

Damir Alfier, d.i.g.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj nekretnina
Bože Peričića 30, 22000 Šibenik

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA



Nekretnine:	k. č. 4680/3 i 4680/4 k.o. Šibenik
Lokacija:	Ražine gornje, Šibenik
Naručitelj procjene:	Grad Šibenik Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, 22000 Šibenik OIB: 55644094063
Svrha:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine
Oznaka elaborata:	TD 71/2023
Izrađivač:	Damir Alfier, dipl.ing.građ.

Šibenik, 21. prosinca 2023.

KLAMFA
d.o.o.
ZA GRAĐEVINARSTVO I TRGOVINU
Bana J. Jelačića 17a, 22000 Šibenik
Tel./fax 022 322 600 / 022 336 652



SADRŽAJ

1. OPĆI DIO.....	3
1.1. Rješenje o imenovanju pravne osobe za poslove sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjenu nekretnina	3
1.2. Rješenje o imenovanju stalnim sudskim vještakom ¹ za graditeljstvo i procjenu nekretnina	6
1.3. Popis primijenjenih propisa i stručne literature	9
2. UVOD	10
2.1. Zadatak	10
2.2. Opis procjenjivane nekretnine	10
2.3. Prostorna i prostorno-planska identifikacija.....	11
2.4. Rezultati očevida	14
2.5. Fotografije zatečenog stanja.....	15
3. PROCJENA VISINE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI.....	16
3.1. Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina.....	16
3.2. Odabir metode procjene vrijednosti	17
3.3. Prikaz i analiza pribavljenih podataka.....	18
3.4. Statistička obrada i izračun primjenom odabrane metode.....	21
4. ZAKLJUČAK	24
5. IZJAVA PROCJENITELJA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI.....	25
6. PRILOZI.....	26

1. OPĆI DIO

1.1. Rješenje o imenovanju pravne osobe za poslove sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjenu nekretnina



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ŠIBENIKU
URED PREDsjedNIKA
Broj: 4 Su – 265/2021-3
U Šibeniku, 20. srpnja 2021.

Županijski sud u Šibeniku po predsjednici suda Nives Nikolac, temeljem čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (N.N. br. 28/13, 33/15 i 82/15) i čl. 4. i 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (N.N. br. 38/14, 123/15, 29/16-Ispravak i 61/19) odlučujući povodom zahtjeva Damira Alfiera, zakonskog zastupnika pravne osobe KLAMFA d.o.o. iz Šibenika, za izdavanje ponovnog odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi, donosi

RJEŠENJE

Društvu s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i trgovinu KLAMFA d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Bana Josipa Jelačića 17a, OIB: 72829516732 izdaje se odobrenje za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjenu nekretnina, na vrijeme od četiri (4) godine.

Obrazloženje

1. Damir Alfier, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, iz Šibenika, Bože Peričića 30, OIB: 56885925485, na radnom mjestu direktor u pravnoj osobi KLAMFA d.o.o. iz Šibenika, Bana J. Jelačića 17a, OIB: 72829516732, dana 18. lipnja 2021. godine podnio je zahtjev za ponovno odobrenje za obavljanje poslova vještačenja pravnoj osobi KLAMFA d.o.o.

2. Zahtjevu je priložio presliku rješenja Županijskog suda iz Šibenika broj 4 Su-189/2021 od 28. svibnja 2021. godine iz kojeg je vidljivo da je Damir Alfier imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od četiri (4) godine, presliku rješenja Županijskog suda u Šibeniku broj 4 Su-377/17 od 20. srpnja 2017. godine kojim je pravna osoba KLAMFA d.o.o. iz Šibenika imenovana za poslove sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjenu nekretnina, policu osiguranja od odgovornosti broj 1399-00055743 za period osiguranja 25.05.2021 do 25.05.2022. godine za pravnu osobu KLAMFA d.o.o. iz Šibenik, policu osiguranja od odgovornosti za Damira Alfiera broj 1399-00055744 za period osiguranja od 23.05.2021. do 23.05.2022. godine, potvrdu o zaposlenju za Damira Alfiera, a koju je izdala pravna osoba KLAMFA d.o.o. iz Šibenik i izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku od 07.07.2021. godine iz kojeg proizlazi da je tvrtka upisana u sudski registar i da je u svojoj djelatnosti registrirana za obavljanje poslova

vještačenja i procjene nekretnina, te da je Damir Alfier član društva i osoba ovlaštena za zastupanje društva samostalno i pojedinačno.


3. Odjel kaznene evidencije Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske dostavio je ovom sudu Izvadak pod brojem Klasa: 740-02/21-03/110096 Ur.broj 514-05-02-01-01/01-21-02 od 5. srpnja 2021. godine te su izvijestili da prema raspoloživim podacima kaznene evidencije Ministarstva pravosuđa i uprave pravna osoba KLAMFA d.o.o. iz Šibenika nije osuđivana.

4. Nakon provedenog postupka, utvrđeno je da postoje svi uvjeti za izdavanje odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi KLAMFA d.o.o., zbog čega je valjalo riješiti kao u izreci.

PREDSJEDNICA SUDA

Dokument je elektronički
NIVES NIKOLAC
Vrijeme potpisivanja:
08-07-2021
13:06:27

Nives Nikolac
OPĆINSKI SUD ŠIBENIK
Ulica Matije Gupca 11
51000 ŠIBENIK
ŠIBENIK
OPĆINSKI SUD ŠIBENIK



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave u roku od 15 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda u dva primjerka.

O tome obavijest:

1. KLAMFA d.o.o. iz Šibenika, Bana J. Jelačića 17A
2. Općinski sud Šibenik
3. Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske

Broj zapisa: **eb2fd-95f87**

Kontrolni broj: **02f58-0ccc4-43ff6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIVES NIKOLAC, L=ŠIBENIK, O=ŽUPANIJSKI SUD U ŠIBENIKU, 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 Šibeniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

1.2. Rješenje o imenovanju stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ŠIBENIKU
URED PREDSJEDNIKA
Broj: 4 Su-189/2021-3
U Šibeniku, 28. svibnja 2021.

Predsjednica Županijskog suda u Šibeniku Nives Nikolac, temeljem čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (N.N. br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (N.N. br. 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) odlučujući povodom zahtjeva Damira Alfiera, za ponovno imenovanje za stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

DAMIR ALFIER, dipl. ing. građ., rođen 11. travnja 1963. godine, OIB 56885925485, adresa prebivališta: Šibenik, Bože Peričića 30, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

1. Damir Alfier podnio je dana 16. travnja 2021. godine, u roku predviđenom člankom 12. st. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom.

2. Rješenjem ovog suda broj: 4 Su-273/17 od 29. svibnja 2017. godine Damir Alfier bio je imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

3. Damir Alfier, zahtjevu za ponovno imenovanje, priložio je presliku navedenog rješenja, uvjerenje da se protiv njega ne vodi kazneni postupak, popis predmeta u kojima je obavio vještačenje i potvrdu o zaposlenju.

