

Broj elaborata : PE - 38/2023
Ogulin, prosinac 2023. godine

PROCJEMBENI ELABORAT



Nekretnina: zgrada područne škole i pripadajuće građevinsko zemljište

Lokacija: Gornje Dubrave 5B, Gornje Dubrave, Ogulin

Naručitelj: Osnovna škola Ivane Brlić - Mažuranić, Josipa bana Jelačića 1, Ogulin

Vlasnik: Osnovna škola Ivane Brlić - Mažuranić, Josipa bana Jelačića 1, Ogulin, udio 1/1

Procjenitelj: Vedrana Knežević, dipl.ing.građ.



SADRŽAJ:

1. UVOD

2. IDENTIFIKACIJA I UTVRĐIVANJE LEGALNOSTI ZGRADE

3. GEOMETRIJSKI PODACI

4. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

- 4.1. OPĆENITO
- 4.2. PRIKLJUČCI

5. ODABIR METODE IZRAČUNA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

- 5.1. POREDBENA METODA
- 5.2. PRIHODOVNA METODA
- 5.3. TROŠKOVNA METODA

6. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

- 6.1. VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - određuje se poredbenom metodom
- 6.2. VRIJEDNOST ZGRADE
- 6.3. UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

8. PRILOZI

FOTODOKUMENTACIJA
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA
IZVADAK IZ BAZE ZEMLJIŠNIH PODATAKA
UVJERENJE UREDA ZA KATASTAR
KOPIJA RJEŠENJA O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA

1. UVOD

Osnovna škola Ivane Brlić - Mažuranić, Josipa bana Jelačića 1, Ogulin, naručitelj je **procjene tržišne vrijednosti nekretnine - zgrade područne škole i pripadajućeg građevinskog zemljišta u Gornjim Dubravama 5B, Gornje Dubrave, Ogulin** u vlasništvu Osnovne škole Ivane Brlić - Mažuranić, Josipa bana Jelačića 1, Ogulin, udio 1/1.

Nekretnina se sastoji od četiri zemljišnoknjižne čestice i to: zemljišnoknjižne čestice broj 3122 k.o. Gornje Dubrave, upisane u ZK uložak 5751 k.o. Gornje Dubrave, oznake zemljišta: u mjestu - škola, vis. škola, ukupne površine 2.307 m²; zemljišnoknjižne čestice broj 3129 k.o. Gornje Dubrave, upisane u ZK uložak 5752 k.o. Gornje Dubrave, oznake zemljišta: vrt - oranica, ukupne površine 802 m²; zemljišnoknjižne čestice broj 3130 k.o. Gornje Dubrave, upisane u ZK uložak 5753 k.o. Gornje Dubrave, oznake zemljišta: vrt - šuma, ukupne površine 1616 m² i zemljišnoknjižne čestice broj 3131 k.o. Gornje Dubrave, upisane u ZK uložak 5754 k.o. Gornje Dubrave, oznake zemljišta: vrt - livada, ukupne površine 1201 m².

Izvršenim očevidom na predmetnoj nekretnini se je utvrdilo da je na zemljišnoknjižnoj čestici broj 3122 k.o. Gornje Dubrave izgrađena zgrada škole, koja se nalazi u ruševnom stanju, te stoga nema nikakvu tržišnu vrijednost, osim vrijednosti komunalnog i vodnog doprinosa prilikom gradnje zamjenske zgrade na istoj lokaciji.

Prilikom izrade ovog elaborata korišteni su pozitivni zakonski napuci i norme koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina:

a/ Građevinski propisi:

- Zakon o gradnji (NN, 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN, 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19, 73/20)

b/ Propisi o vrednovanju :

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN, 105/15)
- Podatak o jediničnoj cijeni izgradnje objekta iz Biltena XII-2021, Standardna kalkulacija radova u visokogradnji Instituta IGH d.d. Zagreb
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/20)

c/ Propisi jedinica lokalne samouprave :

- podaci ovlaštenih distributera o naknadi za priključke i uređaje komunalne infrastrukture
- Prostorni plan uređenja Grada Ogulina (GKŽ 04/05, 30/11, 19/13, 22/18, 72/20)
- Odluka o komunalnom doprinosu Grada Ogulina

Dan vrednovanja : 23.12.2023.

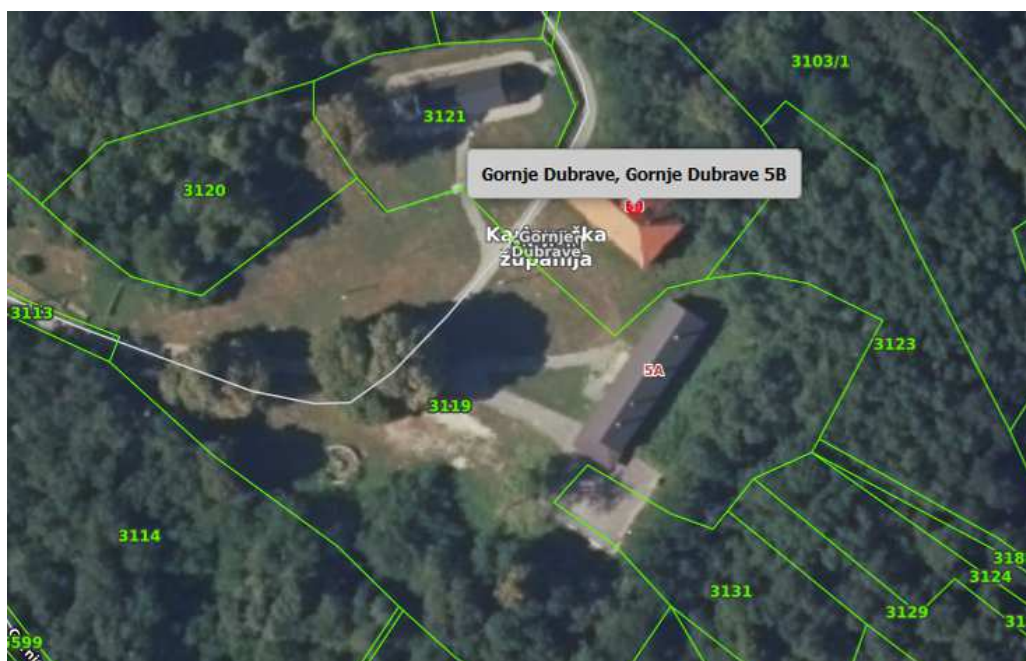
Dan kakvoće: 23.12.2023.

