

__ . TOČKA DNEVNOG REDA

**PRIJEDLOG ODLUKE O SKLAPANJU UGOVORA O OTKUPU
NEKRETNINE ZA POTREBE IZGRADNJE JAVNE PROMETNICE
PL5 U MARTINŠĆICI**

Predlagač: Gradonačelnik.

Prilozi: Prijedlog odluke i obrazloženje.

Izvjestitelji: Patricija Purić, pročelnica Ureda Grada.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK

Klasa: 947-02/18-1/21
Ur.broj: 2213/02-02-19-
Cres, 3. prosinac 2019.

Na temelju članka 47. Statuta Grada Cresa ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18), Gradonačelnik Grada Cresa donosi

ZAKLJUČAK

Utvrdjuje se Prijedlog odluke o sklapanju ugovora o otkupu nekretnine za potrebe izgradnje javne prometnice PL5 u Martinšćici, te se šalje Gradskom vijeću na usvajanje.

Za izvjestiteljicu je određena Patricija Purić, pročelnica Ureda Grada.



Gradonačelnik
Kristijan Jurjako, struč.spec.oec.

Dostaviti:

1. Gradsko vijeće, ovdje.
2. Pismohrana, ovdje.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK**

KLASA: 947-02/18-1/21

URBROJ: 2213/02-03-03/4-19-70

U Cresu, 28. studenoga 2019. godine

**GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE
- ovdje-**

**Prijedlog Odluke o sklapanju ugovora o otkupu nekretnine za potrebe izgradnje
javne prometnice PL5 u Martinšćici**

I. Pravna osnova za donošenje predložene odluke

Pravna osnova za donošenje ove odluke proizlazi iz članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 19/13. - pročišćeni tekst), članka 33. Odluke o gospodarenju nekretnina (SN PGŽ 38/18.) i članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09. i 14/13.).

II. Ocjena stanja i obrazloženje Odluke

Sukladno Urbanističkom planu uređenja naselja Martinšćica ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, 19/10.), Grad Cres je dana 24. studenoga 2017. godine ishodio lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/17-04/1, URBROJ: 2170/1-03-05/5-17-7, pravomoćna dana 11. prosinca 2017. godine, u svrhu izgradnje javne prometnice PL5 s pripadajućom komunalnom infrastrukturom u naselju Martinšćica kojom su obuhvaćeni dijelovi nekretnina zemljišnoknjižnih oznaka: č. zem. 2219/2, 2220, 2229/23, 2310/22, 2310/23, 2310/36, 2310/37, 2315/30 i 2315/31, k.o. Martinšćica.

Preduvjet za izgradnju navedene prometnice je uređenje vlasničkih odnosa na planiranom zahvatu tako da Grad Cres otkupi zemljište izravno od vlasnika sklapanjem kupoprodajnog ugovora, a ukoliko se stranke ne slože s procjenom zemljišta Grad Cres će pred nadležnim uredom državne uprave pokrenuti postupak potpunog izvlaštenja nekretnina nastalih provedbom parcelacijskog elaborata broj 50/18 koga je izradio Geo-Teo d.o.o. Cres.

Procjembenim elaboratom broj 21-05/19/ISPRAVAK koji je u svibnju 2019. godine izradila stalna sudska vještakinja u građevinarstvu Jasminka Lilić, dipl. ing. građ. iz Rijeke, Švalbina 7, u svrhu otkupa zemljišta, za nekretninu zemljišnoknjižne oznake č. zem. 2315/31, oranica ukupne površine 542 m², k.o. Martinšćica, na kojoj je u 1/2 dijela uknjiženo pravo vlasništva u korist Zec Mercedes iz Martinšćice kbr. 68, utvrđena je naknada u visini od 235.015,04 kuna.

Prema vještačkom nalazu broj: 205/2018 od 21. prosinca 2018. godine, koga je izradio Saša Grgantov, dipl. ing. agr., stalni sudski vještak za područje poljoprivrede iz Krka, Paška 13, procijenjeni su nasadi na prethodno opisanoj nekretnini u ukupnom iznosu od 572,53 kn tako da Zec Mercedes pripada naknada u iznosu od 286,26 kn.