4. Imenovani je sklopio ugovor o osiguranju od odgovornosti, policu osiguranja od odgovornosti broj 1399-00055744 za period osiguranja 23.05.2021. do 23.05.2022. godine.


5. Odjel za kaznene evidencije Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske dostavilo je ovom sudu uvjerenje da Damir Alfier nije osuđivan.

6. Nakon provedenog postupka, utvrđeno je da Damir Alfier ispunjava sve uvjete iz članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima zbog čega je odlučeno kao u izreci rješenja.

PREDSJEDNICA SUDA

Nives Nikolac

Dokument je elektronički potpisan:
NIVES NIKOLAC
Vrijeme potpisivanja:
26-05-2021
10:21:25



PDF
U488
OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNOSTI
OPĆINSKI
NIKOLAC
OPĆINSKI
OPĆINSKI NIKOLAC

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave u roku od 15 dana. Žalba se podnosi putem ovog suda u dva primjerka.

O tome obavijestiti:

1. Damir Alfier, Šibenik, Bože Peričića 30
2. Općinski sud u Šibeniku
3. Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske

Broj zapisa: **eb2fb-13510**

Kontrolni broj: **0a439-d58ff-953f3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIVES NIKOLAC, L=ŠIBENIK, O=ŽUPANIJSKI SUD U ŠIBENIKU, 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 Šibeniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

1.3. Popis primijenjenih propisa i stručne literature

Primijenjeni propisi:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15)
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN br. 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst, 94/17-ispravak pročišćenog teksta)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN br. 63/19)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN br. 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon o upravnim pritojbama (NN br. 115/16)

- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15)
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 28/19)
- Uredba o Tarifi upravnih pritojbi (NN br. 92/21, 93/21, 95/21)

- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN br. 68/20)
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površne zgrade (NN br. 93/17)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 38/14)
- Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN 61/19)
- Odluka o komunalnom doprinosu i Izmjenama Odluke o komunalnom doprinosu
- Uredba o visini vodnog doprinosa (NN br.73/20)

Primijenjena stručna literatura:

- Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina; Uhlir, Majčica

2. UVOD

2.1. Zadatak

Temeljem zahtjeva od strane Naručitelja Grada Šibenika, Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, 22000 Šibenik, OIB: 55644094063, angažiran sam kao stalni sudski vještak za graditeljstvo i ovlaštenu procjenitelj nekretnina, za davanje nalaza i mišljenja o vrijednosti nekretnina **k. č. 4680/3 i 4680/4 k.o. Šibenik u naselju Ražine gornje.**

Dana 21. prosinca 2023. godine izvršen je očevid na predmetnim nekretnina.

Procjena visine tržišne vrijednosti izvršiti će se na temelju dostupnih tržišno održivih podataka.

Nekretnina:	k. č. 4680/3 i 4680/4 k.o. Šibenik
Lokacija:	Ražine gornje, Šibenik
Dan kakvoće:	21. prosinca 2023.
Dan vrednovanja:	21. prosinca 2023.

2.2. Opis procjenjivanih nekretnina

Predmetne nekretnine oznake **k. č. 4680/3 i 4680/4 k.o. Šibenik**, predstavljaju zemljišta unutar obuhvata Izmjena i dopuna (cjelovitih) Generalnog urbanističkog plana grada Šibenika ("Službeni vjesnik općina Drniš, Knin i Šibenik", broj 14/88., "Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 8/99., 1/01., 5/02. i 5/06. i "Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 6/08., 4/14., 2/16., 8/16., 1/17.-ispravak), Prostornog plana uređenja Grada Šibenika ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 3/03., 9/03.-ispravak i 11/07., "Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 5/12., 09/13., 08/15., 09/17. i 02/18.-pročišćeni tekst) i Prostornog plana uređenja Šibensko-kninske županije, VI. Izmjene i dopune (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, 4/17).

Predmetne nekretnine nalaze se u gradskom naselju Ražine gornje, u neposrednoj blizini škole, školskog igrališta i dječjeg vrtića.

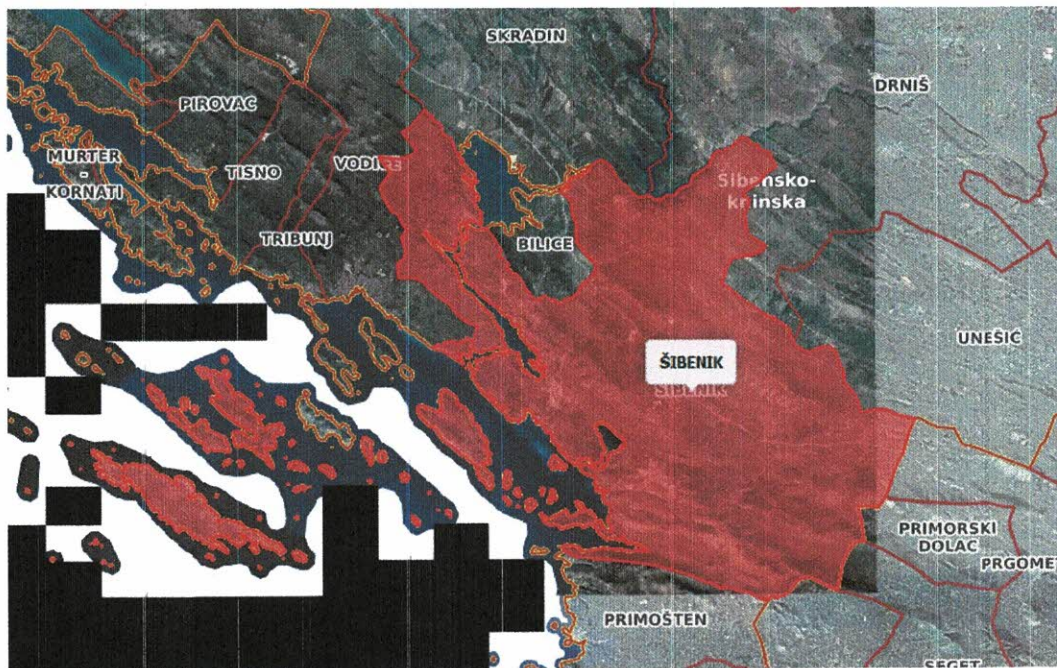
Predmetna nekretnina oznake **k. č. 4680/3 k. o. Šibenik** je čestica nepravilnog oblika ukupne površine 1379 m².

Predmetna nekretnina oznake **k. č. 4680/4 k. o. Šibenik** je čestica nepravilnog oblika ukupne površine 3485 m².