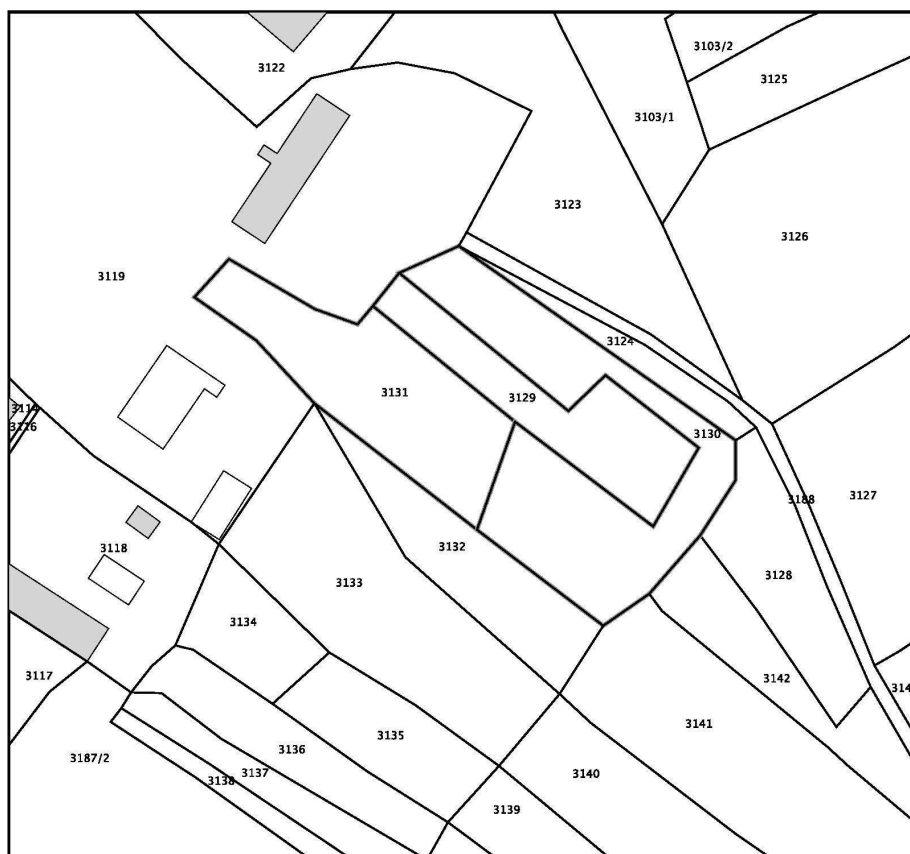
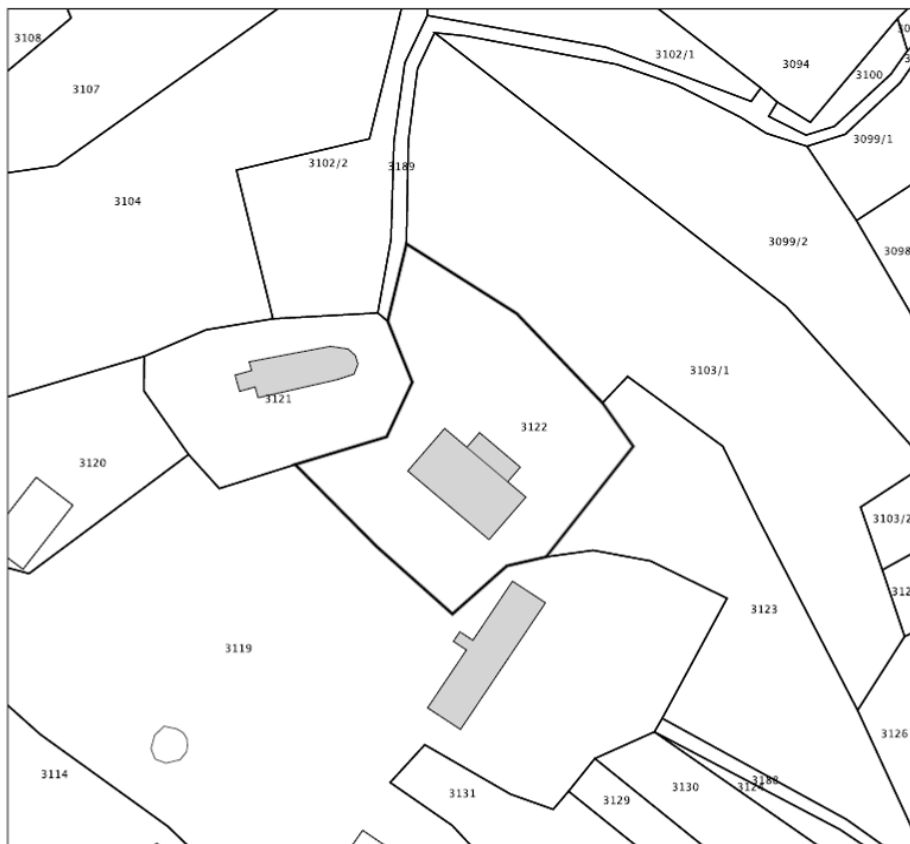
Dan kakvoće odgovara danu vrednovanja, jer ne postoje pravni ili drugi razlozi koji bi uvjetovali da za stanje nekretnine bude mjerodavan neki drugi trenutak. Na taj način se isključuju rizične ili špekulativne procjene.

2. IDENTIFIKACIJA I UTVRĐIVANJE LEGALNOSTI ZGRADA

Z.K. izvadak: Izvadak Općinskog suda u Karlovcu, z.k.odjel Ogulin, od 20.11.2023.
Općinski sud: Općinski sud u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin
Katastarska općina: Gornje Dubrave
ZK čestica: 3122, 3129, 3130 i 3131, k.o. Gornje Dubrave
Uložak broj: 5751, 5752, 5753 i 5754
Opis nekretnine: u mjestu - škola, vis. škola, vrt - oranica, vrt - šuma i vrt - livada
Površina parcele: 2.307 m² + 802 m² + 1616 m² + 1201 m² = 5.926 m²
Vlasnik: Osnovna škola Ivane Brlić - Mažuranić, Josipa bana Jelačića 1, Ogulin, udio 1/1
Teret: nema
Legalitet: zgrada područne škole je građena u periodu između 1935. godine i 1941. godine, ucrтана je u katastarske mape i vidljiva je na snimci iz zraka izrađenoj temeljem snimanja obavljenog 1964. godine
Opis lokacije: zgrada je izgrađena na navedenoj katastarskoj čestici koja ima pristup na javnu površinu, kao i na uređenom i djelomično komunalno opremljenom građevinskom zemljištu

Lokacija:

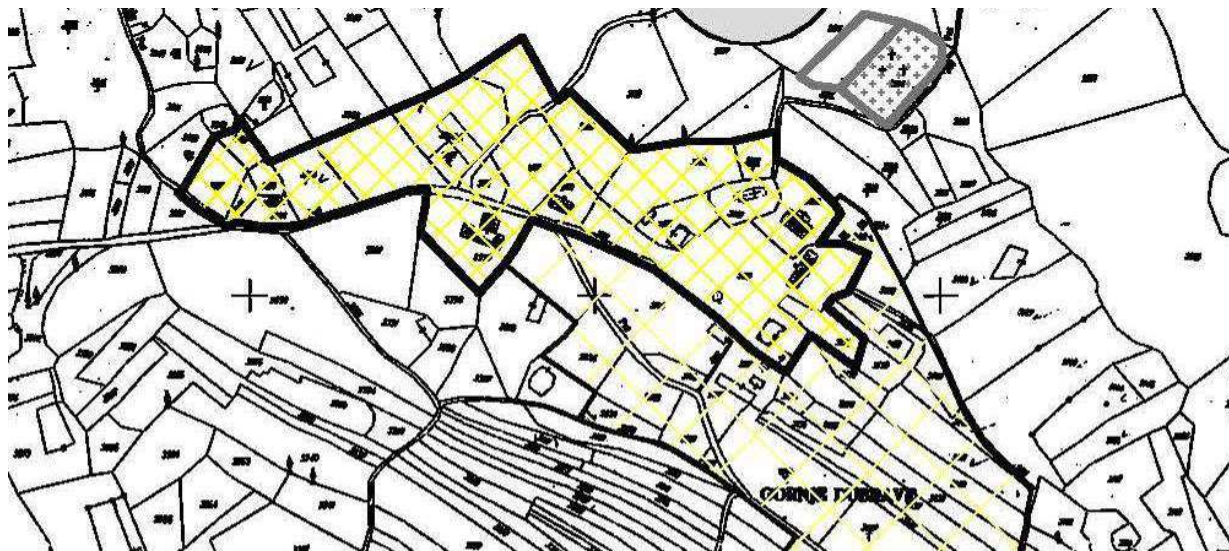




Status zemljišta prema podacima iz prostornog plana :

Predmetne zemljišnoknjižne čestice broj 3122, 3129, 3130 i 3131 u k.o. Gornje Dubrave imaju ukupnu površinu 5.926 m² i prema Prostornom planu uređenja Grada Ogulina ("Glasnik Karlovačke županije", 04/05, 30/11, 19/13, 22/18, 72/20) se nalazi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Izvod iz prostorno planske dokumentacije:



TUMAČ ZNAKOVLJA:

	GRANICA ŽUPANIJE / OBUHVAT PPUG-a
	GRANICA GRADA / OBUHVAT PPUG-a
	GRANICA NASELJA

OSTALE GRANICE

	GRANICA UPU-a
	GRANICA DPU-a
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE -IZGRAĐENI DIO
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE -NEIZGRAĐENI DIO
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE -NEUREĐENI DIO

PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA NASELJA

	IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
	NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
	NEUREĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Županija KARLOVAČKA ŽUPANIJA	
Jedinica lokalne samouprave GRAD OGULIN	
Naziv prostornog plana PROSTORNI PLAN UREĐENJA - III. IZMJENE I DOPUNE	
Naziv kartografskog prikaza GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA - GD2 GORNJE DUBRAVE	
Broj kartografskog prikaza 4.5.	Mjerilo kartografskog prikaza 1 : 5 000
Odlika o izradi prostornog plana (službeno glasilu): Glasnik Karlovačke županije broj 09/15	Odlika o predstavničkom tijelu o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave): Večernji list, 25.12.2016.	Javni uvid otkriti: 03.01. - 18.01.2017.
Ponovna javna rasprava (datum objave): Večernji list, 27.03.2018.	Ponovni javni uvid otkriti: 05.04. - 19.04.2018.
Potpis tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba: Slavica Zubčić, dipl.ing.arh. ime, prezime i potpis
Praven osoba koja je izradila plan: Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Haulikova 1, Karlovac	
Potpis pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: Mario Kečkeš, dipl.ing.arh. potpis
Koordinator plana (odgovorni voditelj): Vlatka Borota, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mario Kečkeš, dipl.ing.arh. Zlatko Cindrić, dipl.ing.biolo. i ekol. Vlatka Borota, dipl.ing.arh. Marinko Maradin, dipl.ing.arh. Boris Simić, dipl.ing.građ.	
Potpis predstavničkog tijela: M.P.	Ovlašteni stručnjak: Dalibor Domitrović, ing.stroj. potpis
Jedinstvenost ovog prostornog plana s izvedenim odjavom: ime, prezime i potpis	Potpis nadležnog tijela: M.P.

3. GEOMETRIJSKI PODACI

Za potrebe procjene vrijednosti, površine prostora se proračunavaju korištenjem koeficijenata korisne vrijednosti iskazanih u Prilogu 1. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnosti (NN, 105/15).

PODRUČNA ŠKOLA GORNJE DUBRAVE

Sastoji se od podruma, prizemlja, kata i tavana maksimalnih tlocrtnih gabarita 21,30 m x 14,80 m.

iskaz neto korisne površine zgrade (NKP)

1. podrum	$(11,10 \times 21,30 + 3,70 \times 9,30) \times 0,75 \times 0,50$	= 101,55
2. prizemlje	$(11,10 \times 21,30 + 3,70 \times 9,30) \times 0,75 \times 1,00$	= 203,15
3. kat	$(11,10 \times 21,30 + 3,70 \times 9,30) \times 0,75 \times 1,00$	= 203,15
4. tavan	$(11,10 \times 21,30 + 3,70 \times 9,30) \times 0,75 \times 0,35$	= 71,10
U K U P N O :		= 578,95 m ²

iskaz zapremine zgrade (V)

1. podrum	$(11,10 \times 21,30 + 3,70 \times 9,30) \times 2,50$	= 677,10
2. prizemlje	$(11,10 \times 21,30 + 3,70 \times 9,30) \times 3,50$	= 947,95
3. kat	$(11,10 \times 21,30 + 3,70 \times 9,30) \times 3,50$	= 947,95
4. tavan	$(11,10 \times 21,30 + 3,70 \times 9,30) \times 1,80$	= 487,50
U K U P N O :		= 3.060,50 m ³

4. TEHNIČKI OPIS NEKRETNOSTI

4.1. Općenito

Zgrada područne škole građena je u periodu od 1935. godine do 1941. godine načinom gradnje toga vremena, samostojeća je, a sastoji se od podruma, prizemlja, kata i tavanjskog prostora. Navedenu činjenicu potvrđuje i uvjerenje Ureda za katastar u kojem je navedeno da je ista vidljiva na snimci iz zraka izrađenoj temeljem snimanja obavljenog 1964. godine. Krajem 60-ih godina prošlog stoljeća je zatvorena i od tada više nije u funkciji obrazovne ustanove.

Nalazi se u potpuno ruševnom stanju bez ikakve tržišne vrijednosti, što dokazuje i priložena fotodokumentacija.

4.2. Priključci

vodovod	nema
kanalizacija	septička jama
toplovod	nema
el. struja	nema

5. ODABIR METODE IZRAČUNA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Temeljem čl. 23. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

5.1. POREDBENA METODA

Poredbena metoda primjerena je za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, te za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

5.2. PRIHODOVNA METODA

Prihodovna metoda je primjenjiva za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

5.3. TROŠKOVNA METODA

Troškovna metoda je primjenjiva za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno za samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim karakteristikama nisu usporedive.

Kod procjene ove nekretnine služiti ćemo se sa dostupnim podacima : podacima o ponudi sličnih nekretnina na bliskim lokacijama poznatim na dan procjenjivanja, a koji se koriste u određivanju **cijene zemljišta po poredbenoj metodi**.

6. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

6.1. VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA - određuje se poredbenom metodom

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

Jedinična cijena zemljišta za navedenu lokaciju određuje se na temelju poredbenih cijena na tržištu na bliskim i sličnim lokacijama, a za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja.

Za potrebe ovog vještačenja obavljen je uvid u e-Nekretnine, a radi pribave potrebnih podataka za određivanje jedinične cijene zemljišta na bliskim i sličnim lokacijama i za zemljišta sličnih karakteristika kao što je parcela koja je predmetom procjene. S obzirom da u neposrednoj blizini predmetne građevinske parcele ne postoje podaci o kupoprodajnim ugovorima, procjenitelj je odabrao najsličniju lokaciju.

USPOREDBA 1

Informacije
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2015303
Datum pregleda	22.8.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5172667
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	01.01.2024
Površina u prometu	4.620,00
Vrijednost nekretnine (KN)	75.345,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	10.000,00
Datum ugovora	22.12.2023

POREZI:
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optranje

Status podatka
Cjenovni blok
Pretežita namjena cjenovnog bloka

PROVEDENA EVALUACIJA
PONIKVE - ŠUMA
ŠIS - ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE

USPOREDBA 2

Informacije
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2154591
Datum pregleda	12.8.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5337211
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	06.08.2024
Površina u prometu	332,00
Vrijednost nekretnine (KN)	996,12
Vrijednost nekretnine (EUR)	10.000,00
Datum ugovora	31.07.2024

POREZI:
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.

- Promet podliježe plaćanju PDV-a
- Stopa PDV-a (%)
- PDV uključen u prikazanoj cijeni
- Optranje

Status podatka
Cjenovni blok
Pretežita namjena cjenovnog bloka

PREUZETO OD PU
BOSILJEVO - POLJOPRIVREDNO 3
P25 - VRIJEDNO OBRADIVO TLO

USPOREDBA 3

Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1768101
Datum pregleda	12.8.2024.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4852666
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	24.10.2022
Površina u prometu	489,15
Vrijednost nekretnine (KN)	7.500,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	998,38
Datum ugovora	28.07.2022
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE
Status podatka	PREUZETO OD PU
Cjenovni blok	ZAPEĆ PLEMENITAŠ, ZAUMOL SEVERINI NA
Pretežita namjena cjenovnog bloka	KUPL KLANAC, DAMALI - PARK PRIRODE
	Š3GPP2 - ŠUMA POSEBNE NAMJENE

Datum kupoprodajnog ugovora	Površina katastarske čestice m2	ID nekretnine (porezni broj)	Vrijednost nekretnine iz ugovora €/m2
22.12.2023.	4.620,00	5172667	2,17
31.07.2024.	332,00	5337211	3,00
28.07.2022.	489,15	4852666	2,04

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Međuvremensko izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala, te gospodarski i demografski razvoj područja.

Pomoću indeksnih nizova uređujemo međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina koje su vremenski bliže danu vrednovanja (do 4 godine od dana vrednovanja).

Koristi se hedonistički indeks cijena nekretnina iz Biltena HNB :

		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
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
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	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69

Prema navedenom imamo slijedeći tabelarni izračun za međuvremensko izjednačenje:

Kupoprodajna cijena €/m ²	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora	Bazni indeks na dan sklapanja kupoprodaje A	Bazni indeks na dan vrednovanja B	Korekcijski faktor B/A	Međuvrem. izjednačena cijena €/m ²
2,17	22.12.2023.	162,69	162,69	1,00	2,17
3,00	31.07.2024.	162,69	162,69	1,00	3,00
2,04	28.07.2022.	139,65	162,69	1,17	2,39

Kod međuvremenskog izjednačenja korištena je multifaktorska regresijska analiza kojom se istodobno procjenjuju popravci za sva raspoloživa obilježja za koja se pretpostavlja da utječu na vrijednost nekretnine. Ovakav pristup je u ekonomiji poznat kao hedonistička metoda. Prednost primjene hedonističke metode na poredbene kupoprodajne cijene je u tome da nije potrebno popravljati pojedine kupoprodajne cijene, već se na jednoznačan način obuhvaćaju i promjene općih vrijednosnih odnosa kroz vrijeme, te razlike u obilježjima kakvoće.

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Interkvalitativno izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenta za preračunavanje.

Mjera građevinskog korištenja odnosi se najčešće na koeficijent iskoristivosti na procijenjivanom zemljištu. Koeficijent iskoristivosti je određen prostornim planom, a ako to nije slučaj onda se pokušava utvrditi iz dozvola koje su izdane na tom području.

Utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako kupoprodajne cijene ili drugi podaci značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima. U samom postupku procjene vrijednosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 40\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

Analiza s isključenjem neodgovarajućih poredbi (cijena, korištenje, veličina):

PREDMET PROCJENE:	Kategorija	Mjera korištenja (Kis)		Veličina
Kategorija:	1	0,8		5.926,00
Redni broj	1	2	3	
Katastarska čestica:				
Međuvrem. izjednač. cijena:	2,17	3,00	2,39	
Kategorija	1	1	1	
Mjera korištenja:	0,8	0,8	0,8	
Veličina:	4.620,00	332,00	489,15	
INTERKVALITATIVNO				
Kategorija:	1,00	1,00	1,00	
Utjecaj buke:	1,00	1,00	1,00	
Utjecaj zagađenja:	1,00	1,00	1,00	
Korigirana vrijednost:	2,17	3,00	2,39	
STATISTIKA				
Prosjek:	2,52			
Odstupanja od prosjeka:	-0,35	0,48	-0,13	
Kvadrat odstupanja:	0,12	0,23	0,02	
suma	0,37			
Standardno odstupanje:	0,35	13,93%		
Pravilo dva-sigma ($\pm$)	0,70			
Odstupanja od dva-sigma:	ne	ne	ne	
PREDMET PROCJENE:				
Prosječna vrijednost (€/m ²):	2,52			

Iz navedenoga vidimo da pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena nisu veća od $\pm 40\%$ od prosječne kupoprodajne cijene (medijana) poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja.

Članak 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj 105/15) propisuje ukupno četiri kategorije zemljišta:

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

Člankom 9. utvrđuju se vrijednosni odnosi između različitih kategorija zemljišta i s obzirom da je predmetna parcela 1. kategorije, kao i poredbene nekretnine, nisu se trebali koristiti orijentacijski vrijednosni odnosi iz tablice u Prilogu 4. koja je sastavni dio navedenog pravilnika:

PRILOG 4

ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

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

Utjecaj buke na smanjenje vrijednosti predmetne nekretnine, a prema koeficijentima iz tablice u Prilogu 6. koja je sastavni dio Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj 105/15) je neznatan pa nema umanjenja.

Utjecaj zagađenja zraka na vrijednosti predmetne nekretnine, a prema koeficijentima iz tablice u Prilogu 7. koja je sastavni dio Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj 105/15) je nizak, odnosno smanjenje vrijednosti nekretnine je 0% prema ocjeni procjenitelja, uvažavajući propise kojima se uređuju pitanja zaštite zraka.

