



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za gospodarenje imovinom  
i opće poslove

KLASA: 940-01/13-09/1

URBROJ: 2170/1-06-02/3-14-22

Rijeka, 17. listopada 2014. g.

**PRIJEDLOG ODLUKE O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA  
PRODAJU POSLOVNOG PROSTORA U ULICI JANKA POLIĆ  
KAMOVA 19, RIJEKA**

I

**PRIJEDLOG ODLUKE O IMENOVANJU ČLANOVA POVJERENSTVA  
ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU  
POSLOVNOG PROSTORA U ULICI JANKA POLIĆ KAMOVA 19,  
RIJEKA**

  
Pročelnica  
**Branka Ivandić, dipl.iur.**  
Materijal izradile

Mirjana Dvorny, dipl. oec.  
Ivana Saftić, dipl.iur.

## I. PRAVNI OSNOV

Primorsko-goranska županija sukladno članku 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 49/12), upravlja i raspolaže svojim nekretninama i to na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

Župan imenuje Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnine (čl. 12. citirane Odluke).

Način utvrđenja početne cijene nekretnine određuje upravno tijelo Županije nadležno za imovinu (čl. 7. citirane Odluke)

Temeljem članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst) Župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te raspolaganje ostalom imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom. Navedene ovlasti Župana utvrđene su i člankom 65. Statuta Primorsko-goranske županije (Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), te člankom 6. citirane Odluke.

Obzirom da tržišna vrijednost poslovnog prostora u Ulici Janka Polić Kamova 19, Rijeka, a za koje se predlaže raspisati javni natječaj za prodaju, ne prelazi iznos veći od 1.000.000,00 kuna, odluku o prodaji, odnosno raspisivanju javnog natječaja, donosi Župan.

## II. OBRAZLOŽENJE

Tvrtka RiEKO-LAB d.o.o. iz Rijeke, obratila se dana 24. siječnja 2014. godine Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Županija) s pismom namjere za kupnju poslovnog prostora na adresi Janka Polić Kamova 19 u Rijeci. Dopisom se navodi da je tvrtka RiEKO-LAB d.o.o. osnovana 2003. godine za obavljanje djelatnosti laboratorijskih ispitivanja voda, hrane i predmeta opće uporabe, obavljanje stručnih poslova zaštite okoliša i savjetodavne usluge na području upravljanja sigurnošću hrane i okolišem. Za obavljanje laboratorijske djelatnosti tvrtka je akreditirana prema normi EN HRN 17 025, a za laboratorijsku djelatnost i sve druge poslove posjeduje odgovarajuća ovlaštenja. U tvrtki je zaposleno sedmero ljudi. Dalje se navodi da je od svog osnutka tvrtka smještena u unajmljenom prostoru u ulici Janka Polić Kamova 19. Navedeni prostor tvrtka je preuredila u laboratorij i opremila laboratorijskom opremom. Istim dopisom ističu da bi svako preseljenje za njih bilo vrlo zahtjevno u tehničkom i financijskom pogledu, kao i u smislu potrebnog vremena za pronalaženje, uređenje i opremanje novog prostora, te da namjeravaju i dalje obavljati laboratorijsku djelatnost u tom prostoru dugoročnim rješavanjem navedenog pitanja.

Tvrtka RiEKO-LAB d.o.o. je bila korisnik potpore Tehnološko-inovacijskog centra Rijeka, te je s TIC-om od 2003. godine u ugovornom odnosu. Napominjemo kako Primorsko-goranska županija ni u jednom trenutku nije imala ugovorne odnose s tvrtkom RiEKO-LAB. Naime, Županija je temeljem Sporazuma o korištenju

nekretnina i uređenju suvlasničkih odnosa u 2013. godini preuzela upravljanje nad svojim dijelom poslovnog prostora, te odmah potom, imajući u vidu postojeće korisnike poslovnih prostora, odnosno usluga TIC-a, sa Sveučilištem sklopila Ugovor o davanju prava korištenja predmetnog dijela poslovnog prostora Sveučilištu do kraja 2014. godine.

Sveučilište prostorom upravlja putem Znanstveno-tehnološkog parka Sveučilišta u Rijeci d.o.o. (u daljnjem tekstu: Step Ri), koji je zaključio ugovore o zakupu sa svim korisnicima poslovnog prostora koji su koristili usluge TIC-a, pa tako i sa RiEKO-LAB d.o.o i to do 31. prosinca 2014. godine.