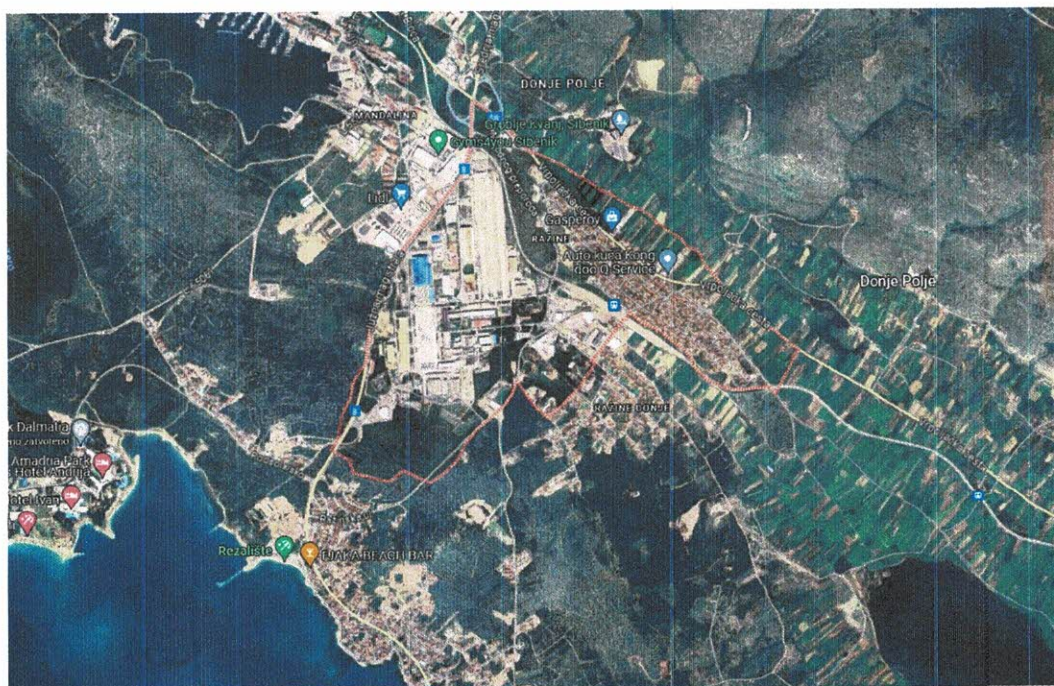
2.3. Prostorna i prostorno-planska identifikacija

Predmetne nekretnine nalaze se u istočnom dijelu grada Šibenika, u gradskom naselju Ražine. Grad Šibenik predstavlja administrativno središte Županije Šibensko kninske, položajno smješten 80 km jugoistočno od Zadra i 80 km sjeveroistočno od Splita s kojima je povezan Jadranskom magistralom, autocestom i željezničkom prugom. Trajektnim vezama povezan je sa šibenskim otocima.

Ražine su gradsko naselje na istoku grada. Istočni dio naselja je zona poduzetničko-industrijske namjene, dok je ostatak stambene namjene, pretežito obiteljske kuće.