Sukladno odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, a s obzirom na utvrđenu vrijednost naprijed navedenog dijela nekretnine, o otuđenju iste odlučuje predstavničko tijelo.

Slijedom navedenoga predlaže se Gradskom vijeću Grada Cresa donošenje odluke o sklapanju ugovora o otkupu 1/2 dijela č. zem. 2315/31, k.o. Martinšćica, u ukupnom iznosu od 235.301,30 kuna.

III. Potrebna sredstva

Za provođenje predložene odluke osigurana su financijska sredstva.

IV. Tekst prijedloga Odluke



GRAD CRES

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17), članka 33. Odluke o gospodarenju nekretnina (SN PGŽ 38/18.) i članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18 i 25/18), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana ____ prosinca 2019. godine, donijelo je

Odluku o sklapanju ugovora o otkupu nekretnine za potrebe javne prometnice PL5 u Martinšćici

I.

Grad Cres sklopit će kupoprodajni ugovor s Zec Mercedes iz Martinšćice kbr. 68, u 1/2 dijela uknjiženom vlasnicom č. zem. 2315/31 - oranica ukupne površine 542 m², k.o. Martinšćica, po kupoprodajnoj cijeni utvrđenoj prema procjembenom elaboratu broj: 21-05/19/ISPRAVAK koji je u svibnju 2019. godine izradila stalna sudska vještakinja u građevinarstvu Jasminka Lilić, dipl. ing. građ. iz Rijeke, Švalbina 7, i vještačkom nalazu broj: 205/2018 od 21. prosinca 2018. godine, koji je izradio Saša Grgantov, dipl. ing. agr., stalni sudski vještak za područje poljoprivrede iz Krka, Paška 13, u ukupnom iznosu od 235.301,30 kuna.

II.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Cresa za potpisivanje kupoprodajnog ugovora.

III.

Ovaj Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 947-02/18-1/21

URBROJ: 2213/02-01-19-71

U Cresu, _____ 2019. godine

Gradsko vijeće Grada Cresa

**Predsjednik
Marčelo Damijanjević, v.r.**



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ
Stanje na dan: 27.11.2019. 10:25

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302392, MARTINŠČICA

Broj ZK uložka: 279

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2179/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 2315/31 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	člv	m2	
1.	2315/31	JAKOVČIĆ ORANICA			542 542	
		UKUPNO:			542	

