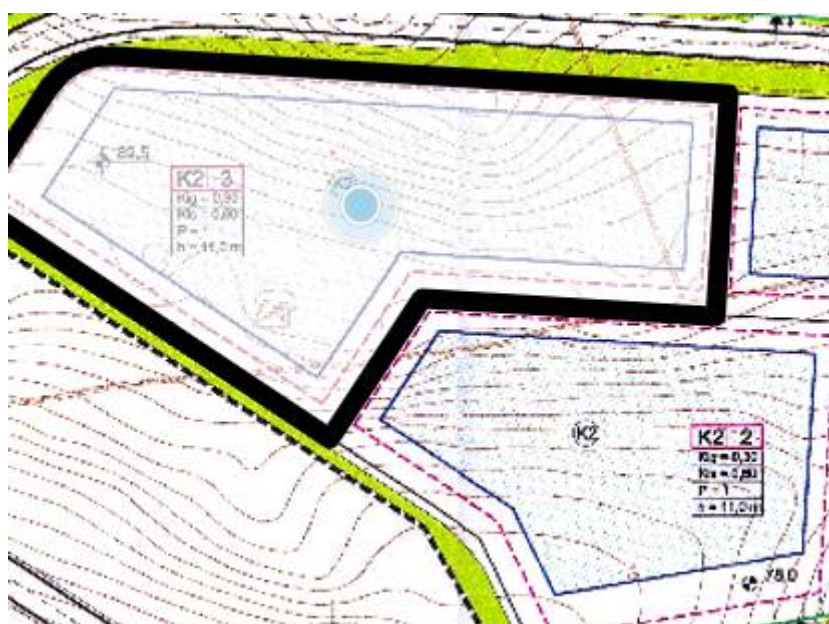
Datum kupoprodaje : 10.12.2024.

Kupoprodajna cijena: 188.350,00 EUR- 25,82 EUR/m<sup>2</sup>

Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Kukuljanovo



## USPOREDBA 6



Informacije

Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1605886
Datum pregleda	14.6.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4678009
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	02.03.2022
Površina u prometu	14.287,00
Vrijednost nekretnine (KN)	1.808.648,47
Vrijednost nekretnine (EUR)	240.587,65
Datum ugovora	15.12.2021
POREZI:	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	DA 25 NE DA
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	BARBAT - POSLOVNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

k.č. 826/39, 826/40 k.o. Barbat

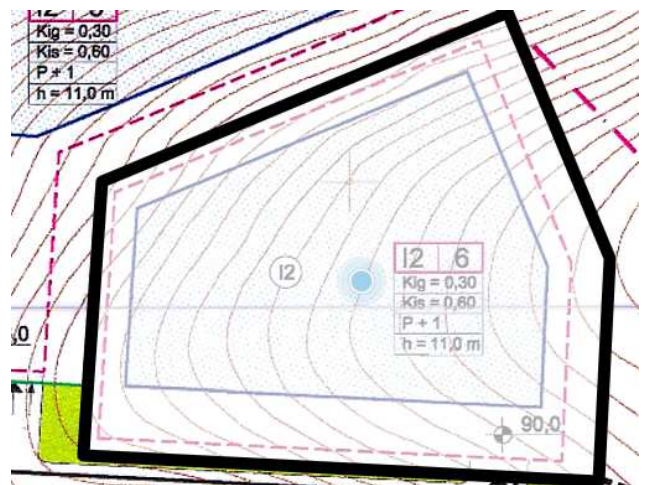
Površina u prometu : 14,287 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje : 15.12.2021.

Kupoprodajna cijena: 240.587,65 EUR- 16,84 EUR/m<sup>2</sup>

Urbanistički plan uređenja 43 - Poslovna zona Mišnjak

## USPOREDBA 7



Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1790980
Datum pregleda	14.6.2025.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4883516
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	05.12.2022
Površina u prometu	5.472,00
Vrijednost nekretnine (KN)	616.743,14
Vrijednost nekretnine (EUR)	82.125,00
Datum ugovora	11.08.2022
<b>POREZI:</b>	
<b>NAPOMENA:</b> za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Promet podliježe plaćanju PDV-a</li> <li>Stopa PDV-a (%)</li> <li>PDV uključen u prikazanoj cijeni</li> <li>Optiranje</li> </ul>	NE 25 NE NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	BARBAT - POSLOVNO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

k.č. 802/484 k.o. Barbat

Površina u prometu : 5.472 m<sup>2</sup>

Datum kupoprodaje : 11.08.2022.

Kupoprodajna cijena: 82.125,00 EUR- 15,01 EUR/m<sup>2</sup>

Urbanistički plan uređenja 43 - Poslovna zona Mišnjak

### 3.3. Indeksni nizovi

#### Godišnji indeksni nizovi za 2015. - 2025.

Sukladno odredbi čl. 12. stavka 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN [78/15](#)), Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko-goranske županije je na 152. sjednici održanoj 30. siječnja 2025. prihvatilo godišnje indeksne nizove za zemljišta i stanove na području Primorsko-goranske županije u razdoblju 2015. – 2025.

Prema definiciji iz članka 4. stavka 1. podstavka 8. Zakona Indeksni nizovi su nizovi kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100. Obuhvaćeno razdoblje u smislu odredbe članka 4. stavka 1. podstavka 10. i 11. Zakona odnosi se na godišnje razdoblje, a sukladno odredbi čl. 26. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN [105/15](#)) indeksni nizovi izvode se osobito za cijene zemljišta, cijene stanova kao posebnih dijelova nekretnine i cijene obiteljskih kuća. Kao bazno razdoblje s indeksnim brojem 100 odabrana je godina 2015. budući je tako određeno i za indekse cijena stambenih nekretnina koje vodi Državni zavod za statistiku. (čl. 4. st. 1. podst. 8. Zakona).

