

PROCJEMENI ELABORAT

NARUČITELJ: **GRAD MAKARSKA**
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za provedbu dokumenta prostornog uređenja i gradnju

PREDMET: Izrada procjemenog elaborata za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta u svrhu izgradnje prometnice - nerazvrstane ceste u naselju Batinići u Makarskoj
- sporazumno utvrđivanje naknade za otkup prava vlasništva na nekretninama - zemljištima

NEKRETNINA: **ZEMLJIŠTA** u k.o. Makarska Makar
Trasa prometnice OS-1 unutar UPU-a naselja Batinići

LOKACIJA: **MAKARSKA**

OČEVID: 06. 12.. 2018.. godine

DATUM IZRADE: 06. 12. 2018.. godine

BR. ELABORATA: 12 / 2018.

IZRADIO: **NENO MIMICA**, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina



Dugi Rat, 06. prosinca 2018.

SADRŽAJ:

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU
2. SAŽETAK
3. OPĆI PODACI
4. MAKRO LOKACIJA
5. MIKRO LOKACIJA
6. IDENTIFIKACIJA NEKRETNOSTI
7. OBILJEŽJA NEKRETNOSTI
8. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAZLOŽENJE
9. ZAKLJUČAK O PROCJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI
10. FOTODOKUMENTACIJA
11. OSTALI PRILOZI

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU:**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU**

URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj: 4 Su-88/2017

Split, 10. veljače 2017. godine

Predsjednik Županijskog suda u Splitu, Marijan Miletić, odlučujući povodom zahtjeva Nene Mimica, iz Dugog rata, Glavica 2, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15 i 29/16, dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

RJEŠENJE

Neno Mimica, dipl.ing., iz Dugog rata, Glavica 2, OIB: 06886433432, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnosti, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima članka, te članka 12. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

Podnositelj zahtjeva je u roku iz odredbe stavka 2. članka 12. Pravilnika podnio zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavio dokaze iz članka 12. stavka 3. i 4. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a pribavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije da vještak nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te je slijedom navedenog odlučeno kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Marijan Miletić, v.r.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a putem ovog suda.

- DNA: 1. vještaku
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Općinskom sudu u Splitu
4. web stranice suda

Za točnost otpisatka ovlaštena službenica

70 Katija Giljanović



2. SAŽETAK:

Zahtjev:	Prema pisanom nalogu naručitelja izvršena je procjena tržišne vrijednosti zemljišta u svrhu uređenja imovinskih odnosa u svrhu izgradnje planirane prometnice - trasa ceste OS-1 unutar UPU-a naselja Batinići u Makarskoj, odnosno u cilju sporazumnog utvrđivanja naknade za otkup prava vlasništva predmetnih nekretnina – zemljišta.	
Svrha:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina – zemljišta na planiranj budućoj prometnici trasa ceste OS-1 unutar UPU-a naselja Batinići u Makarskoj.	
Naručitelj:	Grad Makarska	
Nekretnina:	Zemljišta u Makarskoj za potrebe nerazvrstane ceste – trasa OS-1 unutar UPU-a naselja Batinići u Makarskoj	
Katastarska čestica:	K.O. Makarska Makar	
Ukupna površina po katastru:	Ukupno čestice = 3.681,0 m ²	
Zemljišnoknjižna čestica:	K.O. Makarska Makar	
Ukupna površina po zemljišniku:	Ukupno čestice = 3.681,0 m ²	
Datum kakvoće:	06. 12. 2018.	
Datum vrednovanja:	06. 12. 2018	
Jedinična cijena:	896,00 kn/m ²	121,03 €/m ²
Ukupna tržišna vrijednost – po katastru:	3.298.176,00 kn	445.518,84 €
Ukupna tržišna vrijednost – po zemljišniku:	3.298.176,00 kn	445.518,84 €
Izradio:	Neno Mimica, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnine	



Tečaj 1 € = 7,403 kn (06.12.2018.)

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine izrađena je u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) te ostalim relevantnim propisima i zakonima iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na području Republike Hrvatske.

3. OPĆI PODACI:

Naručitelj **Grad Makarska, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju**, Klasa: 944-01/18-01/4, Ur.br.: 2147/01-05-02/2-18-1, od 28.11.2018., je zatražio izradu procjembenog elaborata za nekretnine – zemljišta u k.o. Makarska Makar, u svrhu uređenja imovinskih odnosa na trasi puta planirane ceste, prometnica OS-1 unutar UPU naselja Batinići.

Treba utvrditi tržišnu vrijednost za potrebe otkupa prava vlasništva na nekretninama –zemljištu, koje je planirano kao buduća nerazvrstana cesta, temeljem lokacijske dozvole, klasa: UP/1-350-05/17-01/000002, ur.broj: 2147/01-05-01/2-18-004 od 01. Veljače 2018. godine, pravomoćna 17. veljače 2018. godine.

Narudžba Predlagatelja je: da se utvrdi tržišna vrijednost vrijednost predmetnih nekretnine / zemljišta, odnosno jedinična vrijednost po kvadratnom metru za iste.

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima.

Nekretnine / zemljišta kao predmet procjene su novo formirane nekretnine, sve sukladno parcelacijskom elaboratu, broj 120A-2018, od 02. svibnja 2018. godine, izrađen od ovlaštenog inženjera geodezije Ante Radmana, mag.ing.geod. et.geoinf., iz Makarske, elaborat potvrđen od strane DGU Područnog ureda za katastar Split, Ispostave Makarska, klasa: 932-06/18-02/725, ur.br. 541-26-02-04/6-18-3 dana 24. listopada 2018. godine.

Obzirom da nije izvršeno usklađenje novoformiranih katastrskih čestica sa novoformiranim zemljišno knjižnim česticama, nadalje se daje prikaz predmetnih nekretnina za stanje posebno po katastru i posebno po zemljišniku:

Ovim elaboratom se ne utvrđuje imovinsko pravno stanje nekretnina i njihovi odnosi.

Popis nekretnina - čestice zemljišta, oznake prema izmjeru iz katastra zemljišta su:

- kat.č.z. 5295/3 površine 500 m2, nastala od kat.č.z. 5295 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2431/4, površine 10 m2, nastala od kat.č.z. 2431/1 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2455/2, površine 458 m2, nastala od kat.č.z. 2455 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2454/2, površine 49 m2, nastala od kat.č.z. 2454 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2431/5, površine 46 m2, nastala od kat.č.z. 2431/3 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2432/3, površine 606 m2, nastala od kat.č.z. 2432/1 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2433/2, površine 114 m2, nastala od kat.č.z.2433 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2448/2, površine 42 m2, nastala od kat.č.z. 2448 k.o. Makarska Makar.
- kat.č.z. 2446/1, površine 135 m2, nastala od kat.č.z. 2446 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2445/2, površine 63 m2, nastala od kat.č.z. 2445 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2444/2, površine 94 m2, nastala od kat.č.z. 2444 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2436/2 površine 19 m2, nastala od kat.č.z. 2436 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2435/2 površine 845 m2,nastala od kat.č.z. 2435 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2435/4 površine 68 m2, nastala od kat.č.z. 2435 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2434/2, površine 5 m2, nastala od kat.č.z. 2434 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2434/3 površine 64 m2, nastala od kat.č.z. 2434 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2413/2, površine 25 m2, nastala od kat.č.z. 2413 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2428/2, površine 400 m2, nastala od kat.č.z. 2428 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2429/2, površine 138 m2, nastala od kat.č.z. 2429 k.o. Makarska Makar,

Popis nekretnina - čestice zemljišta, oznake prema sudskoj izmjeru su:

- kat.č.br. 2190/2, površine 500 m², nastala od kat.č. 2190, u z.u. 4357 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 403/6, površine 10 m², nastala od 403/1 u z.u. 2613 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/16, površine 589 m², nastala od 401/2, u z.u. 3208 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/19, površine 45 m², nastala od 401/2, u z.u. 3208 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/20, površine 46 m², nastala od 401/15, u z.u. 3208 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/21, površine 135 m², nastala od 401/3, u z.u. 3620 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 402/3, površine 35 m², nastala od 402/2, u z.u. 1417 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/22, površine 423 m², nastala od 401/1, u z.u. 1415 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 400/8, površine 42 m², nastala od 400/3, u z.u. 3035 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 400/9, površine 135 m², nastala od 400/6, u z.u. 4387 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 400/11, površine 158 m², nastala od 400/5, u z.u. 4438 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/27, površine 125 m², nastala od 401/7, u z.u. 2348 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/29, površine 18 m², nastala od 401/10, u z.u. 3562 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/6, površine 158 m², nastala od 401/6, u z.u. 2347 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/30, površine 149 m², nastala od 401/5, u z.u. 2346 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/32, površine 406 m², nastala od 401/4, u z.u. 1745 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 404/5, površine 27 m², nastala od 404/2, u z.u. 4387 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 407/1, površine 404 m², nastala od 407, u z.u. 1415 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/24, površine 70 m², nastala od 401/14, u z.u. 2347 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/28, površine 58 m², nastala od 401/7, u z.u. 2348 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 401/34, površine 18 m², nastala od 401/8, u z.u. 2349 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.br. 406/1, površine 130 m², nastala od 406, u z.u. 1604 k.o. Makarska Makar.

