

\_\_ . TOČKA DNEVNOG REDA

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

Predlagač: Gradonačelnik.

Prilozi: Prijedlog odluke, obrazloženje.

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



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

KLASA: 947-02/18-1/21  
URBROJ: 2213/02-03-03/4-20-89

U Cresu, 5. lipnja 2020. 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 (Službene novine PGŽ broj 29/09, 14/13, 5/18 i 25/18).

**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: 2170/1-03-05/5-17-7,7 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 17-05/19 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.

2310/22 - šuma ukupne površine 518 m<sup>2</sup>, k.o. Martinšćica, na kojoj je u 1565/2839 dijela uknjiženo pravo vlasništva u korist Kučić Stelija iz Martinšćice kbr. 15, utvrđena je naknada u visini od 278.785,96 kn.

Prema vještačkom nalazu broj: 199/2018 od 20. 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 3.246,47 kn tako da Kučić Steliju pripada naknada u iznosu od 1.244,47 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 1565/2839 dijela č. zem. 2310/22, k.o. Martinšćica, u ukupnom iznosu od 280.030,43 kn.

### **III. Potrebna sredstva**

Za provođenje predložene odluke osigurana su financijska sredstva.

GRADONAČELNIK  
Kristijan Jurjako

#### 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 17. lipnja 2020. godine, donijelo je

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

##### **I.**

Grad Cres sklopit će kupoprodajni ugovor s Kučić Stelijom iz Martinšćice kbr. 15, u 1565/2839 dijela uknjiženim vlasnikom č. zem. 2310/22 - šuma ukupne površine 518 m<sup>2</sup>, k.o. Martinšćica, po kupoprodajnoj cijeni utvrđenoj prema procjembenom elaboratu broj: 17-05/19 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: 199/2018 od 20. 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 280.030,43 kn.

##### **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: 2213/02-01-20-90

U Cresu, 17. lipnja 2020. godine

**Gradsko vijeće Grada Cresa**

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

NEKRETNINA

ZEMLJIŠTE

LOKACIJA

MARTINŠĆICA

NARUČITELJ

URED DRŽAVNE UPRAVE U PRIMORSKO - GORANSKOJ  
ŽUPANIJI  
SLUŽBA ZA IMOVINSKO - PRAVNE POSLOVE  
ISPOSTAVA MALI LOŠINJ  
KLASA : UP/I -943-04/18-01/584, URBROJ : 2170-11-02/5-18-3

ELABORAT

PROCJEMBENI ELABORAT - OSIGURANJE DOKAZA U  
SVRHU POTPUNOG IZVLAŠTENJA - JAVNA PROMETNICA  
PL5 SA PRIPADAJUĆOM KOMUNALNOM  
INFRASTRUKTUROM - MARTINŠĆICA  
EL. BROJ. 17-05/2019

k.č. 2310/22 k.o. Martinšćica

PROCIJENJENA  
VRIJEDNOST

El.broj : 17-05/19  
Datum : 17.svibanj 2019.  
Izradila : Jasminka Lilić d.i.g.

**505.733,76 kn**

SVRHA  
PROCJENE

OSIGURANJE DOKAZA

Ovaj elaborat se sastoji od ukupno 49 stranica s priložima.  
Elaborat je izrađen u pet ovjerenih primjjeraka, od kojih se 1 čuva u  
evidenciji procjenitelja.

SADRŽAJ:

- Rješenje o imenovanju stalnog sudskog vještaka graditeljske struke, procjene vrijednosti nekretnina

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK U GRAĐEVINARSTVU I PROCJENITELJ JASMINKA LILIĆ**

ŠVALBINA 7, RIJEKA OIB 23206156984 tel/fax 051 42 29 06 Mb 098 329 081

**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. 2310/37 k.o. Martinšćica :

22

red. br.	vlasnik	Idealni dio	POVRŠINA m2	TRŽIŠNA VRIJEDNOST kn/m2	NAKNADA ZA GUBITAK PRAVA kn
1.	Plavi Martin d.o.o. Cres	671/2839	122,43	976,32	119.530,59
3.	Kučić Stelio	1565/2839	285,55	976,32	278.785,96
4.	Richter Antonija	498/2839	90,86	976,32	88.712,72
5.	Richter Antonija	105/2839	19,16	976,32	18.704,49
			<b>518,00 m2</b>		<b>505.733,76</b>
NAKNADA ZA POSLJEDIČNE GUBITKE					0,00
NAKNADA ZA POSLJEDIČNE DOBITKE					0,00
<b>IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU</b>					<b>505.733,76</b>
<b>IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU</b>					
<b>PLAVI MARTIN D.O.O. CRES 671/2839 DIJELA</b>					<b>119.530,59 kn</b>
<b>KUČIĆ STELIO 1565/2839 DIJELA</b>					<b>278.785,96 kn</b>
<b>RICHTER ANTONIJA 498/2839 DIJELA</b>					<b>88.712,72 kn</b>
<b>RICHTER ANTONIJA 105/2839 DIJELA</b>					<b>18.704,49 kn</b>

1 EUR : 7,410878 na dan 17.05.2019.

Rijeka, 17.05.2019.

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. 2310/22 u k.o. Martinšćica, u svrhu pokretanja postupka potpunog izvlaštenja, radi izgradnje javne prometnice PL5 s pripadajućom komunalnom infrastrukturom u naselju Martinšćica. Vještačenje br. 199/2018.

**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-943-04/18-01/584  
**URBROJ:** 2170-11-02/5-18-3

Krk, 20. prosinca 2018.

Saša Grgantov, dipl. Ing. agr.  
Stalni sudski vještak za područje poljoprivrede i procjenu poljoprivrednog zemljišta

Potpis:  
Saša Grgantov, dipl. Ing. agr.



## 6. ZAKLJUČAK I MIŠLJENJE

Sukladno viđenim u vrijeme obavljanja terenskog dijela očevida te prikupljenom dokumentacijom, na vještačenoj katastarskoj čestici 2310/22 u katastarskoj općini Martinšćica, ukupna procijenjena vrijednost biljnih nasada iznosi 3.246,47 kn.





# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKKNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ  
Stanje na dan: 08.06.2020. 23:16

Katastarska općina: 302392, MARTINŠČICA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2179/2019  
Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1727

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2310/22	JAKOVČIĆ ŠUMA			518 518	
2.	2310/54	JAKOVČIĆ ŠUMA			2290 2290	
		UKUPNO:			2808	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 671/2839 PLAVI MARTIN D.O.O., CRES, SV.JURAJ BR.1	
2.	Suvlasnički dio: 1565/2839 KUČIĆ STELIO, MARTINŠČICA KBR.15	
3.	Suvlasnički dio: 498/2839 RICHTER ANTONIJA, PETROVIJA, JECI 96	
4.	Suvlasnički dio: 105/2839 RICHTER ANTONIJA, OIB: 15982913696, PETROVIJA, JECI 96	

### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 3 (498/2839)		
1.3	Zaprimljeno 04.07.2018.g. pod brojem Z-26587/2018  ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, brisanja založnog prava upisanog pod poslovnim brojem Z-3411/12 temeljem čl. 111. 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, 108/17)		na l.1
1.	Na suvlasnički dio: 4 (105/2839)		

