

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO

I PROCJENU NEKRETNINA

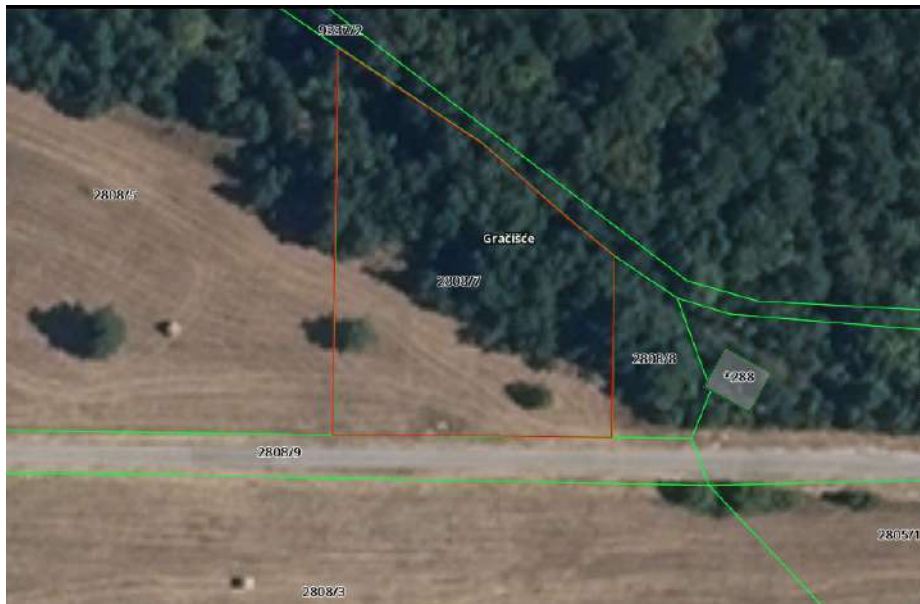
Denis Lakošeljac dipl.ing.građ.

52 424 MOTOVUN, Pilati 86/I

Rj.br: 4 Su-111/09

tel/fax: 052/617-255

GSM: 091/72 84 123



PROCJEMBENI ELABORAT

| | |
|-----------------------------------|--|
| Elaborat: | Procjena tržišne vrijednosti nekretnine dio zk.ul.br. 2243 k.o. Gračišće k.č. 2808/7 |
| Broj predmeta: | 13-III/2025 |
| Nekretnina: | Građevinsko zemljište u Gračišću, Tončini BB |
| Svrha procjene: | Kupoprodaja nekretnine |
| Naručitelj: | OPĆINA GRAČIŠĆE |
| Datum: | 08.03.2025. |
| Procjenitelj: | Denis Lakošeljac, dipl.ing.građ. |
| Tržišna vrijednost nekretnine: | € 71.300 |

Prema pismenom zadatku Naručitelja izvršena je procjena tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na području Općine Gračišće, u naselju Gračišće, na adresi Tončini BB.

Pregled nekretnine na mjestu događaja izvršen je dana 03.03.2025. godine. Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, čl.4. (NN 78/15) i zadatku naručitelja utvrđujem:

Dan kakvoće: 06.03.2025.

Dan vrednovanja: 06.03.2025.

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine odnosi se na dan vrednovanja.

Zadatak ovog vještačenja je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina, sadašnje tržišne vrijednosti istih, na temelju pregleda i prikupljenih podataka od strane naručitelja. Ovim elaboratom se ne utvrđuje posjedovno stanje niti vlasništvo nad predmetnim nekretninama.

1. IDENTIFIKACIJA

U priloženoj neslužbenoj kopiji zk.ul.br. 2243 k.o. Gračišće u popisnom listu je upisano na k.č.br:
2808/7 livada površine 1.507 m². (AI)

U drugom odjeljku je upisana zabilježba koja se ne odnosi na predmetnu kat. česticu (AII).

U vlastovnici kao vlasnik predmetne nekretnine upisana je:

1. OPĆINA GRAČIŠĆE u 1/1 dijela

U drugom odjeljku je upisana zabilježba koja se ne odnosi na predmetnu kat. česticu (BII).

U teretovnici su upisani tereti koji se ne odnose na predmetnu kat. česticu. (CI)

(Zk.ul.br. 2243 k.o. Gračišće od 04.03.2025. godine)

U priloženom neslužbenom izvodu iz katastarskog plana k.o. Gračišće evidentirana je k.č.br. 2808/7.

(Neslužbena kopija izvoda iz katastarskog plana k.o. Gračišće, od 04.03.2025.g.)

U priloženom neslužbenom prijepisu posjedovnog lista br. 1537 k.o. Gračišće upisan je vlasnik: (vidi prilog)

koji posjeduje:

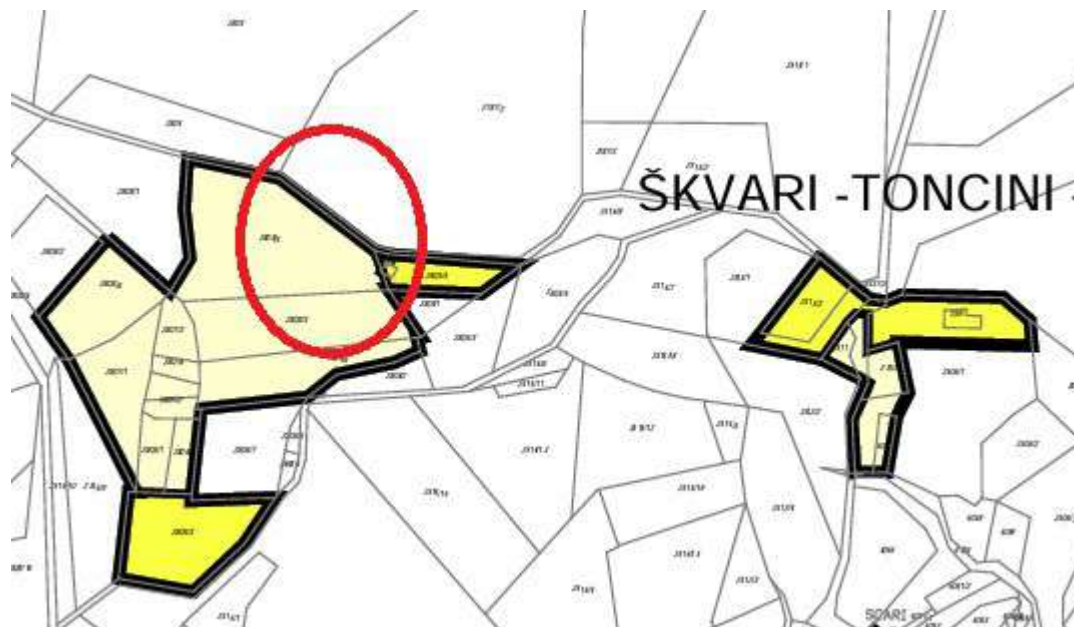
k.č.br. 2808/7 livada površine 1.507 m²

(Neslužbena kopija prijepisa posjedovnog lista br. 1537 k.o. Gračišće od 04.03.2025. godine)

1. PROSTORNOPLANSKI STATUS NEKRETNINE

Uvidom u grafički dio Prostornog plana uređenja Općine Gračišće, <https://gracisce.hr/images/stories/PPUO/2019b/Graficki%20dio/4.1.b%20Gracisce%20-%20HTRS%20Model.pdf>

(Sl. novine grada Pazina br. 17/04, 01/15-ispr, 13/07, 18/08, 38/17, 57/19, 19/20-pročišćeni tekst) razvidno je da se k.č.br. 2808/7 k.o. Gračišće nalazi unutar granica neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja.



