

PRIJEDLOG

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 , 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 izmjeni Odluke o kupnji zemljišta

I.

Utvrđuje se da je Gradsko vijeće Grada Krka donijelo Odluku o kupnji zemljišta klasa: 944-05/21-01/64 , ur. broj: 2170-9-01/1-22-34 od 30. lipnja 2022. godine za zaključenje kupoprodajnog ugovora za z.č. 1193/2 k.o. Vrh , površine 1202 m² , vlasništvo Milohnić Marijele iz Vrha , Staro selo 40 i z.č. 1199/4 upisana u z.k.ul. 885 k.o. Vrh , površine 766 m² vlasništvo Milohnić Marijele iz Vrha , Staro selo 40 i Kosić Anice rođ. Pavlović iz Vrha , svake u ½ dijela , te o zaključenju predugovora o kupoprodaji z.č. 1199/3 površine 1007 m² , z.č. 1199/2 površine 1021 m² i z.č. 1192/1 površine 1503 m² , sve k.o. Vrh kojih nekretnina su vlasnici Toić Dejan iz Vrha , Kosić 139A i Toić Josip iz Vrha , Vrh 139A , svaki u ½ dijela sve po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 71,61 EUR po m² zemljišta , radi izgradnje dječjeg vrtića u naselju Vrh .

Također se utvrđuje da je Grad Krk sukladno naprijed navedenoj odluci zaključio kupoprodajni ugovor za z.č. 1193/2 k.o. Vrh površine 1202 m² sa ranijom vlasnicom Marijelom Milonić iz Vrha i za z.č. 1199/4 k.o. Vrh površine 766 m², sa ranijim vlasnicama Marijelom Milohnić i Anicom Kosić iz Vrha , te stekao pravo vlasništva na istima.

II.

Ovom Odlukom mijenja se točka IV. Odluke o kupnji zemljišta klasa: 944-05/21-01/64 , ur. broj: 2170-9-01/1-22-34 od 30. lipnja 2022. godine , u odnosu na z.č. 1199/3 površine 1007 m² , z.č. 1199/2 površine 1021 m² i z.č. 1192/1 površine 1503 m² , sve k.o. Vrh , vlasništvo Toić Dejana i Toić Josipa , oboje iz Vrha , tako da točka IV. Odluke u cijelosti sada glasi:

Kupoprodajna cijena za zemljište iz točke I. određuje se u iznosu od 71,61 EUR po m² zemljišta , te za z.č. 1193/2 k.o. Vrh površine 1202 m² , ukupno iznosi 86.075,22 EUR i za z.č. 1199/4 k.o. Vrh površine 766 m² , ukupno iznosi 54.853,26 EUR.

Kupoprodajni ugovor za zemljište iz točke II. i to za z.č. 1199/3 k.o. Vrh površine 1007 m² , z.č. 1199/2 k.o. Vrh površine 1021 m² i z.č. 1192/1 k.o. Vrh površine 1503 m² , sve u vlasništvu Dejana Toića i Josipa Toića , oboje iz Vrha , zaključit će se po kupoprodajnoj cijeni koja bude utvrđena na temelju Procjembenog elaborata izrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja nekretnina i potvrđenog od strane Procjembenog povjerenstva Županije Primorsko goranske.

III.

Ovom Odlukom mijenja se točka V. stavak 2 .Odluke o kupnji zemljišta klasa: 944-05/21-01/64 , ur. broj: 2170-9-01/1-22-34 od 30. lipnja 2022. godine , tako da točka V. stavak 2. sada glasi:

Ovlašćuje se gradonačelnik da zaključi kupoprodajni ugovor sa vlasnicima Dejanom Toićem i Josipom Toićem , oboje iz Vrha , za z.č. 1199/3 , z.č. 1199/2 i z.č. 1192/1 sve k.o. Vrh , po kupoprodajnoj cijeni koja bude određena na temelju Procjembenog elaborata izrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja nekretnina i potvrđenog od strane Procjembenog povjerenstva Županije Primorsko goranske , u roku od 15 dana računajući od dana 22. srpnja 2023. godine .

IV.

Ostale odredbe Odluka o kupnji zemljišta klasa: 944-05721-01/64 , ur. broj: 2170-9-01/1-22-34 od 30. lipnja 2022. godine ostaju neizmijenjene .