Poslovni prostor je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci upisan na k.č. 1301/1B, zkul 737, k.o. Podvežica, a nalazi se prizemno u razini pločnika i u direktnom je kontaktu s gradskom prometnicom, ulicom Janka Polić Kamova. Poslovni prostor je nastao spajanjem dviju bivših garaža, dok su s lijeve i desne strane i dalje garaže, lijevo zatvorena s limenim vratima, desno otvoreni garažni niša prostor. Bivši kompleks od četiri garaže je ujedno i parkirni prostor na armiranobetonskoj konstruktivnoj ploči garaža.

Poslovni prostor ima površinu od 70,65 m<sup>2</sup> i u suvlasništvu je Sveučilišta u Rijeci i Županije u omjeru 57/43 udjela u vlasništvu.

Nakon zaprimanja podneska izrađen je Elaborat procjene prometne vrijednosti poslovnog prostora od strane ovlaštenog sudskog vještaka Karloline d.o.o. iz Liča. Elaboratom od 28. veljače 2014. godine, broj 364/14-PROM utvrđena je stvarna površina prostora od 70,65 m<sup>2</sup> temeljem čega je procijenjena i prometna vrijednost poslovnog prostora u iznosu od 93.721,97 EUR-a (devedeset tri tisuće sedamsto dvadeset jednog eura i devedeset sedam centi), odnosno 712.286,97 kn (sedamsto dvanaest tisuća dvjesto osamdeset šest kuna i devedeset sedam lipa). Isto napominjemo iz razloga što je u vlasničkom listu pod ZK tijelom III – 1. Etaža upisano da se poslovni prostor nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne kancelarije, dvije garderobe, dva prostora, dva WC-a u ukupnoj površini od 84,93 m<sup>2</sup>. U naravi, a prema Elaboratu, poslovni prostor se sastoji od kemijskog laboratorija površine 31,48 m<sup>2</sup>, mikrobiološkog laboratorija 22,75 m<sup>2</sup>, hodnika 3,10 m<sup>2</sup>, praone 5,62 m<sup>2</sup> i spremišta od 7,70 m<sup>2</sup>. Iz Elaborata je razvidno da prostor nema sanitarni čvor jer je isti zbog začepjenosti kanalizacije van funkcije pa je pretvoren u spremište. S obzirom da se poslovni prostor nalazi ispod armiranobetonske ploče na kojoj je parking na nekoliko mjesta je vidljivo procurivanje AB ploče. Prema procjeni sudskog vještaka starost konstruktivnih elemenata je oko 50 godina, a starost rekonstruiranih i adaptiranih dijelova od 5-20 godina. Prostor ne posjeduje termičku izolaciju kao ni adekvatnu hidroizolaciju, ali posjeduje sve priključke (el. energija, vodovod, kanalizacija, telefonska instalacija) i nema vlastiti parking.

Za predmetni poslovni prostor je izrađen certifikat energetske učinkovitosti kao preduvjet prodaje (energetski razred E).

Dopisom od 19. svibnja 2014. godine (KLASA: 940-01/13-09/1, URBROJ: 2170/1-06-01/1-14-19) Županija je kao suvlasnik 43/100 dijela poslovnog prostora obavijestila drugog suvlasnika, odnosno Sveučilište u Rijeci, da nema interesa za korištenjem navedenog prostora, te predložila njegovu prodaju.

Sveučilište u Rijeci je u dostavljenom odgovoru dalo suglasnost za prodaju poslovnog prostora u prizemlju na adresi Janka Polić Kamova 19 i Odlukom Rektora od dana 30. svibnja 2014. godine (KLASA: 003-01/14-01/02, URBROJ: 2170-57-01-

14-5) ovlastilo Županiju da u ime i za račun Sveučilišta pokrene i provede postupak javnog natječaja.

Dana 1. srpnja 2014. godine zaprimili smo dopis RiEKO –LAB d.o.o. kojim nas obavještavaju da imaju namjeru uložiti 50.000,00 EUR (pedeset tisuća eura) za otkup prostora, a u koji iznos su već uračunali troškove njihova ulaganja u sam prostor. Također predlažu isplatu kupoprodajne cijene na način da bi 50% sredstava isplatili odmah po sklapanju kupoprodajnog ugovora, a preostalih 50% u roku od godinu dana u jednakim mjesečnim ratama.

Sukladno članku 18. stavak 1. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko – goranske županije (dalje u tekstu: Odluka), kupoprodajna cijena se u pravilu isplaćuje jednokratno, ali je moguće i obročno, što se utvrđuje u Odluci o raspisivanju javnog natječaja.

