

# Procjembeni elaborat

Naručitelj procjene: CESTE JASTREBARSKO d.o.o., Dr. Franje Tuđmana 47.,  
10450 Jastrebarsko

Predmet procjene: Kuća, Jadrulićeva ulica 24.,  
Z.k.ul.br. 1672, Općinski sud u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Pag, Katastarska  
općina Pag



Izrada:

Miran Jurišić, d.i.a.

stalni sudski vještak građevinske struke i procjenu vrijednosti nekretnina



Zadar, 17.7.2018.

**SADRŽAJ:**

1. Imenovanje .....	str. 3
2. Zadatak .....	str. 5
3. Nalaz .....	str. 6
Položaj i lokacija .....	str. 6
Mikro lokacija .....	str. 7
4. Legalni status .....	str. 8
Tehnički opis .....	str. 9
5. Fotodokumentacija .....	str. 10
Iskaz površina i volumena prostora .....	str. 12
6. Procjena vrijednosti nekretnine .....	str. 13
Metoda procjene .....	str. 13
Izračun poredbenom metodom .....	str. 18
7. Zaključak .....	str. 20
8. Dokumentacija .....	str. 21
9. Izjava o neovisnosti i nepristrasnosti .....	str. 37

## 1. Rješenje o imenovanju



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zadru  
Zadar, Ulica plemića Borelli 9  
Predsjednik suda  
Broj: 4. Su - 51/17  
Zadar, 13. veljače 2017.

### RJEŠENJE

Na temelju čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima («Narodne novine» br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima («Narodne novine» br. 38/14, 123/15 i 29/16) predsjednik Županijskog suda u Zadru, Boris Babić

### riješio je

1. Miran Jurišić, dipl. ing. arh., iz Zadra, Grge Novaka 19, rođen 1. studenoga 1967. u Virovitici, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjene vrijednosti nekretnina.

2. Imenovani se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 13. veljače 2017. na rok od 4 (četiri) godine.

### Obrazloženje

Dana 17. siječnja 2017. Miran Jurišić, dipl. ing. arh., podnio je zamolbu da se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjene vrijednosti nekretnina.

Imenovani je uz zamolbu dostavio: potvrde o stručnoj usavršavanju, popis izvršenih vještačenja, rješenja Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su: 573/12 od 11. siječnja 2013. i broj: 7. Su: 573/12-14 od 17. rujna 2015., uvjerenje o nekažnjavanju, policu osiguranja Allianz Zagreb d.d., broj: 1500-173098730.

Uvidom u rješenja Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su: 573/12 od 11. siječnja 2013. utvrđeno je da je Miran Jurišić, dipl. ing. arh. imenovan stalnim sudskim vještakom građevinske struke na rok od 4 (četiri) godine, a rješenjem broj: 4. Su: 573/12-14 od 17. rujna 2015. imenovanom je proširena djelatnost vještačenja i na procjene vrijednosti nekretnina.

Dostavljenom policom Allianz Zagreb d.d., broj: 1500-173098730. utvrđeno je da je osiguranik Miran Jurišić osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 13. siječnja 2017. do 13. siječnja 2018. na iznos od 800.000,00 kn.

Nakon provedenog postupka i prikupljenih dokaza utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete propisane čl. 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima pa je odlučeno kao u izreci.



**Reference:**

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Internationally Valuation used standards ( RICS, IVS, TEGoVA )
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Zakon postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12, 143/13, 65/17)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15, 75/15)
- Bilten "Standardna kalkulacija radova u visokogradnji" Instituta građevinarstva Hrvatske
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja
- Odluka o komunalnom doprinosu za predmetno područje
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10) i Uredba o izmjenama Uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 76/11, 19/12, 151/13, 83/15)

**Analiza tržišnih cijena :**

Podaci o cijenama kuća za adekvatnu lokaciju pribavljeni su:

- iz informacijskog sustava tržišta nekretnina – eNekretnine.

## 2. Zadatak

Naručitelj: CESTE JASTREBARSKO d.o.o., Dr. Franje Tuđmana 47.,  
10450 Jastrebarsko

Datum: 17.7.2018.

Svrha: Određivanje tržišne vrijednosti nekretnine

- č.zgr. 417/2 stara izmjera ZK ili 15370 i 15371 (nova izmjera-katastar), sve k.o. Pag

- č.zgr. 417/3 stara izmjera ZK ili 15374, 15373 i 15372 (nova izmjera-katastar), sve k.o. Pag

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.

Određivanje tržišne vrijednosti u skladu je sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15).

Nekretnina se procjenjuje prema zatečenom stanju, dostupnoj dokumentaciji te u skladu sa situacijom na tržištu nekretnina.

Predmet ovog Elaborata nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno-pravnog naslova.

### **Datum procjene**

Dan pregleda nekretnine: 13.4.2018.

Dan kakvoće: 13.4.2018.

Dan vrednovanja: 17.7.2018.

Vrsta nekretnine: Kuća

na adresi: Jadraličeva ulica 24., 23250 Pag

### **Osnovne informacije i dokumentacija**

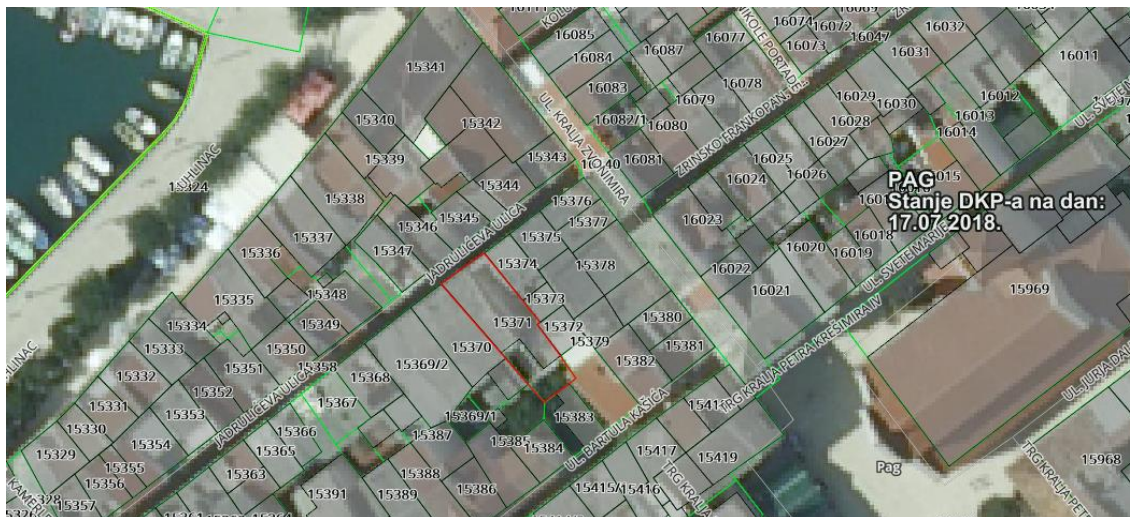
x	Izvadak iz ZK		Građevinska dozvola	x	Fotodokumentacija
	Kupoprodajni ugovor		Zahtjev za izdavanje Rješenja o izvedenom stanju		Uporabna dozvola
x	Izvadak iz katastra ( geoportal.dgu.hr )		Glavni projekt		Lista najмова
x	Izvadak iz posjedovnog lista	x	Iskaz površina		Operativni troškovi
	Ugovor o pravu građenja	x	Tehnički opis		Izloženost
x	Identifikacija čestica		Arhitektonski snimak izvedenog stanja		Elaborat o etažiranju

### 3. Nalaz

#### Položaj i lokacija



- lokacija predmetne nekretnine označena je crvenom kružnicom
- geoportal.dgu.hr



- predmetna čestica zemlje omeđena je crvenim linijama
- geoportal.dgu.hr

## **Mikro lokacija**

### **Opis lokacije**

Otok Pag, Grad Pag, Jadrulićeva ulica 24., lokacija unutar stare jezgre Grada Paga nedaleko mjesnog trga, jedna je od zgrada u nizu koje se naslanjaju jedna na drugu i čine Jadrulićevu licu ( tipična izgradnja za stare jezgre dalmatinskih gradova ), cca. 60 m od rive.