Utjecaj buke kao i utjecaj zagađenja zraka na vrijednost predmetne nekretnine primijenjeni su također u tablično prikazanoj analizi.

Sve analize sukladne općim vrijednosnim odnosima na tržištu nekretnosti, kakvoći nekretnosti i odabranoj metodi i postupku, a propisane su Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnosti (NN 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnosti (NN 105/15), su provedene u gornjim točkama.

Izračun vrijednosti građevinskog zemljišta GZ

Prema prethodnoj analizi i provjeri tržišna vrijednost građevinskog zemljišta (oznaka TVZ) iznosi :

kčbroj	k.o.	oznaka zemljišta	površina (m ²)	jedinična vrijednost €/m ²	vrijednost zemljišta €
3122	Gornje Dubrave	u mjestu škola, vis.škola	2.307,00	2,52	5.813,64
3129	Gornje Dubrave	vrt oranica	802,00	2,52	2.021,04
3130	Gornje Dubrave	vrt šuma	1.616,00	2,52	4.072,32
3131	Gornje Dubrave	vrt livada	1.201,00	2,52	3.026,52
SVEUKUPNO					14.933,52

6.2. VRIJEDNOST ZGRADE - određuje se troškovnom metodom

Ovom metodom utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnosti (TV) iz tržišnog troška građenja zamjenske (nove) zgrade i vrijednosti zemljišta, doprinosa, priključaka, okoliša i ostalih usluga kod građenja.

Zamjenska zgrada, u smislu ove procjene, je nova zgrada koja po dimenzijama i namjeni odgovara procjenjivanoj, ali je rađena prema važećim standardima i zakonima. Trošak izgradnje zamjenske građevine je ujedno i iznos na koji će se ona osigurati (Nova vrijednost-NV).

Sadašnja vrijednost nove, zamjenske, zgrade proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjenje vrijednosti zbog starosti zgrade. Umanjenje se računa odvojeno za konstrukciju, građevinske radove vanjskog zatvaranja (krov, fasada, vanjska stolarija), završne radove i instalacije. Postotak učešća pojedine vrste radova određuje se ovisno o konstrukciji, vrsti i namjeni zgrade.

Priključci i doprinosi

KOMUNALNI DOPRINOS

Iz sredstava komunalnog doprinosa se financira izgradnja javnih površina, nerazvrstanih cesta, groblja i javne rasvjete.

Izračun komunalnog doprinosa za građevinu određen je Odlukom o komunalnom doprinosu Grada Ogulina, a jedinica za obračun je obujam (zapremnina) građevine ili prostora koji se gradi na nekom zemljištu ili koja je već izgrađena. Visina komunalnog doprinosa (Kd) u Gradu Ogulinu u IV. zoni iznosi 0,53 €/m³ (prostornom metru) građevine

VODNI DOPRINOS

Izračun vodnog doprinosa za građevinsku parcelu određen je Uredbom o visini vodnog doprinosa (NN, 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15), a jedinica za obračun je obujam (zapremnina) građevine ili prostora koji se gradi na nekom zemljištu ili koji je već izgrađen. Visina vodnog doprinosa za zonu B, za predmetnu građevinu iznosi 0,20 €/m³ (prostornom metru) građevine.

VOLUMEN ZGRADE (V) = 3.060,50 m³

KOMUNALNI DOPRINOS

Kd = BVO x Jc/m³ = 3.060,50 x 0,53 = 1.622,07 €

VODNI DOPRINOS

Vd = BVO x Jc/m³ = 3.060,50 x 0,20 = 612,10 €

Ukupno 2.234,17 €

Elementi izračuna	VRIJEDNOST (€)
Zemljište	14.933,52
ZGRADA	
V objekta 3.060,50 m ³	
UZGREDNI TROŠKOVI	
Komunalni doprinos 0,53 €/ m ³	1.622,07
Vodni doprinos 0,20 €/ m ³	612,10
Troškovi komunalnih priključaka	0,00
Tehnička dokumentacija	0,00
Ostali troškovi (prema čl. 57. Pravilnika)	0,00
Ukupni troškovi	2.234,17
Ukupna vrijednost	
Vrijednost zemljišta	14.933,52
Uzgređni troškovi	2.234,17
Troškovna vrijednost nekretnine	17.167,69

6.3. UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Na temelju ove procjene utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine na dan 23.12.2023. godine:

Tv = 17.167,69 €

7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Na osnovu analize svih bitnih činjenica i na osnovu izračuna procijenjena prometna vrijednost nekretnine - **zgrade područne škole i pripadajućeg građevinskog zemljišta u Gornjim Dubravama 5B, Gornje Dubrave, Ogulin tj. ZK čestica 3122, 3129, 3130 i 3131, k.o. Gornje Dubrave** u vlasništvu Osnovne škole Ivane Brlić - Mažuranić, Josipa bana Jelačića 1, Ogulin, udio 1/1, iznosi :

17.200,00 €

Vrijednost koja je ovdje iskazana, predstavlja stvarno stanje ponude i potražnje ove vrste nekretnina na predmetnom tržištu.

Iskazana procijenjena vrijednost provela se zaokruživanjem prema članku 68. Stavak 5. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN, 105/15) i Uputi Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 364-04/21-01/2, URBROJ: 531-04-1-2-1/1-23-31 od 8. svibnja 2023. godine.

Predmetni elaborat izrađen je nepristrano i neovisno, sukladno članku 9. Stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, 78/15), te isti izražava stručno mišljenje procjenitelja. Eventualna pojava skrivenih mana na nekretnini, a koje nisu mogle biti uočene kod očevida, ne mogu ni po kojoj osnovi biti teret za procjenitelja.

ELABORAT IZRADILA

Vedrana Knežević, dipl.ing.građ.



U Ogulinu, 23. prosinca 2023.

8. PRILOZI

FOTODOKUMENTACIJA

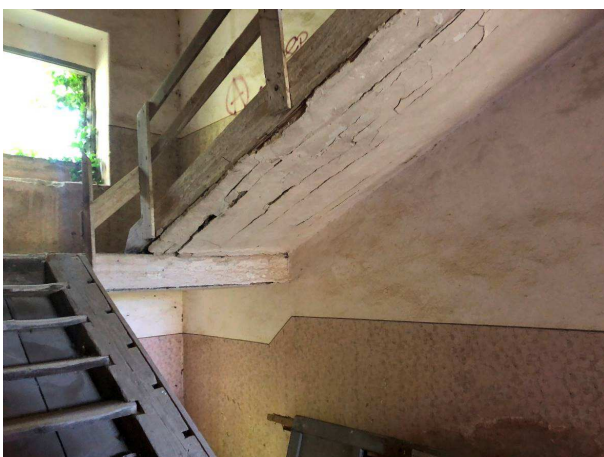
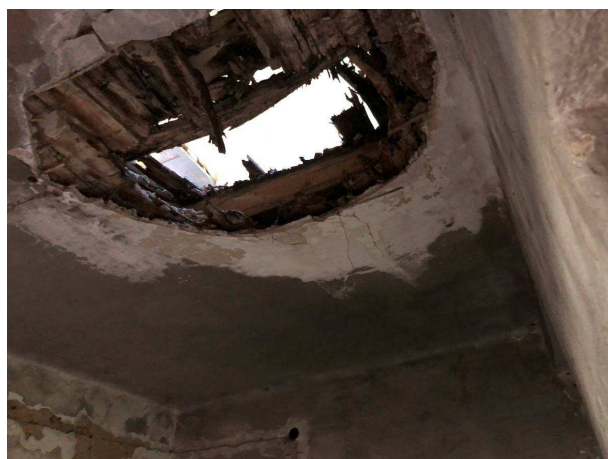
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

