

PRIJEDLOG ODLUKE

Na temelju članka 176. stavak 1. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine , broj: 153/13, 65/17 , 114/18 , 39/19 , 98/19) , članka 35. stavak 1. alineja 6. i članka 48. stavak 2. i 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine » , broj: 33/01,60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 , 19/13 , 137/15, 123/17 , 98/19, 144/20) , članka 40. stavak 1. alineja 18. Statuta Grada Krka (« Službene novine » Primorsko goranske županije, broj: 28/09, 41/09 , 13/13 , 20/14 , 7/20 , 26/20) , po prijedlogu Slavuj Miroslava iz Krka Lovorik 5 , Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj _____ 2021. godine , donijelo je

ODLUKU O PRODAJI ZEMLJIŠTA POD UVJETOM

I.

I. 1. Utvrđuje se da je Grad Krk vlasnik dijela k.č. 2589 k.o. Krk grad koja parcela ima ukupnu površinu od 1132 m² i sastoji se od gr.č. 610 k.o. Krk upisana u z.k.ul. 1639 površine 665 m² , vlasništvo Slavuj Miroslava iz Krka, Lovorik 5 i z.č. 630/5 k.o. Krk površine 467 m² upisana u z.k.ul. 3167 , vlasništvo Grada Krka, te da je Slavuj Miroslav podnio zahtjev Gradu Krku za kupnju dijela k.č. 2589 k.o. Krk grad (z.č. 630/5 k.o. Krk)

I.2. Nadalje se utvrđuje da je za k.č. 2589 k.o. Krk grad izdana pravomoćna građevinska dozvola od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje , graditeljstvo i zaštitu okoliša , Ispostava Krk, klasa: UP/I-361-03/18-06/325 , ur. broj: 2170/1-03-04/13-19-7 od 27. ožujka 2019. godine , za izgradnju slobodnostojeće stambene građevine sa jednom stambenom jedinicom i bazenom u okućnici , etažnosti: suteran i prizemlje .

I.3. Također se utvrđuje da je za predmetnu nekretninu izvršena procjena tržišne vrijednosti od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjenitelja nekretnina Petra Mraka dip.ing.građ. iz Punta u iznosu od 168,11 EUR po m² zemljišta , bez PDV-a , u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju kuna/EUR Hrvatske narodne banke, te je izrađeni Procjembeni elaborat proslijeđen na mišljenje Procjeniteljskom povjerenstvu PGŽ , koje još nije zaprimljeno.

II.

II.1. Utvrđuje se da su ispunjeni uvjeti iz članka 176. stavak 1. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju da se prihvati zahtjev predlagatelja , te se donosi odluka o prodaji dijela k.č. 2589 k.o. Krk grad (z.č. 630/5 k.o. Krk) površine 467 m2 Slavuj Miroslavu iz Krka, Lovorik 5 , po cijeni od 168,11 EUR po m2 zemljišta u protuvrijednosti u kunama ,koji iznos se uvećava za PDV te ukupno iznosi 210,14 EUR po m2 zemljišta , odnosno ukupna cijena zemljišta iznosi 98.135,38 EUR prema srednjem tečaju kuna/EUR Hrvatske narodne banke .

III.

III.1. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Krka da zaključi ugovor o prodaji dijela k.č. 2589 k.o. Krk grad (z.č. 630/5 k.o. Krk) sa Slavuj Miroslavom iz Krka, Lovorik 5 , sukladno odredbama točke I.i II. ove odluke i pod uvjetom da Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko goranske županije prije zaključenja ugovora o kupoprodaji dostavi pozitivno mišljenje vezano za izvršenu procjenu tržišne vrijednosti nekretnine.

IV.

1.Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK
Josip Brusić

Obrazloženje

Miroslav Slavuj iz Krka, Lovorik 5 , podnio je zahtjev Gradu Krku za kupnju dijela k.č. 2589 k.o. Krk grad (z.č. 630/5 k.o. Krk) površine 467 m² . Predlagatelj su je vlasnik preostalog dijela k.č. 2589 k.o. Krk grad i to parcele zemljišno knjižne oznake gr.č. 610 k.o. Krk upisana u z.k.ul. 1639 površine 665 m² .

