

TOČKA 9.

Odluka o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Čavle

Obrazloženje

Pravni temelj za donošenje Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Čavle je čl. 19 Statuta Općine Čavle («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 20/14, 26/14, 27/15, 12/18 i 41/18).

Nadalje, prema odredbi članka 48. stavak 1. točka 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000.000,00 kn te ne manje od 70.000,00 kn, te ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina planirano u proračunu, a stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Slijedom navedenog, Općinski načelnik u predmetu stjecanja i otuđivanja nekretnina i pokretnina donosi pojedinačne odluke do iznosa 137.539,91 kn za 2021.g. pa ukoliko pojedinačna vrijednost pokretnine ili nekretnine prelazi navedeni iznos od 137.539,91 kn, odluku o stjecanju ili otuđenju iste donosi Općinsko vijeće Općine Čavle.

Općina Čavle vlasnik je u 1/1 dijela nekretnine označene kao:

- **k.č.br. 5747/1**, upisana u zk.ul.br. 5596, k.o. Cernik-Čavle, put, površine 763 m².

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi **147.000,00 kn**.

Nadalje, Općina Čavle vlasnik je u 1/1 dijela nekretnina i to:

Slijedom navedenog, daje se Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje Odluka o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Čavle.



URED STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA GRAĐEVINSKE STRUKE

Neven Čačić, struč. spec. ing. aedif.

Škrjevo 42, 51223 Škrjevo

tel/fax: ++385 51 251 311; mob: ++385 91 2401 051

e-mail: cacicneven@gmail.com; OIB: 01616150378

žiro račun: IBAN HR60 2340 0093 1040 8460 6

HDSV br. 2069; rješenje br. 4-Su-386/2019

Broj elaborata: 921-02-21

Naručitelj: Općina Čavle, OIB: 27613220645
Čavja 31, 51219 Čavle

Vrsta nekretnina: zemljište

Lokacija: gruntovni operat zk.č. 5747/1 k.o. Cernik-Čavle što odgovara
katastarskom operatu k.č. 9014/2 dio k.o. Cernik-Čavle

Svrha: utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



U Rijeci, 22. veljače 2021.

Izradio:
Neven Čačić, struč. spec. ing. aedif.
stalni sudski vještak građevinske struke i proc. vrijed. nekretnina



SADRŽAJ ELABORATA

1.	RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA	3
2.	POPIS PRIMJENJENIH ZAKONA, STRUČNE LITERATURE I DR.	4
3.	ZADATAK PROCJENE	5
	- općenito	
	- podaci o vlasništvu i posjedovanju	
4.	OPIS PROCJENJIVANIH NEKRETNINA	9
	- lokacija nekretnina	
	- legalnost nekretnina	
	- tehničke karakteristike	
	- prostorno-planski uvjeti	
	- stanje na tržištu	
	- komunalni doprinos	
	- vodni doprinos	
	- korištena metodologija za određivanje trž. vrijednosti nekretnina	
5.	ZAKLJUČAK	17
6.	IZJAVA VJEŠTAKA	18
7.	PRILOZI	19
	- kopija katastarskog plana	20
	- vlasnički list	21
	- posjedovni list	22
	- identifikacija čestica	24
	- odluka o ukidanju statusa javnog dobra	25
	- proračun tržišne vrijednosti nekretnina	26
	- fotodokumentacija	29

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI
URED PREDsjedNIKA
Žrtava fašizma 7

Broj: Broj: 4 Su-386/2019-10
Rijeka: Rijeka, 28. listopada 2019.
Predmet:

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci Veljko Miškulin, na osnovi članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) donosi

RJEŠENJE

NEVEN ČAČIĆ, struč.spec.ing.aedif. iz Škrljeva, Škrljevo 42, OIB: 01616150378, imenuje se stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine, za područje Županijskog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Županijskom sudu u Rijeci obratio se Neven Čačić radi ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina te je uz molbu priložio potrebnu dokumentaciju radi utvrđenja postojanja uvjeta za stalnog sudskog vještaka.

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci razmotrio je molbu imenovanog i utvrdio da je Neven Čačić imenovan stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina rješenjem ovoga suda poslovni broj 4 Su-546/2015, da je dostavio dokaz da se protiv istog ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, popis vještačenja i potvrde o stručnom usavršavanju tijekom prethodnog razdoblja, da nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo koje čini zapreku za prijam u državnu službu, te da ima zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Budući i nadalje postoji potreba za stalnim sudskim vještakom navedene struke, valjalo je riješiti kao u izreci ovog rješenja.



PREDsjedNIK SUDA:
Veljko Miškulin, dipl. iur.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske. Žalba se podnosi predsjedniku Županijskog suda u Rijeci u 2 (dva) primjerka i 2 (dvije) preslike rješenja.

2. POPIS PRIMJENJENIH ZAKONA, STRUČNE LITERATURE I DR.

Prilikom izvida predmetnih nekretnina izvršeno je detaljno premjeravanje, fotografiranje te je pribavljena potrebna dokumentacija za predmet ovog elaborata (kopije katastra, vlasnički list, posjedovni list, prostorni plan i dr.).

Ovim elaboratom potrebno je utvrditi realnu, objektivnu i nepristranu vrijednost predmetnih nekretnina.

Ovim elaboratom ne utvrđuje se vlasništvo, točna površina, legalnost niti posjedovno stanje nekretnina, teret ili druge specifične okolnosti, već isključivo njihova procjena poštene tržišne vrijednosti prema zatečenom stanju na dan pregleda.

Svi iznosi koji se navode u ovom procjembenom elaboratu ne sadrže PDV ili druge vrste poreza.

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim odredbama i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina, i to posebno:

- Zakon 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, 143/12, 152/14)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiriranih objekata (NN 52/84)
- U.C2.100: standard za izračunavanje površina i zapremina zgrada
- podaci o vrijednosti cijena građenja iz biltena "Standardna kalkulacija" Građevinskog instituta
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/15, 122/15)
- Prostorni plan uređenja Općine Čavle (SN PGŽ 22/01, 2/13, 38/13, 10/15, 33/15, 12/16, 16/16, 10/17, 13/17, 3/19, 7/19, 5/20)
- PPUO Čavle (SN PGŽ 22/01, 2/13, 38/13, 10/15, 33/15, 12/16, 16/16, 10/17, 13/17, 3/19, 7/19, 5/20)
- ostali važeći propisi i odredbe

3. ZADATAK PROCJENE

OPĆENITO

Na zahtjev Naručitelja, izvršen je izvid na terenu dana 22. veljače 2021. godine koji se sastojao od pregleda nekretnine na predmetnoj lokaciji u Općini Čavle.

Zadatak ove procjene jest odrediti pravičnu tržišnu vrijednost predmetnih nekretnine prema zatečenom stanju na dan očevida i to:

- zk.č. 5747/1 k.o. Cernik-Čavle u površini od 763,00 m²

Dan vrednovanja predmetnih nekretnina:

22. veljače 2021. godine.

Dan kakvoće predmetnih nekretnina:

22. veljače 2021. godine.

