

## PRIJEDLOG ODLUKE

Na temelju članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ( Narodne novine , broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 , 129/00, 114/01, 79/06 , 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 , 152/14 , 81/15 , 94/17 ) , 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 , 3/18 , 7/20 – pročišćeni tekst i 6/21 ) , i članka 6. stavak 3. Odluke o stjecanju , raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Krka ( Službene novine Primorsko goranske županije , broj: 6/21 ) , Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2023. godine donijelo je

### ODLUKU o kupnji zemljišta

#### I.

Gradsko vijeće Grada Krka donosi Odluku o zaključenju kupoprodajnog ugovora slijedećih nekretnina u k.o. Krk grad:

- k.č. 2292/1 k.o. Krk grad ( z.č. 666/1 upisana u z.k.ul. 366 k.o. Krk ) , u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta upisana kao gromača i pašnjak na području Sveta Lucija u gradu Krku , površine 655 m<sup>2</sup> , vlasništvo Pešić Ivice iz Čavli , Cernik 231/1 i
- k.č. 2292/2 k.o. Krk grad ( z.č. 666/2 upisana u z.k.ul. 366 k.o. Krk ) , u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta upisana kao put na području Sveta Lucija u gradu Krku , površine 255 m<sup>2</sup> , vlasništvo Ivice Pešića iz Čavli , Cernik 231/1

#### II.

Zemljište iz točke I. ove Odluke nalazi se na području uređenom Urbanističkim planom uređenja UPU 1 – Krk ( NA1 , R1<sub>1</sub> , R3<sub>g</sub> , R3<sub>10</sub> , R3<sub>11</sub> ( Službene novine PGŽ, broj: 30/13, 40/14, 2/15 – pročišćeni tekst , 11/17 , 12/17 – pročišćeni tekst , 26/18 , 45/18 – pročišćeni tekst , 18/19 , 29/20 – pročišćeni tekst ) u zoni javne i društvene namjene D2- površina/zona doma za starije osobe na lokaciji Sveta Lucija u gradu Krku , te kako se radi o zemljištu predviđenom za izgradnju objekata javne namjene , Grad Krk ima pravni interes za kupnju predmetnog zemljišta .

-2-

III.

Kupoprodajna cijena za zemljište iz točke I. ove Odluke određuje se za k.č. 2292/1 k.o. Krk grad ( z.č. 666/1 k.o. Krk ) površine 655 m2 u iznosu od 142,25 EUR po m2 zemljišta , odnosno u ukupnom iznosu od 93.173,75 EUR, te za k.č. 2292/2 k.o. Krk grad ( z.č. 666/2 k.o. Krk ) površine 255 m2 u iznosu od 79,11 EUR po m2 zemljišta , odnosno u ukupnom iznosu od 20.173,05 EUR..

IV.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Krka da na temelju ove Odluke zaključi kupoprodajni ugovor za k.č. 2292/1 k.o. Krk grad ( z.č. 666/1 k.o. Krk ) i k.č. 2292/2 k.o. Krk grad ( z.č. 666/2 k.o. Krk ) sa vlasnikom Ivicom Pešićem iz Čavli , Cernik 231/1 , sukladno odredbama ove Odluke .

V.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

DOSTAVITI

1. Ivica Pešić  
Čavle , Cernik 231/1
- 2.Odsjek za opće pravne i kadrovske  
Poslove – ovdje
- 3.Evidencija
- 4.Pismohrana

PREDSJEDNIK

Nikša Franov

## OBRAZLOŽENJE

Kako se zemljište navedeno u točki I. prijedloga odluke nalazi na području uređenom Urbanističkim planom uređenja UPU 1-Krk , u zoni javne i društvene namjene , zona D2 ( zona predviđena za izgradnju doma za starije osobe na području Sveta Lucija u gradu Krku ) te kako se u odnosu na k.č. 2292/1 k.o. Krk grad površine 655 m<sup>2</sup> radi o zemljištu koje po svom obliku , površini te postojećem priključku na javno prometnu površinu zadovoljava sve uvjete za zemljište I. kategorije , dok k.č. 2292/2 k.o. Krk grad sa istim čini cjelinu i djelomično je u funkciji puta , Grad Krk ima pravni i ekonomski interes za stjecanjem prava vlasništva na istom.

Grad Krk u zoni D2 dolazi kao upisani vlasnik na k.č. 2293 k.o. Krk grad površine 1977 m<sup>2</sup> , u naravi put i k.č. 2294/2 k.o. Krk grad površine 1769 m<sup>2</sup> , u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište .Interes je Grada Krka da poveća svoj vlasnički udio na navedenom području radi mogućnosti izgradnje građevina javne namjene, te bi se pored kupnje zemljišta koje je predmet ovog prijedloga , nastavilo rješavanje imovinsko pravnih odnosa i sa vlasnicima ostalih parcela koje se nalaze na navedenom području .

Utvrđuje se da je kupoprodajna cijena za predmetno zemljište određena sukladno procjeni tržišne vrijednosti istog , o čemu je Procjembene elaborate izradio Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Arnel Čaić , dipl.ing.građ. , te je za :

- k.č. 2292/1 k.o. Krk grad ( z.č. 666/1 k.o. Krk ) izrađen Procjembeni elaborat broj: 371/22-55 od 18. prosinca 2022. godine , na koji je zaprimljeno mišljenje Procjembenog povjerenstva pri Upravnom odjelu za prostorno uređenje graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ klasa: 364-01/23-03/195 ur. broj: 2170-03-01/19-23-3 od 22. kolovoza 2023. godine o tome da je Procjembeni elaborat izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ( Narodne novine , broj: 78/15 ). Tržišna vrijednost predmetne nekretnine procijenjena je na iznos od 1.071,76 kuna po m<sup>2</sup> ( 142,25 EUR po m<sup>2</sup> , prema tečaju: 7,53450 ).  
i
- k.č. 2292/2 k.o. Krk grad ( z.č. 666/2 k.o. Krk ) izrađen Procjembeni elaborat broj: 371/22-56-R1 od 26. svibnja 2023. godine , na koji je zaprimljeno mišljenje Procjembenog povjerenstva pri Upravnom odjelu za prostorno uređenje graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ klasa: 364-01/23-03/166 ur. broj: 2170-03-01/20-23-3 od 20. lipnja 2023. godine o tome da je Procjembeni elaborat izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ( Narodne novine , broj: 78/15 ). Tržišna vrijednost predmetne nekretnine procijenjena je na iznos od 596,08 kuna po m<sup>2</sup> ( 79,11 EUR po m<sup>2</sup> , prema tečaju: 7,53450 ).