### **Opis pristupačnosti**

Osobno vozilo do u neposrednu blizinu ( mogućnost parkiranja na javnom parkiralištu nedaleko nekretnine ), priključak autoceste na cca. 50 km, trajekt Prizna – Žigljani na cca. 30 km.

### **Opis infrastrukture**

Unutar stare jezgre Grada Paga, blizina sadržaja svakodnevnih potreba.

### **Komunalna infrastruktura**

Kuća je priključena na komunalnu infrastrukturu struje, vode i odvodnje.

### **Emitiranje**

Nema saznanja o emitiranju buke ili štetnih tvari.

### **Pristup**

Putem javne površine – Jadrulićeve ulice.

### **Konkurencija na predmetnoj lokaciji**

Niska.

### **Naslijeđeno onečišćenje**

Procjenitelj nije utvrdio elemente onečišćenja, te se vrednovanje obavlja uz pretpostavku da nema kontaminacije.

#### **4. Legalni status**

Predmetna nekretnina je u naravi u skladu sa upisom u zemljišnu knjigu i katastar ( vidi u privitku identifikaciju čestica ).

Tereti i zabilježbe vidljivi su iz priložene preslike E – z.k. izvotka.

Eventualno založno pravo nije uključeno u procjenu.

Prava i tereti koji nisu upisani u zemljišne knjige neće se evidentirati.

#### **Napomene :**

- Zemljište je u potpunosti izgrađeno osim malog dvorišta površine cca. 35 m<sup>2</sup>, u naravi dio č.z.15371 nove izmjere – katastar. U dvorištu se nalazi i bunar koji su koristili ( u povijesti ) i vlasnici susjednih zgrada.

- Prizemlje se sastoji od prolaznog hodnika i stubišta kojeg imaju pravo koristiti i drugi suvlasnici – oni hodnikom i stubištem prilaze svojim česticama zemlje, u naravi ruševine č.z.15374, 15373 i 15372, sve k.o. Pag nova izmjera – katastar.

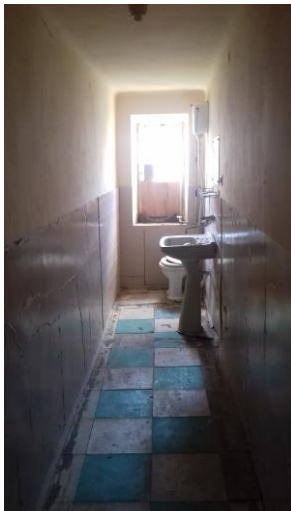
- Drugi kat se osim čestice 15371 prostire i preko čestice 15370. Upitna je rekonstrukcija drugog kata ispod kojega se nalazi tuđe vlasništvo.

**Tehnički opis**

Generalni opis objekta:	Kuća unutar stare jezgre Grada Paga, jedna je od zgrada u nizu koje se naslanjaju jedna na drugu i čine Jadružićevu licu
Tlocrtna koncepcija i katnost:	Katnost : prizemlje, 2 kata i potkrovlje-tavan Zemljište je u potpunosti izgrađeno osim malog dvorišta površine cca. 35 m <sup>2</sup> , u naravi dio č.z.15371 nove izmjere – katastar. U dvorištu se nalazi i bunar koji su koristili ( u povijesti ) i vlasnici susjednih zgrada. Prizemlje se sastoji od prolaznog hodnika i stubišta kojeg imaju pravo koristiti i drugi suvlasnici – oni hodnikom i stubištem prilaze svojim česticama zemlje, u naravi ruševine č.z.15374, 15373 i 15372, sve k.o. Pag nova izmjera – katastar. Osim hodnika i stubišta u prizemlju su sanitarni čvor-WC, ostava i kuhinja unutar koje je mjerilo za vodu. Na 1 kat se dolazi zajedničkim stubištem. Na katu se nalaze dvije sobe, hodnik i kupaonica. Drugi kat se osim čestice 15371 prostire i preko čestice 15370. Drugi kat se sastoji od hodnika, sanitarnog čvora-WC-a i 5 soba. Sa drugog kata se ljestvama može pristupiti potkrovlju-tavanu s izlaskom na malu terasu površine 15 m <sup>2</sup> .
Godina izgradnje:	Kraj 17. stoljeća ( 1683.g. upisana na grbu zgrade )
Konstrukcija:	Masivna zidana i kamena konstrukcija
Temelji :	Kameni/betonski
Nosivi zidovi i stropovi	Masivna zidana konstrukcija, stropovi drveni – dotrajali, mjestimično potpuno propali
Krovna konstrukcija i pokrov:	Drvena konstrukcija, pokrov salonit - dotrajalo
Pročelje:	Ožbukano – dotrajalo, potrebna obnova, konzolni kameni balkon i grb obitelji sa uklesanom godinom, portal ulaznih vrata od kamena – potrebno čišćenje i obnova
Unutarnji zidovi:	Ožbukani, ali sa brojnim oštećenjima
Stolarija:	Drvena, dotrajala
Podne obloge:	Podne obloge : keramičke pločice, parket - dotrajalo
Stubište:	Dvokrako, betonsko, bez završne obloge
Grijanje / ventilacija:	-
Sanitarije / kupaonica:	Dotrajalo
Rasvjeta:	Dotrajalo
Standard opreme:	Nizak – potreba je kompletna rekonstrukcija
Vanjski sadržaji:	U skladu sa srednjim standardima
Parkirališta:	Mogućnost parkiranja na javnom parkiralištu nedaleko nekretnine
Izgradnja i održavanje:	Raspon uvida: vanjski i unutarnji Procjena stanja: loše – neodržavano, dotrajalo
Nedostaci gradnje/građevine:	Potrebna je rekonstrukcija zgrade, najvjerojatnije prema uvjetima konzervatora. Potrebno je zamijeniti sve konstruktivne elemente, obloge podova, instalacije, stolariju i krovšte sa pokrovom. Zadržali bi se samo nosivi zidovi pročelja i zidovi koji osiguravaju stabilnost susjednih građevina. Upitna je rekonstrukcija drugog kata ispod kojega se nalazi tuđe vlasništvo.
Certifikat energetske učinkovitosti:	Nedostupan ili nema

## 5. Fotodokumentacija





**Iskaz površina i volumena prostora**

KUĆA	bruto površina m <sup>2</sup>	BVO m <sup>3</sup>
<b>PRIZEMLJE</b>		
Stubište	18,00	
Hodnik	46,00	
Sanitarni čvor, ostava i kuhinja	27,00	
<b>UKUPNO PRIZEMLJE:</b>	<b>91,00</b>	<b>237,00</b>
<b>PRVI KAT</b>		
Stubište	18,00	
Hodnik, kuoapnica, 2 sobe	73,00	
<b>UKUPNO PRVI KAT:</b>	<b>91,00</b>	<b>246,00</b>
<b>DRUGI KAT</b>		
Stubište	18,00	
Hodnik, sanitarni čvor, 5 soba	150,00	
<b>UKUPNO DRUGI KAT:</b>	<b>168,00</b>	<b>454,00</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>350,00</b>	<b>937,00</b>
<b>SVEUKUPNO BEZ STUBIŠTA I ZAJEDNIČKOG HODNIKA U PRIZEMLJU:</b>	<b>250,00</b>	
<b>SUVLASNIŠTVO PO RJEŠENJU SUDA 99,00 m<sup>2</sup> - 1/2 + 2/8 STUBIŠTA I HODNIKA</b>	<b>74,25</b>	
<b>ZA OBRAČUN:</b>	<b>324,25</b>	

## Napomena:

Iskaz bruto površina je približan, budući da je dvojbena debljina i pripadnost vlasništvu susjednih zidova koji neposredno graniče sa procjenjivanom nekretninom s obzirom da etaže imaju različitu površinu, a susjedna zgrada na prvom katu „ulazi“ pod etažu drugog kata procjenjivane nekretnine koja je po površini najveća.