Utvrđuje se je člankom 176. stavak 1. alineja 1. Zakona o prostornom uređenju propisano da su jedinice lokalne samouprave dužne na zahtjev vlasnika zemljišta po tržišnoj cijeni i bez provedbe javnog natječaja prodati dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice , te su ispunjeni uvjeti da se prihvati zahtjev Slavuj Miroslava iz Krka , Lovorik 5 , za kupnju dijela k.č. 2589 k.o. Krk grad (z.č. 630/5 k.o. Krk) površine 467 m² .

Vezano za kupoprodajnu cijenu zemljišta utvrđuje se da je izvršena procjena tržišne vrijednosti istog od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjenitelja nekretnina Petra Mraka dip.ing.građ. iz Punta u iznosu od 168,11 EUR po m² zemljišta , bez PDV-a , u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju kuna/EUR Hrvatske narodne banke.

Sukladno uputi Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja obveza je jedinica lokalne samouprave Procjembene elaborate dostaviti na mišljenje Procjeniteljskom povjerenstvu , u ovom slučaju Procjeniteljskom povjerenstvu Primorsko goranske županije , što je i učinjeno , ali mišljenje Procjeniteljskog povjerenstvu PGŽ , još nije zaprimljeno , te se iz tog razloga predlaže zaključenje predmetnog pravnog posla pod uvjetom da prije zaključenja ugovora bude zaprimljeno pozitivno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva na navedeni procjembeni elaborat.