Slijedom svega navedenog predlaže se donošenje Odluke kao što je navedeno u izreci ovog prijedloga.

GRADONAČELNIK  
Darijo Vasilić

Klasa: 944-05/22-01/28  
Ur. broj: 2170-9-02/1-23-15  
Krk, 14. rujan 2023.



Prilozi:

- Podaci o nekretninama koje su predmet ovog prijedloga Odluke ( zemljišno knjižni izvaci , Izvod iz katastarskog plana orto -foto snimak )
- Prikaz lokacije na kojoj se nekretnine nalaze ( prikaz zone D2 na području Sveta Lucija )
- Izvod iz Procjembenog elaborata za k.č. 2292/1 k.o. Krk grad i mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva
- Izvod iz Procjembenog elaborata za k.č. 2292/2 k.o. Krk grad i mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KRK

Stanje na dan: 15.09.2023.

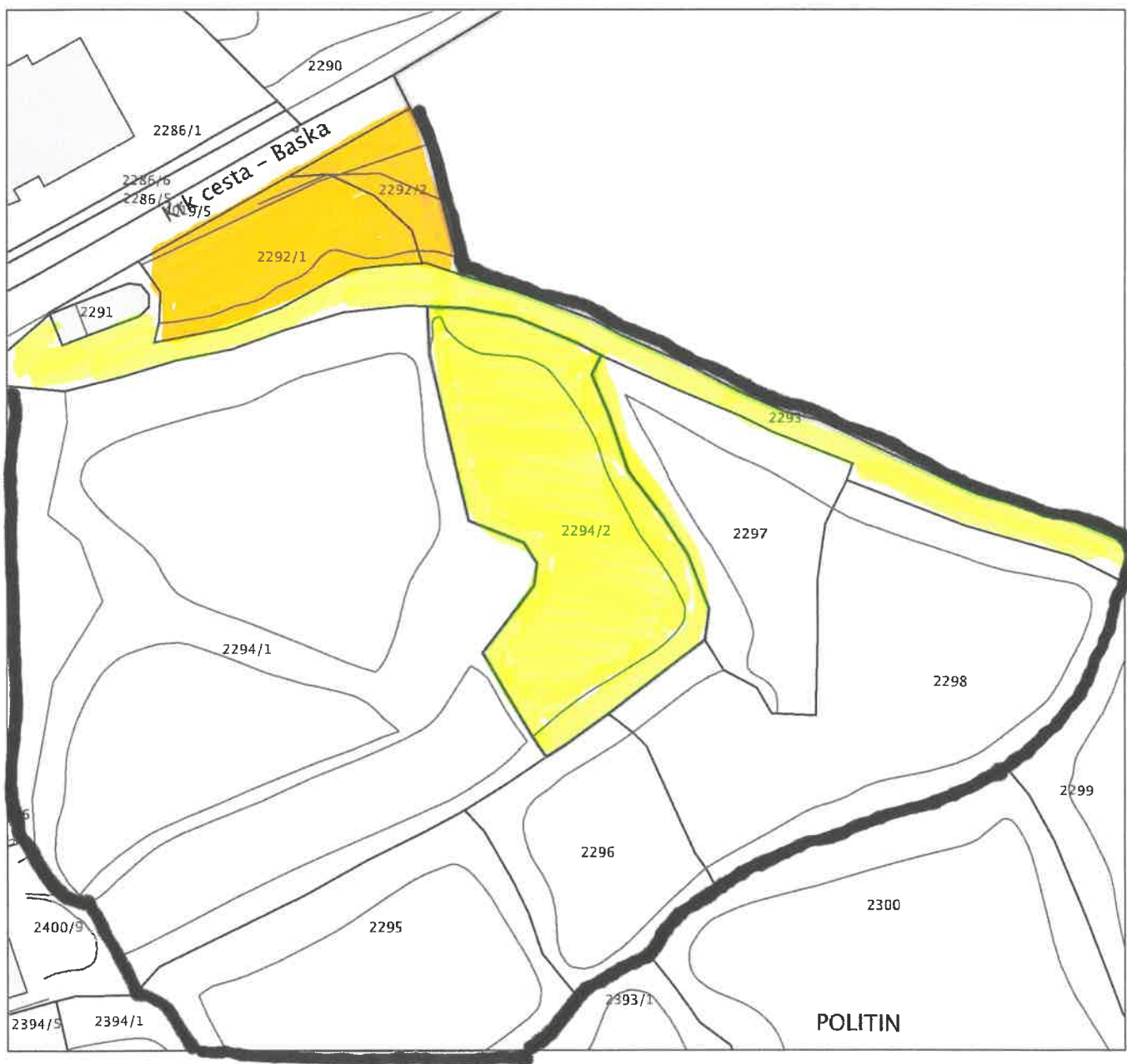
 VLASNIŠTVO GRADA KRKA  
 PREDMET PRIJEDLOGA ZA KUPNJU

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. KRK-GRAD  
k.č.br.: 2294/2

 OBUHVAT ZONE D2

### IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KRK  
Stanje na dan: 15.09.2023. 10:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 315915, KRK