## **6. Procjena vrijednosti nekretnine**

### **Metoda procjene**

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda ili metode. Ako se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

### **Poredbena metoda**

Poredbena metoda u prvom je 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 tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja

Podaci o cijenama kuća za adekvatnu lokaciju pribavljeni su:

- iz informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine.

Ponuda nekretnina korištenih u izračunu porednom metodom.

- iz baze eNekretnine

USPOREDBA 1

- Pag, Ulica od Skrivanata

Podaci o nekretnini	
Stambeni objekt (kuća) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	481787
Datum pregleda	16.7.2018.
Vrsta nekretnine	OK - Stambeni objekt (kuća)
ID PN (PU)	3105916
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	100,60
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	400.000,00
Datum ugovora	20.10.2014
Status podatka	Preuzeto od PU



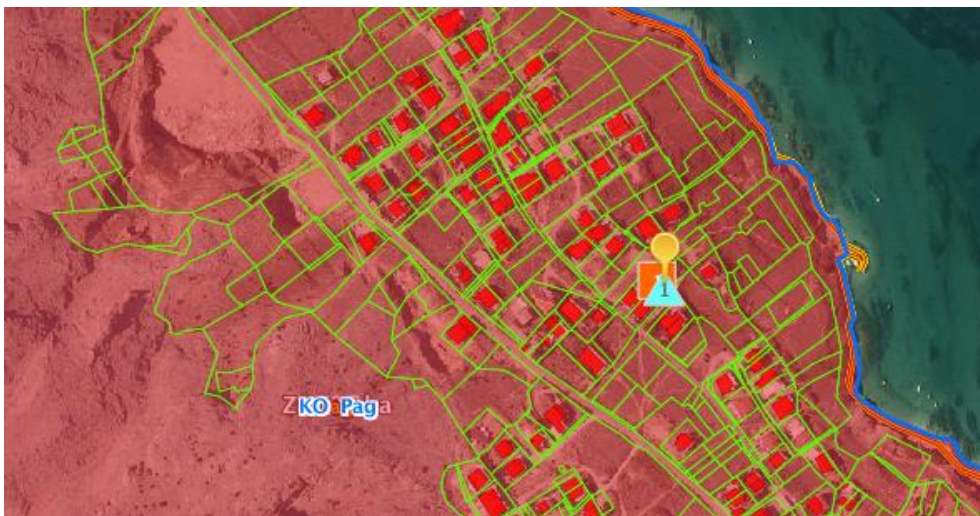
### Napomena :

Podatak o ukupnoj površini nekretnine u gornjem ugovoru mjerodavan je kao KVP.

Nekretnina se nalazi na k.č. 14310 k.o. Pag = z.k. čest. br. 1304/2 k.o. Pag – u zk.ulošku upisana je kuća tlocrtne površine 130,00 m2 i dvorište površine 89,00 m2, ukupno : 219,00 m2, identičan upis je i u katastarskom operatu. Nekretnina ima prizemlje i kat, dakle okvirni KVP kada tlocrtnu površinu kuće podijelimo sa cca. 1,2 te koristeći koeficijent 1,0 za prizemlje i kat iznosi cca. 216 m2. Vrijednost površine iz ugovora odgovara približno polovici kuće.

USPOREDBA 2- Pag, Ulica S.S. Kranjčevića

Podaci o nekretnini	
Stambeni objekt (kuća) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	600799
Datum pregleda	16.7.2018.
Vrsta nekretnine	OK - Stambeni objekt (kuća)
ID PN (PU)	3443248
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	348,24
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	1.363.189,68
Datum ugovora	11.03.2016
Status podatka	Preuzeto od PU



**Podatak o ukupnoj površini nekretnine u gornjem ugovoru mjerodavan je kao KVP.**

**Nekretnina se nalazi na k.č. 10605/3 k.o. Pag = z.k. čest. br. 7865/4 k.o. Pag – u zk.ulošku upisana je kuća tlocrtnne površine 133,00 m2 i dvorište površine 203,00 m2, ukupno : 336,00 m2, u katastarskom operatu upisana je kuća tlocrtnne površine 133,00 m2 i dvorište 281,00 m2, ukupno : 414,00 m2. Nekretnina ima prizemlje, kat i potkrovlje, dakle okvirni KVP kada tlocrtnu površinu kuće podijelimo sa cca. 1,2 te koristeći koeficijent 1,0 za prizemlje i kat te koeficijent 0,75 za potkrovlje iznosi cca. 305,00 m2, a što je približno odgovara površini iz ugovora.**

USPOREDBA 3- Pag, Ulica Ljudevita Gaja

Podaci o nekretnini	
Različite nekretnine - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	584365
Datum pregleda	16.7.2018.
Vrsta nekretnine	RN - Različite nekretnine
ID PN (PU)	3350709
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	157,00
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	
Vrijednost nekretnine (KN)	295.000,00
Datum ugovora	05.04.2016
Status podatka	Preuzeto od PU



Podatak o ukupnoj površini nekretnine u gornjem ugovoru nije mjerodavan kao KVP.

Nekretnina se nalazi na k.č. 11177/2 k.o. Pag = z.k. čest. br. 7521/10 k.o. Pag – u zk.ulošku upisana je kuća tlocrtne površine 119,00 m2 i dvorište površine 41,00 m2, ukupno : 160,00 m2, identičan upis je i u katastarskom operatu. Nekretnina je prizemnica, dakle okvirni KVP kada tlocrtnu površinu kuće podijelimo sa cca. 1,2 te koristeći koeficijent 1,0 za prizemlje iznosi cca. 99,00 m2.


Prilagodba vrijednosti

Usporedba se vrši prema dostupnim pokazateljima – kupoprodajnim cijenama. Za međuvremensko izjednačavanje koriste se indeksi cijena nekretnina Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske, a ostale poznate prednosti/nedostatci nekretnine uzimaju se u obzir pomoću faktora prilagodbe tržištu, tj. faktora za interkvalitativno izjednačenje.

Pretpostavlja se da na poredbenim nekretninama nema :

- neuknjiženih tereta
- izgrađenih podzemnih objekata
- zagađenja tla

Indeksi cijena nekretnina Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske, a u svrhu međuvremenskog izjednačavanja.

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) <sup>2)</sup>					
		Indices (Ø 2015 = 100) <sup>2)</sup>					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2014.	Q1	102,94	105,29	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	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57

Napomena : za dan vrednovanja korišten je bazni indeks za 1. kvartal 2018.g.

**Izračun poredbenom metodom**

Redni broj	1	2	3	4	5
Datum transakcije	20.10.2014.	11.3.2016.	5.4.2016.	-	-
Adresa nekretnine	Pag, Ulica od Skrivanata	Pag, Ulica S.S.Kranjčevića	Pag, Ulica Ljudevita Gaja	-	-
Izvor podataka o prodajnoj cijeni	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine	-	-
ID ZKC	481787	600799	584365	-	-
Veličina / neto korisna površina m <sup>2</sup>	100,60 m <sup>2</sup>	348,24 m <sup>2</sup>	99,00 m <sup>2</sup>	-	-
Veličina / BRP m <sup>2</sup>	130,00 m <sup>2</sup>	399,00 m <sup>2</sup>	119,00 m <sup>2</sup>	-	-
Godina izgradnje/razina uređenosti	cca. 1900.g./osnovna uređenost, shodno starosti	cca. 1990.g./osnovna do srednja uređenost, shodno starosti	cca. 1990.g./osnovna do srednja uređenost, shodno starosti	-	-
Bruto prodajna cijena - HRK	400.000,00	1.363.189,68	295.000,00	-	-
Bruto prodajna cijena - €	54.127,20	184.464,10	39.918,81	-	-
<b>€/m<sup>2</sup></b>	<b>416,36</b>	<b>462,32</b>	<b>335,45</b>	-	-

Vremensko izjednačavanje					
Bazni indeks na dan vrednovanja (A)	110,54	110,54	110,54	-	-
Bazni indeks na dan sklapanja ugovora (B)	102,80	101,77	100,33	-	-
korekcijski faktor (vrem. izjednačavanje) (B/A)	7,53%	8,62%	10,18%	-	-
<b>Vremenski izjednačena cijena €/m<sup>2</sup></b>	<b>447,71</b>	<b>502,16</b>	<b>369,59</b>	-	-