LEGENDA

GRANICE



GRABEVINSKO PODRUČJE



GRABEVINSKO PODRUČJE - IZGRADENI DIO



GRABEVINSKO PODRUČJE - NEIZGRADENI DIO

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA

GRABEVINSKA PODRUČJA

GRABEVINSKA PODRUČJA NASELJA



GRABEVINSKA PODRUČJA NASELJA I
IZDVOJENI DIOLOVI GRABEVINSKIH PODRUČJA
NASELJA

IZDVOJENA GRABEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA



GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
TP - turističko područje, T2 - vrsta turističko naselje



GROBLJE



NEIZGRADENI DIO GRABEVINSKOG PODRUČJA - NEUREĐENI

1.1. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

OPIS LOKACIJE

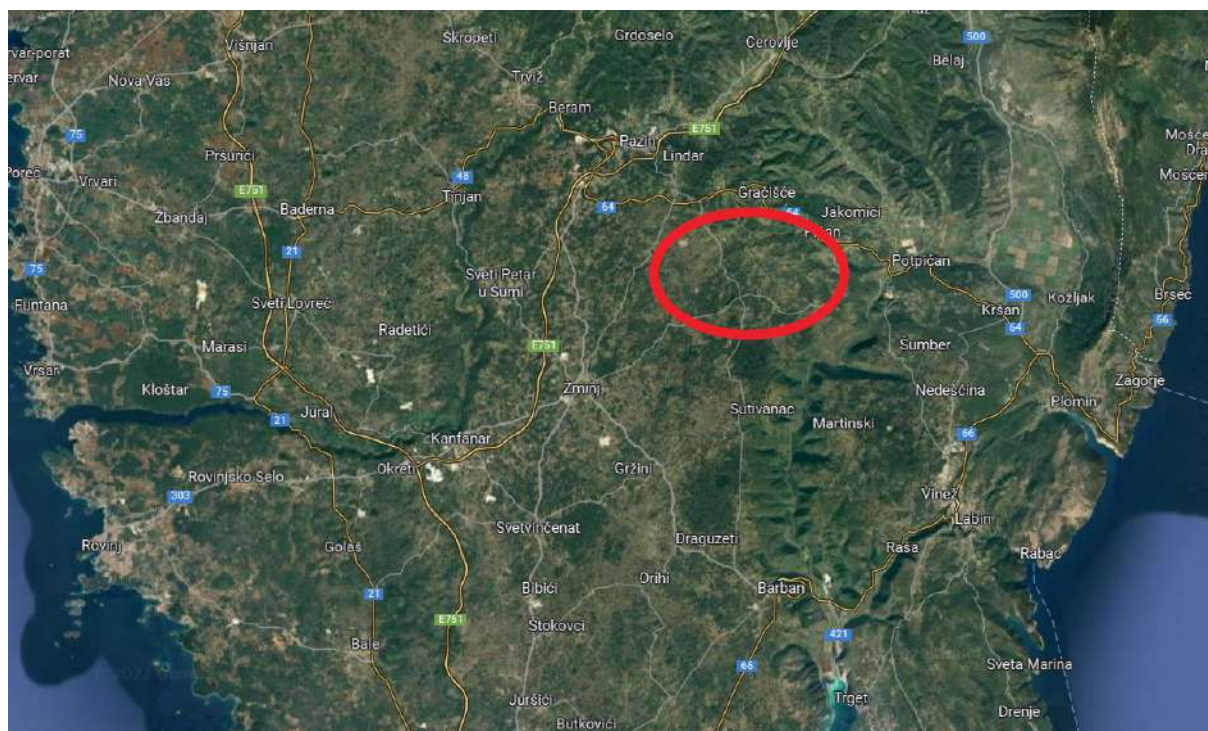
Nekretnina se nalazi na području Općine Gračišće u naselju Gračišće na rubnom dijelu naselja, na adresi Tončini BB.

Pristup na nekretninu neposredan sa javne površine -asfaltirane prometnice.

Parkiranje moguće na čestici.

Pristup vrlo dobar.

KARTOGRAFSKI PRIKAZ



2. LEGALNI STATUS NEKRETNINA

Usporedbom zemljišne knjige i katastra nekretnina sa stanjem u naravi razvidno je da su usklađeni.

3. REKAPITULACIJA GEOMETRIJSKIH PODATAKA

| R.BR. | VRSTA NEKRETNINE | OZNAKA | POVRŠINA (m ²) |
|-------|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1 | Građevinsko zemljište, k.č. 2808/7 | POV (m ²) | 1.507 |
| 2 | Građevinsko zemljište, ukupno | POV (m²) | 1.507 |

4. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE je procjenjeni iznos za koji bi ta nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(definicija Europske organizacije udruženja procjenitelja TEGoVA)

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 se metodom tržišna vrijednost određuje na temelju najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

DAN KAKVOĆE predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.

DAN VREDNOVANJA predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE jesu koeficijenti pomoću kojih se preračunavaju razlike u vrijednosti istovrsnih nekretnina zbog odstupanja u njihovim obilježjima.

4.1. POPIS IZVORA PRIMJENJENIH PROPISA TE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

Pri proračunu tržišne vrijednosti korišteni su slijedeći propisi i izvori podataka:

- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 19/12, 151/13, 83/15, 42/19) i Uredba o izmjeni uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 73/20)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 23/00, 136/06, 135/10, 14/11, 55/12, 15/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 145/24)
- 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, 81/15, 94/17)
- Standardi za svojstva zgrada – definiranje površina i prostora (HRN ISO 9836-2011)
- Krtalić V. (2007), Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, I, HDSV, Zagreb
- Uhlir Ž, Majčica B. (2016), Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, DGIZ, Zagreb
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Odluka o komunalnom doprinosu jedinice lokalne samouprave
- Početno stanje koeficijenata za prilagodbu troškovne vrijednosti samostojećih obiteljskih kuća i obiteljskih kuća u nizu na području Republike Hrvatske sa stanjem na 01.01.2023. (Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb 2024.)
- Bilten IGH XII/2022, Institut IGH d.d, Zagreb, prosinac 2022.
- Uputa o načinu zaokruživanja, MGIPU, Zagreb, 08.05.2023.

4.2. IZBOR METODE PROCJENJIVANJA S OBRAZLOŽENJEM

Obzirom da ne postoji uređena baza podataka sa vrijednostima i koeficijentima koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene nekretnina propisuju, a to su

- približna vrijednost zemljišta
- pregled tržišta nekretnina
- poredbeni pokazatelji
- koeficijenti za prilagodbu
- koeficijenti za preračunavanje
- indeksni nizovi

Kod procjene tržišne vrijednosti zemljišta vještak će se koristiti dostupnim podacima – podacima o prodanim sličnim nekretninama.

Za usporednu metodu koristiti će se slične nekretnine prodane na području predmetne lokacije u novije vrijeme.

Obzirom na sve prethodno navedeno, a u skladu sa odredbama Zakona i Pravilnika odabire se poredbena metoda procjene za procjenu tržišne vrijednosti zemljišta.

4.3. ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

Prema prvim ocjenama Eurostata, u razdoblju od srpnja do rujna 2023. gospodarska se aktivnost europodručja blago smanjila u odnosu na prethodno tromjesečje, a anketni podaci upućuju na to da bi ekonomska aktivnost mogla ostati slaba i krajem godine. Nakon navise revidiranog rasta od 0,2% u drugom tromjesečju, realni se BDP europodručja, prema još nepotpunim podacima, neznatno smanjio (0,1%) tijekom trećeg tromjesečja, što uz slabost prerađivačkog sektora ujedno odražava i usporavanje sektora usluga. Podaci za velika gospodarstva europodručja pritom upućuju na heterogena kretanja.

HNB-ova ocjena kretanja realnog BDP-a Hrvatske za treće tromjesečje malo je povoljnija u odnosu na prethodne procjene, pa bi se tekuća aktivnost mogla samo blago smanjiti (0,2%). Realni BDP mogao bi se tako u razdoblju od srpnja do rujna ove godine povećati za 2,0% u odnosu na isto razdoblje lani. Industrijska se proizvodnja u rujnu relativno snažno povećala na mjesečnoj razini, pri čemu je ostvaren snažan rast proizvodnje kapitalnih proizvoda i netrajnih proizvoda za široku potrošnju, ali je i nadalje, zbog nepovoljnih kretanja u prethodna dva mjeseca, industrijska proizvodnja prosječno bila niža u odnosu na ostvarenja iz drugog tromjesečja. Nakon stagnacije u srpnju i kolovozu, izrazito povoljna kretanja u rujnu zabilježio je i promet od trgovine na malo te se tako nastavio njegov rast na tromjesečnoj razini. Rast realnog prometa od trgovine na malo podržao je nastavak rasta zaposlenosti i realnih plaća, iako su i na pokazateljima s tržišta rada vidljivi prvi znaci usporavanja gospodarske aktivnosti.