S obzirom na raznolikost Primorsko-goranska županija (bez Grada Rijeke koji nije u administrativnoj nadležnosti Županije) podijeljena je na tri zone u kojima su raspoređena područja jedinica lokalne samouprave u cijelosti:

OBALA	OPĆINA MOŠČENIČKA DRAGA	GRAD NOVI VINODOLSKI	OPĆINA BAŠKA
	OPĆINA LOVRAN	OPĆINA OMIŠALJ	OPĆINA LOPAR
	GRAD OPATIJA	OPĆINA MALINSKA-DUBAŠNICA	GRAD RAB
	OPĆINA KOSTRENA	GRAD KRK	GRAD MALI LOŠINJ
	GRAD BAKAR	OPĆINA DOBRINJ	GRAD CRES
	GRAD KRALJEVICA	OPĆINA VRBNIK	
	GRAD CRIKVENICA	OPĆINA PUNAT	
ZALEĐE	OPĆINA MATULJI	OPĆINA KLANA	OPĆINA VINODOLSKA
	GRAD KASTAV	OPĆINA JELENJE	
	OPĆINA VIŠKOVO	OPĆINA ČAVLE	
G.KOTAR	GRAD ČABAR	OPĆINA FUŽINE	OPĆINA SKRAD
	GRAD DELNICE	OPĆINA MRKOPALJ	OPĆINA BROD MORAVICE
	OPĆINA LOKVE	OPĆINA RAVNA GORA	GRAD VRBOVSKO

**ZEMLJIŠTA** - obzirom na broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina uzorkovanje je provedeno na evaluiranim podacima za građevinska zemljišta 1. kategorije za razdoblje 2015.-2024. godine.

**STANOVI** - s obzirom na broj raspoloživih podataka tj. kupoprodajnih cijena prikladnih nekretnina uzorkovanje je provedeno na svim podacima unesenim u eNekretnine (evaluiranim i neevaluiranim) za stanove površine 30-90 m<sup>2</sup> za razdoblje 2015.-2025. godine.



INDEKSNI NIZOVI – OBALA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Građevinsko zemljište	100,00	102,25	106,92	103,33	114,63	114,00	138,68	155,15	192,74	202,96
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Šumsko zemljište										
Stanovi/apartmani	100,00	100,68	103,91	108,97	117,61	127,02	140,05	162,92	188,97	215,96
INDEKSNI NIZOVI – ZALEĐE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Građevinsko zemljište	100,00	108,57	92,15	93,57	95,74	108,70	111,85	113,80	130,43	126,15
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Šumsko zemljište										
Stanovi/apartmani	100,00	102,95	103,36	109,95	115,78	126,01	131,67	155,50	180,07	223,17
INDEKSNI NIZOVI – GORSKI KOTAR PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE										
Vrsta nekretnine	GODINA									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Građevinsko zemljište	100,00	101,42	97,57	105,00	127,96	138,14	165,98	192,01	216,22	230,58
Poljoprivredno zemljište	Primjenjuje se indeks za građevinsko zemljište									
Šumsko zemljište										
Stanovi/apartmani	100,00	97,62	95,73	99,72	100,13	114,81	127,99	133,34	150,75	173,45

#### Izradila:

Savjetnica za procjenu vrijednosti nekretnina

**Hicela Margan**, dipl.ing.arh.

#### ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postotcima
I	100%
II	50-80%
III	25-60%

Prema: Krtalić V. (2007) Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, I, HDSV, Zagreb, str. 40.

Podaci	Zabilježba
<b>OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)</b>	
Adresa nekretnine	Omišalj
Vrsta nekretnine	Građevinsko zemljište
zk.ul.br.	9027,9028
zk.č.br.	14090,14066/1
k.o.	Omišalj
Posjedovni list broj	4208
k.č.br.	14090,14066/1
k.o.	Omišalj
Površina zemljišta	37730,00 m2
TRŽIŠNA VRIJEDNOST	
<b>K.Č. 14090</b>	<b>652.000,00 €</b>
<b>K.Č..14066/1</b>	<b>244.000,00 €</b>
<b>Neposredan pristup javnom putu</b>	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice	DA
Usklađenost katastra i gruntovnice sa stanjem u naravi	DA
<b>DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNINE (PN)</b>	
Položaj (Lokacija)	Dobra
Suvlasnički udio: 1/1	100,00%
Kategorija zemljišta	III Kategorija zemljišta
Vrijednosni odnos spremnosti zemljišta za gradnju	60,00%
Namjena zemljišta	Građevinsko zemljište
Indeks na dan procjene - DZS	202,96
Mjera građevinskog korištenja (k <sub>i</sub> )	1,50
Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,23

