
PREDMET – SVRHA:

Procjembeni Elaborat tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje

NARUČITELJ:

ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA – GRAD SOLIN
Upravni odjel za pravne i opće poslove, Služba za imovinsko
pravne poslove i javnu nabavu, Odsjek za imovinsko pravne
poslove

PREDMETNA NEKRETNINA:

Dio od 2.323m² od parcele zemljišta oznake k.č.zem. 242/8 p.l. 960,
ukupne površine 9.547m² (zk.č.zem. 242/8 zk.ul. 734) k.o.Mravince

OVLAŠTENJA SUDSKOG VJEŠTAKA:

REPUBLIKA HRVATSKA, ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU, URED
PREDSJEDNIKA, Broj: 4 Su – 662/2020-4, od 21. prosinca 2020.

DATUM IZRADE:

Split, listopad 2022. godine

OZNAKA ELABORATA:

O.E. – 47 / 22 – PR

IZRADIO:

RANKO KURIR, dipl. ing. građ. OIB: 34281252676
ovlašteni inženjer, stalni sudski vještak za graditeljstvo

DIREKTOR:

Ranko Kurir, d.i.g.

INTERKVALITATIVNO I MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA (Kn/m²)

	PROCJENJIVANA NEKRETNINA	USPOREDBA 5	USPOREDBA 6	USPOREDBA 7
Indikator vrijednosti	877,65	917,45	917,45	798,04

11. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBİČAJENIH OKOLNOSTI

	PROCJENJIVANA NEKRETNINA	USPOREDBA 5	USPOREDBA 6	USPOREDBA 7
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:				
Odstupanje od prosjeka:		-39,80	-39,80	79,61
Odstupanje od prosjeka u postotku:		-4,54%	-4,54%	9,07%
Kvadrat odstupanja apsolutnih:	779.769,62	1.584,26	1.584,26	6.337,04
Standardno odstupanje:	441,52			
Koeficijent varijacije	50,31%			
Dvostruko standardno odstupanje:	883,05			
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (Kn/m ²)	877,65			

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine dijela od 2.323m² od parcele zemljišta oznake k.č.zem. 242/8 p.l. 960, ukupne površine 9.547m² (zk.č.zem. 242/8 zk.ul. 734) k.o.Mravnice, nakon provedenog interkvalitativnog i međuvremenskog izjednačavanja i sa isključivanjem usporedbi kod kojih se prepoznaje utjecaj neuobičajenih okolnosti može dostići iznos od:

$$2.323,00\text{m}^2 * 877,65 \text{ Kn/m}^2 = 2.038.780,95 \text{ Kn} \Rightarrow \text{zaokruženo} \Rightarrow 2.038.781,00 \text{ Kn}$$

(S obzirom na fiksni tečaj konverzije 7,53450 Kn/€ vrijednost je zaokruženo =270.593,00 €)

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

12. ZAKLJUČAK S MJESTOM IZRADE, DATUMOM IZRADE, POTPISOM I PEČATOM IZRAĐIVAČA

Izjašnjavam se da tržišna vrijednost predmetne nekretnine dijela od 2.323m² od parcele zemljišta oznake k.č.zem. 242/8 p.l. 960, ukupne površine 9.547m² (zk.č.zem. 242/8 zk.ul. 734) k.o.Mravince, nakon provedenog interkvalitativnog i međuvremenskog izjednačavanja i sa isključivanjem usporedbi kod kojih se prepoznaje utjecaj neuobičajenih okolnosti može dostići iznos od:

=2.038.781,00 Kn

(S obzirom na fiksni tečaj konverzije 7,53450 Kn/€ vrijednost je zaokruženo =270.593,00 €)

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

*** * ***

Ovim Elaboratom se utvrđuje identifikacija predmetne nekretnine i njena moguća tržišna vrijednost u odnosu na sve okolnosti navedene u elaboratu.

Usluga pružena od strane sudskog vještaka za graditeljstvo, je obavljena sukladno pravilima struke, tehničkim propisima, stručnoj i znanstvenoj literaturi, stvarnom stanju na terenu, zakonskim i podzakonskim aktima te strukovnim propisima.