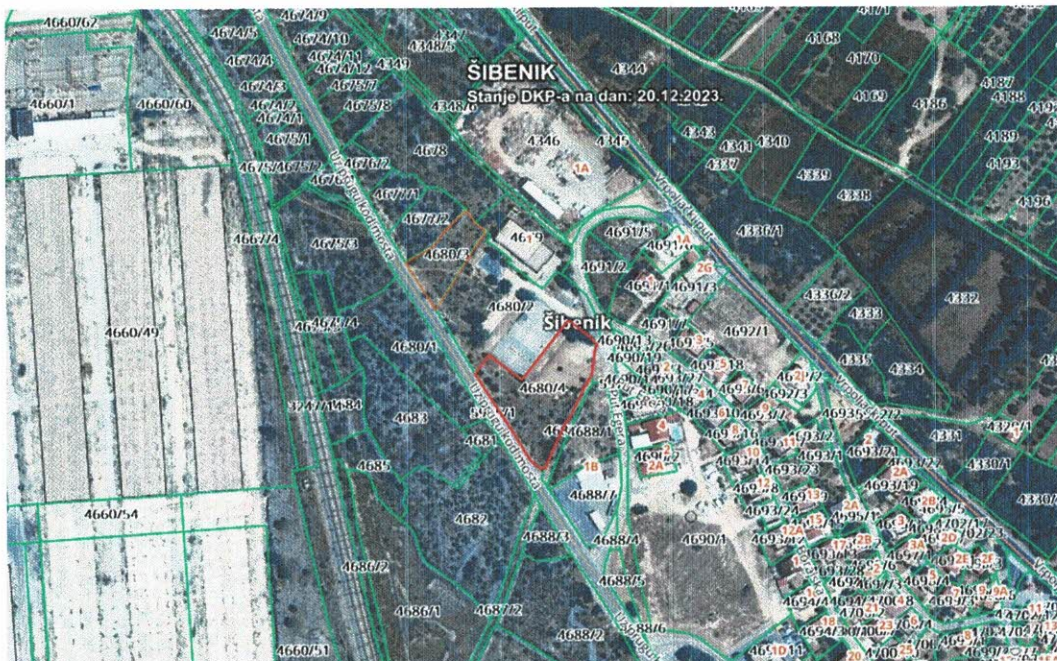
Slika 1: Područje Grada Šibenika



Slika 2: Područje gradskog naselja Ražine

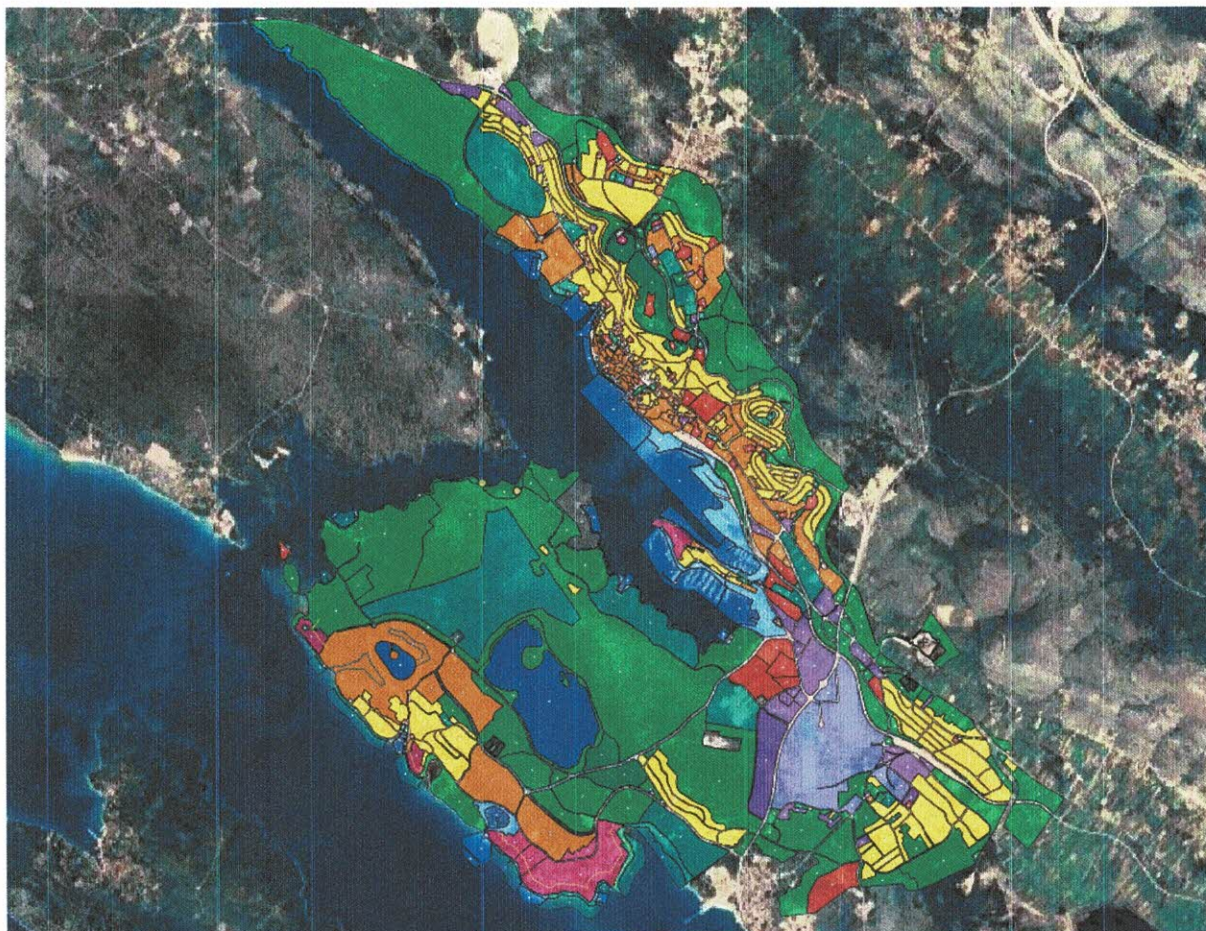


Slika 3. Položaj predmetnih nekretnina k. č. 4680/3 i 4680/4 k.o. Šibenik



Slika 4. Položaj predmetnih nekretnina k. č. 4680/3 i 4680/4 k.o. Šibenik

Predmetne čestice predstavljaju zemljišta na području gradskog naselja Ražine gornje, Šibenik koja se prema Generalnom urbanističkom planu grada Šibenika ("Službeni vjesnik općina Drniš, Knin i Šibenik", broj 14/88., "Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 8/99., 1/01., 5/02. i 5/06. i "Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 6/08., 4/14., 2/16., 8/16., 1/17-ispravak) koji je na snazi, nalaze **unutar zone javne i društvene namjene – D5, školska namjena.**



GRANICA OBUHVATA PLANA

STAMBENA NAMJENA

MJEŠOVITA NAMJENA

M¹ - predviđeni stambeni M² - predviđeno poslovanje M³ - predviđeno stambeno s turističkim kapacitetima

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

D1 - javna D2 - socijalna D3 - zdravstvena D4 - predškolska D5 - vrtić D6 - vrtić D7 - kulturna D8 - vjerska D9 - javna zaštita - vatrogarstvo

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

K1 - poslovna K2 - ippovod K3 - komunalna

GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA

T1 - hoteli T2 - turističko naselje T3 - kamp T4 - zabavni centar

LUČKO PODRUČJE - kopneni dio / morski dio

L1 - luka međunarodnog prometa L2 - vojna luka L3 - luka obična za javni promet L4 - brodogradilište L5 - luka posebne namjene L6 - sportska luka L7 - privezišta u funkciji JAZZPPP L8 - luka u funkciji turističkih kapaciteta

KORIDOR ZA ISTRAŽIVANJE/REZERVACIJA PROSTORA ZA PROŠIRENJE AKVATORIJA

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - kopneni dio / morski dio

Rg - sport igrališta R1 - sport s gradom R2 - sport bez gradnje R3 - rekreacija uz priobu R4 - rekreacija u prirodi R5 - uređena plaža kopneni dio R6 - dio

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Z1 - javni park Z2 - park šuma Z3 - tematski park

OSTALE ZELENE POVRŠINE

Z4 - zaštitno zeleno površje Z5 - kultivirane i prirodne površine Z6 - površje obilježje sumom

GROBLJE

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

VIDIKOVAC

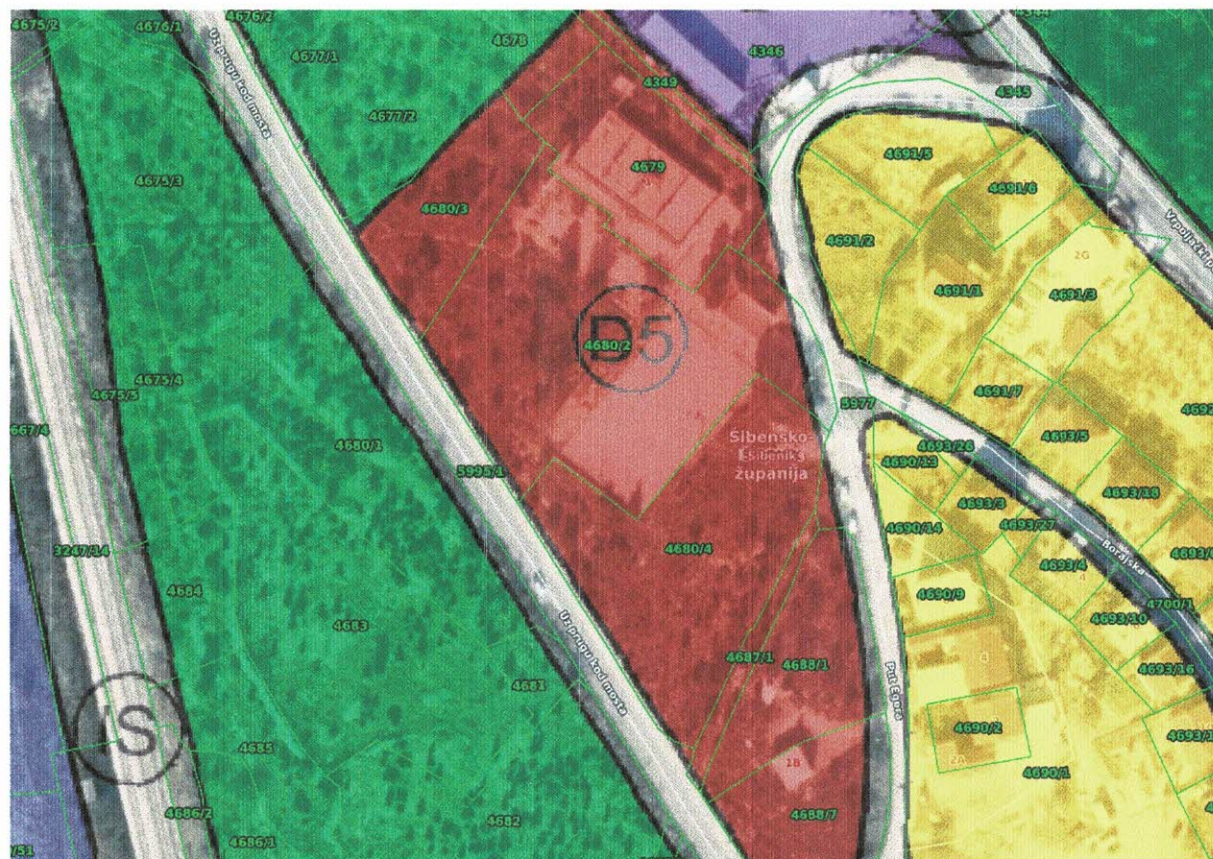
SADRŽAJI VEZANI UZ ULAZ U ZAŠTIĆENA PODRUČJA (NP, PP, ZK)