Gradonačelnik
Darijo Vasilić

K.O.: Krk-grad

KLASA : 932- 06/ - 02/

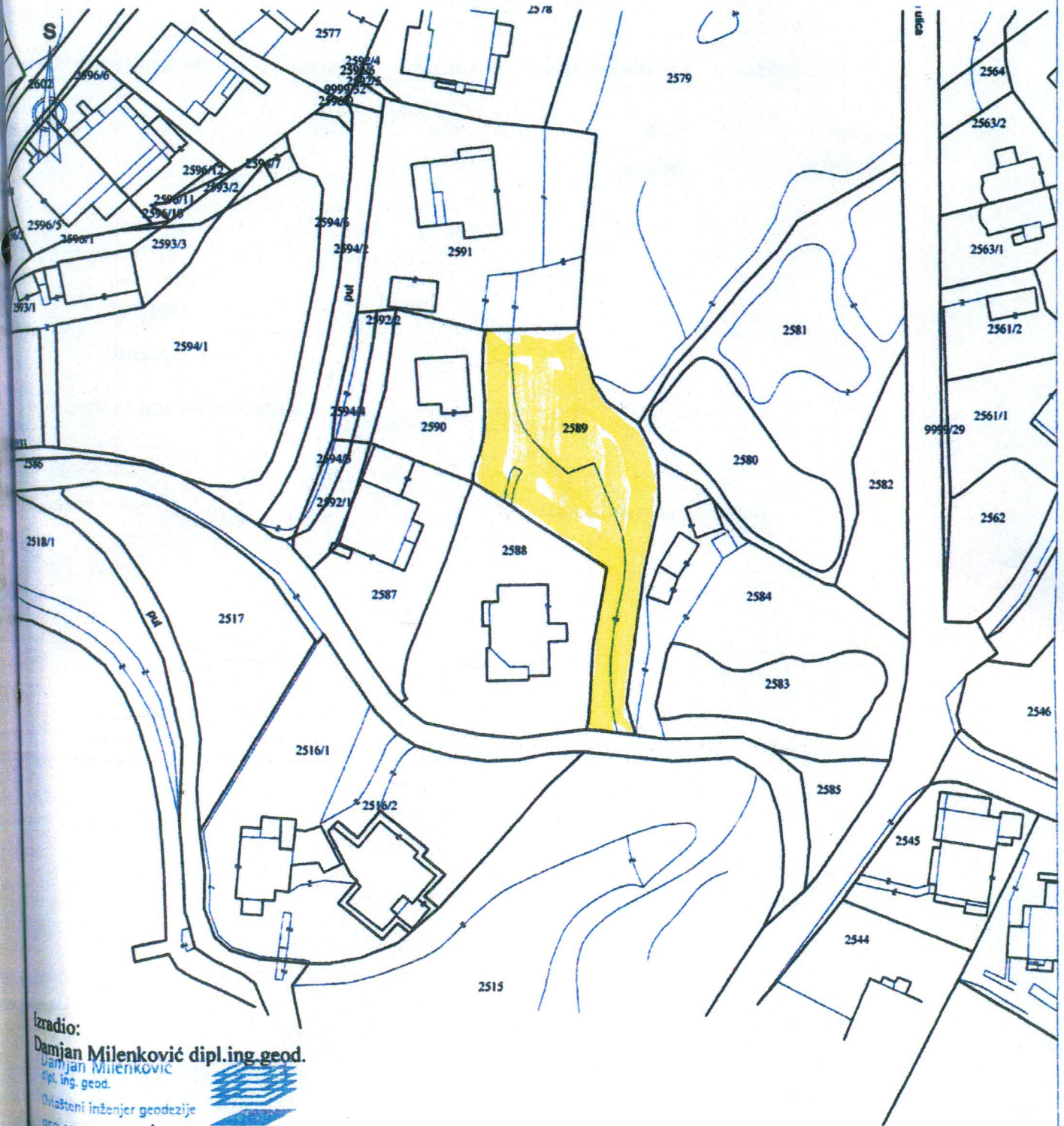
URBROJ: 541-

Mjesto:

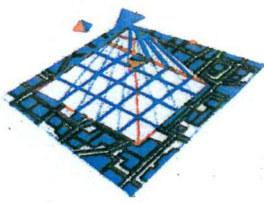
Datum:

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000



Izradio:
Damjan Milenković dipl.ing.geod.
Damjan MILENKOVIĆ
dipl.ing.geod.
Ovlašten inženjer geodezije
GEO-LINE d.o.o.
Geo 1059
Damjan Milenković
Krk, 27. 01. 2015.



TOPOING d.o.o.

51215 KASTAV Rubeši 80a HRVATSKA

tel. 051 62 58 56, fax. 051 68 71 95

e-mail: topoing@topoing.hr

IBAN: HR0923400091100072702

OIB: 87976895636

Investitori:

LANA SLAVUJ BORČIĆ
KUMIČIĆEVA 11, RIJEKA
IVOR BORČIĆ
KUMIČIĆEVA 11, RIJEKA

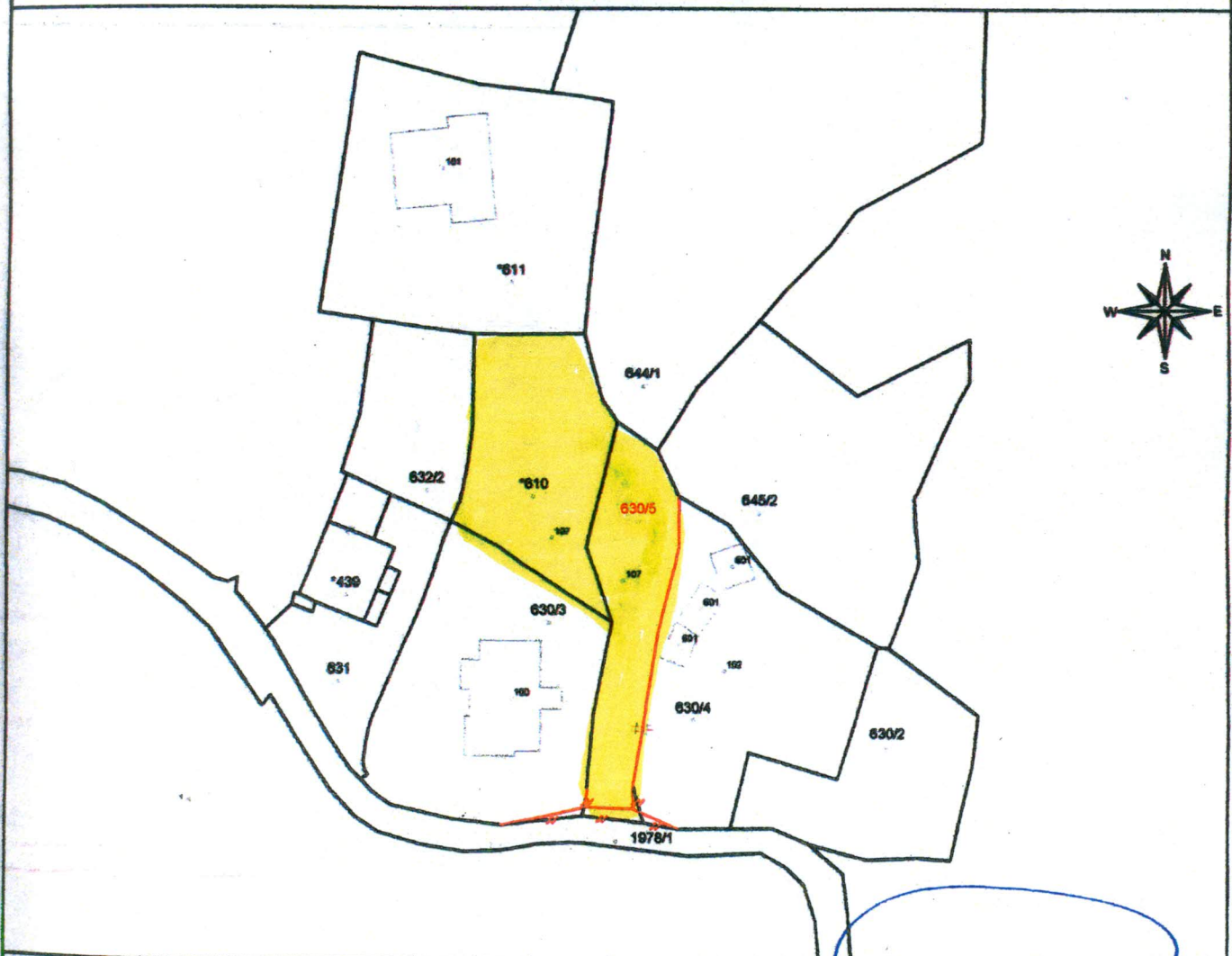
Katastarska općina: KRK

KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA

- formiranje čestice -

Mjerilo 1: 1000

Izvorno mjerilo 1: 1000



Izradila:

Ivana Puškarić mag.geod.
Kastav; kolovoz 2018.
Br.elab. 251/17

TOPOING d.o.o.
KASTAV Rubeši 80 a

Ivan Puškarić
dipl. ing. geod.
Dijelstven. inženjer. geod. i
topoing d.o.o.
Karta



Geo 100

Ovjerio:

Ivan Puškarić dipl.ing.geod.
direktor

Petar Mrak, dipl. ing. građ.
Stalni sudski vještak graditeljske
struke i procjenitelj nekretnina
br. 4 Su-134/2017-12
OIB: 15978279890
Starobašćanska 30, 51 521 Punat
Mob: 091-533-4609
tel: 051 / 855 040
email: petarmrak@yahoo.com

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KRK

PRIMLJENO:	6.11.2020.
KLASIFIKACIJSKA GRUPA	
944 - 05/19 - 01/25	
URUŽBENI ZASTUPNIK	
378-20-28	

Investitor i naručitelj:
Grad Krk
MB: 2543095
OIB: 12405095116
Trg bana Josipa Jelačića 2
51500 Krk

PROCJEMBENI ELABORAT



Predmet: Procjembeni elaborat za zemljište na k.č. 2589 k.o. Krk grad u svrhu kupoprodaje

Izradio: Petar Mrak, dipl. ing. građ.