3.1 OPIS NEKRETNINA

Nekretnine koje su predmet procjene nalaze se u k.o. Makarska Makar, na području naselja Batinići u Makarskoj.

Nekretnine su položene po trasi buduće prometnice – nerazvrstane ceste OS-1 u naselju Batinići, koja je definirana UPU-om naselja Batinići.

Nekretnine predstavljaju novoformirane katastarske čestice odnosno zemljišno knjižne čestice definirane parcelacijskim elaboratom u skladu s lokacijskom dozvolom koja je ishođena za navedenu prometnicu.

Predmet procjene su dijelovi nekretnina – zemljišta, odnosno novoformirane čestice i to: zasebno za čestice katastarke oznake kao i za čestice zemljišno knjižne oznake, koje su temeljem parcelacijskog elaborata položene po traci buduće prometnice.

Potrebno je izvršiti zasebnu procjenu jedinične kao i ukupne tržišne vrijednosti, iz razloga što čestice nisu međusobno usklađene (katastar i zemljišnik)

Buduća prometnica OS-1 unutar UPU-a naselja Batinići, na svojoj zapadnoj strani se nadovezuje na već izgrađenu prometnicu uz zgrade POS-a.

Z predmetnu prometnicu je ishođena Lokacijska dozvola klasa: UP/I-350-05/17-01/000002, ur.broj: 2147/01-05-01/2-18-004 od 01. Veljače 2018. godine, pravomoćna 17. veljače 2018. godine.

Zemljišta na terenu su većinom zapuštena, odnosno obrasla travom, makijom, borovom šumom i dijelom zasađenim maslinama.

Za sada zemljišta se koriste u uporabi kao poljoprivredna zemljišta, pašnjaci, maslinici, šume i sl., što je upisao i u katastarskom operatu.

Prema odredbama važećeg UPU-a naselja Batinići, na cijelom području je predviđena izgradnja i to: stambena zona S i mješovita zona M1.

Ishođenje građevinskih dozvola i mogućnost gradnje na ovom području je moguća jedino ako se realizira izgradnje navedene prometnice.

Izgradnjom prometnice sva okolna zemljišta bi tada dobila na vrijednosti, odnosno došlo bi do višestrukog povećanja njihovih tržišnih vrijednosti u odnosu sadašnje vrijednosti.

4. MAKRO LOKACIJA:

Položaj grada / općine

Makarska je srednje dalmatinski primorski grad i luka koji je smješten podno planine Biokovo.

Pripada splitsko-dalmatinskoj županiji. Nalazi se južno od većeg centra Splita na udaljenosti od cca. 60 km.

Udaljenost od aerodroma u Kaštelima je cca. 85 km.

U zaleđu Makarske iza planine Biokovo smještena je autocesta, do koje je Makarska povezana u mjestu Zagvozd tunelom kroz planinu.



Lokacija nekretnine

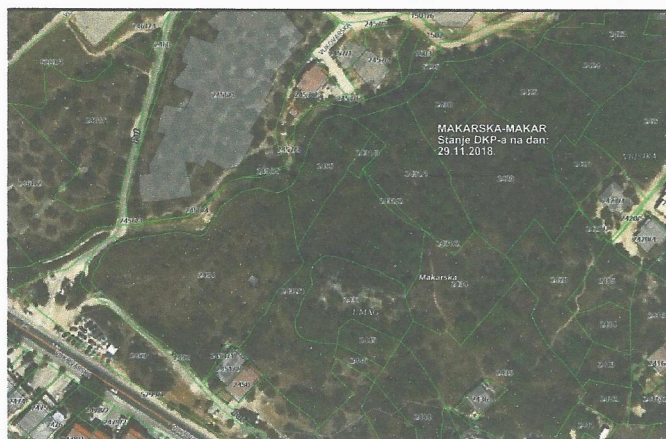
5. MIKRO LOKACIJA:

Položaj u gradu / naselju

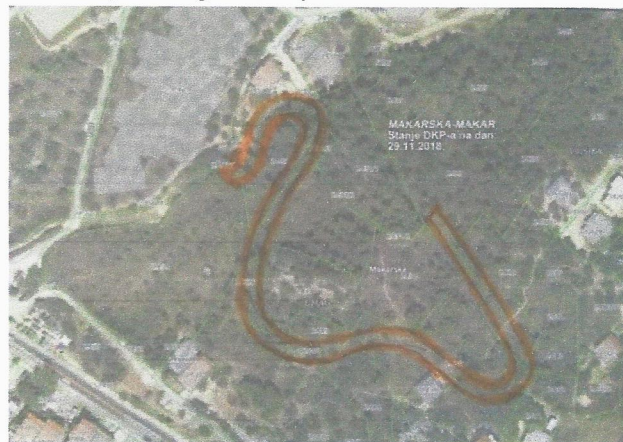
Nekretnine se nalaze u Makarskoj, u njenom središnjem dijelu iznad ceste D8 koja prolazi kroz Makarsku.

Radi se novo građevnoj zoni koja je smještena istočno od izgrađene zone POS-a.

Nekretnine se nalaze na planiranoj prometnici, a koja se nadovezuje na izgrađenu prometnicu u zoni POS-a.



Geoportal.dgu.



Ucrтана trasa ceste

6. INDETIFIKACIJA NEKRETNINE:

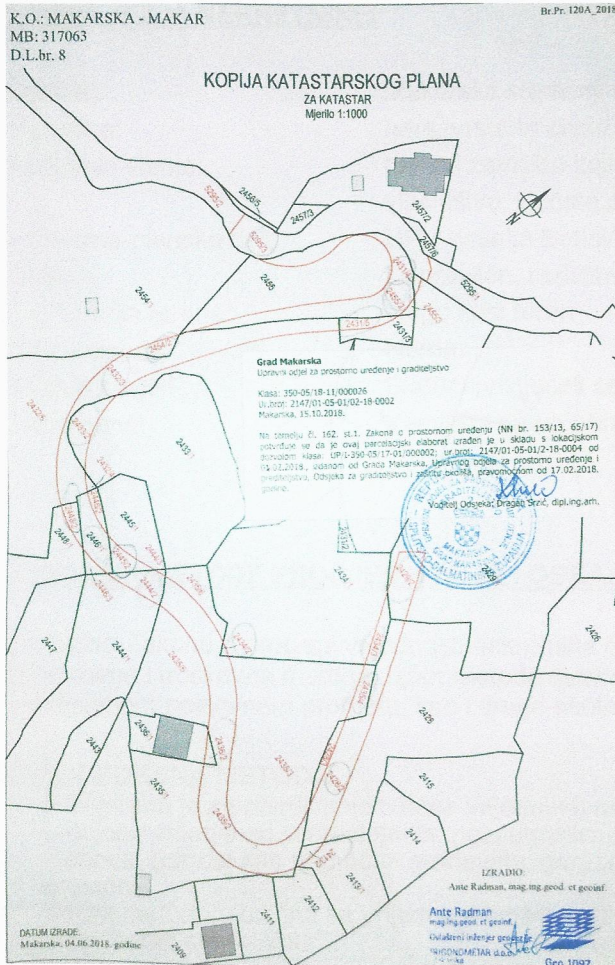
Zemljišta koja su predmet procjene nalaze se na neizgrađenoj površini. Zemljišta su djelom obrasla maslinama, dijelom šikarom i dijelom šumom.

Zemljišta se trenutno ne obrađuju niti su u funkciji korištenja, odnosno izgleda kao da su zapuštena.