Broj ZK uložka: 366

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2159/2012

VIŠE ZK TIJELA

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I						
1.	368/G	CRKVA			72	
		UKUPNO:			72	
II						
1.	666/2	NEPLODNO PUT			255	
		UKUPNO:			255	
III						
1.	666/1	PAŠNJAK I GROMAČA			655	
		UKUPNO:			655	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1 KAPELA ROMANA KATOLIKA OD SV. LUCIJE, KRK	
	ZK tijelo II - 2. Vlasnički dio: 1/1 PEŠIĆ IVICA, OIB: 21772958931, CERNIK 231/1, ČAVLE	
	ZK tijelo III - 1. Vlasnički dio: 1/1 PEŠIĆ IVICA, CERNIK 231/1, ČAVLE	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.09.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KRK  
Stanje na dan: 15.09.2023. 10:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 315915, KRK

Broj ZK uložka: 366

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2159/2012  
Aktivne plombe:

VIŠE ZK TIJELA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I						
1.	368/G	CRKVA			72	
		UKUPNO:			72	
II						
1.	666/2	NEPLODNO PUT			255	
		UKUPNO:			255	
III						
1.	666/1	PAŠNJAK I GROMAČA			655	
		UKUPNO:			655	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo I - 1. Vlasnički dio: 1/1 KAPELA ROMANA KATOLIKA OD SV. LUCIJE, KRK	
	ZK tijelo II - 2. Vlasnički dio: 1/1 PEŠIĆ IVICA, OIB: 21772958931, CERNIK 231/1, ČAVLE	
	ZK tijelo III - 1. Vlasnički dio: 1/1 PEŠIĆ IVICA, CERNIK 231/1, ČAVLE	

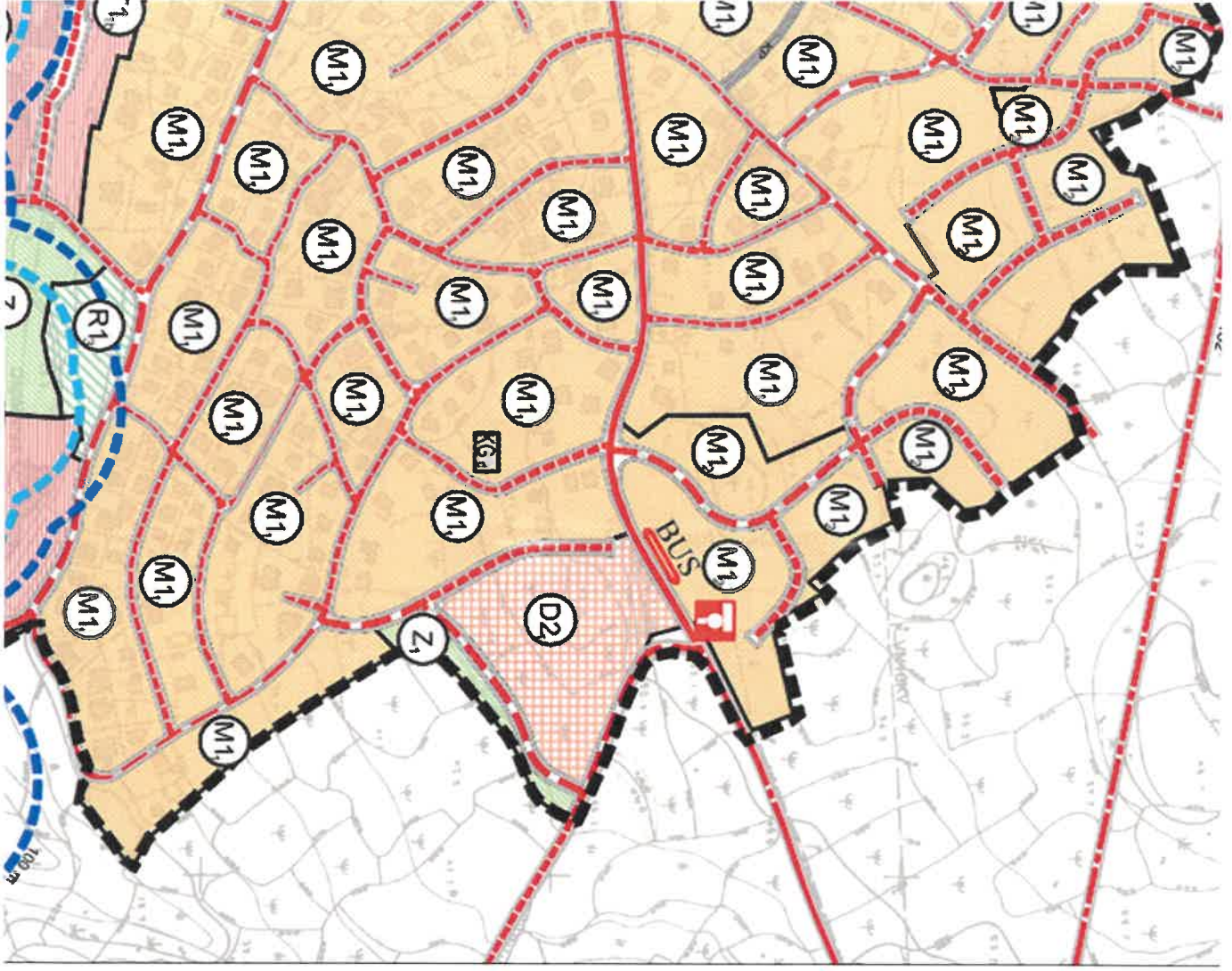
C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.09.2023.











STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I  
PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA  
ARNEL ČAJIĆ, dipl.ing.građ.  
Braće Stipčić 34, 51000 RIJEKA  
Mob: +385 (0) 91 584 6808  
Mail: acajic1@gmail.com

**PROCJEMBENI ELABORAT**  
**NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENU NEKRETNINU**  
**ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/2, K.O. KRK-GRAD**

**BROJ ELABORATA:** 371/22-56\_R1  
**NEKRETNINA:** ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/2, K.O. KRK-GRAD  
**NARUČITELJ:** Grad Krk, Trg bana Josipa Jelačića 2, 51500 KRK;  
OIB: 12405095116  
**LOKACIJA:** Grad Krk  
**SVRHA:** IZVLAŠTENJE

*NAPOMENA: Budući da je ovo revizija 1 dokumenta napravljenog prije 2023. godine, pristup procjeni neće se mijenjati u pogledu nove važeće valute nakon 1.1. 2023. godine, već će se samo korigirati elaborat sukladno Mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva od 26. travnja 2023. godine (Klasa: 364-01/23-03/3).*



MJESTO I DATUM:  
Rijeka, 26. svibnja 2023.g.

**PROCJENITELJ:**  
**ARNEL ČAJIĆ, dipl.ing.građ.**  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu vrijednosti nekretnina



## - R E K A P I T U L A C I J A -

### PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Dan kakvoće: **13.09.2013. godine**

[dan prije stupanja na snagu Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1,  
R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>) (SN PGŽ, br. 30/13 od 06. rujna 2013. godine)]

*Osim u slučajevima navedenim u čl.52.st.2. i čl.53.st.2.toč.2. Zakona o procjeni vrijednosti  
nekretnina.*

Dan vrednovanja: **08.11.2022. godine**

Osnovica za vrednovanje nekretnine: **TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE**

<b>ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/2, K.O. KRK-GRAD (255,00 m<sup>2</sup>)</b>	
<b>NAKNADA ZA POTPUNO IZVLAŠTENI ZEMLJIŠTE</b> - zaokruženo (prema čl.68, st.5 Pravilnika)	<b>152.000,00 kn</b>
<b>CIJENA PO m<sup>2</sup> POVRŠINE</b>	<b>596,08 kn/m<sup>2</sup></b>

Napomena:

- Tržišna vrijednost nekretnine/naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu iskazana je bez važećih poreza koji se primjenjuju prilikom prometa nekretninama.



## II.1. ZADATAK

Temeljem zahtjeva Naručitelja (Grad Krk, Trg bana Josipa Jelačića 2, 51500 KRK; OIB: 12405095116) potrebno je utvrditi naknadu za potpuno izvlaštenu nekretninu, i to za zemljište na k.č. 2292/2, k.o. Krk-Grad.

Temeljem čl.46.st.3 i čl.49. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), svrha izrade procjene naknade u procjemenom elaboratu je izvlaštenje predmetne nekretnine koja je u privatnom vlasništvu (Prilog 2).

Procjena naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu utvrdit će se na temelju Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena, podataka na temelju obavljenog očevida, te podataka pribavljenih od strane procjenitelja, kao i dostavljenih od strane Naručitelja.

Nekretnina: ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/2, K.O. KRK-GRAD,  
Lokacija: Grad Krk,  
Naručitelj: Grad Krk, Trg bana Josipa Jelačića 2, 51500 KRK; OIB: 12405095116

Dan kakvoće\*: 13.09.2013. godine  
[dan prije stupanja na snagu Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1<sub>1</sub>, R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>) (SN PGŽ, br. 30/13 od 06. rujna 2013. godine)]  
Osim u slučajevima navedenim u čl.52.st.2. i čl.53.st.2.toč.2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Dan vrednovanja\*\*: 08.11.2022. godine  
Osnovica za vrednovanje nekretnine: Tržišna vrijednost nekretnine\*\*\*.

*\*Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.*

*\*\*Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.*

*\*\*\*Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.*

## II.2. OPIS NEKRETNINE

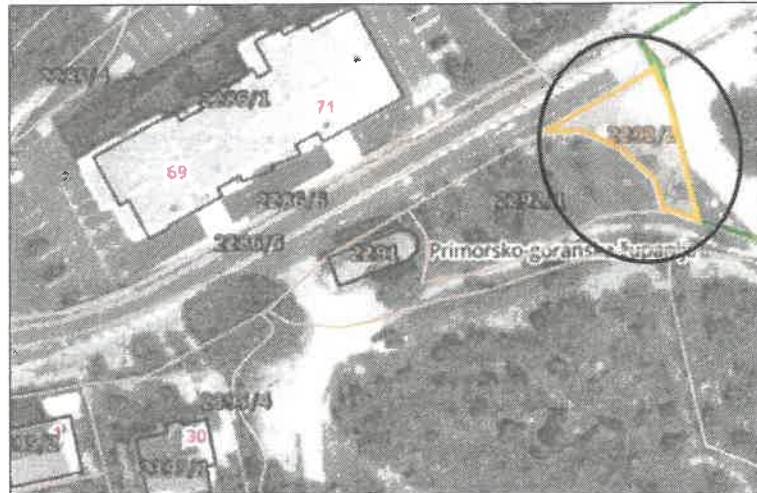
Opis nekretnine: Predmetna nekretnina na k.č. 2292/2, k.o. Krk-Grad je zemljište koje se nalazi u gradu Krku, na području predviđenom za starački dom (Sv. Lucija), te je stoga predmet izvlaštenja.

Zemljište k.č. 2292/2, k.o. Krk-Grad prostorno-planski se nalazi u zoni javne i društvene namjene, planiranog staračkog doma (Sv. Lucija), a sve prema Urbanističkom planu uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1<sub>1</sub>, R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>) (SN PGŽ, br. 30/13, 40/14, 2/15-PT, 11/17, 12/17-PT, 18/19 i 29/20-PT od 27. kolovoza 2020. godine).