Stavkom 2. članka 18. Odluke utvrđeno je da će Županija izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva kupca tek po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti.

U slučaju obročne otplate, kao instrument osiguranja, predlaže se primjena instituta pridržaja prava vlasništva. Dakle, kupac bi stekao pravo na posjed, ali pravo vlasništva tek po ispunjenju odgovornog uvjeta, odnosno isplate ostatka kupoprodajne cijene u zadanom roku, a što bi se na odgovarajući način utvrdilo u kupoprodajnom ugovoru.

Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju predmetnog poslovnog prostora, koja se u nastavku predlaže, sadrži sve obvezne odredbe utvrđene člankom 8. Odluke. Napominjemo da nema mogućnosti priznavanja troškova tvrtci RiEKO –LAB d.o.o., a koji su nastali ulaganjem u predmetni prostor, te isto tako ističemo da se prodaja predmetne nekretnine može izvršiti samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

Predlaže se da javni natječaj provede Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju poslovnog prostora u Ulici Janka Polić Kamova 19, Rijeka u sljedećem sastavu:

- Branka Ivandić, Pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove Primorsko-goranske županije, predsjednica;
- Damir Zec, Pomoćnik Rektora za transfer i razvoj tehnologija Sveučilišta u Rijeci, član;
- Mirjana Dvorny, Voditeljica Službe za gospodarenje imovinom, Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove Primorsko-goranske županije, članica;
- Branka Mimica, Voditeljica Službe za pravne, kadrovske i ustrojstvene poslove, Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove Primorsko-goranske županije, članica;
- Duško Milovanović, Viši stručni suradnik za održavanje objekata, Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove Primorsko-goranske županije, član.

Uz ovaj materijal prilažu se u preslici dopisi RiEKO-LABa, dopis i Odluka Sveučilišta u Rijeci, izvadak iz zemljišne knjige, Elaborat broj 364/14-PROM.

### III. OSIGURANA SREDSTVA ZA PROVEDBU AKATA

Za provedbu akata, čije se donošenje predlaže, nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Proračunu Primorsko–goranske županije za 2014. godinu.

### IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom navedenog predlaže se Županu Primorsko- goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 12. i članka 16. stavka 4. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko – goranske županije („Službene novine“ broj 49/12), članka 52. točke 12. i članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije (Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko- goranske županije ("Službene novine" broj 23/14), Odluke Rektora Sveučilišta u Rijeci prof. dr.sc. Pere Lučina (KLASA: 003-01/14-01/02, URBROJ: 2170-57-01-14-5 od 30.5.2014.) Župan Primorsko- goranske županije dana \_\_\_\_ 2014. godine, donio je

#### **Z a k l j u č a k**

1. Donosi se Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poslovnog prostora u Ulici Janka Polić Kamova 19, Rijeka.  
(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka)
2. Donosi se Odluka o imenovanju članova Povjerenstva za provođenje javnog natječaja za prodaju poslovnog prostora u Ulici Janka Polić Kamova 19, Rijeka.  
(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka)
3. Zadužuje se Povjerenstvo iz točke 2. ovog Zaključka da, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke iz točke 1. ovog Zaključka, izvrši objavu javnog natječaja u Novom listu i web stranici Primorsko-goranske županije.

Na temelju članka 16. stavka 4. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko – goranske županije („Službene novine“ broj 49/12), članka 52. točka 12., članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko- goranske županije ("Službene novine" broj 23/14), Odluke Rektora Sveučilišta u Rijeci (KLASA: 003-01/14-01/02, URBROJ: 2170-57-01-14-5) Župan Primorsko- goranske županije dana \_\_\_\_ \_\_\_\_ 2014. godine, donio je

## **ODLUKU**

### **o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poslovnog prostora u Ulici Janka Polić Kamova 19, Rijeka**

#### **I.**

Raspisuje se javni natječaj za prodaju poslovnog prostora u Ulici Janka Polić Kamova 19, Rijeka.

Javni natječaj provest će se prikupljanjem pisanih ponuda.

#### **II.**

Predmet prodaje je nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci kao I. ETAŽA z.k. tijela III, k.č. 1301/1B, zkul. 737, k.o. Podvežica, a opisana kao poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od jedne kancelarije, dvije garderobe, dva prostora, dva wc-a u ukupnoj površini 84,93 m<sup>2</sup>.

