



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SOLIN
GRADONAČELNIK

KLASA: 024-03/22-01/1
URBROJ: 2181-9- 01-22-43
U Solinu, 11. kolovoza 2022. godine

PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA SOLIN
OVDJE

Na temelju članka 39. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj; 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 – pr.tekst, 2/20 i 3/21) dana 28. srpnja 2022. godine, dostavljam **prijedlog Zaključka o raspisivanju natječaja za prodaju suvlasničkih dijelova na nekretninama smještenim u k.o. Solin** Gradskom vijeću na raspravu s prijedlogom da istu 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 komunalne djelatnosti i upravljanje prostorom, ovdje
- Arhiva, ovdje

**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SOLIN**

**Upravni odjel za pravne i opće poslove
KLASA: 944-09/22-01/10
URBROJ: 2181-03-01-22-1
Solin, 3. kolovoza 2022. godine**

GRADONAČELNIKU GRADA SOLINA

- PRIJEDLOG:** Zaključka o raspisivanju natječaja za prodaju suvlasničkih dijelova zemljišta smještenog u K.O Solin
- 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, 73/00.....81/15-proč. tekst i 94/17-ispr. proč. teksta), članka 39. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina 7/09, 4/13, 7/13, 3/18 i 4/18 - pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21).

O B R A Z L O Ž E N J E

Sa ciljem što boljeg upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Solina, odnosno privođenja istog namjeni prema GUP-u Solina („Službeni vjesnik Grada Solina“ br. 6/06, 12/06 (ispravak , 4/08, 9/12, 6/10, 5/14, 7/15, 7/18), Grad Solin raspisuje natječaj za prodaju suvlasničkih dijelova na zemljištu smještenom u K.O. Solin, koje se nalazi unutar obuhvata PPUG Solina i van obuhvata GUP-a Grada Solina u zoni iznad rudnika (tupinoloma) za iskorištavanje mineralne sirovine za potrebe tvornice cementa u Solinu.

Grad Solin treba upravljati nekretninama u svom vlasništvu pažnjom dobrog domaćin te je u svrhu boljeg i ekonomičnijeg upravljanja potrebno da se isti prodaju, a dobivena sredstva od predmetne prodaje će se utrošiti sukladno financijskim potrebama i Proračunu Grada Solina.

Predmet natječaja je prodaja suvlasničkih dijelova na nekretninama u vlasništvu Grada Solina i to : suvlasnički dio od 30/120 idealnih dijelova č.zem. 2750/85 (k.č.zem. 1611), zk.ul. 8102 k.o. Solin, koja č.zem. ima površinu 3067 m2, što u naravi predstavlja 766,74 m2, suvlasnički dio od 1/4 idealnih dijelova č.zem. 2750/101 (k.č.zem. 1594), zk.ul. 1366 k.o. Solin, koja č.zem. ima površinu 2991 m2, što u naravi predstavlja 747,75 m2, suvlasnički dio od 1839/2893 idealnih dijelova č.zem. 2750/106 (k.č.zem. 1588), zk.ul. 7600 k.o. Solin, koja č.zem. ima površinu 2893 m2, što u naravi predstavlja 1839 m, sve k.o. Solin.

Za nekretnine u vlasništvu Grada Solina čija vrijednost prelazi 0,5% proračuna Grada Solina od sveukupnog iznosa gradskog Proračuna za 2021. godinu, sukladno članku 48. točka 5. Zakona o lokalnoj (regionalnoj) područnoj samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05.....125/08), odluku o raspolaganju nekretnina u vlasništvu Grada Solina 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 članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00.....81/15-proč. tekst i 94/17-ispr. proč.teksta), članka 28 točka 6. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina 7/09, 4/13, 7/13, 3/18 i 4/18 - pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), članaka 3, 4 i 5. Odluke o raspolaganju nekretninama (Službeni vjesnik Grada Solina br. 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 donijelo je sljedeći donio je sljedeći