Indeks ekonomskog raspoloženja poboljšao se u odnosu na prethodno tromjesečje, zrcaleći poboljšanje potrošačkoga i poslovnog optimizma. Posebno je izražen rast optimizma u industriji, nakon što je od kraja prošle godine bio na silaznoj putanji. U građevini su se očekivanja donekle pogoršala, međutim, poslovni optimizam u svim djelatnostima nalazi se na razinama iznad svoga dugoročnog prosjeka

Prema prvoj procjeni Eurostata inflacija u Hrvatskoj, mjerena harmoniziranim indeksom potrošačkih cijena, u listopadu se usporila na 6,7% sa 7,4% u rujnu, što odražava usporavanje inflacije cijena hrane i energije.

Tijekom rujna 2023. godine nastavio se blagi rast kamatnih stopa domaćih banaka. Stanovništvo se u rujnu zaduživalo po neznatno višim kamatnim stopama u odnosu na kolovoz. Kamatna stopa na prvi put ugovorene stambene kredite u rujnu se povećala za 12 baznih bodova na razinu od 3,7%, dok je kamatna stopa na prvi put ugovorene gotovinske nenamjenske kredite ostala gotovo nepromijenjena u odnosu na kolovoz, na razini od 6,1%. Promatrano u odnosu na razdoblje prije početka pooštavanja monetarne politike ESB-a, kamatna stopa na prvi put ugovorene stambene kredite viša je za 118 baznih bodova, a kamatna stopa na prvi put ugovorene gotovinske nenamjenske kredite za 67 baznih bodova. Izvor: <https://www.hnb.hr/-/bilten-br.287>

U drugoj polovici 2023. godine nastavlja se rast realiziranih cijena iz proteklog razdoblja, ali po bitno manjim stopama. Uočava se pad prometa i to posebno zadnjih mjeseci. Promet stanovima u prvih 6 mjeseci u odnosu na isto razdoblje lani ja pao za 13%. To je posljedica usporevanja potražnje od strane stranih, ali i domaćih državljana. Uzrok pada potražnje je usporevanje ekonomija mnogih država u EU i rast kamatnih stopa, ali i previsoke tražene cijene koje sve teže nalaze kupce.

Uočava se sve veća razlika između traženih i realiziranih cijena što očitito ukazuje na nerealne zahtjeve većine prodavatelja.

Možemo zaključiti da tržište nekretnina ulazi u novi ciklus u kojem će se promijeniti trendovi koji su postojali zadnjih 8 godina. Nakon pada prometa koji očekujemo zaključno s 2023. godinom, u sljedećoj godini se očekuje i usporavanje rasta cijena, a nekim nekretninama i pad cijena u realizaciji.

Izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

5. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Predmet procjene je građevinsko zemljište.

Predmetni dio zemljišta je približno pravilnog oblika, ravno, orijentacije jug.

Infrastruktura se nalazi u javnoj površini uz zemljište.

Zemljište se nalazi na uzvisini, lijep panoramski pogled, odlična lokacija.

Prethodno je obrazložen odabir poredbene metode za procjenu tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta.

Na temelju poredbene metode odabiru se iz izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena -kupoprodaja zemljišta, ID izvatka 46388 tri nekretnine prodane u blizini u protekle četiri godine sukladno Pravilniku.

Obzirom na lokaciju i obilježja predmetne nekretnine odabiru se najpodudarnija zemljišta locirana na osami sa panoramskim pogledom, uz asfaltiranu prometnicu i u blizini infrastrukture i to tri nekretnine r.br. 2, 7 i 11.

POREDBENE NEKRETNINE

USPOREDBA 1

ID ZKC: 46388, r.br. 2

Gračišće, prodano građevinsko zemljište

Površina: **1.811 m²**

Prodajna cijena: **39.000 €**

Vrijednost po m²: **46,94 €/m²**

Zemljište se nalazi u naselju Batlug, rubni dio naselja, pogodno za gradnju stambene zgrade. Infrastruktura na rubu čestice. Zemljište I kategorije.

Cjenovni blok: Batlug, Jašići - šuma.

USPOREDBA 7

ID ZKC: 46388, r.br. 7

Gračišće okolica, prodano građevinsko zemljište

Površina: **4.011 m²**

Prodajna cijena: **120.000 €**

Vrijednost po m²: **29,92 €/m²**

Zemljište se nalazi u naselju Češići, rubni dio naselja, pogodno za gradnju stambenih zgrada. Infrastruktura u naselju. Zemljište I kategorije.

Cjenovni blok: Gračišće, Škopljak - šuma.

USPOREDBA 3

ID ZKC: 46388, r.br. 11

Gračišće okolica, prodano građevinsko zemljište

Površina: **34.929 m²**

Prodajna cijena: **1.237.185 €**

Vrijednost po m²: **35,42 €/m²**

Zemljište se nalazi u naselju Salamunišće, rubni dio naselja, pogodno za gradnju stambenih zgrada. Infrastruktura u naselju. Zemljište I kategorije.

Cjenovni blok: Batlug, Jašići - šuma.


5.1. IZVORI PODATAKA

-Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena -kupoprodaja zemljišta, ID izvatka 46388

5.2. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE CIJENA NEKRETNINA

Budući da u trenutnom tromjesečju nema evidentiranih kupoprodajnih transakcija sličnih zemljišta u okolici procjenjivane nekretnine, koristiti će se transakcije starijih datuma, ali će se iste indeksima cijena nekretnina izdanima od strane Državnog zavoda za statistiku, preračunati (međuvremenski izjednačiti) na trenutno tromjesečje.