Procijenjene vrijednosti su dovoljno točne za svrhu kojoj ovaj Elaborat služi.

Vještak smatra povjerljivom svu konverzaciju, povjerene dokumente i sve podatke iz ovog Elaborata.

Mišljenje izneseno u ovom Elaboratu može biti potpuno shvaćeno samo nakon čitanja kompletnog Elaborata, priloga, drugih podataka, zakonske i stručne literature na kojoj se ovaj Elaborat temelji.

Vještak djeluje kao neovisna strana i naknada za ovaj Elaborat ne ovisi o mišljenju izrečenom u njemu. Ne postoji odgovornost vještaka procjenitelja prema trećim osobama. Informacije iz elaborata su strogo povjerljive i u službi su isključivo naručitelja, te nije dozvoljena javna objava ili distribucija elaborata bez pisane suglasnosti vještaka procjenitelja.

Pridržava se pravo na opoziv ili ispravak bilo koje tvrdnje, mišljenja, procjene, proizašlih iz naknadno dostavljenih informacija ili promijenjenih okolnosti.

Ova procjena je izvršena sa navedenom svrhom i samo za upotrebu naručitelja.

Posjedovanje originala ili preslike elaborata ne daje njenom posjedniku pravo na objavljivanje niti na korištenje u druge svrhe od namijenjene.

Elaborat ili neki njegov dio ne smije se učiniti dostupan javnosti bez prethodnog pisanog pristanka vještaka procjenitelja. Ne smatra se ovjerenom preslikom elaborata preslika koja nema vlastoručni potpis i otisnuti službeni pečat. Preslika bez navedenih elementa podložna je izmjenama i stoga se smatra nevažećom.

Ovaj elaborat se predaje Naručitelju u traženom broju primjeraka i vještak procjenitelj nema obvezu privremenog ili trajnog čuvanja elaborata.

IZJAVA VJEŠTAKA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Predmetni elaborat izrađen je sukladno važećim propisima RH (vidi popis prije u poglavlju 3. popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature).

Vještvo sam izradio kao neovisna strana, osobno nisam zainteresiran za predmet procjene i honorar (naknada) za ovaj Elaborat ni na koji način ne ovisi o iskazanom mišljenju i zaključku.

Kao vještak imam odgovarajuću stručnu spremu, potrebna ovlaštenja, odgovarajuće propisano osiguranje od odgovornosti za djelatnost graditeljstvo i procjena nekretnina te radno iskustvo potrebno za izradu ovakvog elaborata.

Elaborat izradio:

Split, listopad 2022.

Ranko Kurir, dipl. ing. građ.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 25.11.2022. 11:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329657, MRAVINCI

Broj ZK uložka: 734

Broj zadnjeg dnevnika: Z-39365/2020

Aktivne plombe: Z-1065/2006

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	242/8	PAŠNJAK			9547	
2.	242/23	PAŠNJAK			206	
3.	242/40	DRAČEVAC			1184	
		PAŠNJAK			1184	
		UKUPNO:			10937	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 03.07.2007. broj Z-1861/07	
1.1	Na temelju Rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Splitu od 11.06.2007. godine, Klasa: UP/I-612-08/07-05/7600, zabilježuje se stavljanje pod preventivnu zaštitu arheološkog lokaliteta " Dračevac u Solinu" i to: č.zem. 242/8, 242/12, 242/22, 242/23.	ZABILJEŽBA PREVENTIVNE ZAŠTITE

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD SOLIN	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.11.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 25.11.2022. 11:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329657, MRAVINCI

Broj ZK uložka: 734

Broj zadnjeg dnevnika: Z-39365/2020

Aktivne plombe: Z-1065/2006

IZVADAK IZ ZEMLIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	242/8	PAŠNJAK			9547	
2.	242/23	PAŠNJAK			206	
3.	242/40	DRAČEVAC			1184	
		PAŠNJAK			1184	
		UKUPNO:			10937	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 03.07.2007. broj Z-1861/07	
1.1	Na temelju Rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Splitu od 11.06.2007. godine, Klasa: UP/I-612-08/07-05/7600, zabilježuje se stavljanje pod preventivnu zaštitu arheoliškog lokaliteta " Dračevac u Solinu" i to: č.zem. 242/8, 242/12, 242/22, 242/23.	ZABILJEŽBA PREVENTIVNE ZAŠTITE

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD SOLIN	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.11.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje
Ispostava Solin

KLASA: 350-05/22-10/000504
URBROJ: 2181/1-11-00-06/07-22-0003
Solin, 11.11.2022.

