



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel
za odgoj i obrazovanje

KLASA: 053-02/21-01/16
URBROJ: 2170/1-05/5-21-55
Rijeka, 11. listopada 2021. godine

**PRIJEDLOG ODLUKE
O DAVANJU PRETHODNE SUGLASNOSTI OSNOVNOJ ŠKOLI
„VIKTORA CARA EMINA“ LOVRAN ZA PRODAJU DIJELA
NEKRETNINE U TULIŠEVICI**



Pročelnica

mr. sc. Edita Stilin

Materijal sastavio

Darko Bodul, dipl. iur.

I. PRAVNA OSNOVA

Člankom 58. Zakona o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08 i 127/19) propisano je da ustanova ne može bez suglasnosti osnivača, odnosno organa koji on odredi steći, opteretiti ili otuđiti nekretninu ili drugu imovinu čija je vrijednost veća od vrijednosti utvrđene aktom o osnivanju ili statutom ustanove.

Člankom 2. stavkom 1. Odluke o određivanju tijela za davanje suglasnosti školama čiji je osnivač Primorsko-goranska županija za raspolaganje imovinom ("Službene novine" broj 26/09) ovlašćuje se župan Primorsko-goranske županije da razmatra zahtjeve škola čiji je osnivač Primorsko-goranska županija i da odlučuje o davanju suglasnosti vezane uz stjecanje, opterećivanje ili otuđivanje nekretnina čija je vrijednost do 1.000.000,00 kuna (slovima: milijun kuna), te druge imovine u skladu s vrijednostima utvrđenima statutima škola.

Člankom 52. točkom 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18, 8/18- pročišćeni tekst, 2/20 i 4/21) propisano je da Župan donosi opće i pojedinačne akte te zaključke sukladno zakonu i drugim propisima te aktima Skupštine.

Člankom 25. stavka 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15, 3/16, 19/16 – pročišćeni tekst i 16/21) utvrđeno je da Župan donosi opće akte kada je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke.

II. OBRAZLOŽENJE

Na području Općine Lovran djeluje OŠ „Viktora Cara Emina“ Lovran koja je vlasnik nekretnine oznake k.č. 24/21, K.O. Tuliševica, zk.ul. br. 1235, ukupne površine 606 m² (nastavno: nekretnina).

Općina Lovran obratila se Školi sa namjerom kupnje dijela nekretnine ukupne površine 250,15 m², radi formiranja zemljišne čestice i uređenja dječjeg igrališta.

U tu svrhu Općina Lovran izradila je Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine kojim je utvrđeno da procijenjena tržišna vrijednost predmetnog dijela nekretnine (površine od 250,15 m²) iznosi 131.000,00 kuna. Navedeni elaborat prosljeđen je Procjeniteljskom povjerenstvu Primorsko-goranske županije. Povjerenstvo se, nakon razmatranja, očitovalo da je Elaborat izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine broj“ 78/15).

Na prijedlog ravnateljice, Školski odbor škole razmotrio je problematiku i donio Odluku o prodaji dijela nekretnine, putem javnog natječaja, a nakon dobivanja suglasnosti od osnivača.

Obzirom da bi se sredstva ostvorena prodajom dijela nekretnine namjenski utrošila na investicijsko i tekuće održavanje zgrade Škole kao i povećanje standarada djelatnosti, Upravni odjel za odgoj i obrazovanje je mišljenja da Školi treba dati suglasnost za prodaju dijela gore navedene nekretnine.

Prilozi materijalu:

- Zahtjev OŠ „Viktora Cara Emina“ Lovran (KLASA: 602-02/20-01/76; URBROJ: 2156-26-02-21-01 od 08. listopada 2021. godine),
- Odluka Školskog odbora OŠ „Viktora Cara Emina“ Lovran (KLASA: 003-06/21-01/43; URBROJ: 2156-26-02-21-01 od 30. rujna 2021. godine),
- Zapisnik sa sjednice Školskog odbora Škole (KLASA: 003-06/21-01/37; URBROJ: 2156-26-02-21-01 od 30. rujna 2021. godine),
- Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti (Broj elaborata: 1688-2020).
- Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva o procjembenom elaboratu (KLASA: 940-01/20-12/111; URBROJ: 2170/1-03-01/18-20-3 od 28. listopada 2020. godine).

III. IZNOS NOVČANIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA

Za provođenje ovog akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom navedenog, predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese Zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 58. Zakona o ustanovama (»Narodne novine« broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08 i 127/19), članka 2. stavka 1. Odluke o određivanju tijela za davanje suglasnosti školama čiji je osnivač Primorsko-goranska županija za raspolaganje imovinom (»Službene novine« broj 26/09), članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine PGŽ“ broj 23/09, 09/13, 25/13-pročišćeni tekst 5/18 i 8/18 - pročišćeni tekst, 2/20 i 4/21) i članka 25. stavka 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine PGŽ“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16-pročišćeni tekst i 16/21), Župana Primorsko-goranske županije dana _____, donio je

Z a k l j u č a k

Donosi se Odluka o davanju prethodne suglasnosti Osnovnoj školi „Viktora Cara Emina“ Lovran za prodaju dijela nekretnine u Tuliševici.
(Odluka je sastavni dio Zaključka)

KLASA:
URBROJ:
Rijeka,

Župan

Zlatko Komadina, dipl. ing.

Na temelju članka 58. Zakona o ustanovama (»Narodne novine« broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08 i 127/19), članka 2. stavka 1. Odluke o određivanju tijela za davanje suglasnosti školama čiji je osnivač Primorsko-goranska županija za raspolaganje imovinom (»Službene novine« broj 26/09), članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije (»Službene novine PGŽ« broj 23/09, 09/13, 25/13-pročišćeni tekst 5/18 i 8/18 - pročišćeni tekst, 2/20 i 4/21) i članka 25. stavka 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije (»Službene novine PGŽ« broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16-pročišćeni tekst i 16/21), Župana Primorsko-goranske županije dana _____, donio je

O D L U K U

o davanju prethodne suglasnosti Osnovnoj školi „Viktora Cara Emina“ Lovran za prodaju dijela nekretnine u Tuliševici

Članak 1.

Daje se suglasnost Osnovnoj školi „Viktora Cara Emina“ Lovran (nastavno: Škola) za prodaju dijela nekretnine (površine 250,15 m²) u Tuliševici, oznake k.č. 24/21, K.O. Tuliševica, zk.ul. br. 1235, ukupne površine 606 m², u vlasništvu Škole.

Članak 2.

Škola je dužna:

- sukladno važećim zakonskim propisima, objaviti javni natječaj za prodaju dijela nekretnine,
- ostvarena financijske sredstva od prodaje nekretnine namjenski utrošiti za investicijsko i tekuće održavanje zgrade koje koriste te nabavu potrebne opreme i drugih pomagala za nastavu.

Članak 3.

Početna vrijednost prodaje nekretnine mora biti najmanje u iznosu od 131.000,00 kuna, sukladno Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti (Broj elaborata: 1688-2020).

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:
URBROJ:
Rijeka,

Župan

Zlatko Komadina, dipl. ing.



OŠ Viktora Cara Emina, Lovran

9. rujna 4, 51415 Lovran

tel/fax: 051 291 133

www.os-vcemina-lovran.skole.hr e mail: ured@os-vcemina-lovran.skole.hr

KLASA: 602-02/20-01/76
URBROJ: 2156-26-02-21-01
Lovran, 08. 10. 2021.

Upravni odjel za odgoj i obrazovanje
Slogin kula 2
51000 Rijeka

Predmet: Zamolba za suglasnost za prodaju dijela nekretnine na k.č. 21/14, k.o Tuliševica

Poštovani,

dana 30. rujna 2021. na 5. sjednici Školskoga odbora donesena je Odluka o prodaji dijela nekretnine oznake k.č. 21/14 k. o. Tuliševica, ukupne površine 250,15m . U naravi dječje igralište.

Sukladno navedenom molimo Vas suglasnost za prodaju navedenog dijela nekretnine.

S poštovanjem,

Ravnateljica:

Iva Erceg, mag.prim.educ.

OŠ Viktora Cara Emina, Lovran

ŠKOLSKI ODBOR

9. rujna 4, 51415, Lovran

Tel/fax: 051/291/133

e-mail: ured@os-vcemina-lovran.skole.hr

OIB: 21940297306

KLASA: 003-06/21-01/43

URBROJ: 2156-26-02-21-01

Lovran, 30. 09. 2021.

Na temelju članka 58. Zakona o ustanovama (NN br. 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19) i članka 60. Statuta OŠ Viktora Cara Emina, Lovran na prijedlog ravnateljice Škole, Školski odbor na sjednici održanoj dana 30. 09. 2021. godine jednoglasno donosi sljedeću

ODLUKU

I

Utvrđuje se da je OŠ Viktora Cara Emina Lovran vlasnik nekretnine oznake k.č. 21/14, k.o. Tuliševica ukupne površine 1416 m² 1/1.

