

\_\_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.

Izvjestitelj: Patricija Purić, pročelnica Ureda Grada.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA  
GRAD CRES  
GRADONAČELNIK

KLASA: 947-02/18-1/21  
URBROJ: 2213/02-03-03/4-19-65  
U Cresu, 15. listopada 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 ishodio lokacijsku dozvola, KLASA: UP/I-350-05/17-04/1, URBROJ: 2170/1-03-05/5-17-7 od 24. studenoga 2017. godine, pravomoćna dana 11. prosinca 2017. godine, u svrhu izgradnje javne prometnice PL5 s pripadajućom komunalnom infrastrukturuom 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 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. 2310/36, k.o. Martinšćica, u površini od 260 m<sup>2</sup> s uknjiženim pravom vlasništva u korist Deklić Fides rođ. Vlakančić, Mali Lošinj, M. Martinolića 4, i Matešić Anamartije rođ. Vlakančić, Mali Lošinj, D. Bričina 48, svaka u 1/2 dijela, utvrđena je naknada u visini od 148.002,17 kuna.

Prema vještačkom nalazu broj: 200/2018 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 visini od 143,21 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 č. zem. 2310/36, k.o. Martinšćica, u ukupnom iznosu od 148.145,38 kuna.

### **III. Potrebna sredstva**

Za provođenje predložene Odluke financijska sredstva osigurana su u Proračunu Grada Cresa.

#### IV. Tekst prijedloga Odluke

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 \_\_\_\_ studenoga 2019. godine, donijelo je

#### **Odluku**

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

##### **I.**

Grad Cres sklopit će s Deklić Fides rođ. Vlakancić, Mali Lošinj, M. Martinolića 4, i Matešić Anamarijom rođ. Vlakancić, Mali Lošinj, D. Bričina 48, uknjiženim vlasnicama č. zem. 2310/36 – 260 m<sup>2</sup>, k.o. Martinšćica, svaka u 1/2 dijela, po kupoprodajnoj cijeni utvrđenoj prema procjembenom elaboratu broj: 13-05/19 od 13. svibnja 2019. godine, koji je izradila stalna sudska vještakinja u građevinarstvu Jasminka Lilić, dipl. ing. građ. iz Rijeke, Švalbina 7, i vještačkom nalazu broj: 200/2018 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 148.145,38 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: 2213/02-01-19-66

U Cresu, \_\_\_\_ 2019. Godine

**GRAD CRES  
GRADSKO VIJEĆE**

**Predsjednik  
Marčelo Damijanjević**



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ  
Stanje na dan: 06.08.2019. 23:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302392, MARTINŠČICA

Broj ZK uložka: 1144

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

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2310/33	ŠUMA			672	
2.	2310/36	JAKOVČIĆ ŠUMA			260 260	
3.	2310/52	ŠUMA			72	
4.	2310/56	JAKOVČIĆ ŠUMA			781 781	
		UKUPNO:			1785	