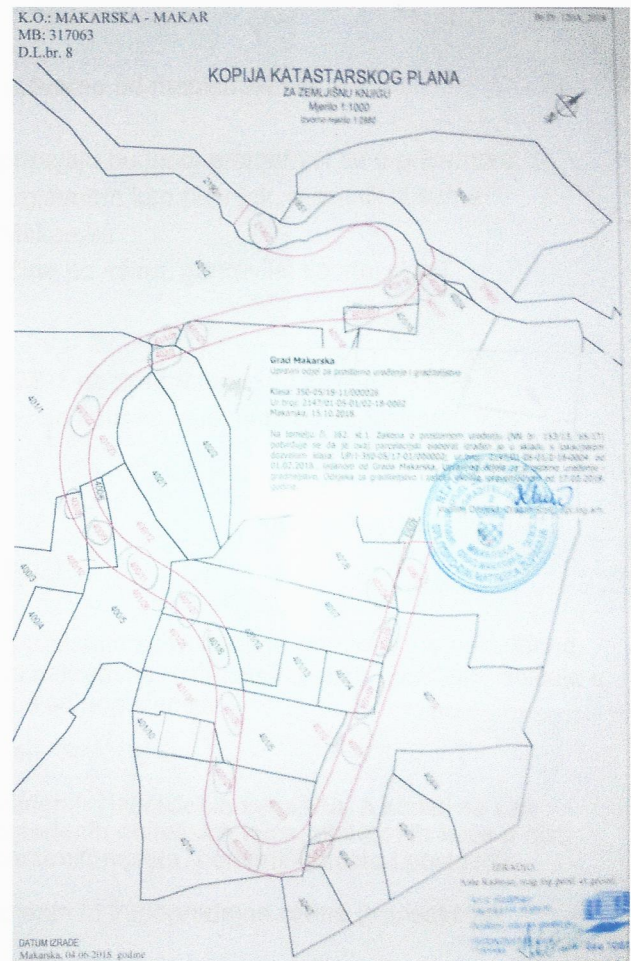
U zapadnom dijelu pristup do predmetnih zemljišta je sa izgrađene prometnice položene istočno od zgrade POS-a.

Popis novoformiranih čestica za trasu ceste OS-1 naselja Batinići u k.o. Makarska Makar:

PODACI ZA KATASTAR				PODACI ZA ZEMLJIŠNE KNJIGE			
R.br.	Kat. čest.	Površina (m ²)	K.O. Makarska Makar	R.br.	Čest. zem.	Površina (m ²)	K.O. Makarska Makar
1	5295/3	500	//	1	2190/2	500	//
2	2431/4	10	//	2	403/6	10	//
3	2455/2	458	//	3	401/16	589	//
4	2454/2	49	//	4	401/19	45	//
5	2431/5	46	//	5	401/20	46	//
6	2432/3	606	//	6	401/21	135	//
7	2433/2	114	//	7	402/3	35	//
8	2448/2	42	//	8	401/22	423	//
9	2446/1	135	//	9	400/8	42	//
10	2445/2	63	//	10	400/9	135	//
11	2444/2	94	//	11	400/11	158	//
12	2436/2	19	//	12	401/27	125	//
13	2435/2	845	//	13	401/29	18	//
14	2435/4	68	//	14	401/6	158	//
15	2434/2	5	//	15	401/30	149	//
16	2434/3	64	//	16	401/32	406	//
17	2413/2	25	//	17	404/5	27	//
18	2428/2	400	//	18	407/1	404	//
19	2429/2	138	//	19	401/24	70	//
				20	401/28	58	//
				21	401/34	18	//
				22	406/1	130	//
							//
UKUPNO:		3681	m ²	UKUPNO:		3681	m ²



Kopija plana za katastar



Kopija plana za zemljišnu knjigu

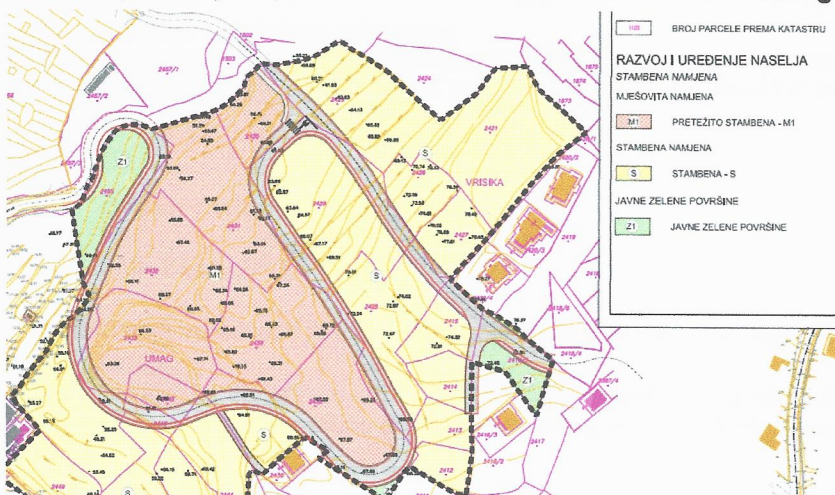
Prostorno – planska dokumentacija

Prema Urbanističkom planu uređenja naselja Batinići kojeg je donijelo Gradsko vijeće Grada Makarska, predmetne nekretnine se nalazi unutar obuhvata plana.

UPU naselja Batinići je definiran Prostornim planom Grada Makarske i iznosi cca. 3,74 ha.

Područje plana na zapadu graniči sa susjednom POS, a na jugu s gornjim rubom koridora ceste D8 koja prolazi kroz Makarsku., a na sjeveru i istoku graniči s postojećim izgrađenim građevinskim područjem.

- Korištenje i namjena prostora: **nerazvrstana cesta unutar građevinske zone**



7. OBILJEŽJA NEKRETNOSTI:

Položaj:	Makarska središnji dio, sjeverno od magistrale D8
Namjena:	nerazvrstana cesta
Sadašnje stanje:	djelovi zemljišta koji se pripajaju budućoj prometnici su u privatnom vlasništvu. Koriste se u uglavnom kao pašnjak, maslinik ili šuma
Prostorno-planska dok.:	UPU naselja Batinići u Makarske
Oblik:	Nepravilan, različite veličine površina, nepravilni tlocrtni oblici
Topografija terena:	blago kosi teren
Infrastruktura:	Nema
Pristup na JPP:	Budući priključak ceste OS-1 na prometnicu kod zgrade POS-a
Napomena:	Zemljišta se ne obrađuju i ne koriste, uglavnom su zapuštena

8. ODABIR METODE PROCJENJIVANJA I OBRAŽOŽENJE:

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnosti čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnosti, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu, kao i druge okolnosti pojedinog slučaja.

a) POREDBENA METODA

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, polu ugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Ovom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnosti.

b) PRIHODOVNA METODA

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima su nekretnosti u funkciji prihodovanja. Prvenstveno u upotrebi za poslovne zgrade i prostore, te objekte mješovite namjene. Moguća i za stambene prostore ukoliko se isti iznajmljuju. Vrijednost se utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu. Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, građevine i uređaja.

c) TROŠKOVNA METODA

Primjerena je za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, polu ugrađene 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.

Prilikom primjene troškovne metode uzimaju se u obzir normalni troškovi gradnje, umanjeње vrijednosti zbog starosti, nedostaci i štete na građevini kao i druge okolnosti koje su od utjecaja na vrijednost.

8.1 Odabir metode procjenjivanja

PROCJENA ZEMLJIŠTA

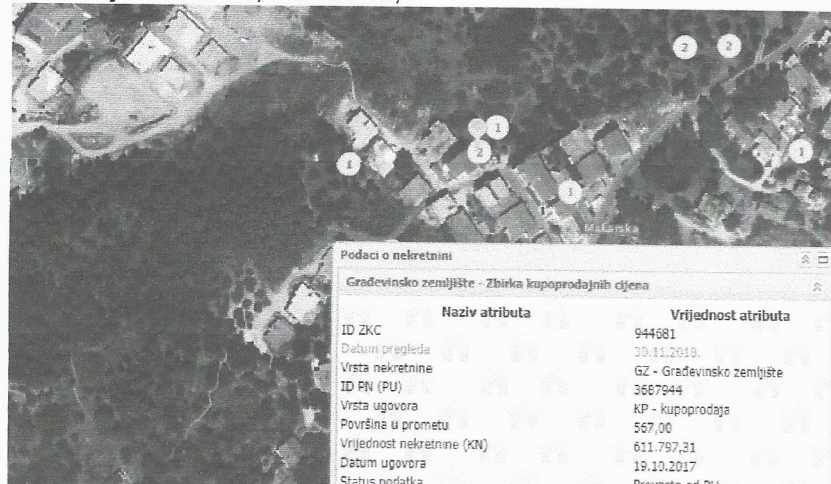
Za utvrđivanje vrijednosti građevinskog zemljišta kao najprikladnija odabire **poredbena metoda** procjenjivanja.

Koriste se primjeri ugovora o kupoprodaji sličnih nekretnosti na užem području preuzeti sa informacijskog sustava e-nekretnosti ili osobno dostupnih ugovora dobiveni kod javnog bilježnika ili porezne uprave.