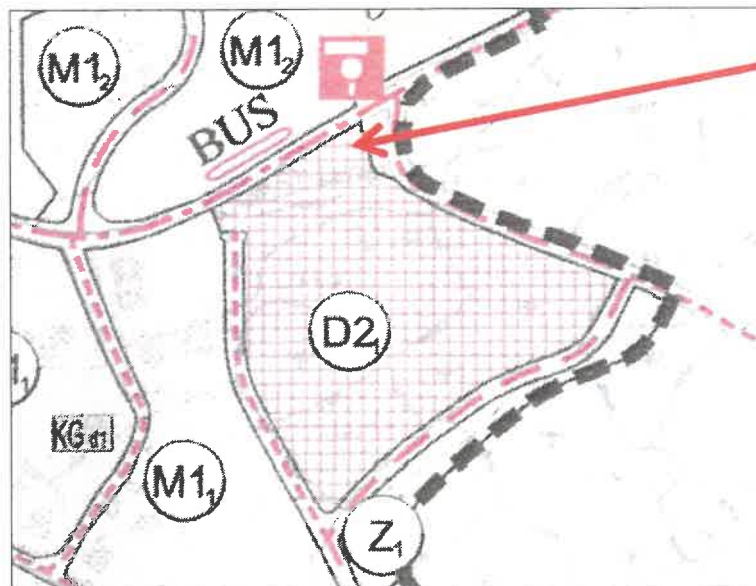
Na dan kakvoće, prema načelu prethodnog učinka predmetno zemljište spada u 2. kategoriju zemljišta prema čl.10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Napomena: Površina zemljišta katastarske čestice 2292/2, k.o. Krk-Grad iznosi 255,00 m<sup>2</sup>.

Predmetno zemljište se nalazi u zoni planiranog staračkog doma (Sv. Lucija), a sve prema Urbanističkom planu uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311) (SN PGŽ, br. 30/13, 40/14, 2/15-PT, 11/17, 12/17-PT, 18/19 i 29/20-PT od 27. kolovoza 2020. godine).



Slika 3 - Katastarski plan - prikaz k.č. 2292/2, k.o. Krk-Grad



Slika 4 - Prikaz dijela Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311)  
 / 1. Korištenje i namjena prostora /

zona	površina (lokalitet)	
(D)	(Dx)	<b>ZONE I POVRŠINE (LOKALITETI) JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE</b>
		D2 <sub>1</sub> - površina / zona staračkog doma na lokaciji Sv. Lucija (planirano)
		D2 <sub>2</sub> - površina (lokalitet) staračkog doma na lokaciji Mali Karetec (postojeće)
		D3 - zona doma zdravlja (D3a i D3b) (postojeće)
		D4 <sub>1</sub> - površina (lokalitet) dječjeg vrtića u ulici Smokvik (postojeće)
		D5 <sub>1</sub> - površina srednje škole u Vinogradskoj ulici (postojeće)
		D5 <sub>2</sub> - površina (lokalitet) osnovne škole u staroj gradskoj jezgri (postojeće)
		D6 - površina (lokalitet) građevine multimedijalnog centra u staroj gradskoj jezgri (postojeće)
		D7 - površina (lokalitet) građevine doma biskupa Mahnića u staroj gradskoj jezgri (postojeće)
		D8 - površina (lokalitet) vatrogasnog doma u ulici Stjepana Radića (postojeće)

Slika 5 - Prikaz dijela Legende Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311)  
 / 1. Korištenje i namjena prostora /

## II.4. REZULTAT OČEVIDA SA FOTODOKUMENTACIJOM

Dana 08.11.2022. godine izvršen je očevid na predmetnoj nekretnini (ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/2, K.O. KRK-GRAD). Očevidom na lokaciji neposredno su prikupljeni podaci o predmetnom zemljištu, zajedno sa fotodokumentacijom, kako bi se moglo pristupiti izračunu naknade za potpuno izvlaštenje zemljišta.

Predmet izračuna naknade za potpuno izvlaštenje je katastarska čestica 2292/2, k.o. Krk-Grad, površine 255,00 m<sup>2</sup>.

Predmetna katastarska čestica je na dan kakvoće (načelo prethodnog učinka) prema prostorno-planskoj dokumentaciji, neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Krk, te se svrstava u 2. kategoriju zemljišta (ne zadovoljava sve uvjete za 1. kategoriju - površina, oblik i priključak na javno-prometnu površinu) - ne zadovoljava uvjet površine, a sve prema Prostornom planu uređenja Grada Krka (SN PGŽ, br. 07/07, 41/09, 28/11 od 08. rujna 2011. godine) Koeficijent iskoristivosti na dan kakvoće iznosi 0,75.

### FOTODOKUMENTACIJA ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/2, K.O. KRK-GRAD



## II.4. REZULTAT OČEVIDA SA FOTODOKUMENTACIJOM

Dana 08.11.2022. godine izvršen je očevid na predmetnoj nekretnini (ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/2, K.O. KRK-GRAD). Očevidom na lokaciji neposredno su prikupljeni podaci o predmetnom zemljištu, zajedno sa fotodokumentacijom, kako bi se moglo pristupiti izračunu naknade za potpuno izvlaštenje zemljišta.

Predmet izračuna naknade za potpuno izvlaštenje je katastarska čestica 2292/2, k.o. Krk-Grad, površine 255,00 m<sup>2</sup>.

Predmetna katastarska čestica je na dan kakvoće (načelo prethodnog učinka) prema prostorno-planskoj dokumentaciji, neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Krk, te se svrstava u 2. kategoriju zemljišta (ne zadovoljava sve uvjete za 1. kategoriju - površina, oblik i priključak na javno-prometnu površinu) - ne zadovoljava uvjet površine, a sve prema Prostornom planu uređenja Grada Krka (SN PGŽ, br. 07/07, 41/09, 28/11 od 08. rujna 2011. godine) Koeficijent iskoristivosti na dan kakvoće iznosi 0,75.