V.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja , te će se objaviti u Službenim novinama Primorsko goranske županije.

DOSTAVITI
1.Vlasnicima
2.Evidencija
3.Pismohrana

PREDSJEDNIK
Nikša Franov

OBRAZLOŽENJE

Utvrđuje se da Grad Krk provodi postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa na parcelama navedenim u točki I. i II. ove Odluke , koje se nalaze na području uređenom Urbanističkim planom uređenja UPU 5-Vrh (NA 5.1) u zoni M1-1 (mješovita namjena) na kojima se planira izgradnja dječjeg vrtića u naselju Vrh , te je utvrđeno da Grad Krk ima ekonomski i pravni interes za stjecanje prava vlasništva na navedenom zemljištu .

Utvrđuje se da je kupoprodajna cijena za predmetno zemljište Odlukom Gradskog vijeća Grada Krka , klasa: 944-05/21-01/64 , ur. broj: 2170-9-01/1-22-34 od 30. lipnja 2022. godine , određena sukladno procjeni tržišne vrijednosti istog , o čemu je Procjembene elaborate izradio Petar Mrak dipl.ing građ, Stalni sudski vještak graditeljske struke i procjenitelj nekretnina i na koje elaborate su ishoda mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva PGŽ da su izrađeni sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine , broj: 78/15). Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina procijenjena je na iznos od **71,61 EUR** po m² zemljišta .

Vezano za odredbu točke II. ove Odluke , odnosno za donošenje Odluke o zaključenju ugovora sa vlasnicima Toić Dejanom i Toić Josipom za z.č. 1199/3 , z.č. 1199/2 i z.č. 1192/1 , sve k.o. Vrh , utvrđeno je da su imenovani predmetno zemljište stekli na temelju Ugovora o kupoprodaji koji su sa prijašnjim vlasnikom navedenih nekretnina zaključili dana 22. srpnja 2021. godine , te da imaju pravni interes za prodaju navedenih nekretnina Gradu Krku , ali tek po proteku od 2 (dvije) godine od dana kada su zaključili Ugovor o kupoprodaji sa prijašnjim vlasnikom , odnosno ne prije 22. srpnja 2023. godine , kako ne bi bili u obvezi platiti porez na dohodak od imovine i imovinskih prava , sukladno odredbi članka 58. stavak 2. važećeg Zakona o porezu na dohodak.

Imenovani vlasnici su nakon donošenja Odluke Gradskog vijeća Grada Krka o kupnji zemljišta klasa: 944-05/21-01/64, ur. broj: 2170-9-01/1-22-34 od 30. lipnja 2022. godine , zatražili da se radi protoka vremena od izvršenih procjena na temelju kojih je donesena ta Odluka (**15. ožujak 2022. godine**) i vremena kada se stječu uvjeti za zaključenje ugovora (**22. srpanj 2023. godine**) izvrši nova procjena zemljišta u njihovu vlasništvu , radi eventualnih promjena faktora koji će, radi protoka vremena do zaključenja ugovora od više od godinu dana , utjecati na procjenu tržišne vrijednosti nekretnina.

Na temelju prijedloga vlasnika , Grad Krk je zatražio izradu nove procjene za z.č. 1192/1 , 1199/2 i 1199/3 , sve k.o. Vrh , vlasništvo Dejana Toića i Josipa Toića , te je od strane Petra Mraka izrađen Procjembeni elaborat broj: 10/23-R1 od 14. lipnja 2023. godine , na temelju kojeg je utvrđeno da tržišna vrijednost predmetnih nekretnina sada iznosi **87,79 EUR** po m² zemljišta.

Navedeni Procjembeni elaborat proslijeđen je dana 19. lipnja 2023. godine na davanje mišljenja Procjeniteljskom povjerenstvu Primorsko goranske županije , sa zamolbom za žurno rješavanje , te se isto očekuje u najskorijem roku .

Slijedom svega navedenog predlaže se donošenje Odluke o izmjeni Odluke o kupnji zemljišta klasa: 944-05/21-01/64 , ur. broj: 2170-9-01/1-22-34 od 30. lipnja 2022. godine, kao što je navedeno u izreci ovog Prijedloga.

