

___. TOČKA DNEVNOG REDA

**Prijedlog zaključka o raspisivanju javnog
natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu
Grada Cresa.**

Predlagač: Gradonačelnik.

Prilozi: Prijedlog zaključka, obrazloženje.

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



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK

KLASA: 943-01/20-1/18
URBROJ: 2213/0203-03/2-20-3
Cres, 15. listopada 2020. 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, 22/20), 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

Zaključka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Cresa

I. Pravni temelj za donošenje Zaključka

- 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);
- 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, 123/179);
- članak 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18 i 25/08);
- članak 2. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18)

II. Ocjena stanja

Proračunom Grada Cresa za 2020. 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:

1. Suvlasnik nekretnine u 39/48 dijela upisane u k.o. Cres oznake č.zem. 3593/1 ukupne površine 591 m² (zemljišnoknjižna površina), u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, stambene namjene (Šetalište 20. travnja), od koje će se prodavati 15/48 suvlasničkog dijela površine 184,68 m².

2. Suvlasnik nekretnina:

- oznake zk.č.br. 4607/2 (k.č.br. 4046/45 k.o. Cres-Grad) u 2076/2160 dijela k.o. Cres od čega će predmet prodaje biti 23/2160 suvlasničkog dijela površine 22,43 m²

- oznake zk.č.br. 4607/6 (k.č.br. 4046/46 k.o. Cres-Grad) u 673/723 dijela k.o. Cres od čega će predmet prodaje biti 100/723 suvlasničkog dijela površine 99,44 m²
- oznake zk.č.br. 4607/53 (k.č.br. 4045/1 k.o. Cres-Grad) u 255/434 dijela k.o. Cres od čega će predmet prodaje biti 109/434 suvlasničkog dijela površine 111,51 m²
Navedene čestice u naravi predstavljaju građevinsko zemljište stambene namjene u predjelu Grabar. Predlaže se da se navedeni dijelovi čestica prodaju isključivo zajedno.

3. Suvlasnik nekretnine:

- oznake zk.č.br. 273/1 ZGR (k.č. 2184 k.o. Cres-grad) koja se sastoji od dva stana (stan br. 1 u prizemlju površine 23,41 m² te stan br. 2. na prvom i drugom katu površine 43,28 m² u ½ dijela. Navedena zgradna čestica u naravi predstavlja kuću u zoni mješovite namjene u staroj gradskoj jezgri. Predlaže se da se oba stana prodaju isključivo zajedno.

4. Vlasnik nekretnina zemljišnoknjižnih oznaka č. zem. 390/2 – 405 m², 392/7 – 1159 m², 392/2 – 280 m² i 392/9 – 63 m² (nastala cijepanjem č. zem. 392/3), k.o. Cres, u naravi su neizgrađena građevinska zemljišta unutar građevinskog područja naselja Cres – NA7, stambene namjene (S), s uknjiženim pravom vlasništva u cijelosti u korist Grada Cresa.

Namjena zemljišta definirana je prostornim planom uređenja Grada Cresa (SN PGŽ 31/02., 23/06., 3/11. i 42/18.) i Urbanističkim planom uređenja naselja Cres (SN PGŽ br. 45/07., 20/08., 3/11., 53/12., 43/13., 9/16. i 17/19.) – građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih naselja. Predlaže se da se navedene nekretnine prodaju isključivo zajedno.

III. Obrazloženje Zaključka

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.

1. Procjembenim elaboratom br. 25/2019 iz rujna 2019. godine kojeg je izradilo društvo FORTUNA NOVA d.o.o. iz Malog Lošinja 1 m² nekretnine oznake k.č.br. 3593/1 procijenjen je na 1.125,79 kn. Sukladno navedenome, vrijednost dijela čestice koja je predmet prodaje iznosi 207.910,90 kn.

2. Procjembenim elaboratom broj 868-10-20 od 01.10.2020. kojeg je izradio Neven Čačić, stalni sudski vještak građevinske struke 1 m² nekretnine oznake k.č.br. 4607/2 procijenjen je na 1.169,64 kn, 1m² nekretnine oznake k.č.br. 4607/6 procijenjen je na 935,71 kn i 1 m² nekretnine oznake 4607/53 procijenjen je također na iznos od 935,71 kn. Sukladno navedenome, vrijednost dijelova čestica koje su predmet prodaje iznosi 223.623,04 kn.

3. Procjembenim elaboratom broj 859-08-20 od 27.08.2020. kojeg je izradio Neven Čačić, stalni sudski vještak građevinske struke stan br. 1 procijenjen je na 179.000,00 kn, a stan br. 2 procijenjen je na 361.000,00 kn. Sukladno navedenome, suvlasnički dio u vlasništvu Grada Cresa procijenjen je na ukupno 270.000,00 kn.

Napominje se da su stanovi iz gornjeg stavka u posjedu trećih osoba koji su kao pošteni posjednici i suvlasnici ½ dijela predmetne stanove koristili te su za adaptaciju imali korisne i nužne troškove koje je Grad Cres kao suvlasnik nekretnine dužan priznati te ih naknaditi. Navedeni troškovi bili su nužni za očuvanje nekretnine jer bi bez njih nekretnina propala i u potpunosti izgubila na svojoj vrijednosti. Vrijednost navedenih radova utvrdit će vještak građevinske struke nakon što se sastavi zapisnik o svim izvršenim radovima i troškovima.