Napomena:

Na zahtjev Naručitelja, procjena uključuje isključivo procjenu zemljišta, bez zatečenih građevinskih radova, elemenata, objekata i dr.

PODACI O VLASNIŠTVU I POSJEDOVANJU

Predmetna zemljišnoknjižna čestica zk.č. 5747/1 upisana je u ZK ul. br. 5596 k.o. Cernik-Čavle kako slijedi:

Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE

Broj ZK uložka: 5596

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3824/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5747/1	PUT			763	
		UKUPNO:			763	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	OPĆINA ČAVLE, OIB: 27613220645, ČAVJA 31, 51219 ČAVLE	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Predmetna zk.č. 5747/1 odgovara dijelu k.č. 9014/2 k.o. Cernik-Čavle.

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: CERNIK-ČAVLE (Mbr. 324493)

Posjedovni list: 4386

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI I VODE,	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		5981	ŽUBROVO SELO PUT	102 102	2		
		6003	ŽUBROVO SELO PAŠNJAK	183 183	2		
		6035	ŽEŽELOVO SELO PUT	276 276	2		
		6111	ŽEŽELOVO SELO prilaz	44 44	6		
		6125	ŽEŽELOVO SELO PUT	1065 1065	6		
		6131	ŽEŽELOVO SELO PUT	169 169	6		
		6139	ŽEŽELOVO SELO PUT	236 236	6		
		6155/1	POD VRH PUT	142 142	6		
		6155/2	POD VRH PUT	217 217	6		
		6212	POD VRH PUT	325 325	6		
		6265/1	ŽEŽELOVO SELO PUT	51 51	6		
		6265/2	ŽEŽELOVO SELO DVORIŠTE	16 16	6		
		6265/3	ŽEŽELOVO SELO PUT	62 62	6		

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		8780/3	MAVRINCI	373	16		
			PUT	373			
		8780/4	MAVRINCI	10	16		
			PUT	10			
		8792	MAVRINCI	770	15		
			PUT	770			
		8797	MAVRINCI	256	15		
			PUT	256			
		8809	MAVRINCI	169	15		
			PUT	169			
		8814	MAVRINCI	81	15		
			PUT	81			
		8845	GORICA	8	15		
			PUT	8			
		8846/1	GORICA	25	15		
			PUT	25			
		8846/2	GORICA	87			
			PUT	87			
		8874/1	MAVRINCI	888	16		
			PUT	888			
		8904	MAVRINCI	43	16		
			PUT	43			
		9014/2	BERHONJIN	772	16		
			PUT	772			
		9014/3	BERHONJIN	6	16		
			PUT	6			
		9059	BAJTA	95	16		
			PUT	95			
		9062/1	AUTOTESTA	189026	12		
			AUTOPUT	189026			
		9062/2	AUTOCESTA	5395	1		
			NASIP	5395			
		9062/3	AUTOCESTA	5371	1,2		
			AUTOPUT	5371			
		9063/1	LUJZIANA	15162	1		
			CESTA	15162			
		9063/2	LUJZIANA	13185	1		
			CESTA	13185			
		9063/3	LUJZIANA	1682	1		
			CESTA	1682			
		9064/1	CERNIK - CIPICA	15	8		
			PUT	15			
		9064/2	CERNIK - CIPICA	268	8		
			PUT	268			

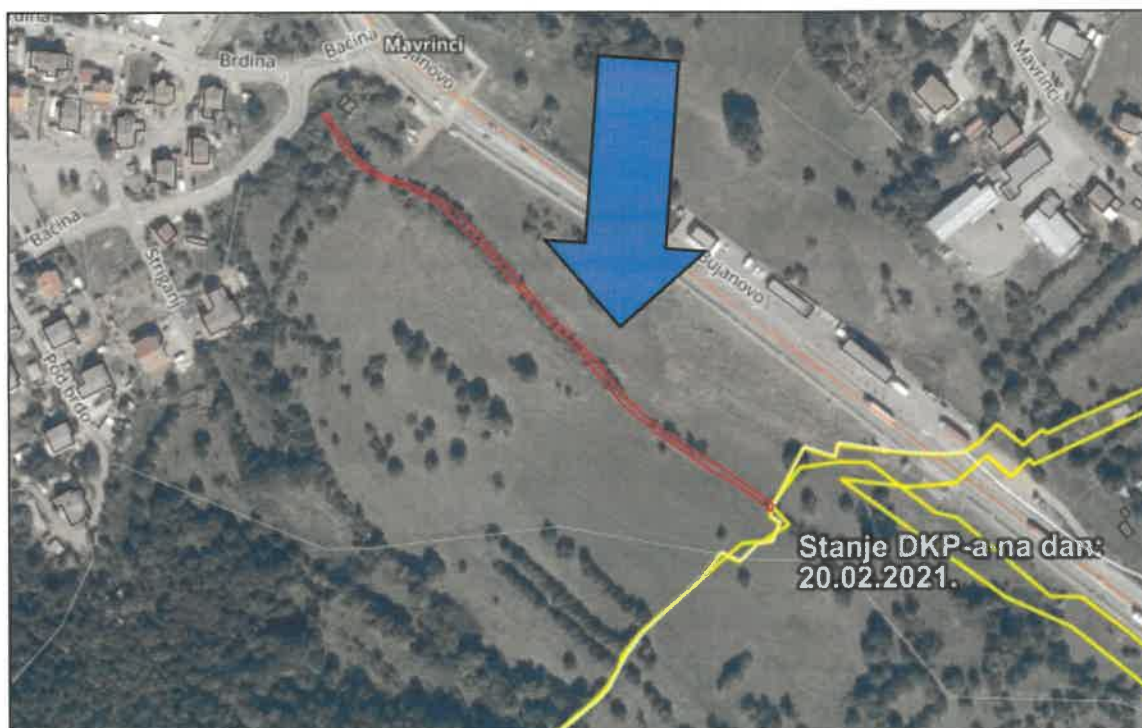
4. OPIS PROCJENJIVANE NEKRETNINE

LOKACIJA NEKRETNINE

Predmetne nekretnine nalaze se u Općini Čavle, predio Mavrinci, desno od glavne prometnice.