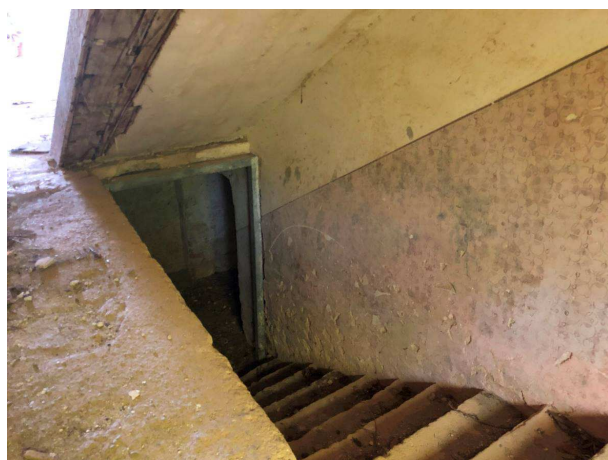
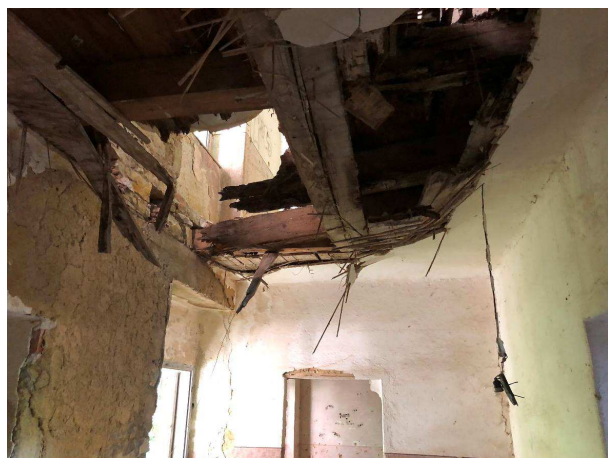
IZVADAK IZ BAZE ZEMLJIŠNIH PODATAKA

UVJERENJE UREDA ZA KATASTAR

KOPIJA RJEŠENJA O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA

FOTODOKUMENTACIJA









REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KARLOVAC
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI OGULIN

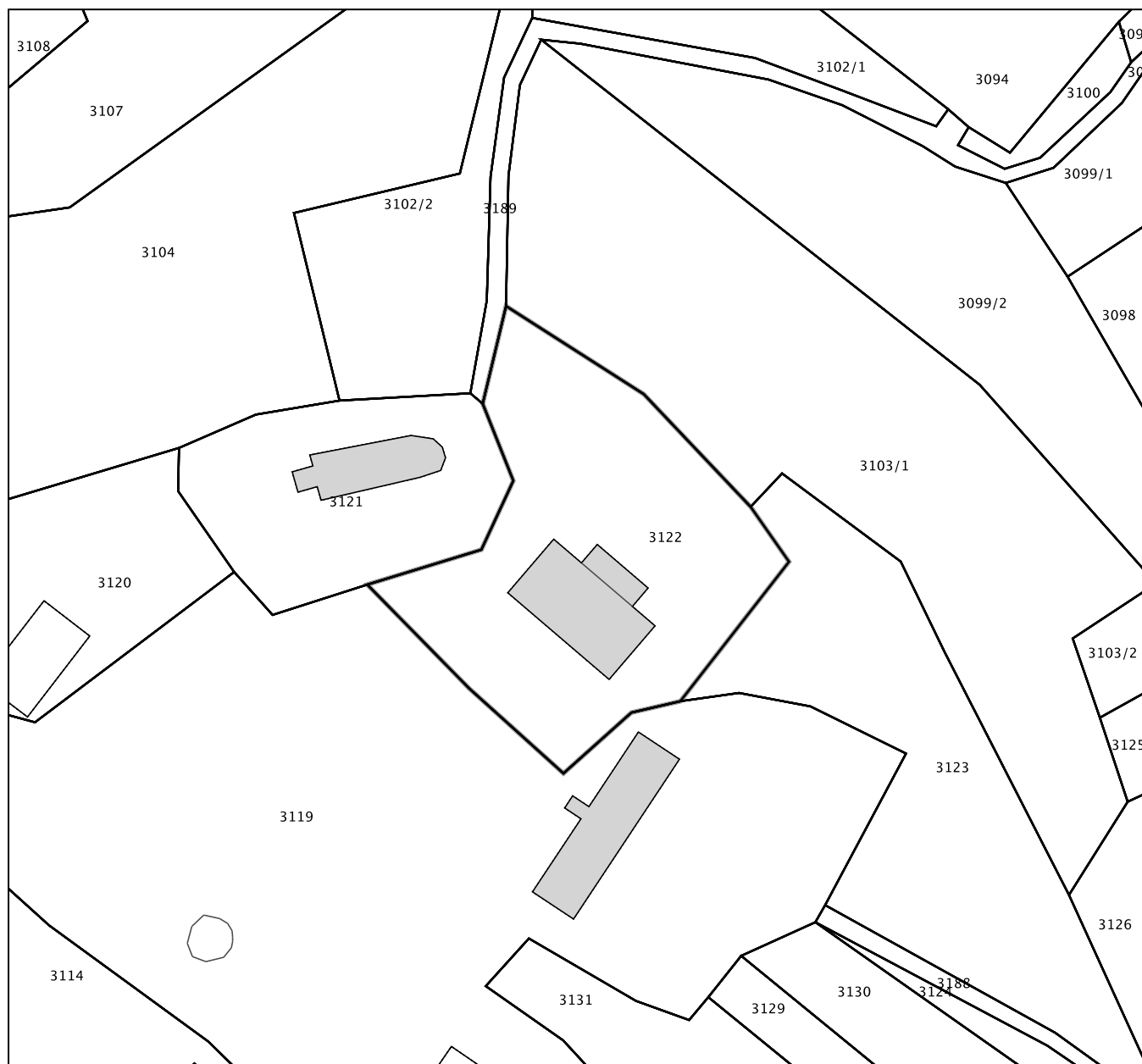
K.o. GORNJE DUBRAVE
k.č.br.: 3122

Stanje na dan: 27.11.2023.