Interkvalitativno izjednačavanje					
veličina nekretnine	-5%	0%	-5%	-	-
infrastruktura	0%	5%	5%	-	-
lokacija	0%	15%	15%	-	-
zona (pogled, ostalo...)	0%	0%	0%	-	-
ostali parametri...	0%	0%	0%	-	-
ukupna korekcija	-5,00%	20,00%	15,00%	-	-
<b>Ukupna korigirana vrijednost (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>425,33</b>	<b>602,59</b>	<b>425,03</b>	-	-

**Ukupna prosječna cijena (€/m<sup>2</sup>)**      **484,31**

	BRP m <sup>2</sup>	odabrana vrijednost (€/m <sup>2</sup> )	tržišna vrijednost nekretnine - €
<b>Tržišna vrijednost nekretnine</b>	324,25	484,31	157.037,52 €

**1.160.000,00 kn      =      157.000,00 €**

Kontrola - statistička obrada							
Re d. br.	Izjednačena cijena	Apsolutno odstupanje od prosječne cijene	Relativno odstupanje od prosječne cijene	Apsolutna vrijednost apsolutnog odstupanja	Kvadrat odstupanja	Pravilo 2-sigma	Pojedinačno odstupanje od prosječne cijene
1	425,33	-58,99	-12%	58,99	3.479,52	prihvatljivo	prihvatljivo
2	602,59	118,27	24%	118,27	13.988,63	prihvatljivo	prihvatljivo
3	425,03	-59,29	-12%	59,29	3.514,84	prihvatljivo	prihvatljivo

Prosječna kupoprodajna cijena      484,31  
 Standardna devijacija      83,63  
 Dvostruka standardna devijacija      167,26  
 Prosječno apsolutno odstupanje      78,85

VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE		IZNOS
Određena jedinična tržišna cijena		484,31 €/m <sup>2</sup>
Obračunska površina		324,25 m <sup>2</sup>
<b>VRIJEDNOST PRIJE KOREKCIJE</b>		<b>157.037,52 €</b>
DODATNA OBILJEŽJA		IZNOS
Utjecaj zagađenja zraka	Neznatan	0,00 €
Utjecaj povećanja buke	Neznatan	0,00 €
<b>UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA</b>		<b>0,00 €</b>
POSEBNO ZNAČAJNA OBILJEŽJA		IZNOS
Građevinski nedostaci	Min. iznos potreban za uređenje i dovođenje u stambenu funkciju - cca. 250 EUR/m <sup>2</sup>	81.062,50 €
Značajnija odstupanja od prihoda koja se mogu postići	Nema	0,00 €
<b>UKUPNO DODATNA OBILJEŽJA</b>		<b>-81.062,50 €</b>
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST</b>		<b>75.975,02 €</b>
<b>ZAOKRUŽENO</b>		<b>76.000,00 €</b>
<b>JEDINIČNA CIJENA</b>		<b>234,39 €/m<sup>2</sup></b>

## 7. Zaključak

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine – Kuća, Jadrulićeva ulica 24., 23250, Pag, na današnji dan iznosi :

<b>Tržišna vrijednost na dan 17.7.2018. ( zaokruženo )</b>	<b>562.000,00 kn</b> <b>76.000,00 €</b>
--	--

Tečaj EUR-a obračunat je prema tečajnoj listi HNB  
17.7.2018. godine i iznosi 7,39 kn/€ (srednji tečaj)

Elaborat procjene nekretnine otisnut je i ovjeren u 2 primjerka, a u digitalnom formatu nalazi se u arhivi vještaka.

U Zadru, 17.7.2018.

Procjenitelj:

Miran Jurišić, d.i.a.  
stalni sudski vještak građevinske struke  
i procjenu vrijednosti nekretnina



## 8. Dokumentacija

### 1. Preslika E – z.k. izvotka broj 1672 k.o. Pag

**NESLUŽBENA KOPIJA****REPUBLIKA HRVATSKA**Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAG  
Stanje na dan: 16.07.2018. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 321532, PAG

Broj ZK uloška: 1672

Broj zadnjeg dnevnika: Z-16376/2017  
Aktivne plombe: Z-8163/2018

VIŠE ZK TIJELA

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE****POSEBNI IZVADAK: ZK TIJELA: II, III (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)****A****Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	člv	m2	
<b>II</b>						
1.		ZGRADA BEZ ZEMLJIŠTA - STOJNA KUĆA SAGR. NA ZGR. ČEST. 417/2.				
<b>III</b>						
1.		ZGRADA BEZ ZEMLJIŠTA - STOJNA KUĆA SAGR. NA ZGR. ČEST. 417/3.				

**DRUGI ODJELJAK**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Vlasnici uknjiženi u listu B II. - B III. - B IV ovog Uloška moraju ravnomjerno priskočiti u susret eventualnih troškova za popravak škala uknjižene u list B I. ovog Uloška. (Škale naznačene su u nacrtu bijelom bojom slovom A koji je pridružen ovom ulošku.)	
2.1	Vlasnici uknjiženi u listu B II. - B IV. - B V ovog Uloška moraju ravnomjerno priskočiti u susret eventualnih troškova za popravak potkrovlja uknjižene u list B III. i B V. ovog Uloška. (Potkrovlje naznačeno je u nacrtu modrom i crvenom bojom slovima E i F koji je pridružen ovom ulošku.)	
	Primljeno: 23. siječnja 1902. BRR. 42/2.	
3.1	Na temelju zaključka donešenog pod istim brojem: uknjižuje se na korist čest. zgr. 417/3 kao gospodujuće dobro pravo služnosti cjeđirbe kišne vode na teret dvora čest. zgr. 417/2 upisanog u B I kao služuće dobro.	

**B****Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo II - I. Suvlasnički dio : neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	
	1. Etaža se sastoji od: dvora, naznačeno bijelom bojom, slovo A. u nacrtu, u korist: 6/32 PALČIĆ MANDICA ŽENA FRANA, PAG 1/8 MARŽIĆ MATIJA UD. JEROLIMA, PAG 1/8 MARŽIĆ JOSIP POK. JEROLIMA, PAG 1/32 KATANA ĐURBICA, OIB: 00703850022, RLJEKA, KUMIČIĆEVA 57 1/32 MEJAK JASENKA, OIB: 65932483570, RLJEKA, PODMURVICE 4 1/2 CESTE JASTREBARSKO D.O.O., OIB: 10339976418, JASTREBARSKO, DR. FRANJE TUĐMANA 47	