### FOTODOKUMENTACIJA ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/2, K.O. KRK-GRAD





## II.5. OBILJEŽJA NEKRETNINE (UTVRĐIVANJE KAKVOĆE NEKRETNINE)

Prema načelu prethodnog učinka, u nastavku je prikazana tablica sa (na dan kakvoće) taksativno nabrojanim obilježjima nekretnine (kategorija, namjena i koeficijent iskoristivosti - Kis) zemljišta, koja je predmet procjene u ovome elaboratu.

<b>ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/2, K.O. KRK-GRAD</b>	
Kategorija zemljišta (načelo prethodnog učinka)	2.kategorija
Površina zemljišta	255,00 m <sup>2</sup>
Namjena zemljišta (načelo prethodnog učinka):	Zemljište u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Krk, a sve prema Prostornom planu uređenja Grada Krka (SN PGŽ, br. 07/07, 41/09, 28/11 od 08. rujna 2011. godine).
Koeficijent iskoristivosti - $K_{is}$ (načelo prethodnog učinka):	0,75
Neposredan pristup na javno-prometnu površinu:	IMA
Komunalna infrastruktura:	U BLIZINI
<b>Konfiguracija</b>	
- nagib:	BLAGI
- oblik:	NEPRAVILAN
- omjer duljine-širine:	-
- odvodnja površinske vode:	TERENOM
- klizište:	NEMA
Utjecaj prava služnosti puta:	NEMA
Utjecaj prava služnosti vodova:	NEMA
Utjecaj buke:	NEZNATAN
Utjecaj zagađenja zraka:	NIZAK
Ostalo:	-



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I  
ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 364-01/23-03/166  
URBROJ: 2170-03-01/20-23-3  
Rijeka, 20. lipanj 2023.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

26.6.2023.

944-05/22-01/28

2170-03-01/20-23-3-14

Grad Krk  
Trg bana Josipa Jelačića 2  
51500 Krk  
n/p voditelja Odsjeka za  
opće pravne i kadrovske poslove  
Radmile Živanović Čop

PREDMET: Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva o procjembenom elaboratu br.  
371/22-56 R1 za zemljište na k.č. 2292/2 k.o. Krk-grad  
- dostavlja se  
Veza: KLASA: 944-05/22-01/28

Poštovani,

povodom Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja o procjembenom elaboratu br.  
371/22-56 R1 za zemljište na k.č. 2292/2 k.o. Krk-grad izrađenog od strane stalnog  
sudskog vještaka graditeljske struke i procjene nekretnina Arnela Čajića, dipl.ing.građ.,  
a za potrebe Grada Krka, dostavljamo Vam sljedeće mišljenje:

Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-  
goranske županije je na 116. sjednici održanoj 20. lipnja 2023. godine, nakon  
razmatranja elaborata utvrdilo da je isti izrađen sukladno odredbama Zakona o  
procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15)

S poštovanjem,

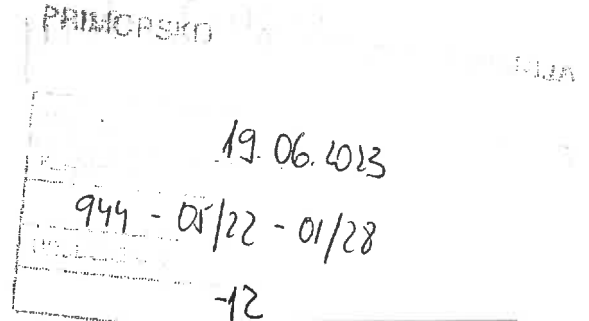
izv. prof. dr.  pročelnica  
Koralka Vanić – Jurković, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

- Naslovu,
- U spis, ovdje



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I  
PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA  
ARNEL ČAJIĆ, dipl.ing.građ.  
Braće Stipčić 34, 51000 RIJEKA  
Mob: +385 (0) 91 584 6808  
Mail: acajic1@gmail.com



**PROCJEMBENI ELABORAT**  
**NAKNADE ZA POTPUNO IZVLAŠTENU NEKRETNINU**  
**ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/1, K.O. KRK-GRAD**

**BROJ ELABORATA:** 371/22-55  
**NEKRETNINA:** ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/1, K.O. KRK-GRAD  
**NARUČITELJ:** Grad Krk, Trg bana Josipa Jelačića 2, 51500 KRK;  
OIB: 12405095116  
**LOKACIJA:** Grad Krk  
**SVRHA:** IZVLAŠTENJE

142,25



**PROCJENITELJ:**  
ARNEL ČAJIĆ, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu vrijednosti nekretnina

**MJESTO I DATUM:**  
Rijeka, 18. prosinca 2022.g.



## - REKAPITULACIJA -

### PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Dan kakvoće: 13.09.2013. godine

[dan prije stupanja na snagu Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1,  
R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>) (SN PGŽ, br. 30/13 od 06. rujna 2013. godine)]

*Osim u slučajevima navedenim u čl.52.st.2. i čl.53.st.2.toč.2. Zakona o procjeni vrijednosti  
nekretnina.*

Dan vrednovanja: 08.11.2022. godine

Osnovica za vrednovanje nekretnine: TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

<b>ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/1, K.O. KRK-GRAD (655,00 m<sup>2</sup>)</b>	
<b>NAKNADA ZA POTPUNO IZVLAŠTENI ZEMLJIŠTE</b> - zaokruženo (prema čl.68, st.5 Pravilnika)	<b>702.000,00 kn</b>
<b>CIJENA PO m<sup>2</sup> POVRŠINE</b>	<b>1.071,76 kn/m<sup>2</sup></b>

Napomena:

- Tržišna vrijednost nekretnine/naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu iskazana je bez važećih poreza koji se primjenjuju prilikom prometa nekretninama.



## II.1. ZADATAK

Temeljem zahtjeva Naručitelja (Grad Krk, Trg bana Josipa Jelačića 2, 51500 KRK; OIB: 12405095116) potrebno je utvrditi naknadu za potpuno izvlaštenu nekretninu, i to za zemljište na k.č. 2292/1, k.o. Krk-Grad.