OSS evidencijski broj: 3037648/2023

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2500



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



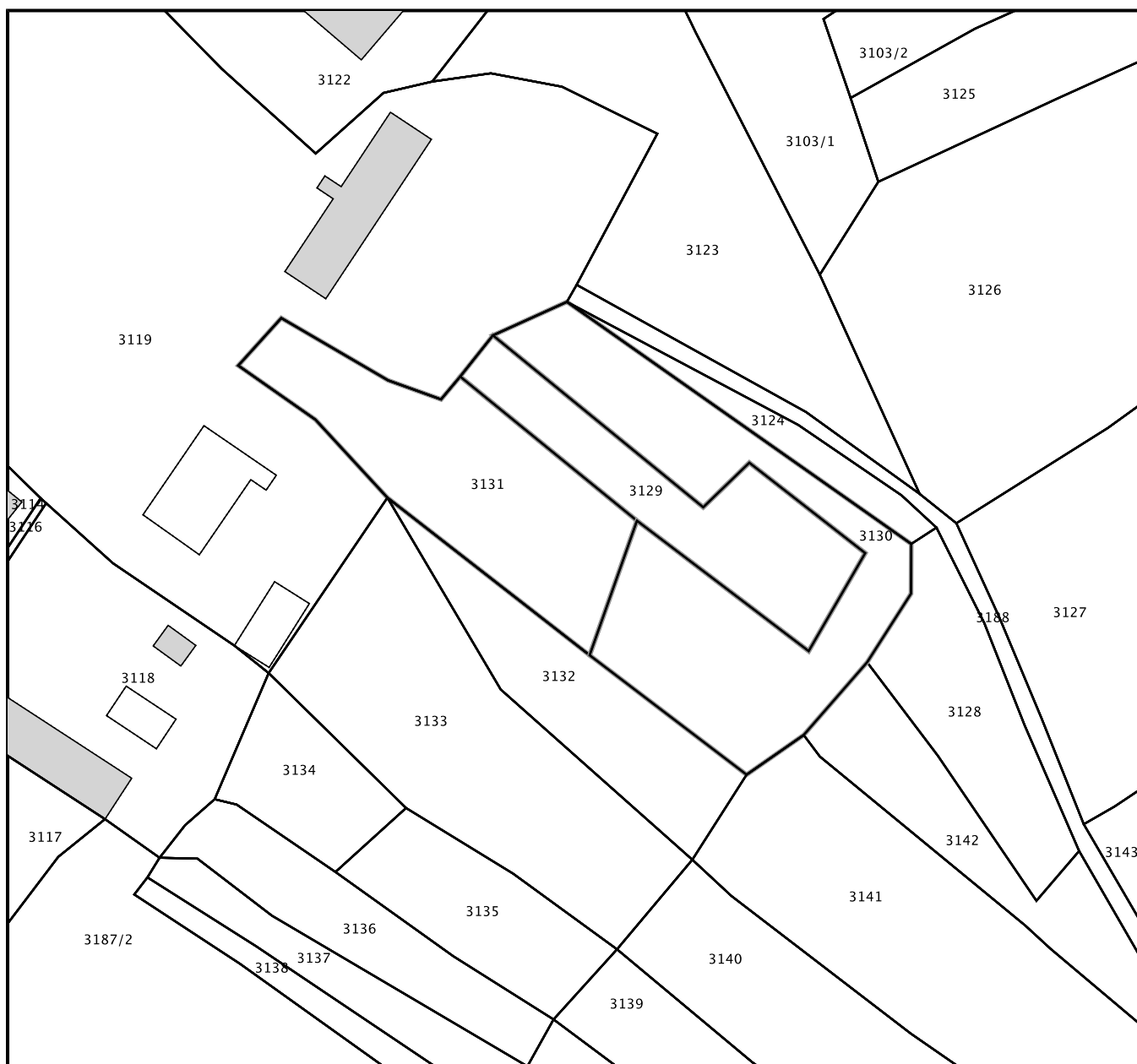
Kontrolni broj: 20507240ada8042

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

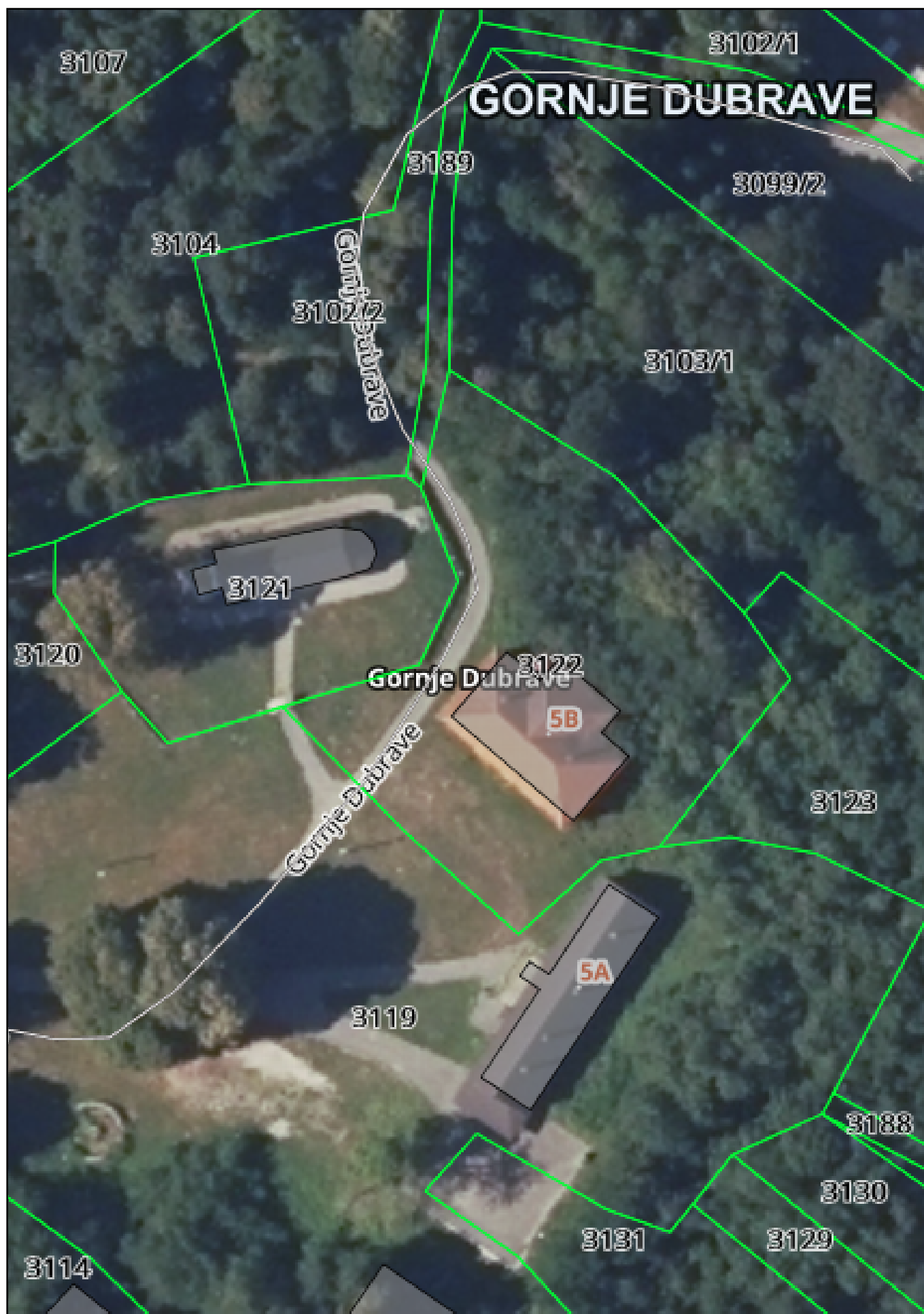


Stanje na dan: 24.01.2025.
OSS evidencijski broj: 193581/2025

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2500



Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OGULIN
Stanje na dan: 27.11.2023. 20:07