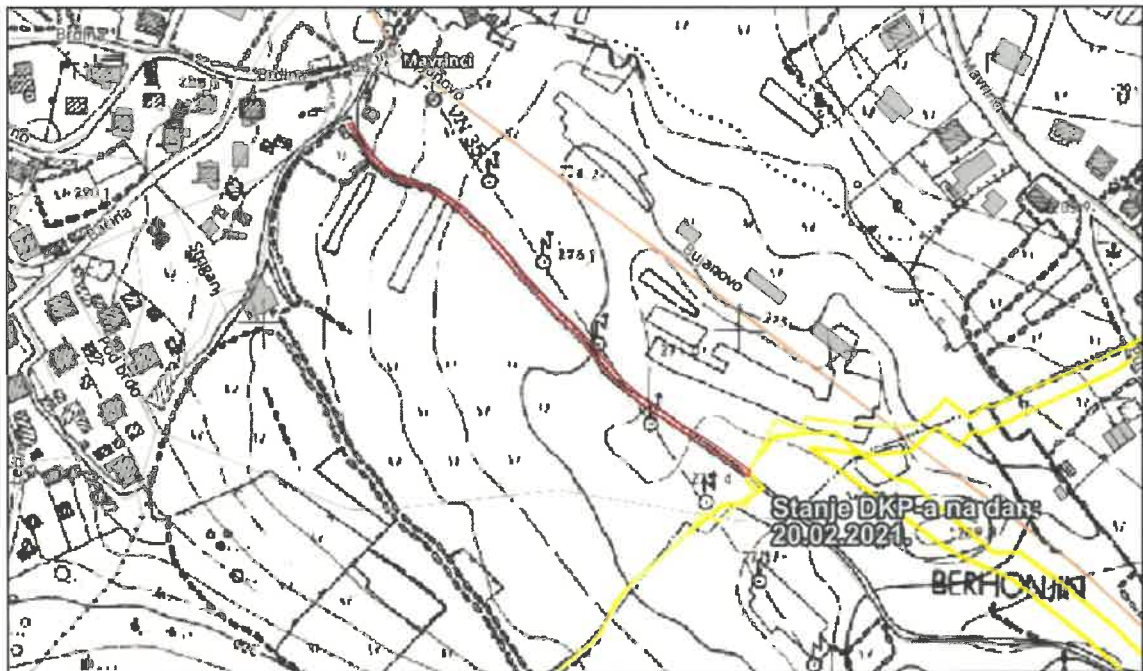
slika 1: lokacija predmetne nekretnine. izvor: www.google.hr



slika 2: ortofotogrametrijski snimak predmetne lokacije. Izvor: www.geoportal.dgu.hr

LEGALNOST NEKRETNINA

Nema zatečenih građevinskih objekata u dijelu koji odgovara predmetnoj zemljišnoknjižnoj čestici.



slika 3: dio HOK5 karte s prikazom predmetne lokacije. Izvor: www.geoportal.dgu.hr



slika 4: ortofotogrametrijski snimak prikaza stanja lokacije na 1968. godinu. Izvor: www.geoportal.dgu.hr

Za predmetnu česticu je ukinut status javnog dobra pa se ne primjenjuje odredbe članaka 46-49 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) prema kojima se procjena utvrđuje na način procjene naknade za izvlaštene nekretnine.

TEHNIČKE KARAKTERISTIKE

zk.č. 5747/1 k.o. Cernik-Čavle

1.	nekretnina	zemljište
2.	lokacija/zona	zona K2 – poslovna
3.	kolni prilaz	ne
4.	pješачki prilaz	da
5.	kis	0,5
6.	mogućnost građenja	ne, nedovoljni gabariti
7.	uvjeti	prema PPUO Čavle
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	ne
10.	zaravnjenost	da
11.	površinski sloj	biljni pokrov
12.	atraktivnost	ne
13.	specifičnost	ne
14.	oblik	nepravilan
15.	buka	tolerantno
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	buka	ne
19.	zagađenost zrakom	ne
20.	ostali načini zagađenosti	ne
21.	ukupna površina	763,00 m ²
22.	mikrolokacija	uz prometnicu, u blizini naselja
23.	orijentacija	dobra
24.	komunalna infrastruktura	ne
25.	ostale napomene	-

Predmetna čestica odgovara II. kategoriji zemljišta, sukladno odredbama čl. 10 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

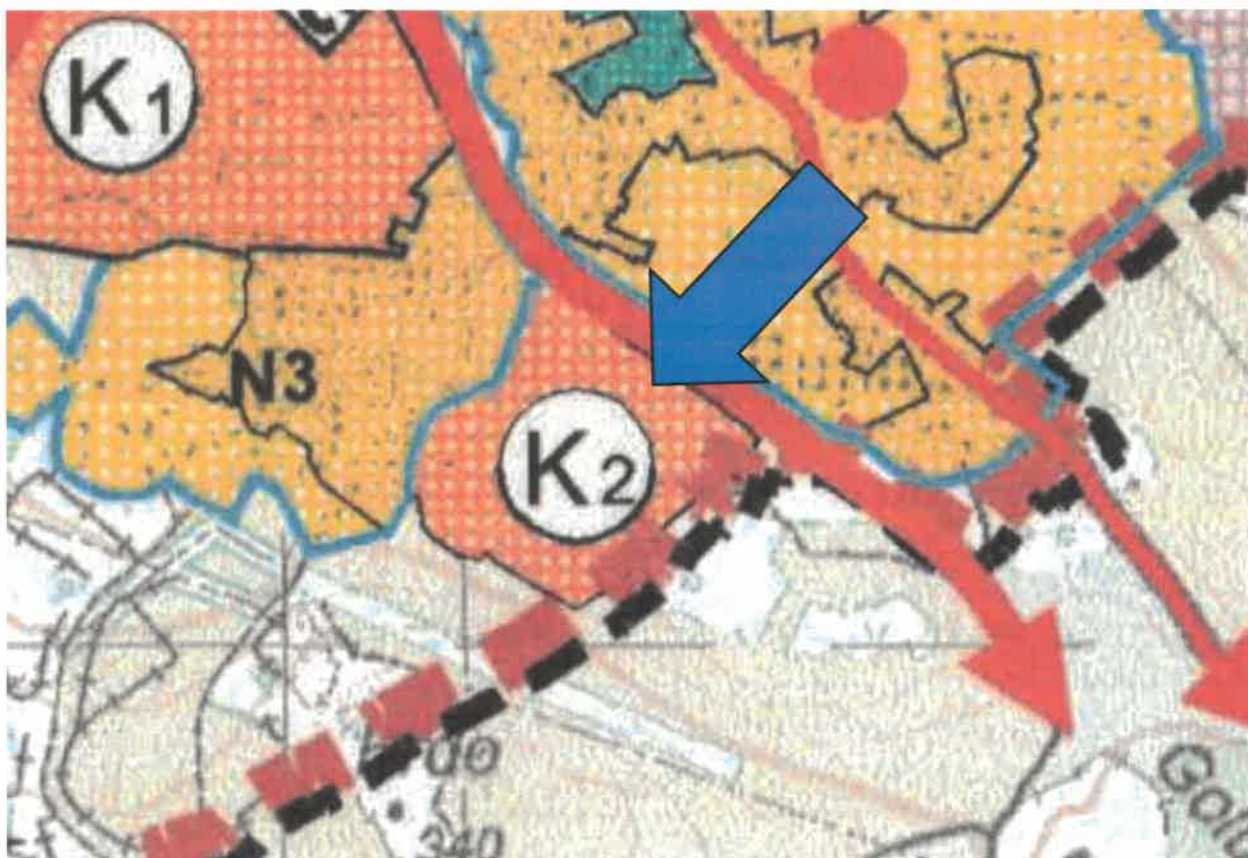
U trenutku očevida predmetne nekretnine vizualnim pregledom nisu zatečeni znakovi kontaminacije nekretnine.

PROSTORNO-PLANSKI UVJETI

Najbolja iskoristivost se definira kao razumno i legalno korištenje zemljišta ili neke druge nekretnine na način koji je fizički moguć, isplativ, financijski ostvariv, te koji rezultira najvišom vrijednošću nekretnine. Četiri kriterija najbolje iskoristivosti su:

- zakonska dopustivost;
- fizička mogućnost;
- financijska ostvarivost;
- maksimalna profitabilnost.

