



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD SOLIN  
GRADONAČELNIK

**KLASA:** 022-06/20-01/01

**URBROJ:** 2180/01-01-20-65

U Solinu, 26. studenoga 2020. godine

**PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA SOLIN**

**OVDJE**

Na temelju članka 39. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina, br. 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 – pr. tekst 2/20) dana 26. studenoga 2020. godine, **razmotrio sam i utvrdio Prijedlog Zaključka o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta smještenog u K.O. Mravince**, koji dostavljam Gradskom vijeću na raspravu s prijedlogom da isti donese.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća određuje se **gosp. Ante Ljubičić, pročelnik Upravnog odjela za pravne i opće poslove**.



**GRADONAČELNIK GRADA SOLINA**

**Dalibor Ninčević, uprav. prav.**

**Dostaviti:**

- Upravni odjel za pravne i opće poslove, ovdje
- Arhiva, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD SOLIN

Upravni odjel za pravne i opće poslove

KLASA: 944-18/20-02/38

URBROJ: 2180/01-03-01-20-1

Solin, 19. studenog. 2020. godine

GRADONAČELNIKU GRADA SOLINA

**PRIJEDLOG:** Zaključka o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta smještenog u K.O. Mravince.

**PREDLAGATELJ:** Upravni odjel za pravne i opće poslove.

**PRAVNI TEMELJ:** Članak 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, .....81/15- proč.tekst i 94/17-ispravak proč.tekst), te članka 28. točka 6. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina 7/09, 4/13, 7/13, 3/18 i 4/18 - pročišćeni tekst)

OBRAZLOŽENJE

Sa ciljem što boljeg upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Solina, odnosno privođenja istog namjeni prema prostornom planu, Grad Solin raspisuje natječaj za prodaju zemljišta smještenog u K.O. Mravince, koje se prema DPU ISPOD GROBLJA MRAVINCE, Izmjene i dopune, nalazi u zoni M1, mješovita namjena, pretežito stambena.

Za nekretnine u vlasništvu Grada Solina čija vrijednost prelazi 0,5% Gradskog Proračuna za 2020. godinu, sukladno članku 48. točka 5. Zakona o lokalnoj (regionalnoj) područnoj samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/05, 109/07, 125/08), odluku o raspolaganju nekretninama donosi Gradsko vijeće, na prijedlog Gradonačelnika.

Sukladno naprijed navedenom predlažemo da Gradonačelnik utvrdi prijedlog Zaključka i isti predloži Gradskom vijeću na donošenje.



**Pročelnik:**  
**Ante Ljubičić, dipl. iur.**

Na temelju članaka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta), te članka 28. točka 6. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina br: 91/96 7/09, 4/13, 7/13, 3/18 i 4/18-pročišćeni tekst), članka 3., 4. i 5. Odluke o raspolaganju nekretninama Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj: 3/12) te članka 7. Pravilnika o proceduri upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina br. 7/20), Gradsko vijeće na sjednici održanoj 2020. godine, donijelo je sljedeći

## **ZAKLJUČAK**

### **o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta smještenog u u K.O. Mravince**

1. Raspisuje se natječaj za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Solina i to zemljišta označenog kao:
  - č.zem. 1171/118 pov. 559 m<sup>2</sup>, K.O. Mravince, koja je sastavni dio građevne parcele br. 10 sukladno DPU KOD GROBLJA MRAVINCE, Izmjene i dopune,
  - č.zem. 1171/130 pov. 621 m<sup>2</sup>, K.O. Mravince, koja je sastavni dio građevne parcele br. 11 sukladno DPU KOD GROBLJA MRAVINCE, Izmjene i dopune,
  - č.zem. 1171/131 pov. 573 m<sup>2</sup>, K.O. Mravince, koja je sastavni dio građevne parcele br. 12, sukladno DPU KOD GROBLJA MRAVINCE, Izmjene i dopune,
  - č.zem. 1272/8 pov. 478 m<sup>2</sup>, K.O. Mravince, koja je sastavni dio građevne parcele br. 13, sukladno DPU KOD GROBLJA MRAVINCE, Izmjene i dopune,
  - č.zem. 1171/132 pov. 545 m<sup>2</sup>, K.O. Mravince, koja je sastavni dio građevne parcele br. 14, sukladno DPU KOD GROBLJA MRAVINCE, Izmjene i dopune,
  - č.zem. 1147/13 pov. 536 m<sup>2</sup>, K.O. Mravince, koja je sastavni dio građevne parcele br. 15, sukladno DPU KOD GROBLJA MRAVINCE, Izmjene i dopune,
  - č.zem. 1171/133 pov. 549 m<sup>2</sup>, K.O. Mravince, koja je sastavni dio građevne parcele br. 16, sukladno DPU KOD GROBLJA MRAVINCE, Izmjene i dopune,
  - č.zem. 1171/134 pov. 655 m<sup>2</sup>, K.O. Mravince, koja je sastavni dio građevne parcele br. 17, sukladno DPU KOD GROBLJA MRAVINCE, Izmjene i dopune,

sve po početnoj cijeni od 752,00 kn/m<sup>2</sup>, (sedamstotinapedesetdvijekune/m<sup>2</sup>), a sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo Ranka Kurira, dipl. ing. građ. od studenog 2020. godine.