Građevinsko zemljište								
Omišalj								
ULAZNI PODACI - USPoredNE NEKRETNOSTI (UN)	REDNI BROJ TRANSAKCIJE	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	ADRESA	KUKULJANOVO	KUKULJANOVO	KUKULJANOVO	KRALJEVICA	KUKULJANOVO	RAB	RAB
	Z.K.Č.	489,490	489,490	480/1	2660/12,2687	661	826/40	826/484
	ZK. O.	KUKULJANOVO-NOVA	KUKULJANOVO-NOVA	KUKULJANOVO-NOVA	KRALJEVICA	KUKULJANOVO-NOVA	BARBAT	BARBAT
	K.Č.	489,490	489,490	480/1	2660/12,2687	661	826/40	826/484
	K.O.	KUKULJANOVO-NOVA	KUKULJANOVO-NOVA	KUKULJANOVO-NOVA	KRALJEVICA	KUKULJANOVO-NOVA	BARBAT	BARBAT
	VRSTA NEKRETNOSTI	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE	ZE
	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	10927,00 m2	20024,00 m2	16318,00 m2	3875,00 m2	7294,00 m2	14287,00 m2	5472,00 m2
	CIJENA	426.153,00 €	780.936,00 €	1.011.716,00 €	150.000,00 €	188.350,00 €	240.587,65 €	82.125,00 €
	JEDINIČNA CIJENA / M2	39,00 €/m2	39,00 €/m2	62,00 €/m2	38,71 €	25,82 €/m2	16,84 €/m2	15,01 €/m2
	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	17.12.2024.	10.01.2025.	16.05.2023.	03.02.2023.	10.12.2024.	15.12.2021.	11.08.2022.
	PROSTORNI PLAN	PPU Grada Bakra	PPU Grada Bakra	PPU Grada Bakra	PPU Grad Kraljevica	PPU Grada Bakra	PPU Grada Raba	PPU Grada Raba
	UPU / DPU	UPU Industrijske zone Kukuljanovo	UPU Industrijske zone Kukuljanovo	UPU Industrijske zone Kukuljanovo	DPU POSLOVNA ZONA K1- ŽLJIBINA	UPU Industrijske zone Kukuljanovo	UPU 43 POSLOVNA ZONA MIŠNJAK	UPU 43 POSLOVNA ZONA MIŠNJAK
	NAMJENA	K - gospodarska namjena (poslovna)	K - gospodarska namjena (poslovna)	K - gospodarska namjena (poslovna)	K2	K - gospodarska namjena (poslovna)	K2 - gospodarska namjena (poslovna)	I2 - gospodarska proizvodna zanatska
	URBANA PRAVILA	/	/	/	/	/	/	/
	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	1,5	1,5	1,5	1	1,5	0,6	0,6
	Odabrana vrijednost	1,5	1,5	1,5	1	1,5	0,6	0,6
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA Čl. 10. Pravilnika	1.	1.	1.	1.	1.	1.	1.
	CJENOVNI BLOK	KUKULJANOVO - POSLOVNO 2	KUKULJANOVO - POSLOVNO 2	KUKULJANOVO - POSLOVNO 2	KRALJEVICA - GOSPODARSKO 3	KUKULJANOVO - POSLOVNO 2	BARBAT - POSLOVNO	BARBAT - POSLOVNO
MEĐUVREMENSKO INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA
	RAZLOG ISKLJUČENJA IZ USPoredBE							
	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE							
	Indeks na dan transakcije	202,96	202,96	192,74	192,74	202,96	138,68	155,15
	Korektivni faktor (PNUN)	1,00	1,00	1,05	1,05	1,00	1,46	1,31
	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE							
	Koeficijent za preračunavanje (KP)	1,23	1,23	1,23	1,00	1,23	0,78	0,78
	Koeficijent preračunavanja mjera građevinskog korištenja (PNUN)	1,00	1,00	1,00	1,23	1,00	1,57	1,57
	ODNOS KATEGORIJE ZEMLJIŠTA							
	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%	I Kategorija zemljišta: 100%
	ODABRANI ODNOS	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Korektivni faktor (PNUN)	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA	23,40 €/m2	23,40 €/m2	39,17 €/m2	30,20 €/m2	15,49 €/m2	23,27 €/m2	18,54 €/m2
STATISTIKA	PROSJEČNA IZJEDNAČENA JEDINIČNA CIJENA:	24,78 €/m2						
	APSOLUTNO ODSUPANJE / M2	-1,38 €	-1,38 €	14,39 €	5,42 €	-9,29 €	-1,51 €	-6,25 €
	RELATIVNO ODSUPANJE	-5,58%	-5,58%	58,07%	21,87%	-37,48%	-6,11%	-25,20%
	ULAZI U PRORAČUN	DA	DA	NE	DA	NE	DA	DA
	VRJEDNOST USPoredNE NEKRETNOSTI / M2	23,40 €	23,40 €		30,20 €		23,27 €	18,54 €
	KVADRAT APSOLUTNIH ODSUPANJA	1,91	1,91		29,37		2,29	39,01
	SUMA KVADRATNIH APSOLUTNIH ODSUPANJA	74,49	STANDARDNA DEVIJACIJA	4,32	18,16%	DVOSTRUKA STAND. DEVIJACIJA		8,63
ODABRANA TRŽIŠNA JEDINIČNA VRJEDNOST ZEMLJIŠTA		23,76 €/m2						

Građevinsko zemljište		k.č. 14090					
Omišalj							
NEKRETNINA				ZEMLJIŠTE			
Prosječna cijena				23,76 €/m2			
Ukupna površina zemljišta				27456,00 m2			
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta		100,00%		27456,00 m2			
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta:							
		0,00%		0,00 m2			
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu		100,00%		23,76 €/m2			
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)				100,00%			
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE				652.354,56 €			
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST							
ODBICI							
Utjecaj buke		Neznatan: 0 %		0,00%			
Utjecaj zagađenja zraka		Nema: 0 %		0,00%			
UKUPNO ODBICI				0,00			
DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA				IZNOS			
Teret služnosti		Nema		0,00 €			
Troškovi rušenja, odvoza i čišćenja				0,00 €			
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA				0,00 €			
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA				652.354,56 €			
SVEUKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZAOKRUŽENO				652.000,00 €			

Građevinsko zemljište		k.č. 14066/1					
Omišalj							
NEKRETNINA				ZEMLJIŠTE			
Prosječna cijena				23,76 €/m2			
Ukupna površina zemljišta				10274,00 m2			
Dio zemljišta u osnovnoj kategoriji zemljišta		100,00%		10274,00 m2			
Dio zemljišta u drugoj kategoriji zemljišta:							
		0,00%		0,00 m2			
Vrijednosni odnos u odnosu na prosječnu cijenu		100,00%		23,76 €/m2			
Suvlasnički udio 1/1 (100 %)				100,00%			
VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE				244.110,24 €			
KOREKCIJA NA TRŽIŠNU VRIJEDNOST							
ODBICI							
Utjecaj buke		Neznatan: 0 %		0,00%			
Utjecaj zagađenja zraka		Nema: 0 %		0,00%			
UKUPNO ODBICI				0,00			
DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA				IZNOS			
Teret služnosti		Nema		0,00 €			
Troškovi rušenja, odvoza i čišćenja				0,00 €			
UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA ZEMLJIŠTA				0,00 €			
TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA				244.110,24 €			
SVEUKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZAOKRUŽENO				244.000,00 €			



## 5. ZAKLJUČAK :

Mišljenja smo da poštena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina razumno predstavlja iznos od:

z.k.ul. 9027 , k.o. Omišalj

1. k.č. 14090 cesta površine 27456 m<sup>2</sup>

**652.000,00 EUR**

z.k.ul. 9028 , k.o. Omišalj

2.k.č. 14066/1 pašnjak površine 10.274 m<sup>2</sup>

**244.000,00 EUR**

**UKUPNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA:**

**896.000,00 EUR**

*U skladu sa propisima HNB-a i EBA-e tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.*

**Tržišna vrijednost ne uzima u obzir:** prodajne troškove kupca ili prodavatelja, porezne obaveze bilo koje strane. Obračun poreza vrši se sukladno Zakona o porezu na dodanu vrijednost ( NN 115/16 ).

Rijeka, 14.06.2025.

Izradila: Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.

