



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SOLIN
GRADONAČELNIK

KLASA: 022-06/21-01/01

URBROJ: 2180/01-01-21-41

U Solinu, 17. rujna 2021. 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 i 2/20) dana 17. rujna 2021. godine, razmotrio sam i utvrdio **Prijedlog Zaključka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine stana smještenog u zgradi anagrafske oznake Pujanke 67 u Splitu koja je izgrađena na č.zem. 4737/8 K.O. Split**, 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:944-18/21-01/37

URBROJ:2180/01-03-01-21-1

Solin, 17. 09. 2021. godine

GRADONAČELNIKU GRADA SOLINA

PRIJEDLOG : Zaključka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine stana smještenog u zgradi anagrafske oznake Pujanke 67 u Splitu koja je izgrađena na č. zem. 4737/8 K.O. Split.

PREDLAGATELJ: Upravni odjel za pravne i opće poslove.

PRAVNI TEMELJ: Članak 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima : 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),

IZVJESTITELJ: Ante Ljubičić, dipl.iur.

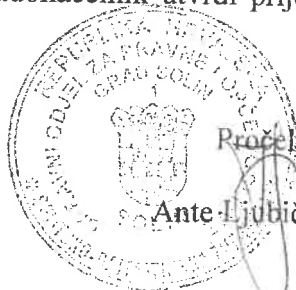
O B R A Z L O Ž E N J E

Sa ciljem što boljeg upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Solina obzirom na procjenjenu vrijednost stana i lokaciju potrebno je prodati stan koji je u vlasništvu Grada Solina **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)** koji je smješten u zgradi anagrafske oznake Pujanke 67 u Splitu, a koja je izgrađena na č. zem. 4737/8 K.O. Split, stan broj 12-na 1. (prvom katu) površine 93,68 m², koji se sastoji od tri sobe , dnevnog boravka, kuhinje , blagovaonice, ostave, kupaonice, WC-a, hodnika i dvije lođe , orijentacije sjever-jug-istok, s pripadajućom drvarnicom.

Dobivena sredstva od prodaje predmetne nekretnine će se utrošiti sukladno financijskim potrebama i Proračunu Grada Solina.

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

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



Pročelnik:

Ante Ljubičić, dipl. iur.

Na temelju članka 35. 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), članka 28. točka 6. Statuta Grada Solina („Službeni vjesnik Grada Solina“, 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18-pročišćeni tekst 2/20 i 3/21), 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 2021. godine donijelo je sljedeći

ZAKLJUČAK

o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine stana smještenog u zgradi anagrafske oznake Pujanke 67 u Splitu koja je izgrađena na č. zem. 4737/8 K.O. Split

1. Utvrđuje se da je Grad Solin vlasnik stana ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) koji je smješten u zgradi anagrafske oznake Pujanke 67 u Splitu, a koja je izgrađena na č. zem. 4737/8 K.O. Split, stan broj 12-na 1. (prvom katu) površine 93,68 m², koji se sastoji od tri sobe , dnevnog boravka, kuhinje , blagovaonice, ostave, kupaonice, WC-a, hodnika i dvije lođe , orijentacije sjever-jug-istok, s pripadajućom drvarnicom.
2. Grad Solin raspisuje natječaj za prodaju nekretnine opisane u točki 1. ovog Zaključka po isključivoj cijeni od 14.038,00 kn /m² (četrnaesttisućatridesetosamkuna/m²) što sveukupno iznosi 1.315.080,00 kn (slovima miliontristotinepetnaesttisućaosamdesetkuna), a razvidno je iz procjemenog elaborata broj O.E-49/21-PR koji je izradio ovlaštenu sudski vještak za graditeljstvo Ranko Kurir iz Splita.
3. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Solina, da sa ponuditeljem koji ponudi najvišu cijenu, sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnine- stana opisanog u točki 1. ovog Zaključka.
4. Zadužuje se Upravni odjel za pravne i opće poslove, Služba za imovinsko-pravne poslove i javnu nabavu, da poduzme sve potrebite radnje u svezi objave natječaja i sklapanja ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljem.
5. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u „Službenom vjesniku Grada Solina“.