U nastavku detalj PPUO Čavle (SN PGŽ 22/01, 2/13, 38/13, 10/15, 33/15, 12/16, 16/16, 10/17, 13/17, 3/19, 7/19, 5/20)



slika 5: detalj namjene prostora prema PPUO Čavle



slika 6-8: detalj i legenda PPUO Čavle

STANJE NA TRŽIŠTU

Za izračun prosječne tržišne vrijednosti predmetnih zemljišta korišteni su podaci iz sustava eNekretnine. Općenito, stanje na tržištu nekretnina u posljednje 4 godine pokazuje značajan porast cijena nekretnina. Prosječni porast cijena po regijama u posljednje 4 godine na temelju hedonističkih nizova, zaokruženo, iznosi:

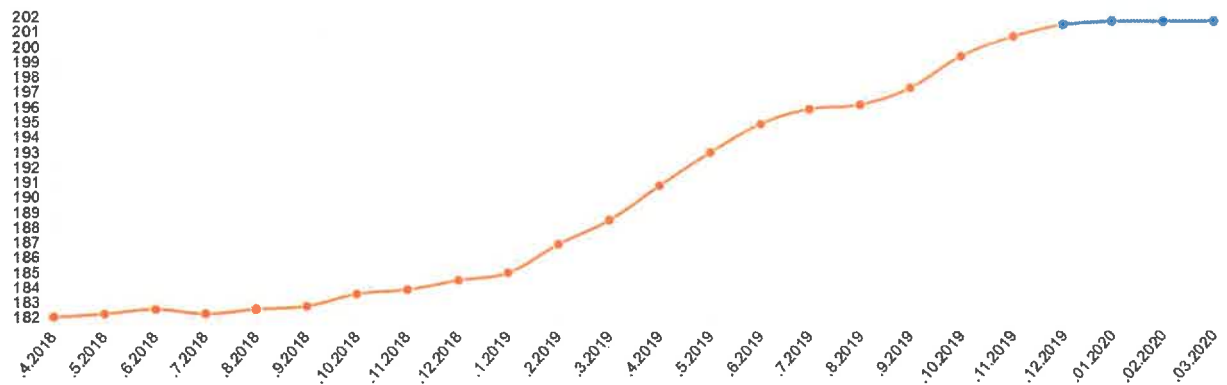
- regija Jadran + 24%,
- regija Zagreb + 40%,
- ostali teritorij + 9%

U odnosu na prošlu godinu, BN indeks je narastao gotovo 6%, a u odnosu na početak godine 9,20%. Nastavlja se trend rasta prosječnih realiziranih cijena nekretnina. Rast cijena je ipak bitno niži od rasta cijena traženih nekretnina. Rast cijena nekretnina od početka ove godine najviši je rast u posljednjih 11 godina. Ipak, rast cijena u R Hrvatskoj nije ujednačen. Najveći je rast na području Grada Zagreba, a slijedi ga rast cijena u priobalju. Promet nekretninama u ostalim dijelovima države u pravilu je slab, posebno u Lici i Slavoniji.

Na rast cijena utjecala i potražnja izazvana istekom roka za podnošenje zahtjeva za državnu subvenciju stambenog kredita. To je posebno vidljivo u većim gradovima, osobito na području Grada Zagreba. Za očekivati je da će se nakon navedenog cijene nekretnina postupno spuštati na period prije najave o subvenciji kredita. Većina oglašanih nekretnina ne pronalazi kupce što ukazuje na činjenicu kako su tražene cijene previsoke. U narednim mjesecima, kao posljedica pandemije virusa COVID-19, realno se očekuje pad potražnje za nekretninama što će za posljedicu imati stagnaciju ili očekivani pad cijena na tržištu.

BN Index

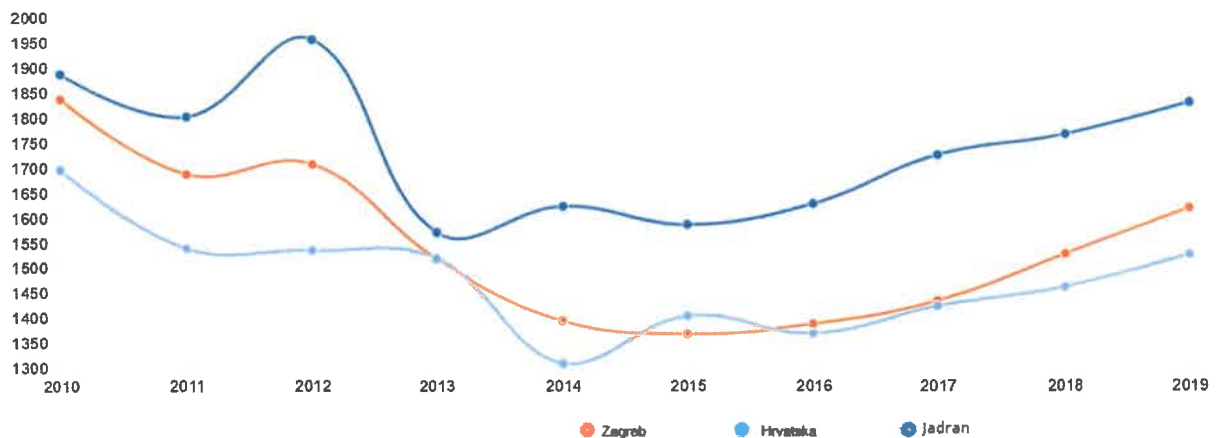
BN indeks je jedinstveni indeks koji prati kretanja cijena stambenih nekretnina na području Republike Hrvatske. BN indeks se temelji na podacima postignutih cijena tipičnih nekretnina na tipičnim lokacijama iz baze Burze nekretnina. BN indeks se objavljuje jednom mjesečno.



slika 9: BN indeks kretanja cijena stambenih nekretnina na području RH

Prosječno postignute cijene

Graf prikazuje odnos između realiziranih cijena stambenih nekretnina za Grad Zagreb, Jadran i cijelu Hrvatsku, a na temelju podataka iz baze Burze nekretnina.



slika 10: grafikon odnosa realiziranih cijena stambenih nekretnina na području RH (Zagreb, Jadran, ostatak Hrvatske)

KOMUNALNI DOPRINOS

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojim vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području JLU/JLS: javne površine, nerazvrstane ceste, groblja i javnu rasvjetu.

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevinske čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor. Komunalnim doprinosom nisu obuhvaćeni troškovi priključka građevinske čestice na objekte i uređaje komunalne infrastrukture. Komunalni doprinos se obračunava u skladu s obujmom, odnosno po m³ građevine koja se gradi na građevnoj čestici. Iznimno, za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine, komunalni doprinos se obračunava po m² tlocrtne površine, pri čemu je vrijednost po m² površine jednaka jediničnoj vrijednosti po m³ građevine u predmetnoj zoni.