Katastarska općina: 319236, GORNJE DUBRAVE

Broj ZK uložka: 5751

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	3122	15	U MJESTU ŠKOLA, VIS. ŠKOLA	2307 2307	
		UKUPNO:		2307	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OSNOVNA ŠKOLA IVANE BRLIĆ-MAŽURANIĆ OGULIN, OIB: 47011952441, JOSIPA BANA JELAČIĆA 1, OGULIN	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 27.11.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 760249/2023



Kontrolni broj: 20507235ff5d5b1

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



Katastarska općina: 319236, GORNJE DUBRAVE

Broj ZK uložka: 5752

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3129	15	VRT ORANICA	802 802	
		UKUPNO:		802	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OSNOVNA ŠKOLA IVANE BRLIĆ-MAŽURANIĆ OGULIN, OIB: 47011952441, JOSIPA BANA JELAČIĆA 1, OGULIN	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.01.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 55077/2025



Kontrolni broj: 28596568a47bf95

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OGULIN
Stanje na dan: 24.01.2025. 09:16

Katastarska općina: 319236, GORNJE DUBRAVE

Broj ZK uložka: 5753

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3130	15	VRT ŠUMA	1616 1616	
		UKUPNO:		1616	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OSNOVNA ŠKOLA IVANE BRLIĆ-MAŽURANIĆ OGULIN, OIB: 47011952441, JOSIPA BANA JELAČIĆA 1, OGULIN	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.01.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 55076/2025



Kontrolni broj: 28596565eda6de1

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OGULIN
Stanje na dan: 24.01.2025. 09:16

Katastarska općina: 319236, GORNJE DUBRAVE

Broj ZK uložka: 5754

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3131	15	VRT LIVADA	1201 1201	
		UKUPNO:		1201	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OSNOVNA ŠKOLA IVANE BRLIĆ-MAŽURANIĆ OGULIN, OIB: 47011952441, JOSIPA BANA JELAČIĆA 1, OGULIN	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.01.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 55078/2025



Kontrolni broj: 28596569b21aa15

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KARLOVAC
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OGULIN

KLASA: 938-08/23-02/202

URBROJ: 541-15-04/2-23-2

OGULIN, 24.11.2023

Odjel za katastar nekretnina Ogulin, OIB: 84891127540, na temelju čl. 168. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18 i 39/22) , čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09 i 110/21), a na zahtjev OSNOVNA ŠKOLA IVANE BRLIĆ - MAŽURANIĆ OGULIN, OIB: 47011952441, JOSIPA BANA JELAČIĆA 1, 47300 OGULIN, HRVATSKA izdaje se:

U V J E R E N J E

Da je građevina A evidentirana u katastarskom operatu K.o. GORNJE DUBRAVE (Mbr.319236) na k.č.br. 3122, dana listopad 1964. godine.

Identifikacijom je utvrđeno da je građevina označena kao A locirana na kč.br. 3122 k.o. GORNJE DUBRAVE prikazana na snimci iz zraka izrađenoj temeljem snimanja iz zraka obavljenog 1964 godine. Sastavni dio ovog uvjerenja su izvod iz katastarskog plana i kopija snimke iz zraka.

Ovo se uvjerenje izdaje u svrhu **dokazivanja da je građevina evidentirana prije 15.02.1968.** te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. i Tar. br. 4. ne naplaćuje se.

Izradio/la:

Matija Cindrić, univ. spec. geod. et geoinf.
viši stručni savjetnik za geodetske poslove

Priloga:

Službena osoba:

Matija Cindrić, univ. spec. geod. et geoinf.
viši stručni savjetnik za geodetske poslove



Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	Naziv izdavatelja certifikata	Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	24.11.2023 13:38	Serijski broj certifikata	321790067920283377337804322780342621934
Kontrolni broj	Z15526961828aa009		

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene -



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA**

Područni ured za katastar Karlovac
Odjel za katastar nekretnina Ogulin

Zadatak:
GORSKI_KOTAR_1964

Godina snimanja: 1964
Niz: 252
Broj snimka: 0899

Datum ispisa: 24.11.2023.

KOPIJA SNIMKE IZ ZRAKA

kopija je sastavni dio uvjerenja broj KLASA 938-08/2023-02/202, UR.BROJ 541-15-04/2-23-2



Izradio:

Matija Cindrić univ.spec.geod. et geoinf.

Ovlaštena osoba:

Matija Cindrić univ.spec.geod. et geoinf.





OGULIN, 24.11.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Ovaj izvod iz katastarskog plana je prilog uvjerenju: 938-08/2023-02/202

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2500



Službena osoba: Matija Cindrić, univ. spec. geod. et geoinf.
viši stručni savjetnik za geodetske poslove





REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU
KARLOVAC
URED PREDSEDNIKA
Broj: 4 Su 402/2021
U Karlovcu, 3. kolovoza 2021

Županijski sud u Karlovcu po predsjedniku suda Anti Ujeviću, temeljem čl. 29. i čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13 i 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) te čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15, 61/19), 3. kolovoza 2021.

RJEŠENJE

Vedrana Sabljak, sa stanom u Ogulinu, Klanci 11, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine, počam od 29. kolovoza 2021. pa nadalje.

Obrazloženje

Vedrana Sabljak, rješenjem predsjednika Županijskog suda u Karlovcu broj 4 Su-450/2017 od 28. kolovoza 2017. imenovana je za stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

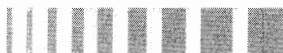
Kako je imenovana nakon proteka vremena dostavila zahtjev za ponovno imenovanje za stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, a za to su ispunjeni svi zakonski uvjeti, valjalo je temeljem čl. 140. st. 1. i 3. Zakona o sudovima, čl. 12. st. 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima riješiti kao u izreci.

PREDSEDNIK SUDA:
Ante Ujević

Dokument je elektronički potpisan:
ANTE UJEVIĆ

Vrijeme potpisivanja:
03-08-2021
09:27:30

DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU
2.5.4.97=#130D4852303353932323631363230
L=KARLOVAC
S=UJEVIĆ
G=ANTE
CN=ANTE UJEVIĆ



Dostavljeno:

1. Vedrana Sabljak, Klanci 11, Ogulin
2. Općinski sudovi
3. Ministarstvo pravosuđa i uprave
4. Spis

Broj zapisa: **eb2fe-61609**

Kontrolni broj: **0db96-4f7d0-44334**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ANTE UJEVIĆ, L=KARLOVAC, O=ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Karlovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

