REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

KLASA: 024-04/26-01/5
URBROJ: 2182-06-26-1
Šibenik, 30.07.2026.godine

PREDSJEDNIKU
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE
ŠIBENSKO - KNINSKE ŽUPANIJE

PREDMET: Prijedlog Odluke o darovanju nekretnine u k.o. Vrpolje Gradu Šibeniku
- dostavlja se

Na temelju odredbe članka 50. Statuta Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj: 8/09, 4/13, 3/18, 4/20, 5/21, 21/21 - pročišćeni tekst i 3/25), u privitku dostavljam Prijedlog Odluke o darovanju nekretnine u k.o. Vrpolje Gradu Šibeniku.

Uz prijedlog Oduke dostavlja se i zahtjev grada Šibenika za darovanje te Procjembeni elaborat, broj elaborata 26-04-01, izrađen u Zagrebu, 01. travnja 2026. godine od strane Projekti i Eksperti d.o.o. i mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva od 15. svibnja 2026. godine.

Miranda Benat, pročelnica Upravnog odjela za opću upravu, imovinsko-pravne i zajedničke poslove, sudjelovati će u radu Županijske skupštine u svojstvu izvjestitelja.

ŽUPAN
Paško Rakić

REPUBLIKA HRVATSKA – ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA – ŠIBENIK – ŽUPAN

Privitak:
- Prijedlog Odluke, s obrazloženjem
- Procjembeni elaborat, broj elaborata 26-04-01 , izrađen u Zagrebu, 01.travnja 2026. godine, od strane Projekti i Eksperti d.o.o.
- Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva od 15. svibnja 2026. godine.

DOSTAVITI:
1. Naslovu
2. Županu
3. Upravnom odjelu za poslove Župana, Županijske skupštine i službeničke odnose
4. Pismohrani

„Prijedlog"

REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

KLASA: 940-01/26-02/_
URBROJ: 2182-01-26-1
Šibenik, _____ 2026.

Na temelju članka 12. stavka 2., članka 13. stavaka 1. i 3. te članka 28. stavaka 1., 2., 3. i 5. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine" broj 155/23), u vezi s člankom 4. i člankom 5. stavkom 1. podstavkom 5. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne novine" broj 35/2025), te članaka 2., 3. i 4. stavak 1. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine" broj 80/11 i 144/21), a vezano za odredbu članka 105. stavak 1. Zakona o cestama („Narodne novine" broj 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23, 133/23, 156/25) te članka 32. Statuta Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj: 8/09, 4/13, 3/18, 4/20_ pročišćeni tekst, 5/21., 21/21 i 3/25), Županijska skupština Šibensko-kninske županije, na - sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, donosi:

ODLUKU
o darovanju nekretnine u k.o. Vrpolje
Gradu Šibeniku

I.

Republika Hrvatska (OIB: 52634238587), kao vlasnik, daruje Gradu Šibeniku, Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, Šibenik (OIB: 55644094063) nekretninu označenu kao zk.č.br 2130/22, Ripište, površine 5695 m^2 (pašnjak površine 671m^2, pašnjak površine 4039 m^2, put površine 289 m^2 i pašnjak površine 696 m^2), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3518 Baze zemljišnih podataka Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik i Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, u vlasništvu i posjedu Republike Hrvatske.

Nekretnina iz stavka I. ove točke Odluke darovat će se u svrhu građenja pristupnog puta novoj školi koja će se graditi u mjestu Vrpolje, odnosno za potrebe građenja građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b. skupine, nerazvrstana prometnica na zk.č.br. 2130/22 k.o. Vrpolje (nastala od k.č.br. 2130/22, 2146/5 i dijela k.č.br. 7623, sve k.o. Vrpolje) u Vrpolju, za koju je Grad Šibenik ishodio Lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/22-01/000025, URBROJ: 2182-1-08-23-0009 od 28. veljače 2023. godine, pravomoćna dana 27. ožujka 2023. godine, Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/23-01/000029, URBROJ: 2182-1-08-23-0005 od 10. kolovoza 2023. godine,

pravomoćna dana 2. rujna 2023. godine, te Građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/25-01/000013, URBROJ: 2182-1-08-25-0021 od 7. listopada 2025. godine, pravomoćna s danom 1. prosinca 2025. godine, sve izdano od Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju, Grada Šibenika.

II.

Tržišna vrijednost darovane nekretnine opisane u točki I. ove Odluke iznosi 159.000,00 eura (slovima: stopedesetdevettisućaeura) sukladno Procjembenom elaboratu utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine, broj 26-04-01 od 1. travnja 2026. godine, izrađen od „PROJEKTI I EKSPERTI" d.o.o. Poljička ulica 29, Zagreb, po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke i procjene vrijednosti nekretnina Tomislavu Trputcu, dipl.ing.građ., kojeg je mišljenjem KLASA: 364-01/26-01/10, URBROJ: 2182-21-26-3 dana 15. svibnja 2026. godine, potvrdilo Procjeniteljsko povjerenstvo Šibensko-kninske županije, izuzev Grada Šibenika.

Trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine iz točke I. ove Odluke u iznosu od 425,00 EURA (slovima: četiristodvadesetpeteura), snosi obdarenik - Grad Šibenik.

III.

Nekretnina iz točke I. ove Odluke, daruje se Gradu Šibeniku pod uvjetom da se isti u svojstvu vjerovnika odrekne svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj kao dužniku, a koja potraživanja će se utvrditi na dan potpisivanja ugovora o darovanju prema ovoj Odluci, do visine vrijednosti darovane nekretnine, a posebice potraživanja koja Grad Šibenik ima prema Ministarstvu hrvatskih branitelja s osnove komunalne naknade u iznosu od 96,39 eura (slovima: devedetšesteuraitridesetdevetcenti), Ministarstvu obrane Republike Hrvatske s osnove komunalne naknade u iznosu od 1.304,19 eura (tisućutristočetirieuraidevetnaestcenti), Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine s osnove komunalne naknade u iznosu od 3.857,62 eura (slovima: tritisućeosamstopedesetsedameuraišezdesetdvacenta) te prema Ministarstvu financija – Porezna uprava Šibenik s osnove komunalne naknade u iznosu od 362,04 eura (slovima: tristošezdesetdvaeuraičetiricenta) i zakupa poslovnog prostora u iznosu od 4.004,78 eura (slovima: četiritisućečetirieuraisedamdesetosamcenti), a koja su utvrđena na temelju Izvoda otvorenih stavki Upravnog odjela za financije Grada Šibenika na dan 3. srpnja 2025. godine te sukladno Izjavi o odricanju potraživanja gradonačelnika Grada Šibenika KLASA: 940-01/23-01/171, URBROJ: 2182-1-07/9-25-15 od dana 4. srpnja 2025. godine, do visine vrijednosti darovane nekretnine, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja Ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovane nekretnine.

IV.

Grad Šibenik se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretnini iz točke I. ove Odluke.

V.

Grad Šibenik se obvezuje darovanu nekretninu privesti namjeni utvrđenoj u točki I. ove Odluke u roku od 5 (slovima: pet) godina od dana sklapanja Ugovora o darovanju te u navedenom roku dostaviti Šibensko-kninskoj županiji izvršnu uporabnu dozvolu.

VI.

S Gradom Šibenikom sklopiti će se Ugovor o darovanju nekretnine iz točke I. ove Odluke, kojim će se regulirati međusobna prava i obveze.

U Ugovor o darovanju unijet će se raskidne klauzule prema kojima će se ovaj Ugovor jednostrano raskinuti ukoliko se darovana nekretnina ne privede namjeni u roku utvrđenom u točki V. ove Odluke ili se promjeni njena namjena utvrđena u točki I. ove Odluke, ukoliko se otuđi ili optereti bez prethodne suglasnosti tijela nadležnog za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske te ukoliko se darovana nekretnina ošteti namjernim ponašanjem Grada Šibenika ili postupanje s krajnjom nepažnjom.

U Ugovor o darovanju unijet će se odredba da će se isprava podobna za upis prava vlasništva Gradu Šibeniku izdati nakon što uplati iznos troška procjene vrijednosti nekretnine iz točke II. stavka II. ove Odluke.

VII.

Nekretnina iz točke I. Ove Odluke, označena kao zk.č.br. 2130/22, Ripište, površine 5695 m^2 (pašnjak površine 671m^2, pašnjak površine 4039 m^2, put površine 289 m^2 i pašnjak površine 696m^2), upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3518 Baze zemljišnih podataka Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik i Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, izdvojena je iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske, kojom gospodare Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, Rješenjem Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva KLASA:UP/I-946-02/25-01/41, URBROJ: 525-10/596-26-4 od 28. siječnja 2026. godine, koje je postalo pravomoćno dana 10. ožujka 2026. godine, temeljem članka 51a. stavak 1. Zakona o šumama („Narodne novine" broj 68/18., 115/18., 98/19, 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.).

Grad Šibenik platio je naknadu za izdvajanje šuma i šumskog zemljišta u iznosu od 18,10 EURA (slovima: osamnaesteuradesetcenti), te dokaz o plaćanju dostavio Šibensko-kninskoj županiji.

VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u „Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije".

O B R A Z L O Ž E NJ E
uz prijedlog Odluke o darovanju nekretnine u k.o. Vrpolje Gradu Šibeniku

Grad Šibenik, zastupan po gradonačelniku dr. med. Željku Burić kao zakonskom zastupniku, podnio je dana 4. srpnja 2025. godine Šibensko-kninsko županiji zahtjev za darovanje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske označene kao zk.č.br. 2130/22 k.o. Vrpolje (KLASA: 940-01/25-02/39, URBROJ: 2182-19-04/2-25-1) u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa radi izgradnje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2. b. skupine, nerazvrstane prometnica, koja će predstavlja pristupni put novoj školi koja će se graditi u mjestu Vrpolje, sve temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine" broj 155/23).

Predmetna nekretnina oznake zk.č.br 2130/22, Ripište, površine 5695 m^2 (pašnjak površine 671m^2, pašnjak površine 4039 m^2, put površine 289 m^2 i pašnjak površine 696 m^2), upisana je u zemljišnoknjižni uložak broj 3518 Baze zemljišnih podataka Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnog odjela Šibenik i Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, u vlasništvu i posjedu Republike Hrvatske.

Za planirani zahvat u prostoru građenja građevine infrastrukturne namjene izdani su akti i to:

- Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000025, URBROJ: 2182-1-08-23-0009 od 28. veljače 2023.godine, pravomoćna dana 27. ožujka 2023.godine,
- Rješenje o izmjeni i/ili dopuni lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000029, URBROJ: 2182-1-08-23-0005 od 10. kolovoza 2023. godine, pravomoćna dana 2. rujna 2023. godine, te
- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000013, URBROJ: 2182-1-08-25-0021 od 7. listopada 2025. godine, pravomoćna dana 1. prosinca 2025. godine, sve izdano od Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju, Grada Šibenika.