4. Procjembenim elaboratom broj 032/20-139-VJ/20 koga je izradio Energootok d.o.o. iz Maloga Lošinja u listopadu 2020. godine od strane ovlaštenog sudskog vještaka Željka Jovića, ing. građ. izvršena je procjena za:

- č. zem. 390/2, k.o. Cres, u iznosu od 456.000,00 kn
- č. zem. 392/2, k.o. Cres, u iznosu od 315.000,00 kn
- č. zem. 392/7, k.o. Cres, u iznosu od 1.300.000,00 kn
- č. zem. 392/9, k.o. Cres, u iznosu od 70.900,00 kn

Ukupna vrijednosti navedenih nekretnina iznosi 2.141.900,00 kn.

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 donošenje Zaključka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina navedenih u I. članku ovog prijedloga.

GRADONAČELNIK
Kristijan Jurjako v.r.

IV. Tekst prijedloga Zaključka

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), članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18 i 25/18) i članka 2. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana __ listopada 2020. godine, donijelo je

Zaključak

o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Cresa

I.

Utvrđuje se da postoji interes Grada Cresa za prodaju nekretnina u naselju Cres:

1. upisane u k.o. Cres oznake č.zem. 3593/1 ukupne površine 591 m² (zemljišnoknjižna površina), u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, stambene namjene (Šetalište 20. travnja), od koje će se prodavati 15/48 suvlasničkog dijela površine 184,68 m².

2. - oznake zk.č.br. 4607/2 (k.č.br. 4046/45 k.o. Cres-Grad) u 2076/2160 dijela k.o. Cres od čega će predmet prodaje biti 23/2160 suvlasničkog dijela površine 22,43 m²

- oznake zk.č.br. 4607/6 (k.č.br. 4046/46 k.o. Cres-Grad) u 673/723 dijela k.o. Cres od čega će predmet prodaje biti 100/723 suvlasničkog dijela površine 99,44 m²

- oznake zk.č.br. 4607/53 (k.č.br. 4045/1 k.o. Cres-Grad) u 255/434 dijela k.o. Cres od čega će predmet prodaje biti 109/434 suvlasničkog dijela površine 111,51 m²

Navedene čestice u naravi predstavljaju građevinsko zemljište stambene namjene u predjelu Grabar.

3. oznake zk.č.br. 273/1 ZGR (k.č. 2184 k.o. Cres-grad) koja se sastoji od dva stana (stan br. 1 u prizemlju površine 23,41 m² te stan br. 2. na prvom i drugom katu površine 43,28 m² u ½ dijela. Navedena zgradna čestice u naravi predstavlja kuću u zoni mješovite namjene u staroj gradskoj jezgri.

4. oznaka č. zem. 390/2 – 405 m², 392/7 – 1159 m², 392/2 – 280 m² i 392/9 – 63 m² (nastala cijepanjem č. zem. 392/3), k.o. Cres, u naravi su neizgrađena građevinska zemljišta unutar građevinskog područja naselja Cres – NA7, stambene namjene (S), s uknjiženim pravom vlasništva u cijelosti u korist Grada Cresa.

II.

1. Nekretnine iz točke 2. st. 1. čl. 1. prodavat će se isključivo zajedno.

2. Nekretnine iz točke 3. st. 1. čl. 1. prodavat će se isključivo zajedno.

3. Nekretnine iz točke 4. st. 1. čl. 1. prodavat će se isključivo zajedno.

III.

1. Početna kupoprodajna cijena za nekretninu iz. točke 1. st.1. čl. 1. utvrđuje se u iznosu od 207.910,90 kn.

2. Početna kupoprodajna cijena za nekretnine iz. točke 2. st.1. čl. 1. utvrđuje se u iznosu od 223.623,04 kn.

3. Početna kupoprodajna cijena za nekretnine iz. točke 3. st.1. čl. 1. utvrđuje se u iznosu od 270.000,00 kn.

4. Početna kupoprodajna cijena za nekretnine iz. točke 4. st.1. čl. 1. utvrđuje se u iznosu od 2.141.900,00 kn.

IV.

Kupce se obvezuje da samostalno i o vlastitom trošku kupljene nekretnine privede namjeni sukladno dokumentima prostornog uređenja, izvrše 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.

V.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Cresa na raspisivanje i provedbu postupka javnog natječaja za prodaju nekretnina.

VI.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Primorsko – goranske županije“.

KLASA: 943-01/20-1/18

URBROJ: 2213/02-03-03/2-20-10

U Cresu, _____ 2020. godine

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik
Marčelo Damijanjević

Prilmeno: 04-09-2019	
Klasifikacijska oznaka	Orjan, jed.
15-19-	Pr: Vaj

STALNI SUDSKI VJEŠTAK GRAĐEVINSKE

Zvonko Kunovic

Grad

FORTUNA NOVA d.o.o. - procj.el. 25/2019 x 3



NARUČITELJ:

Grad Cres, Cres

NEKRETNINA:

3593/1 k.o. Cres Grad

3593/2 k.o. Cres Grad

POSTUPAK:

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

SADRŽAJ:

Procjembeni elaborat

STALNI SUDSKI VJEŠTAK I PROCJENITELJ:

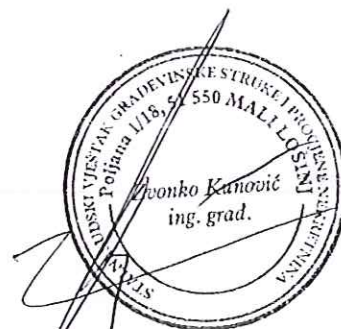
Zvonko Kunović ing. građ.

