

___ . TOČKA DNEVNOG REDA

Prijedlog odluke o zamjeni nekretnina

Predlagač: Gradonačelnik.

Prilozi: Prijedlog zaključka, obrazloženje.

Izvjestitelj: Patricija Purić, pročelnica Upravnog odjela za opće i pravne poslove.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK

KLASA: 943-01/20-1/6
URBROJ: 2213/02-02-20-6

U Cresu, 20. listopada 2020. godine

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE
- ovdje-

Na temelju članka 35. stavak 8. Zakona 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, 90/10, 143/12, 152/14) i članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17), podnosim Gradskom vijeću Grada Cresa na razmatranje i usvajanje

Prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Cresa

I. Pravni temelj za donošenje predložene Odluke

Na temelju članka 474. i članak 475. Zakona o obveznim odnosima, članka (NN br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15), članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), članak 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17), članak 29. Odluke o raspolaganju nekretninama (Sl. novine PGŽ 38/18.) i članak 29. Statuta Grada Cresa (Sl. novine PGŽ br. 29/09, 14/13 i 5/18).

II. Ocjena stanja i obrazloženje Odluke

Uvidom u zemljišne knjige i katastarski plan utvrđeno je da je Grad Cres suvlasnik nekretnina č. zem. 399/17 u 1/10 dijela površine 68 m² (k.č. 3067/3 k.o. Cres-grad), č.zem 399/18 u 1/10 dijela površine 12 m² (k.č.br. 3067/8 k.o. Cres-grad) te vlasnik nekretnine č. zem. 396/4 (sastoji se od dijelova k.č. 3066/1,3066/2 te 3066/3 k.o. Cres-grad).

Utvrđen je pravni interes za udovoljavanjem zahtjeva investitora Dražica plus d.o.o. radi okrupnjivanja zemljišta i privođenja namjeni zemljišta u skladu s važećim urbanističkim planom na predjelu Melin.

Sklapanjem ugovora o zamjeni gore navedenih zemljišta sa zemljištima u vlasništvu investitora oznaka č. zem. 399/19 površine 113 m² u 9/10 dijela (k.č.br. 3067/3 k.o. Cres-grad) te č. zem. 395/24 površine 202 m² (k.č.br. u cijelosti Grad Cres bi stekao pravo vlasništva na dijelovima pogodnim za izgradnju pješačkog i kolnog pristupa dijelovima stambenog naselja.

Procjembenim elaboratom broj 027/20-058-VJ/20 kojeg je izradilo društvo Energootok d.o.o. Mali Lošinj utvrđene su vrijednosti svih navedenih čestica, i to na način da je utvrđena vrijednost kvadratnog metra za sve čestice jednaka te iznos 1.014,39 kn.

Sukladno navedenom, Grad Cres za navedenu zamjenu ne bi imao nikakvih daljnjih financijskih obveza te se predlaže Gradskom vijeću donošenje Odluke kojom se ovlašćuje gradonačelnika na zaključenje predloženog ugovora o zamjeni nekretnina u k.o. Cres s društvom Dražica Plus d.o.o., OIB 98999577903, Cres, Zagrebačka 29 na način da Grad Cres stekne nekretnine:

- č. zem. 399/19 površine 113 m² u 9/10 dijela;
- č. zem. 395/24 površine 202 m² u cijelosti;

u zamjenu za:

- č. zem. 399/17 u 1/10 dijela površine 68 m²
- č. zem. 399/18 u 1/10 dijela površine 12 m²
- č. zem. 396/4 u 235/762 dijela površine 235 m².

III. Potrebna sredstva

Za provođenje predložene Odluke nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Tekst prijedloga Odluke

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 19/13 – pročišćeni tekst), članka 29. Odluke o raspolaganju nekretninama (Sl. novine PGŽ 38/18.) i članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09., 14/13. i 5/18.) Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana __. listopada 2020. godine donosi

Odluku o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Cresa

I.