Zemljište se prema DPU KOD GROBLJA MRAVINCE, Izmjene i dopune, nalazi u zoni M1 - mješovita namjena pretežito stambena.

2. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Solina, da sa ponuditeljima iz točke 1. ovog Zaključka, sklopi Ugovore o kupoprodaji nekretnina, opisanih u točki 1. ovog Zaključka.

3. Zadužuje se Upravni odjel za pravne i opće poslove, Služba za imovinsko-pravne poslove i javnu nabavu, Odsjek za imovinsko-pravne poslove, da poduzme sve potrebite radnje u svezi objave natječaja i sklapanja ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljima za zemljišta iz točke 1. ovog Zaključka.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom vjesniku Grada Solina.

**KLASA:**

**URBROJ:**

**Solin,**

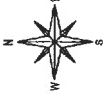
2020. godine

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA SOLIN**

**Renato Prkić, dipl.ing.el.**

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za proračun i računovodstvo, ovdje
2. Upravni odjel za pravne i opće poslove, ovdje
3. Odsjek za imovinsko- pravne poslove x 3
4. Službeni vjesnik Grada Solina x 2
5. Arhiva, ovdje

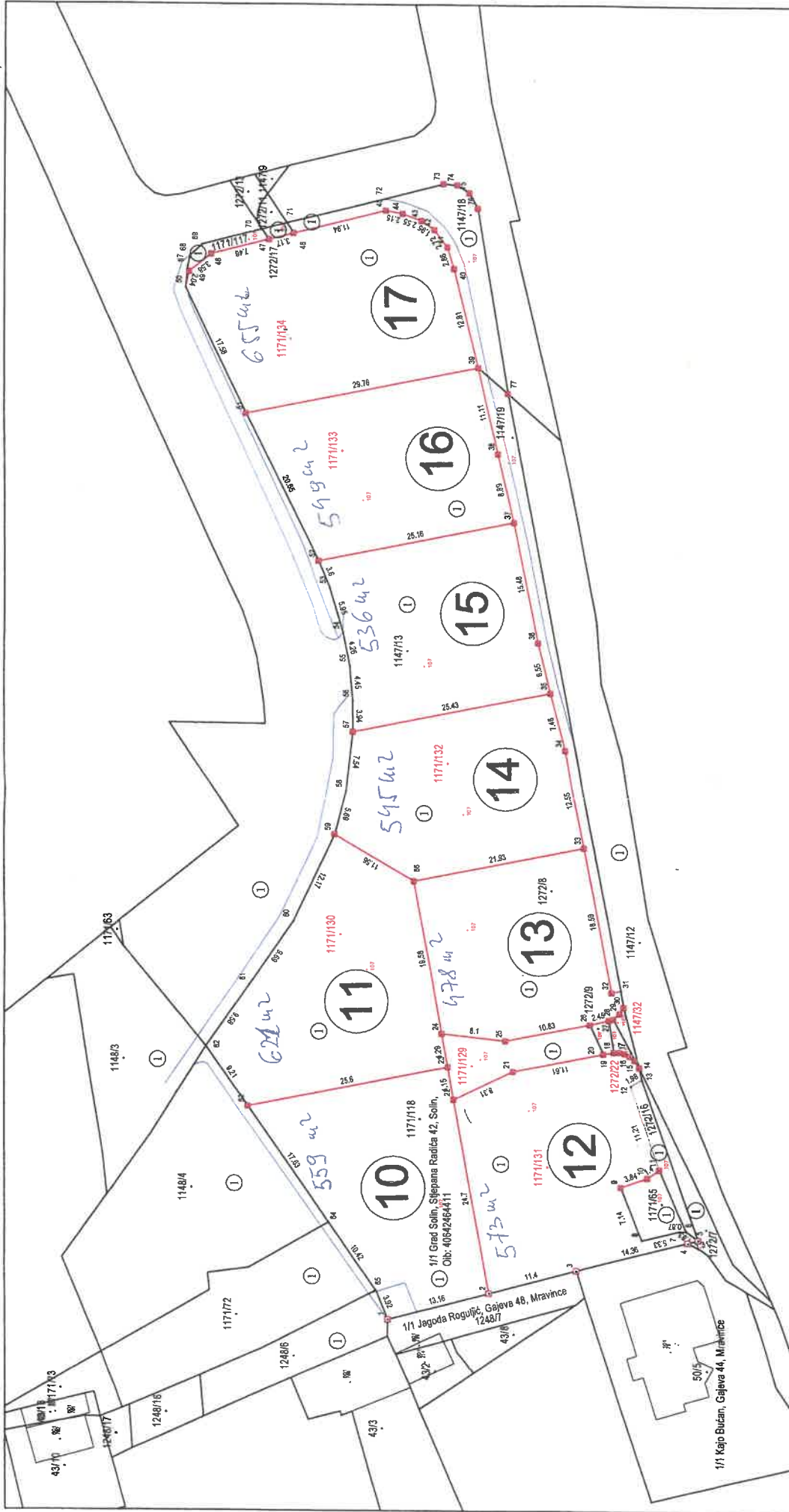


# SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:500

Investitor:  
GRAD SOLIN  
Stjepana Radica 42, Solin  
Oib:4064264411

**GEOPOSITION**  
za geodetske i katastarske poslove  
Sv. Spesa 26, Split, hibic.milijan@gmail.com  
OIB: 28961866037 imonajap@gmail.com



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Marina Tomaš, dipl.ing.geod.