VODNI DOPRINOS

Prema Zakonu o financiranju vodnog doprinosa, Vlada Republike Hrvatske je donijela Uredbu o visini vodnog doprinosa. U svrhu određivanja visine vodnog doprinosa, područje Republike Hrvatske se dijeli u tri zone (NN 78/10, NN 76/11, NN 19/12).

Sustav obrane od poplava i bujica štiti prvenstveno imovinu građana i pravnih osoba, te zdravlje i život ljudi i životinja. Stoga se iz imovine i financira funkcioniranje tih sustava i to iz vodnoga doprinosa (imovina u izgradnji) i naknade za uređenje voda (izgrađena imovina i druga postojeća imovina). Vodni doprinos plaća investitor gradnje, uključujući i Republiku Hrvatsku, njene ustanove i društva. Prihod od vodnoga doprinosa koristi se prema načelima solidarnosti i prvenstva u potrebama na državnom području Republike Hrvatske. Jedinicama lokalne samouprave pripada 8% vodnoga doprinosa naplaćenoga na njihovom području. Hrvatske vode su u obvezi jednom mjesečno doznačavati ovaj iznos proračunima jedinica lokalne samouprave. Ta sredstva koriste se za građenje i rekonstrukciju građevina oborinske odvodnje u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Obzirom na predmet i metodu procjene, komunalni i vodni doprinosi se ne obračunavaju.

KORIŠTENA METODOLOGIJA ZA ODREĐIVANJE TRŽ. VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Procjena vrijednosti nekretnina prema usporednim transakcijama (usporedna metoda)

Usporedna prodajna cijena nekretnina određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatranih nekretnina i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnina koje se procjenjuju. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava. Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Ova procjena izrađena je na temelju podataka iz sustavu eNekretnine nadležnog MGIPU.

Iz zbirke kupoprodajnih cijena odabrana su one nekretnine koje svojim karakteristikama najviše sličie ili odgovaraju predmetnim nekretninama.

Grubim čišćenjem odbačene su one nekretnine koje imaju neuobičajeno visoku ili nisku cijenu. Nakon toga je izveden odabrani uzorak. Sve odabrane kupoprodaje međuvremenski su izjednačene putem tzv. hedonističkih indeksnih nizova. Zatim je uslijedilo interkvalitativno izjednačavanje u odnosu na klasu zemljišta i koeficijente iskoristivosti zemljišta. Zatim je izvedena statistička obrada i konačni izračun kojim je zadovoljen uvjet da su odabrane minimalno 3 usporedne nekretnine, a da međusobna razlika u obrađenim podacima ulazi u dozvoljeno odstupanje od +/- 30% od prosjeka.

Zbog obima obračuna, isti je u cijelosti prikazan u prilogu ovog procjembenog elaborata.

5. ZAKLJUČAK

Cilj ove procjene jest doći do realne i poštene tržišne vrijednosti promatranih nekretnina. Pri procjeni nekretnina bilo je potrebno uzeti u obzir sve dostupne parametre i dr. Prema gore navedenom, procijenjeni rezultat je dolje naveden:

zk.č. k.o.	5747/1 k.o. Cernik-Čavle
ukupna površina zemljišta (m ²)	763,00
procjenjena vrijednost zemljišta (kn/m ²)	191,96
procjenjena tržišna vrijednost zemljišta (kn)	146.465,48
pojedinačno zaokružena tržišna vrijednost zemljišta (kn)	147.000,00

Svi navedeni iznosi u ovom procjembenom elaboratu ne sadrže PDV ili druge vrste poreza.

U Rijeci, 22. veljače 2021.

Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif.
stalni sudski vještak građevinske struke i proc. vrijed. nekretnina



6. IZJAVA VJEŠTAKA

1. Sve pismene, grafičke ili digitalne materijale koje sam zatražio od Naručitelja, a u svrhu izrade ovog elaborata, tretiram kao poslovnu tajnu te ih se na takav način regulira važećim zakonskim aktima.
2. Elaborat služi samo za namjenu procjene tržišne vrijednosti nekretnina. Bilo kakvo drugo korištenje ili pozivanje na nju, u cijelosti ili parcijalno, od strane ostalih interesenata nije važeće.
3. Elaborat je izrađen sukladno priznatim profesionalnim metodama.
4. Prilikom izrade elaborata bio sam neovisan, osobno nezainteresiran za kupovinu, prodaju, prenamjenu ili bilo kakvu drugu vrstu djelovanja u odnosu na predmetne nekretnine.
5. Moja naknada za izvršenu uslugu ne ovisi o zaključku elaborata.
6. Svi navedeni podaci u predmetnom elaboratu su točni, dobiveni in situ, iz dostupne dokumentacije ili iskustveno.
7. Elaborat je izrađen sukladno kodeksu etike i važećim odredbama za sudske vještake.
8. Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje Županijskog i Trgovačkog suda u Rijeci za obavljanje djelatnosti sudskog vještaka.
9. Elaborat je izveden samostalno, bez stručne pomoći druge osobe ili osoba i bez utjecaja zainteresiranih strana.
10. Sve fotografije predmetnih nekretnina izrađene su za potrebe ovog elaborata te se ne smiju koristiti u druge svrhe. Vlasnik je bio upoznat o potrebi fotografiranja nekretnina, bio je prisutan u toku fotografiranja i dao je pismenu dozvolu za fotografiranje.

Neven Čačić / struč.spec.ing.aedif.
stalni sudski vještak građevinske struke i proc. vrijed. nekretnina



