



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

IKA HRVA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PAKOŠTANE
OPĆINSKI NAČELNIK - PAKOŠTANE

Prizijeto:	05. 11. 21		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
022-05/20-07/349			
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.	
2198/1-07/11-21-B			

KLASA: 940-06/21-03/81
URBROJ: 2198/1-07/11-21-2
Zadar, 04. studenoga 2021. godine

Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra povodom zahtjeva Općine Pakoštane za izdavanje mišljenja o usklađenosti procjemenog elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) – u daljnjem tekstu Zakona, na 79. sjednici procjeniteljskog povjerenstva održanoj dana 04. studenoga 2021. godine temeljem članka 12. stavka 1. Zakona donijelo je

mišljenje

da je procjembeni elaborat, br. PE-03/21 od srpnja 2021. godine, izrađen po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Vjeki Dizdaru, ing.građ., za građevinsko zemljište na lokaciji Vrana, Ulica Mile Budaka bb, dio k.č. 137/4 (s.i.) koja odgovara dijelu k.č. 4558 (n.i.) k.o. Vrana, u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15) – u daljnjem tekstu Pravilnika.

Obrazloženje

Procjeniteljsko povjerenstvo Zadarske županije i Grada Zadra je 04. studenoga 2021. godine na sjednici temeljem čl. 12. st. 1. Zakona izdalo mišljenje na zahtjev Općine Pakoštane da je dostavljeni elaborat u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika.

Predsjednik povjerenstva:
Igor Bačić, dipl.ing.građ.

IGOR
BAČIĆ
Digitalno
potpisao: IGOR
BAČIĆ
Datum:
2021.11.04
14:51:19 +01'00'

DOSTAVITI (elektroničkom dostavom):

1. Općina Pakoštane: procelnik@opcina-pakostane.hr
2. U spis, ovdje



Stjepana Radića 16a, HR-23000 Zadar, OIB 80429233542
tel. 023/235-339, fax. 023/239-203, mob. 098/449-888
E-mail: ured@validus-zadar.hr

IKA HRVA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PAKOŠTANE
OPĆINSKI NAČELNIK - PAKOŠTANE

Primljeno:	26.7.21
Klasifikacijska oznaka	
Unudžbeni broj	022-05/20-01/347
	03-21-2

PROCJEMENI ELABORAT - 03/21



Nekretnina: **Građevinsko zemljište**

Lokacija: **Ulica Mile Budaka, Vrana, HR-23211 Pakoštane**
dio k.č. 4558 n.i. (dio k.č. 137/4 s.i.) k.o. Vrana

Naručitelj: **OPĆINA PAKOŠTANE, Kraljice Jelene 78, HR-23211 Pakoštane**

Svrha: **Obeštećenje za ustupnjeno zemljište u svrhu proširenja ceste**

Procjenitelj:
Vjeko Dizdar, ing. građ.
stalni sudski vještak za procjene nekretnina



Zadar, srpanj 2021. godine

PROSTORNO - PLANSKI STATUS - na dan kakvoće

Izvod iz PPU-a Općine Pakoštane (II Izmjene i dopune)