Prilikom izrade ovog elaborata procjene vrijednosti nekretnine primjenjivale su se odgovarajuće odredbe i smjernice odgovarajućih zakona, podzakonskih akata, propisa, odluka i normativa, kako slijedi:

#### 1. PROPISI O VLASNIŠTVU

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19)

#### 2. GRADITELJSKI PROPISI

- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

#### 3. PROPISI O VREDNOVANJU NEKRETNINA

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

#### 4. JAVNO DOSTUPNI PODACI

- Državna geodetska uprava – DGU (<https://geoportal.dgu.hr/>)
- Državni zavod za statistiku, RH (<https://www.dzs.hr/>)
- E-Nekretnine (<https://nekretnine.mgipu.hr/Auth/>)
- VidiPlan - Preglednik prostornih planova (<https://vidiplan.pgz.hr/>)

#### 5. LITERATURA

- Uhlir Ž/ Majčica B, 2016., Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Društvo građevinskih inženjera Zagreb, Zagreb

## PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL KRK  
Stanje na dan: 14.06.2025. 12:41

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 315958, OMIŠALJ

Broj ZK uložka: 9027

Broj zadnjeg dnevnika: Z-16918/2023  
Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	14090	DINA			27456	
		CESTA			27456	
		UKUPNO:			27456	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
DINA PETROKEMIJA D.D., OIB: 89209113164, OMIŠALJ, POJE 1		
2.1	<p>Zaprimljeno 07.08.2015. broj Z-4039/15</p> <p>Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl.broj 7 St-74/15-15 „po Ljiljani Ugrin,kao stečajnom sucu, odlučujući o prijedlogu FINACIJSKE AGENCIJE za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom DINA-Petrokemija d.d. proizvodnja,terminali i servisi Omišalj,Poje 1,OIB: 89209113164 ,od dana 20.srpnja 2015.g. i dopunskog rješenja istog suda od 4. kolovoza 2015.g. posl.broj</p> <p>St-74/15-22, Z a b i l j e Ź u j e se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom DINA-Petrokemija d.d. proizvodnja,terminali i servisi Omišalj,Poje 1,OIB: 89209113164 a za stečajnog upravitelja imenuje se Marija Ružić,OIB: 72695335756,Čavli,Čavle 43,</p>	ZABILJEŽBA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA
3.1	<p>Zaprimljeno 23.09.2015. broj Z-4989/15</p> <p>zabiljeŹuje se prijedlog Hrvatske vode, Rijeka, Đ. Šporera 3 klasa 325-10/12-04/00003 Ur.br. 374-23-4-15-94 od 10. rujna 2015.g. vezano za podnesak Źupanijskom drŹavnom odvjetništvu u Rijeci poslovni broj S-Do-38/15-III-7 od 04. rujna 2015.g. IU/IU i rješenje Trgovačkog suda Rijeka poslovni broj St-74/15 od 20. srpnja 2015.g. na nekretnini u A</p>	
1.8	<p>Zaprimljeno 30.03.2022.g. pod brojem Z-4730/2022</p> <p>ZABILJEŽBA, DOPIS MINISTARSTVA GOSPODARSTVA I ODRŹIVOG RAZVOJA KLASA: 325-01/17-02/217 URBROJ: 517-09-1-1-1-22-71 16.03.2022, zabiljeŹba pokretanja upravnog postupka radi utvrđenja statusa vodnog dobra koji se vodi pred Ministarstvom gospodarstva i održivog razvoja, Upravom vodnog gospodarstva i zaštite mora, pod Klasom: UP/I-325-01/17-02/217 na nekretninama DINA-Petrokemija d.d. proizvodnja, terminali i servisi u stečaju, OIB: 89209113164, Poje 1, Omišalj, 51511 Malinska, koje se sastoje od kčbr. 14041 dina 15592 m2 ( livada livada 15592 m2), kčbr. 14090 dina 27521 m2 ( ceste i putevi cesta 27521 m2), kčbr. 14100 dina 10761 m2 ( vode kanal 10761 m2).</p>	na 1 (1.1)



**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.13	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 1.8
	<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE ,OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA STEVANA PEJNOVIĆA, RIJEKA14.06.2018, POD POS.BR. OV-2734/2018 14.06.2018, PUNOMOĆ, (cesija) koje založno pravo je upisano pod pos. br.Z-13809/2018,u iznosu od 10.000.000,00EUR sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Gasfin S.A., OIB: 21389958174, 8009 Strassen, Route d'Arlon 45, Luksemburg, na novog založnog vjerovnika:</p> <p><b>ADRIA POLYMERS D.O.O., OIB: 80262277083, VENUCCIEVE STUBE 5, 51000 RIJEKA</b></p>	10.000.000,00EUR, na 1.8	
1.14	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 1.9
	ZABILJEŽBA, -Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		
1.15	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 1.10
	ZABILJEŽBA, -Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zabilježuje se da je glavna hipoteka u zk.ul. 4208 k. o. Omišalj 1		
1.16	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 1.11
	ZABILJEŽBA, -Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zabilježuje se da su sporedni ulošci br. 2392, 2926, 2477, 2438 k.o.Omišalj, zk.ul.1562 k.o. Miholjice		
2.			
2.8	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 2.5
	<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE ,OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA STEVANA PEJNOVIĆA, RIJEKA14.06.2018, POD POS.BR. OV-2734/2018 14.06.2018, PUNOMOĆ, (cesija) koje založno pravo je upisano pod pos. br.Z-13809/2018,u iznosu od 10.260.000,00EUR sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Gasfin S.A., OIB: 21389958174, 8009 Strassen, Route d'Arlon 45, Luksemburg, na novog založnog vjerovnika:</p> <p><b>ADRIA POLYMERS D.O.O., OIB: 80262277083, VENUCCIEVE STUBE 5, 51000 RIJEKA</b></p>	10.260.000,00EUR, na 2.5	
2.9	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 2.6
	ZABILJEŽBA, - Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, ZABRANA OTUĐENJA I/ILI OPTEREĆENJA NA TEMELJU PRAVNOG POSLA		
3.			
3.3	Zaprimljeno 17.10.2014. broj Z-6179/14		
	Prijedlog za upis prijenosa hipoteke temeljem Ugovora o ustupu tražbine sastavljenom od strane javnog bilježnika Ježeka iz Zagreb poslovni broj Ov-1345/14 dana 22. Svibnja 2014.g. zaključenom između H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A OIB 13667298928 kao cesionara i HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6 OIB 14036333877 kao cedenta, odbacuje se.		