<https://www.dzs.hr>

| INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA ¹⁾ | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------|-----------------|--|---|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--|---|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| HOUSE PRICE INDICES ¹⁾ | | | | | | | | | | | | | |
| Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor. | | | | | | | | | | | | | |
| Users are kindly requested to state the source. | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | |
| Indeksi (ø 2015. = 100) ²⁾ | | | | | | | | | | | | | |
| Indices (ø 2015 = 100) ²⁾ | | | | | | | | | | | | | |
| Tromjesečne stope promjene, % (prethodno tromjesečje = 100) ³⁾ | | | | | | | | | | | | | |
| Quarterly rates of change, % (previous quarter = 100) ³⁾ | | | | | | | | | | | | | |
| Godina Year | Tromjesečje Quarter | ukupno Total | novi stambeni objekti newly built dwellings | postojeći stambeni objekti Existing dwellings | Grad Zagreb City of Zagreb | Jadran Adriatic coast | Ostalo Other | ukupno Total | novi stambeni objekti newly built dwellings | postojeći stambeni objekti Existing dwellings | Grad Zagreb City of Zagreb | Jadran Adriatic coast | Ostalo Other |
| 2020. | Q1 | 128,25 | 107,69 | 132,12 | 140,79 | 125,39 | 109,31 | 2,7 | -0,7 | 3,2 | 2,5 | 4,2 | -0,3 |
| | Q2 | 130,57 | 111,34 | 134,23 | 142,54 | 126,30 | 115,90 | 1,8 | 3,4 | 1,6 | 1,2 | 0,7 | 6,0 |
| | Q3 | 129,75 | 110,83 | 133,35 | 141,09 | 126,91 | 113,35 | -0,6 | -0,5 | -0,7 | -1,0 | 0,5 | -2,2 |
| | Q4 | 132,95 | 108,66 | 137,45 | 145,45 | 127,61 | 119,45 | 2,5 | -2,0 | 3,1 | 3,1 | 0,6 | 5,4 |
| 2021. | Q1 | 134,19 | 113,37 | 138,20 | 145,43 | 132,80 | 115,71 | 0,9 | 4,3 | 0,5 | 0,0 | 4,1 | -3,1 |
| | Q2 | 139,03 | 118,77 | 143,00 | 152,55 | 134,34 | 122,17 | 3,6 | 4,8 | 3,5 | 4,9 | 1,2 | 5,6 |
| | Q3 | 141,44 | 120,30 | 145,56 | 154,60 | 138,18 | 122,62 | 1,7 | 1,3 | 1,8 | 1,3 | 2,9 | 0,4 |
| | Q4 | 144,99 | 124,98 | 148,97 | 158,32 | 142,51 | 124,37 | 2,5 | 3,9 | 2,3 | 2,4 | 3,1 | 1,4 |
| 2022. | Q1 | 152,25 | 136,43 | 155,53 | 168,63 | 147,28 | 132,32 | 5,0 | 9,2 | 4,4 | 6,5 | 3,3 | 6,4 |
| | Q2 | 157,94 | 137,66 | 162,01 | 175,12 | 151,52 | 140,80 | 3,7 | 0,9 | 4,2 | 3,8 | 2,9 | 6,4 |
| | Q3 | 162,44 | 141,23 | 166,69 | 182,31 | 155,80 | 139,65 | 2,8 | 2,6 | 2,9 | 4,1 | 2,8 | -0,8 |
| | Q4 | 170,11 | 145,65 | 174,95 | 193,94 | 160,87 | 146,19 | 4,7 | 3,1 | 5,0 | 6,4 | 3,3 | 4,7 |
| 2023. | Q1 | 173,56 | 146,93 | 178,82 | 193,34 | 166,65 | 154,22 | 2,0 | 0,9 | 2,2 | -0,3 | 3,6 | 5,5 |
| | Q2 | 179,63 | 154,70 | 184,58 | 199,62 | 170,86 | 165,78 | 3,5 | 5,3 | 3,2 | 3,2 | 2,5 | 7,5 |
| | Q3 | 180,09 | 158,63 | 184,39 | 204,40 | 168,50 | 162,69 | 0,3 | 2,5 | -0,1 | 2,4 | -1,4 | -1,9 |
| | Q4 | 186,24 | 151,09 | 193,11 | 206,63 | 179,04 | 167,17 | 3,4 | -4,8 | 4,7 | 1,1 | 6,3 | 2,8 |
| 2024. | Q1 | 189,41 | 156,03 | 195,82 | 210,30 | 181,47 | 170,84 | 1,7 | 3,3 | 1,4 | 1,8 | 1,4 | 2,2 |
| | Q2 | 197,53 | 163,11 | 204,12 | 218,40 | 188,98 | 180,96 | 4,3 | 4,5 | 4,2 | 3,9 | 4,1 | 5,9 |
| | Q3 | 202,19 | 165,56 | 209,28 | 220,10 | 195,35 | 189,95 | 2,4 | 1,5 | 2,5 | 0,8 | 3,4 | 5,0 |

Budući da indeksi cijena nekretnina za 1. tromjesečje 2025. godine još nisu objavljeni, koristim indekse za 3. tromjesečje 2024. godine.

5.3. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

| Redni broj nekretnine | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---------------------|--------------|--------------|---------------|------------------------|---|
| Lokacija | Batlug | Češići | Salamunišće | | | |
| Broj čestice | 6806 | 633/1 | 8076 | | | |
| Katastarska općina | Gračišće | Gračišće | Gračišće | | | |
| Vrsta nekretnine | Zemljište | Zemljište | Zemljište | | | |
| Namjena | Stambena | Stambena | Stambena | | | |
| Površina čestice | 1811 | 4011 | 34929 | | | |
| Kupoprodajna cijena (€/m ²) | 46,94 | 29,92 | 35,42 | | | |
| Datum ugovora | 17.07.23 | 03.03.22 | 09.09.22 | | | |
| Izvor | e-nekretnine | e-nekretnine | e-nekretnine | | | |
| Međuvremensko izjednačenje | | | | | | |
| Indeks na dan transakcije (A) | 162,69 | 132,32 | 139,65 | | | |
| Indeks na dan vrednovanja (B) | 189,95 | 189,95 | 189,95 | | | |
| Korekcionni faktor = (B)/(A) | 1,17 | 1,44 | 1,36 | | | |
| Interkvalitativno izjednačenje | | | | | | |
| Mjera građevinskog korištenja | | | | | | |
| Koeficijent predmetne nekretnine | 0,4 | 0,4 | 0,4 | | | |
| Koeficijent usporedivih zemljišta | 0,4 | 0,4 | 0,4 | | | |
| Koeficijent za preračunavanje (Kp) | 1 | 1 | 1 | | | |
| Kategorija zemljišta | | | | | | |
| Kategorija zemljišta | I | I | I | | | |
| Udjel vrijednosti u postocima (%) | 100,00% | 100,00% | 100,00% | | | |
| Korektivni faktor | 1,00 | 1,00 | 1,00 | | | |
| Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena jedinična cijena | | | | | | |
| Prosječna tržišna vrijednost (€/m ²) | 49 €/m ² | | | | | |
| Apsolutno odstupanje od prosjeka | 6,16 | -5,69 | -0,47 | | | |
| Kvadrat odstupanja | 37,95 | 32,42 | 0,22 | | | |
| Suma | 70,59 | | | | | |
| Standardno odstupanje | 2,8 | | | | | |
| Pravilo dva sigma | 5,6 | 4,85 | % | | | |
| Relativno dstupanje od prosjeka | 12,66 | -11,7 | -0,96 | | | |
| Ulazi u proračun | DA | DA | DA | | | |
| Odabrana poredbena nekretnina | 54,81 | 42,95 | 48,18 | | | |
| Apsolutno odstupanje od prosjeka | 6,16 | -5,69 | -0,47 | | | |
| Relativno odstupanje od prosjeka | 12,66 | -11,7 | -0,96 | | | |
| Kvadrat apsolutnih odstupanja | 37,95 | 32,42 | 0,22 | | | |
| JEDINIČNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST | 49 | | | | €/m² | |
| Površina predmetne nekretnine | | | | 1507 | m² | |
| TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA UKUPNO | | | | 73.843 | € | |

6. PROCJENA VRIJEDNOSTI PRAVA SLUŽNOSTI

Preko predmetne čestice prolazi podzemna vodovodna instalacija te se na čestici nalazi vodovodno okno.

Izmjerom sa digitalnog katastarskog plana utvrđena je približna površina služnosti u korist vodoinstalacija u površini od $38 \text{ m}' \times (5+4)/2 \text{ m}$ širine = 171 m^2 .

Zaštitni pojas vodoinstalacija postavljen je tako da se umanjuje mjera korištenja nekretnine u smislu njezina građevinskog korištenja.

Zbog prethodno navedenog umanjiti će se vrijednost nekretnine korištenjem Priloga 3. Pravilnika.

Ulazni podaci: Djelomično ograničava ostala korištenja

Zona stambene namjene (planske oznake S)

Usvaja se umanjnje u iznosu od 30%, odnosno koeficijent 0,70.

PRILOG 3.

KOEFIČIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE VRIJEDNOSTI SLUŽNOSTI VODOVA

| Stupanj okrnjenosti | Zona stambene namjene (planske oznake S) i mješovite – pretežito stambene namjene (planske oznake M1) | | Zona mješovite – pretežito poslovne namjene (planske oznake M2) te ostala zemljišta namijenjena gospodarskim aktivnostima (planske oznake G, K1, K2 i T) | |
|---|---|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | Postotak umanjnja | Koeficijent za preračunavanje | Postotak umanjnja | Koeficijent za preračunavanje |
| Ne postoji uopće ili minimalno ograničava ostala korištenja | 10 – 30 | 0,10 – 0,30 | 10 – 20 | 0,10 – 0,20 |
| Djelomično ograničava ostala korištenja | 30 – 70 | 0,30 – 0,70 | 20 – 55 | 0,20 – 0,55 |
| Snažno ograničava ostala korištenja | 70 – 80 | 0,70 – 0,80 | 55 – 80 | 0,55 – 0,80 |

VRIJEDNOST SLUŽNOSTI VODOVA

| m^2 | €/m^2 | Koef. | $\text{TV (€)} = \text{m}^2 \times \text{€/m}^2$ |
|--|----------------|-------|--|
| 171 | 49 | 0,30 | -2.495 |
| Vrijednost služnosti vodova (umanjenje) | | | -2.495 |

7. SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

| OPIS NEKRETNINE | TRŽIŠNA VRIJEDNOST (€) | Prema Uputi o načinu zaokruživanja |
|---|------------------------|------------------------------------|
| Sp- građevinsko zemljište, k.č. 2808/7 k.o. Gračišće | 73.843 | |
| St- vrijednost služnosti vodova (umanjenje) | -2.495 | |
| SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (€) | | 71.300 |

Izračun tržišne vrijednosti nekretnina vršen je bez ukalkuliranog poreza na promet nekretnina.

