



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za gospodarstvo i održivi razvoj

Primljeno:	27.11.2024.
Klasif.ozn.	Ustrojstvena jed.
361-01/23-01/06	02/3
Urudž.br.	Pril. Vrijed.
378-24-30	/ /

KLASA: UP/I-943-02/24-01/18
URBROJ: 2196-06-24-21
Vukovar, 22. studenoga 2024.g.

Vukovarsko-srijemska županija, Upravni odjel za gospodarstvo i održivi razvoj, postupajući povodom prijedloga Uprave za ceste Vukovarsko-srijemske županije, Vinkovci, Josipa Kozarca 10, OIB: 56828260771, u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u k.o. Trpinja, u svrhu pokretanja postupka potpunog izvlaštenja nekretnina radi izgradnje infrastrukturne građevine – javne ceste, naziv projekta: Izgradnja lokalne ceste L46002 dionica Bobota (ŽC4111) – Trpinja (DC2), na temelju članka 27. stavka 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine" broj 74/14., 69/17. i 98/19.), a u svezi članka 65. stavka 2. i članka 68. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" broj 47/09. i 110/21.), **d o n o s i**

ZAKLJUČAK

I. Određuje se očevid na licu mjesta uz izvođenje dokaza vještačenjem na nekretninama:

- k.č.br. 1104/2, zk.ul.br. 3935, površine 73 m², k.o. Trpinja, nastala diobom k.č.br. 1104, zk.ul.br. 3935, površine 11185 m², k.o. Trpinja, uknjiženo vlasništvo u 1/1 dijela - Branislav Mihajlović, OIB: 59111988402, 6A Minnis St, Seaton Sa 5023, Australija,
- k.č.br. 1105/2, zk.ul.br. 3212, površine 28 m², k.o. Trpinja, nastala diobom k.č.br. 1105, zk.ul.br. 3212, površine 8367 m², k.o. Trpinja, uknjiženo suvlasništvo svatko u 1/3 dijela – Nikola Miletić, Prve Zeničke Brigade 1B, Zenica, BiH, Eduard Miletić, Prve Zeničke brigade 1B, Zenica, BiH, Hrvoje Miletić, Kuernberg str. 45, Muenchen, Njemačka,
- k.č.br. 1108/2, zk.ul.br. 3199, površine 18 m², k.o. Trpinja, nastala diobom k.č.br. 1108, zk.ul.br. 3199, površine 5694 m², k.o. Trpinja, uknjiženo vlasništvo u 1/1 dijela – Branislav Manojlović, OIB: 77867629192, Manojlova 29, Trpinja,
- k.č.br. 1109/2, zk.ul.br. 3804, površine 10 m², k.o. Trpinja, nastala diobom k.č.br. 1109, zk.ul.br. 3804, površine 1951 m², k.o. Trpinja, uknjiženo suvlasništvo – Ferit (Bećirov) Sarandoski, Stara Vuka 12, Vukovar (suvlasnički dio 3/6 dijela), Ferit Sarandoski, Stara Vuka 12, Vukovar, (suvlasnički dio 1/6 dijela), Saša (Feritov) Sarandoski, OIB: 25238296734, Stara Vuka BB, Vukovar, (suvlasnički dio 1/6 dijela), Aleksandar (Feritov) Sarandoski, Stara Vuka 12, Vukovar, (suvlasnički dio 1/6 dijela).
- k.č.br. 1110/2, zk.ul.br. 3805, površine 18 m², k.o. Trpinja, nastala diobom k.č.br. 1110, zk.ul.br. 3805, površine 3491 m², k.o. Trpinja, uknjiženo vlasništvo u 1/1 dijela - Branislav Dedić, OIB: 05694260239, Bršadinčić 26, Trpinja,

- k.č.br. 1111/2, zk.ul.br. 4173, površine 13 m², k.o. Trpinja, nastala diobom k.č.br. 1111, zk.ul.br. 4173, površine 2676 m², k.o. Trpinja, uknjiženo vlasništvo u 1/1 dijela - Branislav Dedić, OIB: 05694260239, Bršadinčić 26, Trpinja,

- k.č.br. 1112/2, zk.ul.br. 3274, površine 12 m², k.o. Trpinja, nastala diobom k.č.br. 1112, zk.ul.br. 3274, površine 2470 m², k.o. Trpinja, uknjiženo vlasništvo u 1/1 dijela - Branislav Dedić, OIB: 05694260239, Bršadinčić 26, Trpinja,

- k.č.br. 1113/2, zk.ul.br. 3141, površine 18 m², k.o. Trpinja, nastala diobom k.č.br. 1113, zk.ul.br. 3141, površine 3713 m², k.o. Trpinja, uknjiženo vlasništvo u 1/1 dijela - Stevo Kovačević, OIB: 66545416858, Bršadinčić 25, Trpinja,

- k.č.br. 1114/2, zk.ul.br. 4636, površine 66 m², k.o. Trpinja, nastala diobom k.č.br. 1114, zk.ul.br. 4636, površine 14067 m², k.o. Trpinja, uknjiženo vlasništvo u 1/1 dijela - Dragoslav Miković, OIB: 64025243394, Bršadinčić 9, Trpinja,

- k.č.br. 1115/2, zk.ul.br. 4636, površine 83 m², k.o. Trpinja, nastala diobom k.č.br. 1115, zk.ul.br. 4636, površine 17037 m², k.o. Trpinja, uknjiženo vlasništvo u 1/1 dijela - Dragoslav Miković, OIB: 64025243394, Bršadinčić 9, Trpinja,

dana 6. prosinca 2024. god. sa početkom u 9,30 sati

u svrhu osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina za koje je predviđeno potpuno izvlaštenje, radi izgradnje infrastrukturne građevine – javne ceste, naziv projekta: Izgradnja lokalne ceste L46002 dionica Bobota (ŽC4111) – Trpinja (DC2).

II. Procjena nekretnina iz točke I. izreke ovog Zaključka povjerava se:

- Vilim Capić, Fruškogorska 8a, 31 000 Osijek, stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina,

- MG expert d.o.o., Breznička 5, 31 000 Osijek, po vještaku Gordanu Matkoviću, dipl. ing. polj., stalnom sudskom vještaku za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta te voćarstvo – vinogradarstvo - vinarstvo.

III. Za identifikaciju nekretnina iz točke I. ovog Zaključka, određuje se Dinko Spahija, Andrije Hebranga 55, 31 000 Osijek - stalni sudski vještak geodetske struke.

IV. Očevidu i vještačenju nekretnina iz točke I. ovoga Zaključka, dužni su prisustvovati imenovani vještaci iz točke II. i III., te se na isti pozivaju i sve stranke u postupku.

V. Zadatak vještaka je:

- utvrditi uporabno svojstvo i stanje nekretnina u trenutku održavanja očevida na temelju čega je potrebno utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine i nasada, primjenjujući odredbe Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine" broj 74/14., 69/17. i 98/19.), Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 78/15.) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj 105/15.).

VI. Obavještavaju se vlasnici, odnosno posjednici nekretnina iz točke I. izreke ovog Zaključka, naveden u dostavnoj naredbi, koji navedenog datuma i sata želi nazočiti očevidu (uz predočenje osobne iskaznice), bude nazočan na svojoj nekretnini. Vlasnici, odnosno posjednici nekretnina

iz točke I. izreke ovog Zaključka, dužni su dopustiti provođenje očevida radi utvrđenja činjeničnog stanja, odnosno omogućiti službenim osobama pristup na zemljište na kojem je određeno vještačenje, a u protivnom će se novčano kazniti primjenom članka 69. stavka 1. i stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" br. 47/09 i 110/21).

VII. Imenovani vještaci su dužni u roku od 30 dana od dana provođenja očevida na predmetnoj nekretnini, podnijeti ovom Upravnom odjelu obrazloženi pisani Nalaz i mišljenje u s vezi procjene vrijednosti nekretnina, odnosno utvrđeni iznos naknade za izvlaštene nekretnine te procjenu vrijednosti zatečenih pripadnosti na zemljištu u skladu s odredbama Zakona kojim je uređena procjena vrijednosti nekretnina na nekretninama opisanim u točki I. izreke ovoga Zaključka, i to u dovoljnom broju primjeraka ovisno o upisanom vlasništvu, suvlasništvu i posjedu na predmetnim nekretninama. Ukoliko iste ne dostavi bez opravdanog razloga u ostavljenom roku, novčano će se kazniti u smislu članka 67. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" br. 47/09 i 110/21).

VIII. Upozoravaju se imenovani vještaci da u smislu odredbe članka 162. stavka 2. i 4. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" br. 47/09. i 110/21.) imaju pravo na naknadu stvarno nastalih troškova povodom provedenog vještačenja, te da su dužni u roku od 30 dana od dana poduzimanja tražene radnje postaviti zahtjev za naknadu troškova i nagradu s priloženim troškovnikom.

IX. Po dostavljenom obrazloženom pisanom nalazu i mišljenju vještaka, te troškovnika za obavljeno vještačenje, ovaj Upravni odjel donijeti će rješenje o nagradi i naknadi troškova za izvršeno vještačenje.

X. Troškove izrade Procjembenih elaborate snosi predlagatelj: Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, Vinkovci, Josipa Kozarca 10, OIB: 56828260771.

XI. Troškove postupka snosi predlagatelj: Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, Vinkovci, Josipa Kozarca 10, OIB: 56828260771.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, Vinkovci, Josipa Kozarca 10, OIB: 56828260771, podnijele su prijedlog za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina navedenih u točki I. ovog Zaključka u k.o. Trpinja, KLASA: 361-01/23-01/06, URBROJ: 2196-96-02/3-24-22 od 16. listopada 2024.g. zaprimljen pri ovom tijelu 23. listopada 2024.g., a u svrhu pokretanja postupka potpunog izvlaštenja nekretnina radi izgradnje infrastrukturne građevine – javne ceste, Izgradnja lokalne ceste L46002 dionica Bobota (ŽC4111) – Trpinja (DC2) (prometnice, parkirališta, pješačke staze, otvoreni sustav oborinske odvodnje), slijedom čega su predložili i tri stalna sudska vještaka za procjenu nekretnina odnosno stalnih sudskih procjenitelja odgovarajuće struke. U navedenom prijedlogu, korisnik izvlaštenja je sukladno članku 26. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine" broj 74/14., 69/17. i 98/19.) – u daljnjem tekstu – ZION, predložio tri stalna sudska vještaka geodetske struke, tri stalna sudska vještaka za građevine i procjenu nekretnina, te tri stalna sudska vještaka za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta.

Nadalje, u skladu sa odredbom članka 26. ZION-a, uz navedeni prijedlog, priloženo je:

- Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/23-01/000029, URBROJ: 2196-14-01-23-0006 od 08. prosinca 2023.g. izdana po Vukovarsko-srijemskoj županiji, Službi za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša radi građenja građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) izgradnja lokalne ceste L46002 dionica Bobota (ŽC4111) – Trpinja (DC2) (prometnice, parkirališta, pješačke staze, otvoreni sustav oborinske odvodnje), 2.b skupine, unutar obuhvata zahvata koji se nalazi na području Općine Trpinja, unutar katastarskih općina k.o. Bobota i k.o. Trpinja, na novoformiranim katastarskim česticama koje će se formirati od katastarskih čestica u k.o. Bobota i k.o. Trpinja. Potvrda o pravomoćnosti rješenja Vukovarsko-srijemske županije, Službe za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000029, URBROJ: 2196-14-01-24-0009 od 12. siječnja 2024.g. kojom je Lokacijska dozvola postala pravomoćna dana 9. siječnja 2024.g.

- Geodetski elaborat izrađen od strane Geodet d.o.o. za geodeziju i projektiranje, Slavonska 4, 32 100 Vinkovci za k.o. Trpinja, broj elaborat 240/2024 od rujna 2024.g.

Interes Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukciju i održavanje javnih cesta utvrđen je odredbom članka 36. Zakona o cestama ("Narodne novine" broj: 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14. 110/19., 144/21., 114/22., 114/22., 04/23. i 133/23.).

Na temelju gore priložene dokumentacije utvrđeno je kako je prijedlog za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti predmetnih nekretnina osnovan, stoga je ovaj Upravni odjel, u skladu s odredbom članka 25. ZION-a, donio Rješenje, KLASA: UP/I-943-02/24-01/18, URBROJ: 2196-06-24-3 od 25. listopada 2024. godine, kojim je prihvaćen prijedlog za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti predmetnih nekretnina.

Člankom 25. stavkom 1. ZION-a propisano je kako je prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje, korisnik izvlaštenja dužan, putem Ministarstva odnosno nadležnog tijela, zatražiti osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine za koju predlaže izvlaštenje. Nadalje stavkom 2. istog članka ZION-a određeno je kako se vrijednost nekretnine izražava u novcu na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja, izrađenog primjenom zakona kojim je uređena procjena vrijednosti nekretnina, kao tržišna vrijednost nekretnine u vrijeme izrade tog elaborata.

Nadalje, u skladu s člankom 27. stavkom 1. ZION-a, podneskom ovog Upravnog odjela od 28. listopada 2024.g., pozvani su uknjiženi vlasnici odnosno posjednici predmetnih nekretnina, da se suglase s jednim od predloženih ili predlože do tri vještaka/procjenitelja odgovarajuće struke. Budući da ovaj Upravni odjel do današnjega dana nije zaprimio niti jedno očitovanje vlasnika/posjednika predmetnih nekretnina, smatra se da su u skladu s odredbom članka 27. stavka 2. ZION-a, vlasnici i posjednici predmetnih nekretnina suglasni da se osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina povjeri bilo kojem od predloženih vještaka.

Člankom 27. stavak 5. ZION-a propisano je da će nadležno tijelo dostaviti korisniku izvlaštenja i vlasniku odnosno posjedniku nekretnine Procjembeni elaborat radi obavijesti, dok je odredbom članka 5. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj: 78/15.) propisano između ostalog da se Procjembeni elaborat za procjenu vrijednosti nekretnine jasno i transparentno prezentira u pisanom obliku, a obuhvaća nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnog sudskog procjenitelja, kako je i određeno u točki VII. izreke ovog Zaključka.

Člankom 47. ZION-a određeno je da je tržišna vrijednost nekretnine vrijednost nekretnine koja se izražava sukladno članku 25. stavku 2. ZION-a. Posebni propisi glede primjene procjene

nekretnina spomenuti u članku 25. stavku 2. ZION-a su Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj: 78/15.) i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" broj: 105/15.).

Člankom 65. stavkom 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj: 47/09 i 110/21) određeno je kad je za utvrđivanje ili ocjenu određene činjenice koja je bitna za rješavanje uprave stvari potrebno posebno stručno znanje kojim službena osoba ne raspolaže, dokaz se može izvesti vještačenjem. Nadalje, stavkom 2. istog članka spomenutog Zakona propisano je kako službena osoba određuje vještačenje po službenoj dužnosti ili na prijedlog stranke. Za vještaka će se zaključkom odrediti osoba koja je odgovarajuće struke, a ovlaštena je za davanje mišljenja o pitanjima odgovarajuće struke ili osoba registrirana za vještačenje. Ako takvih osoba nema, za vještaka se može odrediti i druga osoba koja ima odgovarajuću stručnost potrebnu za vještačenje. Stranke će se uvijek prethodno saslušati o osobi vještaka.

Isto tako, člankom 68. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj: 47/09 i 110/21) propisano je između ostalog da se očevid provodi kad je za utvrđivanje neke činjenice ili za razjašnjenje bitnih okolnosti potrebno neposredno opažanje službene osobe, kao i to da stranke imaju pravo nazočiti očevidu, te je s obzirom na članak 27. ZION-a određen očevid na predmetnim česticama kako je određeno točkom I. i točkom VI. izreke ovog Zaključka.

Prema odredbi članka 162. stavka 4. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj: 47/09 i 110/21), vještaci su dužni podnijeti zahtjev za naknadu troškova odnosno nagradu ili naknadu u roku od 30 dana od dana poduzimanja tražene radnje, s priloženim troškovnikom, kako je utvrđeno u točki VIII. izreke ovog Zaključka. Kad zahtjev nije podnesen u propisanom roku ili nije dokumentiran, a službena je osoba upozorila podnositelja zahtjeva na posljedice tog propuštanja, podnositelj zahtjeva gubi to pravo.

Odluka o troškovima izrade Procjembenog elaborata iz točke X. izreke ovog Zaključka temelji se na odredbi članka 27. stavak 4. ZION-a, a u svezi s odredbom članka 162. stavak 5. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj: 47/09 i 110/21).

Odluka o troškovima postupka iz točke XI. izreke ovog Zaključka temelji se na odredbi članka 161. stavak 2. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj: 47/09 i 110/21).

Slijedom iznijetoga, a primjenjujući odredbe članka 65. stavka 2. i članka 68. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj: 47/09 i 110/21), odlučeno je kao u izreci ovog Zaključka.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog Zaključka nije dopuštena žalba sukladno članku 77. stavku 5. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj: 47/09 i 110/21).

VIŠI SAVJETNIK ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

Matija Božinović, mag. iur.



Dostaviti:

1. Branislav Mihajlović, 6A Minnis St, Seaton Sa 5023, Australija, (putem Oglasne ploče Vukovarsko-srijemske županije),
2. Nikola Miletić, Prve Zeničke Brigade 1B, Zenica, BiH, (putem Oglasne ploče Vukovarsko-srijemske županije),
3. Eduard Miletić, Blumenauer str. 177, Muenchen, SR Njemačke, (putem Oglasne ploče Vukovarsko-srijemske županije),
4. Hrvoje Miletić, Kuernberg str. 45, Muenchen, Njemačka, (putem Oglasne ploče Vukovarsko-srijemske županije),
5. Branislav Manojlović, Manojlova 29, Trpinja,
6. Ferit Sarandoski, Stara Vuka 12, Vukovar,
7. Saša Sarandoski, Stara Vuka BB, Vukovar,
8. Aleksandar Sarandoski, Stara Vuka 12, Vukovar,
9. Branislav Dedić, Bršadinčić 26, Trpinja,
10. Stevo Kovačević, Bršadinčić 25, Trpinja,
11. Dragoslav Miković, Gavrilova 40, Trpinja,
12. Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, Josipa Kozarca 10, Vinkovci,
13. Vilim Capić, Fruškogorska 8a, 31 000 Osijek,
14. MG expert d.o.o., Breznička 5, Osijek,
15. Dinko Spahija, Andrije Hebranga 55, Osijek,
16. Pismohrana – ovdje