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 315958, OMIŠALJ

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 9027

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.9	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE ,OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA STEVANA PEJNOVIČA, RIJEKA14.06.2018, POD POS.BR. OV-2734/2018 14.06.2018, PUNOMOĆ, (cesija) koje založno pravo je upisano pod pos. br.Z-13809/2018,u iznosu od 15.000.000,00EUR sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Gasfin S.A., OIB: 21389958174, 8009 Strassen, Route d'Arlon 45, Luksemburg, na novog založnog vjerovnika: <b>ADRIA POLYMERS D.O.O., OIB: 80262277083, VENUCCIEVE STUBE 5, 51000 RIJEKA</b>		na 3.6          15.000.000,00EUR, na 3.6
3.10	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018  ZABILJEŽBA, - Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježba da je sporedna hipoteka i u zk.ul. 1281, 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, 4204, 4205, 4206, 4207, 4209, 4210, 4211, 4212, 4219 k.o. Omišalj		na 3.7
<b>4.</b>			
4.10	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE ,OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA STEVANA PEJNOVIČA, RIJEKA14.06.2018, POD POS.BR. OV-2734/2018 14.06.2018, PUNOMOĆ, (cesija) koje založno pravo je upisano pod pos. br.Z-13809/2018,u iznosu od 6.000.000,00EUR sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Gasfin S.A., OIB: 21389958174, 8009 Strassen, Route d'Arlon 45, Luksemburg, na novog založnog vjerovnika: <b>ADRIA POLYMERS D.O.O., OIB: 80262277083, VENUCCIEVE STUBE 5, 51000 RIJEKA</b>		na 4.6          6.000.000,00EUR, na 4.6
4.11	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018  ZABILJEŽBA, - Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zabilježuje se da je glavna hipoteka u zk.ul. 1281k. o. Omišalj		na 4.7
4.12	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018  ZABILJEŽBA, - Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježba da je sporedna hipoteka i u zk.ul. 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, 4204, 4205, 4206, 4207, 4209, 4210, 4211, 4212, 4219 k.o. Omišalj		na 4.8
<b>5.</b>			
5.10	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE ,OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA STEVANA PEJNOVIČA, RIJEKA14.06.2018, POD POS.BR. OV-2734/2018 14.06.2018, PUNOMOĆ, (cesija) koje založno pravo je upisano pod pos. br.Z-13809/2018,u iznosu od 7.900.000,00EUR sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Gasfin S.A., OIB: 21389958174, 8009 Strassen, Route d'Arlon 45, Luksemburg, na novog založnog vjerovnika: <b>ADRIA POLYMERS D.O.O., OIB: 80262277083, VENUCCIEVE STUBE 5, 51000 RIJEKA</b>		na 5.6          7.900.000,00EUR, na 5.6



C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.11	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018  ZABILJEŽBA, -Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zabilježu se da je glavna hipoteka u zk.ul. 1281k. o. Omišalj		na 5.7
5.12	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018  ZABILJEŽBA, - Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježba da je sporedna hipoteka i u zk.ul. 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, 4204, 4205, 4206, 4207, 4209, 4210, 4211, 4212, 4219 k.o. Omišalj		na 5.8
6.			
6.1	Zaprimljeno 30.07.2010. broj Z-4189/10  Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine ,zaključenog 28.srpnja 2010.po osnovi Ugovora o kreditu br. G-08/10 od 27.srpnja 2010. između Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb,Strossmayerov trg 9 /OIB:26702280390/, kao predlagatelja i založnog vjerovnika s jedne strane i Dina Petrokemije d.d.Omišalj, Poje 1 /OIB: 892209113164/ kao protustranke i založnog dužnika I, Piros d.o.o.Zagreb, Žitnjak bb /OIB:24400306860/ kao protustranke i založnog dužnika II i Kijac nekretnine d.d.Zagreb, Žitnjak bb /OIB:36063948499/ kao protustranke i založnog dužnika III, solemniziranog po j.b. Marijanu Juriću i Zagrebu,Savska 56, dana 29.srpnja 2010. pod posl.brojem OV-9060/2010., te punomoći ovjerene 30. travnja 2010.,uknjižu se pravo zalogu na "A" u iznosu od = 145.410.720,00 kuna /slovima : stočetdesetpetmilijunačetristodesettisućasedamstodvadesetkuna/ što je na dan 01. ožujka 2010. predstavljalo protuvrijednost od = 20.000.000,00 EUR / slovima: dvadesetmilijunaeur/ uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 4% godišnje na iznos kredita od = 122.872.058,00 kuna namijenjen ulaganju u osnovna sredstva , iskazan u EUR i 7% godišnje na iznos kredita od 22.538.662,00 kuna namijenjen ulaganju u obrtna sredstva, iskazan u EUR, koje kamatne stope su promjenjive temeljem odluke Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 14% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade , troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj G-08/10, a za korist: <b>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9</b>	145.410.720,00 KN	SPOREDNA HIPOTEKA
6.2	Zabilježu se da je glavni uložak određen 23699 k.o. Grad Zagreb.		
6.3	Zaprimljeno 07.11.2023.g. pod brojem Z-16918/2023  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 13707 k.o OMIŠALJ		na 6.1
7.			
7.1	Zaprimljeno 14.02.2012. broj Z-1046/12  Zaprimljeno 10.09.2012 broj Z -6044/12  Na temelju ovršnog rješenja Ovr-49/12-2 i tri rješenja Ministarstva financija porezne uprave, Područni ured Rijeka, Ispostava Krk Klasa; Klasa: UP/I-415-02/11-01/889 urbr 513-07-08-04/11-5 od 31.12.2011, Klasa: UP/I-410-12/11-01/00422 urbe 513-07-08-04/11-1 od 13.09.2011 i Klasa: UP/I-410-09/2011-01/00286 urbr 513-07-08-04/2011-01 od 25.08.2011, uknjižu se založno pravo prisilnim zasnivanjem na nekretnin u A za korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA, ZASTUPANA PO ODO RIJEKA, OIB: 52634238587, RIJEKA, SUPILOVA 16</b>	7.932.869,72 KN	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.2	Zaprimljeno 07.11.2023.g. pod brojem Z-16918/2023  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 13707 k.o OMIŠALJ		na 7.1
11.			
11.1	Zaprimljeno 02.07.2014. broj Z-3621/14  Na temelju pravomoćnog rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove, Ispostava Krk od 26.svibnja 2014., uknjižuje se pravo služnosti gradnje, postavljanja i održavanja gravitacijskog kolektora-kopneni dio podmorskog ispusta i tlačnog cjevovoda na čkbr. 14039/1 u dužini od 63 m i širini od 3 m, za korist:  <b>PONIKVE D.O.O., OIB: 64125437677, KRK, VRŠANSKA 14</b>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.06.2025.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KRK  
Stanje na dan: 14.06.2025. 13:41