Katastarska općina: 321532, PAG

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 1672  
VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo II - 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. Etaža se sastoji od: ulaza i škala, naznačeno bijelom bojom, slovo A. u nacrtu, u korist: 1/8 MARŽIĆ MATIJA UD. JEROLIMA, PAG 1/8 MARŽIĆ JOSIP POK. JEROLIMA, PAG 3/4 CESTE JASTREBARSKO D.O.O., OIB: 10339976418, JASTREBARSKO, DR. FRANJE TUĐMANA 47	
	ZK tijelo II - 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. Etaža se sastoji od prizemlja i I.prvog tavana, naznačeni u nacrtu slovom B, crvenom bojom, kao cjeloviti dio, na korist:  1/2 CESTE JASTREBARSKO D.O.O., OIB: 10339976418, JASTREBARSKO, DR. FRANJE TUĐMANA 47 3/24 KATANA ĐURBICA ROĐ. MARŽIĆ, OIB: 00703850022, RLJEKA, KUMIČIĆEVA 57 3/24 MEJAK JASENKA ROĐ. MARŽIĆ, OIB: 65932483570, RLJEKA, PODMURVICE 4 3.3. Suvlasnički dio etaže: 3/24 ĐURBICA KATAN, OIB: 00703850022, RLJEKA, KUMIČIĆEVA 57 3.4. Suvlasnički dio etaže: 3/24 MEJAK JASENKA, OIB: 65932483570, RLJEKA, PODMURVICE 4	
	ZK tijelo II - 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Etaža se sastoji od: II. drugog kata i potkrovlja, naznačeno modrom bojom, slovo E. u nacrtu, u korist: CESTE JASTREBARSKO D.O.O., OIB: 10339976418, JASTREBARSKO, DR. FRANJE TUĐMANA 47	
	ZK tijelo II - 5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. Etaža se sastoji od prizemlja i I.prvog tavana, naznačeni u nacrtu slovom D, zelenom bojom, kao cjeloviti dio, na korist:  1/16 MEŠTROVIĆ JELE ŽENA JURE 1/16 GRASSO JURE POK. JURE 1/16 GRASSO LUCE POK. JURE 1/16 GRASSO ANTICA POK. JURE 1/16 GRASSO PAVLE POK. JURE 1/32 GRAŠO JURE POK. JURE, PAG 1/32 GRAŠO PAVLE POK. JURE, PAG 2/64 FABLIANIĆ LUCE ŽENA ANTE, PAG 2/64 PASTORČIĆ TONICA ŽENA IVE, RLJEKA 2/64 GRAŠO JURE POK. JURE, AMERIKA 1/64 MEŠTROVIĆ JURE MLDB. POK. JURE, PAG 1/64 MEŠTROVIĆ JELICA MLDB. POK. JURE, PAG 1/2 GRASSO ŠIMUN POK. JURE REČ. ŠIMURICA, PAG	
	ZK tijelo II - 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)	

Katastarska općina: 321532, PAG

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 1672  
VIŠE ZK TIJELA

## POSEBNI IZVADAK

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	1. Etaža se sastoji od II. drugog tavana i potkrovlja, naznačeni u nacrtu slovom F ljubičastom bojom, kao cjeloviti dio, na korist:	
	OGUĆ JURE - ZORZA POK. JURE, PAG	
	ZK tijelo III - 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	
	1. Etaža se sastoji od: dvora, naznačeno bijelom bojom, slovo A. u nacrtu, u korist:	
	6/32 PALČIĆ MANDICA ŽENA FRANA, PAG	
	1/8 MARŽIĆ MATIJA UD. JEROLIMA, PAG	
	1/8 MARŽIĆ JOSIP POK. JEROLIMA, PAG	
	1/32 KATANA ĐURĐICA, OIB: 00703850022, RLJEKA, KUMIČIĆEVA 57	
	1/32 MEJAK JASENKA, OIB: 65932483570, RLJEKA, PODMURVICE 4	
	1/2 CESTE JASTREBARSKO D.O.O., OIB: 10339976418, JASTREBARSKO, DR. FRANJE TUBMANA 47	
	ZK tijelo III - 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	
	1. Etaža se sastoji od: ulaza i škala, naznačeno bijelom bojom, slovo A. u nacrtu, u korist:	
	1/8 MARŽIĆ MATIJA UD. JEROLIMA, PAG	
	1/8 MARŽIĆ JOSIP POK. JEROLIMA, PAG	
	3/4 CESTE JASTREBARSKO D.O.O., OIB: 10339976418, JASTREBARSKO, DR. FRANJE TUBMANA 47	
	ZK tijelo III - 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	
	1. Etaža se sastoji od prizemlja i I.prvog tavana, naznačeni u nacrtu slovom B, crvenom bojom, kao cjeloviti dio, na korist:	
	1/2 CESTE JASTREBARSKO D.O.O., OIB: 10339976418, JASTREBARSKO, DR. FRANJE TUBMANA 47	
	3/24 KATANA ĐURĐICA ROĐ. MARŽIĆ, OIB: 00703850022, RLJEKA, KUMIČIĆEVA 57	
	3/24 MEJAK JASENKA ROĐ. MARŽIĆ, OIB: 65932483570, RLJEKA, PODMURVICE 4	
	3.3. Suvlasnički dio etaže: 3/24	
	ĐURĐICA KATANA, OIB: 00703850022, RLJEKA, KUMIČIĆEVA 57	
	3.4. Suvlasnički dio etaže: 3/24	
	MEJAK JASENKA, OIB: 65932483570, RLJEKA, PODMURVICE 4	
	ZK tijelo III - 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	
	1. Etaža se sastoji od: II. drugog kata i potkrovlja, naznačeno modrom bojom, slovo E. u nacrtu, u korist:	
	CESTE JASTREBARSKO D.O.O., OIB: 10339976418, JASTREBARSKO, DR. FRANJE TUBMANA 47	
	ZK tijelo III - 5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)	
	1. Etaža se sastoji od I.prvog tavana, naznačeni u nacrtu slovom D, zelenom bojom, kao cjeloviti dio, na korist:	

Katastarska općina: 321532, PAG

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 1672  
VIŠE ZK TIJELA

POSEBNI IZVADAK

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1/16	MESTROVIĆ JELE ŽENA JURE	
1/16	GRASSO JURE POK. JURE	
1/16	GRASSO LUCE POK. JURE	
1/16	GRASSO ANTICA POK. JURE	
1/16	GRASSO PAVLE POK. JURE	
1/32	GRAŠO JURE POK. JURE, PAG	
1/32	GRAŠO PAVLE POK. JURE, PAG	
2/64	FABLJANIĆ LUCE ŽENA ANTE, PAG	
2/64	GRAŠO JURE POK. JURE, AMERIKA	
1/64	MEŠTROVIĆ JURE MLDB. POK. JURE, PAG	
1/64	MEŠTROVIĆ JELICA MLDB. POK. JURE, PAG	
1/2	GRASSO ŠIMUN POK. JURE REČ. ŠIMURICA, PAG	
2/64	PASTORČIĆ MARIJANA, OIB: 50087729263, LAGINJINA 7, RLJEKA	
ZK tijelo III - 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)		
1. Etaža se sastoji od II. drugog tavana i potkrovlja, naznačeni u nacrtu slovom F ljubičastom bojom, kao cjeloviti dio, na korist:		
OGUĆ JURE - ZORZA POK. JURE, PAG		

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.07.2018.

2. Preslika E – Posjedovnog lista 2833 k.o. Pag.

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAG

**NESLUŽBENA KOPIJA**

Stanje na dan: 16.07.2018. 23:07

**PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: PAG (Mbr. 321532)

Posjedovni list: 2833

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	"KOMUNALNO PODUZEĆE" R.O., . 0, 10450 JASTREBARSKO	
1/4	MEJAK JASENKA R.MARŽIĆ, PODMURVICE 4, RIJEKA (VLASNIK)	65932483570
1/4	KATANA ĐURĐICA R.MARŽIĆ, KUMIČIĆEVA 57, RIJEKA (VLASNIK)	00703850022

**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
		15370	JADRULIĆEVA UL.	101	29		
			KUĆA, JADRULIĆEVA UL.	85			
			DVORIŠTE	16			
Ukupna površina katastarskih čestica				101			

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

3. Preslika E – Posjedovnog lista 2811 k.o. Pag.

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAG

**NESLUŽBENA KOPIJA**

Stanje na dan: 16.07.2018. 23:07

**PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: PAG (Mbr. 321532)

Posjedovni list: 2811

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	"KOMUNALNO PODUZEĆE" R.O., . 0, 10450 JASTREBARSKO	

**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
		15371	JADRULIČEVA UL.	126	29		
			KUĆA, JADRULIČEVA UL.	91			
			DVORIŠTE	35			
<b>Ukupna površina katastarskih čestica</b>				<b>126</b>			

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

4. Preslika E – Posjedovnog lista 941 k.o. Pag.

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAG

**NESLUŽBENA KOPIJA**

Stanje na dan: 16.07.2018. 23:07

**PRJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: PAG (Mbr. 321532)

Posjedovni list: 941

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/5	ŠEAPI FUAT P.ŠEAPA, UL. BARTULA KAŠIĆA 21, PAG, HRVATSKA	68152775113
1/5	PASTORČIĆ ANTICA UD.IVE R.GRAŠO, PODMURVICA 21, 51000 RIJEKA	
1/5	PASTORČIĆ KATICA UD.JURE R.TIČIĆ, VODICE 0, PAG	
1/5	RAKAMARIĆ ANTE P.ANTE "BELOTA", PUT BENEŠTRE 0, PAG	33112744236
1/10	SABLIĆ DENIS, BARTOLA KAŠIĆA 24, 51000 RIJEKA, HRVATSKA	47800853328
1/10	FABIJANIĆ ANTE, PUT MURVICE 10, 23250 PAG, HRVATSKA	10894377587