POSEBNA NAMJENA

PODRUČJE MARIKULTURE

VODNE POVRŠINE

Slika 5. Prikaz dijela kartografskog prikaza GUP Šibenik – 1.B, Korištenje i namjena prostora



Slika 6. Prikaz preklopljenog katastarskog plana i GUP-a Šibenik s prikazom predmetnih čestica k. č. 4680/3 i 4680/4 k.o. Šibenik

2.4. Rezultati očevida

Dana 21. prosinca 2023. izvršen je očevid na predmetnim nekretninama.

Predmet ove procjene je tržišna vrijednost zemljišta.

Predmetne nekretnine smještene su u istočnom dijelu grada Šibenika, u gradskom naselju Ražine. Nekretnine se nalaze u neposrednoj blizini osnovne škole, školskog igrališta i dječjeg vrtića. Nekretnine imaju direktan izlaz na glavnu prometnicu. Teren je u blagom padu sjever-jug.

U naravi čestica 4680/3 predstavlja neizgrađeno zemljište nepravilnog oblika ukupne površine 1379 m². Čestica nema izgrađenih objekata, obrasla je samoniklim niskim raslinjem i pomlađenim maslinama.

U naravi čestica 4680/4 predstavlja neizgrađeno zemljište nepravilnog oblika ukupne površine 3485 m². Čestica nema izgrađenih objekata, obrasla je samoniklim niskim raslinjem i pomlađenim maslinama.

Vrijednost zatečenih poljoprivrednih poboljšica nije predmet ovog procjemenog elaborata.

2.5. Fotografije zatečenog stanja



Slika 7. Zatečeno stanje čestice k. č. 4680/3 k.o. Šibenik



Slika 8. Zatečeno stanje čestice k. č. 4680/4 k.o. Šibenik


3. PROCJENA VISINE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

3.1. Prikaz i analiza općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina iskazani su baznim indeksima kojima se prate promjene općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tako da se prosječan odnos cijene nekretnine nekog obuhvaćenog razdoblja stavi u odnos s cijenama nekretnina iz baznog razdoblja s indeksnim brojem 100.

Bazni indeksi objavljeni su na Eurostatu (Hrvatska narodna banka), Državnom zavodu za statistiku ili Hrvatskoj gospodarskoj komori. Kao odgovarajući statistički podatci mogu se koristiti i podatci agencija za posredovanje u prometu nekretninama ukoliko su takvi podaci javno dostupni. Od raspoloživih podataka uzimaju se u obzir oni koji najbolje odražavaju opće vrijednosne odnose na lokalnom tržištu nekretnina.

Kao mjerodavne bazne indekse za područje Jadrana u okviru ovog elaborata koristiti će se posljednji dostupni indeksi cijena stambenih objekata Državnog zavoda za statistiku (11/2023).

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU <small>CROATIAN BUREAU OF STATISTICS</small>		Indeksi (Ø 2015 = 100) ²⁾					
		Indices (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
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

Slika 9. Indeksi cijena stambenih objekata (listopad 2023.)

3.2. Odabir metode procjene vrijednosti

Na temelju Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće propisane metode:

- poredbena metoda,
- prihodovna metoda i
- troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost utvrđuje se iz rezultata korištene, uz poštivanje značaja koji daje korištena metoda.

Poredbena metoda primjerena je 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.

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

Troškovna metoda primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Sukladno gore navedenom u okviru ovog elaborata, prilikom procjene visine tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina oznake **k. č. 4680/3 i 4680/4 k.o. Šibenik** koristiti će se **poredbena metoda** procjene vrijednosti nekretnina.

3.3. Prikaz i analiza pribavljenih podataka

U svrhu utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina poslan je Zahtjev za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena Gradu Šibeniku, Upravnom odjelu za gospodarenje imovinom, na što je odgovoreno dopisom KLASA: 364-02/23-01/21, URBROJ: 2182-1-07/5-23/2 od 21. prosinca u kojem se očituju da nema podataka po traženim obilježjima za predmetnu nekretninu. Budući da na predmetnom području nije pronađen dovoljan broj ostvarenih transakcija zemljišta koja svojim karakteristikama imaju dovoljno podudarna obilježja predmetnoj nekretnini, kao usporedive transakcije zemljišta za formiranje jedinične cijene predmetnog zemljišta uzete su transakcije **zemljišta javne i društvene namjene ostvarene na širem području Šibensko-kninske županije i grada Šibenika**, sukladno stavku 2. članka 35. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015). Kao izvor usporedivih podataka kod procjene vrijednosti nekretnina koriste se javno dostupne kupoprodajne transakcije objavljene putem Informacijskog sustava tržišta nekretnina (e-Nekretnine) Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Rb.	Izvor kupoprodajne cijene [ID ZKC]	Datum ugovora	Površina [m ²]	Ukupna kupoprodajna cijena [kn]	Ukupna kupoprodajna cijena [€]	Jedinična kupoprodajna cijena [€/m ²]
1	1641631	07.01.2020.	492,00	183.087,15 kn	24.299,84 €	49,39 €/m ²
2	1350657	05.11.2020.	474,00	120.975,25 kn	16.056,17 €	33,87 €/m ²
3	1907435	05.09.2022.	146,00	56.508,75 kn	7.500,00 €	51,37 €/m ²
4	1799378	11.07.2022.	62,25	18.717,75 kn	2.484,27 €	39,91 €/m ²

Tablica 1. Prikaz dostupnih podataka usporedivih ostvarenih transakcije

Usporediva transakcija 1

Informacije
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1641631
Datum pregleda	20.12.2023.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4210947
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	25.04.2022
Površina u prometu	492,00
Vrijednost nekretnine (KN)	183.087,15
Vrijednost nekretnine (EUR)	24.600,00
Datum ugovora	07.01.2020