II

Prodaje se dio predmetne nekretnine k.č. 21/14 k.o. Tuliševica. Površina predmetnog dijela iznosi 250, 15 m². U naravi predstavlja dječje igralište.

III

Prodaja nekretnine iz članka II. ove odluke provest će se nakon dobivanja suglasnosti osnivača Primorsko-goranske županije, putem javnog natječaja kojeg će provesti Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja i odabir valjane ponude.

IV

Početna prodajna cijena utvrđuje se na temelju Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine iz članka II. ove odluke izrađenog 01. 06. 2020. godine od ovlaštene pravne osobe Advanced Development & Consulting d.o.o, Škrljevo 42, 51223, Škrljevo, na koji je Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije dalo pozitivno mišljenje 28. listopada 2020. godine (Klasa:940-01/20-12/111; Urbroj:2170/1-03-01/18-20-3).

V

Sredstva dobivena prodajom nekretnine iz članka II. ove odluke utrošit će se za unaprjeđenje odgojno-obrazovnog standarda Škole.

VI

Ova odluka stupa na snagu danom dobivanja suglasnosti Primorsko-goranske županije kao osnivača Škole.



Predsjednica Školskog odbora:

Ljiljana Basarić, nastavnik razredne nastave

Basarić Ljiljana


Dostaviti:

1. Ravnateljica, ovdje
2. Računovodstvo, ovdje
3. Uz zapisnik sjednice Školskog odbora, ovdje.
4. Osnivač



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OSNOVNA ŠKOLA VIKTORA CARA EMINA, LOVRAN

ZAPISNIK SJEDNICE ŠKOLSKOG ODBORA

Sazivač	Ime i prezime	Potpis
	Ljiljana Basarić, nastavnik razredne nastave	

Naziv sastanka:	05. sjednica Školskog odbora OŠ Viktora Cara Emina, Lovran
-----------------	--

1.	Mjesto:	Lovran	Početak:	18.00
	Dan i datum:	četvrtak 30. 09. 2021.	Završetak:	18.30

2.	Prisutni:	<p>PREDSTAVNICI UČITELJSKOG VIJEĆA: Snježana Kovačević, Ljiljana Basarić PREDSTAVNICI OSNIVAČA: Romina Piutti-Sterja, Sanja Škorić PREDSTAVNIK VIJEĆA RODITELJA: Suzana Anđelina Horvatinčić PREDSTAVNIK RADNIKA: Nastja Srok</p> <p>Ostali prisutni: Iva Erceg, ravnateljica, Danijela Pršo, zapisničarka,</p>
----	-----------	---

3.	Odsutni:	<p>PREDSTAVNICI UČITELJSKOG VIJEĆA: PREDSTAVNICI OSNIVAČA: Vanja Kusturin Zukić PREDSTAVNIK VIJEĆA RODITELJA: PREDSTAVNIK RADNIKA:</p>
----	----------	--

4.	Dnevni red:	<ol style="list-style-type: none">1. Verifikacija zapisnika s 04. sjednice Školskoga odbora održane 31. 08. 2021. godine2. Usvajanje Školskoga kurikulumu za školsku 2021./2022. godinu3. Usvajanje Godišnjeg plana i programa za školsku 2021./2022. godinu4. Prethodna suglasnost za zapošljavanje na radnom mjestu spremačice5. Donošenje odluke o prodaji nekretnine.6. Razno <p>Nitko od članova nije imao primjedbi na dnevni red, stoga je isti usvojen.</p>
----	-------------	--

Tijek izlaganja i rezultati sastanka

Ad 1. Sažetak izlaganja i rasprave

Članovi Školskoga odbora nisu imali primjedbi na zapisnik sa sjednice koja se održala 31. 08. 2021. godine, stoga se isti verificira.

Ad 2. Sažetak izlaganja i rasprave

Predsjednica Školskoga odbora dala je riječ Ravnateljici koja je predstavila Godišnji plan i program Škole za školsku 2021./2022. godinu te objasnila da su dana 30. rujna 2021. godine održane sjednice Učiteljskog Vijeća i Vijeća roditelja na kojima su članovi prihvatili navedeni dokument .

Članovi Školskoga odbora isti su dobili i na adrese elektroničke pošte. Nitko od članova nije imao primjedbi, stoga se donosi sljedeća:

Odluka	Zadužena osoba	Rok
1. Usvaja se Godišnji plan i program za školsku 2021./2022. godinu.	Ravnateljica	odmah.

Ad 3. Sažetak izlaganja i rasprave

Ravnateljica je predstavila Školski kurikulum za školsku 2021./2022. godinu, te je objasnila da je i taj dokument prihvaćen na sjednicama Učiteljskog vijeća i Vijeća roditelja. Članovi Školskoga odbora isti su dobili i na adrese elektroničke pošte. Nitko od članova nije imao primjedbi, stoga se donosi sljedeća:

Odluka	Zadužena osoba
2. Usvaja se Školski kurikulum za 2021./2022. godinu	Ravnateljica

Ad 4. Sažetak izlaganja i rasprave

dana 07. 09. 2021. objavljen je natječaj za zasnivanje radnog odnosa na radnom mjestu Spremačice, na određeno puno radno vrijeme, do povratka djelatnice s bolovanja. Na natječaj je pristigla molba kandidatkinje Katarine Podkonjak koja udovoljava svim formalnim uvjetima natječaja. Budući da se na natječaj prijavila samo jedna kandidatkinja procjena i vrednovanje kandidata za zapošljavanje nije se održala, sukladno članku 12. Pravilnika o načinu i postupku zapošljavanja u OŠ Viktora Cara Emina, Lovran.


U skladu s navedenim Ravnateljica traži prethodnu suglasnost Školskoga odbora za zasnivanje radnog odnosa na radnom mjestu Spremačice s kandidatkinjom Katarinom Podkonjak, na određeno puno radno vrijeme do povratka djelatnice s bolovanja. Nakon kratke rasprave jednoglasno se donosi sljedeća

Odluka	Zadužena osoba
3. Daje se prethodna suglasnost za zapošljavanje Katarine Podkonjak na radno mjesto spremačice na određeno puno radno vrijeme do povratka djelatnice s bolovanja	Ravnateljica

Ad 5. Sažetak izlaganja i rasprave

Ravnateljica je objasnila da bi se krenulo u postupak prodaje djela nekretnine na k.č. 21/14 k.o. Tuliševica. Radi se o djelu nekretnine koji u naravi predstavlja dječje igralište, ukupne površine 250,15 m². Prema Procjenbenom elaboratu, izrađenom dana 01. 06. 2020. godine od strane Advanced Development & Consulting d.o.o, Škrljevo 42, 51223, Škrljevo vrijednost nekretnine iznosi 130.493,25 kn. Sredstva dobivena prodajom utrošit će se za unaprjeđenje odgojno-obrazovnog standarda Škole. Nakon kratke rasprave jednoglasno se donosi sljedeća

Odluka	Zadužena osoba
4. Donosi se odluka o prodaji nekretnine	Ravnateljica

	Ime i prezime	Potpis
Zapisnik sastavio:	Danijela Pršo, mag.iur.	

KLASA:	003-06/21-01/37
URBROJ:	2156-26-01-21-01

OB-004

Broj elaborata: 1688-2020

Naručitelj: Općina Lovran, OIB: 38513636075
Šetalište maršala Tita 41, 51415 Lovran

Vrsta nekretnine: zemljište

Lokacija: k.č. 21/14 k.o. Tuliševica

Adresa: -

Svrha: otkup dijela zemljišta

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Rijeka, 1. lipnja 2020.

Izradio

Neven Čačić, struč. spec. ing. aedif.

Stalni sudski vještak građevinske struke i proc. vrijed. nekretnine



Direktor:

Neven Čačić, struč. spec. ing. aedif.