BROJ ELABORATA:

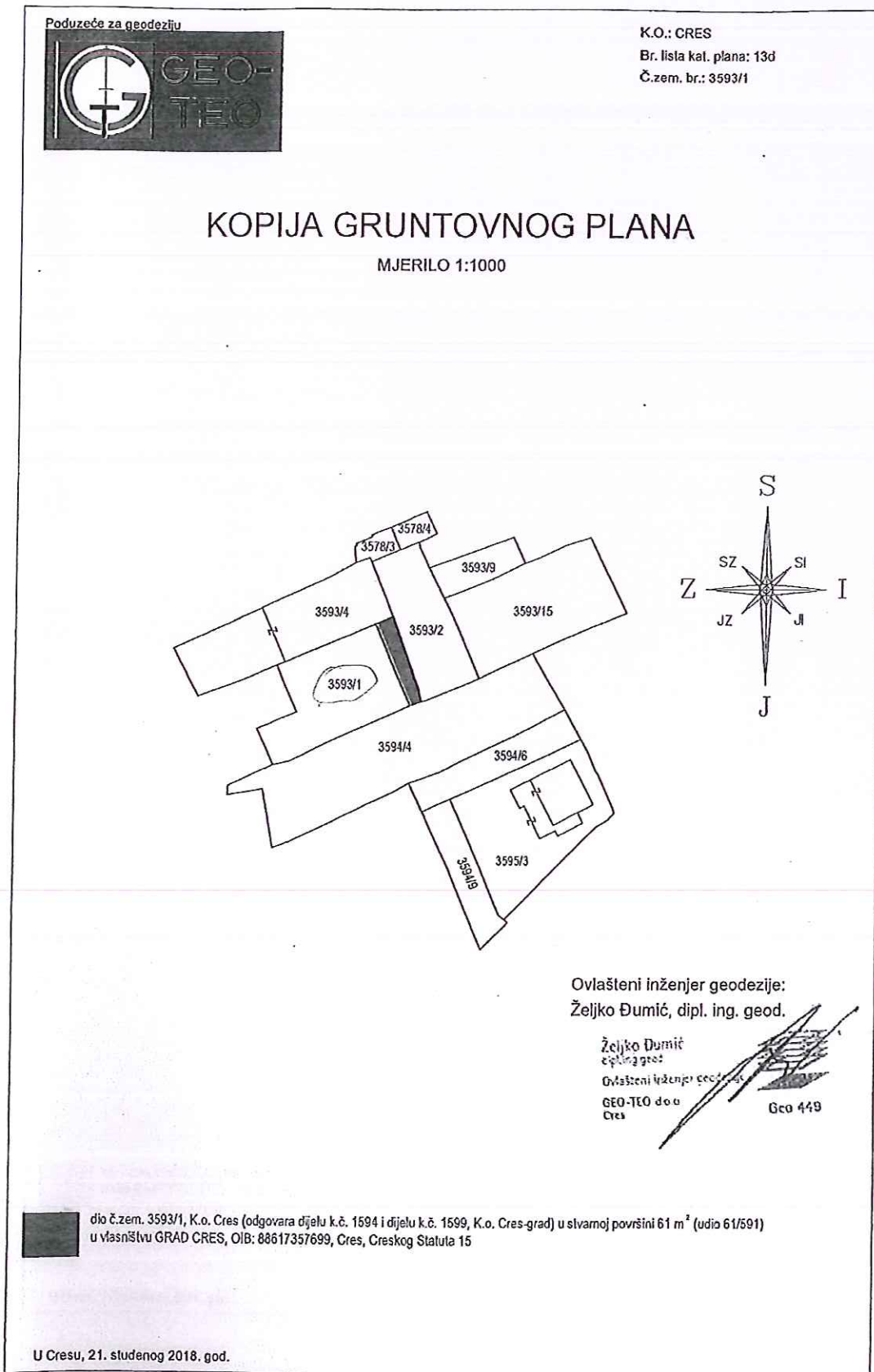
25/2019

DATUM:

Rujan 2019



Prilog I



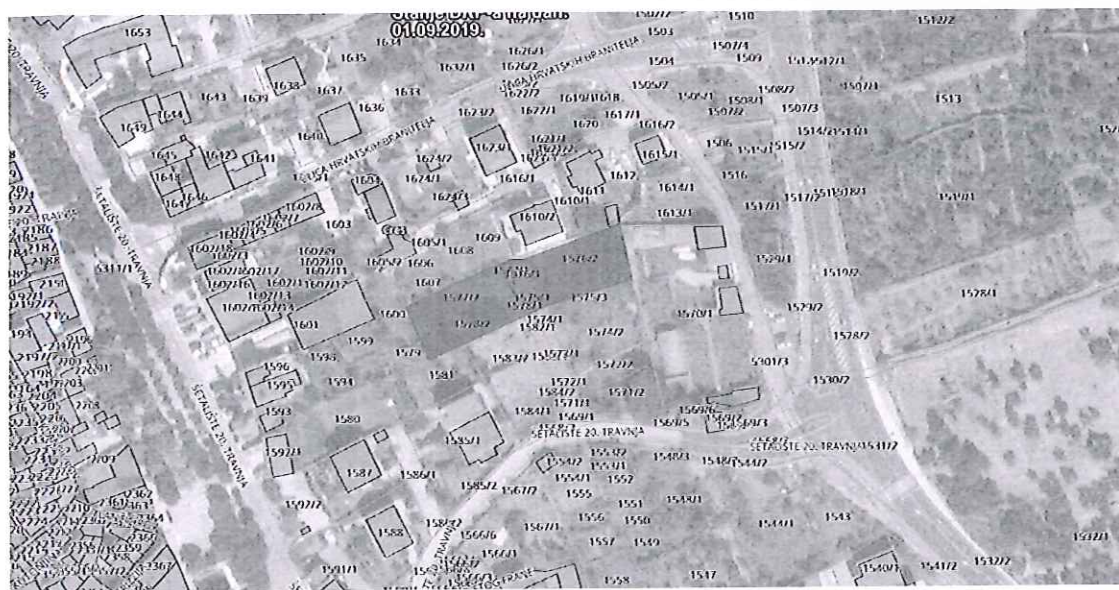
4. PROCJEMBENI ELABORAT

VRSTA NEKRETNINE

Građevinsko zemljište

LOKACIJA

Cres, Cres – grad



PROCJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA

Ukupna tržišna vrijednost po m ²	1.125,79 kn/m ²
	152,24 €/m ²
Ukupna tržišna vrijednost - procjenjivano poredbenom metodom k.č. 3593/1 k.o. Cres Grad	68.700.00 kn
	9.300.00 €
Ukupna tržišna vrijednost - procjenjivano poredbenom metodom k.č. 3593/2 k.o. Cres Grad	349.000.00 kn
	47.200 €
Ukupna tržišna vrijednost procjene	417.700.00 kn
	56.500.00 €



URED STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA GRAĐEVINSKE STRUKE
Neven Čačić, *struč.spec.ing.aedif.*
Škrljevo 42, 51223 Škrljevo
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: 868-10-20

Naručitelj: Grad Cres, OIB: 88617357699
Creskog statuta 15, 51557 Cres

Vrsta nekretnine: građevinsko zemljište

Lokacija: katastar: k.č. 4046/45, 4046/46, 4045/1 sve k.o. Cres-Grad
ZK stanje: zk.č.4607/2, 4607/6, 4607/53, sve k.o. Cres

Adresa: Jadranska obala k.br. 22-27
Svrha: kupoprodaja nekretnina

PROCJEMENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI DIJELOVA NEKRETNINA



U Rijeci, 1. listopada 2020.

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



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, procjenjeni rezultat je dolje naveden:

z.k.č. k.o.	4607/2 Cres
ukupna površina zemljišta (m ²)	2.107,00
procjenjena vrijednost zemljišta (kn/m ²)	1.169,64
površina koja je predmetom procjene (m ²)	106,00
tržišna vrijednost predmetnog dijela zemljišta (kn)	123.981,84

Suvlasnički udjeli (prema podacima i udjelima iz geodetske podloge):

a) GRAD CRES:	22/2107 dijela	0,0104 x 123.981,84 =	1.294,54 kn
b) SAMIR MUJAGIĆ:	84/2107 dijela	0,9896 x 123.981,84 =	122.687,30 kn

Suvlasnički udjeli prema ZK ulošku:

a) GRAD CRES	2076/2160 dijela	0,9611 x 123.981,94 =	119.159,04 kn
b) SAMIR MUJAGIĆ	84/2160 dijela	0,0389 x 123.981,94 =	4.822,90 kn

z.k.č. k.o.	4607/6 Cres
ukupna površina zemljišta (m ²)	455,00
procjenjena vrijednost zemljišta (kn/m ²)	935,71
površina koja je predmetom procjene (m ²)	99,00
tržišna vrijednost predmetnog dijela zemljišta (kn)	92.635,29

Suvlasnički udjeli (prema podacima i udjelima iz geodetske podloge):

GRAD CRES:	1/1 dijela	=	92.635,29 kn
------------	------------	---	--------------

Suvlasnički udjeli prema ZK ulošku:

a) GRAD CRES	673/723 dijela	0,9308 x 92.635,29 =	86.224,93 kn
b) ROZAMARIJA DORČIĆ	50/723 dijela	0,0692 x 92.635,29 =	6.410,36 kn

zk.č.	4607/53
k.o.	Cres
ukupna površina zemljišta (m ²)	360,00
procjenjena vrijednost zemljišta (kn/m ²)	935,71
površina koja je predmetom procjene (m ²)	205,00
tržišna vrijednost predmetnog dijela zemljišta (kn)	191.820,55

Suvlasnički udjeli **(prema podacima i udjelima iz geodetske podloge):**

a) GRAD CRES:	111/444 dijela	0,2500 x 191.820,55 =	47.955,14 kn
b) SAMIR MUJAGIĆ:	94/444 dijela	0,2117 x 191.820,55 =	40.610,66 kn

Suvlasnički udjeli prema ZK ulošku:

a) GRAD CRES	255/434 dijela	0,5876 x 191.820,55 =	112.713,76 kn
b) ROZAMARIJA DORČIĆ	28/434 dijela	0,0645 x 191.820,55 =	12.372,43 kn
c) ROZAMARIJA DORČIĆ	57/868 dijela	0,0656 x 191.820,55 =	12.583,43 kn
d) IVAN DORČIĆ	57/868 dijela	0,0656 x 191.820,55 =	12.583,43 kn
e) SAMIR MUJAGIĆ	94/434 dijela	0,2167 x 191.820,55 =	41.567,51 kn

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

Moguća su manja odstupanja u iskazu tržišnih vrijednosti suvlasničkih udjela zbog zaokruživanja brojeva.

U Rijeci, 1. listopada 2020.