Uz zahtjev za darovanje prileže i sljedeći dokazi:

- potvrda nadležnog upravnog tijela da nije podnesen zahtjev za povrat bivših vlasnika, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
- Izjava o odricanju potraživanja gradonačelnika Grada Šibenika prema Republici Hrvatskoj KLASA: 940-01/23-01/171, URBROJ: 2182-1-07/9-25-15 od dana 4. srpnja 2025. godine, do visine vrijednosti darovane nekretnine po sklapanju Ugovora o darovanju,
- Izvod otvorenih stavki Upravnog odjela za financije Grada Šibenika na dan 3. srpnja 2025. godine,
- Potvrda Porezne uprave Šibenik, Podučni ured Šibenik, Ispostava Šibenik KLASA: 034-04/25-10/7402, URBROJ: 513-07-15-01-25-2 od 27. lipnja 2025. godine o nepostojanju duga Grada Šibenika po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna Uprava,
- Potvrda o uključenosti zk.č.br. 2130/22 k.o. Vrpolje u šumskogospodarski plan, izdana od Hrvatskih šuma d.o.o., Uprave šuma Podružnica Split, KLASA: ST/23-01/2712, URBROJ: 15-00-05/02-25-06 od 26. svibnja 2024. godine iz koje je razvidno kako je predmetna čestica obuhvaćena Programom gospodarenja gospodarskom jedinicom „Jamina" kojom gospodare Hrvatske šume d.o.o.

Prostorno planski čestica se nalazi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, prema Lokacijskoj informaciji KLASA: 350-05/25-10/000236, URBROJ: 2182-1-08-25-0003 izdana od Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornoga uređenja i gradnju, Grada Šibenika od 21. svibnja 2025. godine.

Rješenjem Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva KLASA:UP/I-946-02/25-01/41, URBROJ: 525-10/596-26-4 od 28. siječnja 2026. godine, koje je postalo pravomoćno dana 10. ožujka 2026. godine, predmetna katastarska čestica broj 2130/22 k.o. Vrpolje je izdvojena iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske, kojom gospodare Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, sve sukladno odredbi članka 51a. stavak 1. Zakona o šumama („Narodne novine" broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23. i 36/24) .

U svrhu provedbe pripremnih radnji za darovanje navedene čestice izrađen je elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine od „PROJEKTI I EKSPERTI" d.o.o., Poljička ulica 29, Zagreb, po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke i procjene vrijednosti nekretnina Tomislavu Trputcu, dipl.ing.građ. Procjembeni elaborat broj 26-04-01 od 1. travnja 2026. godine., potvrđen mišljenjem Procjeniteljskog povjerenstva Šibensko-kninske županije, izuzev Grada Šibenika, KLASA: 364-01/26-01/10, URBROJ: 2182-21-26-3 dana 15. svibnja 2026.godine, prema kojem ukupna tržišna vrijednost nekretnine iznosi 159.000,00 eura (slovima: stopedesetdevettisućaeura).

Slijedom navedenog, ispunjene su zakonom propisane pretpostavke za raspolaganje nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske u korist Grada Šibenika, kao što je i sadržano u predloženoj Odluci.

Po donošenju odluke o darovanju, Upravni odjel za opću upravu, imovinsko-pravne i zajedničke poslove, Odsjek za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske pripremit će prijedlog ugovora o darovanju kojim će se urediti međusobna prava i obveze Republike Hrvatske i Grada Šibenika te će sukladno odredbi članka 23. stavak 5. Zakona od nadležnog državnog odvjetništva zatražiti mišljenje o pravnoj valjanosti ugovora o darovanju.

Uz obrazloženje Odluke prilaže se u preslici zahtjev i procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine.

I. PRAVNI OSNOV

Odredbom članka 12. stavak 2. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine" broj 155/23, dalje u tekstu: Zakon), propisano je da Republika Hrvatska povjerava županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o. te javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode poslove upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u skladu s odredbama ovoga Zakona.

Odredbom članka 13. stavka 3. Zakona propisano je da u izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama iz stavka 1. (neizgrađeno građevinsko zemljište i građevine sa

zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, a koje se nalazi na njihovom području utvrđenom posebnim zakonom), župani, odnosno gradonačelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00, a do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština, odnosno gradsko vijeće.

Sukladno članku 28. stavak 1. Zakona propisano je da se, kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.
Stavkom 3. točka 5. istog Zakona propisano je da se raspolaganje u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi posebno u svrhu: ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj.

Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne novine“ broj 35/2025), u članku 4. propisuje da se nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demokratskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, dok je člankom 5. stavak 1. podstavak 5. navedene Uredbe određeno da se darovanje može, između ostalog, provesti u svrhu ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj.

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11 i 144/21) kao posebni zakon koji se primjenjuje prilikom izgradnje infarstrukturnih građevina od interesa jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u članku 3. je propisano da infrastrukturne građevine, u smislu ovog Zakona, jesu građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, za čiju izgradnju je utvrđen interes Republike Hrvatske prema Zakonu o izvlaštenju ili prema posebnom zakonu kao što su ceste, vodne građevine, komunalni objekti, željeznička infrastruktura i slično, dok odredba članka 4. propisuje da osobe javnog prava ne plaćaju naknadu za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih

Odredbom članka 32. stavak 1. podstavak 23. Statuta Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 8/09., 4/13., 3/18., 4/20., 5/21., 21/21 - pročišćeni tekst i 3/25) propisano je da Županijska skupština obavlja i druge poslove koji su zakonom stavljeni u djelokrug Županije, kao jedinice područne (regionalne) samouprave.

Sukladno navedenom, prijedlog Odluke o darovanju nekretnine u k.o. Vrpolje, Gradu Šibeniku dostavlja se Županijskoj skupštini na razmatranje i donošenje.

II. PLANIRANA NOVČANA SREDSTVA

Za provođenje ovog akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Šibensko-kninske županije.

III. PRIJEDLOG ODLUKE

Slijedom navedenog Župan Šibensko – kninske županije predlaže Županijskoj skupštini Šibensko-kninske županije da donose Odluku o darovanju nekretnine u k.o. Vrpolje Gradu Šibeniku.

Pročelnica
Miranda Benat, mag.iur.

Župan
Paško Rakić

PROJEKTI I EKSPERTI d.o.o.

A Poljička ulica 29, 10000 Zagreb
M 091 2105 850
E pie@pie.hr
W pie.hr

PROJEKTI EKSPERTI

PROCJEMBENI ELABORAT

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE U SVRHU KUPOPRODAJE

Nekretnina:
zk.č.br. 2130/22, k.o. Vrpolje
zemljište, površine 5695 m²

Naručitelj:
REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne i zajedničke poslove
Odsjek za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske
Trg Pavla Šubića I. br. 2, 22000 Šibenik
OIB 99395814920

Zadatak: Klasa: 940-01/25-02/39, Urbroj: 2182-19-04/2-26-11, Šibenik, 20.2.2026.

Oznaka elaborata:
26-04-01

TOMISLAV TRPUTAC
HR-61376648963

Elektronički potpisano: 01.04.2026T15:56:06 (UTC:2026-04-01T13:56:06Z)
ELECTRONICALLY SIGNED
Provjera: https://esign.certilia.com/provjera
VERIFICATION
Broj zapisa: 7ce625e1-b553-4981-81f8-bdea56463aa5
RECORD ID

Izradio:
Tomislav Trputac dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak za područja građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina

SALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA I PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
TOMISLAV TRPUTAC
dipl. ing. građ.
Poljička ulica 29, Zagreb

Zagreb, 1. travnja 2026. godine

SAŽETAK PODATAKA O ELABORATU

Naručitelj:	REPUBLIKA HRVATSKA ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA Upravni odjel za opću upravu i imovinsko pravne i zajedničke poslove Odsjek za upravljanje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske Trg Pavla Šubića I. br. 2, 22000 Šibenik OIB 99395814920
Narudžbenica / Zadatak:	Klasa: 940-01/25-02/3 Urbroj: 2182-19-04/2-26-11 Šibenik, 20.2.2026.
Predmet:	Procjembeni elaborat
Nekretnina:	Zemljište, površine 5695 m² zk.č.br. 2130/22, k.o. Vrpolje
Lokacija:	Put Birnja, Vrpolje, Grad Šibenik Šibensko-kninska županija
Svrha	Darovanje
Osnovica:	Tržišna
Dan vrednovanja:	1. travnja 2026. godine
Dan kakvoće:	1. travnja 2026. godine
Procijenjena vrijednost:	**159.000,00 €** Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu te predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine), ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

U Zagrebu, 1. travnja 2026. godine

Tomislav Trputac dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak za područja građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina

S A D R Ž A J :

1. IMENOVANJE STALNIM SUDSKIM VJEŠTAKOM 3
2. POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE 5
3. ZADATAK I IDENTIFIKACIJA 6
3.1. ZADATAK 6
3.2. IDENTIFIKACIJA 7
3.3. LOKACIJA 8
4. PODACI O OČEVIDU 10
4.1. OPĆI PODACI O OČEVIDU 10
4.2. FOTOGRAFIJE ZATEČENOG STANJA 10
4.3. OPIS NEKRETNINE 11
4.4. OBILJEŽJA OKRUŽENJA 12
4.5. OBILJEŽJA NEKRETNINE U ODNOSU NA PROSTORNO-PLANSKU DOKUMENTACIJU 12
4.6. PREGLED OBILJEŽJA NEKRETNINE 13
5. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA 15
6. IZBOR METODE PROCJENE VRIJEDNOSTI S OBRAZLOŽENJEM 17
7. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POREDBENOM METODOM 18
7.1. PROCJENA JEDINIČNE VRIJEDNOSTI 18
7.2. IZRAČUN PROCIJENJENE VRIJEDNOSTI 24
8. ZAKLJUČAK O VRIJEDNOSTI NEKRETNINE 25
9. IZJAVA PROCJENITELJA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI 26
10. PRILOG - DOKUMENTACIJA 27

E-IZVADAK IZ BAZE ZEMLJIŠNIH PODATAKA
E-KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
IZVADAK IZ ZBRIKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

1. IMENOVANJE STALNIM SUDSKIM VJEŠTAKOM

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/726
URBROJ: 514-03-04/01-25-05

Zagreb, 5. veljače 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine", br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Tomislava Trputca, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Zagreba, Poljička ulica 29, OIB: 61376648963, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

R J E Š E NJ E

I. Tomislav Trputac, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zagreba, Poljička ulica 29, OIB: 61376648963, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 5. veljače 2025.