SADRŽAJ ELABORATA

1.	OPĆA DOKUMENTACIJA	3
2.	POPIS PRIMJENJENIH ZAKONA, STRUČNE LITERATURE I DR.	9
3.	ZADATAK PROCJENE	10
	- općenito	
4.	OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE	13
	- lokacija nekretnine	
	- legalnost	
	- tehničke karakteristike	
	- prostorno-planski uvjeti	
	- stanje na tržištu	
	- komunalni doprinos	
	- vodni doprinos	
	- korištena metodologija za određivanje trž. vrijednosti nekretnina	
5.	ZAKLJUČAK	21
6.	IZJAVA VJEŠTAKA	22
7.	PRILOZI	23
	- kopija katastarskog plana	24
	- vlasnički list	25
	- posjedovni list	26
	- proračun	27
	- izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena	30
	- zadatak Naručitelja	35
	- fotodokumentacija	36

1. OPĆA DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUJEKT UPISA

MBS:

040311344

OIB:

20596645859

EUID:

HRSR.040311344

TVRTKA:

- 1 Advanced Development & Consulting društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
- 1 Advanced Development & Consulting d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 3 Škrljevo (Grad Bakar)
Škrljevo 42

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - energetske preglede zgrada i izdavanje energetskih certifikata zgrada
- 1 * - vođenje projekata (project management) u graditeljstvu
- 1 * - usluge konzaltinga u graditeljstvu
- 1 * - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 1 * - nadzor nad gradnjom
- 1 * - usluge vještačenja na području građevinarstva
- 1 * - posredovanje pri zbrinjavanju opasnog i građevinskog otpada
- 1 * - posredovanje u prometu nekretninama
- 1 * - kupnja i prodaja robe i/ili pružanje usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka, na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - posredovanje u trgovini
- 1 * - zastupanje stranih pravnih osoba u plasiranju njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - računalno programiranje
- 1 * - obrada podataka, internet portali
- 1 * - pružanje usluga informacijskog društva
- 1 * - pružanje usluga koje se uz naknadu pružaju elektroničkim putem na individualni zahtjev korisnika, a posebno Internet prodaja robe i usluga, nudenje podataka na Internetu, reklamiranje putem Interneta, elektronički

D004, 2020-01-13 11:27:55

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- pretraživači, te mogućnost traženja podataka i usluga koje se prenose elektroničkom mrežom, posreduju u pristupu mreži ili pohranjuju podatke korisnika
- 1 * - izrada i dizajn WEB stranica, pružanje usluga WEB hostinga, usluge marketinga i prodaje preko interneta
 - 1 * - usluge grafičkog i kompjuterskog oblikovanja (design)
 - 1 * - knjigovodstveni i računovodstveni poslovi
 - 1 * - savjetovanje u vezi poslovanja i upravljanja
 - 1 * - Tehničko ispitivanje i analiza
 - 1 * - geološke i istražne djelatnosti
 - 1 * - pregled građevinskih objekata termalnim kamerama
 - 1 * - djelatnost pružanja audio i audiovizualnih medijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih mreža
 - 1 * - djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija putem elektroničkih komunikacijskih mreža
 - 1 * - djelatnost organiziranja sajmova, kongresa i poslovnih seminara iz područja građevinarstva
 - 1 * - izrada i konzalting nad poslovnim razvojnim projektima i elaboratima
 - 1 * - izrada gospodarskih projekata i studija
 - 1 * - stručno osposobljavanje i edukacija u poduzetništvu iz područja građevinarstva
 - 1 * - koordiniranje poduzetničkih aktivnosti i institucijskih i financijskih potpora
 - 1 * - priprema poduzetnika za primjenu standarda i normativa Europske Unije
 - 1 * - praćenje EU programa, te izrada i provedba EU projekata
 - 1 * - koordiniranje i poticanje regionalnog razvoja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Neven Čačić, OIB: 01616150378
Škrljevo, Škrljevo 42
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Neven Čačić, OIB: 01616150378
Škrljevo, Škrljevo 42
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno, temeljem Odluke od 2. rujna 2013. godine

TEMELJNI KAPITAL:

D004, 2020-01-13 11:27:55

Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

1 21.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju sastavljena je 2. rujna 2013. godine.
- 3 Odlukom člana društva od 03. prosinca 2019. Izjava o osnivanju izmijenjena je u čl. 2. (sjedište) i čl. 3. (djelatnosti). Potpuni tekst Izjave dostavljen je u zbirku isprava.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 12.04.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-13/6410-2	12.09.2013	Trgovački sud u Rijeci
0002 Tt-16/6391-2	06.10.2016	Trgovački sud u Rijeci
0003 Tt-19/6471-2	16.12.2019	Trgovački sud u Rijeci
eu /	27.03.2014	elektronički upis
eu /	20.03.2015	elektronički upis
eu /	01.04.2016	elektronički upis
eu /	02.05.2017	elektronički upis
eu /	06.04.2018	elektronički upis
eu /	12.04.2019	elektronički upis

U Rijeci, 13. siječnja 2020.



Ovlaštena osoba



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI
URED PREDsjedNIKA
Žrtava fašizma 7**

Broj: 4 Su-145/2020-4

Broj:

Rijeka, 10. travnja 2020.

Predmet: Predsjednik Županijskog suda u Rijeci Veljko Miškulin, na osnovi članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), donosi

RJEŠENJE

Pravnoj osobi **ADVANCED DEVELOPMENT & CONSULTING d.o.o.** iz Rijeke, Emilija Randića 9, OIB: 20596645859, odobrava se sudsko vještačenje iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine, za područje Županijskog suda u Rijeci, koje će obavljati stalni sudski vještak i zaposlenik navedene pravne osobe Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif.

Obrazloženje

Pravna osoba **ADVANCED DEVELOPMENT & CONSULTING d.o.o.** iz Rijeke, podnijela je zahtjev radi ponovnog izdavanja odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, te je uz molbu priložena potrebna dokumentacija radi utvrđenja postojanja uvjeta za stalnog sudskog vještaka.

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci razmotrio je navedeni zahtjev te je utvrđeno da je pravna osoba **ADVANCED DEVELOPMENT & CONSULTING d.o.o.** iz Rijeke, Emilija Randića 9, OIB: 20596645859, kao pravna osoba registrirana kod Trgovačkog suda u Rijeci za sudska vještačenja iz područja građevinarstva, a da je zaposlenik navedene pravne osobe Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif., imenovan stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina rješenjem Županijskog suda u Rijeci broj 4 Su-386/2019. Također je utvrđeno da navedena fizička osoba ima zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i da gore navedena pravna osoba također ima zaključen ugovor o osiguranju za obavljanje poslova sudskog vještačenja.

Budući i nadalje postoji potreba za stalnim sudskim vještakom navedene struke, valjalo je riješiti kao u izreci ovog rješenja.



PREDsjedNIK SUDA:

Veljko Miškulin, dipl. iur.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI
URED PREDsjedNIKA
Žrtava fašizma 7**

Broj: Broj: 4 Su-145/2020-8

Rijeka, Rijeka, 15. travnja 2020.

Predmet:

- **MINISTARSTVO PRAVOSUĐA
REPUBLIKE HRVATSKE**
Služba za stalne sudske vještake, stalne
sudske procjenitelje i stalne sudske tumače

- **OPĆINSKI SUD U RIJECI**
Ured predsjednika

- **OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI**
Ured predsjednika

Poštovani,

Pravna osoba **ADVANCED DEVELOPMENT & CONSULTING d.o.o.** iz Rijeke, Emilija Randića 9, OIB: 20596645859, imenovana za poslove stalnog sudskog vještačenja iz područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, putem direktora navedene tvrtke g. Nevena Čačića, struč.spec.ing.aedif., dana 15. travnja 2020. godine obavijestila je Županijski sud u Rijeci o promijeni adrese sjedišta tvrtke, koja sada glasi:

ADVANCED DEVELOPMENT & CONSULTING d.o.o.
Škrljevo 42
51 223 Škrljevo

S poštovanjem,



RAVNA TELJICA SUDSKE UPRAVE:
Gledis Pirio Vujačkija, dipl. iur.

O tom obavijest:

- Neven Čačić (e-mail: info@ad-consulting.hr)



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI
URED PREDsjedNIKA
Žrtava fašizma 7**

Broj: Broj: 4 Su-386/2019-10
Rijeka, Rijeka, 28. listopada 2019.
Predmet:

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci Veljko Miškulin, na osnovi članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) donosi

RJEŠENJE

NEVEN ČAČIĆ, struč.spec.ing.aedif. iz Škrljeva, Škrljevo 42, OIB: 01616150378, imenuje se stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine, za područje Županijskog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Županijskom sudu u Rijeci obratio se Neven Čačić radi ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina te je uz molbu priložio potrebnu dokumentaciju radi utvrđenja postojanja uvjeta za stalnog sudskog vještaka.

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci razmotrio je molbu imenovanog i utvrdio da je Neven Čačić imenovan stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina rješenjem ovoga suda poslovni broj 4 Su-546/2015, da je dostavio dokaz da se protiv istog ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis vještačenja i potvrde o stručnom usavršavanju tijekom prethodnog razdoblja, da nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo koje čini zapreku za prijam u državnu službu, te da ima zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Budući i nadalje postoji potreba za stalnim sudskim vještakom navedene struke, valjalo je riješiti kao u izreci ovog rješenja.



PREDsjedNIK SUDA:
Veljko Miškulin, dipl. iur.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske. Žalba se podnosi predsjedniku Županijskog suda u Rijeci u 2 (dva) primjerka i 2 (dvije) preslike rješenja.

2. POPIS PRIMJENJENIH ZAKONA, STRUČNE LITERATURE I DR.

Prilikom izvida predmetne nekretnine izvršeno je detaljno premjeravanje te je pribavljena potrebna dokumentacija za predmet ovog elaborata (kopija katastra, vlasnički list, posjedovni list, prostorni plan i dr.).

Ovim elaboratom potrebno je utvrditi realnu, objektivnu i nepristranu vrijednost dijela predmetne nekretnine.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se vlasništvo, točna površina, legalnost niti posjedovno stanje nekretnine, teret ili druge specifične okolnosti, već isključivo procjena poštene tržišne vrijednosti predmetnog dijela nekretnine, prema zatečenom stanju na dan pregleda.

