



REPUBLIKA HRVATSKA

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za gospodarstvo i održivi razvoj



REPUBLIKA HRVATSKA  
2188/1-06 UPRAVA ZA CESTE  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJE

Primljeno: 27.11.2024.	
Klasif.ozn.	Ustrojstvena jed.
361-01/23-01/06	0213
Urudž.br.	Pril. Vrijed.
2196-24-38	/ /

KLASA: UP/I-943-02/24-01/17

URBROJ: 2196-06-24-5

Vukovar, 22. studenoga 2024.godine

Vukovarsko-srijemska županija, OIB: 74724110709, Upravni odjel za gospodarstvo i održivi razvoj, postupajući po prijedlogu 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 lokalne ceste L46002 dionica Bobota ( ŽC 4111) – Trpinja (DC2), na temelju odredbe članka 65. stavka 2. i odredbe članka 68. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" br. 47/09. i 110/21. – u daljnjem tekstu - ZUP) **d o n o s i:**

## ZAKLJUČAK

I. Određuje se očevid na licu mjesta uz izvođenje dokaza vještačenjem radi osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u k.o. Trpinja, u svrhu nepotpunog izvlaštenja radi izgradnje lokalne ceste L46002 dionica Bobota ( ŽC 4111) – Trpinja (DC2), a koje će se izvršiti na licu mjesta i to na nekretninama označenim kao:

- k.č.br. 1116/2, oranica Đombara sa 119 m<sup>2</sup>, nastala cijepanjem k.č.br. 1116, upisana u zk. ul. br.3192, k.o. Trpinja, vlasništvo Slavoljuba Maširevića iz Trpinje, Novi šor 33C,

-k.č.br. 1117/2, oranica Đombara sa 162 m<sup>2</sup>, nastala cijepanjem k.č.br. 1117, upisana u zk. ul.br. 4301, k.o. Trpinja, vlasništvo Branislava Milovanovića iz Trpinje, Gavrilova 15, u 1/1 dijela,

-k.č.br. 1118/2, oranica Đombara sa 160 m<sup>2</sup>, nastala cijepanjem k.č.br. 1118, upisana u zk. ul. br. 3590, k.o. Trpinja, vlasništvo Branislava Milovanovića iz Trpinje, Gavrilova 15, u 1/1 dijela,

-k.č.br. 1119/2, oranica Đombara sa 116 m<sup>2</sup>, nastala cijepanjem k.č.br. 1119, upisana u zk. ul. br. 3824, k.o. Trpinja, vlasništvo Slavka Dedića iz Trpinje, Bršadinčić 28, u 1/1 dijela,

-k.č.br. 1124/2, oranica Đombara sa 05 m<sup>2</sup>, nastala cijepanjem k.č.br. 1124, upisana u zk. ul. br. 4847, k.o. Trpinja, vlasništvo Miroslava Kovačevića iz Trpinje, Gavrilova 44, u 1/1 dijela,

-k.č.br. 1125/2, oranica Đombara sa 22 m<sup>2</sup>, nastala cijepanjem k.č.br. 1125, upisana u zk. ul. br. 3116, k.o. Trpinja, vlasništvo Miroslava Kovačevića iz Trpinje, Gavrilova 44, u 1/1 dijela,

-k.č.br. 1126/2, oranica Đombara sa 51 m<sup>2</sup>, nastala cijepanjem k.č.br. 1126, upisana u zk. ul. br. 4075, k.o. Trpinja, vlasništvo Miroslava Kovačevića iz Trpinje, Gavrilova 44, u 1/1 dijela,

-k.č.br. 1127/3 oranica Đombara sa 113 m<sup>2</sup>, nastala cijepanjem k.č.br. 1127/1, upisana u zk. ul. br. 4449, k.o. Trpinja, vlasništvo Slobodana Popovića iz Vukovara, Olajnica 10/5 u 1/1 dijela,



-k.č.br. 1127/4, oranica Đombara sa 265 m<sup>2</sup>, nastala cijepanjem k.č.br. 1124/2, upisana u zk.ul.br. 4511, k.o. Trpinja, vlasništvo Ljiljane Manojlović iz Trpinje, Manojlova 29, u 1/1 dijela,

-k.č.br. 1128/2, oranica Đombara sa 94 m<sup>2</sup>, nastala cijepanjem k.č.br. 1128, upisana u zk. ul. br. 3775, k.o. Trpinja, vlasništvo Save Leskovca iz Bobote, Patkovićeve 18, u 1/1 dijela,

-k.č.br. 1129/2, oranica Đombara sa 172 m<sup>2</sup>, nastala cijepanjem k.č.br. 1129, upisana u zk. ul. br. 4655, k.o. Trpinja, vlasništvo Save Leskovca iz Bobote, Patkovićeve 18, u 1/1 dijela,

**II.** Očevid i vještačenje na nekretninama iz točke I. ovog Zaključka, izvršit će se dana **6. prosinca 2024. godine s početkom u 10,00 sati.**

**III.** Za provođenje vještačenja u predmetu Uprave za ceste Vukovarsko – srijemske županije, Vinkovci, Josipa Kozarca 10, za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u k.o. Trpinja u svrhu nepotpunog izvlaštenja nekretnina radi izgradnje lokalne ceste L46002 dionica Bobota ( ŽC 4111) – Trpinja (DC2) u k.o. Trpinja, određuje se:

- stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina *Vilim Capić*, inženjer građevinarstva, iz Osijeka, Fruškogorska 8A, koji je dužan izvršiti procjenu vrijednosti zatečenih pripadnosti na zemljištu;

- stalni sudski vještak poljoprivredne struke *MG EXPERT d.o.o.*, Osijek, Breznička 5, pravna osoba za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja poljoprivrede te voćarstvo – vinogradarstvo - vrtlarstvo, po vještaku *Gordanu Matkoviću*, koji je dužan izvršiti procjenu vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, zatečenih nasada, odnosno poljoprivrednih pripadnosti na zemljištu.

**IV.** Radi identifikacije predmetnih katastarskih čestica u k.o. Trpinja, navedenih u točki I. izreke ovog Zaključka, određuje se stalni sudski vještak geodetske struke *Dinko Spahija*, geodet iz Osijeka, Andrije Hebranga 55.

**V.** Imenovani vještaci su dužni u roku od 30 dana od dana provođenja očevida na predmetnim nekretninama, podnijeti ovom Upravnom odjelu obrazloženi pisani Nalaz i mišljenje u svezi procjene vrijednosti nekretnina, odnosno utvrđeni iznos naknade za izvlaštenu nekretninu te procjenu vrijednosti zatečenih pripadnosti na zemljištu u skladu s odredbama Zakona kojim je uređena procjena vrijednosti nekretnina na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovoga Zaključka, i to u dovoljnom broju primjeraka ovisno o upisanom vlasništvu, suvlasništvu i posjedu na predmetnim nekretninama.

**VI.** Pozivaju se nazočiti očevidu:

- Uprava za ceste Vukovarsko – srijemske županije, Vinkovci, Josipa Kozarca 10, kao korisnik izvlaštenja zastupana po Mirjani Greifenstein,
- stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina, *Vilim Capić*,
- stalni sudski vještak poljoprivredne struke, *Gordan Matković*,
- *Dinko Spahija*, geodet iz Osijeka, Andrije Hebranga 55,
- vlasnici predmetnih nekretnina iz točke I. Zaključka.

**VII.** Vlasnici - posjednici nekretnina iz točke I. ovog Zaključka dužni su na dan i u vrijeme iz točke I. ovog Zaključka dopustiti provođenje očevida radi utvrđenja činjeničnog stanja, odnosno omogućiti službenim osobama pristup na zemljište na kojem je određeno vještačenje.



**VIII.** Upozoravaju se određeni 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 donijet će rješenje o nagradi i naknadi troškova za izvršeno vještačenje.

**X.** Troškove izrade Procjembenog elaborata snosi Uprava za ceste Vukovarsko – srijemske županije, Vinkovci, Josipa Kozarca 10, OIB: 56828260771, kao korisnik izvlaštenja.

**XI.** Troškove postupka snosi korisnik izvlaštenja.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Uprava za ceste Vukovarsko – srijemske županije, Vinkovci, Josipa Kozarca 10, OIB: 56828260771, podnijela je prijedlog za osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina navedenih u točki I. ovog zaključka u k.o. Trpinja, u svrhu pokretanja postupka potpunog izvlaštenja nekretnine radi Izgradnje lokalne ceste L46002 dionica Bobota (ŽC 4111) – Trpinja (DC2), zaprimljen pri ovom tijelu 23. listopada 2024.godine.

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, 04/23, 133/23).

U skladu s odredbom članka 26. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine" broj: 74/14., 69/17. i 98/19. u daljnjem tekstu - ZION), uz navedeni prijedlog dostavljeni su: punomoć za zastupanje, izvatci iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine, elaborat parcelacije od 9. rujna 2024.godine, pravomoćna lokacijska dozvola izdana od Vukovarsko-srijemske županije, Službe za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000029, URBROJ: 2196-14-01-23-0006 od 8. prosinca 2023.godine, za građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava ( cestovni promet ) - izgradnja lokalne ceste L 46002 dionica Bobota ( ŽC 4111) – Trpinja (DC2) ( prometnice, parkirališta, pješačke staze, otvoreni sustav oborinske odvodnje ), 2.b skupine.

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 procjembenog 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.

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 o primjeni 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).



Sukladno članku 65. ZUP-a, kad je za utvrđivanje ili ocjenu određene činjenice koja je bitna za rješavanje upravne stvari potrebno stručno znanje kojim službena osoba ne raspolaže, dokaz se može izvesti vještačenjem. 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.

Člankom 68. ZUP-a 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 VIII. izreke ovog Zaključka.

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 VI. izreke ovog Zaključka.

Prema odredbi članka 162. stavka 4. ZUP-a, 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. ZUP-a.

Odluka o troškovima postupka iz točke XI. izreke ovog zaključka temelji se na odredbi članka 161. stavak 2. ZUP-a.

## UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Sukladno članku 77. stavku 5. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“ broj: 47/09. i 110/21.), protiv ovoga zaključka ne može se izjaviti žalba, a zaključak se može pobijati samo žalbom protiv rješenja kojim se rješava o upravnoj stvari.



### DOSTAVITI:

- ① Uprava za ceste Vukovarsko – srijemske županije, Vinkovci, Josipa Kozarca 10
2. Gordan Matković, Osijek, Mrežnička 38
3. Vilim Capić, Osijek, Fruškogorska 8A

4. Dinko Spahija, Osijek, A. Hebranga 55
5. Slavoljub Maširević, Trpinja, Novi šor 33C
6. Branislav Milovanović, Trpinja, Gavrilova 15
7. Slavko Dedić, Trpinja, Bršadinčić 28
8. Miroslav Kovačević, Trpinja, Gavrilova 44
9. Slobodan Popović, Vukovar, Olajnica, 10/5
10. Ljiljana Manojlović, Trpinja, Manojlova 29
11. Savo Leskovac, Bobota, Patkovićeve 18
12. Arhiva