Grad Cres, OIB 88617357699, Creskog statuta 15, Cres, sklopit će ugovor o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Cresa u k.o. Cres s društvom Dražica Plus d.o.o., OIB 98999577903, Cres, Zagrebačka 29.

II.

Na temelju ove odluke gradonačelnik Grada Cresa sklopit će, u ime Grada Cresa, ugovor o zamjeni nekretnina u k.o. Cres, na temelju kojega će Grad Cres steći pravo vlasništva na nekretninama oznaka:

- č. zem. 399/19 površine 113 m² u 9/10 dijela;
- č. zem. 395/24 površine 202 m² u cijelosti.

Dražica plus d.o.o. će steći pravo vlasništva na nekretninama zemljišnoknjižnih oznaka:

- č. zem. 399/17 u 1/10 dijela površine 68 m²
- č. zem. 399/18 u 1/10 dijela površine 12 m²
- č. zem. 396/4 u 235/762 dijela površine 235 m².

III.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Cresa na potpis Ugovora o zamjeni nekretnina.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 943-01/20-1/6
URBROJ: 2213/02-01-20-

Cres, __. listopada 2020. godine

Gradsko vijeće Grada Cresa

Predsjednik
Marčelo Damijanjević, v.r.

Podružnica za geodeziju



Cres, Put Brajdi 16

KORIJKA KATASTRASKOG PLANA

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

MJERILO 1:1000

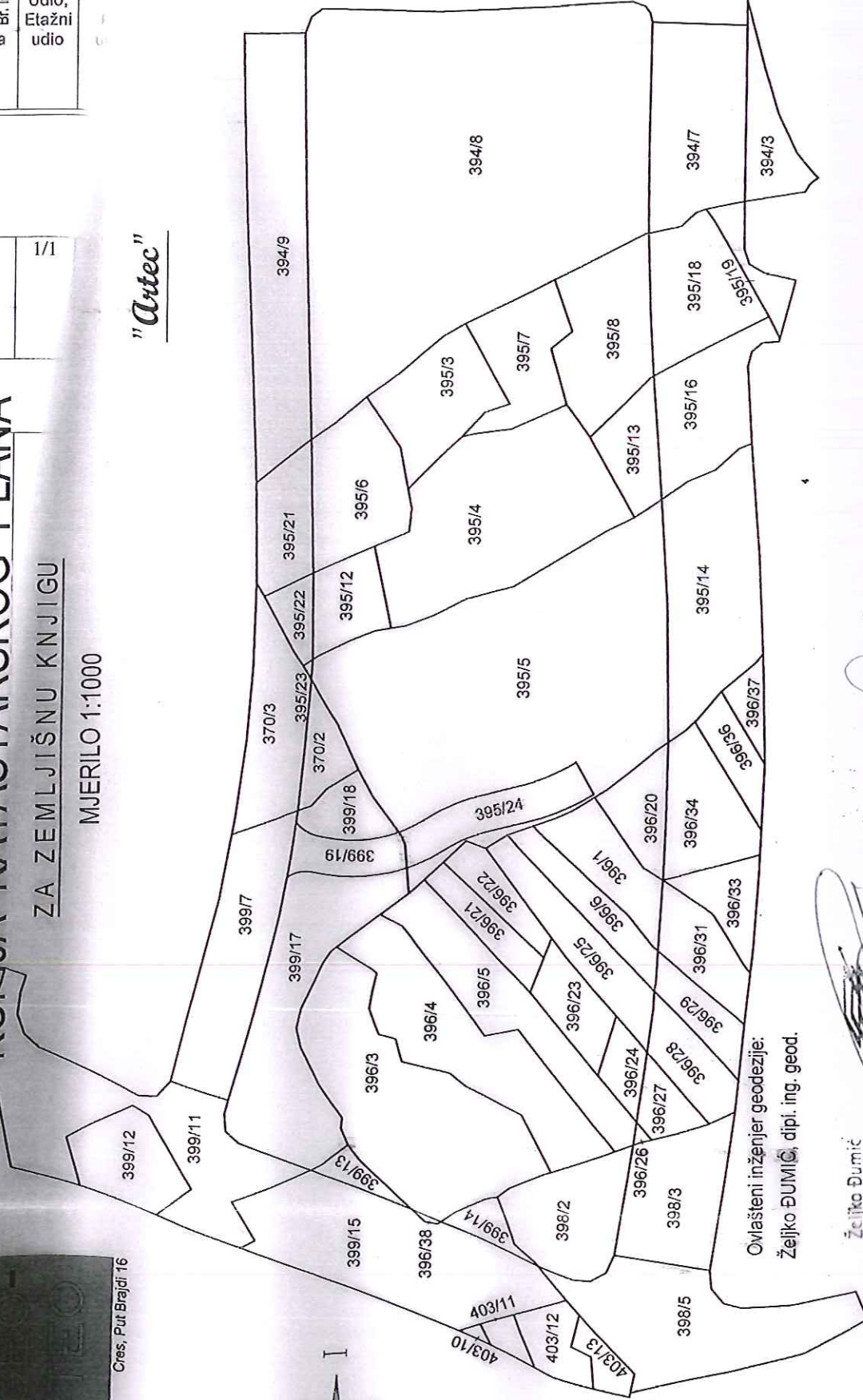
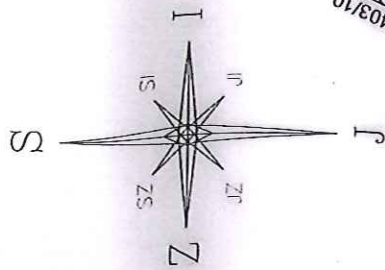
KO CRES
K O
uloška