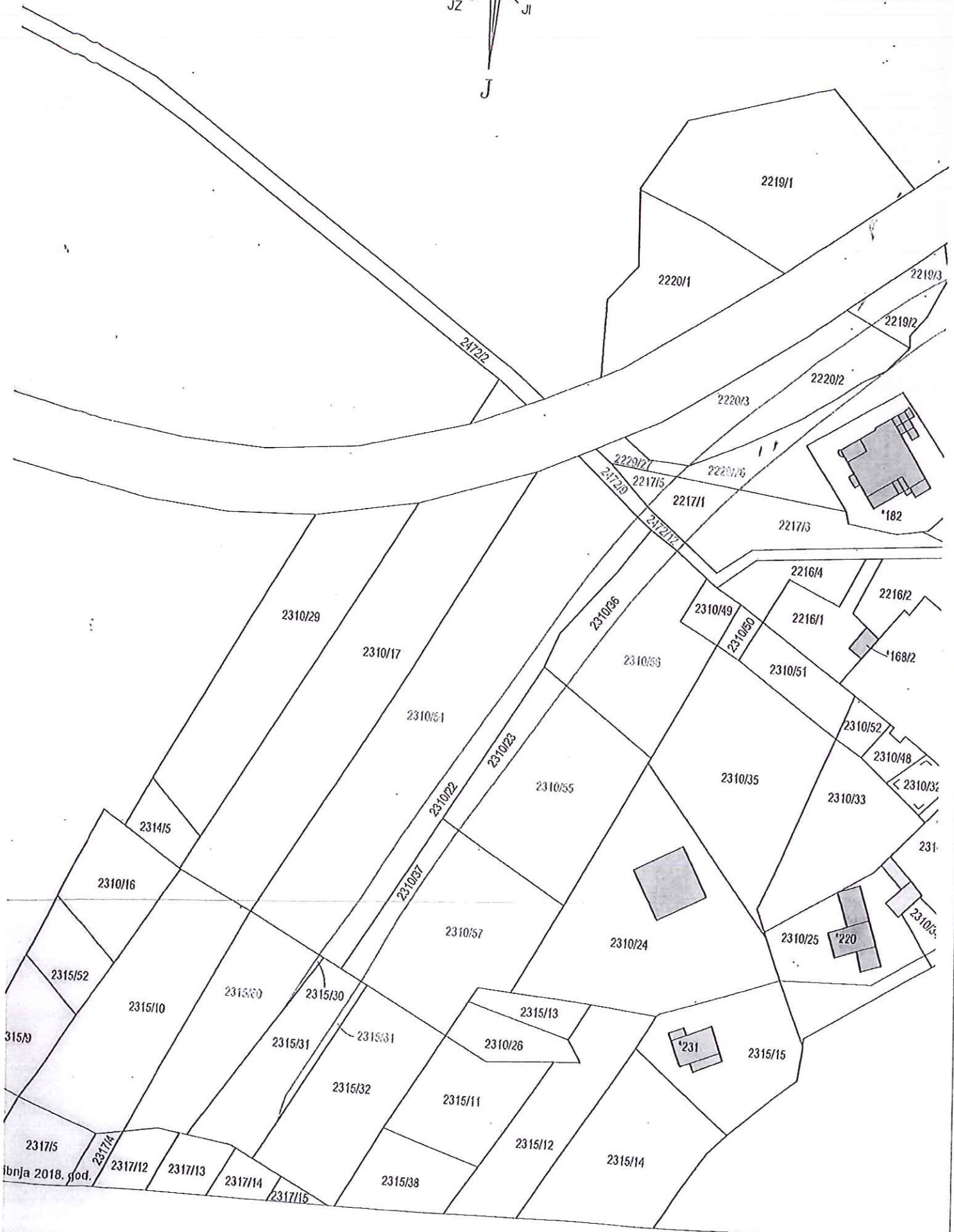
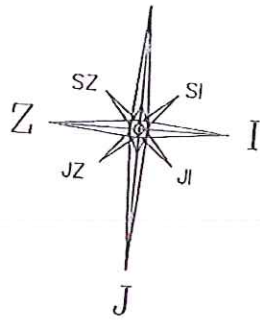
DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	N 2201/1895	
1.1	upisuje se pravo služnosti prolaza pješke i s životinjama u korist č.zem. 943/13 a na teret č.zem. 943/15; u korist č.zem. 1930/7 a na teret č.zem. 1930/10; u korist č.zem. 2319/18 a na teret č.zem. 2319/60, 2319/59 a radi napoja životinja na jezeru TIHA; u korist č.zem. 2319/59 a na teret č.zem. 2319/60 a radi prijenosa drva po cesti koja vodi iz Martinšćice na uvalu TIHA, u korist č.zem. 1510/20 a na teret č.zem. 1510/21.	SLUŽNOST
	Zaprimljeno 23.03.2016. broj Z-716/16	
3.2	Na temelju čl. 127. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 237/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), na nekretnini č.zem. 2319/51 - šuma površine 5276 m2, zabilježuje se prigovor izjavljen od strane Zec Mercedes i Saganić Ivanke, protiv ovosudnog rješenja Z-386/16-2 od 07.03.2016.	ZABILJEŽBA PRIGOVORA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 ZEC MERCEDES UD.POK.BRUNA, MARTINŠČICA 68	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 SAGANIĆ IVANKA ROĐ.ZEC POK.IVANA, MARTINŠČICA BB	



ibnja 2018. god.