Porez na promet nekretnina na dan vrednovanja iznosi 3%.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu, te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

Porez na dodanu vrijednost (PDV) na dan vrednovanja iznosi 25%.

Vještački elaborat za potrebe stranke izrađen je u 2 primjerka, dok vještak nije dužan čuvati ovu procjenu niti njene priloge.

IZJAVA

Sukladno čl. 9. st. 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) izjavljujem da sam ovaj procjembeni elaborat izradio stručno, neovisno i nepristrano.

Motovun, 08. ožujka 2025.





2804

2803

2804

2787/2

2787/2

9337/2

2808/5

2808/7

278

9357/2

2808/5

2808/7

2808/7

2808/5

"28"

2808/9

2808/9

2808/3

2808/3

2808/3

2808/3

280

280

2806/6



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA GRAČIŠĆE
Općinski načelnik
Loža 1, 52403 Gračišće

KLASA: 930-01/25-01/03
URBROJ: 2163-17-01-01-25-3
Gračišće, 06. ožujka 2025.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA
GRADITELJSTVO
I PROCJENU NEKRETNINA
Denis Lakošeljac, dipl.inž.građ.
Pilati 86I
52424 Motovun
GSM: 091/728 4123
e-mail: denis.lakoseljac@gmail.com

Predmet: Zadatak za sudskog vještaka
- traži se

Poštovani,

Molim da nam izradite procjembeni elaborat u svrhu kupoprodaje nekretnine: građevinskog zemljišta, k.č. br. 2808/7, k.o. Gračišće, koja se nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Gračišće.

Dan vrednovanja: 06.03.2025.

Dan kakvoće: 06.03.2025.

Osnovica za vrednovanje nekretnine je tržišna vrijednost nekretnine koja se utvrđuje prema propisanim metodama za procjenu vrijednosti nekretnina.

S poštovanjem,

Prilog: - Prostorna identifikacija nekretnine na DKP

DOSTAVITI:

1. Naslovu;
2. Pismohrana – ovdje.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 04.03.2025. 12:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322270, GRAČIŠĆE

Broj ZK uložka: 2243

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3710/2025
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------|----------|-----|-----|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 32/2 | ORANICA | | | | |
| 2. | 33 | ORANICA | | | | |
| 3. | 40 ZGR. | ZGRADA | | | | |
| 4. | 55 | VINOGRAD | | | | |
| 5. | 80/1 | LIVADA | | | | |
| 6. | 80/3 | ŠUMA | | | | |
| 7. | 80/10 | VINOGRAD | | | | |
| 8. | 96 | ŠUMA | | | | |
| 9. | 102/2 ZGR. | ZGRADA | | | 207 | |
| 10. | 122/2 ZGR. | ZGR.KUĆA | | | 50 | |
| 11. | 124/33 | ŠUMA | | | | |
| 12. | 126/1 ZGR. | ZGRADA | | | | |
| 13. | 260/1 | VRT | | | | |
| 14. | 260/3 | VRT | | | | |
| 15. | 261/1 | VRT | | | | |
| 16. | 324 ZGR. | ZGRADA | | | | |
| 17. | 353/1 | VINOGRAD | | | | |
| 18. | 353/2 | VINOGRAD | | | | |
| 19. | 356/2 ZGR. | ZGRADA | | | | |
| 20. | 462/2 | ŠUMA | | | | |
| 21. | 488/1 ZGR. | ZGRADA | | | | |
| 22. | 488/2 ZGR. | ZGRADA | | | | |
| 23. | 517 ZGR. | DVORIŠTE | | | 568 | |
| | | ZGRADA | | | 449 | |
| | | ZGRADA | | | 119 | |

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|---|----------|-----|---------------------|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 24. | 531/38 | ŠUMA | | | | |
| 25. | 531/51 | ŠUMA | | | | |
| 26. | 658 | ORANICA | | | | |
| 27. | 724/8 | PUT | | | 508 | |
| 28. | 733/2 | PAŠNJAK | | | | |
| 29. | 733/3 | PAŠNJAK | | | | |
| 30. | 957/2 | PAŠNJAK | | | | |
| 31. | 1150/2 | PUT | | | 4132 | |
| 32. | 1150/3 | PUT | | | 23 | |
| 33. | 1165 | PAŠNJAK | | | | |
| 34. | 1206 | PAŠNJAK | | | | |
| 35. | 1244 | ORANICA | | | | |
| 36. | 1261 | ORANICA | | | | |
| 37. | 1270/4 | Gračišće PAŠNJAK DJEČJE IGRALIŠTE | | | 4833 4403 430 | |
| 38. | 1270/6 | NEPLODNO | | | 611 | |
| 39. | 1270/19 | PAŠNJAK | | | 332 | |
| 40. | 1270/21 | IGRALIŠTE | | | 379 | |
| 41. | 1270/24 | NOGOMETNO IGRALIŠTE GRAČIŠĆE ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU | | | 1934 1934 | |
| 42. | 1270/25 | PAŠNJAK | | | 178 | |
| 43. | 1270/27 | GRAČIŠĆE DVORIŠTE DJEČJI VRTIĆ | | | 1698 1272 426 | |
| 44. | 1270/28 | PAŠNJAK | | | 964 | |
| 45. | 1276 | ORANICA | | | | |
| 46. | 1301/9 | PAŠNJAK | | | | |
| 47. | 1772/1 | VRT | | | | |
| 48. | 2329/1 | PAŠNJAK | | | 383 383 | |
| 49. | 2329/2 | ORANICA | | | 623 623 | |
| 50. | 2514/9 | PAŠNJAK | | | | |
| 51. | 2514/10 | ŠUMA | | | | |

A

**Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|--|----------|-----|-------------------|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 52. | 2701/27 | PAŠNJAK | | | 224 | |
| 53. | 2701/28 | PAŠNJAK | | | 1578 | |
| 54. | 2805/5 | PAŠNJAK | | | | |
| 55. | 2806/1 | ORANICA | | | | |
| 56. | 2806/2 | ORANICA | | | | |
| 57. | 2807/1 | LIVADA | | | | |
| 58. | 2807/2 | LIVADA | | | | |
| 59. | 2807/3 | LIVADA | | | | |
| 60. | 2808/2 | LIVADA | | | 1964 | |
| 61. | 2808/5 | VIZEVIK LIVADA | | | 3718 3718 | |
| 62. | 2808/6 | LIVADA | | | 4114 | |
| 63. | 2808/7 | VIZEVIK LIVADA | | | 1507 1507 | |
| 64. | 2808/8 | VIZEVIK LIVADA | | | 206 206 | |
| 65. | 2808/9 | VIZEVIK PUT | | | 701 701 | |
| 66. | 2887/3 | PAŠNJAK | | | | |
| 67. | 3091/2 | DVORIŠTE | | | 733 | |
| 68. | 3551/22 | PAŠNJAK | | | | |
| 69. | 3855 | PAŠNJAK | | | | |
| 70. | 4653/3 | DVORIŠTE | | | 818 | |
| 71. | 4653/7 | Brljafi DVORIŠTE JAVNA ZGRADA VATROGASNI I DRUŠTVENI DOM, Mandalenčići, Brljafi 67B | | | 659 276 383 | |
| 72. | 4653/8 | Brljafi DVORIŠTE | | | 119 119 | |
| 73. | 4911/2 | ORANICA | | | | |
| 74. | 4921 | ORANICA | | | | |
| 75. | 4922 | LIVADA | | | | |
| 76. | 5366/1 | ORANICA | | | | |
| 77. | 5378/3 | VINOGRAD | | | | |
| 78. | 5388/2 | ORANICA | | | | |
| 79. | 5398 | ORANICA | | | | |