II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Tomislav Trputac, diplomirani inženjer građevinarstva iz Zagreba, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjene nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog

514|UPI710032401726|5

sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljanin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Zagrebu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTAR
Damir Habijan
ZAGREB
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

DOSTAVITI:
1. Tomislav Trputac, Zagreb, Poljička ulica 29
2. Pismohrana-ovdje

514|UPI710032401726|5

2. POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE

(1.) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

(2.) Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

(3.) Zakon o prostornom uređenju (NN 155/25)

(4.) Zakon o gradnji (NN 155/25)

(5.) Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)

(6.) Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24)

(7.) Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18 i 32/20)

(8.) Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23)

(9.) Metode procjene vrijednosti nekretnina (2014), seminar, Hrvatski institut za financije, Zagreb

(10.) Metode procjene vrijednosti nekretnina (2014), simpozij, Hrvatsko društvo sudskih vještaka, Zagreb

(11.) Uhlir Ž., Majčica B., (2016), Priručnik za procjenu vrijednosti nekretnina, Društvo građevinskih inženjera, Zagreb

(12.) Zbornik radova (2004), Nekretnine u pravnom prometu, Inženjerski biro d.d., Zagreb

(13.) PPŽ Šibensko-kninske - VI. ID (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije br. 11/02, 10/05.-uskl., 3/06, 5/08, 6/12-pročišćeni tekst, 8/13-ispr., 2/14 i 4/17)

(14.) Prostorni plan 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)

(15.) Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 9/18, 1/19, 3/20, 2/21, 7/21, 8/21 i 10/23)

(16.) Važeći građevinski normativi i propisi u RH

3. ZADATAK I IDENTIFIKACIJA

3.1. ZADATAK

Naručitelj je dao zadatak za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine:

REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za opću upravu,
imovinsko-pravne i zajedničke poslove
Odsjek za upravljanje nekretninama
u vlasništvu Republike Hrvatske

KLASA: 940-01/25-02/39
URBROJ: 2182-19-04/2-26-11
Šibenik, 20. veljače 2026.

PREDMET: **Zadatak za izradu procjene tržišne vrijednosti nekretnine**
- traži se.-

Prostorna identifikacija nekretnine – zk.č.br. 2130/22 k.o. Vrpolje, zk.ul. 3518.

Dan Vrednovanja
datum na koji se odnosi procjena tržišne vrijednosti nekretnine – Datum izrade PE

Dan Kakvoće
Datum koji se odnosi na stanje nekretnine koje je mjerodavno za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine – Datum izrade PE

Svrha – darovanje

Osnovica – tržišna

Čestice se prema PPUG Šibenik nalazi u građevinskom području naselja. Potrebno je utvrditi vrijednost zemljišta sa opisom zatečenog stanja.

Viši savjetnik za upravljanje
nekretninama u vlasništvu
Republike Hrvatske
Ivica Klarin, dipl.ing.

Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine:

1. travnja 2026. godine

Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine:

1. travnja 2026. godine

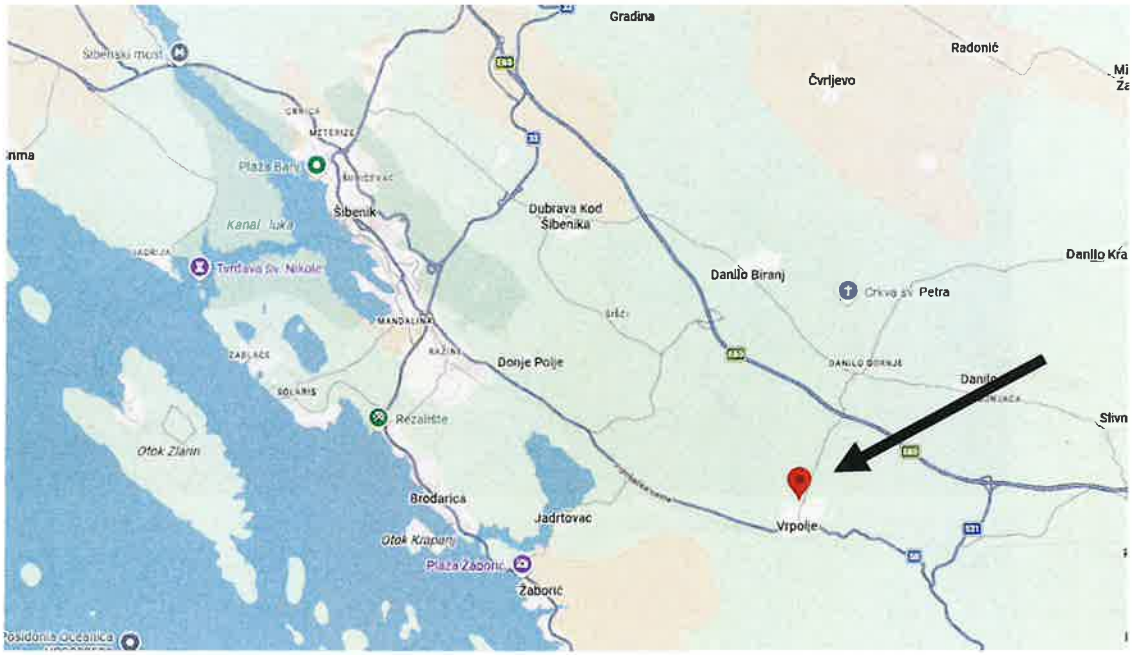
Svrha izrade procjembenog elaborata je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine u postupku darovanja.

3.2. IDENTIFIKACIJA

Sud:	Općinski sud u Šibeniku Zemljišnoknjižni odjel Šibenik
K.o.	330345, Vrpolje
Zk. ul:	3518
A	POSJEDOVNICA
K.č.br.:	2130/22
Adresa:	RIPIŠTE
Način uporabe:	PAŠNJAK PAŠNJAK PUT PAŠNJAK
Površina:	5695 m^2
Broj D.L.	8
B	VLASTOVNICA
Upisi:	1. Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA
Tereti:	Nema

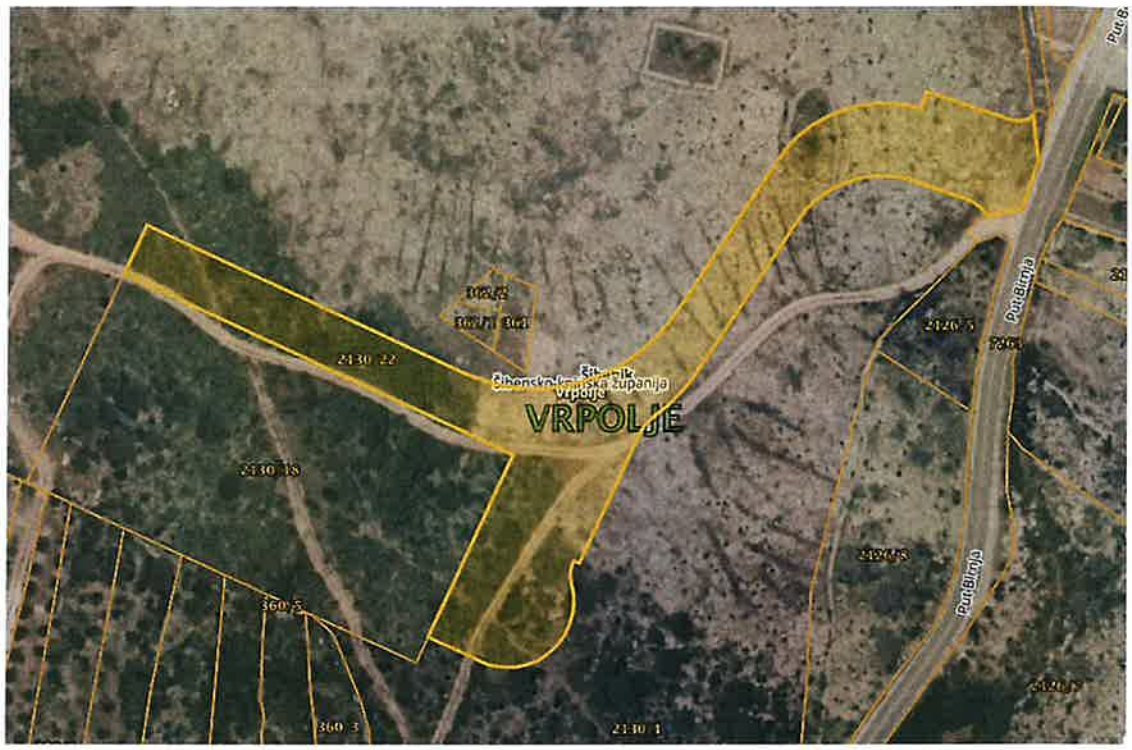
3.3. LOKACIJA

Adresa:	Put Birnja, Vrpolje Grad Šibenik Šibensko-kninska županija



Prikaz lokacije na Google karti, šire područje

Prikaz lokacije na Google karti, uže područje



Prikaz lokacije na pregledniku katastarskog plana Državne geodetske uprave, k.č.br. 2130/22, k.o. Vrpolje

4. PODACI O OČEVIDU

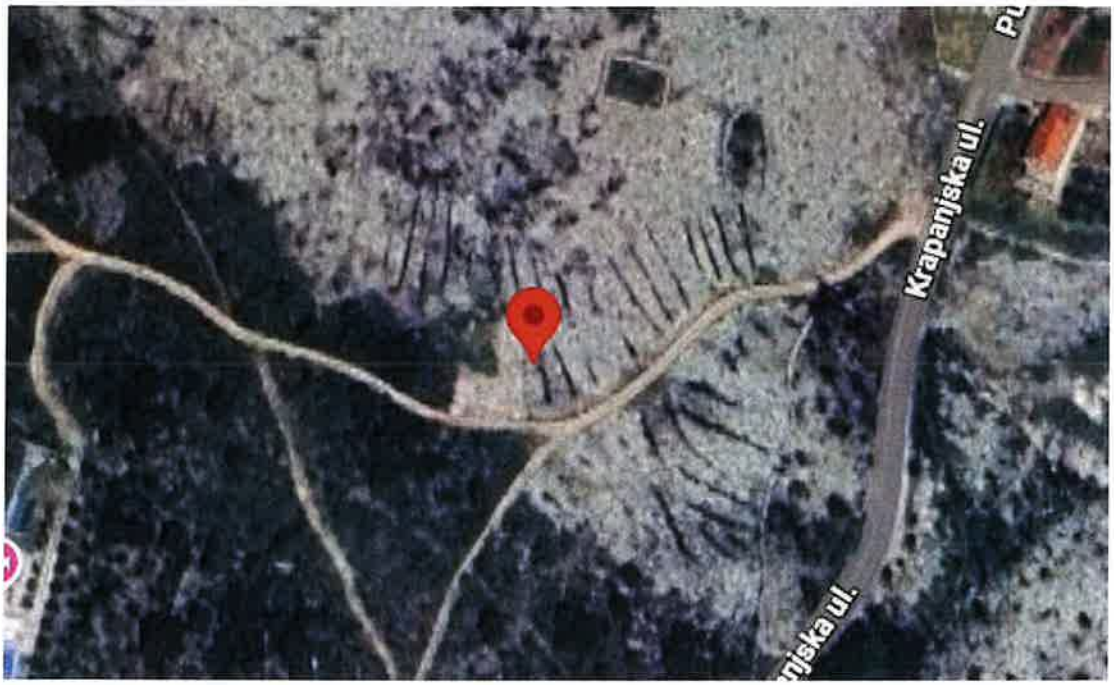
4.1. OPĆI PODACI O OČEVIDU

Datum očevida:	9. ožujka 2026. godine
Prisutni:	Tomislav Trputac, procjenitelj
Opis:	Za potrebe postupka izvršen je očevid na lokaciji predmetne nekretnine gdje je identificiran predmet postupka, izvršen pregled te uzeti potrebni podaci za izradu ovog nalaza i mišljenja

4.2. FOTOGRAFIJE ZATEČENOG STANJA

4.3. OPIS NEKRETNINE

Predmetno zemljište u naravi predstavlja ravnu, neizgrađenu površinu, djelomično kameno-zemljani put.