U naravi poslovni prostor se sastoji od kemijskog laboratorija površine 31,48 m<sup>2</sup>, mikrobiološkog laboratorija 22,75 m<sup>2</sup>, hodnika 3,10 m<sup>2</sup>, praone 5,62 m<sup>2</sup> i spremišta od 7,70 m<sup>2</sup>, što čini ukupno 70,65 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor, koji je predmet prodaje, u suvlasništvu je Sveučilišta u Rijeci i Primorsko-goranske županije u omjeru 57/43.

#### **III.**

Poslovni prostor u ulici Janka Polić Kamova 19, koji je predmet prodaje, ima energetska certifikat vrijednosti E.

#### **IV.**

Sukladno Elaboratu procjene prometne vrijednosti poslovnog prostora izrađenog od strane ovlaštenog sudskog vještaka Karloline d.o.o. iz Liča. (broj 364/14-PROM od 28. veljače 2014. godine) početna cijena za poslovni prostor iz stavka 2. točke II. ove Odluke iznosi **712.286,97 kuna**, odnosno 10.081,91 kn/m<sup>2</sup>.

#### **V.**

Jamčevina iznosi 10% od početno utvrđene cijene predmetnog poslovnog prostora, te se uplaćuje na žiro račun Primorsko – goranske županije, uz napomenu „jamčevina za kupnju nekretnine“.

#### **VI.**

Rok za podnošenje pisanih ponuda na javni natječaj je 20 (dvadeset) dana od dana objave natječaja u „Novom listu“.

Tekst javnog natječaja objavit će se i na web stranici Primorsko-goranske županije.

#### **VII.**

Kupoprodajni ugovor će se s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

#### **VIII.**

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno odmah po sklapanju kupoprodajnog ugovora ili 50% kupoprodajne cijene po sklapanju kupoprodajnog ugovora, a preostalih 50% u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

U slučaju obročne otplate Županija će pridržati pravo vlasništva do isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Pravo na posjed kupac stječe odmah po sklapanju kupoprodajnog ugovora.

#### **IX.**

Župan ima pravo poništiti natječaj i ne izabrati najpovoljnijeg ponuditelja.

#### **X.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Na temelju članka 12. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 49/12), članka 52. točke 18. Statuta Primorsko-goranske županije (Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/14), Župan Primorsko-goranske županije dana \_\_\_\_\_ 2014. godine, donio je

## **ODLUKU**

### **o imenovanju članova Povjerenstva za provođenje javnog natječaja za prodaju poslovnog prostora u Ulici Janka Polić Kamova 19, Rijeka**

#### **I.**

Imenuju se članovi Povjerenstva za provođenje javnog natječaja za prodaju poslovnog prostora u Ulici Janka Polić Kamova 19, Rijeka (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) u sljedećem sastavu:

- Branka Ivandić, pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove Primorsko-goranske županije, predsjednica;
- Damir Zec, pomoćnik Rektora za transfer i razvoj tehnologija Sveučilišta u Rijeci, član;
- Mirjana Dvorny, voditeljica Službe za gospodarenje imovinom, Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove Primorsko-goranske županije, članica;
- Branka Mimica, voditeljica Službe za pravne, kadrovske i ustrojstvene poslove, Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove Primorsko-goranske županije, članica;
- Duško Milovanović, viši stručni suradnik za održavanje objekata, Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove Primorsko-goranske županije, član.

#### **II.**

Zadaci Povjerenstva su:

- priprema teksta javnog natječaja,
- otvara i pregledava pristigle ponude,
- utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja,
- sastavlja zapisnik o svom radu,
- obavlja i ostale poslove u svezi s provedbom javnog natječaja.

#### **III.**

Povjerenstvo radi na sjednicama.

Na sjednici Povjerenstva vodi se zapisnik.

#### **IV.**

Članovi Povjerenstva nemaju pravo na naknadu za rad u Povjerenstvu.



## **V.**

Na ostala pitanja vezana uz rad Povjerenstva u postupku prodaje nekretnine iz točke I. ove Odluke, primjenjuju se odredbe Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 49/12).

## **VI.**

Stručne i administrativne poslove za Povjerenstvo obavljat će Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove Primorsko-goranske županije.