Petar Mrak

Broj elaborata: 36/20



Punat, 6. studenog 2020.

8. UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE

Predmetna nekretnina zemljište na k.č. 2589 k.o. Krk grad, kultura pašnjak, površine je 1132,00m² te je kao takva u katastru formirana i jedinstvena.

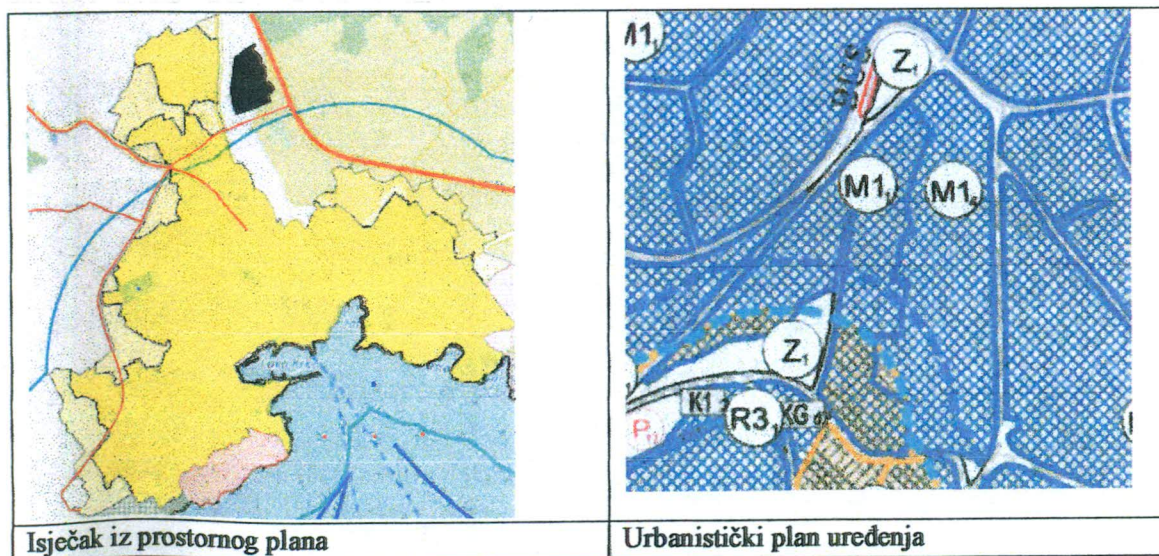
Vlasnički sastoji se od dva dijela: z.č. 630/5 ko Krk površine 467,00m² vlasnik GRAD KRK i z.č. 610/G ko Krk, površine 665,00m², vlasnici 1/2 SLAVUJ SVETISLAV i 1/2 SLAVUJ MELANIJA

Zemljište se nalazi unutar građevinskog područja grada Krka. Kao oznaka zemljišta stoji pašnjak. Parcela se koristi. Ima sve elemente građevinske čestice pristup i površinu. Sa istočne strane pristup je sa javne prometnice omeđen suhozidom i zidom uz susjeda. Sa sjeverne strane je gromača. Južna i zapadna strana graniče prema susjednoj parceli sa betonskim zidom. Sve vidljivo na fotografijama.

Uvidom u Prostorni plana uređenja Grada Krka, 2007, 2009, 2011 utvrđeno je da se predmetno zemljište nalazi unutar građevinskog područja, odnosno prema urbanističkom planu uređenja u zoni M1-4. Prema UPU za to područje vrijedi $Kis_{max} = 0,40$ (vidi prilog elaborata), dok je minimalna površina građevinske čestice 650,00m²

U skladu su sa odredbom Pravilnika č:10. usvaja se: 1. Prva kategorija zemljišta

(površine je 1132,00m² što je veće od minimalne površine za gradnju od 650,00m² i ima pristup)



Prosječna kupoprodajna cijena dobivena je nakon međuvremenskog izjednačenja, interkvalitativnog izjednačenja te statističke obrade i izračuna s isključivanjem neuobičajenih okolnosti.