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 315958, OMIŠALJ

Broj ZK uložka: 9028

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1372/2025  
Aktivne plombe: Z-2227/2025

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	14023	DINA DVORIŠTA DVORIŠTE CESTE I PUTEVI CESTA			7815 1564 6251	Pripis iz uložka 4219
2.	14066/1	DINA PAŠNJAK			10274 10274	
3.	14066/2	DINA PAŠNJAK			2707 2707	
		UKUPNO:			20796	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
DINA PETROKEMIJA D.D., OIB: 89209113164, POJE 1, OMIŠALJ 51511 MALINSKA		
2.1	Zaprimljeno 07.08.2015. broj Z-4039/15  Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl.broj 7 St-74/15-15 ,po Ljiljani Ugrin,kao stečajnom sucu, odlučujući o prijedlogu FINACIJSKE AGENCIJE za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom DINA-Petrokemija d.d. proizvodnja,terminali i servisi Omišalj,Poje 1,OIB: 89209113164 ,od dana 20.srpnja 2015.g. i dopunskog rješenja istog suda od 4. kolovoza 2015.g. posl.broj  St-74/15-22, Z a b i l j e ž u j e se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom DINA-Petrokemija d.d. proizvodnja,terminali i servisi Omišalj,Poje 1,OIB: 89209113164 a za stečajnog upravitelja imenuje se Marija Ružić,OIB: 72695335756,Čavli,Čavle 43,	ZABILJEŽBA OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA
1.9	Zaprimljeno 20.03.2018.g. pod brojem Z-11359/2018  ZABILJEŽBA, PRIJEDLOG IP-DO-836/17 20.03.2018, veza sa Z-918/2018 temeljem izvršnog rješenja Ministarstva zaštite okoliša i energetike Uprave vodnog gospodarstva od 10. svibnja 2017 i čl. 18 St. 3 Zakona o vodama zabilježuje se temeljem čl. 10 Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 da predmetne nekretnine imaju svojstvo vodnog dobra	na 1 (1.7)

**B**

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.13	Zaprimljeno 04.04.2022.g. pod brojem Z-4996/2022	na 1 (1.8)
	ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG IP-DO-505/2022 31.03.2022, Temeljem prijedloga Republike Hrvatske zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci posl. br. IP-DO-505/2022 od 31.03.2022 i temeljem čl.90 st. 3 ZZK zabilježba pokretanja upravnog postupka radi utvrđenja statusa vodnog dobra slivnog područja bujice Dobrovica koji se vodi pred Ministarstvom gospodarstva i održivog razvoja, Upravom vodnog gospodarstva i zaštite mora, na nekretninama DINA-Petrokemija d.d. proizvodnja, terminali i servisi u stečaju, OIB: 89209113164, Poje 1, Omišalj, 51511 Malinska, koje se sastoje od kčbr. 14023 dina 7815 m2 ( dvorišta dvorište 1564 m2, ceste i putevi cesta 6251 m2), kčbr. 14066 dina 12981 m2 ( pašnjak pašnjak 12981 m2), kčbr. 14101 dina 10345 m2 ( vode kanal 10345 m2)	
1.14	Zaprimljeno 14.12.2023.g. pod brojem Z-18915/2023	na 1 (1.8)
	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U RIJECI POSL. BR. 7 ST-73/2022-68 14.12.2023, Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. 7 St-73/2022-68 od 14.12.2023., na nekretninama DINA-Petrokemija d.d. proizvodnja, terminali i servisi u stečaju, OIB: 73727613199, iz Vrh Čavje 9, 51219 Čavle, koje se sastoje od kčbr. 14023 dina 7815 m2 (dvorišta dvorište 1564 m2, ceste i putevi cesta 6251 m2) zabilježba rješenja Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. 7 St-73/2022-68 o prodaji u stečajnom postupku.	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.10	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 1.6
	<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE, OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA STEVANA PEJNOVIČA, RIJEKA 14.06.2018, POD POS.BR. OV-2734/2018 14.06.2018, PUNOMOĆ, (cesija) koje založno pravo je upisano pod pos. br.Z-13809/2018, u iznosu od 10.000.000,00EUR sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Gasfin S.A., OIB: 21389958174, 8009 Strassen, Route d'Arlon 45, Luksemburg, na novog založnog vjerovnika:</p> <p><b>ADRIA POLYMERS D.O.O., OIB: 80262277083, VENUCCIEVE STUBE 5, 51000 RIJEKA</b></p>	10.000.000,00 EUR	na 1.6
1.11	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 1.7
	<p>ZABILJEŽBA, - Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE</p>		
1.12	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 1.8
	<p>ZABILJEŽBA, -Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018</p> <p>ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zabilježuje se da su sporedne hipoteke u zk. ul. 2392, 2926, 2477, 2438 k.o. Omišalj i zk.ul. 1562 k.o. Miholjice</p>		
2.			
2.8	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 2.5
	<p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE, OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA STEVANA PEJNOVIČA, RIJEKA 14.06.2018, POD POS.BR. OV-2734/2018 14.06.2018, PUNOMOĆ, (cesija) koje založno pravo je upisano pod pos. br.Z-13809/2018, u iznosu od 10.260.000,00EUR sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Gasfin S.A., OIB: 21389958174, 8009 Strassen, Route d'Arlon 45, Luksemburg, na novog založnog vjerovnika:</p>		