KLASA:
URBROJ:
Solin,

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA SOLIN
Ivan Andabak, mag. pov. i etn.

Dostaviti:

1. Upravni odjel za pravne i opće poslove,
2. Služba za imovinsko pravne poslove i javnu nabavu x2,
3. Službeni vjesnik Grada Solina x 2.
4. Arhiva, ovdje

PREDMET – SVRHA:

Procjembeni Elaborat tržišne vrijednosti nekretnine radi 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:

53. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) - STAN 12 - na I. (prvom) katu, površine 93,68 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, ostave, kupaonice, WC-a, hodnika i dvije lođe, orijentacije sjever-jug-istok, s pripadajućom drvarnicom, anagrafske oznake Pujanke 67, Split, sagrađeno na čest. zem. 4737/8, zk.ul.14910, (k.č.z.3781/8, p.l. 6462) k.o.Split

OVLAŠTENJA SUDSKOG VJEŠTAKA:

REPUBLIKA HRVATSKA, ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU, URED PREDSJEDNIKA, Broj: 4 Su – 662/2020-4, od 21. prosinca 2020.

DATUM IZRADE:

Split, rujan 2021. godine

OZNAKA ELABORATA:

O.E. – 49 / 21 – PR

IZRADIO:

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

DIREKTOR:

Ranko Kurir, d.i.g.

INTERKVALITATIVNO I MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA (Kn/m²)

	PROCJENJIVANA NEKRETNINA	USPOREDBA 4	USPOREDBA 6	USPOREDBA 8
Indikator vrijednosti	14.038,42	13.715,05	14.679,65	13.720,55

11. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI

	PROCJENJIVANA NEKRETNINA	USPOREDBA 4	USPOREDBA 6	USPOREDBA 8
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:				
Odstupanje od prosjeka:		323,37	-641,24	317,86
Odstupanje od prosjeka u postotku:		2,30%	-4,57%	2,26%
Kvadrat odstupanja apsolutnih:	616.789,74	104.568,74	411.183,05	101.037,94
Standardno odstupanje:	453,43			
Koeficijent varijacije	3,23%			
Dvostruko standardno odstupanje:	906,86			
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE - ZAOKRUŽENO	14.038			

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine 53. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) - STAN 12 - na I. (prvom) katu, površine 93,68 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, ostave, kupaonice, WC-a, hodnika i dvije lođe, orijentacije sjever-jug-istok, s pripadajućom drvarnicom, anagrafske oznake Pujanke 67, Split, sagrađeno na čest. zem. 4737/8, zk.ul.14910, (k.č.z.3781/8, p.l. 6462) k.o.Split iznosi:

$$93,68\text{m}^2 * 14.038,00 \text{ Kn/m}^2 = 1.315.079,84 \text{ Kn}$$

zaokruženo => 1.315.080,00 Kn

U cijenu nije uključen PDV.

12. ZAKLJUČAK S MJESTOM IZRADE, DATUMOM IZRADE, POTPISOM I PEČATOM IZRAĐIVAČA

Izjašnjavam se da tržišna vrijednost predmetne nekretnine 53. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) - STAN 12 - na I. (prvom) katu, površine 93,68 m², koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, ostave, kupaonice, WC-a, hodnika i dvije lođe, orijentacije sjever-jug-istok, s pripadajućom drvarnicom, anagrafske oznake Pujanke 67, Split, sagrađeno na čest. zem. 4737/8, zk.ul.14910, (k.č.z.3781/8, p.l. 6462) k.o.Split iznosi:

= 1.315.080,00 Kn

U cijenu nije uključen PDV.

* * *

Ovim Elaboratom se utvrđuje identifikacija predmetne nekretnine i njena moguća tržišna vrijednost u odnosu na sve okolnosti navedene u elaboratu.