## **VII.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



**RIEKO-LAB d.o.o.**  
**OIB: 49907453950**  
Rijeka, 21.01.2014.

Primljeno :	24.01.14
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
<b>940-01/ 13-09/ 1</b>	<b>06-02 3</b>
Urudžbeni broj	Pril   Vrij
<b>383-14-16</b>	

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Primorsko-goranska županija**  
**Upravni odjel za gospodarenje imovinom i**  
**opće poslove**  
**Slogin kula 2/V**  
**51 000 RIJEKA**

*velj. 6. 14*

Predmet: Kupnja prostora u Janka Polić Kamovoj 19, Rijeka

Poštovani,

RIEKO-LAB d.o.o. je tvrtka osnovana 2003. godine za obavljanje djelatnosti laboratorijskih ispitivanja voda, hrane i predmeta opće uporabe, obavljanje stručnih poslova zaštite okoliša i savjetodavne usluge na području upravljanja sigurnošću hrane i okolišem. Za obavljanje laboratorijske djelatnosti tvrtka je akreditirana prema normi EN HRN 17 025, a za laboratorijsku djelatnost i sve druge poslove posjeduje odgovarajuća ovlaštenja. U tvrtki je zaposleno sedmero ljudi.

Od svog osnutka laboratorij tvrtke je smješten u unajmljenom prostoru u ulici Janka Polića Kamova 19, čiji je vlasnik Primorsko-goranska županija. Od svibnja 2003. do prosinca 2013. najmodavac prostora je bio Tehnološki inovacijski centar Rijeka, a od prosinca 2013. do srpnja 2014. prostor je predan na upravljanje STEPRI (sadašnji najmodavac prostora).

Navedeni prostor smo preuredili u laboratorij i opremili laboratorijskom opremom. Svako preseljenje je za nas vrlo zahtjevno u tehničkom i financijskom pogledu, te u smislu potrebnog vremena za pronalaženje, uređenje i opremanje novog prostora.

Namjeravamo i dalje obavljati laboratorijsku djelatnost u ovom prostoru i dugoročno riješiti ovo pitanje. Obzirom na novonastalu situaciju vezano za sudbinom županijskih prostora pod nekadašnjim upravljanjem Tehnološkog inovacijskog centra dugoročno rješenje prvenstveno vidimo u otkupu prostora ili u eventualnom dugoročnom najmu.

Molimo vas da razmotrite ovo naše pismo namjere i da nas izvijestite o Vašem stavu.

Srdačan pozdrav,

**RIEKO - LAB d.o.o.**  
**RIJEKA**

Direktorica:  
Mr.s. Višnja Hinić, dipl.ing.



KLASA: 003-01/14-01/02  
URBROJ: 2170-57-01-14-6

U Rijeci, 3. lipnja 2014. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
2170/1 PRIMSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

04 -06- 2014	
940-01/13-09/1	06-02/1
380-14-21	1

Prilozi

*prilozi*

Republika Hrvatska  
Primorsko-goranska županija  
Adamićeva 10/IV  
HR - 51000 RIJEKA

n/r župana Zlatka Komadine

**PREDMET:** Suglasnost za prodaju poslovnog prostora u suvlasništvu Sveučilišta u Rijeci i Primorsko-goranske županije, u ulici Janka Polića Kamova 19, Rijeka  
- dostavlja se Odluka Rektora

Poštovani,

Sukladno Vašem dopisu (KLASA: 940-01/13-09/1, URBROJ: 2170/1-06-01/1-14-19) od 19. svibnja 2014. godine kojim se traži suglasnost za prodaju poslovnog prostora u ulici Janka Polića Kamova 19, Rijeka, u suvlasništvu Sveučilišta u Rijeci i Primorsko-goranske županije, u privitku Vam dostavljamo Odluku Rektora kojom Sveučilište u Rijeci kao suvlasnik 57/100 vlasničkog dijela daje suglasnost Primorsko-goranskoj županiji koja je suvlasnik u 43/100 preostalog vlasničkog dijela da u ime i za račun Sveučilišta pokrene i provede postupak javnog natječaja za prodaju predmetnog poslovnog prostora. (KLASA: 003-01/14-01/02, URBROJ: 2170-57-01-14-5), od 30. svibnja 2014. godine.



Dostaviti:

- naslovu,
- pismohrani, ovdje.

KLASA: 003-01/14-01/02  
URBROJ: 2170-57-01-14-5

Na temelju članka 46. Statuta Sveučilišta u Rijeci (pročišćeni tekst od 10. prosinca 2008. godine, Odluka o izmjenama i dopunama Statuta od 16. ožujka 2010. godine i 19. studenog 2013. godine) i Odluke Senata o davanju suglasnosti Rektoruru od 27. svibnja 2014. godine (KLASA: 602-04/14-01/02, URBROJ: 2170-57-01-14-214), donosim sljedeću

#### ODLUKU

I.