ZAKLJUČAK
o raspisivanju natječaja za prodaju suvlasničkih dijelova na
nekretninama smještenim u K.O. Solin

1. Utvrđuje se da je Grad Solin suvlasnik i to za: suvlasnički dio od 30/120 idealnih dijelova č.zem. 2750/85 (k.č.zem. 1611), zk.ul. 8102 k.o. Solin, koja č.zem. ima površinu 3067 m², što u naravi predstavlja 766,74 m², suvlasnički dio od 1/4 idealnih dijelova č.zem. 2750/101 (k.č.zem. 1594), zk.ul. 1366 k.o. Solin, koja č.zem. ima površinu 2991 m², što u naravi predstavlja 747,75 m², suvlasnički dio od 1839/2893 idealnih dijelova č.zem. 2750/106 (k.č.zem. 1588), zk.ul. 7600 k.o. Solin, koja č.zem. ima površinu 2893 m², što u naravi predstavlja 1839 m, sve k.o. Solin, što je razvidno iz izvadka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, z.k. odjel u Solinu.

Zemljište se nalazi unutar obuhvata PPUG Solina i van obuhvata GUP-a Grad Solina u zoni iznad rudnika (tupinoloma) za iskorištavanje mineralne sirovine za potrebe tvornice cementa u Solinu.

2. Grad Solin raspisuje natječaj za prodaju suvlasničkih dijelova opisanih u točki 1 ovog Zaključka po početnoj cijeni od 50,43 Eur-a/m², plativo u kunama po srednjem tečaju HNB, a koja cijena je određena procjembenim elaboratom koji je izradio ovlaštenu sudski vještak za graditeljstvo Ranko Kurir, dipl. ing. građ, označenog brojem O.E. 32/22-PR od srpnja 2022. godine, što ukupno za suvlasničke dijelove predstavlja iznos od 169.117,00 Eur-a, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB.
3. Zadužuje se Upravni odjel za pravne i opće poslove, Služba za imovinsko-pravne poslove i javnu nabavu, Odsjek za imovinsko-pravne poslove, da odmah po donošenju ovog Zaključka poduzme sve potrebite radnje u svezi raspisivanja natječaja i sklapanja ugovora, a koje će po izradi potpisati gradonačelnik.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom vjesniku Grada Solina.

KLASA:

URBROJ:

Solin, 2022. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA SOLIN

Ivan Andabak, mag.pov. i etn.

Dostaviti:

1. Upravni odjel za proračun i računovodstvo
2. Upravni odjel za pravne i opće poslove
3. Odsjek za imovinsko pravne-poslove x3
4. Službeni vjesnik Grada Solina x 2
5. Arhiva

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:

Parcela zemljišta oznake k.č.zem. 1611 p.l. 1154 površine 3067m²
(zk.č.zem. 2750/85 zk.ul. 8102), parcela zemljišta oznake k.č.zem 1594
p.l. 669 površine 2991m² (zk.č.zem. 2750/101 zk.ul. 1366) i parcela
zemljišta oznake k.č.zem 1588 p.l. 1717 površine 2893m² (zk.č.zem.
2750/106 zk.ul. 7600) sve na k.o.Solin

OVLAŠTENJA SUDSKOG VJEŠTAKA:

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

DATUM IZRADE:

Split, srpanj 2022. godine

OZNAKA ELABORATA:

O.E. – 32 / 22 – PR

IZRADIO:

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

DIREKTOR:

Ranko Kurir, d.i.g.

11. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI

	PROCJENJIVANA NEKRETNINA	USPOREDBA 2	USPOREDBA 3	USPOREDBA 5
STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:				
Odstupanje od prosjeka:		0,43	0,43	-0,86
Odstupanje od prosjeka u postotku:		0,86%	0,86%	-1,71%
Kvadrat odstupanja apsolutnih:	1,12	0,19	0,19	0,74
Standardno odstupanje:	0,61			
Koeficijent varijacije	1,21%			
Dvostruko standardno odstupanje:	1,22			
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (€/m ²)	50,43			

Tržišna vrijednost parcele zemljišta oznake k.č.zem. 1611 p.l. 1154 površine 3067m² (zk.č.zem. 2750/85 zk.ul. 8102) k.o. Solin iznosi:

$$3.067,00\text{m}^2 * 50,43\text{€/m}^2 = 154.668,81\text{€} \Rightarrow \text{zaokruženo} \Rightarrow 154.669,00\text{€}$$

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Suvlasnički dio Naručitelja nad ovom parcelom je 30/120 što iznosi:

$$3.067,00\text{m}^2 * 30/120 * 50,43\text{€/m}^2 = 38.667,20\text{€} \Rightarrow \text{zaokruženo} \Rightarrow 38.667,00\text{€}$$

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Tržišna vrijednost parcela zemljišta oznake k.č.zem 1594 p.l. 669 površine 2991m² (zk.č.zem. 2750/101 zk.ul. 1366) k.o. Solin iznosi:

$$2.991,00\text{m}^2 * 50,43\text{€/m}^2 = 150.836,13\text{€} \Rightarrow \text{zaokruženo} \Rightarrow 150.836,00\text{€}$$

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Suvlasnički dio Naručitelja nad ovom parcelom je 1/4 što iznosi:

$$2.991,00\text{m}^2 * 1/4 * 50,43\text{€/m}^2 = 37.709,03\text{€} \Rightarrow \text{zaokruženo} \Rightarrow 37.709,00\text{€}$$

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Tržišna vrijednost parcela zemljišta oznake k.č.zem 1588 p.l. 1717 površine 2893m² (zk.č.zem. 2750/106 zk.ul. 7600) k.o Solin iznosi:

$$2.893,00\text{m}^2 * 50,43\text{€/m}^2 = 145.893,99\text{€} \Rightarrow \text{zaokruženo} \Rightarrow 145.894,00\text{€}$$

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Suvlasnički dio Naručitelja nad ovom parcelom je 1839/2893 što iznosi:

$$2.893,00\text{m}^2 \times 1839/2893 \times 50,43\text{€/m}^2 = 92.740,77\text{€} \Rightarrow \text{zaokruženo} \Rightarrow 92.741,00\text{€}$$

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Sveukupno zbirno tržišna vrijednost predmetne nekretnine:

$$154.669,00\text{€} + 150.836,00\text{€} + 145.894,00\text{€} = 451.399,00\text{€}$$

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Sveukupno zbirno tržišna vrijednost suvlasničkog dijela Naručitelja:

$$38.667,00\text{€} + 37.709,00\text{€} + 92.741,00\text{€} = 169.117,00\text{€}$$

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

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

Izjašnjavam se da tržišna vrijednost parcele zemljišta oznake k.č.zem. 1611 p.l. 1154 površine 3067m² (zk.č.zem. 2750/85 zk.ul. 8102) k.o. Solin iznosi:

$$=154.669,00\text{€}$$

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Suvlasnički dio Naručitelja nad ovom parcelom je 30/120 što iznosi:

$$=38.667,00\text{€}$$

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Izjašnjavam se da tržišna vrijednost parcela zemljišta oznake k.č.zem 1594 p.l. 669 površine 2991m² (zk.č.zem. 2750/101 zk.ul. 1366) k.o. Solin iznosi:

=150.836,00€

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Suvlasnički dio Naručitelja nad ovom parcelom je 1/4 što iznosi:

= 37.709,00€

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Tržišna vrijednost parcela zemljišta oznake k.č.zem 1588 p.l. 1717 površine 2893m² (zk.č.zem. 2750/106 zk.ul. 7600) k.o Solin iznosi:

= 145.894,00€

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Suvlasnički dio Naručitelja nad ovom parcelom je 1839/2893 što iznosi:

= 92.741,00€

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Sveukupno zbirno tržišna vrijednost predmetne nekretnine:

154.669,00€ + 150.836,00€ + 145.894,00€ = 451.399,00€

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

Sveukupno zbirno tržišna vrijednost suvlasničkog dijela Naručitelja:

38.667,00€ + 37.709,00€ + 92.741,00€ = 169.117,00€

U cijenu nije uključen PDV ni druga porezna davanja

*** * ***

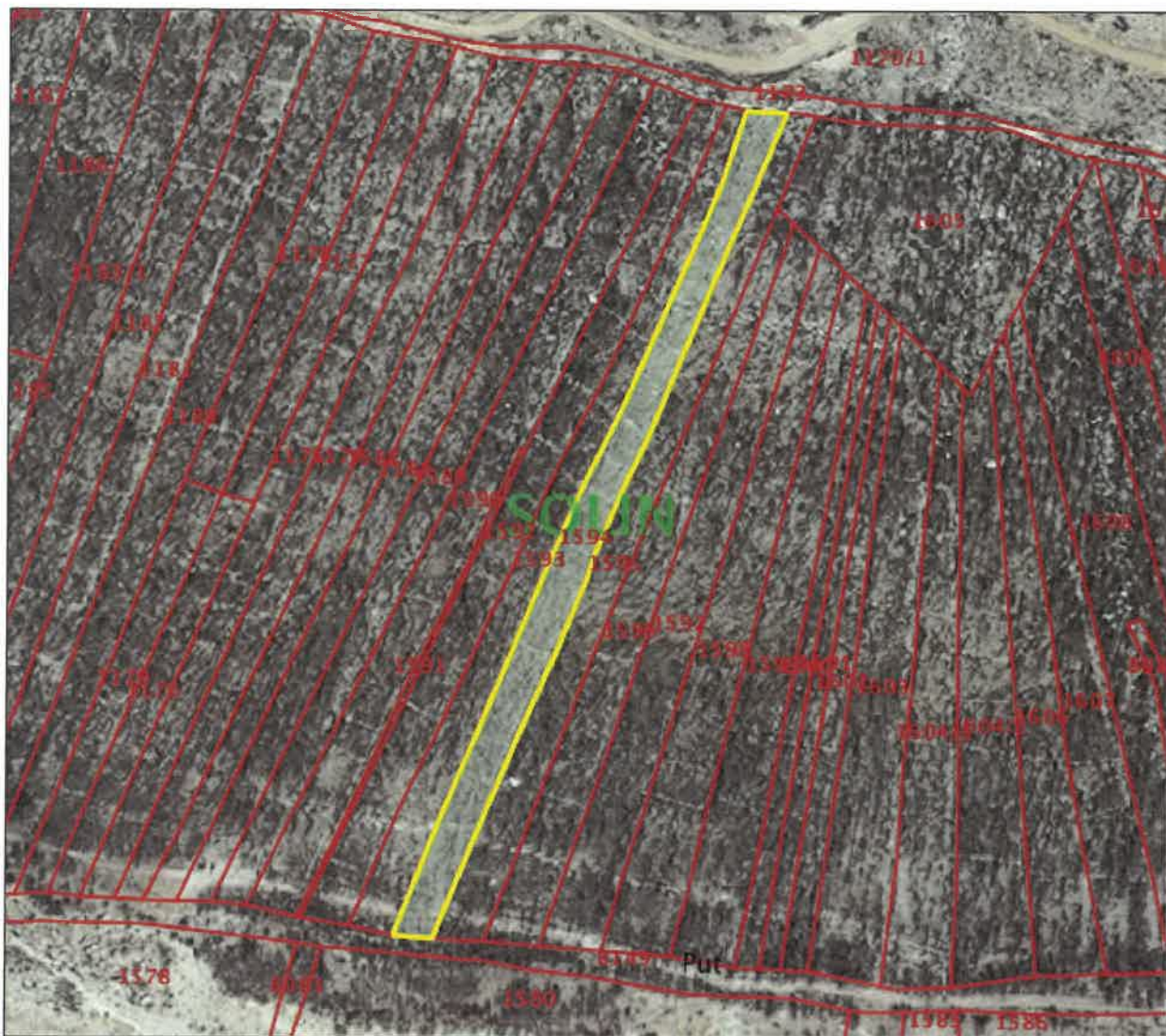
Ovim Elaboratom se utvrđuje identifikacija predmetne nekretnine i njena moguća tržišna vrijednost u odnosu na sve okolnosti navedene u elaboratu.