5. ZAKLJUČAK

Prometna – tržišna vrijednost nekretnina , odnosno naknada za potpuno izvlaštene nekretnine koja se sastoji od naknade za gubitak prava, naknade za posljedične dobitke i naknade za posljedične gubitke utvrđuje se za k.č. 2315/31 k.o. Martinšćica :

red. br.	vlasnik	idealni dio	POVRŠINA m2	TRŽIŠNA VRIJEDNOST (kn)/ m2	NAKNADA ZA GUBITAK PRAVA (kn)
1.	Zec Mercedes	1/2	271,00	782,08	211.943,68
2.	Saganić Ivanka	1/2	271,00	782,08	211.943,68
			542,00 m2		423.887,36
NAKNADA ZA POSLJEDIČNE GUBITKE preostalo zemljište k.č. 2315/61 površine 59 m2					46.142,72
NAKNADA ZA POSLJEDIČNE DOBITKE					0,00
IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU					470.030,08
IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU					1 /
ZEC MERCEDES 1/2 DIJELA					235.015,04 kn
SAGANIĆ IVANKA 1/2 DIJELA					235.015,04 kn

1 EUR : 7,420771 na dan 21.05.2019.

Rijeka, 21.05.2019.

Izradila: Jasminka Lilić, dipl.ing. građ.



Saša Grgantov, dipl. ing. agr.

Stalni sudski vještak za područje poljoprivrede i procjenu poljoprivrednog zemljišta

Paška 13

51 500 Krk

Mob.: 098/196-1783

E – mail: sasargantov@gmail.com

OIB: 44904962051

VJEŠTAČKI NALAZ

PREDMET: Osiguranje dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine oznake k.č. 2315/31 u k.o. Martinšćica, u svrhu pokretanja postupka potpunog izvlaštenja, radi izgradnje javne prometnice PL5 s pripadajućom komunalnom infrastrukturom u naselju Martinšćica. Vještačenje br. 205/2018.

NA

PRIJEDLOG: Grada Cresa
Creskog statuta 15
51 557 Cres

NARUČITELJ: Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji
Služba za imovinsko - pravne poslove, Ispostava Mali Lošinj
Riva lošinjskih kapetana 7
51 550 Mali Lošinj
KLASA: UP/I-943-04/18-01/589
URBROJ: 2170-11-02/5-18-3

Krk, 21. prosinca 2018.

Potpis:

Saša Grgantov, dipl. ing. agr.



Saša Grgantov, dipl. ing. agr.

Stalni sudski vještak za područje poljoprivrede i procjenu poljoprivrednog zemljišta

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NASADA

Vrijednost biljnih nasada na katastarskoj čestici 2315/31.

Prilikom izračuna naknade korišteni su slijedeći izvori podataka:

- Hrvatske šume d.o.o., Cjenik glavnih šumskih proizvoda - vrijednost ogrjevnog drva na panju prema vrstama drveta
- FADN – sustav poljoprivrednih knjigovodstvenih podataka
- Savjetodavna služba - Model kalkulacija pokriva varijabilnih troškova poljoprivredne proizvodnje

Procjenjuje se vrijednost zatečenih nasada:

- izračun vrijednosti ogrjevnog drva na panju za kulturu jasen (Fraxinus)
- izračun prihoda u obliku sijena (pašnjak)

Izračun vrijednosti ogrjevnog drva na panju:

- $2 \text{ m}^3 \times 137,00 \text{ kn/m}^3 = 274,00 \text{ kn}$

Izračun prihoda u obliku sijena:

- $542 \text{ m}^2 \times 0,51 \text{ kg/m}^2 \times 1,10 \text{ kn/kg} \times 2 \text{ otkosa} = 608,12 \text{ kn}$ ukupnog prihoda
- $0,56 \text{ kn/kg}$ iznosi trošak proizvodnje
- $542 \text{ m}^2 \times 0,51 \text{ kg/m}^2 \times 0,56 \text{ kn/kg} \times 2 \text{ otkosa} = 309,59 \text{ kn}$ ukupnog troška
- $608,12 \text{ kn} - 309,59 \text{ kn} = 298,53 \text{ kn}$ prihoda

Ukupno = 572,53 kn

6. ZAKLJUČAK I MIŠLJENJE

Sukladno viđenim u vrijeme obavljanja terenskog dijela očevida te prikupljenom dokumentacijom, na vještačenoj katastarskoj čestici **2315/31** u katastarskoj općini Martinšćica, ukupna procijenjena vrijednost biljnih nasada iznosi **572,53 kn**.