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

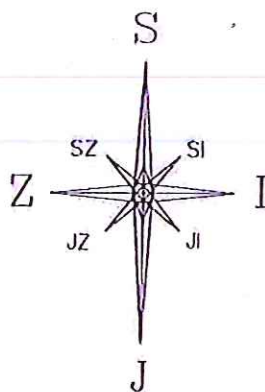


KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA

PRIJEDLOG OTKUPA

MJERILO 1:1000

"Grabar"



dio č.zem. 4607/53, K.o. Cres (odgovara dijelu k.č. 4046/46, K.o. Cres-grad) u stvarnoj površini 205 m² (udio 205/444)
u vlasništvu GRAD CRES, OIB: 88617357699, Cres, Creskog Statula 15 (111/444)
MUJAGIĆ SAMIR, 51557 Cres, Grabar 39, OIB: 50031472607 (94/444)

Ovlašteni inženjer geodezije:
Željko Đumić, dipl. ing. geod.

Željko Đumić
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-TEO d.o.o.
Cres

Stranica br. 34

Poduzeće za geodeziju



Cres, Pul Bradi 16

K.O.: CRES

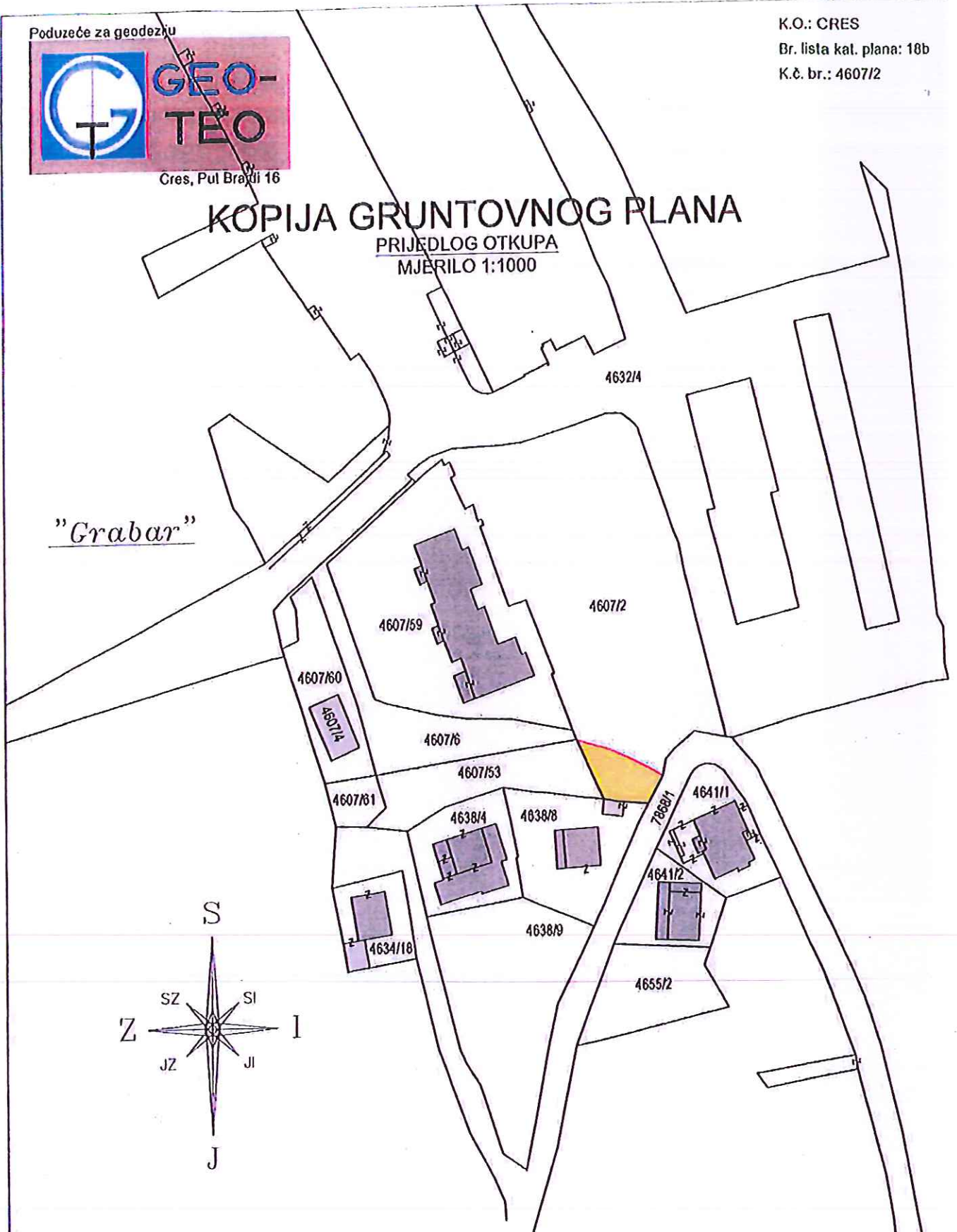
Br. lista kat. plana: 18b

K.č. br.: 4607/2

KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA

PRIJEDLOG OTKUPA
MJERILO 1:1000

"Grabar"



dio č.zem. 4607/2, K.o. Cres (odgovara dijelu k.č. 4046/45, K.o. Cres-grad) u stvarnoj površini 106 m² (udio 106/2107)
u vlasništvu GRAD CRES, OIB: 88617357699, Cres, Creskog Statula 15 (22/2107)
MUJAGIĆ SAMIR, 51557 Cres, Grabar 39, OIB: 50031472607 (84/2107)

Ovlašteni inženjer geodezije:
Željko Đumić, dipl. ing. geod.