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.



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000
Izvorno mjerilo plana 1:1000

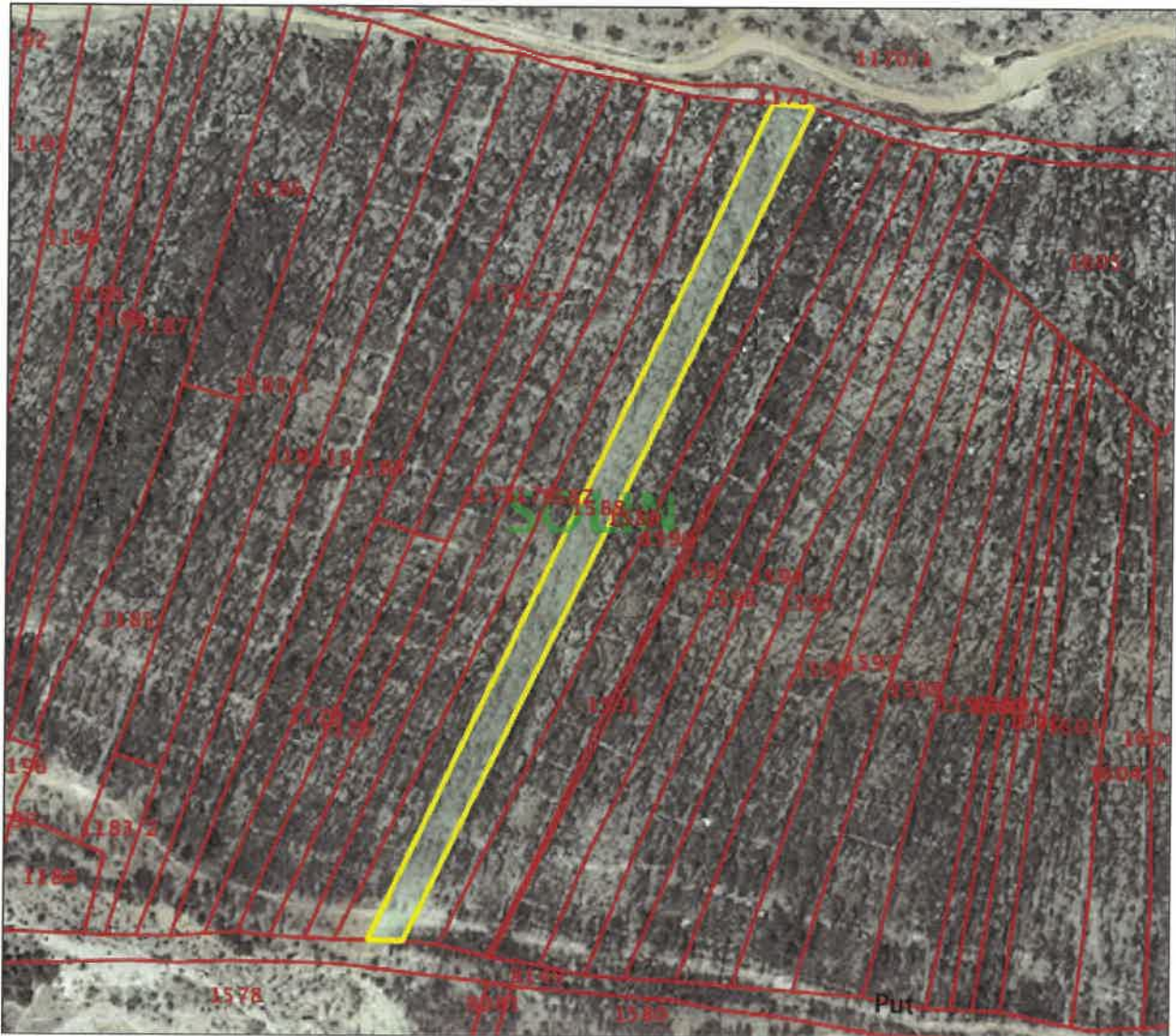


Datum ispisa: 19.08.2022



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 2000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



