



**BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D.O.O. PULA**  
**MARIJAN BRNIĆ, STALNI SUDSKI VJEŠTAK**  
**GRADITELJSKE STRUKE**



Tel. 052 397 275

mob. 091 527 3237

e. mail : [marijan.brnic1@pu.t-com.hr](mailto:marijan.brnic1@pu.t-com.hr)

52100 Pula, Pješćana uvala IV. ogranak broj 9

## IZVANSUDSKI POSTUPAK

Procjena vrijednosti nekretnine kč.  
br.884/1 oranica, vinograd površine 3626  
m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 2312 k.o. Galižana

NARUČITELJ : DARIO KOP D.O.O. U STEČAJU  
Oib 18431783243  
Vodnjan, Trgovačka 5

## REKAPITULACIJA

### ZAKLJUČAK

( EUR/HRK = 7,410666 )

**USVAJAM VRIJEDNOST NEKRETNINE KČ. BR. 884/1 ORANICA,  
VINOGRAD, UPIŠANA U ZK. UL. 2312 K.O. GALIŽANA , DOBIVENU  
PO POREDBENOJ METODI SA DANOM KAKVOĆE 14.10.2019. I  
DANOM VREDNOVANJA 14.10. 2019 G. ZAOKRUŽENJEM  
NA 1.724.000,00 KN ili PO SREDNJEM TEČAJU NBH ≈ 233.000 €**





**BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D.O.O. PULA**  
**MARIJAN BRNIĆ, STALNI SUDSKI VJEŠTAK**  
**GRADITELJSKE STRUKE**



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : [marijan.brnic1@pu.t-com.hr](mailto:marijan.brnic1@pu.t-com.hr)  
52100 Pula, Pješćana uvala IV. ogranak broj 9

Elaborat 51/19

## IZVANSUDSKI POSTUPAK

Procjena vrijednosti nekretnine kč. br.884/1 oranica,  
vinograd površine 3626 m<sup>2</sup>,

NARUČITELJ : DARIO KOP D.O.O. U STEČAJU  
Oib 18431783243  
Vodnjan, Trgovačka 5

## STRUČNI NALAZ

Uviđajem se ustanovljuje da se predmetna nekretnina nalazi na vrlo dobroj lokaciji, na sjevero istočnom perifernom prostoru Grada Pule na rubu stambene zone i početku poslovne zone uz zeleni pošumljeni pojas u mirnom okruženju.

Parcela je pristupnim putem preko kč. br. 884/3 priključena na javnu asfaltiranu prometnicu sa nogostupima i javnom rasvjetom , te električnom i vodovodnom mrežom.

Nekretnine je djelomično ograđena te čine jedan posjed sa nekretninama kč. br. 884/2 i 884/3 k.o. galižana. Na njoj su izvedeni radovi ravnjanja terena, izrađen je po cijeloj površini tucanički tampon , poravnatog je i uvaljanog planuma, te su u privremenoj funkciji parkiranja građevinskih strojeva i vozila. Nepravilnog je oblika  
Daje se prikaz lokacije iz DGU Geoportala





**BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D.O.O. PULA**  
**MARIJAN BRNIĆ, STALNI SUDSKI VJEŠTAK**  
**GRADITELJSKE STRUKE**



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : [marijan.brnic1@pu.t-com.hr](mailto:marijan.brnic1@pu.t-com.hr)  
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9

Geometrijski podaci i katastarska namjena daju se kroz presliku posjedovnog lista



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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 03.10.2019. 23:59

**PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: GALIŽANA (Nbr. 324188)

Posjedovni list: 1475

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prethodilac odnosno sjetilac upisane osobe	OIB
1/1	DARIO KOP D.O.O., TRGOVAČKA C.L. S. VODNJAN (VLASNIK)	18431783243

**Podaci o katastarskim česticama**

Zg	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režim	Primjedba
		884/1	VAL MARIN	3626	14		
			ORANICA	3033			
			VINOGRAD	593			
		884/2	VAL MARIN	3626	14		
			VINOGRAD	445			
			ORANICA	3181			
		884/3	VAL MARIN	285	14		
			ORANICA	285			
Ukupna površina katastarskih čestica				7537			

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

## IMOVINSKO PRAVNO STANJE

Nekretnina kč. br. 884/1 oranica, vinograd površine 3626 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 2312 k.o. Galižana u vlasništvu je sa udjelom 1/1, tvrtke Dario kop d.o.o. iz Vodnjana. U vlastovnici je upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Dario kop d.o.o. temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu.

U teretovnici su upisane zabilježbe založnog prava i to u iznosu od 457.500 eura u korist H- Abduco d.o.o. iz Zagreba, zatim u iznosu od 1.100.000,00 kn u korist Hypo Alpe – Adria bank d.d., zatim u iznosu od 1.819.886,89 kn u korist RH, te u iznosu od 2.945,25 kn u korist HEP operator D.S.de.o9.o. Elektroistra Pula





Prema Prostornom planu uređenja GRADA PULE („Službene novine Grada Pule“ br. 12/06, 12/12 i 5/14) ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA (pročišćeni tekst), predmetna čestice nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, u III. Zoni sanitarne zaštite, izvan granica zaštićenog obalnog područja, a unutar granica generalnog urbanističkog plana, unutar zone gospodarske namjene, urbane morfologije „E“, slobodno stojeće građevine srednje velikih gabarita, minimalno 4 stambene jedinice.