Željko Đumić
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-TEO d.o.o.
Cres

stranica br. 33

Poduzeće za geodeziju



Cres, Pul Braći 16

K.O.: CRES
Br. lista kat. plana: 18b
K.č. br.: 4607/6


KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA

PRIJEDLOG OTKUPA

MJERILO 1:1000

"Grabar"



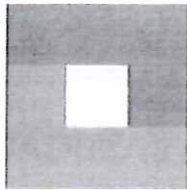
 dio č.zem. 4607/6, K.o. Cres (odgovara dijelu k.č. 4045/1, K.o. Cres-grad) u stvarnoj površini 99 m² (udio 99/719) u vlasništvu GRAD CRES, OIB: 88617357699, Cres, Creskog Statuta 15

Ovlašteni inženjer geodezije:
Željko Đumić, dipl. ing. geod.

Željko Đumić
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-TEO d.o.o.
Cres



stranica br. 32



URED STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA GRAĐEVINSKE STRUKE

Neven Čačić, struč. spec. ing. aedif.

Škrljevo 42, 51223 Škrljevo

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

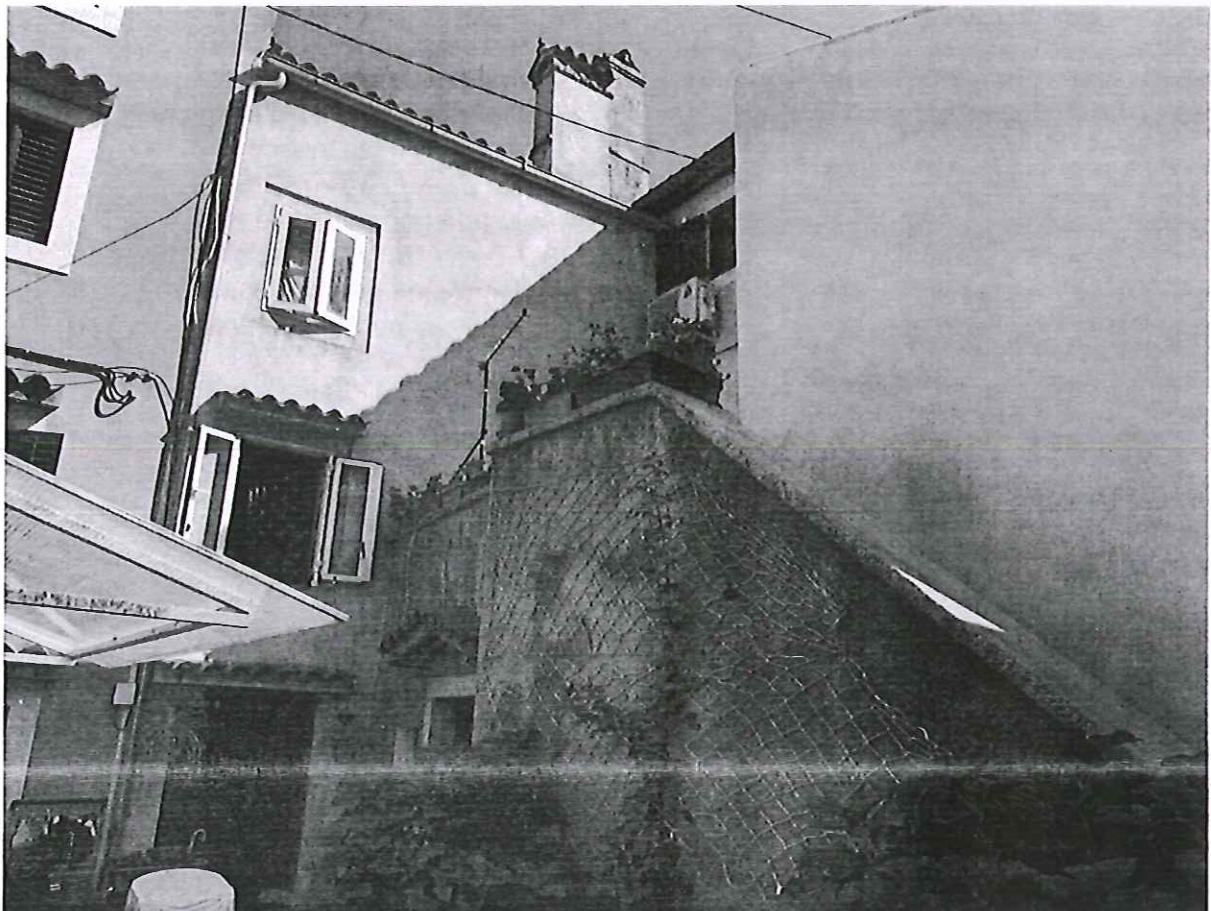
Broj elaborata: 859-08-20

Naručitelj: Grad Cres, OIB: 88617357699
Creskog statuta 15, 51557 Cres

Lokacija: katastarski operat: k.č. 2184 dio k.o. Cres-grad ,
što odgovara gruntovnom operatu: zk.č. 273/1ZGR k.o. Cres

predmet: stanovi u stambenoj zgradi
adresa: Zagrad 34, 51557 Cres

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA



U Rijeci, 27. kolovoza 2020.