Prikaz mikrolokacije na Google karti

4.4. OBILJEŽJA OKRUŽENJA

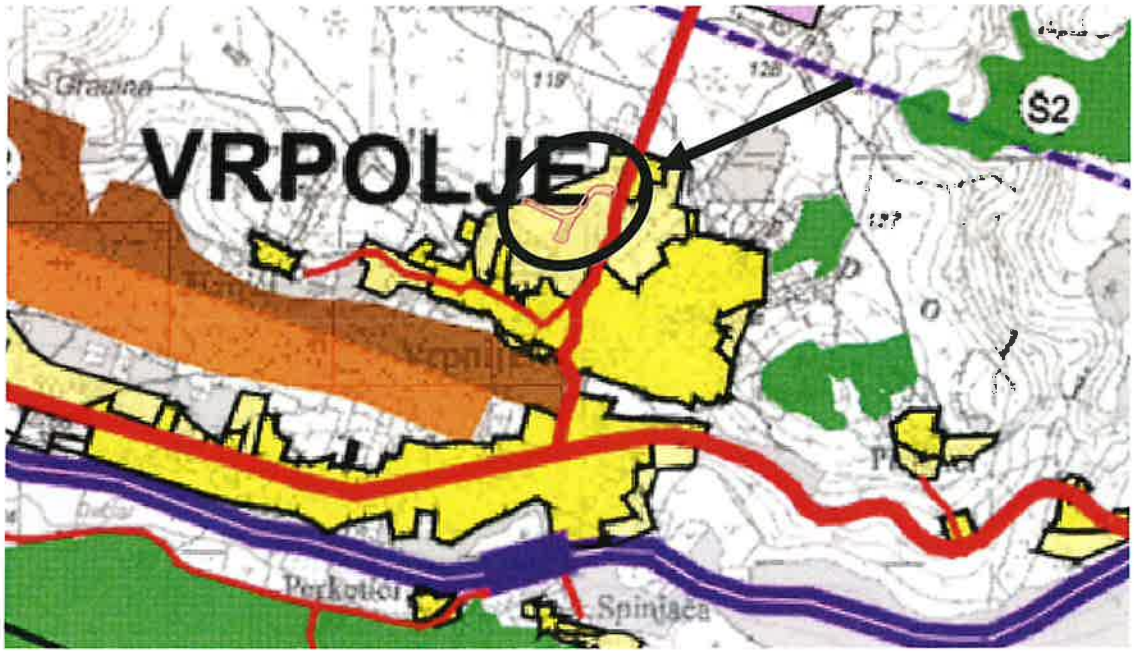
U okruženju su uglavnom neizgrađena zemljišta, a naseljena područja su južno i sjeverozapadno od lokacije.

4.5. OBILJEŽJA NEKRETNINE U ODNOSU NA PROSTORNO-PLANSKU DOKUMENTACIJU

Za područje Grada Šibenika odnosno u području naselja Vrpolje na snazi su sljedeći prostorni planovi:

- PPŽ Šibensko-kninske - VI. ID (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije br. 11/02, 10/05.-uskl., 3/06, 5/08, 6/12-pročišćeni tekst, 8/13-ispr., 2/14 i 4/17)
- Prostorni plan 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)

Prema odredbama 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), kartografskom prikazu 1.0. – Korištenje i namjena prostora, sustav prometa, predmetna nekretnina se nalazi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja.



PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE
POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA
IZGRAĐENI / NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Prikaz na kartografskom prikazu 1.0. – Korištenje i namjena prostora, sustav prometa, PPU Grada Šibenika

4.6. PREGLED OBILJEŽJA NEKRETNINE

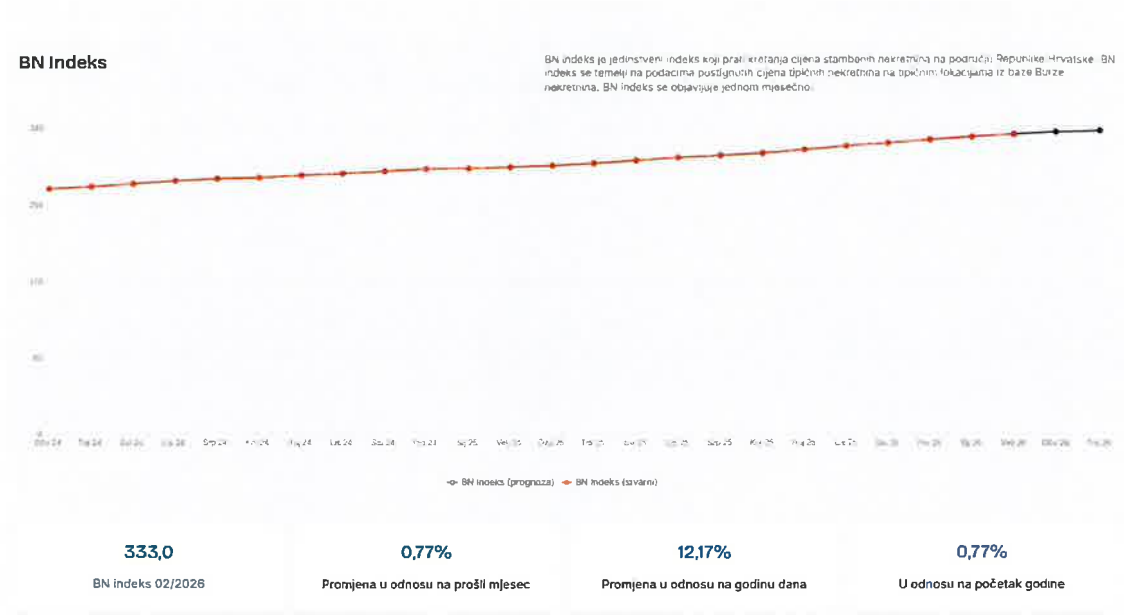
OPĆI PODACI	
Površina:	5695 m²
Adresa:	Put Birnja, Vrpolje, Grad Šibenik Šibensko-kninska županija
UVJETI GRADNJE PREMA VAŽEĆIM DOKUMENTIMA PROSTORNOGA UREĐENJA	
Mogućnost gradnje:	Da Prostorni plan uređenja Grada Šibenika (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 3/03, 9/03-ispravak i 11/07, "Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 5/12, 09/13, 08/15, 09/17 i 02/18-pročišćeni tekst
Kategorija zemljišta	Druga Obrazloženje: U trenutku kakvoće nisu bili ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje, u skladu sa čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). Predmetno zemljište nema oblik pogodan za gradnju
Vrsta građevinskog korištenja / namjena:	Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja
	Obrazloženje: U skladu sa čl. 11. Pravilnika, mjerodavno korištenje koje se stvarno može postići na čestici. Prema odredbama važećeg prostornog plana, u građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za: stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije, rad bez štetnih utjecaja na okoliš, javne i prateće sadržaje, društvene djelatnosti, trgovačke i uslužne sadržaje, turističke i ugostiteljske sadržaje, vjerske sadržaje, prometnu i komunalnu infrastrukturu, šport i rekreaciju, groblja
Mjera građevinskog korištenja / koeficijent iskoristivosti:	kis = 0,9 Odredbe važećeg plana: Najveći kis za slobodnostojeće građevine iznosi 0,9

SVOJSTVA NEKRETNINE	
Prava i tereti:	Nema
Vrijeme čekanja:	Nema
Buka i zagađenje:	Nisu uočljivi
Prometna povezanost:	Dobra
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	
Voda:	Mogućnost priključenja na javnu mrežu
Kanalizacija:	Nema mogućnosti priključenja na javnu mrežu
Električna energija:	Mogućnost priključenja na javnu mrežu
Parkiranje:	Omogućeno na predmetnoj čestici
Zona komunalnog doprinosa:	Treća Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 9/18, 1/19, 3/20, 2/21, 7/21, 8/21 i 10/23)

5. PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

U smislu općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina sagledano je i kretanje cijena na tržištu nekretnina, prema više izvora.

„U siječnju 2026. BN indeks stambenih nekretnina zabilježio je porast od 1% u odnosu na prošli mjesec. Na godišnjoj razini indeks je porastao za 11%. Najveći doprinos porastu dala je regija Zagreba, dok Jadranska regija bilježi umjereniji trend. Tražene i postignute cijene nastavljaju rasti, s naglaskom na stanogradnju u urbanim središtima. Prema podacima iz baze Burze nekretnina, prosječne postignute cijene po m² za stanogradnju u Hrvatskoj ostaju u uzlaznom trendu.."



Izvor: https://www.burza-nekretnina.com/

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u drugom tromjesečju 2025. u odnosu na prvo tromjesečje 2025. u prosjeku su više za 4,4 %. U odnosu na drugo tromjesečje 2024. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 13,2 %.

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2025. u prosjeku su više za 1,5 %, a u odnosu na drugo tromjesečje 2024. za 11,0 %. Cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2025. u prosjeku su više za 5,2 %, a u odnosu na drugo tromjesečje 2024. za 13,7 %.

Cijene stambenih objekata u drugom tromjesečju 2025. u odnosu na prvo tromjesečje 2025. u prosjeku su više za Grad Zagreb, za 3,3 %, za Jadran, za 5,1 %, i za Ostalo, za 5,6 %. Cijene stambenih objekata u odnosu na drugo tromjesečje 2024. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 12,2 %, za Jadran za 12,3 %, a za Ostalo za 18,2 %.