8.2 Prikaz i analiza podataka za zemljišta

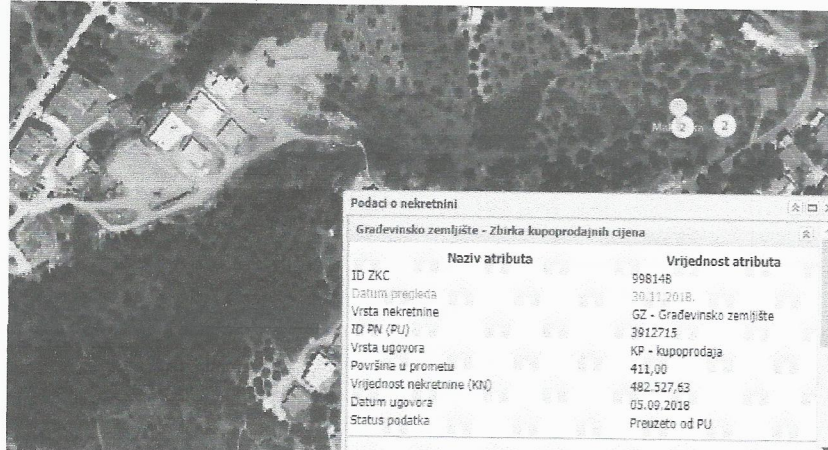


1. Lokacija Makarska, k.č.1867/3;



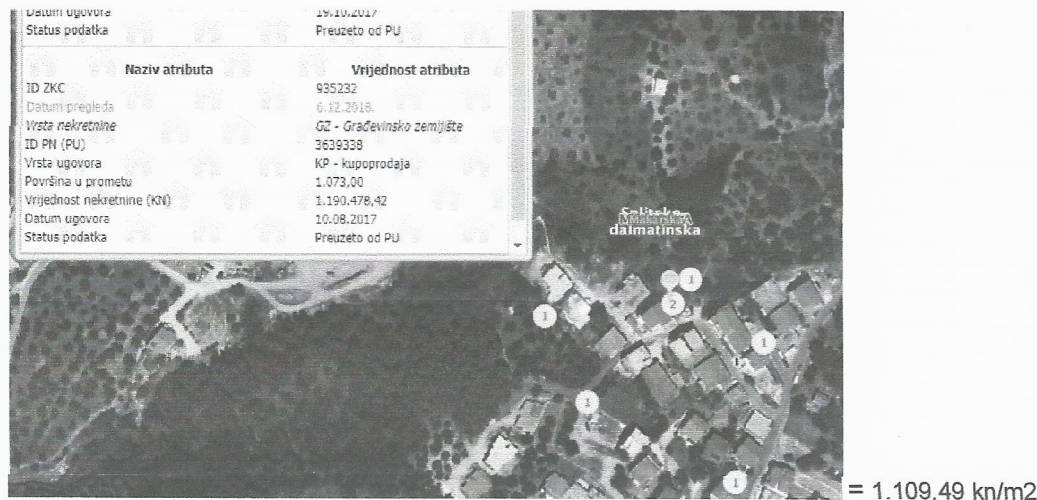
= 1.079,01 kn/m2

2. Lokacija Makarska, k.č. 1863/1



= 1.174,03 kn/m2

2. Lokacija Makarska, k.č. 1867/1



8.3 Među vremensko izjednačenje cijena:

		Indeksi (Ø 2015. = 100) ¹⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ¹⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stamb. objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94

<https://www.dzs.hr>

- Među vremensko izjednačenje za I kategoriju zemljišta:

Redni broj	Procjenjivana	1	2	3
Katastarska općina	Mkarska Makar	Mkarska Makar	Mkarska Makar	Mkarska Makar
Datum transakcije	/	19.10.2017.	05.09.2018.	10.08.2017.
Površina (m ²)	/	567,00	411,00	1.073,00
Prodajna vrijednost	/	611.797,31	482.527,63	1.190.478,42
Cijena (kn/m ²)	/	1.079,01	1.174,03	1.109,49
Indeks / dan transakcije	/	108,67	109,33	105,46
Indeks / dan vrednovanja	/		109,33	
Korekcijski faktor	/	1,01	1,00	1,04
Međuv. izjedn.cijene (kn/m²)	/	1.085,56	1.174,03	1.150,20

8.4 Interaktivno izjednačenje i odstupanje u mjeri građevinskog korištenja

PREDMET PROCJENE:	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u k.o. Makarska Makar			
Osnovni podaci:	procjenjivana	poredbena 1	poredbena 2	poredbena 3
Površina (m2)		567,00	411,00	1.073,00
Katastarska općina	Makarska Makar	Makarska Makar	Makarska Makar	Makarska Makar
Međuvrem. izjednač. cijena (kn/m2)		1.085,56	1.174,03	1.150,20
Oblik	nepravilan	sličano	sličano	sličano
Prilagdba (%)	/	0%	0%	0%
Topografija	blaga kosina	slično	slično	slično
Prilagdba (%)	/	0%	0%	0%
mikrolokacija	dobra	lošija	lošija	lošija
Prilagdba (%)	/	5%	5%	5%
Pristup uređen/neuređen	neuređen	uređen	neuređen	uređen
Prilagdba (%)	/	-5%	0%	-5%
komun. infrastruktura	nema	ima	nema	ima
Prilagdba (%)	/	-5%	0%	-5%
Koregirani faktor (%)	/	-5%	5%	-5%
Koregirana vrijednost (kn/m2)	/	1.031,28	1.232,73	1.092,69
Prosjek (kn/m2)			1.118,90	
PROCJENJENA JEDINIČNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:				
Prosječna vrijednost (kn/m2):	1.118,90	ZAOKRUŽENO	1.120,00	
Prosječna vrijednost (€/m2):	151,14		151,29	
1 EUR = 7,403				

Po provedenoj analizi tržišta, određena je jedinična cijena na promatranoj makrolokaciji za predmetno područje u odnosno prikladne orijentacijske nekretnine.

Jedinična tržišna vrijednost za I kategoriju zemljišta iznosi:

1.120,00 kn/m²

151,29 €/m²

8.5 Orientacijski odnosi vrijednosti zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju:

- Tablica: Prilog 4. - Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina

Kategorija zemljišta	Udjel vrijednosti u postocima
I	100 %
II	50 – 80 %
III	25 – 60 %

Prema Krtalić V. (2007.) Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina. I, HDSV, Zagreb, str. 40.

Navedeni djelovi predmetnih čestica (zemljišta) trenutno nisu spremni za gradnju, jer se nalaze na području UPU koji nema izgrađenu prometnu infrastrukturu. Mogućnost gradnje će se ostvariti tek po izgradnji planirane prometnice.

Orientacijski odnosi vrijednosti predmetnih zemljišta ovisno o spremnosti za gradnju u zoni mješovite pretežno stambene namjene planske oznake S i M1, odabrani postotak umanjenja iznosi 50 – 80 %, odnosno koeficijent korekcije je 0,50 – 0,80.

8.6. Jedinična vrijednost zemljišta:

Jedinična tržišna vrijednost po m² zemljišta za katastarske čestice odnosno zemljišno knjižne čestice se dobije korekcijom jedinične tržišne vrijednosti zemljišta dobijene za I kategoriju zemljišta s korektivnim faktorima i to: koeficijentom kategorije zemljišta predviđen za II kategoriju zemljišta iz tablice prilog 4. pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnine.

Korektivni koeficijenti za dobijanje stvarne jedinične tržišne cijene po m² zemljišta za ovu lokaciju iznosi: **0,80**

Jedinična tržišna vrijednost zemljišta dobijena interaktivnim izjednačenjem	Koeficijent kategorije zemljišta	Stvarna jedinična tržišna vrijednost zemljišta
1	2	1 x 2
1.120,00 kn/m²	0,80	896,00 kn/m²
151,29 €/m²	0,80	121,03 €/m²

Stvarna jedinična tržišna vrijednost po m² zemljišta za predmetne čestice u k.o. Makarska Makar na lokaciji buduće trase ceste OS-1 naselja Batinići iznosi:

896,00 kn/m²; odnosno 121,03 €/m²

9. PROCJENJENA TRŽNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:

Ukupna vrijednost zemljišta utvrđuje se zasebno za katastarske čestice i zasebno za zemljišne knjige, koje su definirane temeljem parcelacijskog elaborata za buduću trasu ceste OS-1 unutar UPU-a naselja Batinići u Makarskoj.