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	<b>ADRIA POLYMERS D.O.O., OIB: 80262277083, VENUCCIEVE STUBE 5, 51000 RIJEKA</b>		10.260.000,00EUR, na 2.5
2.9	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 2.6
	ZABILJEŽBA, -Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, ZABRANA OTUĐENJA I/ILI OPTEREĆENJA NA TEMELJU PRAVNOG POSLA		
<b>3.</b>			
3.5	Zaprimljeno 17.10.2014. broj Z-6179/14		
	Prijedlog za upis prijenosa hipoteke temeljem Ugovora o ustupu tražbine sastavljenom od strane javnog bilježnika Ježeka iz Zagreb poslovnj broj broj Ov-1345/14 dana 22. Svibnja 2014.g. zaključenom između H-ABDUKO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A OIB 13667298928 kao cesionara i HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6 OIB 14036333877 kao cedenta, odbacuje se.		
3.12	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 3.8
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE ,OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA STEVANA PEJNOVIĆA, RIJEKA14.06.2018, POD POS.BR. OV-2734/2018 14.06.2018, PUNOMOĆ, (cesija) koje založno pravo je upisano pod pos. br.Z-13809/2018,u iznosu od 15.000.000,00EUR sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Gasfin S.A., OIB: 21389958174, 8009 Strassen, Route d' Arlon 45, Luksemburg, na novog založnog vjerovnika:		15.000.000,00EUR, na 3.8
3.13	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 3.9
	ZABILJEŽBA, -Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zabilježuje se da je glavna hipoteka u zk.ul. 4208 k. o. Omišalj		
3.14	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 3.10
	ZABILJEŽBA, -Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježba da je sporedna hipoteka i u zk.ul. 1281, 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, ,4210, k.o. Omišalj		
<b>4.</b>			
4.11	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 4.7
	UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAZBINE ,OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA STEVANA PEJNOVIĆA, RIJEKA14.06.2018, POD POS.BR. OV-2734/2018 14.06.2018, PUNOMOĆ, (cesija) koje založno pravo je upisano pod pos. br.Z-13809/2018,u iznosu od 6.000.000,00EUR sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Gasfin S.A., OIB: 21389958174, 8009 Strassen, Route d' Arlon 45, Luksemburg, na novog založnog vjerovnika:		6.000.000,00EUR, na 4.7
4.12	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018		na 4.8
	ZABILJEŽBA, Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježba da je glavna hipoteka u z.k.ul.1281 k.o. Omišalj.		



**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.13	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018  ZABILJEŽBA, Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježba da je sporedna hipoteka i u zk.ul. 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, , 4208, 4210, k.o. Omišalj		na 4.9
5.			
5.11	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE ,OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA STEVANA PEJNOVIĆA, RIJEKA14.06.2018, POD POS.BR. OV-2734/2018 14.06.2018, PUNOMOĆ, (cesija) koje založno pravo je upisano pod pos. br.Z-13809/2018,u iznosu od 7.900.000,00EUR sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Gasfin S.A., OIB: 21389958174, 8009 Strassen, Route d' Arlon 45, Luksemburg, na novog založnog vjerovnika: <b>ADRIA POLYMERS D.O.O., OIB: 80262277083, VENUCCIEVE STUBE 5, 51000 RIJEKA</b>		na 5.7  7.900.000,00EUR, na 5.7
5.12	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018  ZABILJEŽBA, -Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, z.k.ul.1281 k.o.Omišalj		na 5.8
5.13	Zaprimljeno 18.06.2018.g. pod brojem Z-24823/2018  ZABILJEŽBA, -Zaprimljeno 05.04.2018.g. pod brojem Z-13809/2018 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježba da je sporedna hipoteka i u zk.ul. 2392, 2427, 2438, 2417, 2477, 2926, 4203, 4208, 4209, 4210, k.o. Omišalj		na 5.9
6.			
6.1	Zaprimljeno 30.07.2010. broj Z-4189/10  Na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine ,zaključenog 28.srpnja 2010.po osnovi Ugovora o kreditu br. G-08/10 od 27.srpnja 2010. između Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb,Strossmayerov trg 9 /OIB:26702280390/, kao predlagatelja i založnog vjerovnika s jedne strane i Dina Petrokemije d.d.Omišalj, Poje 1 /OIB: 892209113164/ kao prostustrenke i založnog dužnika I, Piroš d.o.o.Zagreb, Žitnjak bb /OIB:24400306860/ kao protustranke i založnog dužnika II i Kijac nekretnine d.d.Zagreb, Žitnjak bb /OIB:36063948499/ kao protustranke i založnog dužnika III, solemniziranog po j.b. Marijanu Juriću i Zagrebu,Savska 56, dana 29.srpnja 2010. pod posl.brojem OV-9060/2010., te punomoći ovjerene 30. travnja 2010.,uknjižuje se pravo zaloga na "A" u iznosu od = 145.410.720,00 kuna /slovima : stočetdesetpetmilijunačetristodesettisučasedamstodvadesetkuna/ što je na dan 01. ožujka 2010. predstavljalo protuvrijednost od = 20.000.000,00 EUR / slovima: dvadesetmilijunaeur/ uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatnu stopu od 4% godišnje na iznos kredita od = 122.872.058,00 kuna namijenjen ulaganju u osnovna sredstva , iskazan u EUR i 7% godišnje na iznos kredita od 22.538.662,00 kuna namijenjen ulaganju u obrtna sredstva, iskazan u EUR, koje kamatne stope su promjenjive temeljem odluke Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 14% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade , troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj G-08/10, a za korist <b>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9</b>	145.410.720,00 KN	SPOREDNA HIPOTEKA
6.2	Zailježuje se da je glavni uložak određen 23699 k.o. Grad Zagreb.		



**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.3	Zaprimljeno 16.11.2023.g. pod brojem Z-17481/2023  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 13706 k.o OMIŠALJ		na 6.1
7.			
7.1	Zaprimljeno 14.02.2012. broj Z-1046/12  Zaprimljeno 10.09.2012 broj Z -6044/12  Na temelju ovršnog rješenja Ovr-49/12-2 i tri rješenja Ministarstva financija porezne uprave, Područni ured Rijeka, Ispostava Krk Klasa: Klasa: UP/I-415-02/11-01/889 urbr 513-07-08-04/11-5 od 31.12.2011, Klasa: UP/I-410-12/11-01/00422 urbe 513-07-08-04/11-1 od 13.09.2011 i Klasa: UP/I-410-09/2011-01/00286 urbr 513-07-08-04/2011-01 od 25.08.2011, uknjižuje se založno pravo prisilnim zasnivanjem na nekretnin u A za korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA, ZASTUPANA PO ODO RIJEKA, OIB: 52634238587, RIJEKA, SUPILOVA 16</b>	7.932.869,72 KN	
7.2	Zaprimljeno 16.11.2023.g. pod brojem Z-17481/2023  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 13706 k.o OMIŠALJ		na 7.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.06.2025.