Temeljem čl.46.st.3 i čl.49. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), svrha izrade procjene naknade u procjembenom elaboratu je izvlaštenje predmetne nekretnine koja je u privatnom vlasništvu (Prilog 2).

Procjena naknade za potpuno izvlaštenu nekretninu utvrdit će se na temelju Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena, podataka na temelju obavljenog očevida, te podataka pribavljenih od strane procjenitelja, kao i dostavljenih od strane Naručitelja.

Nekretnina: **ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/1, K.O. KRK-GRAD,**  
Lokacija: **Grad Krk,**  
Naručitelj: **Grad Krk, Trg bana Josipa Jelačića 2, 51500 KRK; OIB: 12405095116**

Dan kakvoće\*: **13.09.2013. godine**  
**[dan prije stupanja na snagu Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1<sub>1</sub>, R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>) (SN PGŽ, br. 30/13 od 06. rujna 2013. godine)]**  
*Osим u slučajevima navedenim u čl.52.st.2. i čl.53.st.2.toč.2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.*

Dan vrednovanja\*\*: **08.11.2022. godine**  
Osnovica za vrednovanje nekretnine: **Tržišna vrijednost nekretnine\*\*\*.**

*\*Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.*

*\*\*Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.*

*\*\*\*Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.*

## II.2. OPIS NEKRETNINE

Opis nekretnine: Predmetna nekretnina na k.č. 2292/1, k.o. Krk-Grad je zemljište koje se nalazi u gradu Krku, na području predviđenom za starački dom (Sv. Lucija), te je stoga predmet izvlaštenja.

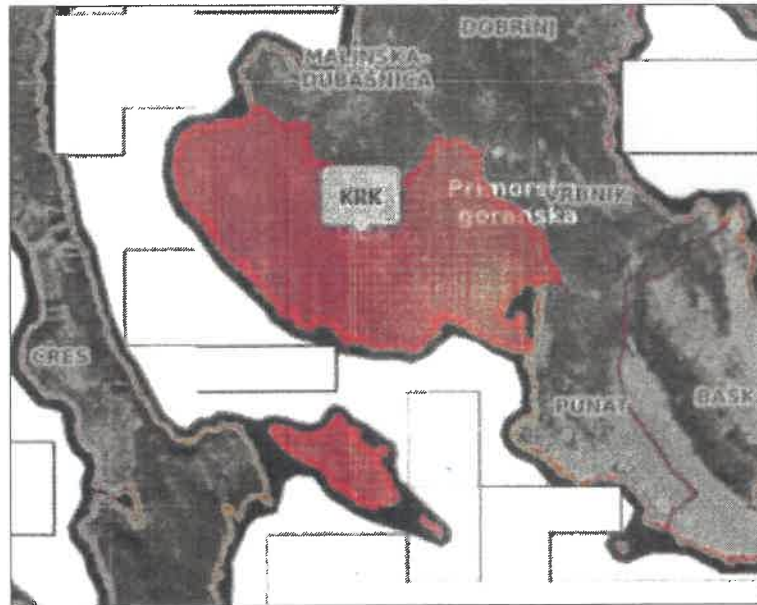
Zemljište k.č. 2292/1, k.o. Krk-Grad prostorno-planski se nalazi u zoni javne i društvene namjene, planiranog staračkog doma (Sv. Lucija), a sve prema Urbanističkom planu uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1<sub>1</sub>, R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>) (SN PGŽ, br. 30/13, 40/14, 2/15-PT, 11/17, 12/17-PT, 18/19 i 29/20-PT od 27. kolovoza 2020. godine).

Na dan kakvoće, prema načelu prethodnog učinka predmetno zemljište spada u 1. kategoriju zemljišta prema čl.10. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

Napomena: Površina zemljišta katastarske čestice 2292/1, k.o. Krk-Grad iznosi 655,00 m<sup>2</sup>.

### II.3. PROSTORNA IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Predmetna nekretnina nalazi se u gradu Krku (administrativno područje Grada Krka) u Primorsko-goranskoj županiji.



Slika 1 - Administrativno područje Grada Krka

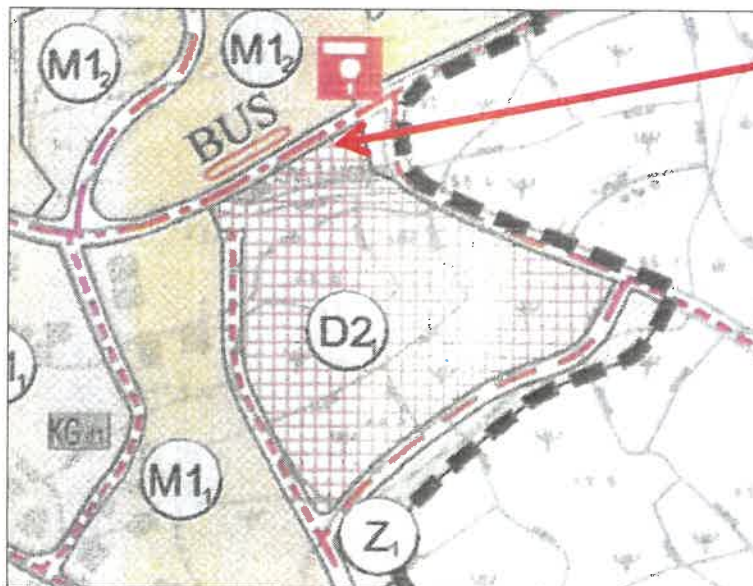


Slika 2 - Grad Krk

Predmetno zemljište se nalazi na području javne i društvene namjene, u zoni planiranog staračkog doma (Sv. Lucija), a sve prema Urbanističkom planu uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R1<sub>1</sub>, R3<sub>8</sub>, R3<sub>10</sub>, R3<sub>11</sub>) (SN PGŽ, br. 30/13, 40/14, 2/15-PT, 11/17, 12/17-PT, 18/19 i 29/20-PT od 27. kolovoza 2020. godine).