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 DA
- Stopa PDV-a (%) 25
- PDV uključen u prikazanoj cijeni NE
- Optiranje NE

Statut podatka: PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok: MURTER - VJERSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka: D8 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA

Lokacija: k.č. 1919/3 k.o. Murter-Betina
Namjena: D8 – javna i društvena namjena - vjerska
Datum ugovora: 07.01.2020.
Površina nekretnine: 492 m²
Vrijednost nekretnine: 183.087,15 kn / 24.299,84 €
Jedinična cijena: 49,39 €/m²

Usporediva transakcija 2

Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1350657
Datum pregleda	20.12.2023.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	4375912
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	07.12.2020
Površina u prometu	474,00
Vrijednost nekretnine (KN)	120.975,25
Vrijednost nekretnine (EUR)	16.000,00
Datum ugovora	05.11.2020

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	DA
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Optiranje	NE

Status podatka: PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok: TISNO - GRAĐEVINSKO 2
Pretežita namjena cjenovnog bloka: GP - IZGRADENI I NEIZGRADENI DIO NASELJA

Lokacija: k.č. 2963/1 k.o. Tisno

Namjena: D4 – javna i društvena namjena - školska

Datum ugovora: 05.11.2020.

Površina nekretnine: 474 m²

Vrijednost nekretnine: 120.975,25 kn / 16.056,17 €

Jedinična cijena: 33,87 €/m²

Usporediva transakcija 3

Informacije	
Građevinsko zemljište (GZ) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1907435
Datum pregleda	21.12.2023.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5031179
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	16.06.2023
Površina u prometu	146,00
Vrijednost nekretnine (KN)	56.508,75
Vrijednost nekretnine (EUR)	7.500,00
Datum ugovora	05.09.2022

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: CRNICA ŠIBENIK - ŠKOLSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka: D5 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA

Lokacija: k.č. 407/133 k.o. Šibenik

Namjena: D5 – javna i društvena namjena - školska

Datum ugovora: 05.09.2022.

Površina nekretnine: 146 m²

Vrijednost nekretnine: 56.508,75 kn / 7.500,00 €

Jedinična cijena: 51,37 €/m²

Usporediva transakcija 4

Informacije		
Cjenovni blok	PREUZETO OD PU	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	CRNICA ŠIBENIK - ŠKOLSKO D5 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA	
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZKC	1799378	
Datum pregleda	21.12.2023.	
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)	
ID PN (PU)	4895835	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	16.12.2022	
Površina u prometu	62,25	
Vrijednost nekretnine (KN)	18.717,75	
Vrijednost nekretnine (EUR)	2.490,00	
Datum ugovora	11.07.2022	
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	
• Oporaznje	NE	
Status podatka	PREUZETO OD PU	
Cjenovni blok	CRNICA ŠIBENIK - ŠKOLSKO	
Pretežita namjena cjenovnog bloka	D5 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA	

Lokacija: k.č. 407/133 k.o. Šibenik

Namjena: D5 – javna i društvena namjena - školska

Datum ugovora: 11.07.2022.

Površina nekretnine: 62,25 m²

Vrijednost nekretnine: 18.717,25 kn / 2.484,27 €

Jedinična cijena: 39,91€/m²

3.4. Statistička obrada i izračun primjenom odabrane metode

Dostupne ostvarene transakcije prikazane u Tablici 1., se korištenjem poredbene metode prilagođavaju obilježjima predmetne nekretnine, kao i vremenu izrade same procjene.

Od dostupnih ostvarenih transakcija grubim čišćenjem isključiti će se transakcije koje svojom visokom ili niskom cijenom značajno odstupaju od većine iznosa poredbenih kupoprodajnih cijena (eliminacija netipičnih iznosa). Bitno je za napomenuti kako su sva usporediva zemljišta iste kategorije i iste namjene, te se postupak korekcije zbog različite kategorije zemljišta neće provoditi prilikom izrade ovog elaborata, tj. korekcijski faktor je jednak 1.

Međuvremensko izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova.

Za procjenu vrijednosti nekretnina i izvođenje nužnih podataka koriste se kupoprodajne cijene i drugi podatci, kao što su najamnine, zakupnine, troškovi gospodarenja, i skup obilježja nekretnine, koji nisu pod utjecajem neuobičajenih ili osobnih okolnosti.

Gore navedeni podatci ne mogu biti stariji od 4 godine u odnosu na dan vrednovanja.

U daljnjem izračunu koristit će se četiri mjerodavne ostvarene transakcije.

Rb.	Izvor kupoprodajne cijene [ID ZKC]	Datum ugovora	Površina [m ²]	Ukupna kupoprodajna cijena [€]	Ukupna kupoprodajna cijena [€]	Jedinična kupoprodajna cijena [€/m ²]
1	1641631	07.01.2020.	492,00	183.087,15 kn	24.299,84 €	49,39 €/m ²
2	1350657	05.11.2020.	474,00	120.975,25 kn	16.056,17 €	33,87 €/m ²
3	1907435	05.09.2022.	146,00	56.508,75 kn	7.500,00 €	51,37 €/m ²
4	1799378	11.07.2022.	62,25	18.717,75 kn	2.484,27 €	39,91 €/m ²
Aritmetička sredina jediničnih kupoprodajnih cijena [€/m²]:						43,64 €/m²

Tablica 2: Prikaz mjerodavnih podataka usporedivih ostvarenih transakcija

R.br.	Površina [m ²]	Oglašena kupoprodajna cijena [€]	Oglašena kupoprodajna cijena [€/m ²]	Datum ugovora	Bazni indeks na dan ugovora	Dostupni bazni indeks na dan procjene	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena [€/m ²]
1	492,00	24.299,84 €	49,39 €/m ²	07.01.2020.	125,39	170,86	1,36	67,30 €/m ²
2	474,00	16.056,17 €	33,87 €/m ²	05.11.2020.	127,61	170,86	1,34	45,35 €/m ²
3	146,00	7.500,00 €	51,37 €/m ²	05.09.2022.	155,8	170,86	1,10	56,34 €/m ²
4	62,25	2.484,27 €	39,91 €/m ²	11.07.2022.	160,87	170,86	1,06	42,39 €/m ²
Srednja međuvremenski izjednačena cijena [kn/m²]:								52,84 €/m²

Tablica 3: Srednja međuvremenski izjednačena cijena

Napomena:

Kao mjerodavne bazne indekse za područje Jadrana u okviru ovog elaborata koristiti će se posljednji dostupni parametri baznih indeksa Državnog zavoda za statistiku.

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 koeficijenata za preračunavanje.

Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica (faktori zgrade i faktori prihoda) svojim obilježjima katastarske čestice dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivanje katastarske čestice ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40 % izlazne vrijednosti.