9.1. Ukupna tržna vrijednost zemljišta za katastarske čestice u k.o. Makarska Makar

R.br.	Kat. čest.	K.O. Makarska Makar	Površina (m ²)	Jedinična vrijednost (kn/m ²)	Ukupna vrijednost (kn)
1	5295/3	//	500,0	896,00	448.000,00
2	2431/4	//	10,0	896,00	8.960,00
3	2455/2	//	458,0	896,00	410.368,00
4	2454/2	//	49,0	896,00	43.904,00
5	2431/5	//	46,0	896,00	41.216,00
6	2432/3	//	606,0	896,00	542.976,00
7	2433/2	//	114,0	896,00	102.144,00
8	2448/2	//	42,0	896,00	37.632,00
9	2446/1	//	135,0	896,00	120.960,00
10	2445/2	//	63,0	896,00	56.448,00
11	2444/2	//	94,0	896,00	84.224,00
12	2436/2	//	19,0	896,00	17.024,00
13	2435/2	//	845,0	896,00	757.120,00
14	2435/4	//	68,0	896,00	60.928,00
15	2434/2	//	5,0	896,00	4.480,00
16	2434/3	//	64,0	896,00	57.344,00
17	2413/2	//	25,0	896,00	22.400,00
18	2428/2	//	400,0	896,00	358.400,00
19	2429/2	//	138,0	896,00	123.648,00
UKUPNO:			3.681,0	896,00	3.298.176,00
			1 € = 7,403		445.518,84
					(€)

9.2. Ukupna tržišna vrijednost zemljišta za zemljišno knjižne čestice u k.o. Makarska Makar

R.br.	Čest. zem.	K.O. Makarska Makar	Površina (m ²)	Jedinična vrijednost (kn/m ²)	Ukupna vrijednost (kn)
1	2190/2	//	500,00	896,00	448.000,00
2	403/6	//	10,00	896,00	8.960,00
3	401/16	//	589,00	896,00	527.744,00
4	401/19	//	45,00	896,00	40.320,00
5	401/20	//	46,00	896,00	41.216,00
6	401/21	//	135,00	896,00	120.960,00
7	402/3	//	35,00	896,00	31.360,00
8	401/22	//	423,00	896,00	379.008,00
9	400/8	//	42,00	896,00	37.632,00
10	400/9	//	135,00	896,00	120.960,00
11	400/11	//	158,00	896,00	141.568,00
12	401/27	//	125,00	896,00	112.000,00
13	401/29	//	18,00	896,00	16.128,00
14	401/6	//	158,00	896,00	141.568,00
15	401/30	//	149,00	896,00	133.504,00
16	401/32	//	406,00	896,00	363.776,00
17	404/5	//	27,00	896,00	24.192,00
18	407/1	//	404,00	896,00	361.984,00
19	401/24	//	70,00	896,00	62.720,00
20	401/28	//	58,00	896,00	51.968,00
21	401/34	//	18,00	896,00	16.128,00
22	406/1	//	130,00	896,00	116.480,00
UKUPNO:			3.681,0	896,00	3.298.176,00 (kn)
1 € = 7,403					445.518,84 (€)

Temelje prethodno izrađenog procjembenog elaborata, utvrđena je jedinična tržišna vrijednost zemljišta za predmetne čestice, kao i ukupna tržišna vrijednost zemljišta - zasebno za katastarske čestice i zasebno za zemljišno knjižne čestice, sve u k.o. Makarska Makar. Navedene čestice - zemljišta treba otkupiti u svrhu izgradnje nove prometnice – trasa ceste OS-1 unutar UPU-a naselja Batinići u Makarskoj.

Na dan vrednovanja 06.12. 2018.

- Procjenjena jedinična vrijednost po m2 zemljišta za katastarske / zemljišne čestice, iznosi: 896,00 kn/m2
121,03 €/m2
- Ukupna površina zemljišta po katastarskim česticama: 3.681,0 m2
ili
- Ukupna površina zemljišta po zemljišnim česticama: 3.681,0 m2
- Procjenjena ukupna vrijednost zemljišta za katastarske čestice iznosi: 3.298.176,00 kn
445.518,84 €
ili
- Procjenjena ukupna vrijednost zemljišta za zemljišne čestice iznosi: 3.298.176,00 kn
445.518,84 €

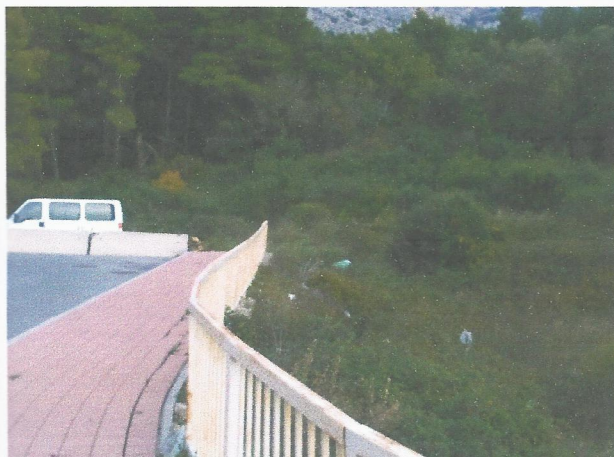
(slovima: tri miliona dvijesta devedest osam tisuća sto sedamdeset šest kuna,
ili četristo četrdeset pet tisuća petsto osamnaest eura i osamdeset četiri centa)

IZRADIO:

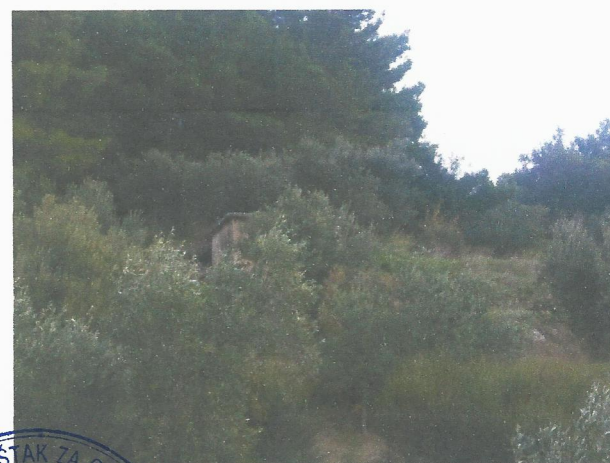


NENO MIMICA, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnine

10. FOTOGRAFIJE:



Pogled s prometnice kod zgrade POS-a



Ispisano 09.12.2018.

0

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD MAKARSKA

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju

Klasa, 944-01/18-01/4
Ur.br. 2147/01-05-02/2-18-2
Makarska, 07. prosinca 2018.

Grad Makarska, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, po službenoj dužnosti, temeljem članka 35. st. 2. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17), **d o s t a v l j a**

PODATKE O PROSTORU

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju – Prostorni plan uređenja Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske br. 8/06, 16/07, 17/08, 19/09, 03/16), potvrđuje se za niže navedene čestice zemljišta, da se iste nalaze unutar granica obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Makarske, unutar granica građevinskog područja naselja Makarske, također i unutar obuhvata plana užeg područja – UPU-a naselja Batinići (Glasnik Grada Makarske, br. 03/13), te da se predmetne čestice nalaze unutar i za potrebe trase planirane prometnice, koja će po izgradnji predstavljati površinu javne namjene.

Nekretnine odnosno čestice zemljišta, oznake prema izmjeri katastra zemljišta su:

- kat.č.z. 5295/3 površine 500 m², nastala od kat.č.z. 5295 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2431/4, površine 10 m², nastala od kat.č.z. 2431/1 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2455/2, površine 458 m², nastala od kat.č.z. 2455 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2454/2, površine 49 m², nastala od kat.č.z. 2454 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2431/5, površine 46 m², nastala od kat.č.z. 2431/3 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2432/3, površine 606 m², nastala od kat.č.z. 2432/1 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2433/2, površine 114 m², nastala od kat.č.z. 2433 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2448/2, površine 42 m², nastala od kat.č.z. 2448 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2446/1, površine 135 m², nastala od kat.č.z. 2446 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2445/2, površine 63 m², nastala od kat.č.z. 2445 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2444/2, površine 94 m², nastala od kat.č.z. 2444 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2436/2 površine 19 m², nastala od kat.č.z. 2436 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2435/2 površine 845 m² i 2435/4 površine 68 m², obje nastale od kat.č.z. 2435 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2434/2, površine 5 m², i 2434/3 površine 64 m², obje nastale od kat.č.z. 2434 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2413/2, površine 25 m², nastala od kat.č.z. 2413 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2428/2, površine 400 m², nastala od kat.č.z. 2428 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2435/4, površine 68 m², nastala od kat.č.z. 2435 k.o. Makarska Makar,
- kat.č.z. 2429/2, površine 138 m², nastala od kat.č.z. 2429 k.o. Makarska Makar.