Izradio:

Neven Čačić, struč. spec. ing. aedif.

stalni sudski vještak građevinske struke | proc. vrijed. nekretnina



5. ZAKLJUČAK

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

zk.č. k.o. stan	273/1 ZGR k.o. Cres stan br. 1 u prizemlju
ukupna neto površina stana prema izmjeri (m ²)	23,41
status legalnosti nekretnine:	legalno
odabrana metoda procjene stana:	poredbena
procjenjena trž. vrijednost stana (kn):	178.582,24
procjenjena trž. vrijednost stana za 1 m ² (kn):	7.628,46
ZAOKRUŽENA procjenjena vrijednost stana (kn):	179.000,00

zk.č. k.o. stan	273/1 ZGR k.o. Cres stan br. 2 na 1. i 2. katu
ukupna neto površina stana prema izmjeri (m ²)	43,28
status legalnosti nekretnine:	legalno
odabrana metoda procjene stana:	poredbena
procjenjena trž. vrijednost stana (kn):	361.231,69
procjenjena trž. vrijednost stana za 1 m ² (kn):	8.346,39
ZAOKRUŽENA procjenjena vrijednost stana (kn):	361.000,00

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

U Rijeci, 27. kolovoza 2020.

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





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ISPOSTAVA CRES

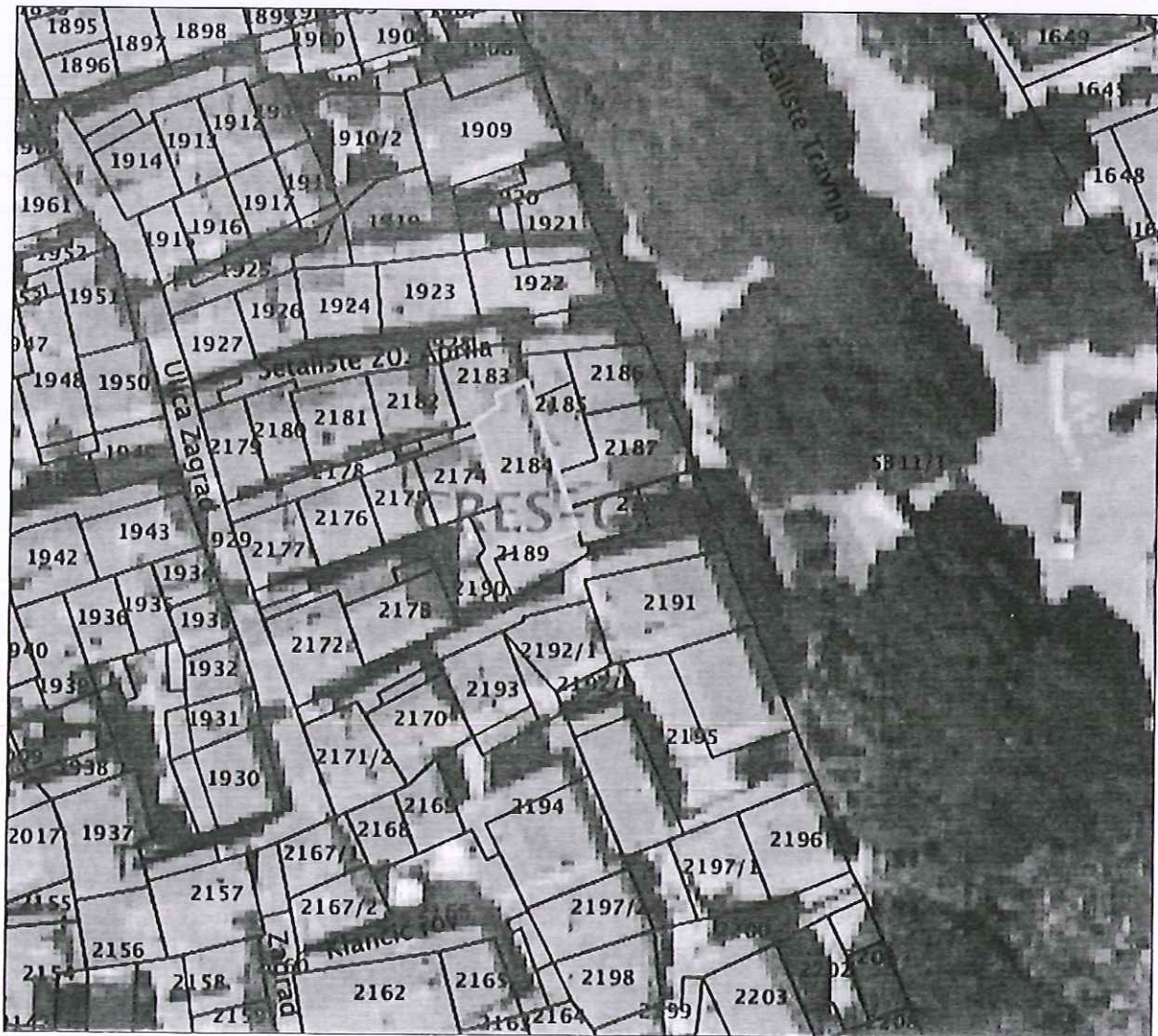
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. CRES-GRAD, 302333
k.č. br.: 2184

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 27.08.2020

NARUČITELJ

Grad Cres
OIB: 88617357699
Creskog statuta 15
51557 Cres

NEKRETNINA

(1) Građevinsko zemljište
č.zem. 390/2 k.o. Cres

(2) Građevinsko zemljište
č.zem. 392/2 k.o. Cres

(3) Građevinsko zemljište
č.zem. 392/7 k.o. Cres

(4) Građevinsko zemljište
č.zem. 392/9 k.o. Cres

POSTUPAK

Procjena vrijednosti nekretnina, njihovih sastavnih dijelova, njihovih pripadaka i drugih stvarnih prava na nekretninama

SADRŽAJ

Procjembeni elaborat

SVRHA

Kupoprodaja

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK
I PROCJENITELJ**

Željko Jović, ing. građ.

