



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Dubrovnik, Vukovarska 16

KLASA: 364-01/23-01/35
URBROJ: 2117-23-1/18-23-4

Dubrovnik, 3. studenoga 2023.

ZAPISNIK
sa 24. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva za
tržište nekretnina na području Dubrovačko – neretvanske županije

Započeto u 10:00 sati

Nazočni:

Silvana Taslaman – zamjenica predsjednika Povjerenstva,

Nikša Konjevod – član,

Ivan Grizelj – član,

Nikola Bukvić, službenik koji obavlja stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva (zapisničar).

Ilma Arslanagić - službenik koji obavlja stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva.

Utvrđeno je da na sjednicu Povjerenstva nisu pristupili predsjednik Silvio Markota te članica Milena Burazor, koji su unaprijed opravdali izostanak.

DNEVNI RED

Rasprava o usklađenosti pristiglih procjembenih elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15):

- 15 procjembenih elaborata, pristiglih od Općine Lumbarda, i to: 10 elaborata izrađena po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Mirku Duhoviću te 5 elaborata izrađenih po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Anti Lozici,
- 6 procjembenih elaborata, pristiglih od Dubrovačko – neretvanske županije, Upravnog odjela za poslove Župana i Županijske skupštine, izrađeni po sudskom vještaku za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta Igoru Gomezelju,

- 2 procjembena elaborata pristigla od Općine Trpanj, izrađena po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatku Benderu,
- 1 procjembeni elaborat, pristigao od Općine Orebić, izrađen po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zlatku Benderu,
- 1 procjembeni elaborat, pristigao od Općine Mljet, izrađen po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zlatku Benderu,
- 1 procjembeni elaborat, pristigao od Grada Opuzena, izrađen po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zvonimiru Ajduku,
- 2 procjembena elaborata, pristigla od Grada Korčule, izrađeni po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zlatku Benderu.

RASPRAVA

Na sjednicu je pristiglo ukupno 28 procjembenih elaborata i to:

- 15 procjembenih elaborata, pristiglih od Općine Lumbarda, i to: 10 elaborata izrađenih po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Mirku Duhoviću te 5 elaborata izrađenih po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Anti Lozici,
- 6 procjembenih elaborata, pristiglih od Dubrovačko – neretvanske županije, Upravnog odjela za poslove Župana i Županijske skupštine, izrađeni po sudskom vještaku za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta Igoru Gomezelju,
- 2 procjembena elaborata pristigla od Općine Trpanj, izrađena po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zlatku Benderu,
- 1 procjembeni elaborat, pristigao od Općine Orebić, izrađen po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zlatku Benderu,
- 1 procjembeni elaborat, pristigao od Općine Mljet, izrađen po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zlatku Benderu,
- 1 procjembeni elaborat, pristigao od Grada Opuzena, izrađen po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zvonimiru Ajduku,
- 2 procjembena elaborata, pristigla od Grada Korčule, izrađeni po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zlatku Benderu.

a koji su već prethodno putem elektroničke pošte dostavljeni članovima Povjerenstva.

Pristupilo se pregledu elaborata te je ustanovljeno sljedeće:

1. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje, na čest.zem. 3404/51 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 20/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Ante Lozica, a dostavljen od Općine Lumbarda:

2. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje, na čest.zem. 3404/52, 3404/53 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 21/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Ante Lozica, a dostavljen od Općine Lumbarda:

3. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje, na čest.zem. 3404/64 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 22/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Ante Lozica, a dostavljen od Općine Lumbarda:

4. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje, na čest.zem. 3384/1 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 23/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Ante Lozica, a dostavljen od Općine Lumbarda:

5. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje, na čest.zem. 3391/1 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 24/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Ante Lozica, a dostavljen od Općine Lumbarda:

**Za navedene elaborate daju se jedinstvene primjedbe.
Predmetni elaborati vraćaju se na doradu te je potrebno:**

- detaljnije opisati svrhu pravnog posla;
- koristiti koeficijente korekcije pri intrekvalitativnom izjednačavanju.

6. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine za potpuno izvlaštenje radi gradnje pristupne ceste unutar gospodarske zone „Humac-Pudarica“, na čest.zem. 3372/12 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 24-2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Mirko Duhović, a dostavljen od Općine Lumbarda:

7. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine za potpuno izvlaštenje radi gradnje pristupne ceste unutar gospodarske zone „Humac-Pudarica“, na čest.zem. 3404/66 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 25-2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Mirko Duhović, a dostavljen od Općine Lumbarda:

8. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine za potpuno izvlaštenje radi gradnje pristupne ceste unutar gospodarske zone „Humac-Pudarica“, na čest.zem. 3404/68 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 26-2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Mirko Duhović, a dostavljen od Općine Lumbarda:

9. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine za potpuno izvlaštenje radi gradnje pristupne ceste unutar gospodarske zone „Humac-Pudarica“, na čest.zem. 3404/70 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 27-2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Mirko Duhović, a dostavljen od Općine Lumbarda:

10. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine za potpuno izvlaštenje radi gradnje pristupne ceste unutar gospodarske zone „Humac-Pudarica“, na čest.zem. 3404/72 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 28-2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Mirko Duhović, a dostavljen od Općine Lumbarda:

11. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine za potpuno izvlaštenje radi gradnje pristupne ceste unutar gospodarske zone „Humac-Pudarica“, na čest.zem. 3380/2 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 29-2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Mirko Duhović, a dostavljen od Općine Lumbarda:

12. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine za potpuno izvlaštenje radi gradnje pristupne ceste unutar gospodarske zone „Humac-Pudarica“, na čest.zem. 3380/3 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 30-2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Mirko Duhović, a dostavljen od Općine Lumbarda:

13. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine za potpuno izvlaštenje radi gradnje pristupne ceste unutar gospodarske zone „Humac-Pudarica“, na čest.zem. 3377/7 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 31-2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Mirko Duhović, a dostavljen od Općine Lumbarda:

14. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine za potpuno izvlaštenje radi gradnje pristupne ceste unutar gospodarske zone „Humac-Pudarica“, na čest.zem. 3377/8 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 32-2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Mirko Duhović, a dostavljen od Općine Lumbarda:

15. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine za potpuno izvlaštenje radi gradnje pristupne ceste unutar gospodarske zone „Humac-Pudarica“, na čest.zem. 3377/9 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 33-2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Mirko Duhović, a dostavljen od Općine Lumbarda:

Za navedene elaborate daju se jedinstvene primjedbe.