GRADONAČELNIK
Darijo Vasilić

Klasa: 944-05/21-01/64
Ur. broj: 2170-9-02/1-23-41
Krk, 23. lipanj 2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD KRK
Gradsko vijeće

Klasa: 944-05/21-01/64
Ur. broj: 2170-9-01/1-22-34
Krka, 30. lipanj 2022.

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 i 152/14), 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), 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 28. lipnja 2022. godine donijelo je

ODLUKU
o kupnji zemljišta

I.

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

- z.č. 1193/2 upisana u z.k.ul. 2071 k.o. Vrh , površine 1202 m² , vlasništvo Milohnić Marijele iz Vrha , Staro selo 40
- z.č. 1199/4 upisana u z.k.ul. 885 k.o. Vrh , površine 766 m² , vlasništvo Milohnić Marijele iz Vrha , Staro selo 40 i Kosić Anice rođ. Pavlović iz Vrha , svake u ½ dijela

II.

Gradsko vijeće Grada Krka također donosi Odluku o zaključenju predugovora o kupoprodaji slijedećih nekretnina u k.o. Vrh:

- z.č. 1199/3 upisana u z.k.ul. 1737 k.o. Vrh , površine 1007 m²
- z.č. 1199/2 upisana u z.k.ul. 1737 k.o. Vrh , površine 1021 m²
- z.č. 1192/1 upisana u z.k.ul. 1734 k.o. Vrh površine 1503 m² , kojih nekretnina su vlasnici Toić Dejan iz Vrha , Kosić 139A i Toić Josip iz Vrha , Vrh 139A , svaki u ½ dijela

III.

Zemljište iz točke I. ove Odluke nalazi se na području uređenom Urbanističkim planom uređenja UPU 5 – Vrh (NA 5.1) , Službene novine PGŽ, broj: 02/14 , u zoni M1-1 (mješovita namjena) .

Grad Krk ima pravni interes za kupnju zemljišta iz točke I. i II. ove Odluke iz razloga jer se na istome planira izgraditi dječji vrtić u naselju Vrh , sukladno Projektnom zadatku izrađenom od strane Hidroinženjering d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu , Okučanska 30 od lipnja 2022. godine (projektant: Branko Žrvnar dipling.arh).

IV.

Kupoprodajna cijena za zemljište iz točke I. i II. ove Odluke određuje se u iznosu od 71,61 EUR po m2 zemljišta , u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke te za :

- z.č. 1193/2 k.o. Vrh površine 1202 m2 , ukupno iznosi 86.075,22 EUR
- z.č. 1199/4 k.o. Vrh površine 766 m2 , ukupno iznosi 54.853,26 EUR
- z.č. 1199/3 k.o. Vrh površine 1007 m2 , ukupno iznosi 72.111,27 EUR
- z.č. 1199/2 k.o. Vrh površine 1021 m2 ukupno iznosi 73.113,81 EUR
- z.č. 1192/1 k.o. Vrh površine 1503 m2 , ukupno iznosi 107.629,83 EUR ,

odnosno ukupna cijena za zemljište navedeno u točki I. i II. ove Odluke iznosi **393.783,39 EUR** , sve u protuvrijednosti u kunama , prema srednjem tečaju kuna/EUR Hrvatske narodne banke .

V.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Krka da na temelju ove Odluke zaključi kupoprodajni ugovor za z.č. 1193/2 k.o. Vrh , sa vlasnicom Milohnić Marijelom iz Vrha , te za z.č. 1199/4 k.o. Vrh sa vlasnicama Milohnić Marijelom i Kosić Anicom iz Vrha, sukladno odredbama ove Odluke .

Ovlašćuje se gradonačelnik da zaključi predugovor o kupoprodaji nekretnina za z.č. 1199/3 , z.č. 1199/2 i z.č. 1192/1 , sve k.o. Vrh , te u roku od 15 dana računajući od dana 22. srpnja 2023. godine i glavni kupoprodajni ugovor , sa vlasnicima Toić Dejanom i Toić Josipom , oboje iz Vrha , sukladno odredbama ove Odluke.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

DOSTAVITI
1. Vlasnicima- svima
2. Evidencija
3. Pismohrana

PREDSJEDNIK
Nikša Franov