## Posjedovni listovi



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI KRK

Stanje na dan: 14.06.2025. 13:56

**NESLUŽBENA KOPIJA**

**PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: OMIŠALJ (Mbr. 315958)

Posjedovni list: 4208

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"DINA PETROKEMIJA" D.D., POJE 1, OMIŠALJ (VLASNIK)	89209113164

**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/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		14023	DINA	7815	67		
			DVORIŠTE	1564			
			CESTA	6251			
		14041	DINA	15592	68		
			LIVADA	15592			
		14066/1	DINA	10274	80		
			PAŠNJAK	10274			
		14066/2	DINA	2707	80		
			PAŠNJAK	2707			
		14090	DINA	27456	80		
			CESTA	27456			
		14100	DINA	10761	86		
			KANAL	10761			
		14101	DINA	10345	82		
			KANAL	10345			
Ukupna površina katastarskih čestica				84950			

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

# Kopija katastarskog plana



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI KRK

Stanje na dan: 14.06.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. OMIŠALJ  
k.č.br.: 14090

## IZVOD IZ KATASTRASKOG PLANA

Mjerilo 1:5000

Izvorno mjerilo 1:1000





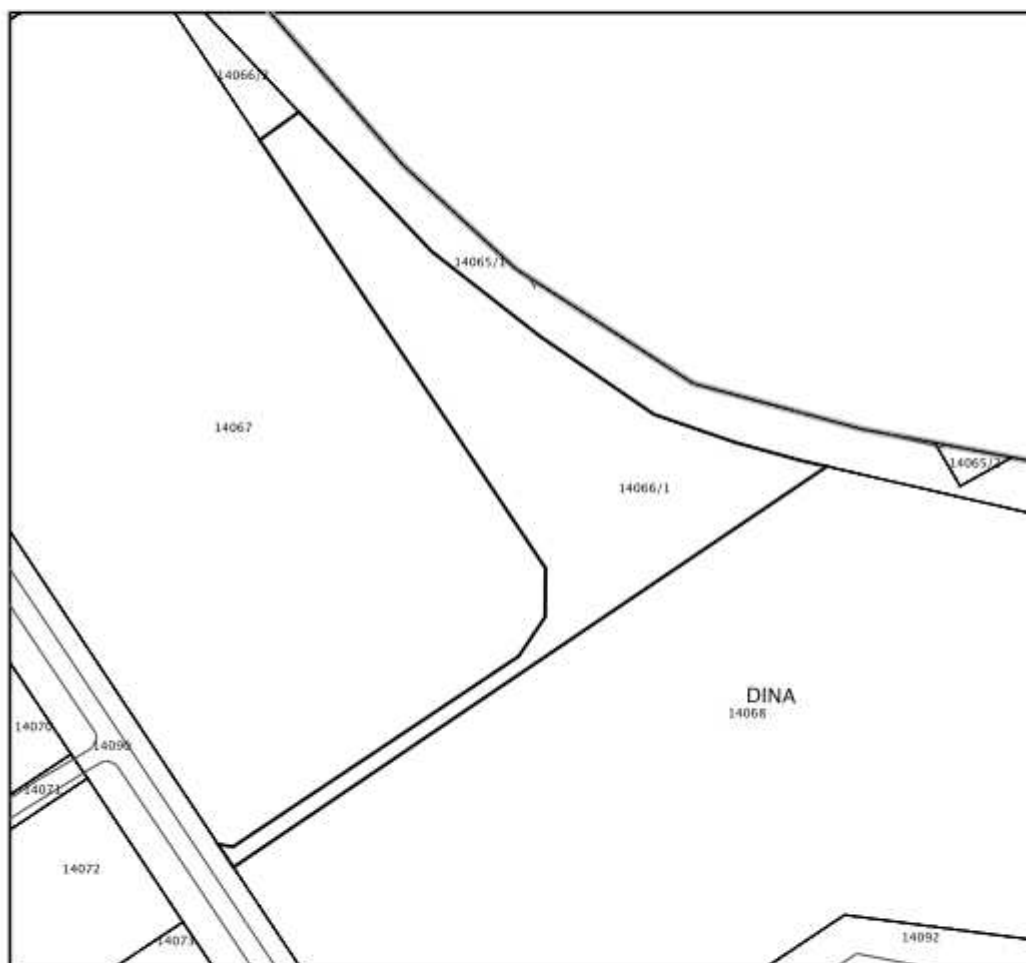
REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI KRK

Stanje na dan: 14.06.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. OMIŠALJ  
k.č.br.: 14066/1

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000  
Izvorno mjerilo 1:1000





## Rješenje o imenovanju sudskog vještaka



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUDA, UPRAVE  
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE**

KLASA: UP/I-710-03/24-01/518

URBROJ: 514-03-04/02-25-06

Zagreb, 24. veljače 2025.

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 Jasminke Lilić, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Rijeke, Švalbina 7, OIB: 23206156984, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

### RJEŠENJE

- I. Jasminka Lilić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Rijeke, Švalbina 7, OIB: 23206156984, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, s danom 1. ožujka 2025.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

### Obrazloženje

Jasminka Lilić, diplomirani inženjer građevinarstva iz Rijeke, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina.

Imenovana je zahtjevu priložila životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz poslodavca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv nje ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavila vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog



514|UPI710032401518|6

preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovana državljanka Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivana za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Rijeci.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovana ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužna obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis 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 u 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. Jasminka Lilić, Rijeka, Švalbina 7
2. Pismohrana-ovdje.



51411PI7100324015186

## Izjava o neovisnosti i nepristranosti

Usluga pružena s moje strane obavljena je sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o procjeni nekretnina ( NN 105/15 ).

Djelujem kao neovisna stranka te moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su mi predloženi. Svi fajlovi, radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će imovina tvrtke u kojoj radim.

Moje potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavam pravo uključivanja Vas u listu klijenata. Ja ću, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene mi dokumente te moje izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost obje stranaka.

**Procjenitelj:**  
**Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.**