Voditelj Odsjeka:
Tonči Vuković, dipl.inj.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA BATINIĆI

GRAD MAKARSKA



1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

GRAD MAKARSKA

Odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog
uređenja i gradnje

PODATCI O PROSTORU

Klasa, 944-01/18-01/4

Ur.br. 2147/01-05-02/2-18-2

Makarska, 07. prosinca 2018.

Županija	SPLITSKO - DALMATINSKA
Grad	MAKARSKA
Naziv prostornog plana:	UPU NASELJA BATINIĆI
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o izradi Plana "Službeni glasnik Grada Makarske br. 3/11"	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana "Službeni glasnik Grada Makarske br. 3/13"
Javna rasprava (datum objave) 09.03. 2012. godine u listu "Slobodna dalmacija"	Javni uvid održan od: 19.03.2012. god. do: 17.04.2012. god.
Ponovna javna rasprava (datum objave) 07.09. 2012. godine u listu "Slobodna dalmacija"	Ponovni javni uvid održan od: 17.09.2012. god. do: 24.09.2012. god.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	 Sonja Đuka, d.l.a.

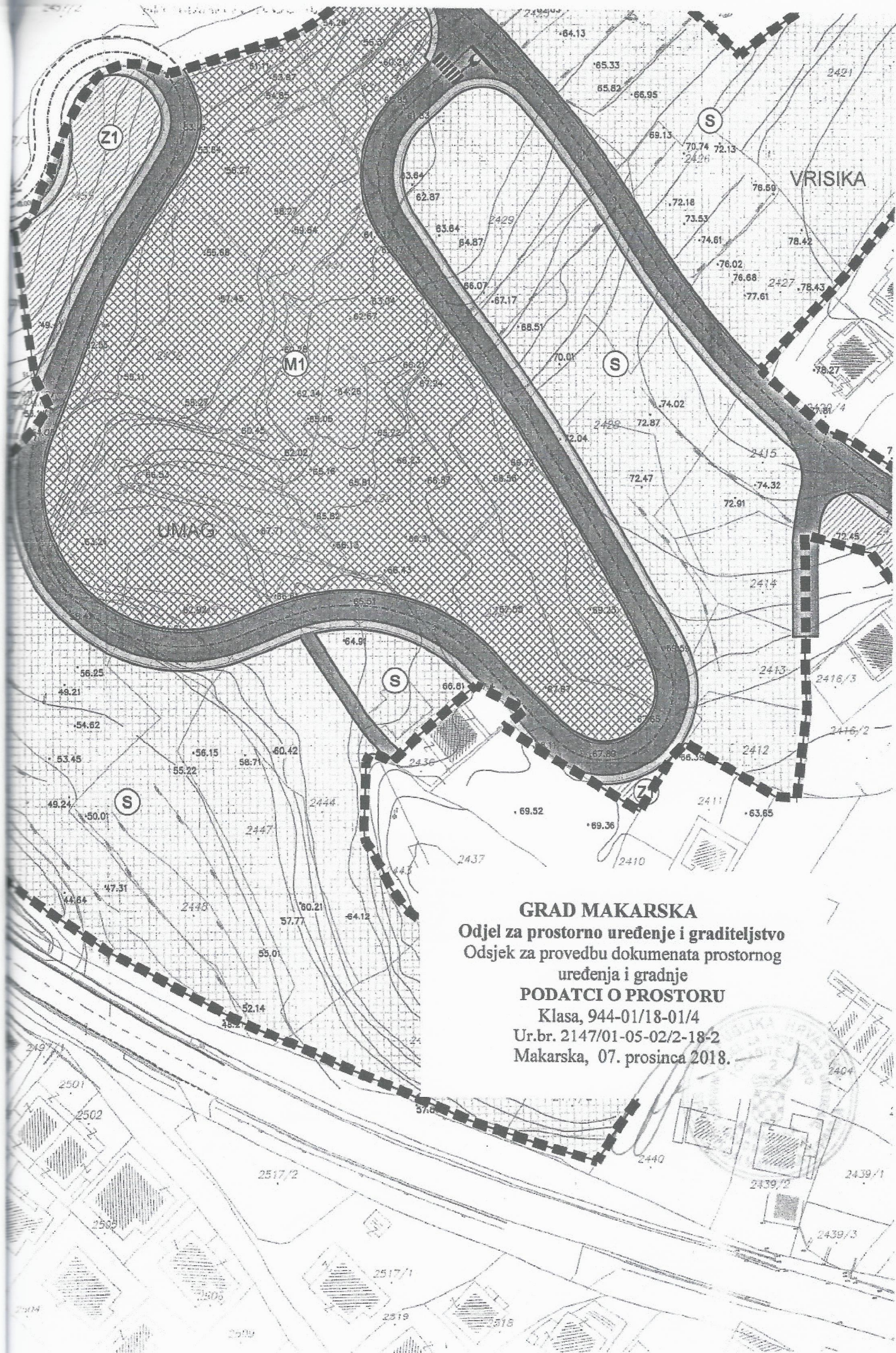
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("N.N.". br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

Klasa: 350-01/13-01/0075; Urbroj: 2181/1-11-00/10-13-0002

datum: 18.03.2013. godine

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

"ARCHING" d.o.o. Split



GRAD MAKARSKA

Odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog
uređenja i gradnje

PODATCI O PROSTORU

Klasa, 944-01/18-01/4
Ur.br. 2147/01-05-02/2-18-2
Makarska, 07. prosinca 2018.

Broj UP I°

Grad MAKARSKA

Katastarska općina MAKARSKA – MAKAR

Općinski sud SPLIT

ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL MAKARSKA

Prijavni list sastavljen dana: 04. Lipanj 2018. godine

DGU Zagreb - PUK Split – Ispostava Makarska

(tijelo nadležno za geodetske poslove)

Provedeno u iskazu promjena

pod red. br.

Broj predmeta: 120A_2018

PRIJAVNI LIST

za zemljišnu knjigu

Grad Makarska

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Klasa: 350-05/18-11/000026

Ur.broj: 2147/01-05-01/02-18-0002

Makarska, 15.10.2018.

Na temelju čl. 162. st.1. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) potvrđuje se da je ovaj parcelacijski elaborat izrađen je u skladu s lokacijskom dozvolom klasa: UP/I-350-05/17-01/000002; ur.broj: 2147/01-05-01/2-18-0004 od 11.02.2018., izdanom od Grada Makarska, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo i zaštitu okoliša, pravomoćnom od 17.02.2018. godine.

Voditelj Odsjeka: Dragan Srzić, dipl.ing.arh.