**Podaci o katastarskim česticama**

Zgr	D.o	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
		15372	PAG	21	29		
			KUĆA, PAG	21			
Ukupna površina katastarskih čestica				21			

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

5. Preslika E – Posjedovnog lista 940 k.o. Pag.

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAG

**NESLUŽBENA KOPIJA**

Stanje na dan: 16.07.2018. 23:07

**PRILJEPI POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: PAG (Mbr. 321532)

Posjedovni list: 940

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/4	"KOMUNALNO PODUZEĆE" R.O., . 0, 10450 JASTREBARSKO	
1/4	PASTORČIĆ KATICA UD.JURE R.TIČIĆ, VODICE 0, PAG	
1/4	PASTORČIĆ ANTICA UD.IVE R.GRAŠO, PODMURVICA 21, 51000 RIJEKA	
1/8	SABLIĆ DENIS, BARTOLA KAŠIĆA 24, 51000 RIJEKA, HRVATSKA	47800853328
1/8	FABIJANIĆ ANTE, PUT MURVICE 10, 23250 PAG, HRVATSKA	10894377587

**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
		15373	PAG	14	29		
			KUĆA, PAG	14			
		15374	PAG	33	29		
			KUĆA, PAG	33			
Ukupna površina katastarskih čestica				47			

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

## 6. Identifikacija čestica



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR  
ISPOSTAVA PAG

KLASA: 935-08/04-02/0001

UR.BROJ: 15-04-01

PAG, 30.01.2004.

PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR, ISPOSTAVA PAG povodom zahtjeva KOMUNALNO iz JASTREBARSKO na temelju članka 109. i članka 26. stavak 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 128/99), članka 171. Zakona o općem upravnom postupku (NN 53/91), izdaje

### U V J E R E N J E

o uspoređenju starog i novog premjera za k.o. PAG:

stari broj (zem.knjiga)

zgr 417/2

zgr 417/3

novi broj (kat.operat)

15370 i 15371

15374, 15373 i 15372

Ova potvrda se izdaje na zahtjev stranke, u svrhu te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Ova potvrda se izdaje prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji na dan 30.01.2004.

Pristojba prema Tbr. 1.,4., Zakona o upravnim pristojbama ("NN" 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00) u iznosu od 40,00 kn naplaćena je i poništena na podnesku.

Stvarni troškovi prema Pravilniku o određivanju stvarnih troškova uporabe podataka državne izmjere i katastra nekretnina ("Narodne novine" br.19/2003) u iznosu od 5,00 kn naplaćeni u gotovu.

NAPOMENA: Ovo uvjerenje nije dokaz o pravu vlasništva.



7. Rješenje Suda

Republika Hrvatska  
Općinski sud u Zadru  
Stalna služba u Pagu  
Zemljišnoknjižni odjel  
Pag, Mandrač 3

Posl. broj: Z-79/13

## REPUBLIKA HRVATSKA

## RJEŠENJE

Općinski sud u Zadru, Stalna služba u Pagu, po sucu Ivani Parać, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelj CESTE JASTREBARSKO d.o.o., Jastrebarsko, Dr. Franje Tuđmana 47, OIB: 10339976418, protiv protustranke KOMUNALNO JASTREBARSKO d.o.o., Jastrebarsko, Dr. Franje Tuđmana 47, OIB: 19136164708, radi uknjižbe prava vlasništva u z.k. ul. 1672 k.o. Pag, dana 09. srpnja 2015. godine,

riješio je:

Na temelju Plana podjele trgovačkog društva Komunalno Jastrebarsko društvo s ograničenom odgovornošću za komunalne poslove od dana 14. lipnja 2011. g. i Izvatka iz sudskog registra od 07.01.2013.g., u z.k. ul. 1672 k.o. Pag, dopušta se:

- na nekretnine upisane u z.k.ul. 1672 k.o. Pag, u vlasništvu Komunalnog poduzeća Jastrebarsko, Jastrebarsko, Franje Brezara 47, u 1/2 dijela, sastojeći se od zgrade bez zemljišta – stojna kuća sagr. na zgr. čest. 417/2 bez upisane površine, Zk. tijelo II, povezano s vlasništvom posebnog dijela i to:
  1. ETAŽA 0/0 dvor, naznačeno bijelom bojom, slovo A. u nacrtu,
- na nekretnine upisane u z.k.ul. 1672 k.o. Pag, u vlasništvu Komunalnog poduzeća Jastrebarsko, Jastrebarsko, Franje Brezara 47, u 1/2+2/8 dijela, sastojeći se od zgrade bez zemljišta – stojna kuća sagr. na zgr. čest. 417/2 bez upisane površine, Zk. tijelo II, povezano s vlasništvom posebnog dijela i to:
  2. ETAŽA 0/0 ulaz i škele, naznačeno bijelom bojom, slovo A. u nacrtu,
- na nekretnine upisane u z.k.ul. 1672 k.o. Pag, u vlasništvu Komunalnog poduzeća Jastrebarsko, Jastrebarsko, Franje Brezara 47, u 1/2 dijela, sastojeći se od zgrade bez zemljišta – stojna kuća sagr. na zgr. čest. 417/2 bez upisane površine, Zk. tijelo II, povezano s vlasništvom posebnog dijela i to:
  3. ETAŽA 0/0 prizemlje i I. prvog tavana, naznačeni u nacrtu slovom B, crvenom bojom, kao cjeloviti dio,
- na nekretnine upisane u z.k.ul. 1672 k.o. Pag, u vlasništvu Komunalnog poduzeća Jastrebarsko, Jastrebarsko, Franje Brezara 47, u 1/1 dijela, sastojeći se od zgrade bez zemljišta – stojna kuća sagr. na zgr. čest. 417/2 bez upisane površine, Zk. tijelo II, povezano s vlasništvom posebnog dijela i to:
  4. ETAŽA 0/0 II. drugog kata i potkrovlja, naznačeno modrom bojom, slovo E. u nacrtu,



- na nekretnine upisane u zk.ul. 1672 k.o. Pag, u vlasništvu Komunalnog poduzeća Jastrebarsko, Jastrebarsko, Franje Brezara 47, u 1/2 dijela, sastojeći se od zgrade bez zemljišta – stojna kuća sagr. na zgr. čest. 417/3 bez upisane površine, Zk. tijelo III, povezano s vlasništvom posebnog dijela i to:  
1. ETAŽA 0/0 dvor, naznačeno bijelom bojom, slovo A. u nacrtu,

- na nekretnine upisane u zk.ul. 1672 k.o. Pag, u vlasništvu Komunalnog poduzeća Jastrebarsko, Jastrebarsko, Franje Brezara 47, u 1/2+2/8 dijela, sastojeći se od zgrade bez zemljišta – stojna kuća sagr. na zgr. čest. 417/3 bez upisane površine, Zk. tijelo III, povezano s vlasništvom posebnog dijela i to:  
2. ETAŽA 0/0 ulaz i š kale, naznačeno bijelom bojom, slovo A. u nacrtu,

- na nekretnine upisane u zk.ul. 1672 k.o. Pag, u vlasništvu Komunalnog poduzeća Jastrebarsko, Jastrebarsko, Franje Brezara 47, u 1/2 dijela, sastojeći se od zgrade bez zemljišta – stojna kuća sagr. na zgr. čest. 417/3 bez upisane površine, Zk. tijelo III, povezano s vlasništvom posebnog dijela i to:  
3. ETAŽA 0/0 prizemlje i I. prvog tavana, naznačeni u nacrtu slovom B, crvenom bojom, kao cjeloviti dio,

- na nekretnine upisane u zk.ul. 1672 k.o. Pag, u vlasništvu Komunalnog poduzeća Jastrebarsko, Jastrebarsko, Franje Brezara 47, u 1/1 dijela, sastojeći se od zgrade bez zemljišta – stojna kuća sagr. na zgr. čest. 417/3 bez upisane površine, Zk. tijelo III, povezano s vlasništvom posebnog dijela i to:  
4. ETAŽA 0/0 II. drugog kata i potkrovlja, naznačeno modrom bojom, slovo E. u nacrtu,

I. UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA, sada za korist:  
CESTE JASTREBARSKO d.o.o., Jastrebarsko, Dr. Franje Tuđmana 47, OIB: 10339976418.