Br. lista kat. plana: 13c

Udio,
Etažni
udio

1/1

"Antec"



Ovlašteni inženjer geodezije:
Željko ĐUMIĆ, dipl. ing. geod.

Željko Đumić
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-TEO d.o.o.
CRES
Geo 449

GEO-TEO d.o.o.
CRES, Put Brajdi 16

NARUČITELJ

Grad Cres

OIB: 88617357699

Creskog statuta 15

Cres

NEKRETNINA

(1) Građevinsko zemljište

(ZK) k.č.br. 395/24 k.o. Cres

(KAT) k.č.br. 3043/5 k.o. Cres-grad

(2) Građevinsko zemljište

(ZK) k.č.br. 396/4 k.o. Cres

(KAT) dio k.č.br. 3066/1, dio k.č.br. 3066/2, dio
k.č.br. 3066/3 k.o. Cres-grad

(3) Građevinsko zemljište

(ZK) k.č.br. 399/17 k.o. Cres

(KAT) k.č.br. 3067/3 k.o. Cres-grad

(4) Građevinsko zemljište

(ZK) k.č.br. 399/18 k.o. Cres

(KAT) k.č.br. 3067/8 k.o. Cres-grad

(5) Građevinsko zemljište

(ZK) k.č.br. 399/19 k.o. Cres

(KAT) k.č.br. 3067/9 k.o. Cres-grad

POSTUPAK

Procjena vrijednosti nekretnina, njihovih
sastavnih dijelova, njihovih pripadaka i
drugih stvarnih prava na nekretninama

SADRŽAJ

Procjembeni elaborat

SVRHA

Kupoprodaja

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK
I PROCJENITELJ**

Željko Jović, ing. građ.

DATUM

Kolovoz 2020.

BROJ PROJEKTA

027/20-058-VJ/20

ČLAN UPRAVE

Željko Jović, ing. građ.