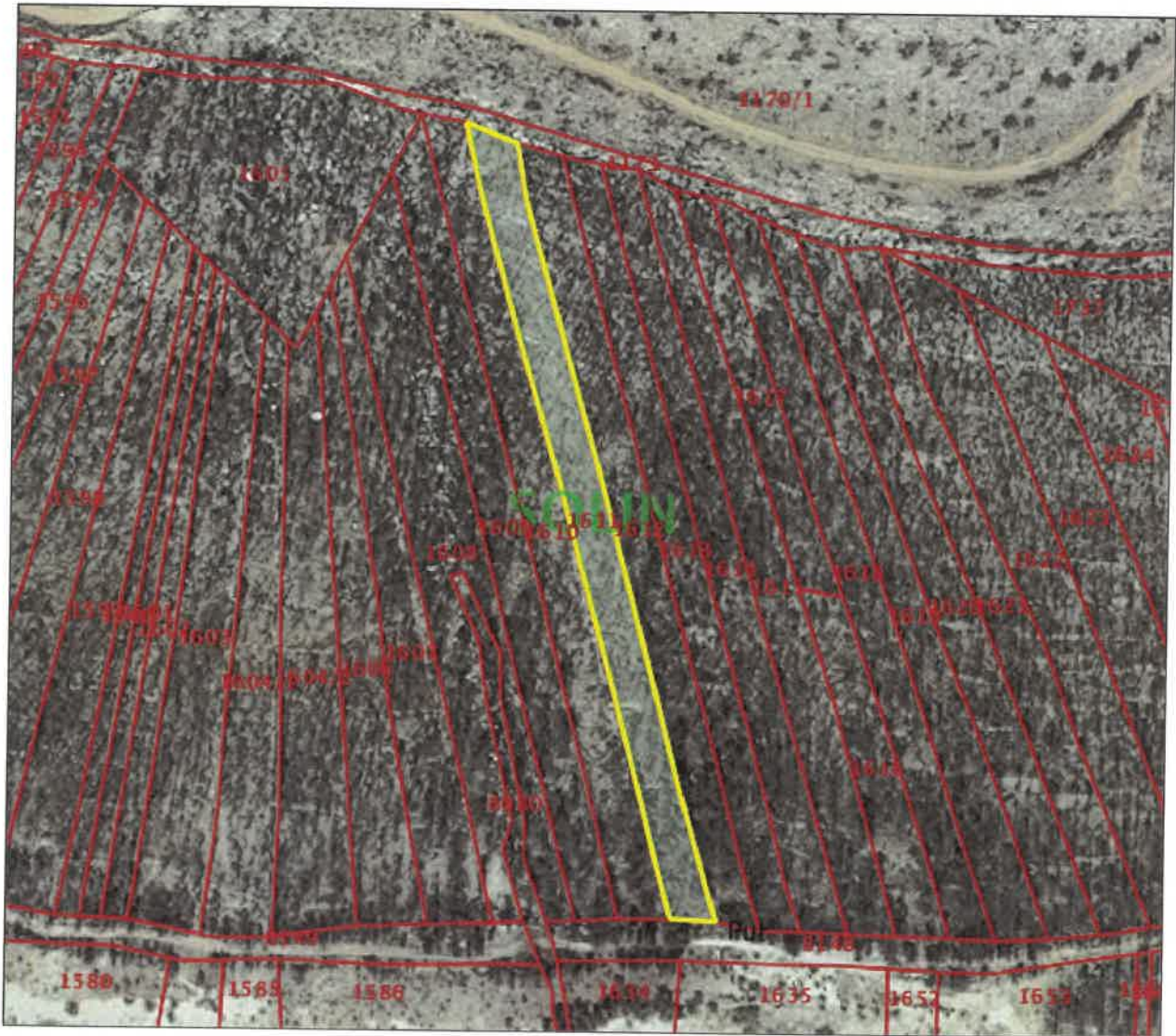
Datum ispisa: 19.08.2022



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000

Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 19.08.2022

PRILOG 4 – IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 30.06.2022. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 8102

Broj zadnjeg dnevnika: Z-600/2016
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2750/85	ŠUMA			3067	
		UKUPNO:			3067	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 30/120 GRAD SOLIN, OIB: 40642464411, STJEPANA RADIĆA 42, SOLIN	
3.	Suvlasnički dio: 15/120 VITAS IVANA POK. IVANA ROĐ. SESARTIĆ, OIB: 22255176402, SRBIJA, BEOGRAD, SAVE TEKELIJE 9	
4.	Suvlasnički dio: 15/120 BOGDANOVIĆ MARINA POK. IVANA ROĐ. SESARTIĆ, OIB: 65723375797, SRBIJA, BEOGRAD, JELENE ČETKOVIĆA 10	
5.	Suvlasnički dio: 6/120 SESARTIĆ ANA, SOLIN, KNEZA TRPIMIRA 7	
6.	Suvlasnički dio: 6/120 SESARTIĆ PETAR, SOLIN, KNEZA TRPIMIRA 7	
7.	Suvlasnički dio: 6/120 SESARTIĆ JERKO, ZAGREB, MANDALIĆINA 12	
8.	Suvlasnički dio: 6/120 TEŽULAT JELENA, SPLIT, VRH PARAČA 88	
12.	Suvlasnički dio: 3/10 CEMEX HRVATSKA D.D., OIB: 94136335132, CESTA DR. FRANJE TUĐMANA 45, 21212 KAŠTEL SUĆURAC	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

PREDMET: Procjembeni Elaborat tržišne vrijednosti nekretnine
NARUČITELJ: Grad Solin