Usluga pružena od strane sudskog vještaka za graditeljstvo, je obavljena sukladno pravilima struke, tehničkim propisima, stručnoj i znanstvenoj literaturi, stvarnom stanju na terenu, zakonskim i podzakonskim aktima te strukovnim propisima.

Procijenjene vrijednosti su dovoljno točne za svrhu kojoj ovaj Elaborat služi.

Vještak smatra povjerljivom svu konverzaciju, povjerene dokumente i sve podatke iz ovog Elaborata.

Mišljenje izneseno u ovom Elaboratu može biti potpuno shvaćeno samo nakon čitanja kompletnog Elaborata, priloga, drugih podataka, zakonske i stručne literature na kojoj se ovaj Elaborat temelji.

Vještak djeluje kao neovisna strana i naknada za ovaj Elaborat ne ovisi o mišljenju izrečenom u njemu. Ne postoji odgovornost vještaka procjenitelja prema trećim osobama. Informacije iz elaborata su strogo povjerljive i u službi su isključivo naručitelja, te nije dozvoljena javna objava ili distribucija elaborata bez pisane suglasnosti vještaka procjenitelja.

Pridržava se pravo na opoziv ili ispravak bilo koje tvrdnje, mišljenja, procjene, proizašlih iz naknadno dostavljenih informacija ili promijenjenih okolnosti.

Ova procjena je izvršena sa navedenom svrhom i samo za upotrebu naručitelja.

Posjedovanje originala ili preslike elaborata ne daje njenom posjedniku pravo na objavljivanje niti na korištenje u druge svrhe od namijenjene.

Elaborat ili neki njegov dio ne smije se učiniti dostupan javnosti bez prethodnog pisanog pristanka vještaka procjenitelja. Ne smatra se ovjerenom preslikom elaborata preslika koja nema vlastoručni potpis i otisnuti službeni pečat. Preslika bez navedenih elementa podložna je izmjenama i stoga se smatra nevažećom.

Ovaj elaborat se predaje Naručitelju u traženom broju primjeraka i vještak procjenitelj nema obvezu privremenog ili trajnog čuvanja elaborata.

IZJAVA VJEŠTAKA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

Predmetni elaborat izrađen je sukladno važećim propisima RH (vidi popis prije u poglavlju 3. popis primijenjenih propisa te korištene stručne i znanstvene literature).

Vještvo sam izradio kao neovisna strana, osobno nisam zainteresiran za predmet procjene i honorar (naknada) za ovaj Elaborat ni na koji način ne ovisi o iskazanom mišljenju i zaključku.

Kao vještak imam odgovarajuću stručnu spremu, potrebna ovlaštenja, odgovarajuće propisano osiguranje od odgovornosti za djelatnost graditeljstvo i procjena nekretnina te radno iskustvo potrebno za izradu ovakvog elaborata.

Elaborat izradio:

Split, rujan 2021.

Ranko Kurir, dipl. ing. građ.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 29.08.2021. 22:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 14910

Broj zadnjeg dnevnika: Z-37924/2020
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 53 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4737/8	ZGRADA, PUJANKE 67			410	
		UKUPNO:			410	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 21.11.2011. broj Z-12301/11 Zabilježuje se da je za stambenu zgradu sagrađenu na čest. zem. 4737/8, priložena Dozvola za upotrebu izdata od strane Općine Split, Općinskog komiteta za urbanizam, građevinarstvo, imovinsko - pravne, stambene i komunalne poslove, Odjela za urbanizam i građevinarstvo, Odsjeka za građevinarstvo, broj: 08-Up-I-1476/1988/ŠTI, dana 07. listopada 1988. godine.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
53.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) STAN 12 - na I. (prvom) katu, površine 93,68 m2, koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice, ostave, kupaonice, WC-a, hodnika i dvije lođe, orijentacije sjever-jug-istok, s pripadajućom drvarnicom GRAD SOLIN, OIB: 40642464411, ULICA STJEPANA RADIĆA 42, 21210 SOLIN	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.08.2021.