MB: 317063

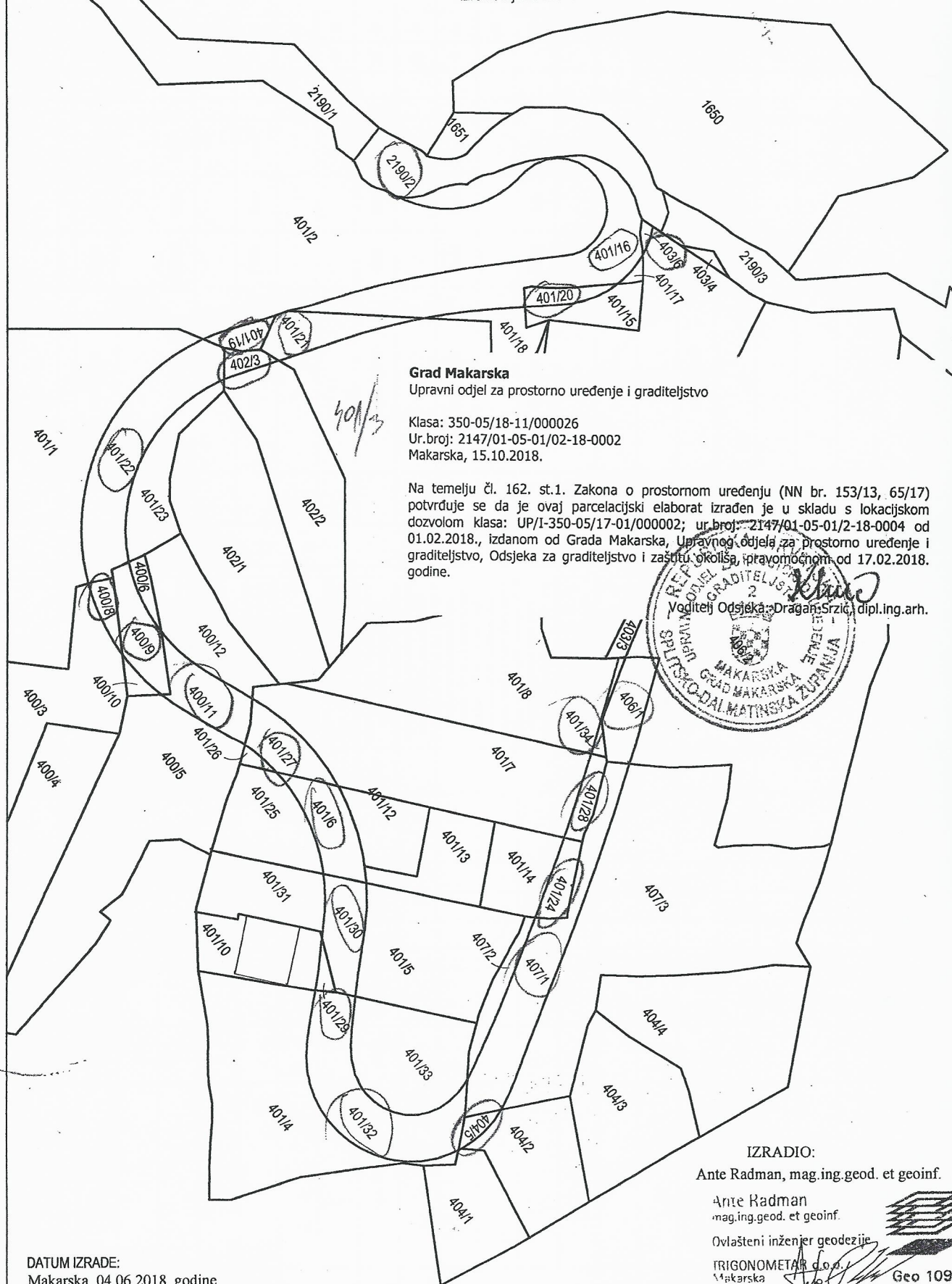
D.L.br. 8

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2880



Grad Makarska

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Klasa: 350-05/18-11/000026

Ur.broj: 2147/01-05-01/02-18-0002

Makarska, 15.10.2018.

Na temelju čl. 162. st.1. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) potvrđuje se da je ovaj parcelacijski elaborat izrađen je u skladu s lokacijskom dozvolom klasa: UP/I-350-05-17-01/000002; ur.broj: 2147/01-05-01/2-18-0004 od 01.02.2018., izdanom od Grada Makarska, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo i zaštitu okoliša, pravomoćnom od 17.02.2018. godine.

Voditelj Odsjeka: Dragan Srzić, dipl.ing.arh.

IZRADIO:

Ante Radman, mag.ing.geod. et geoinf.

Ante Radman
mag.ing.geod. et geoinf.

Ovlašteni inženjer geodezije

TRIGONOMETAR d.o.o.
Makarska

Geo 1097

DATUM IZRADE:

Makarska, 04.06.2018. godine

TRIGONOMETAR

O.C.O. MANARSKA

Novo stanje										Anagrafska oznaka
Broj posjed. lista	Prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	Broj parcele	Naziv parcele	Vrsta obrade (kultura) zemljišta i klasa	Površina			Katastarska čestica	Broj z.k.ul.	
					j	ha	čkv. a m ²			
9										
	DOSADAŠNJI	2190/1	Umac	potok	11	38			4357	
					11	38				
	DOSADAŠNJI	2190/2	Umac	potok	5	00			4357	✓
					5	00				
	DOSADAŠNJI	2190/3	Umac	potok	38	35			4357	
					38	35				
					54	73				
	DOSADAŠNJI	401/2	Umac	vinograd	53	54			3208	
					53	54				
	DOSADAŠNJI	401/16	Umac	vinograd	5	89			3208	
					5	89				
	DOSADAŠNJI	401/17	Umac	vinograd		10			3208	
						10				
	DOSADAŠNJI	401/18	Umac	vinograd	1	04			3208	
					1	04				
	DOSADAŠNJI	401/19	Umac	vinograd		45			3208	
						45				
					61	02				

U Makarskoj, 04. Lipanj 2018. godine

Sastavio: Ante Radman, mag.ing.geod. et geoinf.

Sastavio: Ante Radman, mag.ing.geod. et geoinf.

4

U Makarskoj, 04. Lipanj 2018. godine

mag.ing.geod. et geoint.

J Makarskoj, 04. lipni 2018. godine

J Makarskoj, 04. Lipanj 2018. godine

[illegible]

Novo stanje

Broj posjed. lista	Prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	Broj parcele	Naziv parcele	Vrsta obrade (kultura) zemljišta i klasa	Površina			Katastarska čestica	Broj z.k.ul.	Anagrafska oznaka
					j	čhr.	m ²			
9										
	DOSADAŠNJI	401/14	Umac	pašnjak		1	94		2347	
	DOSADAŠNJI	401/24	Umac	pašnjak		1	94	70 + 2	2347	
								70		
						2	64			
	DOSADAŠNJI	401/17	Umac	pašnjak		9	52		2348	
						9	52			
	DOSADAŠNJI	401/26	Umac	pašnjak			15		2348	
							15			
	DOSADAŠNJI	401/27	Umac	pašnjak		1	25	+ 31	2348	
						1	25			
	DOSADAŠNJI	401/27	Umac	pašnjak			58	- 6	2348	
							58			
						11	50			
	DOSADAŠNJI	401/5	Umac	pašnjak		7	61		2346	
						7	61			
	DOSADAŠNJI	401/30	Umac	pašnjak		1	49	?	2346	
						1	49			
	DOSADAŠNJI	401/31	Umac	pašnjak		2	54		2346	
						2	54			
						11	64			

Sastavio: Ante Radman, mag. ing. geod. et geoinf.

U Makarskoj, 04. lipanj 2018. godine

Ante Paulum
inno. inno. et geinf.

mag.ing.geod. et geoint.

May 1992

[illegible]

D. C. D. IN A. S. A. S. S. A.

[illegible][illegible]

UP I° -

Prijavni list sastavljen dana: 04. Lipanje 2018. godine

Grad

MAKARSKA

DGU Zagreb - PUK Split - Ispostava Makarska

Katastarska općina

MAKARSKA - MAKAR

(tijelo nadležno za geodetske poslove)

Općinski sud

Provedeno u iskazu promjena

red. br.

broj predmeta: 120A_2018

PRIJAVNI LIST

za katastar zemljišta

Grad Makarska

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Klasa: 350-05/18-11/000026

Urbroj: 2147/01-05-01/02-18-0002

Makarska, 15.10.2018.

Na temelju čl. 162. st.1. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) potvrđuje se da je ovaj parcelacijski elaborat izrađen je u skladu s lokacijskom dozvolom klasa: UP/I-350-05/17-01/000002; ur.broj: 2147/01-05-01/2-18-0004 od 10.02.2018., izdanom od Grada Makarska, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo i zaštitu okoliša pravomoćnom od 17.02.2018. godine.

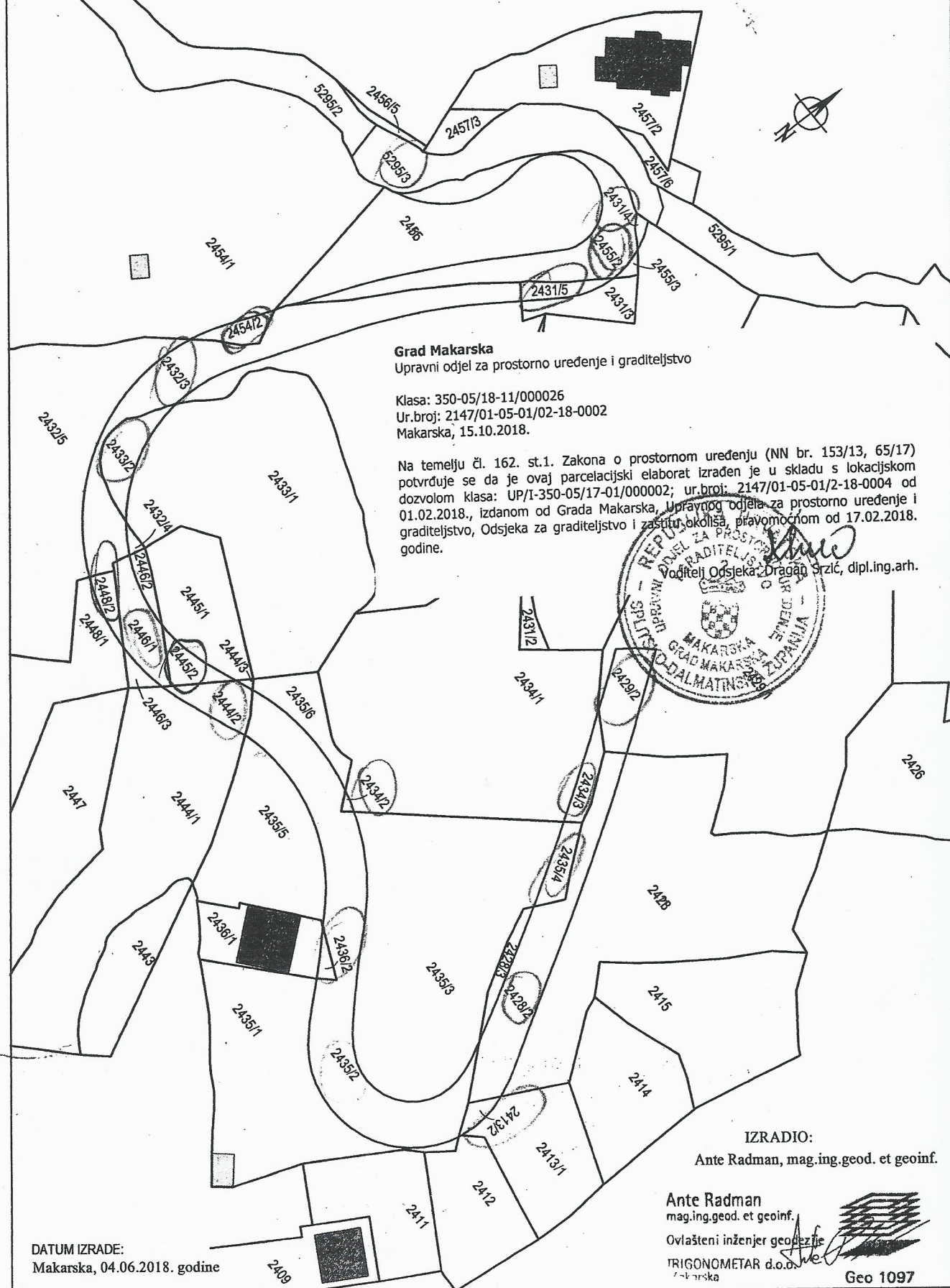
Voditelj Odsjeka: Dragan Srzić, dipl.ing.arh.