➤ **GRAD SOLIN**
HR-21210 Solin, Stjepana Radića 42

Predmet: Lokacijska Informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište oznake k.č.z. 242/8 k.o. Mravince (Mravince) sljedeće informacije:

I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- PPUG Solin - VI. ID ("Službeni vjesnik Grada Solina", broj 4/06, 4/08 -uskl.(izvan snage), 6/10, 5/14, 6/15, 5/17, 12/17 (pročišćeni tekst), 4/22)
- GUP Solina - V. ID ("Službeni vjesnik Grada Solina", broj 5/06, 12/06 (ispravak), 4/08, 9/12 (ispravak greške), 5/14, 7/15, 7/18, 4/22)

II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina

Predmetna parcela nalazi se svojim jugoistočnim dijelom (dio za koji je u zahtjevu priložena skica izmjere tvrtke Geoposition) u zoni građevinska područja naselja, gospodarska namjena - mješovita proizvodno - poslovna IKn - izgrađeno, ostali dio predmetne parcele nalazi se u cestovnom koridoru.

III. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora

- - - - -

IV. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

V. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

Nema informacija, nadležan Grad Solin.

VI. Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Mjesto: Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Solin, OIB 40781519492

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16).

REFERENT

Višeslav Jurić, građ.teh.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte

(-) GRAD SOLIN
HR-21210 Solin, Stjepana Radića 42



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

VIŠEŠLAV JURIĆ
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
Potpisano: 11.11.2022

Subject: FW:

From: <jasenka.vuletin@solin.hr>

Date: 10.10.2022. 13:00

To: <vedrana@solin.hr>

Pozdrav!

From: Ines Berlengi <ines.berlengi@gmail.com>

Sent: Friday, October 7, 2022 2:52 PM

To: Jasenka Vuletin <jasenka.vuletin@solin.hr>

Subject:

Poštovana,

u prilogu je izvadak iz PPUG Solina - građevinska područja, u kojem je označen dio k.č. 242/8 koji se nalazi izvan koridora planiranog čvora Mravince, a čija je površina cca 2400 m². Ukupna površina k. č. 242/8 prema katastru je 9547 m².

LP,

Ines Berlengi

GISplan d.o.o.

Ruđera Boškovića 7/89

21000 Split

tel: 021/344144

—Mravince.jpg—



—Attachments:—

GEOPOSITION

za geodetske i katastarske poslove

Sv. Spasa 26, Split biocic.milan@gmail.com
OIB : 26961666037 lemomaja@gmail.com

Katastarska općina: SOLIN

MBR: 329711

Detaljni list:

Investitor:

Grad Solin

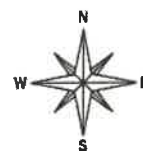
Stjepana Radića 42

OIB:40642464411

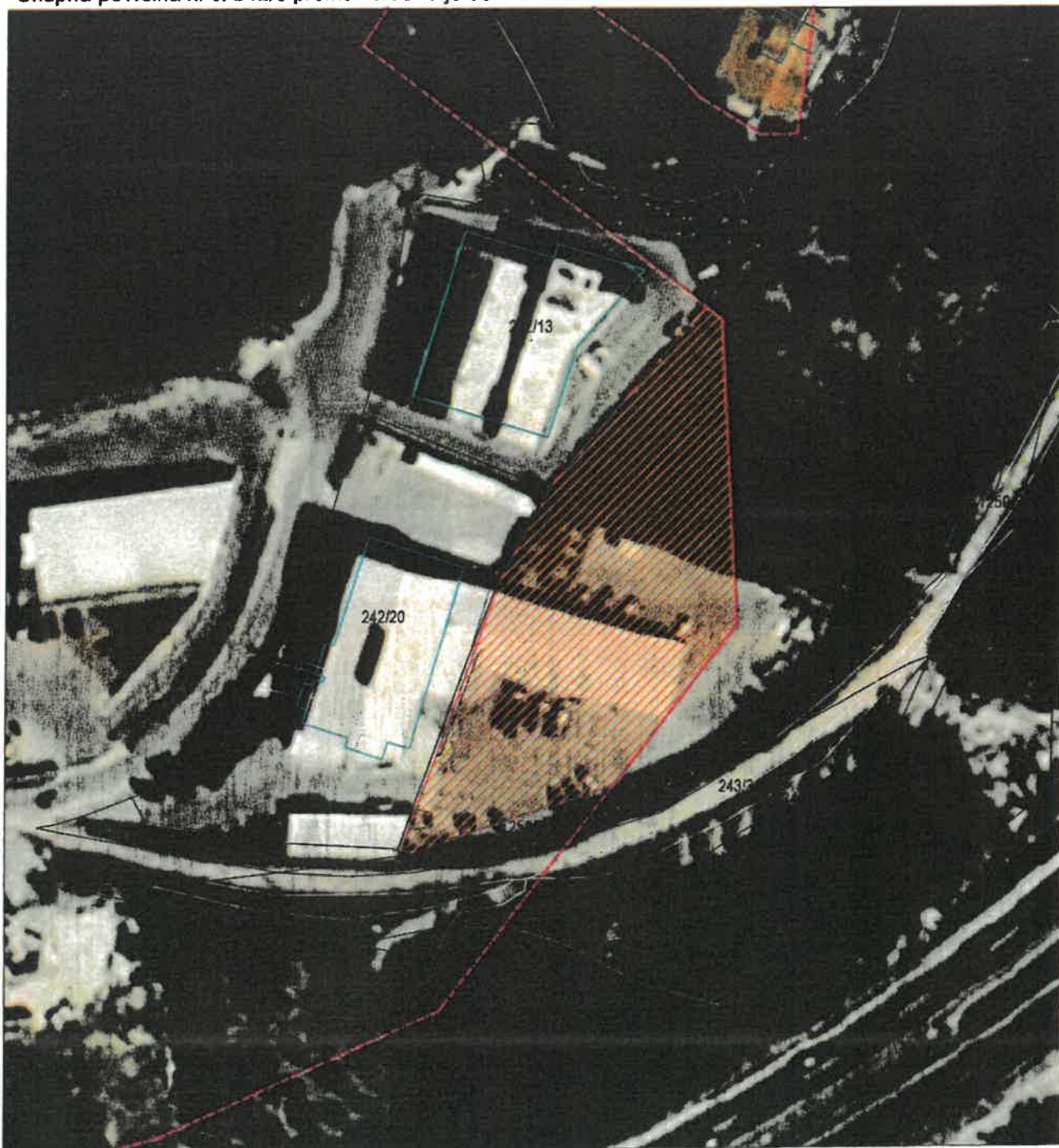
SKICA IZMJERE

SKICA IZMJERE S PREKLOPLJENOM GRANICOM KORIDORA CESTE

Mjerilo 1:1000



PREMA IZVATKU IZ PPUG Solina - građevinska područja, u kojem je označen dio k.č. 242/8 koji se nalazi izvan koridora planiranog čvora Mravince, a čija je površina cca 2400 m² (označena crvenom šrafurom na skici). Ukupna površina k. č. 242/8 prema katastru je 9547 m².





Izradio/la:

Lino Gavrilovski, dipl.ing.geod.

Split, rujan 2022. god.

LEGENDA:

-  granica građevnog područja
-  građevno područja na č.zem. 242/8 površine cca 2400 m²

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:

Lino Gavrilovski, dipl.ing.geod.

Lino
Gavrilovski

Digitalno potpisao:

Lino Gavrilovski

Datum: 2022.10.10
13:35:46 +02'00'