Izvor: CIJ-2025-2-1/3 Indeksi cijena stambenih objekata za treće tromjesečje 2025. | Državni zavod za statistiku

S obzirom na promjenjivost vrijednosnih odnosa kroz vrijeme, na cijene iz zabilježenih transakcija primijenit će se međuvremensko izjednačenje na temelju Indeksnih nizova kupoprodajnih cijena nekretnina od 2015. do 2025. godine za područje Grada Šibenika objavljenim na službenim stranicama grada. Izvršit će se diskontiranje vrijednosti nekretnina koje se ugovorene u drugom vremenskom trenutku na dan vrednovanja.

INDEKSNI NIZOVI GRAD ŠIBENIK											
Vrsta nekretnine	GODINA										
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Građevinsko zemljište-OBALA	/	100	79,20	84,03	115,51	74,92	89,48	114,71	132,33**	134,28	135,90
Građevinsko zemljište-ZALEĐE	/	100	298,07	183,63	242,59	230,85	188,56	210,14	231,68	280,01	282,57
Poljoprivredno zemljište	/	100	203,78	176,47	184,87	120,59	214,29	235,71	349,58	400,84	413,87
*Šumsko zemljište**	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Stanovi/apartmani	/	100	95,79	97,13	105,84	114,27	126,14	130,11	154,77	217,73	225,23
Stanovi/apartmani najam	/									100	101,17
Poslovni prostor	/	/	/	/	/	/	/	100	91,59	110,12	207,22
Poslovni prostor zakup	/	/	/	/	100	106,64	103,20	106,64	128,61	129,51	129,75

Izvor: www.sibenik.hr/stranice/pretraga/155.html?p=indeksni+nizovi

6. IZBOR METODE PROCJENE VRIJEDNOSTI S OBRAZLOŽENJEM

U skladu sa čl. 23. Zakona o procjeni vrijednosti, 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 čl. 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena 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. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

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

Troškovna metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Metoda je primjerena i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

U skladu s prethodnim, za procjenu tržišne vrijednosti zemljišta odabrana je poredbena metoda sukladno čl. 23. i 24. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

7. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POREDBENOM METODOM

7.1. PROCJENA JEDINIČNE VRIJEDNOSTI

Za procjenu prema poredbenoj metodi pribavljeni su dostatni podaci provedenih prikladnih transakcija kupoprodaja sukladno čl. 57., 58. i 59. Zakona.

Putem sustava eNekretnine podnesen je nadležnom uredu zahtjev za izdavanje zbirke iz kupoprodajnih cijena zemljišta (u prilogu) sljedećih osnovnih obilježja koja utječu na vrijednost, a za koja sam mišljenja da predstavljaju prikladne poredbene transakcije:

Kategorija zemljišta: druga

Vrsta građevinskog korištenja/namjena:

neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

Mjera građevinskog korištenja/koeficijent iskoristivosti: 0,9

Nadležni ured, Grad Šibenik, Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom, izdao je izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena ID izvatka 76986, Klasa: 364-02/26-01/20, Urbroj: 2182-1-07/5-26-3.

Navedeni izvadak će se koristiti za procjenu.

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

REDNI BROJ	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA				KATASTAR		PROSTORNI PLAN			CIJENA €/m²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
		Z.K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)	POVRŠINA U PROMETU (m²)	K.Č.	K.O.	NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI				
1	ŠIBENIK	800/1	DUBRAVA	1167	1167	800/1	DUBRAVA	GP_NEIZGRAĐENO	1.	0,9	56,25	10.12.2025.	JUŽNI ŠKUGORI - NASELJE	PROVEDENA EVALUACIJA
2	ŠKUGORI, ŠIBENIK	614/6	DUBRAVA	2000	2000	614/6	DUBRAVA		1.	0,9	40,00	27.10.2025.	DUBRAVA - NASELJE	
3	ŠKUGORI, ŠIBENIK	614/7	DUBRAVA	1003	1003	614/7	DUBRAVA		1.	0,9	45,00	22.10.2025.	DUBRAVA - NASELJE	
4	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	1283/2	DUBRAVA	1218	1218	1283/2	DUBRAVA		1.	0,9	48,85	4.9.2025.	DUBRAVA - NASELJE	
5	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	1256/22 1276/14	DUBRAVA	1023	1023	1256/22	DUBRAVA		1.	0,9	73,31	18.8.2025.	DUBRAVA - OSTALO TLO	
6	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	1276/3	DUBRAVA	3779	2834,25	1276/10 1276/11 1276/12 1276/13	DUBRAVA		2.	0,9	24,70	3.6.2025.	DUBRAVA - NASELJE	
7	RAKOVO SELO, ŠIBENIK	1905/1	DUBRAVA	326520	2500	1905/1	DUBRAVA		2.	0,9	16,00	8.5.2025.	DUBRAVA - OSTALO TLO	
8	RELJE-JUNAKOVIĆI, ŠIBENIK	800/1	DUBRAVA	1167	1167	800/1	DUBRAVA		2.	0,9	70,00	14.11.2024.	JUŽNI ŠKUGORI - NASELJE	
9	RELJE-JUNAKOVIĆI, ŠIBENIK	800/2	DUBRAVA	1162	1162	800/2	DUBRAVA		1.	0,9	43,03	4.11.2024.	JUŽNI ŠKUGORI - NASELJE	
10	ŠKUGORI JUŽNI, ŠIBENIK	764/3	DUBRAVA	1150	1150,02	764/3	DUBRAVA		1.	0,9	21,74	27.10.2024.	JUŽNI ŠKUGORI - NASELJE	
11	ŠIBENIK	1949/10	DUBRAVA	1017	1017	1949/10	DUBRAVA		1.	0,9	59,98	21.10.2024.	RAKOVO SELO - NASELJE	
12	ŠKUGORI, ŠIBENIK	1293/1	DUBRAVA	3048	3048	1293/1	DUBRAVA		1.	0,9	65,00	3.9.2024.	DUBRAVA - NASELJE	
13	RAKOVO SELO, ŠIBENIK	1950/3	DUBRAVA	1256	1256	1950/3	DUBRAVA		1.	0,9	19,90	23.8.2024.	RAKOVO SELO - NASELJE	
14	VRPOLJAČKA CESTA, ŠIBENIK	833/1	VRPOLJE	1680	1680	833/1	VRPOLJE		2.	0,9	38,10	5.4.2024.	DANILO - OSTALO TLO	
15	DONJE POLJE, ŠIBENIK	1327/6	JADRTOVAC	3175	3175	1327/6	JADRTOVAC		1.	1,2	20,23	5.4.2022.	VRPOLJE - NASELJE	

Napomene:

REDNI BROJ	K.Č.	NAPOMENA
4	k.č. 1283/2 k.o. DUBRAVA	ZEMLJIŠTE NEPOSREDNO UZ POSTOJEĆI DALEKOVOD 220 kV
5	k.č. 1256/22 k.o. DUBRAVA	ZA PREDMETNO ZEMLJIŠTE PODNESEN JE ZAHTJEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOL ZA STAMBENU GRAĐEVINU
14	k.č. 833/1 k.o. VRPOLJE	DIO PREDMETNOG ZEMLJIŠTA JE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Položajni prikaz predmetne i poredbenih nekretnina na Geoportalu

Analizom predmetnog izvatka je provedeno grubo čišćenje:

- zbog niske cijene (cijene koja ne odgovara obilježjima predmetne nekretnine) kojom se prometovalo nekretninama, iz daljnjeg proračuna isključuje se transakcije pod rednim brojem 13. Mišljenja sam da su kupoprodajne cijene poredbenih zemljišta druge kategorije niže od 20 €/m² na predmetnom području nerealne. Naime, prema Planu približnih vrijednosti od 1. siječnja 2025. godine, u predmetnom cjenovnom bloku Vrpolje-naselje, vrijednost zemljišta u građevinskom području, ki=0,9, prve kategorije, iznosi 35,44 €/m²
- zbog visoke cijene (cijene koja ne odgovara obilježjima predmetne nekretnine) kojom se prometovalo nekretninama, iz daljnjeg proračuna isključuju se transakcije pod rednim brojem 5. i 8. Mišljenja sam da su kupoprodajne cijene poredbenih zemljišta druge kategorije više od 60 €/m² na predmetnom području nerealne. Naime, prema Planu približnih vrijednosti od 1. siječnja 2025. godine, u predmetnom cjenovnom bloku Vrpolje-naselje, vrijednost zemljišta u građevinskom području, ki=0,9, prve kategorije, iznosi 35,44 €/m²
- s obzirom na to da je dio zemljišta izvan građevinskog područja, iz daljnjeg proračuna isključuje se transakcija zemljišta pod rednim brojem 14.

U daljnji proračun idu preostale transakcije zemljišta te je potrebno izvršiti međuvremensko izjednačenje kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina pomoću indeksnih nizova, za transakcije koje su ugovorene najviše četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja:

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

REDNI BROJ	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA				KATASTAR		CIJENA EUR / m²	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	BAZNI INDEKS* NA DAN KUPOPRODAJE	BAZNI INDEKS* NA DAN VREDNOVANJA	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA €/m²
		Z.K.Č.	ZK. O.	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)	POVRŠINA U PROMETU (m²)	K.Č.	K.O.					
1	ŠIBENIK	800/1	DUBRAVA	1167	1167	800/1	DUBRAVA	56,25	10.12.2025.	282,57	282,57	56,25
2	ŠKUGORI, ŠIBENIK	614/6	DUBRAVA	2000	2000	614/6	DUBRAVA	40,00	27.10.2025.	282,57	282,57	40,00
3	ŠKUGORI, ŠIBENIK	614/7	DUBRAVA	1003	1003	614/7	DUBRAVA	45,00	22.10.2025.	282,57	282,57	45,00
4	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	1283/2	DUBRAVA	1218	1218	1283/2	DUBRAVA	48,85	4.9.2025.	282,57	282,57	48,85
6	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	1276/3	DUBRAVA	3779	2834,25	1276/10 1276/11 1276/12 1276/13	DUBRAVA	24,70	3.6.2025.	282,57	282,57	24,70
7	RAKOVO SELO, ŠIBENIK	1905/1	DUBRAVA	326520	2500	1905/1	DUBRAVA	16,00	8.5.2025.	282,57	282,57	16,00
9	RELJE-JUNAKOVIĆI, ŠIBENIK	800/2	DUBRAVA	1162	1162	800/2	DUBRAVA	43,03	4.11.2024.	280,01	282,57	43,42
10	ŠKUGORI JUŽNI, ŠIBENIK	764/3	DUBRAVA	1150	1150,02	764/3	DUBRAVA	21,74	27.10.2024.	280,01	282,57	21,94
11	ŠIBENIK	1949/10	DUBRAVA	1017	1017	1949/10	DUBRAVA	59,98	21.10.2024.	280,01	282,57	60,53
12	ŠKUGORI, ŠIBENIK	1293/1	DUBRAVA	3048	3048	1293/1	DUBRAVA	65,00	3.9.2024.	280,01	282,57	65,59
15	DONJE POLJE, ŠIBENIK	1327/6	JADRTOVAC	3175	3175	1327/6	JADRTOVAC	20,23	5.4.2022.	210,14	282,57	27,20

