

### **3. TOČKA DNEVNOG REDA**

## **PRIJEDLOG ZAKLJUČKA O ZAMJENI NEKRETNINA U SVRHU STJECANJA VLASNIŠTVA NAD ZADRUŽNIM DOMOM ORLEC**

Predlagač: Gradonačelnik

Prilozi: Prijedlog zaključka i obrazloženje, procjene vrijednosti nekretnina, Odluka NO PZ Cres,  
Izvodi iz katastarskog operata, Zemljišnoknjižni izvanci

Izvjestitelj: Marin Gregorović, *mag.polit.*, Gradonačelnik i Marko Ferlora, *mag. ing. agr.*, Pročelnik  
Jedinstvenog upravnog odjela



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA  
ŽUPANIJA  
GRAD CRES  
GRADONAČELNIK

KLASA: 021-01/25-01/5  
URBROJ: 2170-4-02-25-2  
Cres, 27. ožujka 2025.

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

### ZAKLJUČAK

Utvrđuje se tekst Prijedloga zaključka o zamjeni nekretnina u svrhu stjecanja vlasništva nad Zadržnim domom Orlec te se upućuje Gradskom vijeću na odlučivanje.

Za izvjestitelja po ovoj točki određuju se Marin Gregorović, mag.polit., Gradonačelnik i Marko Ferlora, mag. ing. agr. Pročelnik Jedinog upravnog odjela.



Dostaviti:

1. Gradsko vijeće, ovdje
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA  
ŽUPANIJA  
GRAD CRES  
GRADONAČELNIK

**GRAD CRES**  
**GRADSKO VIJEĆE**  
**- ovdje-**

**Prijedlog**  
**Zaključka o zamjeni nekretnina u svrhu stjecanja vlasništva**  
**nad Zadružnim domom Orlec**

**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, 152/1481/15 i 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 i 144/20));
- članak 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22)
- članak 29. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18)

**II. Ocjena stanja i obrazloženje Odluke**

Grad Cres zaprimio je zahtjev Poljoprivredne zadruge Cres za zamjenom dijela nekretnine Zadružnog doma Orlec za određeno zemljište u vlasništvu Grada Cresa u poduzetničkoj zoni Volnik. Uvidom u zemljišne knjige i katastarski operat utvrđeno je da je Grad Cres vlasnik zemljišta oznake č.zem. 2764/7, 2765/7 te 2765/11, sve k.o. Cres ukupne površine 1573 m<sup>2</sup> koje odgovaraju nekretninama k.č.br. 1122/1, 1136 te 1133 sve k.o. Cres-grad. Također, Grad Cres je vanknjižni vlasnik 2/64 dijela nekretnine č.zem. 2764/7 k.o. Cres za koji dio je Grad Cres pokrenuo pojedinačni ispravni postupak pred ZK odjelom Mali Lošinj koji se vodi pod posl.br. Z-31193/24.

Procjembenim elaboratom broj 06-GC-10/2023 kojeg je izradila stalna sudska vještakinja građevinarstva Jasminka Lilić, dipl. ing. građ. iz Rijeke, vrijednost nekretnina u zoni Volnik koji su od interesa za zamjenu Poljoprivrednoj zadruzi Cres je 114 eur/m<sup>2</sup>, odnosno na ukupnu površinu od 1573 m<sup>2</sup>, ukupni iznos vrijednosti nekretnina iznosi 179.322,00 eura.

Nadalje, u zamjenu za navedene nekretnine Poljoprivredna zadruga Cres ponudila je zamjenu za svoj suvlasnički udio na nekretninama ležećim u k.o. Orlec, i to nekretninama na kojima se nalazi zgrada Zadružnog doma Orlec, i to:

- k.č. 135/3 PAŠNJAK 346 m<sup>2</sup> ZGRADA DIO DOM 46 m<sup>2</sup>
- k.č. 133/2 KUGLANA površine 864 m<sup>2</sup>
- k.č. 134/1 ORANICA
- k.č. 134/2 DVORIŠTE 178 m<sup>2</sup> ZGRADA (DIO DOMA) 203 m<sup>2</sup>
- k.č. 134/3 KRŠ 80 m<sup>2</sup> ZGRADA (DIO DOMA) 11 m<sup>2</sup>
- k.č. 134/4 SEOSKI TRG 221m<sup>2</sup> ZGRADA( DIO DOMA) 5 m<sup>2</sup>
- k.č. 134/5 u površini od 122 m<sup>2</sup> DVORIŠTE 75 m<sup>2</sup> ZGRADA( DIO DOMA) 116 m<sup>2</sup>
- k.č. 134/6 u površini od 14 m<sup>2</sup> DVORIŠTE 70 m<sup>2</sup> ZGRADA( DIO DOMA) 14 m<sup>2</sup>

Ovdje valja napomenuti da je sukladno identifikaciji položaja zgrade Zadružnog doma Orlec navedeno da se dio zgrade i okućnice odnosi na zemljišta k.č.br. 135/4 i većinski dio k.č.br. 135/3 k.o. Orlec od kojih k.č.br. 135/4 uopće nije u suvlasništvu Grada Cresa i PZ-a. dok je na k.č.br. 135/3 samo manji suvlasnički dio u vlasništvu Grada Cresa i PZ-a.