B  
Vlastovnica

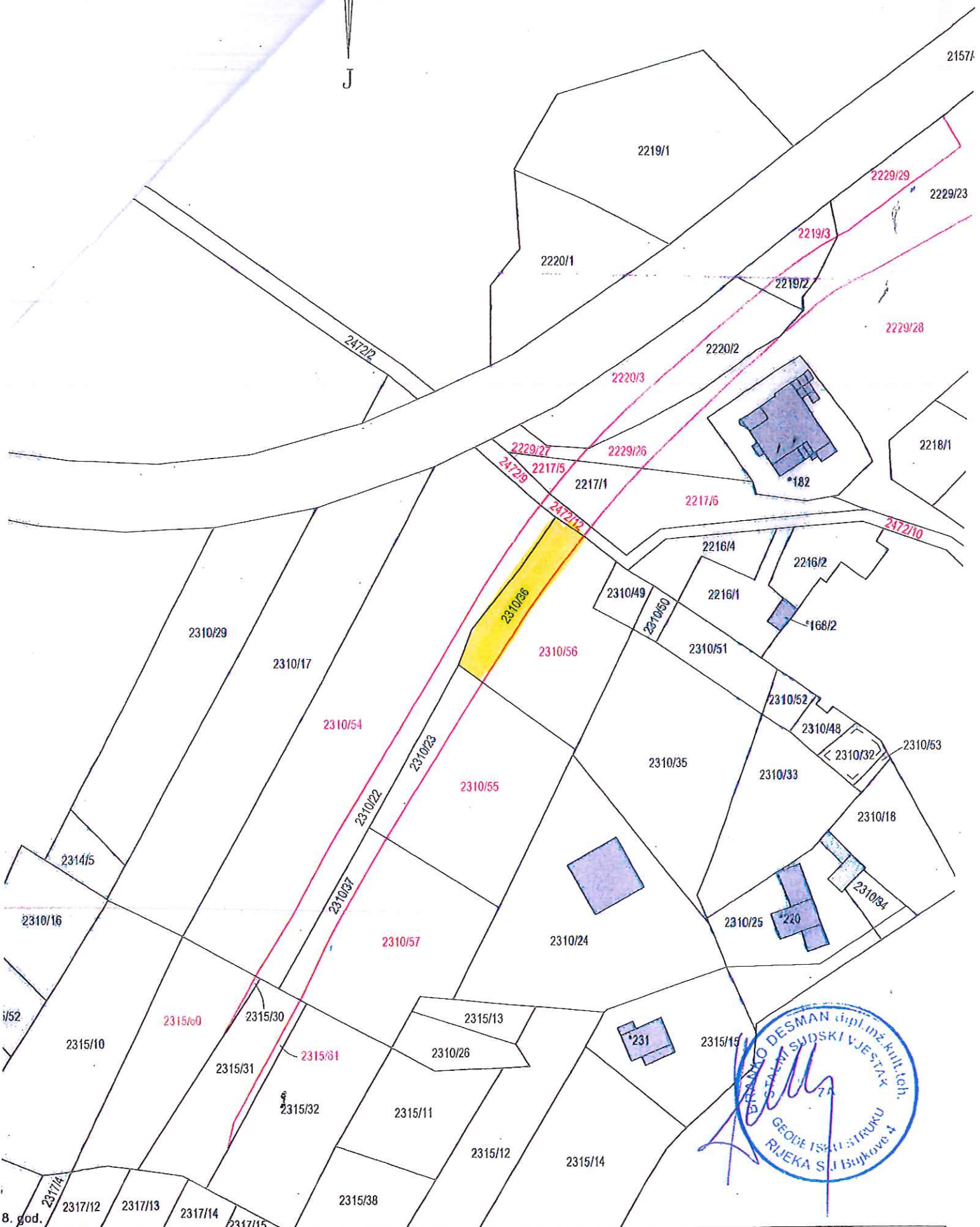
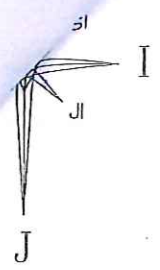
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 DEKLIĆ FIDES R.VLAKANČIĆ, MALI LOŠINJ, M. MARTINOLIĆA 4	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 MATEŠIĆ ANAMARIJA R.VLAKANČIĆ, MALI LOŠINJ, D.BRIĆINA 48	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.08.2019.

A: 1:1000



**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. 2310/36 k.o. Martinšćica :

red. br.	vlasnici	idealni dio	POVRŠINA m2	TRŽIŠNA VRIJEDNOST kn/m2	NAKNADA ZA GUBITAK PRAVA kn
1.	Deklić Fides	1/2	130,00	780,40	101.452,00
2.	Matešić Anamarija	1/2	130,00	780,40	101.452,00
			260,00 m2		202.904,00
<b>NAKNADA ZA POSLJEDIČNE GUBITKE</b>					<b>97.486,89</b>
<b>NAKNADA ZA POSLJEDIČNE DOBITKE za k.č. 2310/56 površine 781 m2</b>					<b>152.388,72</b>
<b>IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU</b>					<b>148.002,17</b>
<b>IZNOS NAKNADE ZA IZVLAŠTENU NEKRETNINU</b>					
<b>DEKLIĆ FIDES 1/2 DIJELA</b>					<b>74.001,09 kn</b>
<b>MATEŠIĆ ANAMARIJA 1/2 DIJELA</b>					<b>74.001,09 kn</b>

1 EUR : 7,404825 na dan 13.05.2019.

Rijeka, 13.05.2019.

Izradila: Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.



#### 4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NASADA

Vrijednost biljnih nasada na katastarskoj čestici **2310/36**.

Prilikom izračuna naknade korišteni su slijedeći izvori podataka:

- FADN – sustav poljoprivrednih knjigovodstvenih podataka
- Savjetodavna služba - Model kalkulacija pokriva varijabilnih troškova poljoprivredne proizvodnje

Procjenjuje se vrijednost zatečenih nasada:

- izračun prihoda u obliku sijena (pašnjak)

Izračun prihoda u obliku sijena:

- $260 \text{ m}^2 \times 0,51 \text{ kg/m}^2 \times 1,10 \text{ kn/kg} \times 2 \text{ otkosa} = 291,72 \text{ kn}$  ukupnog prihoda
- $0,56 \text{ kn/kg}$  iznosi trošak proizvodnje
- $260 \text{ m}^2 \times 0,51 \text{ kg/m}^2 \times 0,56 \text{ kn/kg} \times 2 \text{ otkosa} = 148,51 \text{ kn}$  ukupnog troška
- $291,72 \text{ kn} - 148,51 \text{ kn} = 143,21 \text{ kn}$  prihoda

Ukupno = 143,21 kn



# PREGLEDNA SITUACIJA

mj 1:5000