* Splitsko-dalmatinska županija (2026), Indeksni nizovi na području Grada Šibenika (građevinsko zemljište - ZALEĐE), str. 16. ovoga elaborata

Nadalje je izvršeno interkvalitativno izjednačenje obzirom na koeficijent iskoristivosti i kategoriju zemljišta te statistička analiza i proračun:

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE, STATISTIČKA ANALIZA I PRORAČUN

REDNI BROJ	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		CIJENA €/m²	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA €/m²	GUP			KOEF. KOREKCIJE ZA KI	UDIO VRIJEDNOSTI KAT. ZEMLJIŠTA (PREDMETNA)	UDIO VRIJEDNOSTI KAT. ZEMLJIŠTA (POREDBENA)	KOEF. KOREKCIJE ZA KATEGORIJU ZEMLJIŠTA	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA CIJENA €/m²	ODSTUPANJE OD PROSJEKA %	ODSTUPANJE OD PROSJEKA (APSOLUTNO)	KVADRAT ODSTUPANJA (APSOLUTNIH)
		Z.K.Č.	ZK. O.	K.Č.	K.O.			NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFICIJENT (KORISNOSTI)								
1	ŠIBENIK	800/1	DUBRAVA	800/1	DUBRAVA	56,25	56,25	GP_NEIZGRAĐENO	1.	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	36,56	-31,26%	-8,71	75,81
2	ŠKUGORI, ŠIBENIK	614/6	DUBRAVA	614/6	DUBRAVA	40,00	40,00		1.	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	26,00	6,66%	1,86	3,44
3	ŠKUGORI, ŠIBENIK	614/7	DUBRAVA	614/7	DUBRAVA	45,00	45,00		1.	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	29,25	-5,01%	-1,39	1,94
4	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	1283/2	DUBRAVA	1283/2	DUBRAVA	48,85	48,85		1.	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	31,75	-13,99%	-3,90	15,19
6	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	1276/3	DUBRAVA	1276/10 1276/11 1276/12 1276/13	DUBRAVA	24,70	24,70		2.	0,9	1,00	0,65	0,65	1,00	24,70	11,33%	3,16	9,96
7	RAKOVO SELO, ŠIBENIK	1905/1	DUBRAVA	1905/1	DUBRAVA	16,00	16,00		2.	0,9	1,00	0,65	0,65	1,00	16,00	42,56%	11,86	140,56
9	RELJE-JUNAKOVIĆI, ŠIBENIK	800/2	DUBRAVA	800/2	DUBRAVA	43,03	43,42		1.	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	28,23	-1,33%	-0,37	0,14
10	ŠKUGORI JUŽNI, ŠIBENIK	764/3	DUBRAVA	764/3	DUBRAVA	21,74	21,94		1.	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	14,26	48,81%	13,60	184,84
11	ŠIBENIK	1949/10	DUBRAVA	1949/10	DUBRAVA	59,98	60,53		1.	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	39,34	-41,24%	-11,49	131,97
12	ŠKUGORI, ŠIBENIK	1293/1	DUBRAVA	1293/1	DUBRAVA	65,00	65,59		1.	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	42,64	-53,06%	-14,78	218,47
15	DONJE POLJE, ŠIBENIK	1327/6	JADRTOVAC	1327/6	JADRTOVAC	20,23	27,20		1.	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	17,68	36,52%	10,17	103,51

Prosjek (Cor): **27,86**
Standardno odstupanje (±): 8,97 32,22 %
Pravilo dva-sigma (±): 17,95

Izvršena je provjera odstupanja:

PROVJERA ODSTUPANJA

REDNI BROJ	ADRESA	POJEDINAČNO ODSTUPANJE OD PROSJEKA (< 30 %)	ODSTUPANJE OD PRAVILA DVA-SIGMA
1	ŠIBENIK	NE ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
2	ŠKUGORI, ŠIBENIK	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
3	ŠKUGORI, ŠIBENIK	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
4	RUPICI DONJI, ŠIBENIK	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
6	RUPICI DONJI, ŠIBENIK	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
7	RAKOVO SELO, ŠIBENIK	NE ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
9	RELJE-JUNAKOVIĆI, ŠIBENIK	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
10	ŠKUGORI JUŽNI, ŠIBENIK	NE ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
11	ŠIBENIK	NE ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
12	ŠKUGORI, ŠIBENIK	NE ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
15	DONJE POLJE, ŠIBENIK	NE ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

S obzirom na to da kod transakcija pod rednim brojem 1., 7. i 10. do 15. postoji nedopušteno odstupanje, ponovo je izvršen proračun bez njih:

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE, STATISTIČKA ANALIZA I PRORAČUN (2. ITERACIJA)

REDNI BROJ	ADRESA	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		CIJENA €/m²	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA €/m²	GUP			KOEF. KOREKCIJE ZA ki	UDIO VRIJEDNOSTI KAT. ZEMLJIŠTA (PREDMETNA)	UDIO VRIJEDNOSTI KAT. ZEMLJIŠTA (POREDBENA)	KOEF. KOREKCIJE ZA KATEGORIJU ZEMLJIŠTA	INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA CIJENA €/m²	ODSTUPANJE OD PROSJEKA %	ODSTUPANJE OD PROSJEKA (APSOLUTNO)	KVADRAT ODSTUPANJA (APSOLUTNIH)
		Z.K.Č.	ZK. O.	K.Č.	K.O.			NAMJENA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI								
2	ŠKUGORI, ŠIBENIK	614/6	DUBRAVA	614/6	DUBRAVA	40,00	40,00	GP_NEIZGRAĐENO	1.	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	26,00	7,09%	1,99	3,94
3	ŠKUGORI, ŠIBENIK	614/7	DUBRAVA	614/7	DUBRAVA	45,00	45,00		1.	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	29,25	-4,52%	-1,26	1,60
4	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	1283/2	DUBRAVA	1283/2	DUBRAVA	48,85	48,85		1	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	31,75	-13,46%	-3,77	14,19
6	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	1276/3	DUBRAVA	1276/10 1276/11 1276/12 1276/13	DUBRAVA	24,70	24,70		2.	0,9	1,00	0,65	0,65	1,00	24,70	11,74%	3,29	10,79
9	RELJE-JUNAKOVIĆI, ŠIBENIK	800/2	DUBRAVA	800/2	DUBRAVA	43,03	43,42		1.	0,9	1,00	0,65	1,00	0,65	28,23	-0,86%	-0,24	0,06

Prosjek (Cor) 27,99
Standardno odstupanje (±) 2,47 8,84 %
Pravilo dva-sigma (±): 4,95

Izvršena je nova provjera odstupanja:

PROVJERA ODSTUPANJA

REDNI BROJ	ADRESA	POJEDINAČNO ODSTUPANJE OD PROSJEKA (< 30 %)	ODSTUPANJE OD PRAVILA DVA-SIGMA
2	ŠKUGORI, ŠIBENIK	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
3	ŠKUGORI, ŠIBENIK	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
4	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
6	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA
9	RELJE-JUNAKOVIĆI, ŠIBENIK	ZADOVOLJAVA	ZADOVOLJAVA

Odstupanja su u dozvoljenim granicama te je proračun ispravan.

Procijenjena jedinična vrijednost zemljišta, neizgrađenog dijela građevinskog područja, ki = 0,9, druga kategorija iznosi:

27,99 €/m²

7.2. IZRAČUN PROCIJENJENE VRIJEDNOSTI

Površina predmetnog zemljišta zk.č.br. 2130/22, k.o. Vrpolje, iznosi:

5695 m²

Procijenjena vrijednost predmetnog zemljišta, zk.č.br. 2130/22, k.o. Vrpolje, iznosi:

5695 m² x 27,99 €/m² = 159.403,05 €

8. ZAKLJUČAK O VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Vrijednost zemljišta:

zk.č.br. 2130/22, upisana u zk.ul.br. 3518, k.o. Vrpolje,

u naravi zemljište površine 5695 m² na adresi Put Birnja, Vrpolje, Grad Šibenik, Šibensko-kninska županija

Dan vrednovanja: 1. travnja 2026. godine.

Dan kakvoće: 1. travnja 2026. godine.

procjenjuje se na:

Tržišna vrijednost zk.č.br. 2130/22, k.o. Vrpolje	159.403,05 €
Tržišna vrijednost zk.č.br. 2130/22, k.o. Vrpolje zaokruženo u skladu s Uputom o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja Eura kao službene valute u RH, do donošenja izmjene Pravilnika, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, 8. svibnja 2023. g.	**159.000,00 €**

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu te predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine), ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

Elaborat je potpisan kvalificiranim elektroničkim potpisom.

U Zagrebu, 1. travnja 2026. godine

Tomislav Trputac dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak za područja građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina

SUDSKI VJEŠTAK ZA PODRUČJA GRAĐEVINARSTVA I PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
TOMISLAV TRPUTAC
dipl.ing.građ.
Pojska ulica 29, Zagreb

9. IZJAVA PROCJENITELJA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

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

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

Dostupnim podacima koristio sam se najboljoj namjeri.

Pri izradi ovog nalaza i mišljenja nitko mi nije pružao stručnu pomoć.