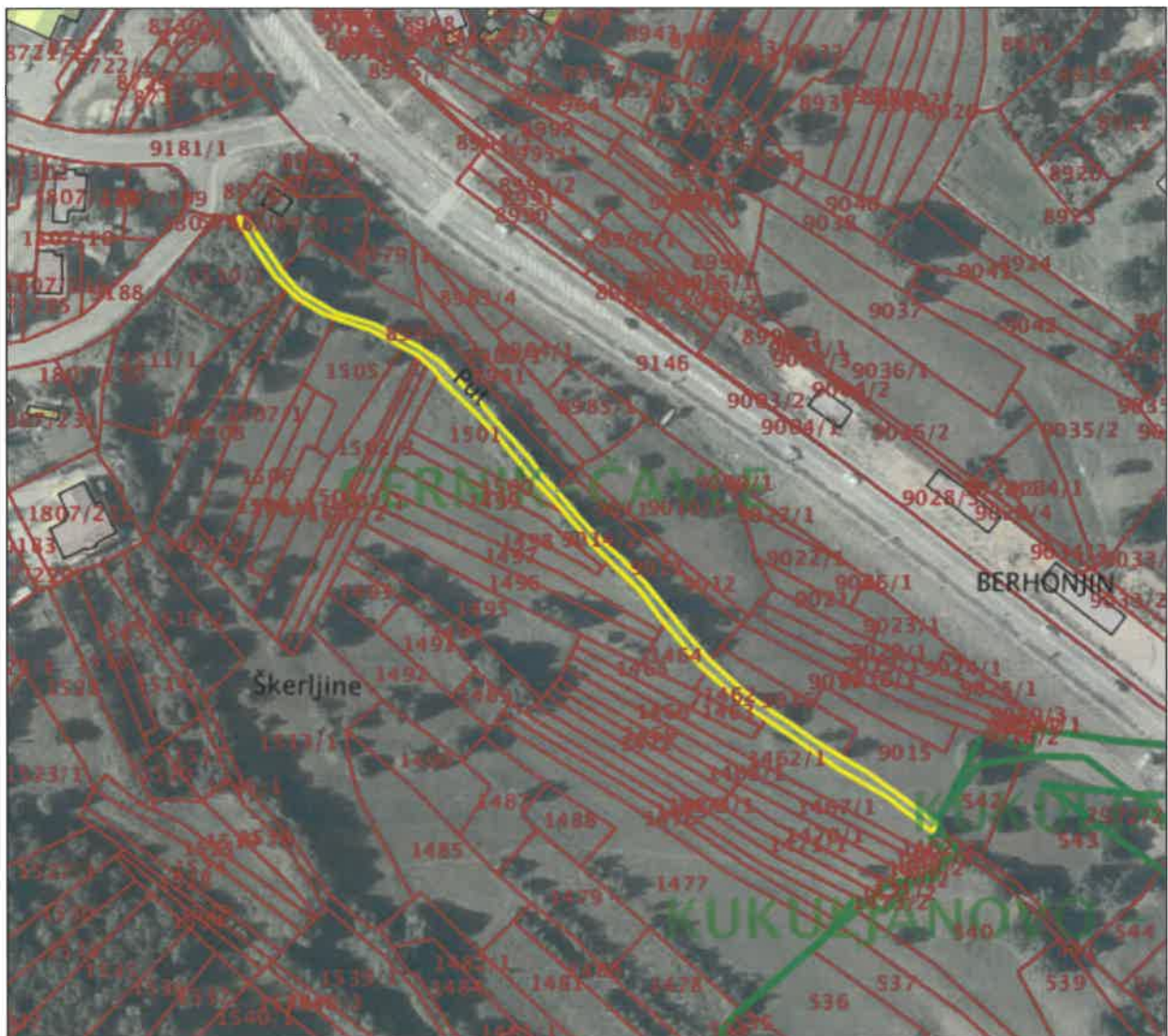
7. PRILOZI

- kopija katastarskog plana
- vlasnički list
- posjedovni list
- identifikacija čestica
- odluka o ukidanju statusa javnog dobra
- proračun tržišne vrijednosti nekretnina
- fotodokumentacija



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 21.02.2021

**REPUBLIKA HRVATSKA****Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 20.02.2021. 22:49**

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE**Broj ZK uložka: 5596**Broj zadnjeg dnevnika: Z-3824/2021
Aktivne plombe:**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE****A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5747/1	PUT			763	
		UKUPNO:			763	

**B
Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	OPĆINA ČAVLE, OIB: 27613220645, ČAVJA 31, 51219 ČAVLE	

**C
Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.02.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 20.02.2021. 22:49

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: CERNIK-ČAVLE (Mbr. 324493)

Posjedovni list: 4386

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JAVNO DOBRO PUTEVI I VODE,	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		5981	ŽUBROVO SELO	102	2		
			PUT	102			
		6003	ŽUBROVO SELO	183	2		
			PAŠNJAK	183			
		6035	ŽEŽELOVO SELO	276	2		
			PUT	276			
		6111	ŽEŽELOVO SELO	44	6		
			prilaz	44			
		6125	ŽEŽELOVO SELO	1065	6		
			PUT	1065			
		6131	ŽEŽELOVO SELO	169	6		
			PUT	169			
		6139	ŽEŽELOVO SELO	236	6		
			PUT	236			
		6155/1	POD VRH	142	6		
			PUT	142			
		6155/2	POD VRH	217	6		
			PUT	217			
		6212	POD VRH	325	6		
			PUT	325			
		6265/1	ŽEŽELOVO SELO	51	6		
			PUT	51			
		6265/2	ŽEŽELOVO SELO	16	6		
			DVORIŠTE	16			
		6265/3	ŽEŽELOVO SELO	62	6		
			PUT	62			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		8780/3	MAVRINCI	373	16		
			PUT	373			
		8780/4	MAVRINCI	10	16		
			PUT	10			
		8792	MAVRINCI	770	15		
			PUT	770			
		8797	MAVRINCI	256	15		
			PUT	256			
		8809	MAVRINCI	169	15		
			PUT	169			
		8814	MAVRINCI	81	15		
			PUT	81			
		8845	GORICA	8	15		
			PUT	8			
		8846/1	GORICA	25	15		
			PUT	25			
		8846/2	GORICA	87			
			PUT	87			
		8874/1	MAVRINCI	888	16		
			PUT	888			
		8904	MAVRINCI	43	16		
			PUT	43			
		9014/2	BERHONJIN	772	16		
			PUT	772			
		9014/3	BERHONJIN	6	16		
			PUT	6			
		9059	BAJTA	95	16		
			PUT	95			
		9062/1	AUTOTESTA	189026	12		
			AUTOPUT	189026			
		9062/2	AUTOCESTA	5395	1		
			NASIP	5395			
		9062/3	AUTOCESTA	5371	1,2		
			AUTOPUT	5371			
		9063/1	LUJZIANA	15162	1		
			CESTA	15162			
		9063/2	LUJZIANA	13185	1		
			CESTA	13185			
		9063/3	LUJZIANA	1682	1		
			CESTA	1682			
		9064/1	CERNIK - CIPICA	15	8		
			PUT	15			
		9064/2	CERNIK - CIPICA	268	8		
			PUT	268			



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

KLASA: 936-02/20-04/1369
URBROJ: 541-17-01/17-20-2
RIJEKA, 24.09.2020

Područni ured za katastar Rijeka povodom zahtjeva GOLDNER ANDREJA, OIB: 55100382907,
SPLITSKA 1, 51500 KRK, HRVATSKA izdaje:

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

Uspoređivanjem položaja i oblika predmetnih katastarskih čestica na službenim katastarskim planovima
sa stanjem na neslužbenim zemljišnoknjižnim planovima, utvrđeno je sljedeće:

KATASTAR			ZEMLJIŠNA KNJIGA		
Kat.općina	Broj Kat. čestice	Broj DL.	Glavna knjiga	Broj ZK č.	Broj DL.
CERNIK-ČAVLE	9014/2	16	CERNIK-ČAVLE	5747/1 1510/2	92

Prema članku 160. stavak 2. Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09), ovo uvjerenje nema
dokaznu snagu javne isprave.

Ova identifikacija čestica se izdaje u svrhu službenih potreba te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Upravna pristojba po tar. br. 1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi («
Narodne novine», br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19) ne naplaćuje se.

Izradio/la:
Petra Pribanić
stručna referentica za geodetske poslove

Službena osoba:
Ruža Kučinić
ovlaštena geodetska referentica

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09,90/2010, 143/2012 i 152/2014) i članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/2011, 144/2012, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) i članka 19. Statuta Općine Čavle (Službene novine PGŽ br. 20/14, 26/14, 27/15, 12/18 i 41/18), Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj dana 17. prosinca 2020. godine, donijelo je slijedeću

**ODLUKU
O UKIDANJU STATUSA JAVNOG DOBRA**

Članak 1.