Svi iznosi koji se navode u ovom procjembenom elaboratu ne sadrže PDV ili druge vrste poreza.

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim odredbama i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina, i to posebno:

- 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, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiriranih objekata (NN 52/84)
- U.C2.100: standard za izračunavanje površina i zapremina zgrada
- podaci o vrijednosti cijena građenja iz biltena "Standardna kalkulacija" Građevinskog instituta
- Ž. Uhlir, B. Majčica: Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, DGIZ Zagreb, 2016
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/15, 122/15)
- Urbanistički plan uređenja naselja Lovran - UPU1 (SN Općine Lovran 6/17)
- Prostorni plan uređenja Općine Lovran (SN PGŽ 38/07, 37/10; SN OL 10/18)
- ostali važeći propisi i odredbe

3. ZADATAK PROCJENE

OPĆENITO

Na zahtjev Naručitelja, izvršen je izvid na terenu dana 29. svibnja 2020. godine koji se sastojao od pregleda nekretnine na predmetnoj lokaciji.

Zadatak ove procjene jest, prema zadatku Naručitelja, odrediti pravičnu tržišnu vrijednost dijela predmetne nekretnine k.č. 21/14 k.o. Tuliševica. Površina predmetnog dijela iznosi 250,15 m². U naravi predstavlja dječje igralište.

Posebnim zahtjevom Naručitelja, traži se procjena predmetnog dijela čestice BEZ zatečenih građevinskih elemenata (u naravi oprema dječjeg igrališta, zidovi i sl.).

Dan vrednovanja predmetne nekretnine:	29. svibnja 2020. godine.
Dan kakvoće predmetne nekretnine:	29. svibnja 2020. godine.

Predmetna k.č. 21/14 upisana je u ZK ul. br. 1235 k.o. Tuliševica kako slijedi:

Katastarska općina: 320145, TULIŠEVICA

Broj ZK uložka: 1235

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2345/2014
Aktivna plomba:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	žhv	m2	
1.	21/14	DVORIŠTE			606	
2.	GRČ. 504	ŠKOLA S DVORIŠTEM			810	
		UKUPNO:			1416	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 OSNOVNA ŠKOLA VIKTORA CARA EMINA, OIB: 21940297306, LOVRAN, 9. RUJNA 4	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvatak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.05.2020.

Predmetna k.č. 21/14 upisana je u posjedovni list br. 617 k.o. Tuliševica kako slijedi:

PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: **TULIŠEVICA (Mbr. 320145)**

Posjedovni list: **617**

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	OSNOVNA ŠKOLA VIKTORA CARA EMINA LOVRAN, 9. RUJNA 4, LOVRAN, HRVATSKA (VLASNIK)	21940297306

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 ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		21/14	RAVNA	606	5		
			DVORIŠTE	0			
			POMOĆNI I GOSP OBJ	606			
		504	RAVNA	810	10		
			DVORIŠTE	0			
			ZGRADA	810			
Ukupna površina katastarskih čestica				1416			

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

4. OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE

LOKACIJA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina nalazi se u naselju Tuliševica, Općina Lovran neposredno uz školsku zgradu na adresi Ravna 55, Tuliševica.



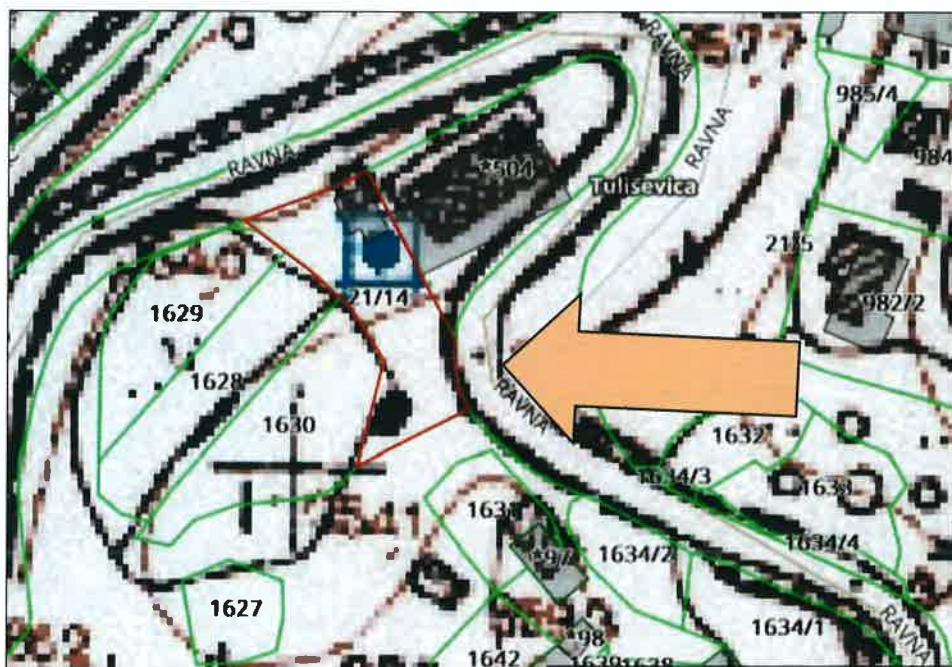
slika 1: lokacija predmetne nekretnine. Izvor: www.google.hr



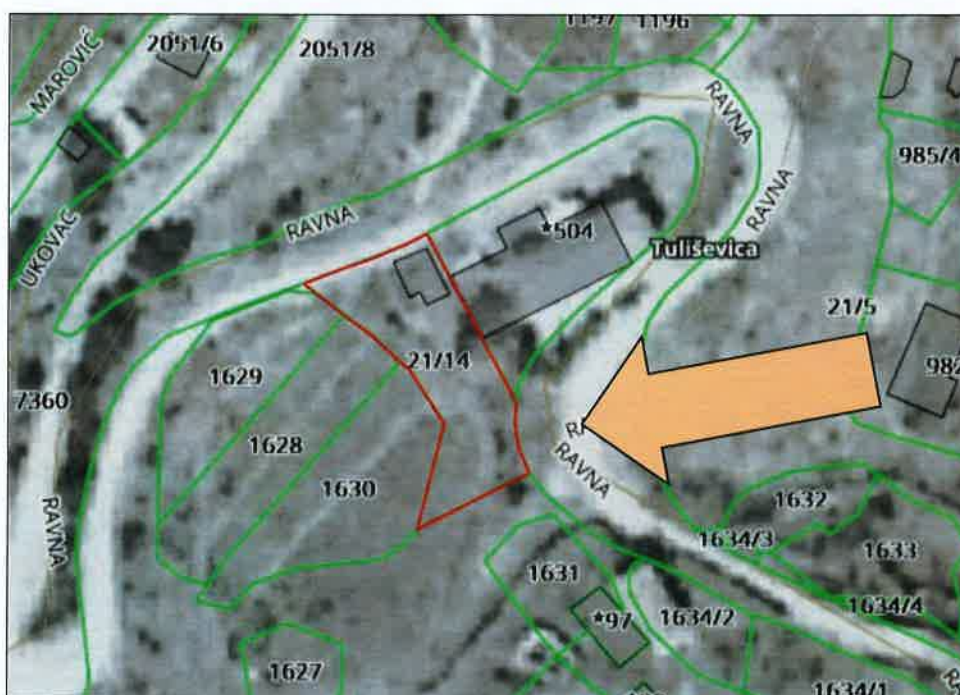
slika 2: ortofoto snimak predmetne čestice. Izvor: www.geoportal.dgu.hr

LEGALNOST NEKRETNINE

Predmetna nekretnina je u potpunosti legalna. Nisu zatečeni građevinski elementi ili objekti koji zahtijevaju ishodovanje akta o gradnji. Također, na detalju snimka iz 1968. godine nije ustanovljeno postojanje građevinskih objekata.