U Zagrebu, 1. travnja 2026. godine

Tomislav Trputac dipl.ing.građ.

stalni sudski vještak za područja građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina

10. PRILOG - DOKUMENTACIJA

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Šibeniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŠIBENIK
Stanje na dan: 01.04.2026. 07:43

Katastarska općina: 330345, VRPOLJE **Broj ZK uloška: 3518**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-19596/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1684/19	8	**KOSE**	**8080**	
			VINOGRAD	31	
			ORANICA	16	
			VINOGRAD	31	
			PAŠNJAK	60	
			VINOGRAD	14	
			VINOGRAD	14	
			PAŠNJAK	20	
			PAŠNJAK	20	
			PAŠNJAK	7874	
2.	1684/23	8	**KOSE**	**32651**	
			PAŠNJAK	32651	
3.	1684/24	8	**KOSE**	**536**	
			PAŠNJAK	460	
			PAŠNJAK	76	
4.	1684/25	8	**KOSE**	**6**	
			PAŠNJAK	6	
5.	1684/26	8	**KOSE**	**6627**	
			PAŠNJAK	185	
			PAŠNJAK	6442	
6.	1684/27	8	**KOSE**	**93**	
			PAŠNJAK	93	
7.	1684/28	8	**KOSE**	**7086**	
			PAŠNJAK	7086	
8.	1684/29	8	**KOSE**	**9022**	
			VINOGRAD	33	
			VINOGRAD	33	
			PAŠNJAK	8795	
			VINOGRAD	16	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
			VINOGRAD	16	
			ORANICA	18	
			PAŠNJAK	22	
			PAŠNJAK	22	
			PAŠNJAK	67	
9.	**1684/30**	**8**	**KOSE**	**390**	
			PAŠNJAK	390	
10.	**1684/31**	**8**	**KOSE**	**98**	
			PAŠNJAK	98	
11.	**1684/32**	**8**	**KOSE**	**243**	
			PAŠNJAK	243	
12.	**1684/33**	**8**	**KOSE**	**637**	
			PAŠNJAK	637	
13.	**1710/1**	**13**	**TAKLIN**	**35449**	
			PAŠNJAK	216	
			PAŠNJAK	35233	
14.	**1710/3**	**13**	**TAKLIN**	**446495**	
			PAŠNJAK	446495	
15.	**1710/5**	**13**	**TAKLIN**	**192**	
			PAŠNJAK	192	
16.	**1884/9**	**9**	**KOSE**	**193810**	
			PAŠNJAK	193810	
17.	**1884/10**	**9**	**KOSE**	**15603**	
			PAŠNJAK	23	
			PAŠNJAK	24	
			PAŠNJAK	236	
			PAŠNJAK	14997	
			PAŠNJAK	78	
			PAŠNJAK	245	
18.	**1884/12**	**9**	**BANUŠA**	**18**	
			PAŠNJAK	18	
19.	**1884/13**	**9**	**KOSE**	**2773**	
			PAŠNJAK	2773	
20.	**1884/15**	**9**	**KOSE**	**631**	
			PAŠNJAK	631	
21.	**2011/7**	**8**	**RIPIŠTE**	**68306**	
			PAŠNJAK	68306	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
22.	2088/13	8	**RIPIŠTE**	**117437**	
			PAŠNJAK	117437	
23.	2088/32	8	**RIPIŠTE**	**158**	
			PAŠNJAK	158	
24.	2130/5	8	**RIPIŠTE**	**20260**	
			PAŠNJAK	20260	
25.	2130/20	8	**RIPIŠTE**	**470**	
			PAŠNJAK	470	
26.	2130/22	8	**RIPIŠTE**	**5695**	
			PAŠNJAK	671	
			PAŠNJAK	4039	
			PUT	289	
			PAŠNJAK	696	
27.	2130/28	8	**Ulica Dragana Renje**	**267**	
			DVORIŠTE	267	
		UKUPNO:		**973033**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
REPUBLIKA HRVATSKA		

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 18.03.2025.g. pod brojem Z-4996/2025 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA PREDANA NA OPĆINSKI SUD ŠIBENIK P-471/25 17.03.2025, predlagatelja Bakula Josipa OIB:45147030755, Bilić Ljiljanke OIB:19738078212 i Bakula Ivice OIB: 26478968220 u odnosu na zkčbr. 2130/1 (novoformirane 2130/25,/24,/23)	na 1 (1.1)
2.1	Zaprimljeno 28.08.2025.g. pod brojem Z-15362/2025 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, ČL. 90. ZZK nepotpunog izvlaštenja nekretnina preko kojih se proteže projektirana trasa dalekovoda i priključaka u odnosu na kčbr. 2088/1, 2088/13, za korist: Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., OIB: 13148821633, Kupska 4, 10000 Zagreb	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 11.12.2015. broj Z-9151/15 Na temelju pravomoćnog Rješenja od 28. veljače 2014.g. Klasa: UP-I- 612-08/14-06/0052, Urbroj: 532-04-01-03-02/3-14-1 Uprave za zaštitu kulturne baštine, Ministarstvo kulture RH i Prerisa katastarskog plana od 27. studenog 2013.g. Državne geodetske uprave, Područni ured Šibenik, klasa: 935-06-13-01/8073, urbr:541-24-02/6-13-2, zabilježuje se da zkčbr. 2088/1 ima svojstvo kulturnog dobra i da zkčbr. 2088/1 i zkčbr. 124 zgr , z.u. 226 k.o. Vrpolje predstavljaju prostorne međe predmetnog kulturnog dobra.		ZABILJEŽBA
2.			
2.1	Zaprimljeno 13.07.2022.g. pod brojem Z-12068/2022 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 2088/1, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI NA ŠUMAMA I ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE POTVRĐEN OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA VESNE PUČAR IZ ZAGREBA POD BROJEM OV-13663/21, OV-13664/21 19.08.2021, za zahvat u prostoru: rekonstrukcija građevine infrastrukturne namjene energetskog sustava prijenosa električne energije (DV 110 kV Velika Glava - Jelinak, dionica:stup broj 48-stup broj 76) 3. skupine, na nekretnini oznake kčbr. 2088/1, u površini služnosti za zračni vod 3126 m2 i za dva stupna mjesta 200 m2, za korist: **HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA D.O.O., OIB: 13148821633, KUPSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB**		
3.			
3.1	Zaprimljeno 20.05.2022.g. pod brojem Z-8749/2022 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1884/13, RJEŠENJE 28.03.2022, uknjižba prava služnosti na neodređeno vrijeme usvrhu izgradnje i održavanja dalekovoda DV 2x110kV TS Bilice - TS Trogir, dionica Bilice - Boraja, a na teret poslužnih nekretnina čest. zem. 1884/13 pašnjak od 2773 m2 u Z.U. 1247 K.O. Vrpolje u površini za nepotpuno izvlaštenje od 100 m2 za zračni vod, **HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA D.D., OIB: 13148821633, KUPSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB**		
4.			
4.1	Zaprimljeno 15.05.2024.g. pod brojem Z-8772/2024 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1884/9, 2088/13, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 01.02.2023, UGOVOR UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI NA ŠUMAMA I ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE OV-6019/24 J. BILJ. V. PUČAR, ZAGREB 30.04.2024, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 01.02.2023, na vrijeme dok postoji razumna svrha prava služnosti radi izgradnje i održavanja dalekovoda DV 2x110 kV TS Bilice – TS Trogir; dionica Bilice – Boraja, sve kako je to određeno i ucrtano na izvodu iz kopije katastarskog plana iz Elaborata za nepotpuno izvlaštenje DV 2x110 kV TS Bilice – TS Trogir; dionica Bilice – Boraja, na teret kč.br. 1884/9, pašnjak, površine 193810 m2, površine služnosti za zračni vod od 4941 m2, u površini služnosti od 100 m2 za stup broj 66, u površini služnosti od 100 m2 za stup broj 67, kč.br. 2088/13, pašnjak, površine 117437 m2, površini služnosti za zračni vod od 1354 m2 na korist: **HOPS D.D., OIB: 13148821633, KUPSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB**		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 01.04.2026.

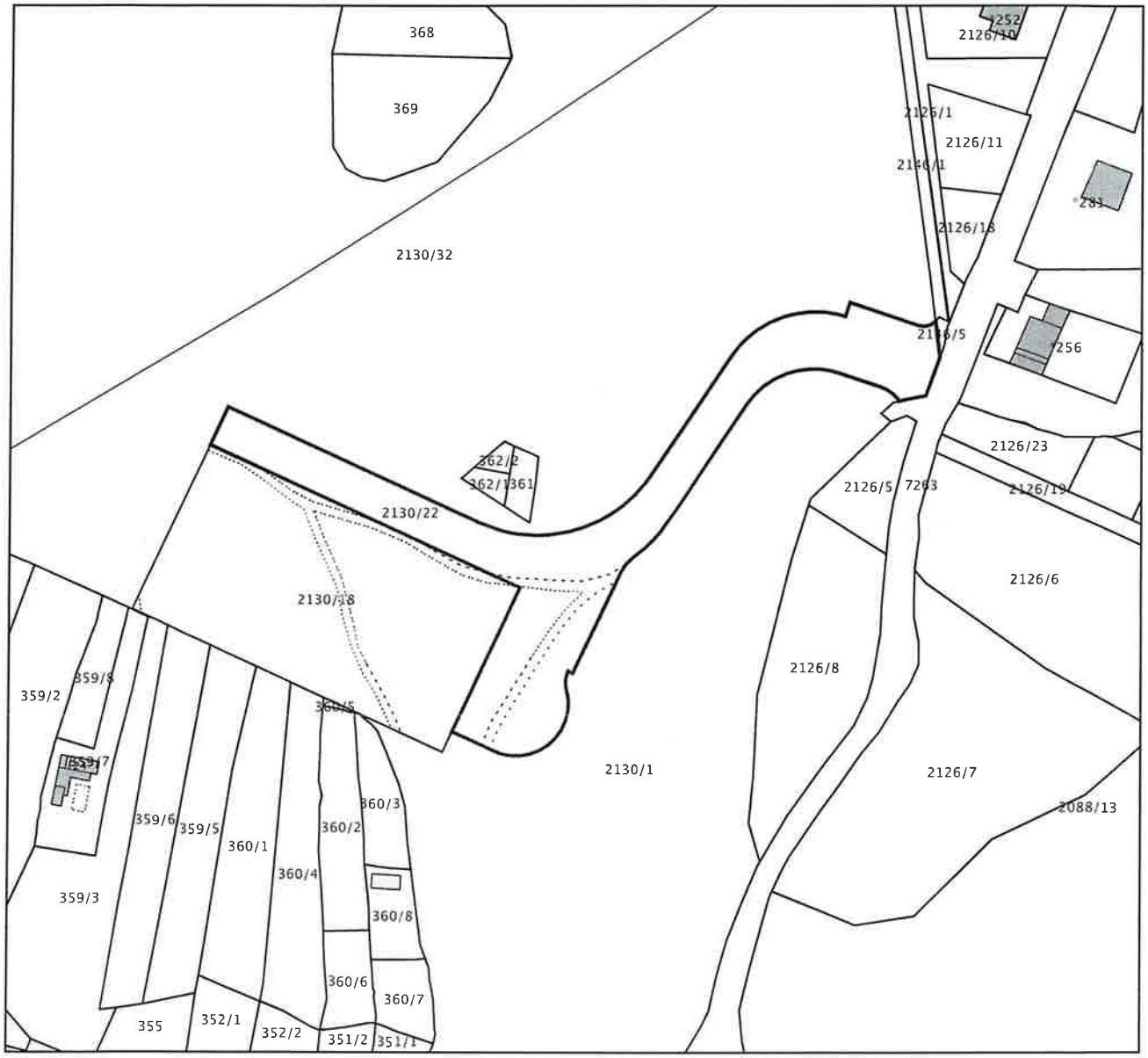
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ŠIBENIK

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. VRPOLJE
k.č.br.: 2130/22

Stanje na dan: 01.04.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1



REPUBLIKA HRVATSKA
INFORMACIJSKI SUSTAV TRŽIŠTA NEKRETNINA
eNEKRETNINE

ID Zahtjeva: 103630

Datum podnošenja zahtjeva: 25.2.2026.