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 30.06.2022. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 1366

Broj zadnjeg dnevnika: Z-42089/2021

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2750/101	ŠUMA			2991	
		UKUPNO:			2991	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/4 GRAD SOLIN, STJEPANA RADIĆA 42	
9.	Suvlasnički dio: 3/16 CEMEX HRVATSKA D.D., OIB: 94136335132, CESTA DR. FRANJE TUĐMANA 45, 21212 KAŠTEL SUČURAC	
10.	Suvlasnički dio: 40/96 CEMEX HRVATSKA D.D., OIB: 94136335132, CESTA DR. FRANJE TUĐMANA 45, 21212 KAŠTEL SUČURAC	
11.	Suvlasnički dio: 14/96 VRGOČ GORAN, OIB: 03409557614, ŠOLTANSKA 28, 21000 SPLIT	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SOLIN
Stanje na dan: 30.06.2022. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329711, SOLIN

Broj ZK uložka: 7600

Broj zadnjeg dnevnika: Z-172/2014
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2750/106	PAŠNJAK, NEPLODNO ZEMLJIŠTE			2893	
		PAŠNJAK			1839	
		NEPLODNO ZEMLJIŠTE			1054	
		UKUPNO:			2893	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1839/2893 GRAD SOLIN, OIB: 40642464411, SOLIN, STJEPANA RADIĆA 42	
2.	Suvlasnički dio: 1054/2893 CEMEK HRVATSKA D.D., OIB: 94136335132, CESTA DR. FRANJE TUĐMANA 45, 21212 KAŠTEL SUČURAC	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

PREDMET: Procjembeni Elaborat tržišne vrijednosti nekretnine
NARUČITELJ: Grad Solin