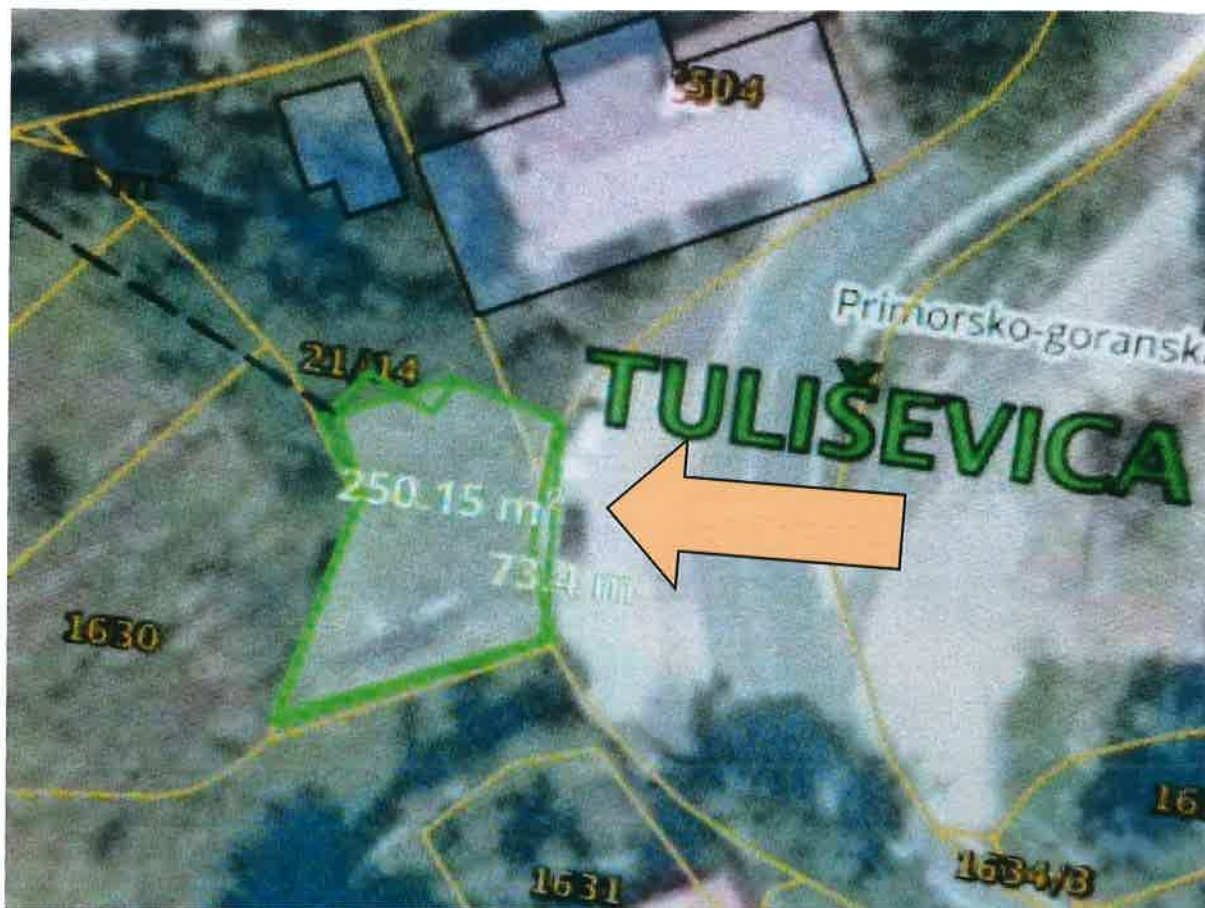


slika 3: HOK5 karta s prikazom predmetne čestice. Izvor: www.geoportal.dgu.hr



slika 4: ortofotogrametrijska karta s prikazom stanja na 1968. godinu. Izvor: www.geoportal.dgu.hr

TEHNIČKE KARAKTERISTIKE



slika 5: ortofoto prikaz dijela predmetne čestice koja je predmetom procjene

k.č. 21/14 k.o. Tuliševica

1.	nekretnina	zemljište
2.	lokacija/zona	k.č. 21/14; izgrađeni dio građevinskog područja naselja – prema PPUO Lovran
3.	kolni prilaz	da
4.	pješački prilaz	da
5.	kategorija	I.
6.	mogućnost građenja	prema PPUO Lovran
7.	uvjeti	prema PPUO Lovran
8.	postojeći objekti	da – igralište u dijelu koje je predmetom procjene, ali se na zahtjev naručitelja ne procjenjuje
9.	objekti oko čestice	da
10.	zaravnjenost	da
11.	površinski sloj	biljni pokrov
12.	atraktivnost	ne
13.	specifičnost	ne
14.	oblik	nepravilan
15.	buka	tolerantno
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	buka	ne
19.	zagađenost zrakom	ne
20.	ostali načini zagađenosti	ne
21.	veličina	predmet procjene: 250,15 m²
22.	mikrolokacija	naselje Tuliševica, Općina Lovran
23.	orijentacija	dobra
24.	komunalna infrastruktura	u blizini
25.	ostale napomene	kis (max) = 1,2

Predmetna čestica odgovara I. kategoriji zemljišta, sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). To znači da pripada česticama na građevinskom zemljištu za koje su doneseni svi propisani prostorni planovi te se može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.

Na predmetnom dijelu čestice koji je predmetom procjene zatečeni su slijedeći građevinski elementi:

- betonski zidovi
- ograde
- oprema igralište (ljudjačka, tobogan)

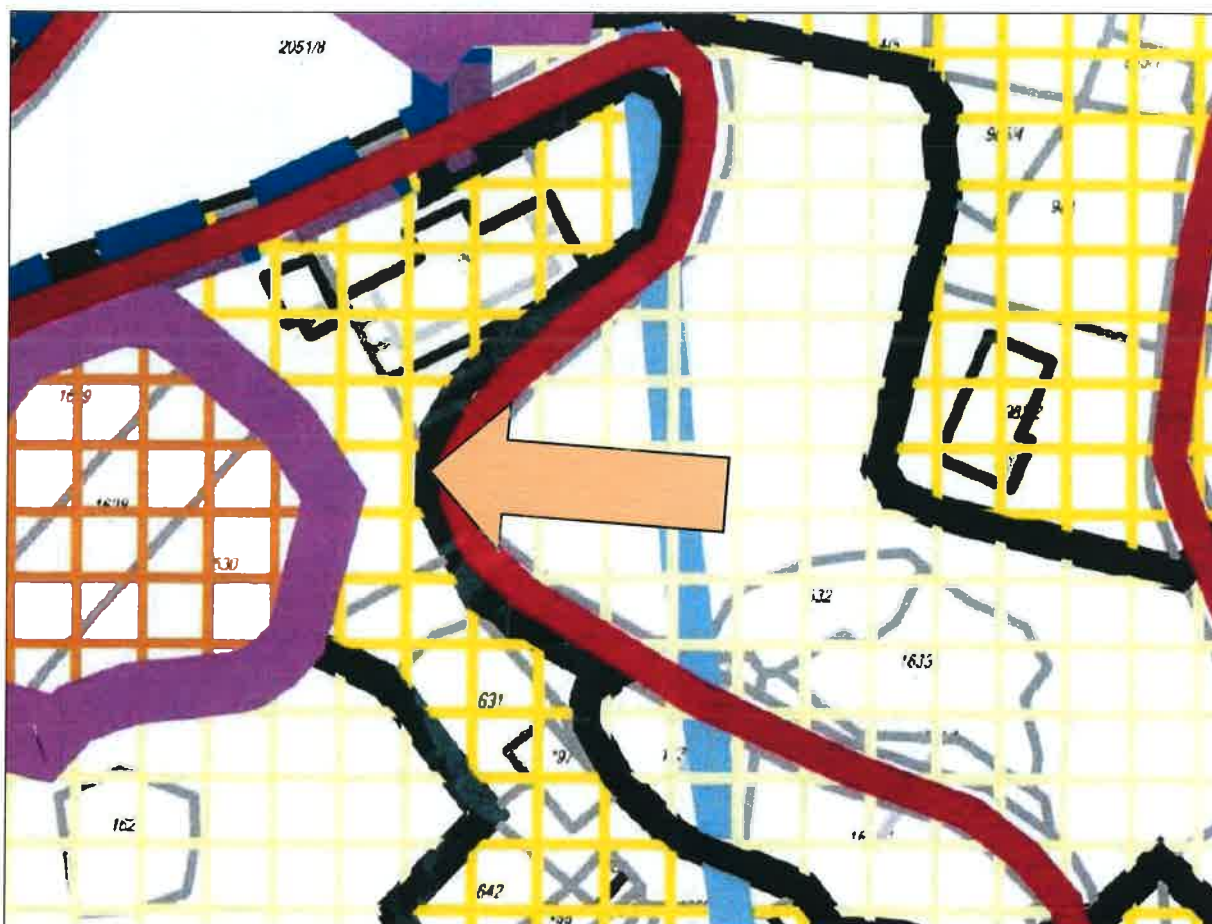
Na temelju zahtjeva Naručitelja, građevinski elementi i oprema nisu predmetom procjene.

PROSTORNO-PLANSKI UVJETI

Najbolja iskoristivost se definira kao razumno i legalno korištenje zemljišta ili neke druge nekretnine na način koji je fizički moguć, isplativ, financijski ostvariv, te koji rezultira najvišom vrijednošću nekretnine. Četiri kriterija najbolje iskoristivosti su:

- zakonska dopustivost;
- fizička mogućnost;
- financijska ostvarivost;
- maksimalna profitabilnost.

Prema PPUO Lovran, cijela k.č. 21/14 nalazi se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.



slika 6: detalj PPUO Lovran

STANJE NA TRŽIŠTU

Za izračun prosječne tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta korišteni su podaci sustava eNekretnine, odnosno korišten je ranije zatražen Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena pri nadležnom tijelu Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ. Smatram da je korišteni izvadak upotrebljiv, odnosno kako obrađuje slične nekretnine na sličnoj lokaciji u istoj katastarskoj općini, slične namjene. Dakle, korištene usporedne nekretnine pokazuju najviše sličnosti s predmetom procjene.