Daje se izvod obveza iz PPU Grada Pula :

## 1.2. GOSPODARSKA NAMJENA

### 1.2.1. Poslovna (pretežito trgovačka) namjena

#### Članak 13.

GRAĐEVINOM GOSPODARSKE NAMJENE, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine i svojih funkcionalnih jedinica namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog Plana ili prostornog plana užeg područja građevina gospodarske namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene

### 1.2.3. NAMJENA GRAĐEVINE Članak 43.

U građevinskom području naselja Pula i njegovim izdvojenim dijelovima mogu se graditi građevine stambene namjene te građevine javne i društvene, odnosno gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici, kao i drugi zahvati navedeni u članku 12. ovih odredbi. U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Iznimno se u višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine), pod uvjetima članka 44. ovih odredbi. U građevinama javne i društvene, odnosno gospodarske namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

#### Članak 44.





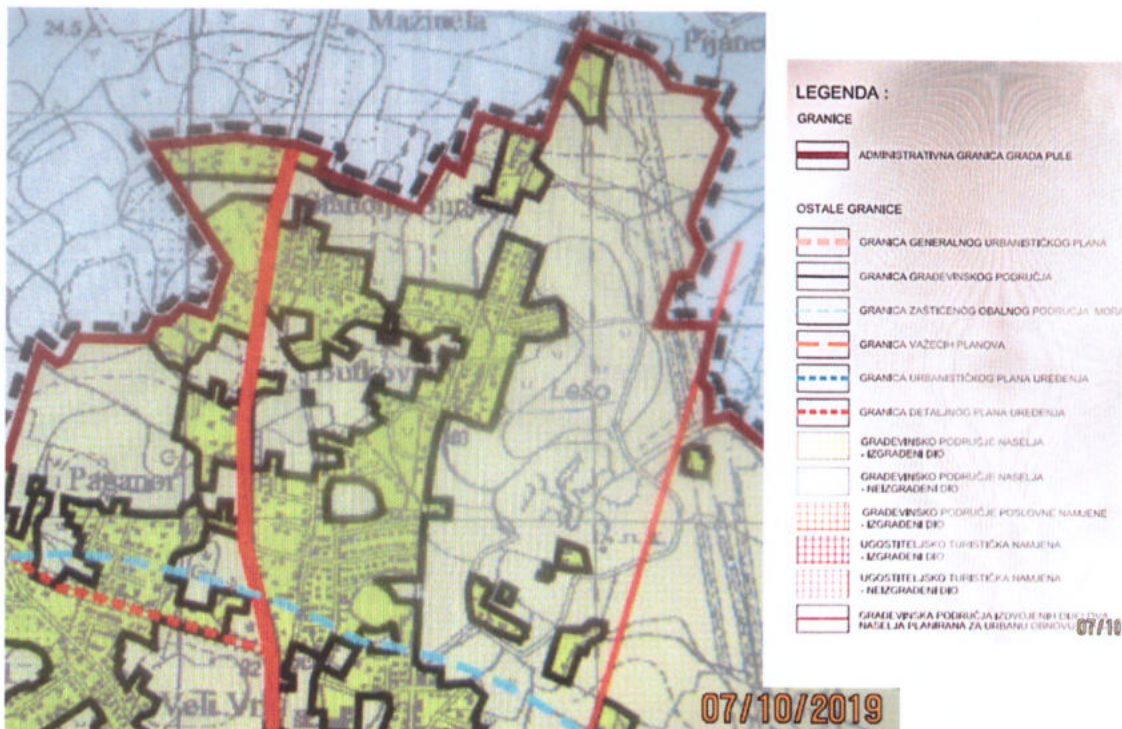
**BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D.O.O. PULA**  
**MARIJAN BRNIĆ, STALNI SUDSKI VJEŠTAK**  
**GRADITELJSKE STRUKE**



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : [marijan.brnic1@pu.t-com.hr](mailto:marijan.brnic1@pu.t-com.hr)  
 52100 Pula, Pješćana uvala IV. ogranak broj 9

U okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima naselja za koje nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, gospodarske djelatnosti koje se u tim naseljima ne smiju obavljati su sljedeće: - industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, prikupljanje i obrada otpada, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, te proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala.

## GRAFIČKI PRIKAZ





**BRNIĆ ISTARSKI VJEŠTAK D.O.O. PULA**  
**MARIJAN BRNIĆ, STALNI SUDSKI VJEŠTAK**  
**GRADITELJSKE STRUKE**



Tel. 052 397 275 mob. 091 527 3237 e. mail : [marijan.brnic1@pu.t-com.hr](mailto:marijan.brnic1@pu.t-com.hr)  
52100 Pula, Pješčana uvala IV. ogranak broj 9