Nekretnina označena kao k.č.br. 5747/1, zk.ul.br. Pl, k.o. Cernik-Čavle, put, površine 763 m2, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci upisana je kao javno dobro.

Članak 2.

Ukida se status javnog dobra na nekretnini iz članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Rijeci će u odnosu na nekretninu iz čl. 1 ove Odluke isključiti iz statusa javno, izvršiti brisanje javnog dobra te izvršiti upis prava vlasništva na ime i u korist Općine Čavle.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Općine Čavle.

Klasa: 021-05/20-01/10
Ur. broj: 2170-03-20-01-21



k.č. 5747/1 k.o. Cernik-Čavle

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE POREDBENOM METODOM

Osnovni podaci za izračun tržišne vrijednosti nekretnine poredbenom metodom dobiveni su putem uvida u realizirane kupoprodaje iz baze podataka Informacijskog sustava tržišta nekretnina - eNekretnine. Za potrebe izračuna korišteni podaci iz zbirke kupoprodajnih cijena sustava eNekretnine.

PODACI O ČESTICI KOJA JE PREDMET PROCJENE

- zemljište u ukupnoj površini od 763,00 m²
- ZK ul. br. 5596 k.o. Cernik-Čavle procjena se ne izrađuje u skladu sa čl. 46-49 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 105/15) jer je čestica
- oznaka zemljišta u ZK ul. br. put izgubila status javnog dobra

- prostorno-planske karakteristike prema: PPUO Čavle (SN PGŽ 22/01, 2/13, 38/13, 10/15, 33/15, 12/16, 16/16, 10/17, 13/17, 3/19, 7/19, 5/20)

- zemljište se nalazi u zoni namjene: građevinsko zemljište K2 zona namjene - poslovna

- kategorija zemljišta: II.
- kis: 0,5

- indeks cijena nekretnina na dan procjene: 126,91 (2020Q3, Jadran, hedonistični indeksni nizovi)

PROCJENA JEDINIČNE TRŽIŠNE CIJENE PREDMETNOG ZEMLJIŠTA

Predmet procjena uspoređuje se sa što sličnijim nekretninama na što sličnijoj lokaciji.

U predmetnoj tablici prikazuje se popis najbližijih nekretnina te se vrši tzv. GRUBO ČIŠĆENJE - odbacuju se sve one nekretnine koje odstupaju previsokom ili preniskom cijenom. Odabiru se nekretnine čije su kupoprodaje izvršene u periodu do 4 godine od trenutka izrade ove procjene.

PRIVREMENI UZORAK

r.br.	eNekretnine ID	lokacija u naselju	površina (m ²)	prodajna cijena (kn)	cijena za 1 m ² (kn)	period transakcije	členovni blok/namjena	iznos indeksa u trenutku transakcije	iznos indeksa u trenutku procjene	k.o.	k.č.	datum ugovora	kategorije	He	namjena
1	1286345	Čavle	919,67	257.268,49	279,74	2020Q1	Čavle-grad.	125,39	126,91	Cernik-Čavle	1276/1	17.03.2020.	I	0,8	GR
2	1221918	Čavle	556,00	129.497,86	232,91	2019Q4	Čavle-grad.	120,35	126,91	Cernik-Čavle	1807/241	25.11.2019.	I	0,8	GR
3	1170528	Čavle	274,00	27.997,32	102,18	2019Q1	Čavle-grad.	118,67	126,91	Cernik-Čavle	1541/49	7.01.2019.	II	0,6	GR
4	1132040	Čavle	125,00	31.476,25	251,81	2019Q2	Čavle-grad.	119,24	126,91	Cernik-Čavle	1807/259	15.04.2019.	II	0,8	GR
5	1116948	Čavle	524,00	118.769,84	226,86	2018Q4	Čavle-grad.	113,50	126,91	Cernik-Čavle	1541/48	14.11.2018.	II	0,6	GR
6	1102627	Čavle	5.697,12	1.114.413,84	195,81	2018Q3	Čavle-grad.	112,20	126,91	Cernik-Čavle	1206	4.09.2018.	I	0,8	GR
7	1055484	Čavle	522,00	59.414,04	113,82	2018Q1	Čavle-grad.	110,54	126,91	Cernik-Čavle	1541/27	7.02.2018.	II	0,8	GR
8	998608	Čavle	450,00	83.142,00	184,76	2018Q2	Čavle-grad.	109,33	126,91	Cernik-Čavle	1541/44	29.05.2018.	II	0,6	GR
9	963467	Čavle	750,00	194.565,00	259,42	2018Q2	Čavle-grad.	109,33	126,91	Mavrinci	1541/20	20.04.2018.	I	0,8	GR
10	895472	Čavle	2.089,68	688.810,51	319,10	2017Q2	Čavle-grad.	108,58	126,91	Cernik-Čavle	1277	23.08.2017.	I	0,8	GR
11	864787	Čavle	274,00	40.721,88	148,82	2017Q1	Čavle-grad.	102,25	126,91	Cernik-Čavle	1541/17	29.03.2017.	II	0,6	GR
12	790189	Čavle	1.736,00	772.801,70	444,65	2016Q4	Čavle-grad.	101,39	126,91	Cernik-Čavle	1289/184	5.12.2016.	I	0,6	GR
13	718368	Čavle	520,00	72.800,00	140,00	2016Q3	Čavle-grad.	101,80	126,91	Cernik-Čavle	2214/1	21.09.2016.	I	0,6	GR

Svi podaci iz izvoda zadovoljavaju uvjet da su kupoprodaje izvršene unutar 4 godine od izrade procjene.

Međuvremenskim izjednačavanjem isključuju se nekretnine koje imaju neobičajeno visoke ili niske cijene za 1 m².

Ovom analizom zaključujemo kako "grubim čišćenjem" postoje transakcije koje valja isključiti iz komparativnog uzorka zbog preniske ili previsoke cijene:

- r.br. 3, 7, 13 zbog preniske cijene

- r.br. 10, 12 zbog previsoke cijene

- r.br. 12, 13 zbog okolnosti da su starije od 4 godine

ODABRANI UZORAK ZA POREDBU: (međuvremensko izjednačenje) izjednačenje prema usporedbi hedonističkih indeksnih nizova

r.br.	eNekretnine ID	kategorije zemljišta	površina (m ²)	prodajna cijena (kn)	kupoprodajna cijena za 1 m ² (kn)	period transakcije	k.č.	iznos indeksa u trenutku transakcije	iznos indeksa u trenutku procjene	korekcijski faktor	međuvremensko izjednačenje cijene (kn/m ²)
1	1286345	I	919,67	257.268,49	279,74	2020Q1	1276/1	125,39	126,91	1,01	283,13
2	1221918	I	556,00	129.497,86	232,91	2019Q4	1807/241	120,35	126,91	1,05	245,61
4	1132040	II	125,00	31.476,25	251,81	2019Q2	1807/259	119,24	126,91	1,08	268,01
5	1116948	II	524,00	118.769,84	226,86	2018Q4	1541/48	113,50	126,91	1,12	253,44
6	1102627	I	5.697,12	1.114.413,84	195,81	2018Q3	1206	112,20	126,91	1,13	221,26
8	998608	II	450,00	83.142,00	184,76	2018Q2	1541/44	109,33	126,91	1,16	214,47
9	963467	I	750,00	194.565,00	259,42	2018Q2	1541/20	109,33	126,91	1,16	301,13
11	864787	II	274,00	40.721,88	148,82	2017Q1	1541/17	102,25	126,91	1,24	184,46