Provedba ovog rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda.  
Citirane isprave stavljaju se u zbirku isprava, a prijedlog ostaje u spisu.  
Sudska pristojba plaćena po Tbr. 15 i 16 Tarife Zakona o sudskim pristojbama.

U Pagu, 09. srpnja 2015. godine

Sudac:  
Ivana Parać, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:  
Protiv ovog rješenja dopušten je prigovor u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave odluke. O prigovoru odlučuje zemljišnoknjižni sudac. Prigovor se podnosi u 3 (tri) primjerka ovom sudu, Stalna služba u Pagu pozivom na gornji posl. broj uz dokaz o plaćenju sudskoj pristojbi u iznosu od 250,00 kn.



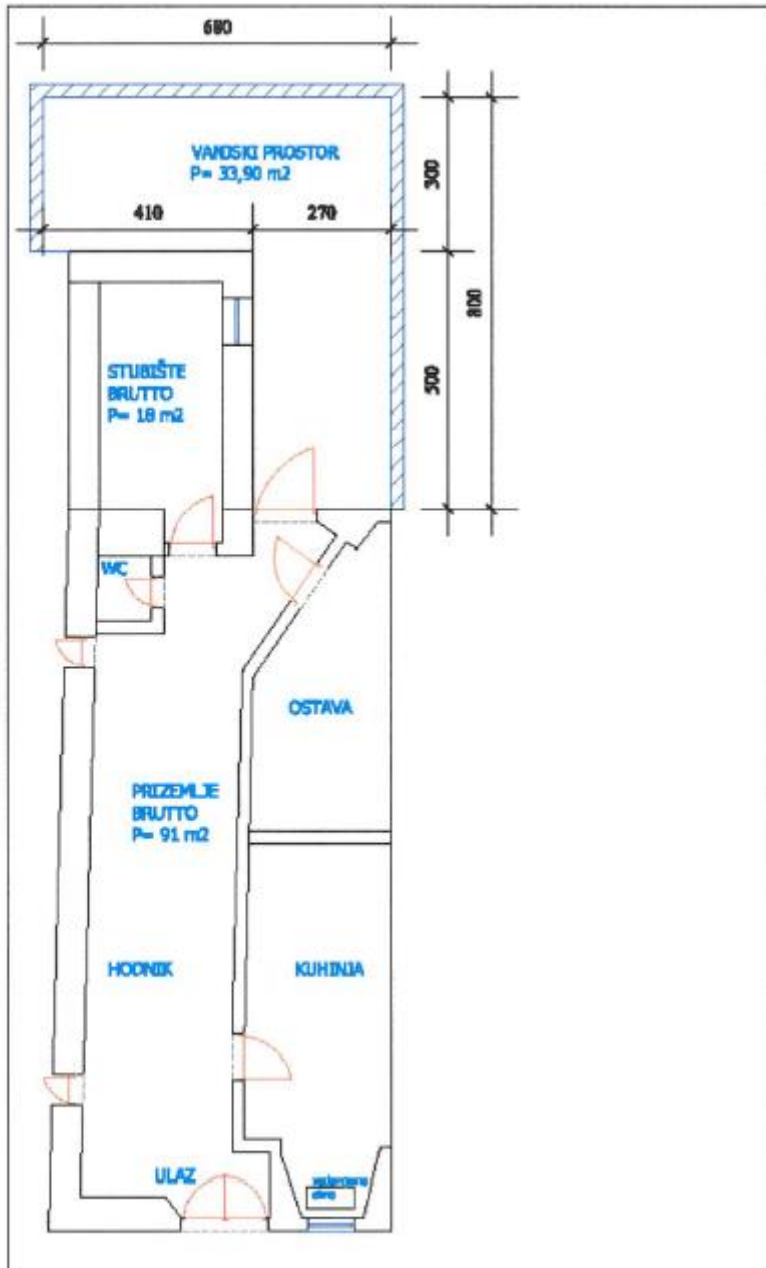
Dostaviti:

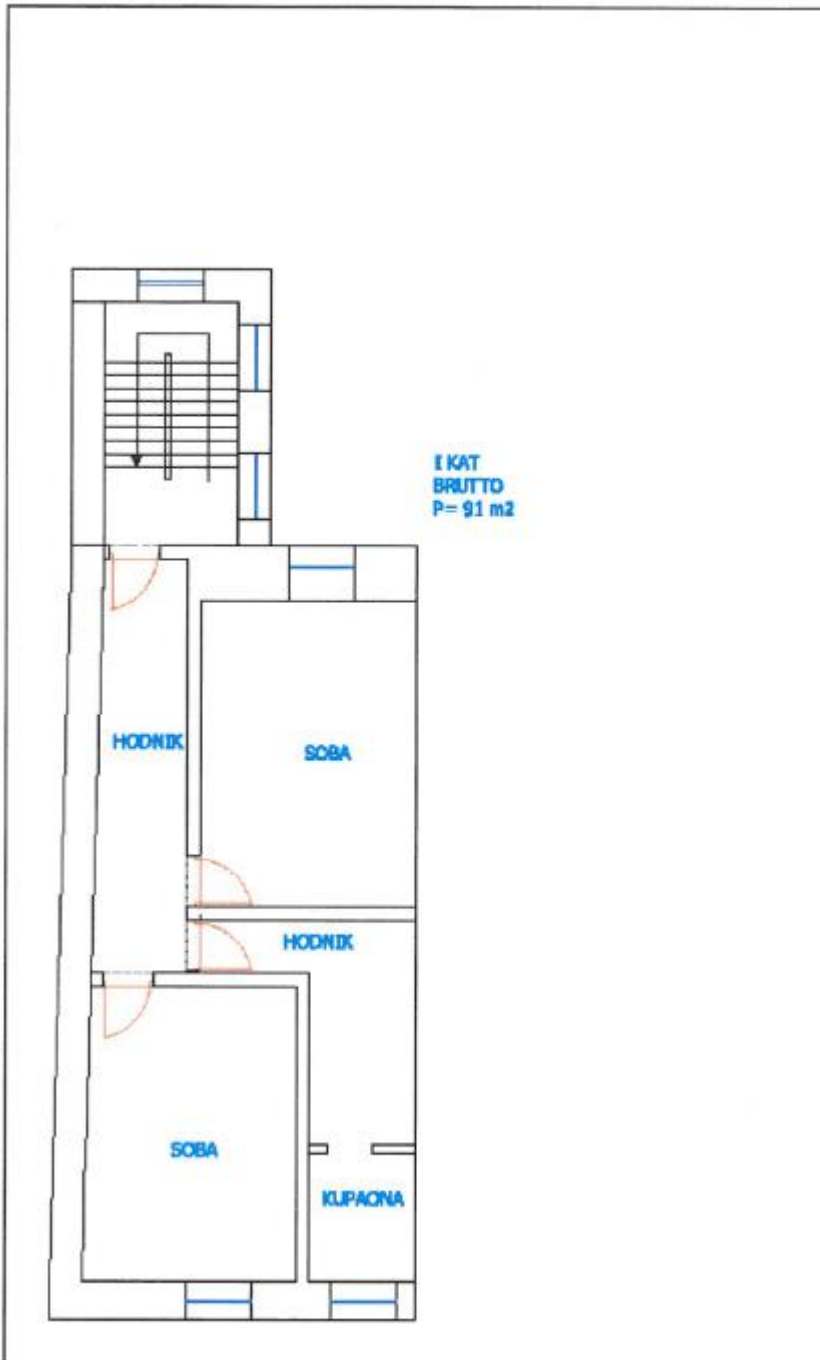
1. CESTE JASTREBARSKO d.o.o., Jastrebarsko, Dr. Franje Tuđmana 47,
2. KOMUNALNO JASTREBARSKO d.o.o., Jastrebarsko, Dr. Franje Tuđmana 47,
3. Područni ured za katastar Zadar, Odjel za katastar nekretnina Pag,
4. Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Ispostava Zadar, Porezno mjesto Pag.