Kako je mjera korištenja usporedivih nekretnina jednaka mjeri korištenja procjenjivanih nekretnina, koeficijent za preračunavanje jednak je 1 te se postupak interkvalitativnog izjednačenja neće primjenjivati, tj **interkvalitetno izjednačena cijena jednaka je međuvremenski izjednačenoj cijeni.**

Daljnji utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako kupoprodajne cijene ili drugi podatci 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 $\pm 30\%$** od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja, te se takve cijene isključuju iz daljnjeg postupka.

Značajno odstupanje može se odnositi i na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena koja su veća od \pm dvostrukog standardnog odstupanja od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja (**pravilo 2-sigma**).

Korigirana jedinična cijena: **52,84 [€/m²]**

Korigirana jedinična cijena [€/m ²]	Odstupanje [€/m ²]	Kvadrat odstupanja [€/m ²]	Odstupanje od prosjeka [%]	Pravilo 2-sigma [±]
67,30	-14,46	208,98	-27,36	Zadovoljava
45,35	7,49	56,09	14,17	Zadovoljava
56,34	-3,49	12,19	-6,61	Zadovoljava
42,39	10,46	109,37	19,79	Zadovoljava
		386,63		

Srednja korigirana cijena [€/m²]	52,84
Standardna pogreška	8,03
Pravilo 2-sigma	16,05

Tablica 5: Prikaz odstupanja procijenjene cijene od prosjeka

Kako je iz priloženog vidljivo, zadovoljen je kriterij odstupanja $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene, te se usvaja jedinična cijena zemljišta u iznosu **52,84 €/m²**, kao osnova za daljnje postupke procjene vrijednosti zemljišta javne i društvene namjene za predmetno područje **naselja Ražine gornje, Šibenik.**

k.č. 4680/3 k.o. Šibenik

Površina: 1379 m²

Jedinična cijena zemljišta: 52,84 €/m²

UKUPNO: 72.866,36 €

k.č. 4680/4 k.o. Šibenik

Površina: 3485 m²

Jedinična cijena zemljišta: 52,84 €/m²

UKUPNO: 184.147,40 €

Katastarska čestica, /K.O. Šibenik/	Površina obuhvata (m ²)	Jedinična cijena zemljišta (€/m ²)	Ukupna vrijednost (€)
4680/3	1379,00 m ²	52,84 €/m ²	72.866,36 €
4680/4	3485,00 m ²	52,84 €/m ²	184.147,40 €
UKUPNO:			257.013,76 €

Tablica 6: Ukupna procijenjena vrijednost predmetnih čestica

6. PRILOZI

4. ZAKLJUČAK

Temeljem gore navedenog, u skladu s činjenicama i pretpostavkama korištenim prilikom izrade ovog elaborata, mišljenja sam kako visina tržišne vrijednosti **zemljišta u naselju Ražine gornje, Šibenik, na k. č. 4680/3 i 4680/4 k.o. Šibenik, na dan vrednovanja 21. prosinca 2023. iznosi:**

257.000,00 €

slovima: dvjestopedesetsedamtisuća eura

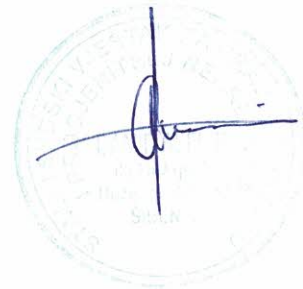
Napomena:

Temeljem Upute o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja eura kao službene valute u RH, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 364-04/21-01/2, URBROJ: 531-04-1-2-1/1-23-31, od 08.05.2023., vrijednosti veće od 100.000,00 € do 1.000.000,00 € zaokružuju se na cijele tisućice.

Izradio:

Šibenik, 21. prosinca 2023.

Damir Alfier, dipl. ing. građ.



5. IZJAVA PROCJENITELJA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Ja, niže potpisani, ovim izjavljujem kako sam izvršio svoje dužnosti nepristrano i neovisno, sukladno pravilima struke, važećim standardima i pozitivnim zakonskim propisima.

Prema mojim saznanjima i uvjerenjima, nema činjenica niti okolnosti, u prošlosti i sadašnjosti koje bi mogle dovesti u pitanje moju nepristranost i neovisnost.

Dostupnim podacima koristio sam se u najboljoj namjeri.

Pri izradi procjene nitko mi nije pružao stručnu pomoć.

Izradio:

Šibenik, 21. prosinca 2023.

Damir Alfier, dipl. ing. građ.

A circular blue ink stamp is visible, partially overlapping the signature. The stamp contains text in a circular arrangement, likely identifying the professional organization or chamber of engineers. The signature itself is a stylized, cursive script in blue ink.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA**



GRAD ŠIBENIK
Upravni odjel za gospodarenje
gradskom imovinom

KLASA: 364-02/23-01/21
URBROJ: 2182-1-07/5-23-2
Šibenik, 21. prosinca 2023. godine

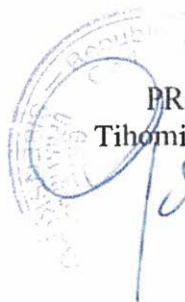
**PROCIJENITELJ
Damir Alfier**

PREDMET: Zahtjev za izdavanjem izvotka
iz zbirke kupoprodajnih cijena

- dopis

U skladu s vašim traženje za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena za pravni posao kupoprodaje vezano za čest. br. 4680/4 i 4680/3 K.O. Šibenik, kategorije zemljišta 1 vrsta građevinskog korištenja D5- javna i društvena namjena-školska, u svrhu izrade procjemenog elaborata, ovim dopisom vas obavještavamo da u Zbirci kupoprodajnih cijena nema podataka po traženim obilježjima nekretnine na području Grada Šibenika.

Temeljem članka 20. Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN: 68/2020) procjenitelj može u okviru istog posla podnijeti zahtjev za izdavanje izvotka drugoj županiji, Gradu Zagrebu, odnosno velikom gradu te razlog za to obrazložiti u napomeni.



PROČELNIK
Tihomir Raškov, dipl. iur.