Kartografski prikaz 4.4.B. - Građevinsko područje naselja Vrana



izgrađeni/neizgrađeni dio



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

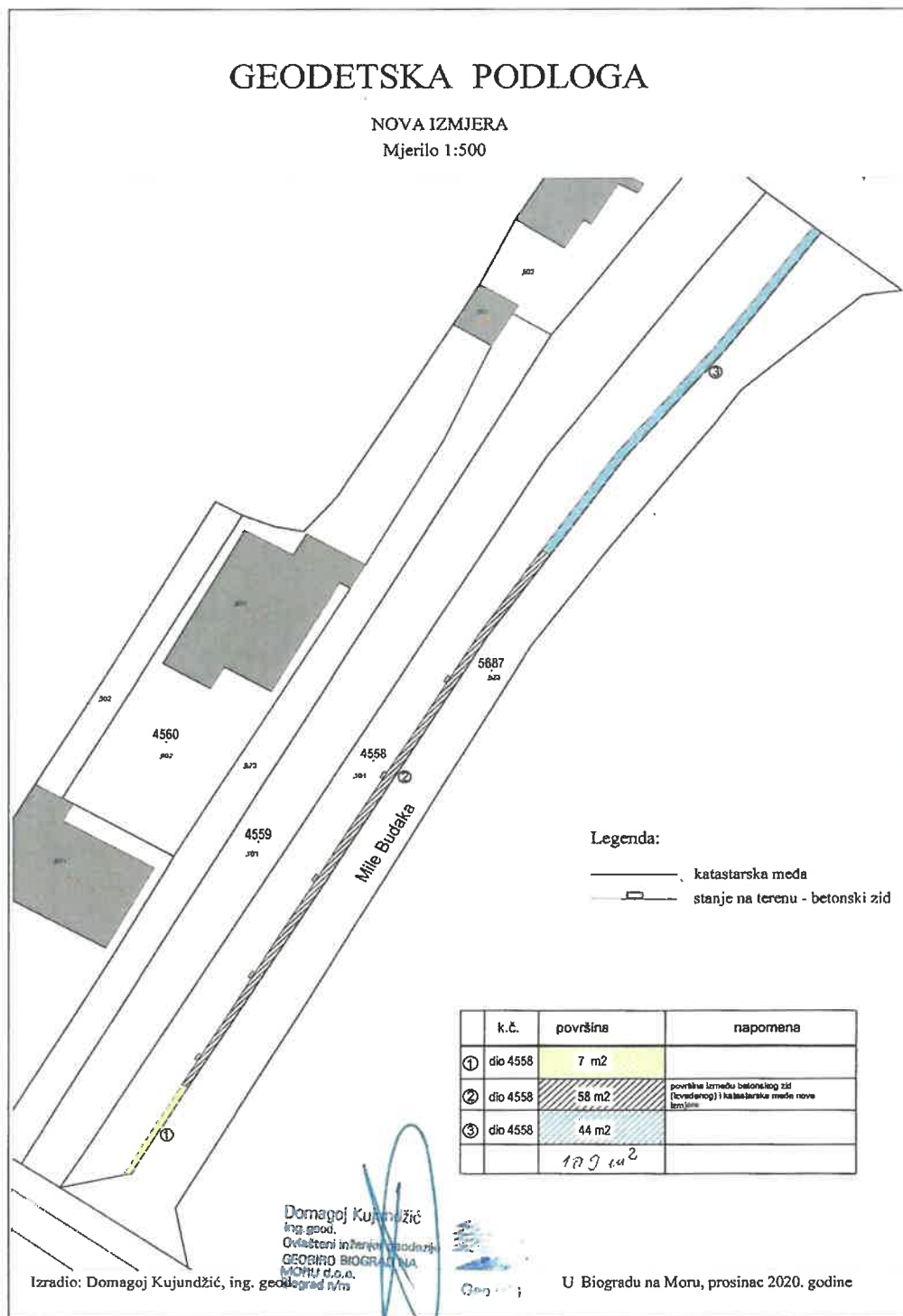
4. Rezultati očevida

FOTOGRAFIJE



Na predmetnom zemljištu nema izgrađenih građevina, niti građevinskih poboljšica. Okolne nekretnine su izgrađene i neizgrađene katastarske čestice.

Geodetska podloga



12. Zaključak

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine:

Građevinsko zemljište

na adresi: Ulica Mile Budaka, Vrana, HR-23211 Pakoštane

z.k.č.: dio k.č. 4558 n.i. (dio k.č. 137/4 s.i.) k.o. Vrana

pl.: 38 i 180

utvrđena je sljedeća vrijednost:

26.900,00 kn

3.575,79 €

32,81 €/m²

1€ = 7,522815 kn

srednji tečaj HNB-a na
dan vrednovanja

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost ne sadrži porez na prijenos vlasništva.

Izradio:

Vjeko Dizdar, ing.građ.

stalni sudski vještak za procjene nekretnina

VALIDUS d.o.o.
ZADAR



Zadar, srpanj 2021. godine



GEOBIRO BIOGRAD NA MORU d.o.o.
UREĐ ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA
PETRA ZORANIĆA 13, 23210 BIOGRAD NA MORU
Tel: 00385\023\384-643, 023\386-565 Fax: 023\386-564
e-mail: geobiro@geobiro.com www.geobiro.com

ZAPISNIK

o izvršenom iskolčenju parcela

Iskolčenje je izvršeno na zahtjev Općine Pakoštane, Pakoštane, Kraljice Jelene 78.
Iskolčene čestice nalaze se u Vrani i imaju katastarsku oznaku:

- kat. čest. 5687 n.i. koja se odnosi na čest. zemlj. 137/2 s.i.

Predmetna čestica je u naravi asfaltirana cesta.

Sa zapadne strane posjednik je: MIROSLAV DANDŽIĆ

Za naručitelja Općinu Pakoštane: STIPE KURTOV

Iskolčenje je izvršio ovlašteni geodetski stručnjak.

Vidljive trajne oznake kojima su obilježene međe predane su u naravi naručitelju.

Nacrt iskolčenja mjerila 1:1000 sastavni je dio ovog zapisnika.

DOVRŠENO

Iskolčenje izvršio:

ŠIME KURTOV
GEOBIRO
BIOGRAD NA MORU
d.o.o.

Iskolčenje preuzela stranka:

STIPE KURTOV

U Biogradu n/M, 22. rujna 2020.

GEOBIRO BIOGRAD NA MORU d.o.o. ZAPISNIK O ISKOLČENJU



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA BIOGRAD NA MORU

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 06.01.2021. 22:44

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: VRANA (Mbr. 300870)

Posjedovni list: 38

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	PANDŽIĆ FRANE, MARKO, VRANA	90345767526

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
*		98/5	SIDIĆI KUĆA I DVORIŠTE	277 277	16		
		131/5	PODVORNICA ORANICA	1113 1113	17		
D		137/4	PODVORNICA ORANICA VOĆNJAK	559 300 259	17		
D		435/48	SLANJAK ORANICA	1275 1275	6		
		1097/1	POD CESTOM ORANICA	106 106	16		
		1098/1	POD CESTOM ORANICA VINOGRAD	1205 405 800	16		
		1125/11	BAČKULJA ORANICA	2296 2296	16		
		1125/13	BAČKULJA ORANICA	1169 1169	16		
		1275/1	CRKVENUŠA ORANICA VOĆNJAK	1432 732 700	16		
		1279/1	SIDUŠA ORANICA ORANICA	2600 1300 1300	16		
		1279/3	SIDUŠA ORANICA	2910 2910	16		