Iz svega navedenog smatram kako je predmetna čestica procjenjena objektivno i nepristrano, u skladu sa važećom zakonskom regulativom i u skladu s okolnostima koje vladaju na tržištu nekretnina na promatranoj lokaciji.

KOMUNALNI DOPRINOS

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojim vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području JLU/JLS: javne površine, nerazvrstane ceste, groblja i javnu rasvjetu.

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevinske čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor. Komunalnim doprinosom nisu obuhvaćeni troškovi priključka građevinske čestice na objekte i uređaje komunalne infrastrukture. Komunalni doprinos se obračunava u skladu s obujmom, odnosno po m³ građevine koja se gradi na građevnoj čestici. Iznimno, za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine, komunalni doprinos se obračunava po m² tlocrtne površine, pri čemu je vrijednost po m² površine jednaka jediničnoj vrijednosti po m³ građevine u predmetnoj zoni.

VODNI DOPRINOS

Prema Zakonu o financiranju vodnog doprinosa, Vlada Republike Hrvatske je donijela Uredbu o visini vodnog doprinosa. U svrhu određivanja visine vodnog doprinosa, područje Republike Hrvatske se dijeli u tri zone (NN 78/10, NN 76/11, NN 19/12).

Sustav obrane od poplava i bujica štiti prvenstveno imovinu građana i pravnih osoba, te zdravlje i život ljudi i životinja. Stoga se iz imovine i financira funkcioniranje tih sustava i to iz vodnoga doprinosa (imovina u izgradnji) i naknade za uređenje voda (izgrađena imovina i druga postojeća imovina). Vodni doprinos plaća investitor gradnje, uključujući i Republiku Hrvatsku, njene ustanove i društva. Prihod od vodnoga doprinosa koristi se prema načelima solidarnosti i prvenstva u potrebama na državnom području Republike Hrvatske. Jedinicama lokalne samouprave pripada 8% vodnoga doprinosa naplaćenoga na njihovom području. Hrvatske vode su u obvezi jednom mjesečno doznačavati ovaj iznos proračunima jedinica lokalne samouprave. Ta sredstva koriste se za građenje i rekonstrukciju građevina oborinske odvodnje u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Obzirom na predmet procjene, komunalni i vodni doprinosi se ne obračunavaju.

KORIŠTENA METODOLOGIJA ZA ODREĐIVANJE TRŽ. VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Procjena vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama (poredbena metoda)

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne poredbne transakcija ili prodaja, tj. poredbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda poredbenih 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. Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih **zemljišta**, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Ova procjena izrađena je na temelju Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena koje sam zatražio od nadležnog tijela te se isti nalazi u prilogu ovog procjembenog elaborata.

Iz Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena odabrana su ona zemljišta koja svojim karakteristikama najviše sličie ili odgovaraju predmetnom zemljištu, a kako je detaljnije prikazano u izračunu.

Odabrana usporedna zemljišta nisu starija od 4 godine u odnosu na predmetnu procjenu, izvršeno je „grubo čišćenje“ te po potrebi je izvršeno odbacivanje kupoprodaja koje bi odskakale od uobičajenih vrijednosti transakcija. Zatim je provedeno međuvremensko izjednačavanje korištenjem hedonističkih indeksnih nizova te su određeni korekcijski faktori svake pojedine usporedne transakcije u odnosu na indeksni niz koji je bio na snazi u trenutku izvršene kupoprodaje u odnosu na trenutno važeći indeks.

Po izvršenom međuvremenskom izjednačavanju nastavljeno je interkvalitativno izjednačenje usporednih nekretnina u odnosu na predmetnu.

Na poslijetku je izrađena statistička obrada i izračun vrijednosti predmetne nekretnine prema kojem je ustanovljena očekivana tržišna vrijednost.

Statistička obrada je pokazala kako nema odstupanja korištenih kupoprodaja iz odabranog uzorka za poredbu izvan dozvoljenih +/- 30% od prosjeka te nije bilo potrebe da se neka od korištenih kupoprodaja dodatno izbacuje iz statističke obrade.

Zbog obima obračuna, isti je u cijelosti prikazan u prilogu ovog procjembenog elaborata.

5. ZAKLJUČAK

Cilj ove procjene jest doći do realne i poštene tržišne vrijednosti predmetnog dijela promatrane nekretnine. Pri procjeni nekretnine bilo je potrebno uzeti u obzir sve dostupne parametre i dr. Prema gore navedenom, procjenjeni rezultati su dolje navedeni:

1.	k.č. k.o.	dio k.č. 21/14 Tuliševica
	površina predmetnog dijela zemljišta (m ²)	250,15
	procjenjena jedinična cijena (kn/m ²)	521,66
	procjenjena tržišna vrijednost samo zemljišta (kn)	130.493,25
	zaokružena proc. vrijednost zemljišta (kn)	131.000,00

Procjenjena tržišna vrijednost predmetnog dijela zemljišta k.č. 21/14 k.o. Tuliševica u površini od 250,15 m² iznosi (zaokruženo) 131.000,00 kn.

Svi navedeni iznosi u ovom procjembenom elaboratu ne sadrže PDV ili druge vrste poreza.

U Rijeci, 1. lipnja 2020.



Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif.
stalni sudski vještak građevinske struke i proc. vrijed. nekretnina

6. IZJAVA VJEŠTAKA O NEPRISTRANOSTI

1. Sve pismene, grafičke ili digitalne materijale koje sam zatražio od Naručitelja, a u svrhu izrade ovog elaborata, tretiram kao poslovnu tajnu te ih se na takav način regulira važećim zakonskim aktima.
2. Elaborat služi samo za namjenu procjene dijela tržišne vrijednosti nekretnine. Bilo kakvo drugo korištenje ili pozivanje na nju, u cijelosti ili parcijalno, od strane ostalih interesenata nije važeće.
3. Elaborat je izrađen sukladno priznatim profesionalnim metodama.
4. Prilikom izrade elaborata bio sam neovisan, nepristran u odnosu na niti jednu interesnu stranu, osobno nezainteresiran za kupovinu, prodaju, prenamjenu ili bilo kakvu drugu vrstu djelovanja u odnosu na predmetnu nekretninu.
5. Moja naknada za izvršenu uslugu ne ovisi o zaključku elaborata.
6. Svi navedeni podaci u predmetnom elaboratu su točni, dobiveni in situ, iz dostupne dokumentacije, primjenom zakonskih odredbi i pravilnika, priručnika i dr.
7. Elaborat je izrađen sukladno kodeksu etike i važećim odredbama za sudske vještake.
8. Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje Županijskog i Trgovačkog suda u Rijeci za obavljanje djelatnosti sudskog vještaka.
9. Elaborat je izveden samostalno, bez stručne pomoći druge osobe ili osoba i bez utjecaja zainteresiranih strana.



Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif.
Sudski vještak građevinske struke i proc. vrijed. nekretnina

7. PRILOZI

- kopija katastarskog plana
- vlasnički list
- posjedovni list
- proračun
- izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena
- zadatak Naručitelja
- fotodokumentacija



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OPATIJA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. TULIŠEVICA, 320145
k.č. br.: 21/14

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:2500



Datum ispisa: 31.05.2020



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 30.05.2020. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320145, TULIŠEVICA

Broj ZK uložka: 1235

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2345/2014

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	21/14	DVORIŠTE			606	
2.	GRČ. 504	ŠKOLA S DVORIŠTEM			810	
		UKUPNO:			1416	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 OSNOVNA ŠKOLA VIKTORA CARA EMINA, OIB: 21940297306, LOVRAN, 9. RUJNA 4	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.05.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OPATIJA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 30.05.2020. 22:45

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: TULIŠEVICA (Mbr. 320145)

Posjedovni list: 617

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	OSNOVNA ŠKOLA VIKTORA CARA EMINA LOVRAN, 9. RUJNA 4, LOVRAN, HRVATSKA (VLASNIK)	21940297306

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		21/14	RAVNA	606	5		
			DVORIŠTE	0			
			POMOĆNI I GOSP.OBJ.	606			
*		504	RAVNA	810	10		
			DVORIŠTE	0			
			ZGRADA	810			
Ukupna površina katastarskih čestica				1416			

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

k.č. 21/14 k.o. Tuliševica

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE POREDBENOM METODOM

Osnovni podaci za izračun tržišne vrijednosti nekretnine poredbenom metodom dobiveni su putem uvida u realizirane kupoprodaje iz baze podataka Informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine. Za potrebe izračuna korišteni su podaci izvadaka iz zbirki kupoprodajnih cijena koji su zatraženi od nadležnog tijela PGŽ.