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------|----------|-----|------|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 80. | 5490/1 | ORANICA | | | | |
| 81. | 5494/1 | LIVADA | | | | |
| 82. | 5495/1 | ORANICA | | | | |
| 83. | 5495/2 | ORANICA | | | | |
| 84. | 5532/4 | ORANICA | | | | |
| 85. | 5575/2 | PAŠNJAK | | | | |
| 86. | 5676/24 | ŠUMA | | | | |
| 87. | 5676/27 | ŠUMA | | | | |
| 88. | 5676/61 | PAŠNJAK | | | 2326 | |
| 89. | 5692 | ORANICA | | | | |
| 90. | 5716/2 | ZGRADA | | | | |
| 91. | 5742 | ORANICA | | | | |
| 92. | 5743 | ORANICA | | | | |
| 93. | 5868 | PAŠNJAK | | | | |
| 94. | 5876 | PAŠNJAK | | | | |
| 95. | 5896 | PAŠNJAK | | | | |
| 96. | 5924 | PAŠNJAK | | | | |
| 97. | 6259/3 | LIVADA | | | | |
| 98. | 6259/5 | LIVADA | | | | |
| 99. | 6642/1 | ORANICA | | | 1327 | |
| 100. | 6642/2 | IGRALIŠTE | | | 386 | |
| 101. | 6652/5 | ORANICA | | | | |
| 102. | 6769/11 | PAŠNJAK,PUT | | | 2477 | |
| 103. | 6830/4 | ORANICA | | | | |
| 104. | 6854/3 | PAŠNJAK | | | | |
| 105. | 7456 | PAŠNJAK | | | | |
| 106. | 7604 | PAŠNJAK | | | | |
| 107. | 7835 | PAŠNJAK | | | | |
| 108. | 7858/2 | PAŠNJAK | | | | |
| 109. | 7897 | VRT | | | | |
| 110. | 8005/9 | PAŠNJAK | | | 339 | |
| 111. | 8189 | PAŠNJAK | | | | |
| 112. | 8202 | PAŠNJAK | | | | |
| 113. | 8440/2 | PAŠNJAK | | | | |
| 114. | 8569 | PAŠNJAK | | | | |

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|---|----------|-----|--------------|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 115. | 9029 | PAŠNJAK | | | | |
| 116. | 9164/1 | PAŠNJAK | | | 930 | |
| 117. | 9451 | Gračišće | | | 267 | |
| | | ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Gračišće, Gračišće 79 | | | 267 | |
| | | UKUPNO: | | | 41816 | |

DRUGI ODJELJAK

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------|
| | Zaprimljeno 18.10.2021.g. pod brojem Z-18184/2021 | |
| 30.1 | ZABILJEŽBA, OBAVIJEST PREMA ČL. 148. ST. 4 ZAKONA O GRADNJI (NARODNE NOVINE, BR. 153/13) KL: UP/I-932-07/2021-02/354, URBR: 541-29-06-1-21-6 13.10.2021, - temeljem Obavijesti čl. 148 st.2 Zakona o gradnji (N.N. br. 153/13 upis zabilježbe da je za evidentiranje zgrade sagrađene na k.č. 1270/27 izdata Uporabna dozvola, Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pazin, kl: UP/I-361-05/21-01/000266 od 01.10.2021., | |
| | Zaprimljeno 27.10.2022.g. pod brojem Z-20714/2022 | |
| 33.1 | ZABILJEŽBA, OBAVIJEST DGU-A, ODJELA ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN, PREMA ČL. 148. ST. 2 / 148.A ST. 2 ZAKONA O GRADNJI (NARODNE NOVINE, BR. 153/13, 20/17, 39/19 I 125/19) KL: UP/I 932-07/22-02/356, URBR: 541-29-06/3-22-4 24.10.2022, - zabilježuje se da su za zgradu redni broj 725, javna zgrada, vatrogasni i društveni dom, Mandalenčići, Brljafi 67b, 383 m2 sagrađenu na kčbr. 4653/7 izdani Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15.02.1968. godine, kl: UP/I-361-05/19-30/000144 urbr: 2163/1-18- 04/2-19-0003, Istarske županije, Upravnog odjela za decentralizaciju, lokalnu i područnu samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pazin od 03. svibnja 2019. godine i Rješenje o ispravku greške, kl: UP/I-361-05/19- 30/000144 urbr: 2163/1-18-04/2-19-0003, Istarske županije, Upravnog odjela za decentralizaciju, lokalnu i područnu samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pazin od 22. srpnja 2019. godine | |
| | Zaprimljeno 26.02.2025.g. pod brojem Z-3710/2025 | |
| 40.1 | ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 31.01.2025, -temeljem Obavijesti čl. 148 st.2 Zakona o gradnji («Narodne novine», br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) upis zabilježbe da je za zgradu mješovite uporabe sa 267 m2 sagrađene na k.č. 9451 izdata Uporabna dozvola Klasa: UP/I-361-05/18-30/000494 od 13. rujna 2018. godine Upravnog odjela za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Istarske županije Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pazin | |

B
Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|-----------------------|-----------|
| | 1. Vlasnički dio: 1/1 | |
| | OPĆINA GRAČIŠĆE | |

B
Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|---|---|------------|
| Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu: | | |
| 1.1 | Zaprimljeno 04.03.2022.g. pod brojem Z-4123/2022 ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju Prijedloga od 23.02.2022., i Tužbe od 21.02.2022., - zabilježuje se spor koji se vodi pred Općinskim sudom u Pazinu pod spol. br. P-152/2022 radi utvrđenja prava vlasništva u pogledu kčbr. 658 oranica | na 1 (*.1) |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|-----------|--|-------|-----------|
| 1. | | | |
| 1.1 | Primlj. 30. ožujka 2004. Z-599/04. Na temelju Pravomoćnog rješenja o izvlaštenju Ureda državne uprave u Istar. županiji, Služba za prostor. uređenje, zaštitu okoliša, graditelj. i imovin. pravne poslove, kl: UP/I-943-04/03-01/231 od 29.01.2004.g. uknjižuje se pravo služnosti postavljanja i održavanja vodovodnog ogranka "Bregi" u širini od 6 metara na k.č. broj 2514/10 upisane u A u korist: ISTARSKI VODOVOD D.O.O. ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU VODE BUZET, SVETI IVAN 8 | | |
| 2. | | | |
| 2.1 | Zaprimljeno 30.04.2015. broj Z-701/15 Na temelju ugovora o osnivanju prava služnosti broj: I - 74/35-2014 od 30.12.2014.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Marije Blečić pod br. OV-1798/15 uknjižuje se pravo služnosti radi izgradnje i održavanja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Batlug-dovodnog kolektora uređaju za pročišćavanje otpadnih voda u širini od jednog metra, a sve prema lokacijskoj dozvoli klasa: UP/1-350-05/13-02/68 urbroj: 2163/1-18-02/1-13-18 od 23. prosinca 2013.g. na kč. 6854/3 upisane u A, u korist: IVS D. O. O., OIB: 52879107301, SV. IVAN 8, 52420 BUZET, HRVATSKA | | |
| 3. | | | |
| 3.1 | Zaprimljeno 21.07.2016.g. pod brojem Z-21167/2016 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1270/4, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI 19.05.2016, PUNOMOĆ (ORIGINAL SE NALAZI U OVOSUDNOJ ZBIRCI ISPRAVA POD BR. Z- 20996/16) 18.11.2015, uknjižuje se pravo služnosti radi postavljanja i održavanja objekta: „TS 10(20)/0,4 kV Gračišće sa SN i NN raspletom“ na kč. 1270/4, u korist: HEP D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB | | |
| 4. | | | |
| 4.1 | Zaprimljeno 11.12.2020.g. pod brojem Z-17538/2020 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 2887/3, Na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti broj: 179-1/20, Klasa: 325-01/18-01/8, Urbroj: 2163/02-01-01-20-27 od 04. prosinca 2020. (o vjeren kod javnog bilježnika Marije Blečić u Pazinu, broj: OV-5504/2020) i Glavnog projekta broj 27-2019-1 od 11/2020. godine - uknjižba prava služnosti radi izgradnje, postavljanja, održavanja i spajanja Sustava naselja Mandalencići na području Općine Gračišće na kčbr. 2887/3 u širini od dva metra i to po jedan metar sa svake strane računajući od sredine osi instalacijskog kanala, u skladu sa projektnom dokumentacijom izrađenom od trgovačkog društva Prongrad biro d.o.o., glavni projekt broj ZOP 27-2019, u korist: | | |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---|-------|-----------|
| | USLUGA ODVODNJA DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA OBAVLJANJE JAVNE ODVODNJE, OIB: 04849628232, ŠIME KURELIĆA 22, 52000 PAZIN | | |
| 5. | | | |
| 5.1 | Zaprimljeno 08.01.2024.g. pod brojem Z-333/2024 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 5896 u korist k.č. 6046/2 u zk.ul 3390, UGOVOR O USTANOVLJENJU PRAVA SLUŽNOSTI, KL: 940-01/23-01/18 URBR: 2163-17-01-01-23-3, OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA MARIJANA PAULIŠIĆA U PAZINU, BROJ: OV-65/2024 08.01.2024, - uknjižuje se pravo služnosti na teret kčbr. 5896, kao poslužne nekretnine, u duljini od 144 metara i površini od 65 m2, s lijeve strane, u korist kčbr. 6046/2, kao povlasne nekretnine, a u svrhu prolaza do javnog puta, prema uvjetima iz Ugovora te kako je prikazano na skici koja je njegov sastavni dio. | | |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.03.2025.