DOSTAVITI:

1. **PROCIJENITELJ**
Damir Alfier,
Bože Peričića 30, Šibenik
2. Spis predmeta, ovdje



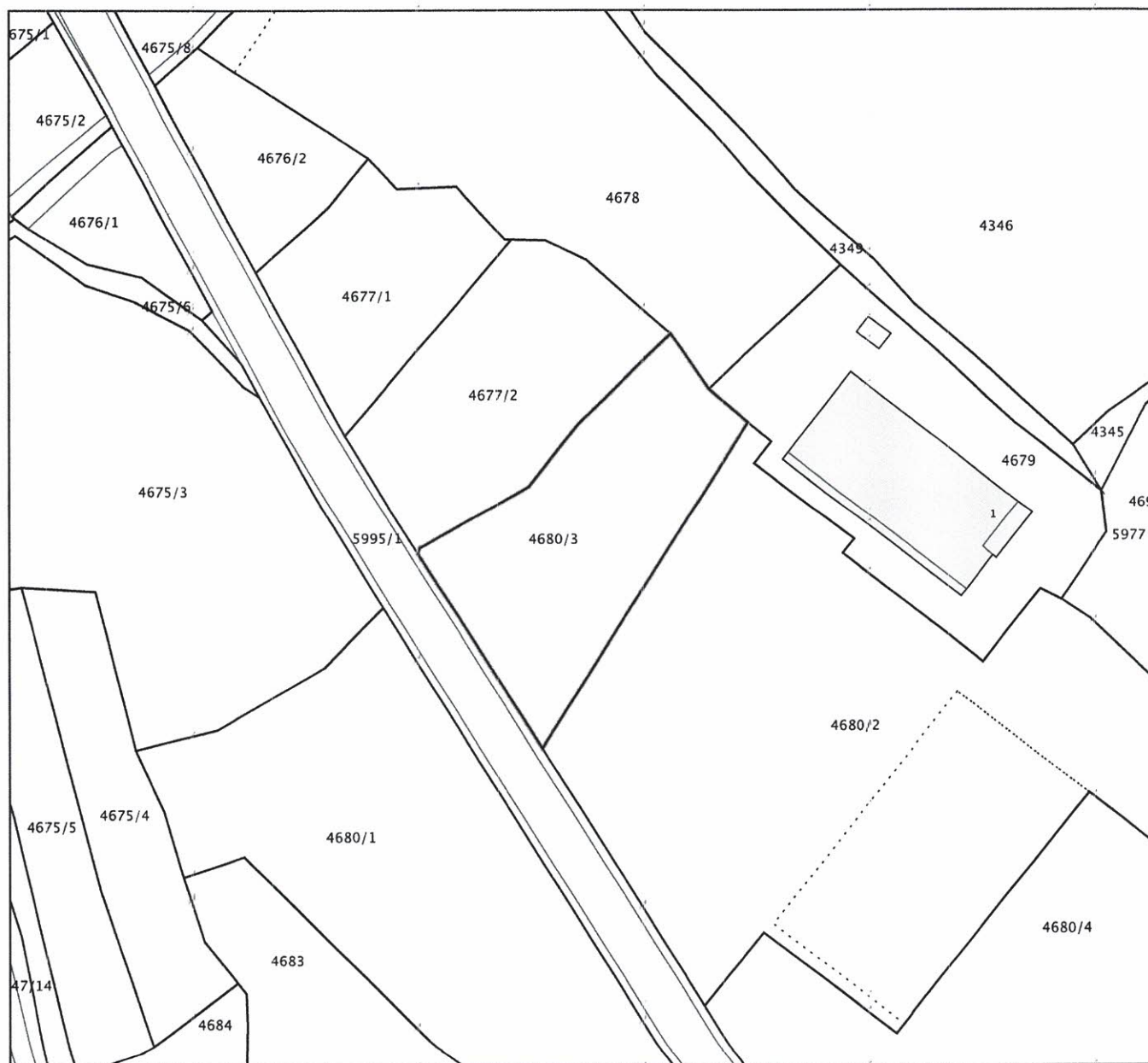
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ŠIBENIK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ŠIBENIK
k.č.br.: 4680/3

Stanje na dan: 06.02.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ŠIBENIK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ŠIBENIK
k.č.br.: 4680/4

Stanje na dan: 06.02.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Šibeniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŠIBENIK
Stanje na dan: 06.02.2024. 11:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 330264, ŠIBENIK

Broj ZK uložka: 2573

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11150/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3341	ORANICA - KLOBUŠAC			1887	
2.	3430/1	PAŠNJAK - KLOBUŠAC			163	
3.	3431/1	ORANICA			545	
4.	4678	KAMENJAR, ŠUMA - EGER - RASKRIŽJE			3456	
5.	4680/1	PAŠNJAK			3331	
6.	4680/3	PAŠNJAK			1379	
7.	4680/4	PAŠNJAK			3485	
8.	4681	KAMENJAR, PAŠNJAK			403	
9.	4682	PAŠNJAK			5350	
10.	4683	PAŠNJAK			3667	
11.	4814	KAMENJAR, PAŠNJAK - RAŽINE			2868	
		UKUPNO:			26534	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 6/48 SUNARA IVAN POK. ŠIME	
5.	Suvlasnički dio: 3/48 ZENIĆ TONKA UD. MATE	
7.	Suvlasnički dio: 3/48 JURAS MARKETA UD. VINKA	
8.	Suvlasnički dio: 3/48 STOŠIĆ ANKA Ž. VICE	
9.	Suvlasnički dio: 3/48 SUNARA MARKO P. JERE	
10.	Suvlasnički dio: 3/48 SUNARA ANTE P. JERE	



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ŠIBENIK

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 06.02.2024. 11:28

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ŠIBENIK (Mbr. 330264)

Posjedovni list: 2417

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/12	SUNARA ANA, UD. JERE, ŠIBENIK, GRUBIŠIĆA PETRA 6	
1/12	GOJANOVIĆ ZORKA, Ž. MILANA, MATIJE GUPCA 39, ŠIBENIK, HRVATSKA	
1/12	SUNARA VJEKO, P. ŠIME, GREGORIJAČEVA 56/1, ZAGREB	
1/12	DIVJAK MILENA, UD. PERE, SARAJEVSKA 7, ŠIBENIK, HRVATSKA	
1/12	JURAS MARKETA, UD. VINKA, ZADARSKA 85, ŠIBENIK, HRVATSKA	
1/12	SUNARA MARKO, P. JERE, S. A. D.	
1/12	ZENIĆ TONKA, UD. MATE, TOMIČIĆEVA 4, ZAGREB	
1/12	SUNARA ANTE, P. JERE, S. A. D.	
1/12	ANĐELIĆ ANTICA, Ž. ŠIME R. SUNARA, SESVETSKI KRALJEVAC	
1/12	SUNARA IVO, P. ŠIME, PUT GROBLJA 4, ŠIBENIK, HRVATSKA	
1/12	STOŠIĆ ANKA, Ž. VICE, ŠIBENIK, MACURE SLOBODANA 7	
1/12	SUNARA KREŠE, P. ŠIME P. MARKA, ŠIBENIK, ŠUPUKA ANTE 8	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3341	PROPAD	1887	26		
			ORANICA	1887			
		3427	MANDALINSKIH ŽRTAVA	472	26		
			ŠUMA	472			
		3430/1	KLOBUŠAC	163	26		
			PAŠNJAK	163			
		3430/2	KLOBUŠAC	132	26		
			CESTA	132			
		3430/3	KOD ŽELJ.STANICE	36	26		
			PAŠNJAK	36			
		3431/1	KLOBUŠAC	656	26		
			PAŠNJAK	343			
			NEPLODNO	313			