Izdacio/la:  
Marina Tomaš, dipl.ing.geod.  
Split, listopada 2020.  
Broj elaborata: 46/2020

---

**PREDMET:**

Procjembeni Elaborat tržišne vrijednosti nekretnine sa svrhom kupoprodaje

---

**NARUČITELJ:**

ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA – GRAD SOLIN  
Upravni odjel za pravne i opće poslove, Služba za imovinsko pravne poslove i javnu nabavu, Odsjek za imovinsko pravne poslove

---

**PREDMETNA NEKRETNINA:**

Parcela zemljišta oznake k.č.zem 1171/118, (p.l.995) zk.č.zem. 1171/118 (z.k.ul.1241) ukupne površine 559m2, k.o. Mravince, građevna parcela br.10 sukladno DPU KOD GROBLJA MRAVINCE, izmjene i dopune

---

**OVLAŠTENJA SUDSKOG VJEŠTAKA:**

REPUBLIKA HRVATSKA, ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU, URED PREDSJEDNIKA,  
Broj: 4 Su – 990/2016, od 21. prosinca 2016..

---

**DATUM IZRADE:**

Split, studeni 2020. godine

---

**OZNAKA ELABORATA:**

O.E. – 53 / 20 – PR

---

**IZRADIO:**

RANKO KURIR, dipl. ing. građ. OIB: 34281252676  
ovlašteni inženjer, stalni sudski vještak za graditeljstvo

---

**DIREKTOR:**

Ranko Kurir, d.i.g.

### Interkvalitativno izjednačavanje ovisno o dostupnoj infrastrukturi

Predmetna nekretnina u smislu infrastrukture predstavlja potpuno opremljeno građevinsko zemljište. Usporedne parcele su također opremljena građevinska zemljišta i po ovom kriteriju nema odstupanja po podudarnim karakteristikama.

|                                    | PROCJENJIVANA NEKRETNINA | USPOREDBA 1 | USPOREDBA 3 | USPOREDBA 4 | USPOREDBA 7 | USPOREDBA 8 |
|------------------------------------|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Infrastruktura (dostupnost)</b> | da                       | da          | da          | da          | da          | da          |
| Prilagodba                         |                          | 1,00        | 1,00        | 1,00        | 1,00        | 1,00        |
| Prilagodena cijena                 | 752,18                   | 541,17      | 866,92      | 690,33      | 926,47      | 736,02      |

### 11. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBİČAJENIH OKOLNOSTI

|  | PROCJENJIVANA NEKRETNINA | USPOREDBA 1 | USPOREDBA 3 | USPOREDBA 4 | USPOREDBA 7 | USPOREDBA 8 |
|--|--------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>       |                          |             |             |             |             |             |
| Odstupanje od prosjeka:                    |                          | 211,01      | -114,74     | 61,85       | -174,29     | 16,16       |
| Odstupanje od prosjeka u postotku:         |                          | 28,05%      | -15,25%     | 8,22%       | -23,17%     | 2,15%       |
| Kvadrat odstupanje apsolutnih:             | 92.153,16                | 44.525,60   | 13.165,03   | 3.825,88    | 30.375,51   | 261,15      |
| Standardno odstupanje:                     | 135,76                   |             |             |             |             |             |
| Koeficijent varijacije                     | 18,05%                   |             |             |             |             |             |
| Dvostruko standardno odstupanje:           | 271,52                   |             |             |             |             |             |
| TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE – ZAOKRUŽENO | 752                      |             |             |             |             |             |

Dokazana je dovoljna podudarnost poredbenih pokazatelja usporednih čestica zemljišta sa procjenjivanom česticom zemljišta jer odstupanja u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi +/-40 % izlazne vrijednosti (članak 19. Pravilnika NNRH 105/15). Također je dokazano da nema utjecaja neuobičajenih okolnosti, odnosno nema značajnih odstupanja kupoprodajnih cijena usporednih nekretnina jer odstupanja nisu veća od ±30% od prosječne kupoprodajne cijene (članak 4. Pravilnika NNRH 105/15).

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine parcela zemljišta oznake k.č.zem 1171/118, (p.l.995) zk.č.zem. 1171/118 (z.k.ul.1241) ukupne površine 559m<sup>2</sup>, k.o. Mravince, građevna parcela br.10 sukladno DPU KOD GROBLJA MRAVINCE, izmjene i dopune sa isključenim neuobičajenim okolnostima iznosi:

$$559m^2 * 752,00kn/m^2 = 420.368,00 Kn$$

Procijenjeni iznosi ne uključuju porezne obveze pri kupoprodaji (porez na promet nekretnina ili PDV).