DATUM

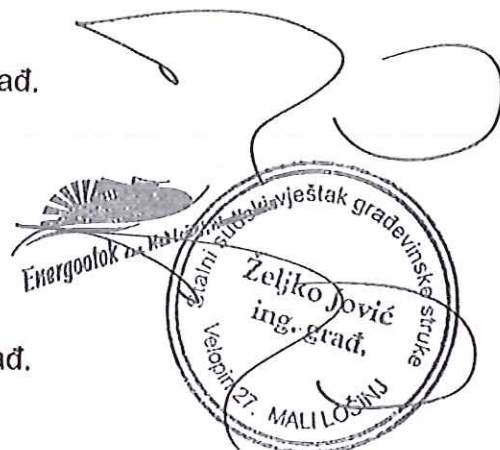
Listopad 2020.

BROJ PROJEKTA

032/20-139-VJ/20

ČLAN UPRAVE

Željko Jović, ing. građ.

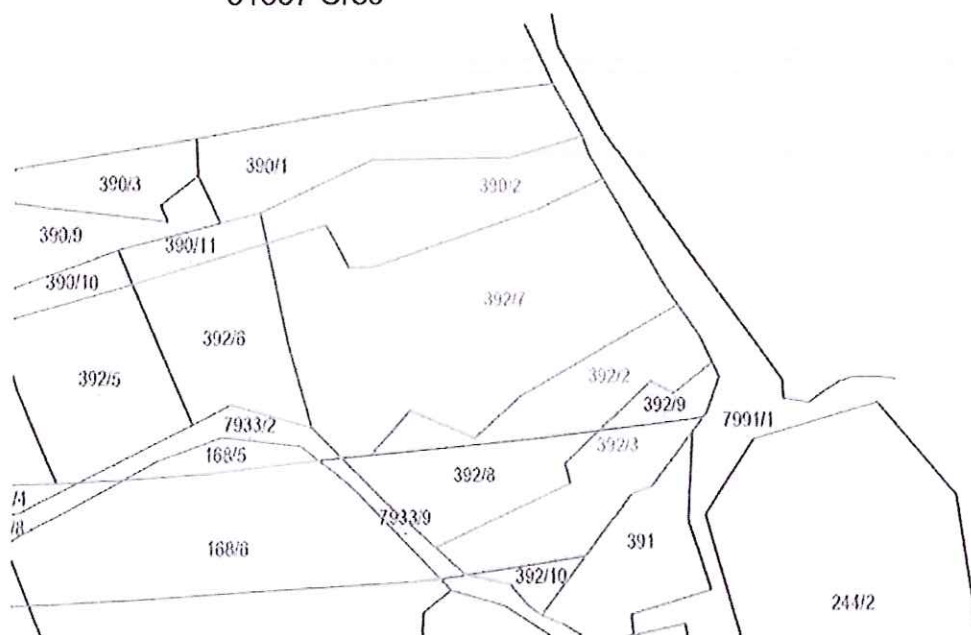


NEKRETNINA: (1-4) Građevinska zemljišta - 4 komada

ADRESA: (1-4) Melin, Cres

LOKACIJA: (1) č.zem. 390/2 k.o. Cres
(2) č.zem. 392/2 k.o. Cres
(3) č.zem. 392/7 k.o. Cres
(4) č.zem. 392/9 k.o. Cres

NARUČITELJ: Grad Cres
OIB: 88617357699
Creskog statuta 15
51557 Cres



**PROCIJENJENA KUMULATIVNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST SVIH
NEKRETNINA**

Poredbena metoda

2.141.900,00 [kn]
(283.965,00 [€])

Mali Lošinj, 12.10.2020.

4. ZAKLJUČAK

Procjenjuje se tržišna vrijednost za nekretninu:

(KAT) Katastarska čestica:	(1)	dio 2977 - buduća 2977
	(2)	dio 2980 - buduća 2980/1
(KAT) Katastarska općina:	(1-2)	Cres-grad
Broj posjedovnog lista	(1-2)	1189
(ZK) Katastarska čestica:	(1)	390/2
	(2)	dio 392/2 - buduća 392/2
	(3)	dio 392/7 - buduća 392/7
	(4)	dio 392/3 - buduća 392/9
(ZK) Katastarska općina:	(svi)	Cres
ZK uložak:	(1)(2)	6877
	(3)	8958
	(4)	8480
Stvarna uporaba:	(svi)	Građevinska zemljišta

Za suvlasnički udio:	1/1
----------------------	-----

U iznosu:

Tržišna vrijednost nekretnine: - č.zem. 390/2 k.o. Cres -	(1)	456.000,00	[kn]
		60.455,00	[€]
Tržišna vrijednost nekretnine: - č.zem. 392/2 k.o. Cres -	(2)	315.000,00	[kn]
		41.761,00	[€]
Tržišna vrijednost nekretnine: - č.zem. 392/7 k.o. Cres -	(3)	1.300.000,00	[kn]
		172.349,00	[€]
Tržišna vrijednost nekretnine: - č.zem. 392/9 k.o. Cres -	(4)	70.900,00	[kn]
		9.400,00	[€]
Tržišna vrijednost svih nekretnina:	(svi)	2.141.900,00	[kn]
		283.965,00	[€]
Tečaj na dan procjene:		7,542838	

(srednji tečaj za devize - HNB)

U Malom Lošinj 12.10.2020.

Izradio: Željko Jović, ing. građ.