Predmetni elaborati vraćaju se na doradu te je potrebno:

- primijeniti načelo prethodnog učinka obzirom da se radi o izvlaštenju;
- objasniti odstupanje u cijenama pri izračunu €/m² za svaki elaborat;
- koristiti koeficijente korekcije pri intrekvalitativnom izjednačavanju;
- u elaboratima navesti točan naziv prostornog plana i službene glasnike i točan naziv kartografskog prikaza iz kojeg je izvod;
- izračun cijena izraziti u eurima te zaokružiti kupoprodajnu cijenu izraženu u eurima.

16. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta radi kupoprodaje, na čest.zem. 545 k.o. Opuzen II, koji je izradio stalni sudski vještak za

poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta, Igor Gomezelj, a dostavljen od DNŽ Upravnog odjela za poslove Župana i Županijske skupštine:

Navedeni elaborat se prihvaća.

17. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta radi kupoprodaje, na čest.zem. 546 k.o. Opuzen II, koji je izradio stalni sudski vještak za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta, Igor Gomezelj, a dostavljen od DNŽ Upravnog odjela za poslove Župana i Županijske skupštine:

Navedeni elaborat se prihvaća.

18. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta radi kupoprodaje, na čest.zem. 547 k.o. Opuzen II, koji je izradio stalni sudski vještak za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta, Igor Gomezelj, a dostavljen od DNŽ Upravnog odjela za poslove Župana i Županijske skupštine:

Navedeni elaborat se prihvaća.

19. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta radi kupoprodaje, na čest.zem. 548 k.o. Opuzen II, koji je izradio stalni sudski vještak za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta, Igor Gomezelj, a dostavljen od DNŽ Upravnog odjela za poslove Župana i Županijske skupštine:

Navedeni elaborat se prihvaća.

20. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta radi kupoprodaje, na čest.zem. 549 k.o. Opuzen II, koji je izradio stalni sudski vještak za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta, Igor Gomezelj, a dostavljen od DNŽ Upravnog odjela za poslove Župana i Županijske skupštine:

Navedeni elaborat se prihvaća.

21. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta radi kupoprodaje, na čest.zem. 550 k.o. Opuzen II, koji je izradio stalni sudski vještak za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta, Igor Gomezelj, a dostavljen od DNŽ Upravnog odjela za poslove Župana i Županijske skupštine:

Navedeni elaborat se prihvaća.

22. *Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine (kupnja od strane jedinice lokalne samouprave za izgradnju prometne infrastrukture), na čest.zem. 125, 2506 k.o. Trpanj, oznake: PR X-3/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Zlatko Bender, a koji je dostavljen od Općine Trpanj:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

23. *Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine (prodaja od strane jedinice lokalne samouprave za formiranje građevinske parcele), na čest.zem. 3449 k.o. Trpanj, oznake: PR X/1-3/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Zlatko Bender, a koji je dostavljen od Općine Trpanj:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

24. *Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine (prodaja od strane jedinice lokalne samouprave), na čest.zem. 1009/7, 1263, 1292, 1/5 k.o. Orebić, oznake: PR VIII-18/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Zlatko Bender, a koji je dostavljen od Općine Orebić:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

25. *Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine (kupoprodaja), na čest.zem. 2064, 2065/1, 2065/7, 2092/1, 2092/4, 9976/10 k.o. Babino Polje, oznake: PR VIII-10/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Zlatko Bender, a koji je dostavljen od Općine Mljet:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

26. *Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine (kupoprodaja), na čest.zem. 1541/1 k.o. Opuzen I, oznake: 91_2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Zvonimir Ajduk, a koji je dostavljen od Grada Opuzena:*

Navedeni elaborat se prihvaća uz uvjet detaljnijeg opisa svrhe pravnog posla te je na stranicama br. 17. i 18. potrebno dopuniti točan naziv plana, naziv kartografskog prikaza i dodati legendu.

27. *Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine (kupovina zemljišta od strane jedinice lokalne samouprave za prometnu infrastrukturu), na čest.zem. 153/5 k.o. Korčula, oznake: PR III-21/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja*

graditeljstva i procjene nekretnina, Zlatko Bender, a koji je dostavljen od Grada Korčule:

Navedeni elaborat se prihvaća uz uvjet prikaza (objašnjenja), na stranici br. 7. i 40. površine koja je predmet otkupa.

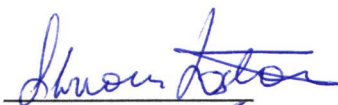
28. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine (u svrhu prodaje od strane jedinice lokalne samouprave), na čest.zem. 2375/1 k.o. Čara, oznake: PR VIII-16/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Zlatko Bender, a koji je dostavljen od Grada Korčule:

Navedeni elaborat se prihvaća.

Na pročitani zapisnik nazočni nemaju primjedbe te ga svojeručno potpisuju.

Završeno u 11:00 sati.

Silvana Taslaman



Nikša Konjevod



Ivan Grizelj



Zapisnik sastavio:
Nikola Bukvić



Ilma Arslanagić