PODACI O ČESTICI KOJA JE PREDMET PROCJENE

- zemljište u ukupnoj površini od 606,00 m²
 - ZK ul. br. 1235 k.o. Tuliševica
 - oznaka zemljišta u ZK ulošku: dvorište

- predmetni dio zemljišta koji se procjenjuje: 280,15 m²
 - prostorno-planske karakteristike prema: **PPUO Lovran (SN PGŽ 38/07, 37/10; SN OL 10/14)**
 - zemljište se nalazi u jednoj zoni namjene: **izgrađeni dio građevinskog područja naselja**

- kategorija zemljišta: I
 - kis: 1,2

- površina dijela čestice koja je predmetom procjene: 250,15 m²

- indeks cijena nekretnina na dan procjene: 120,35 (2019Q4, Jadran, hedonistični indeksni nizovi)

Godina	Tranzakcija	Klasifikacija	Indeksi (Q 2018 = 100) Indeksi (Q 2019 = 100)					
			Ukupni	Arhitektonski dijelovi	Arhitektonski dijelovi	Ukupni	Arhitektonski dijelovi	Ukupni
2014.	Q1		102,94	105,20	101,96	102,04	103,26	103,24
	Q2		103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47
	Q3		103,00	107,84	100,87	102,29	102,69	105,04
	Q4		102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	Q1		101,05	100,87	101,12	101,82	101,00	100,20
	Q2		99,13	98,87	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3		99,86	100,99	99,37	99,62	100,01	95,14
	Q4		99,96	99,45	100,16	99,62	100,51	100,16
2016.	Q1		101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,31
	Q2		100,26	92,80	101,23	99,91	100,33	100,02
	Q3		101,31	96,87	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4		100,75	94,84	101,87	100,58	101,39	99,26
2017.	Q1		100,85	92,86	102,51	100,72	102,23	95,53
	Q2		104,55	94,71	106,17	102,69	104,68	100,93
	Q3		105,13	97,76	106,85	106,45	103,44	100,20
	Q4		108,45	96,73	110,48	110,48	108,67	102,26
2018.	Q1		109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2		109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3		112,32	100,79	114,69	118,96	112,20	100,51
	Q4		113,34	101,49	118,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1		117,55	100,00	118,52	125,02	118,87	100,89
	Q2		120,80	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3		121,38	109,07	123,00	133,48	118,06	103,98
	Q4		124,90	108,49	128,05	137,38	120,33	109,64

Izvor: Državni zavod za statistiku

PROCJENA JEDINIČNE TRŽIŠNE CIJENE PREDMETNOG ZEMLJIŠTA

Predmet procjene uspoređuje se sa što sličnijim nekretninama na što sličnijoj lokaciji.

U predmetnoj tablici prikazuje se popis najbližnjih nekretnina te se vrši tzv. GRUBO ČIŠĆENJE - odbacuju se sve one nekretnine koje odstupaju previsokom ili niskom cijenom. Odabiru se nekretnine čije su kupoprodaje izvršene u periodu do 4 godine od trenutka izrade ove procjene.

PRIVREMENI UZORAK - na temelju Izvatka

r.br.	eNekretnine ID	lokacija u naselju	površina (m ²)	prodajna cijena (kn)	cijena za 1 m ² (kn)	period transakcije	cjenovni blok/namjena	iznos indeksa u trenutku transakcije	iznos indeksa u trenutku procjene	k.o.	k.č.	datum ugovora	kategorija	kis	namjena
1.	761788	Lovran	1.745,00	239.989,85	137,53	2017Q1	Tuliševica - Građevinsko	102,27	120,35	Tuliševica	982/1	16.02.2017.	I.	1,2	GR.
2.	960588	Lovran	12,60	1.499,90	119,04	2018Q3	Tuliševica - Građevinsko	112,20	120,35	Tuliševica	1656	28.08.2018.	II.	1,2	GR.
3.	1148017	Lovran	1.266,00	817.443,54	645,69	2019Q2	Tuliševica, Liganj - ostalo poľopprivredno tlo i šume	119,24	120,35	Tuliševica	523/3	13.04.2019.	I.	1,2	GR.
4.	1092905	Lovran	1.057,00	407.262,10	385,30	2019Q2	Tuliševica, Liganj - ostalo poľopprivredno tlo i šume	119,24	120,35	Tuliševica	1241	06.05.2019.	I.	1,2	GR.
5.	1034749	Lovran	8,67	4.180,24	482,15	2019Q1	Tuliševica - Građevinsko	118,67	120,35	Tuliševica	1139	21.01.2019.	II.	1,2	GR.
6.	1029496	Lovran	1.822,00	816.911,92	448,36	2019Q1	Tuliševica - Građevinsko	118,60	120,35	Tuliševica	1324	14.01.2019.	I.	1,2	GR.
7.	961326	Lovran	940,00	445.776,20	474,23	2018Q3	Tuliševica - Građevinsko	112,20	120,35	Tuliševica	1121	04.09.2019.	I.	1,2	GR.
8.	905908	Lovran	1.363,00	637.038,94	467,38	2018Q2	Tuliševica - Građevinsko	109,33	120,35	Tuliševica	1130	07.05.2018.	I.	1,2	GR.

Provodi se grubo čišćenje kojim se odbacuju sve one kupoprodaje koje su starije od 4 godine i/ili odstupaju više od +/- 30% od prosjeka.

Međuvremenskim izjednačavanjem isključuju se nekretnine koje imaju neobičajeno visoke ili niske cijene za 1 m².

Ovom analizom zaključujem kako "grubim čišćenjem" postoje transakcije koje treba isključiti iz komparativnog uzorka zbog preniske cijene, a to su transakcije pod br. 1 i 2.

ODABRANI UZORAK ZA POREDBU:

(međuvremensko izjednačenje)

izjednačenje prema usporedbi hedonističkih indeksnih nizova

r.br.	eNekretnine ID	kategorija zemljišta	površina (m ²)	prodajna cijena (kn)	kupoprodajna cijena za 1 m ² (kn)	period transakcije	k.č.	iznos indeksa u trenutku transakcije	iznos indeksa u trenutku procjene	korekcijski faktor	međuvremensko izjednačenje cijena (kn/m ²)
3.	1148017	I.	1.266,00	817.443,54	645,69	2019Q2	523/3	119,24	120,35	1,01	651,70
4.	1092905	I.	1.057,00	407.262,10	385,30	2019Q2	1241	119,24	120,35	1,01	388,89
5.	1034749	II.	8,67	4.180,24	482,15	2019Q1	1139	118,67	120,35	1,01	488,98
6.	1029496	I.	1.822,00	816.911,92	448,36	2019Q1	1324	118,60	120,35	1,01	454,98
7.	961326	I.	940,00	445.776,20	474,23	2018Q3	1121	112,20	120,35	1,07	508,68
8.	905908	I.	1.363,00	637.038,94	467,38	2018Q2	1130	109,33	120,35	1,10	514,49

ODABRANI UZORAK ZA POREDBU:

(interkvartilno izjednačenje)

Korekcijski faktor prema prilogu br. 11 Pravilnika o proc. vrij. nekret.

Kategorije prema prilogu br. 4 Pravilnika o proc. vrij. nek. - utjecaj spremnosti za gradnju

r.br.	eNekretnine ID	kategorija zemljišta	površina (m ²)	k.č.	k.o.	kupoprodajna cijena (kn/m ²)	međuvrem. ujednačena cijena (kn/m ²)	kis (poredbena nekretnina)	kis (procjenjivana nekretnina)	korekcijski faktor	kategorija zemljišta procjenjivane nekretnine	korekcijski faktor za kis u zemljištu	interkvartilno izjednačenje cijena
3.	1148017	I.	1.266,00	523/3	Tuliševica	645,69	651,70	1,2	1,2	1	I.	1,00	651,70
4.	1092905	I.	1.057,00	1241	Tuliševica	385,30	388,89	1,2	1,2	1	I.	1,00	388,89
5.	1034749	II.	8,67	1139	Tuliševica	482,15	488,98	1,2	1,2	1	I.	1,25	611,22

6.	1029496	L	1822,00	1324	Tuliševica	448,36	454,98	1,2	1,2	1	L	1,00	454,98
7.	961326	L	940,00	1121	Tuliševica	474,23	508,68	1,2	1,2	1	L	1,00	508,68
8.	905908	L	1363,00	1130	Tuliševica	467,38	514,49	1,2	1,2	1	L	1,00	514,49

ODABRANI UZORAK ZA POREDBU: (statistička obrada i izračun)

r.br.	eNekretnine ID	površina (m2)	k.č.	k.o.	kupoprodajna cijena (kn/m2)	međuvremenski izjednačena cijena (kn/m2)	interkvartilno izjednačena cijena (kn/m2)	odstupanje od prosjeka (%)
3.	1148017	1.266,00	523/3	Tuliševica	645,69	651,70	651,70	24,93
4.	1092905	1.057,00	1.241,00	Tuliševica	385,30	388,89	388,89	-25,45
5.	1034749	8,67	1.139,00	Tuliševica	482,15	488,98	611,22	17,17
6.	1029496	1.822,00	1.324,00	Tuliševica	448,36	454,98	454,98	-12,78
7.	961326	940,00	1.121,00	Tuliševica	474,23	508,68	508,68	-2,49
8.	905908	1.363,00	1.130,00	Tuliševica	467,38	514,49	514,49	-1,37
prosjeak:							521,66	

