

7. TOČKA DNEVNOG REDA

PRIJEDLOG ODLUKE O PRODAJI NEKRETNINE OZNAKE Č.ZGR. 326 k.o. CRES

Predlagач: Gradonačelnik.

Prilozi: Prijedlog odluke i obrazloženje, procjembeni elaborat, mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva

Izjavitelj: Luka Vuković Župan, Voditelj odsjeka za imovinsko-pravne, opće poslove i javnu nabavu



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

KLASA: 943-01/21-1/5
URBROJ: 2170-4-02-23-16
Cres, 20. listopada 2023.

Na temelju članka 47. Statuta Grada Cresa (“Službene novine Primorsko-goranske županije” br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21 i “Službene novine Grada Cresa” br. 3/22), Gradonačelnik Grada Cresa donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o prodaji nekretnine oznake č.zgr. 326 k.o. Cres te se upućuje Gradskom vijeću na odlučivanje.

Za izvjestitelja po ovoj točki određuje se Luka Vuković Župan, Voditelj odsjeka za imovinsko-pravne, opće poslove i javnu nabavu.

Gradonačelnik:
Marin Gregorović, mag.polit., v.r.



Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK

KLASA: 943-01/21-1/05

URBROJ: 2170-4-02-23-14

Cres, 20. listopada 2023. godine

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE
- ovdje-

Na temelju članka 35. i 391. st. 2. 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), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17), članku 47. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18, 25/18, 22/208/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22), članka 2. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18), podnosim Gradskom vijeću Grada Cresa na razmatranje i usvajanje

Prijedlog
Odluke o prodaji nekretnine oznake č.zgr. 326 k.o. Cres

I. Pravni temelj za donošenje Odluke

- članak 35. i 391. 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, 81/15, 94/17);
- članak 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20);
- članak 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18, 25/18, 22/208/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22);
- članak 2. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18)

II. Ocjena stanja

Proračunom Grada Cresa za 2023. godinu planirano je ostvarenje prihoda od prodaje nekretnina.

Uvidom u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Malom Lošinj u utvrđeno je da je Grad Cres suvlasnik nekretnine oznake č.zgr. 326 k.o. Cres, i to:

- U 1/3 dijela: 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - prizemlje, II kat i tavan označeno zelenom bojom i slovom B, koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom č. zgr. 326, u A I (jedan) koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika
- U 1/6 dijela 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - III kat označen zemljanom bojom i slovom D, koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom č. zgr. 326, u A I (jedan) koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika

- U 1/9 dijela 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) - I kat označen žutom bojom i slovom E, koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom č. zgr. 326, u A I (jedan) koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika

U naravi, radi se o suvlasničkom udjelu stana u posjedu treće osobe u zgradi na adresi Pjaceta 16, k.č.br. 2216 k.o. Cres-grad koja je proglašena pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrom, dok se 2. i 6. suvlasnički dio odnose na zajedničke međukatne prostore i stubišta zgrade.

III. Obrazloženje Odluke

Prema čl. 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Sukladno članku 6. Odluke o gospodarenju nekretninama, kod svake pojedine prodaje nekretnine tržišna vrijednost utvrđuje se po ovlaštenom sudskom vještaku ili stalnom sudskom procjenitelju.

Procjembenim elaboratom i dopunama elaborata br. 017/22-090-VJ/22 rev 2/ kojeg je izradio ovlašteni sudski vještak Željko Jović, vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine u vlasništvu Grada Cresa određena je na 22.474,33 eura. Procjeniteljsko povjerenstvo PGŽ-a dalo je pozitivno mišljenje na navedeni elaborat.

U navedenom stanu živi zaštićeni najmoprimac koji sukladno odredbi čl. 44 Zakona o najmu stanova ima pravo prvokupa na nekretnini u kojoj živi.

Nadalje, s obzirom na to da se radi također i o nekretnini koja je pod zaštitom kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro, na navedenoj nekretnini pravo prvokupa ima i Republika Hrvatska, odnosno Primorsko-goranska županija temeljem čl. 37 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Zbog specifičnosti situacije s dva zakonska prava prvokupa, nakon provedbe javnog natječaja i analize ponuda, nekretnina će biti ponuđena na otkup zaštićenom najmoprimcu uz obavijest o navedenoj kupoprodaji Republici Hrvatskoj uz poštivanje propisanih rokova.

Sukladno odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, a s obzirom na utvrđenu vrijednost naprijed navedenih nekretnina, o predmetnom raspolaganju odlučuje predstavničko tijelo.

Prema odredbi članka 7. Odluke o gospodarenju nekretninama, nakon što se utvrdi tržišna vrijednost nekretnine, odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Cresa Odluke o prodaji nekretnina navedenih u I. članku ovog prijedloga.

GRADONAČELNIK
Marin Gregorović, mag. polit.

IV. Tekst prijedloga Odluke

Na temelju članka 35. i 391. 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, 81/15, 94/17); članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20); članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18, 25/18, 22/208/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22); članka 2. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana 30. listopada 2023. godine, donijelo je

Odluka o prodaji nekretnine oznake č.zgr. 326 k.o. Cres

I.

Utvrđuje se da postoji interes Grada Cresa za prodaju suvlasničkih udjela na nekretnini č. zgr. 326 k.o. Cres, i to:

- 1/3 dijela: 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - prizemlje, II kat i tavan označeno zelenom bojom i slovom B, koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom č. zgr. 326, u A I (jedan) koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika
- 1/6 dijela 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - III kat označen zemljanom bojom i slovom D, koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom č. zgr. 326, u A I (jedan) koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika
- 1/9 dijela 6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) - I kat označen žutom bojom i slovom E, koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom č. zgr. 326, u A I (jedan) koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika;

u naravi, suvlasnički udio stana povezan s vlasništvom zajedničkih prostora u posjedu treće osobe, zaštićenog najmoprimca s pravom prvokupa.

II.

Početna kupoprodajna cijena za nekretninu iz. točke 1. st.1. čl. 1. utvrđuje se u iznosu od 22.500,00 eura.

III.

Kupca se obvezuje da samostalno i o vlastitom trošku izvrši usklađenje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja nekretnina sa stanjem u naravi, te izvrši eventualno izmještanje instalacija i / ili priključaka koji se mogu nalaziti na nekretninama, sve bez prava da od prodavatelja traži naknadu troškova u vezi s navedenim.

IV.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Cresa na raspisivanje i provedbu postupka javnog natječaja za prodaju nekretnina te sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem.

V.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Cresa“.

KLASA: 943-01/21-1/5

URBROJ: 2170-4-2-23-15

U Cresu, 30. listopada 2023. godine

**GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE**

**Predsjednik
Robert Kučić**