Napravljena je procjena vrijednosti nekretnine sukladno sveobuhvatnoj identifikaciji te je ukupna vrijednost nekretnine sukladno elaboratu Jasminke Lilić 562.800,00 eura. Međutim, od navedene cijene valja oduzeti vrijednosti prethodno navedeno zemljište k.č.br. 135/4 k.o. Orlec, odnosno dio zemljišta k.č.br. 135/3 koji nisu u suvlasništvu Grada i PZ-a pa je prema tome vrijednost nekretnina u suvlasništvu Grada Cresa i Poljoprivredne zadruge Cres 504.492,00 eura, odnosno suvlasničkog dijela PZ-a 252.246,00 eura.

Sukladno objema procjenama, ukupna razlika za isplatu u korist PZ-a je 72.924,00 eura koja će eventualno biti umanjena za određene troškove popravaka i intelektualnih usluga vezanih za provedbu ove zamjene, ali ukupni iznos za isplatu razlike u vrijednosti svakako neće biti veći od gore spomenutih 72.924,00 eura.

Prijedlog za zamjenu potvrđen je i od strane Nadzornog odbora Poljoprivredne zadruge Cres dok će sklapanje ugovora uslijediti nakon eventualnog donošenja ovog zaključka i usuglašavanja ostalih sastojaka ugovora te nakon što NO Poljoprivredne zadruge usvoji tekst ugovora.

S obzirom na to da se ovim zaključkom stavlja u funkciju dio zone Volnik što je višegodišnja želja Grada Cresa, kao i da se nakon više godina rješava imovinsko-pravno pitanje vezano za Zadružni dom Orlec čime bi se napravio korak dalje u smjeru revitalizacije ne samo bitne zgrade na području Orleca, već i cijelog naselja Orlec predlažem Gradskom vijeću usvajanje ovog Zaključka.

### **III. Potrebna sredstva**

Za provođenje predložene odluke osigurana su financijska sredstva.

#### **IV. Tekst prijedloga Zaključka**

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, 123/17,98//19 i 144/20), 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, 25/18, 22/20, 8/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2025. godine, donijelo je

#### **Zaključak o zamjeni nekretnina u svrhu stjecanja vlasništva nad Zadružnim domom Orlec**

##### **I.**

Grad Cres sklopit će ugovor o zamjeni nekretnina s Poljoprivrednom zadrugom Cres OIB: 61480912597, ŠETALIŠTE 20. TRAVNJA 62 kojim će na Poljoprivrednu zadrugu biti preneseno vlasništvo na nekretninama u vlasništvu Grada Cresa, i to:

č.zem. 2764/7, č.zem. 2765/7 te č.zem. 2765/11 k.o. Cres ukupne površine 1573 m<sup>2</sup>;

dok će navedenim ugovorom Poljoprivredna zadruga Cres na Grad Cres prenijeti sve suvlasničke udjele na nekretninama ležećim u k.o. Orlec, i to:

- k.č. 135/3 PAŠNJAK 346 m<sup>2</sup> ZGRADA DIO DOM 46 m<sup>2</sup>
- k.č. 133/2 KUGLANA površine 864 m<sup>2</sup>
- k.č. 134/1 ORANICA
- k.č. 134/2 DVORIŠTE 178 m<sup>2</sup> ZGRADA (DIO DOMA) 203 m<sup>2</sup>
- k.č. 134/3 KRŠ 80 m<sup>2</sup> ZGRADA (DIO DOMA) 11 m<sup>2</sup>
- k.č. 134/4 SEOSKI TRG 221m<sup>2</sup> ZGRADA( DIO DOMA) 5 m<sup>2</sup>
- k.č. 134/5 u površini od 122 m<sup>2</sup> DVORIŠTE 75 m<sup>2</sup> ZGRADA( DIO DOMA) 116 m<sup>2</sup>
- k.č. 134/6 u površini od 14 m<sup>2</sup> DVORIŠTE 70 m<sup>2</sup> ZGRADA( DIO DOMA) 14 m<sup>2</sup>

##### **II.**

Sukladno izrađenim procjenama tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, Grad Cres će za razliku vrijednosti isplatiti Poljoprivrednoj zadrugi Cres iznos ne veći od 72.924,00 eura, a koji iznos će biti utvrđen nakon izračuna svih troškova vezanih za Zadružni dom Orlec i provedbu ovog Zaključka koje je Grad Cres kao suvlasnik podmirio i u ime Poljoprivredne zadruge Cres.

##### **III.**

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Cresa za potpisivanje ugovora o zamjeni za gore navedene nekretnine pod uvjetima iz ovog Zaključka.

**IV.**

Ovaj Zaključak stupa na snagu 8 dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Cresa”.

KLASA: 021-01/25-01/5

URBROJ: 2170-4-02-25-

U Cresu, \_\_\_\_\_ 2025. godine

**Grad Cres**  
**Gradsko vijeće**

Predsjednik:  
Robert Kučić