Sukladno zakonskoj osnovi, zadovoljen je uvjet da odabrani uzorak čine minimalno 3 kupoprodajne nekretnine. Sve korištene usporedbe međusobno udovoljavaju uvjetu da odstupaju do +/- 30% od prosjeka

Prema navedenom, jedinična cijena $Jc_1 =$ **521,66 kn/m2**

Tržišna vrijednost cijele predmetne čestice:	
površina nekretnine (m2)	606,00
tržišna vrijednost nekretnine (kn)	316.125,96 zaokruženo: 316.000,00 kn

Tržišna vrijednost dijela čestice predmetom procjene:	
površina nekretnine (m2)	250,15
tržišna vrijednost nekretnine (kn)	130.493,25 zaokruženo: 131.000,00 kn

REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: NEVEN ČAČIĆ (01616150378)

ID Izvatka: 19642

R. BR.	VISTA UGOVORA	ADRESA	VISTA NEKRETNINE	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	UKUPNA PLOŠNA IZ ZK, U.L.	POVRŠINA PLOŠA JE U PROMETU	CIJENA PO m ² POVRŠINE (KN/m ²)	CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²)	U CIJENI URAČUNAT PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	KP	, LOVRAN	GZ	TULIŠEVIC A	982/1	TULIŠEVIC A	982/1	GP_IJZ GRAĐENO	1,20	1. KATEGORIJA	1745	1745	137,53	18,46	NE	16.02.2017	TULIŠEVICA - GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA
2	KP	, LOVRAN	GZ	TULIŠEVIC A	1656	TULIŠEVIC A	1656	GP_IJZ GRAĐENO	1,20	2. KATEGORIJA	104	12,60	119,04	16,02	NE	28.08.2018	TULIŠEVICA - GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA

R. BR.	VRSTA UGOVORA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLIŠNA KNIIGA		KATASTAR		NAMJENA	KOEFCIJENT ISKORISTIVOS TI	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	UKUPNA POVRŠINA IZ ZK. UL.	POVRŠINA ROKAJEJU PRONIETU	CIJENA PO m2 POVRŠINE (KN/m2)	CIJENA PO m2 POVRŠINE (EUR/m2)	U CIJENI URAČUNAT PDV	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
3	KP	, LOVRAN	GZ	TULIŠEVIC A	523/3,7 21	TULIŠEVIC A	523/3	GP_IJ GRAĐENO	1,20	1. KATEGORIJA	1266	1266	645,69	86,89	NE	13.04.2019	TULIŠEVICA, LIGANJ - OSTALO POLIOPRI VREDNO TLO I ŠUME	PROVEDE NA EVALUACIJA
4	KP	, LOVRAN	GZ	TULIŠEVIC A	1241,12 42	TULIŠEVIC A	1241	GP_IJ GRAĐENO	1,20	1. KATEGORIJA	1057	1057	385,30	52,03	NE	06.05.2019	TULIŠEVICA, LIGANJ - OSTALO POLIOPRI VREDNO TLO I ŠUME	PROVEDE NA EVALUACIJA
5	KP	, LOVRAN	GZ	TULIŠEVIC A	1139	TULIŠEVIC A	1139	GP_IJ GRAĐENO	1,20	2. KATEGORIJA	104	8,67	482,15	64,94	NE	21.01.2019	TULIŠEVICA - GRAĐEVINSKO	PROVEDE NA EVALUACIJA
6	KP	, LOVRAN	GZ	TULIŠEVIC A	1323,13 24,1325, 1326,13 27	TULIŠEVIC A	1324	GP_IJ GRAĐENO	1,20	1. KATEGORIJA	1822	1822	448,36	60,37	NE	14.01.2019	TULIŠEVICA - GRAĐEVINSKO	PROVEDE NA EVALUACIJA

R. BR.	VRSTA USLOVA	ADRESA	VRSTA NEKRETNINE	ZEMLIŠNA KNJIGA		KATASTAR		NAMJENA	KOEFIKIJENT ISKORISTIVOS TI	KATEGORIJA ZEMLIŠTA	UKUPNA PLOVRSINA IZ ZK UL.	PLOVRSINA ODAJELU PROMETU	CIJENA PD m ² PLOVRSINE (KN/m ²)	CIJENA PD m ² PLOVRSINE (EUR/m ²)	U CIJENU UMNOSNAT PDV	DATUM SKLAPANJA USLOVA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.Č.	K.O.	K.Č.											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
7	KP	, LOVRAN	GZ	TULIŠEVIC A	1120,11 21	TULIŠEVIC A	1121	GP_IJ GRAĐENO	1,20	1. KATEGORIJA	940	940	474,23	63,83	NE	04.09.2018	TULIŠEVICA - GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA
8	KP	, LOVRAN	GZ	TULIŠEVIC A	1129,11 30	TULIŠEVIC A	1130	GP_NE IZGRAĐENO	1,20	1. KATEGORIJA	1363	1363	467,38	63,10	NE	07.05.2018	TULIŠEVICA - GRAĐEVINSKO	PROVEDENA EVALUACIJA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi K.Č. 21/5 K.O. TULIŠEVICA, OPATJUA.
Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku TULIŠEVICA-GRADEVINSKO.
S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje područje zaštite osobnih podataka.
Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.
Svaki Zahtjev i Izvadak iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/20-11/68

URBRO: 2170/1-03-01/19-20-2

RJEKA, 25.3.2020.

IZRADIO/IZRADILA:

LEA NEMARNIK

ODOBRIO/ODOBRILA:

Pojašnjenja skraćenih naziva:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, SP – spremište, G – garaža, GM – garažno mjesto, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – parkirno mjesto, PP – poslovni prostor, OK – stambeni objekt (kuća), VIK – nekretnina za povremeni boravak, GZG – gospodarske zgrade, PZG – poslovne zgrade, SKL – skladište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP_IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRAĐENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena – hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena – kamp, R - športsko - rekreacijska namjena , R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R2 - Športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G) , R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPPPO,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - POLJOPrivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma – gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G – groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena – upravna, D2 - javna i društvena namjena – socijalna, D3 - javna i društvena namjena – zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena – predškolska, D5 - javna i društvena namjena – školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena – kultura, D8 - javna i društvena namjena – vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene – privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene – marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine – igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vrt

1
2
3
4



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA
OPĆINA LOVRAN
Općinski načelnik

Klasa:943-01/20-01/10
Ur. broj: 2156/02-02-20-6

Lovran, 28. svibnja 2020.

**ADVANCED DEVELOPMENT
CONSULTING d.o.o.**
ŠKRLJEVO 42
ŠKRLJEVO
g. Neven Čačić

Predmet: Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine, dio k.č. 21/14, zk. ul. 1235, k.o. Tuliševica, zadatak procjene, daje se

Poštovani,

molimo da pri izradi procjene dijela k.č. 21/14, upisane u zk. ul. 1235, k.o. Tuliševica, u površini 250,15 m² u naravi dječje igralište iz procjene izuzmete građevinske elemente zatečene na dječjem igralištu, dakle izradite procjembeni elaborat bez procjene ograda i opreme koja se nalazi na igralištu (ljudjačka, tobogan i dr.).

S poštovanjem,



OPĆINSKI NAČELNIK:
Bojan Simonič, mag. oec.

Dostaviti:

1. ADC d.o.o., g. Neven Čačić, preporučeno s povratnicom
2. Pismohrana, ovdje

FOTODOKUMENTACIJA





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I
ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 940-01/20-12/111
URBROJ: 2170/1-03-01/18-20-3
Rijeka, 28. listopad 2020.



943-01/20-01/10
10
izjavište
Tuliševica

ŽUPANIJA	
02. 11. 2020.	
943-01/20	2170/1-03-
04	-01/10 -01/18-20-3

E.J.B.

Općina Lovran
Upravni odjel za samoupravu i upravu
Šetalište m.Tita 41
51415 Lovran
n/p pročelnica Elvira Jović Ban, mag.iur

PREDMET: Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva o procjembenom elaboratu br. 1688-2020, za zemljište oznake k.č. 21/14 k.o. Tuliševica
- dostavlja se

Poštovani,

povodom Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja o procjembenom elaboratu br. 1688-2020, za zemljište oznake k.č. 21/14 k.o. Tuliševica izrađenog u lipnju 2020. od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina Nevena Čačića, struč.spec.ing.aedif., a za potrebe Općine Lovran, dostavljamo Vam sljedeće mišljenje:

Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije je na 55. sjednici održanoj 22. listopada 2020. godine, nakon razmatranja elaborata utvrdilo da je isti izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15).

S poštovanjem,



Pročelnica

izv. prof. dr. sc. Koraljka Vahtar – Jurković, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

- Naslovu,
- U spis, ovdje