Tablični prikaz u KN:

Predmetna površina m ²	Jedinična cijena kn/ m ²	Ukupna cijena
467,00	1.269,67	592.935,72 KN

Tablični prikaz u €:

Predmetna površina m ²	Jedinična cijena €/ m ²	Ukupna cijena
467,00	168,11	78.506,02 €

Srednji tečaj HNBA na dan 6.11.2020.: 1 € = 7,552742kn

13. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI

Statistička obrada i izračun s isključivanjem neuobičajenih okolnosti obrađeno u poglavlju:

12. Međuvremensko izjednačenje, interkvalitativno izjednačenje

14. ZAKLJUČAK

Predmet elaborata je dio nekretnine-zemljišta na k.č. 2589 k.o. Krk grad, kultura pašnjak, površine 1132,00m² u vlasništvu grada Krka i to z.č. 630/5 ko Krk površine 467,00m² Broj ZK uložka: 3167 vlasnik GRAD KRK, OIB: 12405095116, KRK, TRG JOSIPA BANA JELAČIĆA 2.

Tržišna vrijednost (nekretnine - zemljišta) iznosi: 592.935,72 KN

Dobivena vrijednost u skladu je sa odredbom članka 68. Pravilnika: Iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem: 592.935,72 KN ≈ 593.000,00 KN

Sukladno članku 68. stavak 12 Pravilnika dobivena vrijednost je bez obračunatog poreza na promet nekretnina, a koji prema trenutno važećem Zakonu o izmjeni zakona o porezu na promet nekretnina NN 106/2018 iznosi 3%. Dobivena vrijednost ne obuhvaća nikakve poreze.

TRŽIŠNA VRIJEDNOST

**Dio k.č. 2589 k.o. Krk grad (z.č.630/5 k.o. Krk) površine 467,00m²
u vlasništvu Grada Krka, OIB: 12405095116 Trg bana Josipa Jelačića 2, Krk**

**iznosi: 593.000,00 KN
slovima: petstodevedesetitritisuće kuna**

Mjesto i datum:
Punat, 11. studenog 2020.



Izradio: Petar Mrak, dipl. ing. građ.

Stalni sudski vještak graditeljske
struke i procjenitelj nekretnina
br. 4 Su-134/2017-12
OIB: 15978279890
Starobašćanska 30, 51 521 Punat
Mob: 091-533-4609
tel: 051 / 855 040
email: petarmrak@yahoo.com





PREGLED GLAVNE KNJIGE (LRSERVICES.JSP?ACTION=PUBLICLDBEXTRACT)

Povratak

Preuzmi PDF

Pregled izvotka



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KRK
Stanje na dan: 04.03.2021. 23:38

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 315915, KRK

Broj ZK uložka: 3167

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3011/2020 (lrServices.jsp?
action=publicLrFileStatus&institutionId=232&fileNumber=Z-
3011%2F2020)

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	630/4	PUNTARSKA VRT			1286 1286	
2.	630/5	PUNTARSKA PAŠNJAK			467 467	
		UKUPNO:			1753	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD KRK, OIB: 12405095116, KRK, TRG JOSIPA BANA JELAČIĆA 2	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.03.2021.



PREGLED GLAVNE KNJIGE (LRSERVICES.JSP?ACTION=PUBLICLDBEXTRACT)

Povratak

Preuzmi PDF

Pregled izvotka



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KRK
Stanje na dan: 04.03.2021. 23:38

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 315915, KRK

Broj ZK uložka: 1639

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11105/2020 (lrServices.jsp?
action=publicLrFileStatus&institutionId=232&fileNumber=Z-
11105%2F2020)
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	610/G	PUNTARSKA PAŠNJAK			665 665	
		UKUPNO:			665	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 SLAVUJ MIROSLAV, OIB: 29472148982, LOVORIK 5, 51500 KRK	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.03.2021.