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

ZA KATASTAR

Mjerilo 1:1000



[illegible][illegible]

U Makarskoj, 04. Lipanj 2018. godine

Sastavio: Ante Radman, mag.ing.geod. et geoinf.

1. Introduction

TRIGONOMETRAR

[illegible]

UP I° -

MAKARSKA

makarska općina

MAKARSKA - MAKAR

županijski sud

Prijavni list sastavljen dana: 04. Lipanj 2018. godine

DGU Zagreb - PUK Split - Ispostava Makarska

(tijelo nadležno za geodetske poslove)

uredeno u iskazu promjena

ured. br.

predmeta: 120A_2018

PRIJAVNI LIST

za katastar zemljišta

Grad Makarska

Glavni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Klasa: 350-05/18-11/000026

Broj: 2147/01-05-01/02-18-0002

Makarska, 15.10.2018.

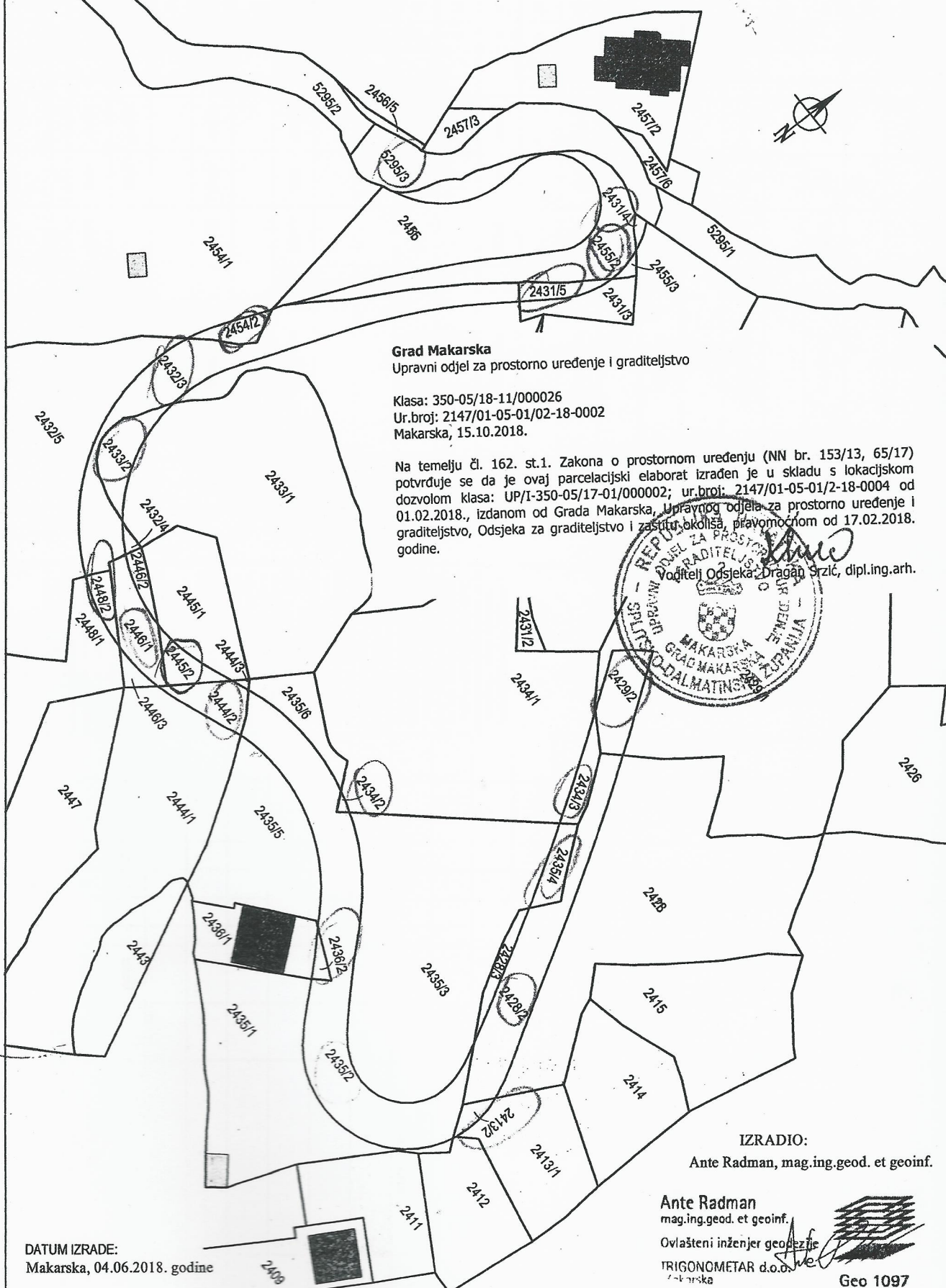
Na temelju čl. 162. st.1. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) potvrđuje se da je ovaj parcelacijski elaborat izrađen je u skladu s lokacijskom planom klasa: UP/I-350-05/17-01/000002; ur.broj: 2147/01-05-01/2-18-0004 od 02.2018., izdanom od Grada Makarska, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo i zaštitu okoliša, pravomoćnom od 17.02.2018. godine.



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

ZA KATASTAR

Mjerilo 1:1000



IZRADIO:

Ante Radman, mag.ing.geod. et geoinf.

Ante Radman
mag.ing.geod. et geoinf.

Ovlašteni inženjer geodezije

TRIGONOMETAR d.o.o.

Geo 1097

TRIGONOMETAR

D.O.O. MARGARET

[illegible]

Novo stanje										
Broj posjed. lista	Prezime, ime i ime oca posjednika, mjesto stanovanja i kućni broj	Broj parcele	Naziv parcele	Vrsta obrade (kultura) zemljišta i klasa	Površina			Katastarska besica zemljišnoknjižna	Broj z.k.ul.	Anagralna oznaka
					j	a	m ²			
9	10	11	12	13	14	15	16	17		
796	DOSADAŠNJI	2446/1	Umac	pašnjak	1	35				
					1	35				
796	DOSADAŠNJI	2446/2	Umac	pašnjak		31				
						23				
796	DOSADAŠNJI	2446/3	Umac	pašnjak		23				
					1	89				
1942	DOSADAŠNJI	2454/1	Umac	pašnjak	9	51				
			Umac	pašnjak	35	88				
			Umac	pašnjak	9	80				
					55	19				
1942	DOSADAŠNJI	2454/2	Umac	pašnjak		49				
						49				
					55	68				
1942	DOSADAŠNJI	2455/1	Umac	pašnjak	7	73				
					7	73				
1942	DOSADAŠNJI	2455/2	Umac	pašnjak		58				
					4	58				
1942	DOSADAŠNJI	2455/3	Umac	pašnjak		10				
						10				
					12	41				
Sastavio: Ante Radman, mag.ing.geod. et geoinf.										