NEKRETNINA: Pet (5) građevinskih zemljišta

LOKACIJA:

- (1) (ZK) k.č.br. 395/24 k.o. Cres
- (2) (ZK) k.č.br. 396/4 k.o. Cres
- (3) (ZK) k.č.br. 399/17 k.o. Cres
- (4) (ZK) k.č.br. 399/18 k.o. Cres
- (5) (ZK) k.č.br. 399/19 k.o. Cres

NARUČITELJ: Grad Cres
OIB: 88617357699
Creskog statuta 15
Cres



KUMULATIVNA PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST SVIH NEKRETNINA

Poredbena metoda

1.919.000,00 [kn]
(255.023,00 [€])

Mali Lošinj, 18.08.2020.

2. OPIS NEKRETNINE

2.1. ZEMLJIŠTA

2.1.1. (1) č.zem. 395/24 k.o. Cres

(ZK) katastarska čestica: 395/24
 (ZK) katastarska općina: Cres

Uporaba:	Površina:
Maslinik	202 m ²
Ukupna površina	202 m²

Kategorija zemljišta: 2.
 Koeficijent građ. korištenja: 1,4
 Namjena: S (S-1-2)

2.1.2. (2) č.zem. 396/4 k.o. Cres

(ZK) katastarska čestica: 395/24
 (ZK) katastarska općina: Cres

Uporaba:	Površina:
Maslinik	202 m ²
Ukupna površina	202 m²

Kategorija zemljišta: 2.
 Koeficijent građ. korištenja: 1,4
 Namjena: S (S-1-2)

2.1.3. (3) č.zem. 399/17 k.o. Cres

(ZK) katastarska čestica: 399/17
 (ZK) katastarska općina: Cres

Uporaba:	Površina:
Maslinik	680 m ²
Ukupna površina	680 m²

Kategorija zemljišta: 2.
 Koeficijent građ. korištenja: 1,4
 Namjena: S (S-1-2)

2.1.4. (4) č.zem. 399/18 k.o. Cres

(ZK) Katastarska čestica: 399/18
(ZK) Katastarska općina: Cres

Uporaba:	Površina:
Maslinik	121 m ²
Ukupna površina	121 m²

Kategorija zemljišta: 2.
Koeficijent građ. korištenja: 1,4
Namjena: S (S-1-2)

2.1.5. (5) č.zem. 399/19 k.o. Cres

(ZK) Katastarska čestica: 399/19
(ZK) Katastarska općina: Cres

Uporaba:	Površina:
Maslinik	126 m ²
Ukupna površina	126 m²

Kategorija zemljišta: 2.
Koeficijent građ. korištenja: 1,4
Namjena: S (S-1-2)

U iznosu:

Tržišna vrijednost nekretnine:	205.000,00	[kn]
- (1) č.zem. 395/24 k.o. Cres -		
- (1) k.č.br. 3043/5 k.o. Cres-grad -	27.243,00	[€]

Tržišna vrijednost nekretnine:	773.000,00	[kn]
- (2) č.zem. 396/4 k.o. Cres -		
- (2.1) dio k.č.br. 3066/1 k.o. Cres-grad -		
- (2.2) dio k.č.br. 3066/2 k.o. Cres-grad -		
- (2.3) dio k.č.br. 3066/3 k.o. Cres-grad -	102.727,00	[€]

Tržišna vrijednost nekretnine:	690.000,00	[kn]
- (3) č.zem. 399/17 k.o. Cres -		
- (3) k.č.br. 3067/3 k.o. Cres-grad -	91.697,00	[€]

Tržišna vrijednost nekretnine:	123.000,00	[kn]
- (4) č.zem. 399/18 k.o. Cres -		
- (4) k.č.br. 3067/8 k.o. Cres-grad -	16.346,00	[€]

Tržišna vrijednost nekretnine:	128.000,00	[kn]
- (5) č.zem. 399/19 k.o. Cres -		
- (5) k.č.br. 3067/9 k.o. Cres-grad -	17.010,00	[€]

Tržišna vrijednost svih nekretnina:	1.919.000,00	[kn]
	255.023,00	[€]

Tečaj na dan procjene:	7,5248
------------------------	--------

(srednji tečaj za devize - HNB)

U Malom Lošinjju 18.08.2020.

Izradio: Željko Jović, ing. građ.