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

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. GRAČIŠĆE
k.č.br.: 2808/7

Stanje na dan: 04.03.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1





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

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 04.03.2025. 12:25

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: GRAČIŠĆE (Mbr. 322270)

Posjedovni list: 1537

| Udio | Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe | OIB |
|------|---|-------------|
| 1/1 | OPĆINA GRAČIŠĆE, GRAČIŠĆE 1, 52403 GRAČIŠĆE, HRVATSKA (VLASNIK) | 54846336787 |

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 |
|-----|-----|--------------------------|--|-------------------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | | 32/2 | ROVNICA | 342 | 27 | | |
| | | | VINOGRAD | 342 | | | |
| | | 33 | ROVNICA | 917 | 27 | | |
| | | | ORANICA | 917 | | | |
| | | 55 | POD DRAGOM | 676 | 1 | | |
| | | | PAŠNJAK | 676 | | | |
| | | 80/1 | RUDINE | 1285 | 27 | | |
| | | | LIVADA | 1285 | | | |
| | | 80/3 | RUDINE | 334 | 27 | | |
| | | | LIVADA | 334 | | | |
| | | 80/10 | LAZ | 380 | 1 | | |
| | | | LIVADA | 190 | | | |
| | | | VINOGRAD | 190 | | | |
| | | 96 | POD RUDINJEVICU | 1996 | 1 | | |
| | | | PAŠNJAK | 1996 | | | |
| * | | 102/2 | GRAČIŠĆE | 207 | 29 | | |
| | | | KUĆA, GRAČIŠĆE | 207 | | | |
| * | | 102/4 | GRAČIŠĆE | 82 | 29 | | |
| | | | DVORIŠTE | 82 | | | |
| * | | 102/5 | GRAČIŠĆE BR. 80 | 58 | 29 | | |
| | | | KUĆA, GRAČIŠĆE 80 | 58 | | | |
| * | | 102/6 | GRAČIŠĆE | 324 | 29 | | |
| | | | DVORIŠTE | 324 | | | |
| * | | 103/3 | GRAČIŠĆE | 133 | 29 | | |
| | | | ORANICA | 133 | | | |

| 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 |
|-----|-----|--------------------------|--|-------------|-----------|-----------------------|-----------|
| | | 2329/1 | DOLČIĆ | 508 | 7 | | |
| | | | PAŠNJAK | 508 | | | |
| | | 2329/2 | DOLČIĆ | 748 | 7 | | |
| | | | ORANICA | 748 | | | |
| | | 2366/2 | DOLINA | 1031 | | | |
| | | | ORANICA | 1031 | | | |
| | | 2514/9 | VIŠEVİK | 3079 | 7 | | |
| | | | ŠUMA | 3079 | | | |
| | | 2514/10 | VIŠEVİK | 1115 | 7 | | |
| | | | ŠUMA | 1115 | | | |
| | | 2701/27 | KRUŠVICA | 224 | 4 | | |
| | | | PAŠNJAK | 224 | | | |
| | | 2701/28 | KRUŠVICA | 1578 | 4 | | |
| | | | PAŠNJAK | 1578 | | | |
| | | 2706/1 | MALI BREG | 457 | 3 | | |
| | | | PAŠNJAK | 457 | | | |
| | | 2706/3 | MALI BREG | 496 | 3 | | |
| | | | PAŠNJAK | 496 | | | |
| | | 2805/5 | VIŽENIK | 1288 | 7 | | |
| | | | PAŠNJAK | 1288 | | | |
| | | 2806/1 | VIŽEVİK | 741 | 3 | | |
| | | | ORANICA | 741 | | | |
| | | 2806/2 | VIŽEVİK | 575 | 3 | | |
| | | | ORANICA | 575 | | | |
| | | 2807/1 | VIŽEVİK | 2284 | 7 | | |
| | | | LIVADA | 2284 | | | |
| | | 2807/2 | VIŽEVİK | 547 | 3 | | |
| | | | LIVADA | 547 | | | |
| | | 2807/3 | VIŽEVİK | 637 | 3 | | |
| | | | LIVADA | 637 | | | |
| | | 2808/2 | VIŽEVİK | 1964 | 3 | | |
| | | | LIVADA | 1964 | | | |
| | | 2808/5 | VIŽEVİK | 3718 | 7 | | |
| | | | LIVADA | 3718 | | | |
| | | 2808/6 | VIŽEVİK | 4114 | 3 | | |
| | | | LIVADA | 4114 | | | |
| | | 2808/7 | VIŽEVİK | 1507 | 7 | | |
| | | | LIVADA | 1507 | | | |
| | | 2808/8 | VIŽEVİK | 206 | 7 | | |
| | | | LIVADA | 206 | | | |
| | | 2808/9 | VIŽEVİK | 701 | 7 | | |
| | | | PUT | 701 | | | |
| | | 2887/3 | PUT VA DRAGE | 3741 | 7 | | |
| | | | PAŠNJAK | 3741 | | | |
| | | 3091/2 | KRKA | 733 | 28 | | |
| | | | DVORIŠTE | 733 | | | |

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: DENIS LAKOŠELJAC (57800769129)