Slika 3 - Katastarski plan - prikaz k.č. 2292/1, k.o. Krk-Grad



Slika 4 - Prikaz dijela Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311) /1. Korištenje i namjena prostora/

zona	površina lokalitet	
(D)	(D)	
<b>ZONE I POVRŠINE (LOKALITETI) JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE</b>		
D2 - površina / zona staračkog doma na lokaciji Sv. Lucija (planirano)		
D2 <sub>2</sub> - površina (lokalitet) staračkog doma na lokaciji Mali Karatec (postojeće)		
D3 - zona doma zdravlja (D3a i D3b) (postojeće)		
D4 - površina (lokalitet) dječjeg vrtića u ulici Smokvik (postojeće)		
D5 - površina srednje škole u Vinogradskoj ulici (postojeće)		
D5 <sub>2</sub> - površina (lokalitet) osnovne škole u staroj gradskoj jezgri (postojeće)		
D6 - površina (lokalitet) građevine multimedijalnog centra u staroj gradskoj jezgri (postojeće)		
D7 - površina (lokalitet) građevine doma biskupa Mahnića u staroj gradskoj jezgri (postojeće)		
D8 - površina (lokalitet) vatrogasnog doma u ulici Stjepana Radića (postojeće)		

Slika 5 - Prikaz dijela Legende Urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Krk (NA1, R11, R38, R310, R311) /1. Korištenje i namjena prostora/

## II.4. REZULTAT OČEVIDA SA FOTODOKUMENTACIJOM

Dana 08.11.2022. godine izvršen je očevid na predmetnoj nekretnini (ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/1, K.O. KRK-GRAD). Očevidom na lokaciji neposredno su prikupljeni podaci o predmetnom zemljištu, zajedno sa fotodokumentacijom, kako bi se moglo pristupiti izračunu naknade za potpuno izvlaštenje zemljišta.

Predmet izračuna naknade za potpuno izvlaštenje je katastarska čestica 2292/1, k.o. Krk-Grad, površine 655,00 m<sup>2</sup>.

Predmetna katastarska čestica je na dan kakvoće (načelo prethodnog učinka) prema prostorno-planskoj dokumentaciji, neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Krk, te se svrstava u 1. kategoriju zemljišta (zadovoljava sve uvjete za 1. kategoriju - površina, oblik i priključak na javno-prometnu površinu), a sve prema Prostornom planu uređenja Grada Krka (SN PGŽ, br. 07/07, 41/09, 28/11 od 08. rujna 2011. godine).

### FOTODOKUMENTACIJA ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/1, K.O. KRK-GRAD







## II.5. OBILJEŽJA NEKRETNINE (UTVRĐIVANJE KAKVOĆE NEKRETNINE)

Prema načelu prethodnog učinka, u nastavku je prikazana tablica sa (na dan kakvoće) taksativno nabrojanim obilježjima nekretnine (kategorija, namjena i koeficijent iskoristivosti - Kis) zemljišta, koja je predmet procjene u ovome elaboratu.

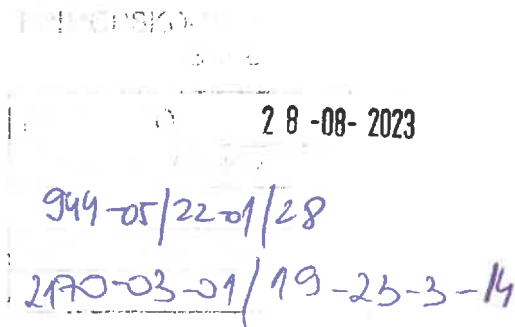
ZEMLJIŠTE NA K.Č. 2292/1, K.O. KRK-GRAD	
Kategorija zemljišta (načelo prethodnog učinka)	1.kategorija
Površina zemljišta	655,00 m <sup>2</sup>
Namjena zemljišta (načelo prethodnog učinka):	Zemljište u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Krk, a sve prema Prostornom planu uređenja Grada Krka (SN PGŽ, br. 07/07, 41/09, 28/11 od 08. rujna 2011. godine).
Koeficijent iskoristivosti - K <sub>is</sub> (načelo prethodnog učinka):	0,88
Neposredan pristup na javno-prometnu površinu:	IMA
Komunalna infrastruktura:	U BLIZINI
Konfiguracija	
- nagib:	BLAGI
- oblik:	NEPRAVILAN
- omjer duljine-širine:	-
- odvodnja površinske vode:	TERENOM
- klizište:	NEMA
Utjecaj prava služnosti puta:	NEMA
Utjecaj prava služnosti vodova:	NEMA
Utjecaj buke:	NEZNATAN
Utjecaj zagađenja zraka:	NIZAK
Ostalo:	-



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I  
ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 364-01/23-03/195  
URBROJ: 2170-03-01/19-23-3  
Rijeka, 22. kolovoza 2023.



Grad Krk  
Odsjek za opće, pravne i kadrovske poslove  
Trg bana Josipa Jelačića 2  
51500 Krk  
n/p voditeljice  
Radmile Živanović Čop

PREDMET: Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva o procjemenom elaboratu broj 371/22-55 za zemljište na k.č.br. 2292/1 k.o. Krk-grad  
- dostavlja se

Poštovani,

povodom Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja o procjemenom elaboratu broj 371/22-55 za zemljište na k.č.br. 2292/1 k.o. Krk-grad izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina Arnela Čajića, dipl.ing.građ. a za potrebe Grada Krka, dostavljamo Vam sljedeće mišljenje:

Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije je na 118. sjednici održanoj 22. kolovoza 2023. godine, nakon razmatranja elaborata utvrdilo da je isti izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15).

S poštovanjem,



izv. prof. dr. sc. Koraljka Vahtar Jurković, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

- Naslovu,
- U spis, ovdje