ZAHTJEV

ZA IZDAVANJE IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

Članak 58. stavak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015)

ŽUPANIJA/GRAD:	ŠIBENIK
VRSTA ZAHTJEVA:	ZEMLJIŠTE - KUPOPRODAJE
ZADATAK	
Vrsta/opis nekretnine:	ZEMLJIŠTE
Broj kat. čestice i katastarska općina: (katastar zemljišta)	VRPOLJE, ŠIBENIK 2130/22
Broj z.k.č. i z.k.o.: (zemljišna knjiga)	VRPOLJE 2130/22
Grad/Općina:	ŠIBENIK
Naselje:	VRPOLJE
Ulica/Trg:	PUT BIRNJA
Kućni broj:	
Slovčani dodatak kućnom broju:	
Brojčani dodatak kućnom broju:	
Dan vrednovanja:	20.2.2026.
Dan kakvoće:	20.2.2026.
SVRHA	
Vrsta pravnog posla:	DAROVANJE
DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE	
Površina (m2):	5695
Tlocrtna površina kuće/zgrade:	
Tlocrtna površina pomoćne/ih građevina/e:	
Površina dvorišta:	
Ukupna površina zemljišta s kućom/zgradom:	
Etaža (kat):	
Etaža (kat) – broj:	
Etaža (kat) – VE:	
Etažnost zgrade/kuće:	
Etažnost zgrade (broj nadzemnih etaža):	
Sobnost stana:	
Položaj (ulični ili dvorišni):	
GBP:	
Godina građenja:	
Pripadak	
Površina	
Namjena poslovnog prostora:	
OBILJEŽJA KOJA UTJEČU NA VRIJEDNOST NEKRETNINE	
Kategorija građevinskog zemljišta (Čl. 10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015):	2. KATEGORIJA
Vrsta građevinskog korištenja/namjena:	NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG

	PODRUČJA NASELJA
Mjera građevinskog korištenja/koeficijent iskoristivosti:	1,5
Površina:	5695
NAPOMENA	
MOLIM IZLISTATI TRANSAKCIJE ZEMLJIŠTA VELIČINE 1000 DO 15000 M2. AKO NE POSTOJI DOVOLJAN BROJ TRANSAKCIJA ZEMLJIŠTA 2. KATEGORIJE, IZLISTATI I TRANSAKCIJE ZEMLJIŠTA 1. KATEGORIJE.	
OVLAŠTENJE	
Dan izdavanja:	5.2.2025. 0:00:00
Mjesto izdavanja:	ZAGREB
Institucija koja je izdala ovlaštenje:	MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE
Dan isteka važenja ovlaštenja:	
KONTAKTNI PODATCI	
Ime:	TOMISLAV
Prezime:	TRPUTAC
Adresa:	
Telefon:	091/2105-850
e-mail:	TOMISLAV.TRPUTAC@GMAIL.COM

REPUBLIKA HRVATSKA - ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA / GRAD ŠIBENIK
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE GRADSKOM IMOVINOM

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: TOMISLAV TRPUTAC (61376648963)

1	R.BR. NEKRETNINE		1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		, ŠIBENIK	ŠKUGORI, ŠIBENIK	ŠKUGORI, ŠIBENIK	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK	RUPIĆI DONJI, ŠIBENIK
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	800/1	614/6	614/7	1283/2	1256/22,1276/14	1276/3
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA,DUBRAVA	DUBRAVA
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m^2)	ZEMLJIŠNA KNJIGA	1167	2000	1003	1218	1023	3779
8	POVRŠINA U PROMETU (m^2)		1167	2000	1003	1218	1023	2834,25
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	3/4
10	K.Č	KATASTAR	800/1	614/6	614/7	1283/2	1256/22	1276/10, 1276/11, 1276/12, 1276/13
11	K.O.	KATASTAR	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA
12	NAMJENA		GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT ISKORIŠTIVOSTI	Ki max	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;
		Kin max	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;
15	CIJENA PO m^2 POVRŠINE (EUR/m^2)		56,25	40,00	45,00	48,85	73,31	24,70
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		DA	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		10.12.2025	27.10.2025	22.10.2025	04.09.2025	18.08.2025	03.06.2025
18	CJENOVNI BLOK		JUŽNI ŠKUGORI - NASELJE	DUBRAVA - NASELJE	DUBRAVA - NASELJE	DUBRAVA - NASELJE	DUBRAVA - OSTALO TLO	DUBRAVA - NASELJE
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

ID Izvatka: 76986

1	R.BR. NEKRETNINE		7	8	9	10	11	12	13
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		RAKOVO SELO, ŠIBENIK	RELJE-JUNAKOVIĆI, ŠIBENIK	RELJE-JUNAKOVIĆI, ŠIBENIK	ŠKUGORI JUŽNI, ŠIBENIK	, ŠIBENIK	ŠKUGORI, ŠIBENIK	RAKOVO SELO, ŠIBENIK
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	1905/1	800/1	800/2	764/3	1949/10	1293/1	1950/3
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m^2)	ZEMLJIŠNA KNJIGA	326520	1167	1162	1150	1017	3048	1256
8	POVRŠINA U PROMETU (m^2)		2500	1167	1162	1150,02	1017	3048	1256
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU			1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č	KATASTAR	1905/1	800/1	800/2	764/3	1949/10	1293/1	1950/3
11	K.O.	KATASTAR	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA	DUBRAVA
12	NAMJENA		GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		2. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;
		Kin max	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;	0,9;
15	CIJENA PO m^2 POVRŠINE (EUR/m^2)		16,00	70,00	43,03	21,74	59,98	65,00	19,90
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		08.05.2025	14.11.2024	04.11.2024	27.10.2024	21.10.2024	03.09.2024	23.08.2024
18	CIJENOVNI BLOK		DUBRAVA - OSTALO TLO	JUŽNI ŠKUGORI - NASELJE	JUŽNI ŠKUGORI - NASELJE	JUŽNI ŠKUGORI - NASELJE	RAKOVO SELO - NASELJE	DUBRAVA - NASELJE	RAKOVO SELO - NASELJE
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE		14	15
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP
3	ADRESA		VRPOLJAČKA CESTA, ŠIBENIK	DONJE POLJE, ŠIBENIK
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	833/1	1327/6
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	VRPOLJE	JADRTOVAC
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m^2)	ZEMLJIŠNA KNJIGA	1680	3175
8	POVRŠINA U PROMETU (m^2)		1680	1087,50
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		1/1	137/400
10	K.Č	KATASTAR	833/1	1327/6
11	K.O.	KATASTAR	VRPOLJE	JADRTOVAC
12	NAMJENA		GP_NEIZGRAĐENO	GP_NEIZGRAĐENO
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		2. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI	Ki max	0,9;	1,2;
		Kin max	0,9;	1,2;
15	CIJENA PO m^2 POVRŠINE (EUR/m^2)		38,10	20,23
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		05.04.2024	05.04.2022
18	CJENOVNI BLOK		DANILO - OSTALO TLO	VRPOLJE - NASELJE
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Napomene:

R. BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOMENA
4	k.č. 1283/2 k.o. DUBRAVA	ZEMLJIŠTE NEPOSREDNO UZ POSTOJEĆI DALEKOVOD 220 KV
5	k.č. 1256/22 k.o. DUBRAVA	ZA PREDMETNO ZEMLJIŠTE PODNESEN JE ZAHTJEV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA STAMBENU GRAĐEVINU
14	k.č. 833/1 k.o. VRPOLJE	DIO PREDMETNOG ZEMLJIŠTA JE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi PUT BIRNJA , ŠIBENIK odnosno na k.č. 2130/22 k.o. VRPOLJE, ŠIBENIK.
Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku .
S osobnim podatcima iz ovoga izvatka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.
Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.
Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 364-02/26-01/20

URBROJ: 2182-1-07/5-26-3

IZRADIO/IZRADILA:
HRVOJE POLJIČAK

ODOBRIO/ODOBRILA

ŠIBENIK, 30.3.2026.

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, ŠZ – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, **ST** – stan/apartman, G – garaža, PGM –parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko-parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine , OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP_IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRAĐENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijsko polje), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – ostalo, H - površine uzgajališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena – hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena – kamp, R - športsko - rekreacijska namjena , R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G) , R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma – gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G – groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena – upravna, D2 - javna i društvena namjena – socijalna, D3 - javna i društvena namjena – zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena – predškolska, D5 - javna i društvena namjena – školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena – kultura, D8 - javna i društvena namjena – vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene – privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene – marina, L4 - turistička - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine – igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vrt, I – (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G – (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 – (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 – (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 – (ZG) javne gradske površine – tematske zone (GUP, UPU, DPU), GB – (ZG) groblje

Šibensko kninska županija
KLASA: 940-01/25-02/39
R.Br.: 15
Rješavatelj: 19-04/2 Datum:15.5.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
Šibensko-kninska županija
Procjeniteljsko povjerenstvo
Šibensko – kninske županije,
Izuzev Grada Šibenika
KLASA: 364-01/26-01/10
URBROJ: 2182-21-26-3
Šibenik, 15. svibnja 2026. godine

ŠIBENSKO – KNINSKA ŽUPANIJA
Upravnog odjela za opću upravu, imovinsko – pravne i zajedničke poslove,
Odsjek za upravljanje imovinom u vlasništvu Republike,
Trg Pavla Šubića I., br. 2,
Šibenik
- interno -

PREDEMET: Procjembeni elaborat oznake: 26-04-01 – (PROJEKTI I EKSPERTI d.o.o.) – K. Č. BR. 2130/22, K.O. VRPOLJE , Mišljenje, **daje se**

Temeljem članaka 10. do 14. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) te na zahtjev KLASA: 940-01/25-02/39, URBROJ: 2182-19-04/2-26-12 od dana 02. travnja 2026. godine, podnositelja Republike Hrvatske, Šibensko – kninske županije, Upravnog odjela za opću upravu, imovinsko – pravne i zajedničke poslove, Odsjek za upravljanje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, **Procjeniteljsko povjerenstvo Šibensko – kninske županije, izuzev grada Šibenika**, na svojoj 07. sjednici, održanoj dana 14. svibnja 2026. godine, pregledom dostavljenog **Procjembenog elaborata – Oznaka elaborata 26-04-01, od dana 01. travnja 2026. godine**, *za katastarsku česticu oznake kat. čest. 2130/22, K.O. Vrpolje, izrađen od strane Tomislava Trputca, dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, ovlaštene tvrtke PROJEKTI I EKSPERTI d.o.o. Zagreb, OIB: 24113470894, Poljička ulica 29, Zagreb,* **daje MIŠLJENJE da je predmetni elaborat usklađen s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine", Broj 78/15).**

Procjeniteljsko povjerenstvo Šibensko – kninske županije, izuzev Grada Šibenika, po predsjednici: