



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

**Upravni odjel za javnu
nabavu i upravljanje imovinom**

KLASA: UP/I-943-02/24-01/12

URBROJ: 2198-17-03-01/11-26-13

Biograd na moru, 2. siječnja 2026.

Zadarska županija, Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom, OIB: 56204655363, Odsjek za imovinsko pravne poslove i stambeno zbrinjavanje, Pododsjek za imovinsko pravne poslove, na temelju čl. 37. st. 1 Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", br. 74/14., 69/17. i 98/19.) i odredbe čl. 96. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09. i 110/21.) – u daljnjem tekstu ZUP-a, a u skladu s odredbom čl. 16. Pravilnika o unutarnjem redu upravni tijela Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije", br. 1/20., 28/20., 27/21. i 4/22.), u predmetu potpunog izvlaštenja nekretnine oznake čest.zem 1205/3 k.o. Pristeg, poradi izgradnje dvorane za ispraćaj na mjesnom groblju Pristeg, pokrenutom po prijedlogu Grada Benkovca, OIB: 83821313660, d o n o s i:

R J E Š E N J E

1. Interes Republike Hrvatske za izgradnju novih groblja, te uređenje, rekonstrukciju, proširenje i preseljenje postojećih groblja uređen je čl. 6. Zakonom o grobljima („Narodne novine“, br. 78/25.).
2. Prihvaća se prijedlog korisnika izvlaštenja Grada Benkovca, Šetalište kneza Branimira 12, 23420 Benkovac, OIB: 83821313660 te se u njegovu korist potpuno izvlašćuje, a radi izgradnje dvorane za ispraćaj na mjesnom groblju Pristeg, sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I- 350-05/24-01/000001, URBROJ: 2198-07-08/1-24-0009 od 11. travnja 2024., nekretnina oznake čest. zem. 1205/3 k.o. Pristeg u površini 1054 m², upisana u **zk. ul. 600** kao suvlasništvo Bože Vrankovića Lukina za 7200/115200 dijela, Mile Vrankovića Lukina za 7200/115200 dijela, Dmitra Bulja pok. Petra za 11520/115200 dijela, Stane Bulj pok. Petra za 5760/115200 dijela, Petra Čubrila pok. Gjure za 7200/115200 dijela, Stevanije Kožul ž. Petra za 11520/115200 dijela, Petra Čubrila pok. Gjure za 3600/115200 dijela, Gjure Čubrila Petrov za 3600/115200 dijela, Dušana Bulja pok. Sime za 7200/115200 dijela, Sofije Gagić Soke ž. Pavla za 1600/115200 dijela, Nedjeljka Bulja sina Spase za 800/115200 dijela, Dušana Bulja sin Spase za 800/115200 dijela, Kose Cvetković ž. Vojislava za 800/115200 dijela, Ljeposave Kolundžić ž. Vuje za 800/115200 dijela, Gojka Bulja pok. Ljube za 1600/115200 dijela, Gojka Bulja pok. Ljube za 400/115200 dijela, Sofije Bulj ud. Todora za 700/115200 dijela, Dragana Bulja pok. Todora za 2100/115200 dijela, Stane Bulj ud. Miloša za 3456/115200 dijela, Nade Sovilj pok. Miloša za 3456/115200 dijela, Olge Bulj rođ. Dražić za 600/115200 dijela, Vesne Bulj pok.

Milivoja za 600/115200 dijela, Ružice Gulić kćer pok. Petra za 1920/115200 dijela, Ane Kuman kći pok. Petra za 1920/115200 dijela, Željka Romića sin Luke za 960/115200 dijela, Marije Bulj za 1200/115200 dijela, Ljubomira Bulja pok. Veseljka za 1200/115200 dijela, Maše Matacin za 900/115200 dijela, Dragice Arčabe za 900/115200 dijela, Eve Pavić za 900/115200 dijela, Vladimira Bulja za 450/115200 dijela, Marka Bulja za 450/115200 dijela, Drage Bulja za 1800/115200 dijela, Rajka Bulja za 900/115200 dijela, Ane Karaban Jašarević za 225/115200 dijela, Sanje Lukić za 225/115200 dijela, Roka Karabana za 225/115200 dijela, Mira Karabana za 225/115200 dijela, Ane Kuman za 1920/115200 dijela, Aleksandre Bulj za 10368/115200 dijela, Ane Kuman za 11520/115200 dijela, Željka Romića za 1920/115200 dijela, Željke Ivanišević za 1920/115200 dijela, Ane Kuman za 960/115200 dijela, Ane Kuman za 960/115200 dijela, te u **PL 504** k.o. Pristeg upisana kao suposjed Dušana Bulja, Spase, Ilije Bulja pok. Sime, Sofije Bulj ud. Todora, Marka Bulja pok. Marka, Dušana Bulja pok. Sime ali bez naznačenih udjela.

3. Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu iz točke 2. izreke ovog rješenja određuje se u ukupnom zaokruženom iznosu od **5.490,00 eura (slovima: pettisućačetiristotinedevedeseteura)** od čega za zemljište iznos od 3.690,00 eura (slovima: tritisućeseststotinedevedeseteura) te za poljoprivredne poboljšice iznos od 1.800,00 eura (slovima: jednatisućaosamstotinaeura).
4. Korisnik izvlaštenja iz točke 2. izreke ovog rješenja dužan je vlasniku nekretnine iz točke 2. izreke ovog rješenja u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja, s time da zakonske zatezne kamate na navedeni iznos teku od 30. dana od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate navedenog iznosa naknade na račune, isplatiti sljedeći iznos:
 - Poseban račun iznos od 5.490,00 eura (slovima: pettisućačetiristotinedevedeseteura) na poseban račun Zadarske županije IBAN: HR4424020061800013007, Model plaćanja: HR68, Poziv na broj: 5312-83821313660-0, Svrha uplate: Izvlaštenje čest.zem. 1205/3 k.o. Pristeg
5. Upisani vlasnici predmetne nekretnine iz točke 2. izreke ovog rješenja dužni su predati korisniku izvlaštenja iz točke 2. izreke ovog rješenja posjed nekretnine iz točke 2. izreke ovog rješenja danom pravomoćnosti ovog rješenja, ako je do tada naknada iz točke 3. izreke ovog rješenja uplaćena na račun iz točke 4. izreke ovog rješenja, a u protivnom danom uplate te naknade na navedeni račun, pod prijetnjom prisilnog izvršenja.
6. Na zahtjev korisnika potpunog izvlaštenja iz točke 2. ovog rješenja, a na temelju ovog pravomoćnog rješenja i dokaza o tome da je naknada iz točke 3. izreke ovog rješenja uplaćena na račun iz točke 4. izreke ovog rješenja, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Benkovcu, upisati će nekretninu oznake čest. zem. 1205/3 k.o. Pristeg, kao vlasništvo Grada Benkovca, odnosno nakon ishoda uporabe dozvole upisati na nekretnini oznake čest. zem. 1205/3 k.o. Pristeg, JAVNO DOBRO u općoj uporabi, u vlasništvu Grada Benkovca.
7. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Benkovcu upisati zabilježbu zabrane raspolaganja nekretninom oznake čest. zem. 1205/3 k.o. Pristeg, unutar roka od 7 godina od dana pravomoćnosti ovog rješenja.
8. Korisnik izvlaštenja dužan je, radi naknade troškova privremenog zastupanja Bože Vrankovića Lukina i dr. na temelju zaključka, KLASA: UP/I-943-02/24-01/12, URBROJ: 2198-17-03-01/11-24-4 od 16. listopada 2025., odvjetniku Zvonimiru

Vrkiću, Šetalište kneza Branimira 37, 23420 Benkovac, OIB: 0643876796, na temelju troškovnika isplatiti iznos od **375,00 eura (slovima: tristotinesedamdesetpeteura)** na žiro – račun IBAN: 8424070001100341030, otvoren kod OTP BANKA d.d., u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja.

Obrazloženje

Dana 9. listopada 2024. Grad Benkovac podnio je prijedlog za potpuno izvlaštenje nekretnine oznake čest. zem. 1205/3 k.o. Pristeg u površini 1054 m², radi izgradnje dvorane za ispraćaj na mjesnom groblju Pristeg.

Uz zahtjev, sukladno čl. 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, priložen je preslik pravomoćne lokacijske dozvole KLASA: UP/I- 350-05/24-01/000001, URBROJ: 2198-07-08/1-24-0009 od 11. travnja 2024, neslužbena kopije izvotka iz ZK za zk.ul 600, neslužbena kopija posjedovnog lista PL 504, preslik elaborata potpunog izvlaštenja, preslik izjava o osiguranim sredstvima za potrebe provođenja postupka izvlaštenja, preslik dokaza da je korisnik izvlaštenja pokušao riješiti pitanje prava stjecanja vlasništva s vlasnicima predmetnih nekretnina.

Službenim putem u spis priložen je, preslik procjene poljoprivrednih i hortikulturnih kultivara izrađen po stalnom sudskom vještaku agronomske struke Vedranu Ljubičiću 2. listopada 2024., preslik nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Ante Vukovića iz trgovačkog društva Vecom Zadar d.o.o. (elaborat br. 1-10/2024) od 4. listopada 2024.

U postupku je donesen Zaključak o imenovanju privremenog zastupnika KLASA: UP/I-943-02/24-01/12, URBROJ: 2198-17-03-01/11-24-4, od 16. listopada 2024. radi zaštite prava i interesa osobe bez poznatog prebivališta i boravišta Bože Vrankovića Lukina i dr. u kojem im se postavlja privremeni zastupnik u osobi Zvonimira Vrkića, odvjetnika u Benkovcu.

Utvrđeno je da je uz prijedlog za izvlaštenje podnesena sva dokumentacija navedena u odredbi čl. 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade.

Službenim putem izvršena je provjera osobnog statusa suvlasnika u Matičnom uredu u Biogradu na moru, ali nismo raspolagali sa dovoljno podataka da bi pronašli bilo kakav podatak o upisanima.

U postupku su dana 25. listopada 2024. i 19. ožujka 2025. održane usmene rasprave.

Zahtjev za potpuno izvlaštenje nekretnine oznake čest. zem. 1205/3 k.o. Pristeg, radi izgradnje dvorane za ispraćaj na mjesnom groblju Pristeg, po zahtjevu Grada Benkovca osnovan je.

Iz zahtjeva za potpuno izvlaštenje nekretnine oznake čest. zem. 1205/3 k.o. Pristeg, radi izgradnje dvorane za ispraćaj na mjesnom groblju Pristeg, te iz priložene lokacijske dozvole KLASA: UP/I- 350-05/24-01/000001, URBROJ: 2198-07-08/1-24-0009 od 11. travnja 2024. i čl. 6. Zakona o grobljima („Narodne novine“, br. 78/25.) te čl. 28. Zakona o

izvlaštenju i određivanju naknade proizlazi da je Grad Benkovac **ovlašten na podnošenje** predmetnog zahtjeva.

Uz zahtjev za izvlaštenje dostavljene su sve isprave propisane odredbom čl. 30. Zakon o izvlaštenju te je utvrđeno da je korisnik izvlaštenja prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje zatražio osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti predmetne nekretnine kao i da je s vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina.

Iz izvotka iz Zemljišne knjige za zk.ul. 600 k.o. Pristeg proizlazi da je nekretnina oznake čest. zem. 1205/3 k.o. Pristeg upisana kao suvlasništvo Bože Vrankovića Lukina za 7200/115200 dijela, Mile Vrankovića Lukina za 7200/115200 dijela, Dmitra Bulja pok. Petra za 11520/115200 dijela, Stane Bulj pok. Petra za 5760/115200 dijela, Petra Čubrila pok. Gjure za 7200/115200 dijela, Stevanije Kožul ž. Petra za 11520/115200 dijela, Petra Čubrila pok. Gjure za 3600/115200 dijela, Gjure Čubrila Petrov za 3600/115200 dijela, Dušana Bulja pok. Sime za 7200/115200 dijela, Sofije Gagić Soke ž. Pavla za 1600/115200 dijela, Nedjeljka Bulja sina Spase za 800/115200 dijela, Dušana Bulja sin Spase za 800/115200 dijela, Kose Cvetković ž. Vojislava za 800/115200 dijela, Ljeposave Kolundžić ž. Vuje za 800/115200 dijela, Gojka Bulja pok. Ljube za 1600/115200 dijela, Gojka Bulja pok. Ljube za 400/115200 dijela, Sofije Bulj ud. Todora za 700/115200 dijela, Dragana Bulja pok. Todora za 2100/115200 dijela, Stane Bulj ud. Miloša za 3456/115200 dijela, Nade Sovilj pok. Miloša za 3456/115200 dijela, Olge Bulj rod. Dražić za 600/115200 dijela, Vesne Bulj pok. Milivoja za 600/115200 dijela, Ružice Gulić kćer pok. Petra za 1920/115200 dijela, Ane Kuman kći pok. Petra za 1920/115200 dijela, Željka Romića sin Luke za 960/115200 dijela, Marije Bulj za 1200/115200 dijela, Ljubomira Bulja pok. Veseljka za 1200/115200 dijela, Maše Matacin za 900/115200 dijela, Dragice Arčabe za 900/115200 dijela, Eve Pavić za 900/115200 dijela, Vladimira Bulja za 450/115200 dijela, Marka Bulja za 450/115200 dijela, Drage Bulja za 1800/115200 dijela, Rajka Bulja za 900/115200 dijela, Ane Karaban Jašarević za 225/115200 dijela, Sanje Lukić za 225/115200 dijela, Roka Karabana za 225/115200 dijela, Mira Karabana za 225/115200 dijela, Ane Kuman za 1920/115200 dijela, Aleksandre Bulj za 10368/115200 dijela, Ane Kuman za 11520/115200 dijela, Željka Romića za 1920/115200 dijela, Željke Ivanišević za 1920/115200 dijela, Ane Kuman za 960/115200 dijela, Ane Kuman za 960/115200 dijela.

Iz prijepisa posjedovnog lista: 504 k.o. Pristeg proizlazi da je predmetna nekretnina oznake čest. zem. 1205/3 k.o. Pristeg upisana kao suposjed Dušana Bulja, Spase, Ilije Bulja pok. Sime, Sofije Bulj ud. Todora, Marka Bulja pok. Marka, Dušana Bulja pok. Sime ali bez naznačenih udjela.

Na usmenu raspravu održanu dana 25. listopada 2025. pristupila je Anđela Milinović, kao opunomoćenica korisnika izvlaštenja, dok su na strani nositelja prava na predmetnoj nekretnini pristupio odvjetnik Zvonimir Vrkić kao privremeni zastupnik za osobe bez poznatog prebivališta ili boravišta te Miro Karaban osobno kao jedan od suvlasnika.

Nakon kraćeg izlaganja voditelja postupka o predmetu ovog postupka, kao i rezultatima provedenog osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti predmetnog zemljišta, opunomoćenica korisnika izvlaštenja u cijelosti je ostala kod prijedloga za izvlaštenje te predložila da se stranke odreknu prava na naknadu. Privremeni zastupnik Zvonimir Vrkić izjavljuje kako se protivi prijedlogu za izvlaštenje, a ukoliko bi se isti našao osnovanim predlaže se pripadajuću naknadu za izvlaštenje isplatiti na poseban račun. Suvlasnik Miro Karaban izjavljuje kako su on i njegova obitelj brat Roko, te sestre Ana Karaban Jašarević i Sanja Lukić suvlasnici na predmetnoj nekretnini u navedenim udjelima. Isti navodi kao je

njegov stric Drago Bulj koji se nalazi u Americi živio u Pristegu te kako je on bolje upoznat sa situacijom vezanom za vlasništvo na nekretnini. Također ovom tijelu su se obratile i Ana Kuman putem sina Maria Kumana te Maša Matacin koje se slažu sa postupkom izvlaštenja te ne potražuju naknadu.

Nakon održane rasprave ovo tijelo je odsutnim strankama dostavilo zapisnik sa održane rasprave na očitovanje.

Na dostavljeni zapisnik ovom tijelu su se očitovali Ana Karaban Jašarević, Sanja Lukić, Roko Karaban te Miro Karaban.

Na temelju dostavljenih očitovanja ovo je tijelo zakazalo novu raspravu koja je održana 19. ožujka 2025. a na koju je pristupila punomoćnica korisnika izvlaštenja Kristina Sakić koja je ostala kod prijedloga za izvlaštenje, privremeni zastupnik Zvonimir Vrkić te stranke Miro Karaban, Sanja Lukić, Ana Karaban Jašarević i Roko Karaban. Sve prisutne stranke ne slažu se s postupkom izvlaštenja kao ni sa naknadom koja je utvrđena u postupku osiguranja dokaza smatrajući je nerealom te predlažu Gradu Benkovcu da pronađe drugo zemljište za gradnju isprućajne dvorane. Isto tako ne predlažu novo vještačenje jer se ne slažu s postupkom izvlaštenja.

U provedenom postupku, analiziranjem svih dokaza zasebno te dovodeći ih u međusobnu svezu, ovo tijelo nije uspjelo utvrditi vlasništvo na predmetnoj nekretnini kao neprijeporno zbog velikog broja upisanih suvlasnika kao i razloga da u k.o. Pristeg nije izvršena katastarska izmjera, te razloga što se prisutni suvlasnici ne slažu s postupkom izvlaštenja te je stoga naknadu za izvlaštenu nekretninu odlučilo položiti na poseban račun.

Prema Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, 74/14., 69/17. i 98/19.) u odredbi čl. 36. st. 2. navodi ako se u postupku vlasništvo ne može utvrditi kao neprijeporno, Ministarstvo odnosno nadležno tijelo donijet će rješenje o izvlaštenju kojim se obvezuje korisnika izvlaštenja da iznos utvrđene naknade za izvlaštenje položi na poseban račun.

Analiziranjem svega navedenoga ovo tijelo je donijelo odluku da će se naknada za nekretninu označe čest. zem. 1205/3 k.o. Pristeg u iznosu od 5.490,00 euro položiti na poseban račun Zadarske županije.

Analiziranje svih dokaza zasebno te dovodeći ih u međusobnu svezu i uvažavajući prihvaćanje ponuđenog iznosa naknade, ovo tijelo utvrdilo je iznos naknade za izvlaštenu zemljište s građevinskim poboljšicama, utvrđen po stalnom sudskom vještaku građevinske struke i procjenitelju nekretnina Anti Vukoviću zakonitim i realnim odnosno iznosu koji odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine. Naime, elaborat građevinskog vještaka izrađen je u cijelosti u skladu s važećim propisima te su kao usporedne nekretnine uzete nekretnine iz neposredne blizine odnosno predmetnog urbanističkog plana uređenja, a njihove kupoprodajne cijene stavljene su u kontekst klase predmetnog zemljišta. Dio elaborata koji se odnosi na procjenu građevinskih poboljšica također je izrađen prema zakonskim odredbama te pravilima struke. Elaborat stalnog sudskog vještaka poljoprivredne struke Vedrana Ljubičića koji se odnosi na procjenu poljoprivrednih poboljšica i to šest stabala hrasta također je izrađen prema zakonskim odredbama i pravilima struke.

Odluka o troškovima privremenog zastupanja utemeljena je na odredbi čl. 162 st. 1. Zakona o upravnom postupku koji propisuje da svjedoci, vještaci, prevoditelji, tumači i

privremeni zastupnici imaju pravo na nagradu, odnosno naknadu stvarnih troškova nastalih u vezi s postupkom. Odredbom st. 2. istog članka propisano je da se o iznosu nagrade, odnosno naknade troškova odlučuje rješenjem u skladu s propisima, a ako takvih nema prema stvarno nastalim i dokumentiranim troškovima.

Odvjetnik Zvonimir Vrkić kao privremeni zastupnik Bože Vrankovića Lukina i dr. popisao je trošak za zastupanje na usmenoj raspravi održanoj 25. listopada 2024. u iznosu od 100,00 eura, uvećano za 50% za zastupanje više osoba, plus PDV u iznosu od 25% odnosno ukupan iznos od 187,50 (slovima: jednastotinaosamdesetsedameurapedesetcenti), te na usmenoj raspravi održanoj 19. ožujka 2025. u iznosu od 100,00 eura, uvećano za 50% za zastupanje više osoba, plus PDV u iznosu od 25% odnosno ukupan iznos od 187,50 (slovima: jednastotinaosamdesetsedameurapedesetcenti) odnosno ukupan iznos od 375,00 eura (slovima: tristotinesedamdesetpeteura). Ovo upravno tijelo, sukladno odredbi čl. 38. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, a s obzirom na Tbr. 21. t. i Tbr. 36 t. 1 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine", br. 142/12., 103/14., 118/14., i 107/15.) imenovanom odvjetniku priznalo je zatraženi trošak i odlučilo kao pod točkom 8. ovog rješenja.

S obzirom da stvarni vlasnik predmetne nekretnine nije zatražio izvlaštenje preostalog dijela predmetne nekretnine, odluka o navedenom izostala je.

Slijedom svega navedenog te pozivanjem na zakonske odredbe, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, Upravi za građansko, trgovačko i upravno pravo u Zagrebu, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja, a stranke se imaju pravo odreći prava na žalbu u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja.

Žalba se predaje ovom tijelu na adresu Zadarska županija, Upravni odjel za javnu nabavu i upravljanje imovinom, Kralja Tvrtka 1, 23210 Biograd na moru, u pisanom obliku, neposredno ili poštom.

Žalba je oslobođenja plaćanja upravne pristojbe u skladu s Tar. br. 3 Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 115/16.).

SAVJETNIK

Hrvoje Šimičević dipl. iur.



DOSTAVITI:

1. Grad Benkovac, Šetalište kneza Branimira 12, 23420 Benkovac
2. Odvjetnik Zvonimir Vrkić, odvjetnik.vrkic@gmail.com
3. Drago Bulj, Ulica Lemića brdo 48, 47000 Karlovac
4. Ana Karaban Jašarević, Ulica Lemića brdo 48, 47000 Karlovac
5. Sanja Lukić, Mira Boćine br. 7, 23205 Bibinje
6. Roko Karaban, Bl. Alojzija Stepinca 18, 23205 Bibinje
7. Miro Karaban, Gojka Šuška 96A, 23205 Bibinje
8. Aleksandra Bulj, Pristeg 69, 23422 Stankovci
9. Ana Kuman, Pristeg 149, 23422 Stankovci
10. Maša Matacin, Lazaretska br. 22, 23273 Preko
11. U spis, ovdje

Nakon pravomoćnosti:

1. Općinski sud Zadru, Stalna služba u Benkovcu, Zemljišnoknjižni odjel, Stjepana Radića 10, 23420 Benkovac