ID Izvatka: 46388

| 1 | R.BR. NEKRETNINE | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|---|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 2 | VRSTA UGOVORA | KP | KP | KP | KP | KP | KP |
| 3 | ADRESA | , GRAČIŠĆE | , GRAČIŠĆE | , GRAČIŠĆE | , GRAČIŠĆE | , GRAČIŠĆE | , GRAČIŠĆE |
| 4 | VRSTA NEKRETNINE | GZ | GZ | GZ | GZ | GZ | GZ |
| 5 | K.Č. | 9389 | 6806 | | 6805/2 | 6805/3 | 6737/1 |
| 6 | K.O. | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE | | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE |
| 7 | POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) | 19 | 3622 | 1360 | 1665 | 1808 | 2222 |
| 8 | POVRŠINA U PROMETU (m ²) | 19 | 1811 | 1360 | 1665 | 1808 | 2222 |
| 9 | SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU | | 1/2 | | | | |
| 10 | K.Č. | 9389 | 6806 | 1201 | 6805/2 | 6805/3 | 6737/1 |
| 11 | K.O. | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE |
| 12 | NAMJENA | GP_IZGRAĐENO | GP_NEIZGRAĐENO | GP_NEIZGRAĐENO | GP_NEIZGRAĐENO | GP_NEIZGRAĐENO | GP_NEIZGRAĐENO |
| 13 | KATEGORIJA ZEMLJIŠTA | 2. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA |
| 14 | KOEFIJENT ISKORISTIVOSTI | Ki max | | | | | |
| | | Kin max | | | | | |
| 15 | CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²) | 15,13 | 46,94 | 28,68 | 27,03 | 24,89 | 18,45 |
| 16 | PODLIJEŽE NAPLATI PDV | NE | NE | NE | NE | NE | NE |
| | UKLJUČEN PDV | NE | NE | NE | NE | NE | NE |
| 17 | DATUM SKLAPANJA UGOVORA | 08.07.2020 | 17.07.2023 | 11.07.2023 | 11.10.2022 | 11.10.2022 | 07.06.2022 |
| 18 | CIJENOVNI BLOK | BATLUG, JAKAČIĆI - ŠUMA | BATLUG, JAKAČIĆI - ŠUMA | GRAČIŠĆE - GRAĐEVINSKO 1 | BATLUG, JAKAČIĆI - ŠUMA | BATLUG, JAKAČIĆI - ŠUMA | BATLUG, JAKAČIĆI - ŠUMA |
| 19 | STATUS PODATAKA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA |

| | | | | | | |
|----|---|------------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | R.BR. NEKRETNINE | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 2 | VRSTA UGOVORA | KP | KP | KP | KP | KP |
| 3 | ADRESA | , GRAČIŠĆE | , GRAČIŠĆE | , GRAČIŠĆE | , GRAČIŠĆE | , GRAČIŠĆE |
| 4 | VRSTA NEKRETNINE | GZ | GZ | GZ | GZ | GZ |
| 5 | K.Č. | 633/1 | 6046/2 | 1196/2 | 954/7 | 8076 |
| 6 | K.O. | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE |
| 7 | POVRŠINA IZ ZK.UL. (m ²) | 4011 | 1812 | 79 | 1079 | 34929 |
| 8 | POVRŠINA U PROMETU (m ²) | 4011 | 1812 | 79 | 1079 | 34929 |
| 9 | SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU | | | | | |
| 10 | K.Č. | 633/1 | 6046/2 | 1196/2 | 954/7 | 8076 |
| 11 | K.O. | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE | GRAČIŠĆE |
| 12 | NAMJENA | GP_NEIZGRAĐEN O | GP_NEIZGRAĐEN O | GP_NEIZGRAĐEN O | GP_NEIZGRAĐEN O | S |
| 13 | KATEGORIJA ZEMLJIŠTA | 1. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA | 2. KATEGORIJA | 2. KATEGORIJA | 1. KATEGORIJA |
| 14 | KOEFIČIJENT ISKORISTIVOSTI | Ki max | | | | |
| | | Kin max | | | | |
| 15 | CIJENA PO m ² POVRŠINE (EUR/m ²) | 29,92 | 27,59 | 12,66 | 21,00 | 35,42 |
| 16 | PODLIJEŽE NAPLATI PDV | NE | NE | NE | NE | NE |
| | UKLJUČEN PDV | NE | NE | NE | NE | NE |
| 17 | DATUM SKLAPANJA UGOVORA | 03.03.2022 | 14.12.2021 | 07.06.2023 | 12.08.2020 | 09.09.2022 |
| 18 | CJENOVNI BLOK | GRAČIŠĆE, ŠKOPLJAK - ŠUMA | MANDALENČIĆI, BAZGALJI, GRAČIŠĆE, MILOTSKI BREG - ŠUMA | GRAČIŠĆE - GRAĐEVINSKO 1 | GRAČIŠĆE - GRAĐEVINSKO 2 | BATLUG, JAKAČIĆI - ŠUMA |
| 19 | STATUS PODATAKA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA | PROVEDENA EVALUACIJA |

Napomene:

| R. BR. NEKRETNINE | K.Č. | NAPOMENA |
|-------------------|------------------------------|---|
| 2 | k.č. 6806 k.o. GRAČIŠĆE | KUPOPRODAJNIM UGOVOROM OBUHVAĆENE SU K.Č. 6806, 6807/1 I 6807/2 SVE K.O. GRAČIŠĆE, U DIJELU: 1/2. |
| 3 | k.č. 1201 k.o. GRAČIŠĆE | U KORIST PREDMETNE NEKRETNINE UPISANO JE PRAVO STVARNE SLUŽNOSTI. |
| 4 | k.č. 6805/2 k.o. GRAČIŠĆE | NA PREDMETNOJ NEKRETNINI IZDAN JE AKT ZA GRAĐENJE STAMBENE GRAĐEVINE. |
| 5 | k.č. 6805/3 k.o. GRAČIŠĆE | ZA PREDMETNU NEKRETNINU IZDAN JE AKT ZA GRAĐENJE STAMBENE GRAĐEVINE. |
| 6 | k.č. 6737/1 k.o. GRAČIŠĆE | KUPOPRODAJNIM UGOVOROM OBUHVAĆENE SU K.Č. 6736 I 6737/1 OBJE K.O. GRAČIŠĆE. |
| 8 | k.č. 6046/2 k.o. GRAČIŠĆE | U KORIST PREDMETNE NEKRETNINE UPISANO JE PRAVO SLUŽNOSTI PUTA. |
| 11 | k.č. 8076 k.o. GRAČIŠĆE | KUPOPRODAJNIM UGOVOROM OBUHVAĆENE SU K.Č. 8076, 8077 I 8082 SVE K.O. GRAČIŠĆE. |

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi GRAČIŠĆE 57, GRAČIŠĆE odnosno na k.č. 57/3 k.o. GRAČIŠĆE, PAZIN. Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .

S osobnim podacima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima 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, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 364-02/24-01/61

URBROJ: 2163-18-10/01-24-03

PULA-POLA, 21.3.2024.

IZRADIO/IZRADILA:
ENCO ŽUFIĆ

ODOBRIO/ODOBRILA:

Enco
Žufić

Digitalno potpisao:
Enco Žufić
Datum: 2024.03.21
12:47:39 +01'00'

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, 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, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, 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,PPPO,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G) , R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPO,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, I – (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G – (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 – (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 – (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 – (ZG) javne gradske površine – tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB – (ZG) groblje



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli-Pola
Ured predsjednika suda
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola
Broj: 4Su-111/09
Datum: 11. ožujka 2021.

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Puli-Pola Iztok Krbec, na temelju čl.126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br.28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) te čl. 2., 4. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19), 11. ožujka 2021.,

riješio je

I DENIS LAKOŠELJAC, OIB: 57800769129, od oca Milana, rođen 25. ožujka 1976., diplomirani inženjer građevinarstva iz Motovuna, Pilati 86/l, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjena nekretnina.

II Mandat imenovanog sudskog vještaka traje 4 (četiri) godine računajući od 11. ožujka 2021., nakon čega može biti ponovno imenovan.

Obrazloženje

Denis Lakošeljac podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjena nekretnina sukladno Pravilniku o stalnim sudskim vještacima. Uz zamolbu za imenovanje priložio je svu potrebitu dokumentaciju, odnosno popis predmeta u kojima je obavljao vještačenja, uvjerenje nadležnog općinskog suda da nije pod istragom i da se protiv njega ne vodi kazneni postupak i zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka. Nadalje, utvrđeno je kako Denis Lakošeljac nije evidentiran kao osuđivana osoba.

Provedenom provjerom u smislu odredbe čl.4. Pravilnika i čl.126. Zakona o sudovima utvrđeno je da ne postoje zapreke za imenovanje stalnim sudskim vještakom.

Na temelju članka 12. Pravilnika valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

Predsjednik suda

Iztok Krbec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv rješenja o ponovnom imenovanju dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno predsjedniku Županijskog suda u Puli-Pola, u 2 (dva) primjerka.

DNA:

1. Denis Lakošeljac, Motovun, Pilati 86/1
2. Općinski sud u Puli-Pola, ured predsjednika – po konačnosti
3. Općinski sud u Pazinu, Ured predsjednika- po konačnosti
4. Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske, Zagreb