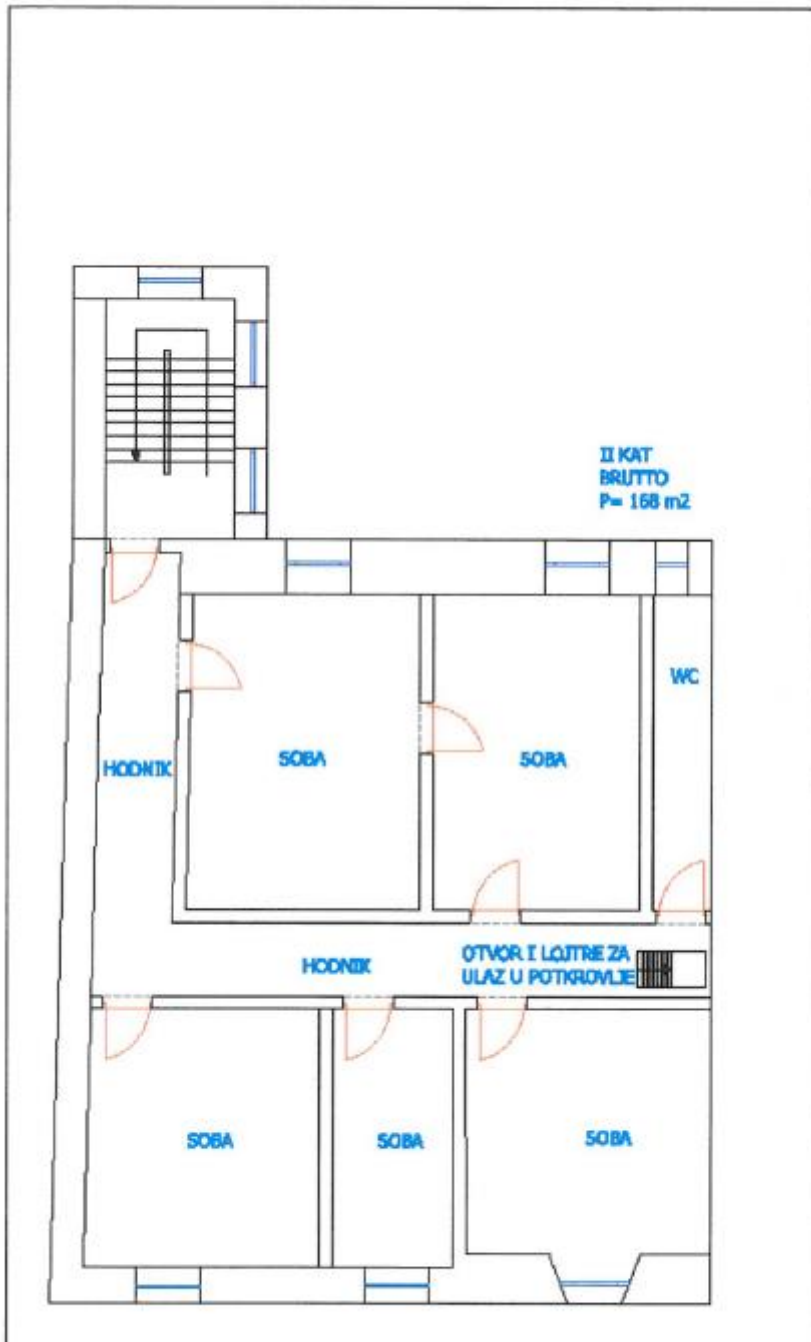


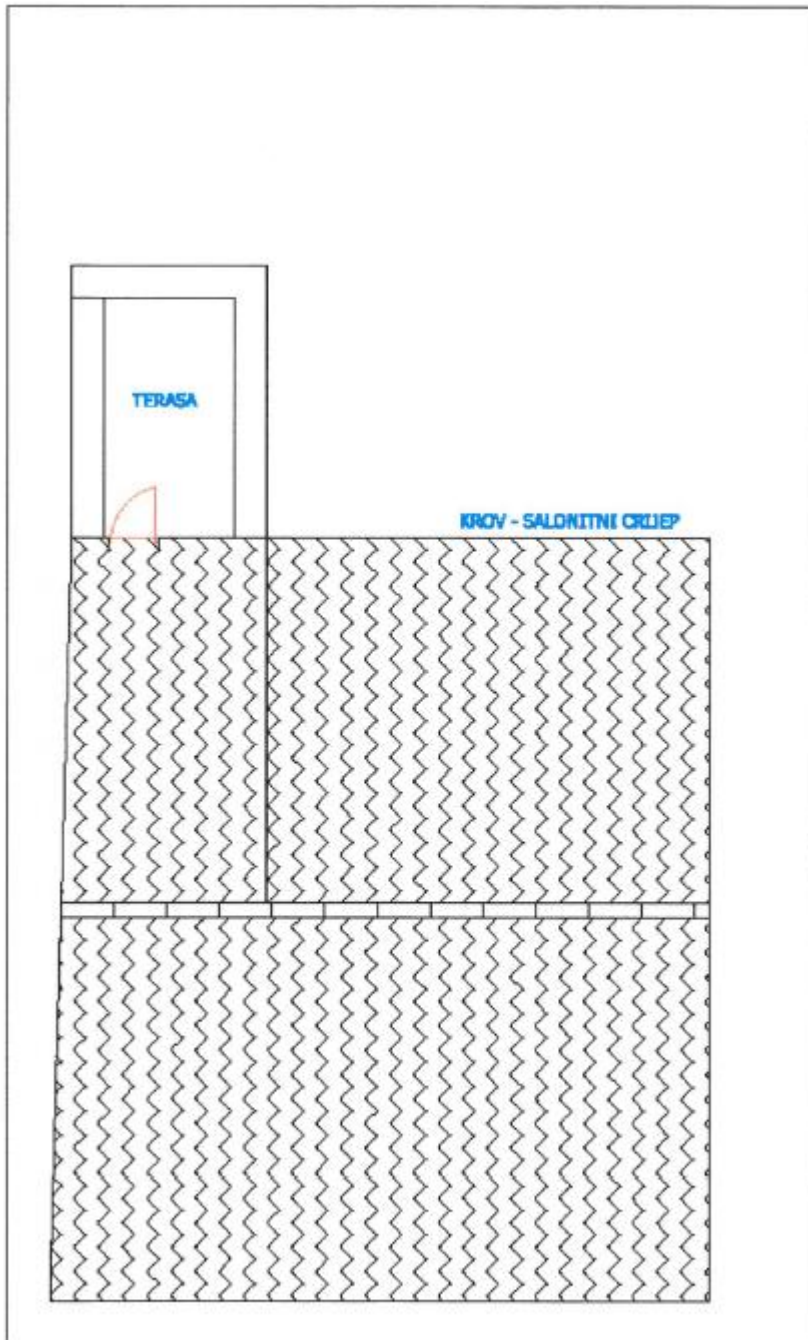
Za točnost otpavka:  
k. referent:  
Majna Dunder

8. Tlocrti









## **9. Izjava o neovisnosti i nepristrasnosti**

Sukladno članku 9. stavak (2) Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ( NN 78/2015) izjavljujem da je procjena predmetne nekretnine – Kuće, Jadruličeva ulica 24., 23250 Pag, izrađena nepristrano i neovisno.

Procjenitelj:

Miran Jurišić, d.i.a.  
stalni sudski vještak građevinske struke  
i procjenu vrijednosti nekretnina