ODABRANI UZORAK ZA POREDBU: (interkvartilno izjednačenje) korekcijski faktor prema prilogu br. 11 Pravilnika o proc. vrij. nekr. kategorije prema prilogu br. 4 Pravilnika o proc. vrij. nek.-utjecaj spremnosti za gradnju

r.br.	eNekretnine ID	kategorije zemljišta	površina (m ²)	k.č.	k.o.	kupoprodajna cijena (kn/m ²)	međuvrem. izjednačena cijena (kn/m ²)	iza (poređena nekretnina)	(procijenjena nekretnina)	korekcijski faktor	kategorije zemljišta	procijenjene nekretnine za klasu zemljišta	korekcijski faktor za klasu zemljišta	interkvartilno izjednačenje cijena
1	1286345	I	919,67	1276/1	Cernik-Čavle	279,74	283,13	0,6	0,5	0,92	II	0,80	208,38	
2	1221918	I	556,00	1807/241	Cernik-Čavle	232,91	245,61	0,6	0,5	0,92	II	0,80	180,77	
4	1132040	II	125,00	1807/259	Cernik-Čavle	251,81	268,01	0,6	0,5	0,92	II	0,90	221,91	
5	1116948	II	524,00	1541/48	Cernik-Čavle	226,86	253,44	0,6	0,5	0,92	II	0,90	209,85	
6	1102627	I	5.697,12	1206	Cernik-Čavle	195,81	221,26	0,6	0,5	0,92	II	0,80	162,84	
8	998608	II	450,00	1541/44	Cernik-Čavle	184,76	214,47	0,6	0,5	0,92	II	0,80	177,58	
9	963467	I	750,00	1541/20	Cernik-Čavle	259,42	301,13	0,6	0,5	0,92	II	0,80	221,63	
11	864787	II	274,00	1541/17	Cernik-Čavle	148,82	184,46	0,6	0,5	0,92	II	0,90	152,74	

ODABRANI UZORAK ZA POREDBU: (statistička obrada i izračun)

r.br.	eNekretnine ID	površina (m ²)	oznaka čestice	k.o.	kupoprodajna cijena (kn/m ²)	međuvremenski izjednačena cijena (kn/m ²)	interkvartilno izjednačena cijena (kn/m ²)	odstupanje od prosjeka (%)
1	1286345	919,67	1276/1	Cemik-Čavite	279,74	283,13	208,38	8,55
2	1221918	556,00	1807/241	Cemik-Čavite	232,91	245,61	180,77	-5,83
4	1132040	125,00	1807/259	Cemik-Čavite	251,81	268,01	221,91	15,60
5	1116948	524,00	1541/48	Cemik-Čavite	228,66	253,44	209,85	9,32
6	1102627	5.697,12	1206	Cemik-Čavite	195,61	221,28	162,84	-15,17
8	999608	450,00	1541/44	Cemik-Čavite	184,76	214,47	177,58	-7,49
9	963467	750,00	1541/20	Cemik-Čavite	259,42	301,13	221,83	15,46
11	864767	274,00	1541/17	Cemik-Čavite	148,62	184,46	152,74	-20,43
prosjeak:							191,96	

Sukladno zakonskoj osnovi, zadovoljen je uvjet da odabrani uzorak čine minimalno 3 kupoprodajne nekretnine. Sve korištene usporedbe međusobno udovoljavaju uvjetu da odstupaju do +/- 30% od prosjeka

Prema navedenom, jedinična cijena Jc₁ = 191,96 kn/m²

Tržišna vrijednost čestice:


površina nekretnine (m ²)	763,00
tržišna vrijednost nekretnine (kn)	148.466,48 zaokruženo: 147.000,00 kn

Napomena: prema zahtjevu Naručitelja, eventualno zatečeni građevinski elementi nisu predmetom procjene

INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA¹⁾
HOUSE PRICE INDICES¹⁾

Molimo korisnike da pri korištenju podataka navedu izvor.

Users are kindly requested to state the source.

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU REPUBLIKE HRVATSKE CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015 = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2015.	Q1	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	Q2	99,13	98,67	99,33	99,84	98,47	100,50
	Q3	99,86	100,98	99,37	99,92	100,01	99,14
	Q4	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	Q1	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	Q2	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	Q3	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	Q4	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	Q1	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	Q2	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	Q3	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	Q4	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	Q1	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57
	Q2	109,26	98,51	111,47	114,51	109,33	98,94
	Q3	112,32	100,78	114,68	118,96	112,20	100,51
	Q4	113,54	101,49	116,00	119,82	113,50	102,00
2019.	Q1	117,55	109,00	119,52	125,02	118,67	100,59
	Q2	120,60	106,55	123,40	131,15	119,24	102,24
	Q3	121,36	109,07	123,90	133,46	118,05	103,98
	Q4	124,90	108,49	128,08	137,38	120,35	109,64
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35

FOTODOKUMENTACIJA





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA

Stanje na dan: 01.03.2021. 23:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE

Broj ZK uložka: 5596

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3824/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5747/1	PUT			763	
		UKUPNO:			763	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	OPĆINA ČAVLE, OIB: 27613220645, ČAVJA 31, 51219 ČAVLE	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.03.2021.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19), i članka 19. Statuta Općine Čavle («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 20/14, 26/14, 27/15, 12/18 i 41/18) Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj dana 17. prosinca 2020. godine donijelo je

ODLUKU o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Čavle

Članak 1.

Daje se na prodaju putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda nekretnine u vlasništvu Općine Čavle i to:

- **k.č.br. 5747/1**, upisana u zk.ul.br. 5596, k.o. Cernik-Čavle, put, površine 763 m².

Ukupna procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi **147.000,00 kn**.

Članak 2.

Početna prodajna cijena nekretnina iz članka 1. utvrđena je procjenom tržišne vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke.

Članak 3.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih pisanih ponuda.

Pri odabiru najpovoljnije ponude Povjerenstvo za provedbu natječaja voditi će se kriterijem najviše ponuđene cijene.

Članak 4.

U skladu s ovom Odlukom, općinski načelnik objaviti će natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Čavle. U natječaju će se naznačiti oznaku nekretnine, početnu kupoprodajnu cijenu, visinu jamčevine te način i rok sklapanja ugovora o kupoprodaji i isplate kupoprodajne cijene.

Članak 5.

Po provedenom natječajnom postupku sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuđačem.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu prvi dan od dana objave u Službenim novinama Općine Čavle.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE
Predsjednik
Norbert Mavrinc

KLASA:
URBROJ:

Temeljem odredbe članka 19. Statuta Općine Čavle (Službene novine PGŽ br. 20/14, 26/14, 27/15, 12/18 i 41/18), Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj 18. ožujka 2021. godine donosi

O D L U K U

o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Čavle

Predsjednik:
Norbert Mavrinac, v.r.