Sveučilište u Rijeci, kao suvlasnik u 57/100 vlasničkog dijela poslovnog prostora u Rijeci, koji se nalazi na adresi Janka Polić Kamova 19 (prizemlje) ukupne površine 70,65 m<sup>2</sup>, daje suglasnost Primorsko-goranskoj županiji koja je suvlasnik u 43/100 preostalog dijela poslovnog prostora, da u ime i za račun Sveučilišta u Rijeci pokrene i provede postupak javnog natječaja za prodaju predmetnog poslovnog prostora.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

U Rijeci, 30. svibnja 2014. godine



Rektor  
Prof. dr. sc. Pero Lučin

- Dostaviti:

1. Primorsko-goranskoj županiji,
2. Financijskoj službi, ovdje,
3. Računovodstvu, ovdje,
4. Pismohrani, ovdje.

## Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OPĆINSKI SUD U RIJECI**  
**ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA**  
Stanje na dan: **12.06.2014.**

Katastarska općina: **PODVEŽICA**  
Broj zadnjeg dnevnika: Z-15409/2013  
Aktivne plombe:

Broj uložka: **737**  
**VIŠE ZK TIJELA**

## ZK uložak je verificiran

**A**  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
<b>I</b>						
1.	1301/8	DIO CESTE	260			
2.	1301/10	DIO PRILAZA	55			
<b>II</b>						
<b>III</b>						
1.	1301/1B	TRI STAMBENE ZGRADE I PROLAZ	1050			
<b>IV</b>						
1.	1169	VINOGRAD	535			
2.	1170	ORANICA I TRSJE			65	

**B**  
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
<b>ZK tijelo I - 3. UDIO 1/1</b>		
1. ZEMLJIŠNI FOND AGRARNE REFORME I KOLONIZACIJE		
<b>ZK tijelo II - 1. UDIO 1/1</b>		
1. ZEMLJIŠNI FOND AGRARNE REFORME I KOLONIZACIJE		
<b>ZK tijelo III - 1. ETAŽA 0/0</b>		
1. - poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju a sastoji se od jedne kancelarije, dvije garderobe, dva prostora, dva wc-a, u ukupnoj površini od 84,93 m <sup>2</sup> .		
1. ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA RIJEKA, ADAMIĆEVA 10 43/100		
2. SVEUČILIŠTE U RIJECI TRG BRAĆE MAŽURANIĆA 10 57/100		
<b>ZK tijelo III - 2. ETAŽA 0/0</b>		
1. - poslovni prostor na I. katu koji se sastoji od 27 kancelarija, porte, wc-a, kuhinje i bife-a, ptt centrale, sale i hodnika ukupne površine od 616,10 m <sup>2</sup> .		

**2. SVEUČILIŠTE U RIJECI TRG BRAĆE MAŽURANIĆA 10 1/1****ZK tijelo III - 3. ETAŽA 0/0**1. - kotlovnica i uređaji za klimatizaciju površine od 20 m<sup>2</sup>.1. **SVEUČILIŠTE U RIJECI TRG BRAĆE MAŽURANIĆA 10, RIJEKA 2850/9400**2. **ERSTE STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/9 4400/9400**3. **ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA, RIJEKA, ADAMIĆEVA 10 2150/9400****ZK tijelo III - 3. UDIO 0/0**1. **ZEMLJIŠNI FOND AGRARNE REFORME I KOLONIZACIJE****ZK tijelo IV - 1. UDIO 1/1**1. **ZEMLJIŠNI FOND AGRARNE REFORME I KOLONIZACIJE- ORGAN UPRAVLJANJA "SVJETLOST" TVORNICA ELEKTRIČNIH STROJEVA, RIJEKA**

Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Priljeno 29. veljače 1912. broj 161/Z Na temelju kupoprodajnog ugovora od 28. veljače 1912. i nacrtu od 27. veljače 1912. uknjiženo je pravo služnosti prolaza, prevoza i progona preko kat. čest. br. 1240/2, 1302/1, 1303/1 upisane u uložku 512 ove općine za korist kat. čest. br. 1256, 1301/1b upisane pod A I.	SLUŽNOST
2.1.	Priljeno, 17. svibnja 1922. br. 319/ Z Na temelju očitovanja od 10. svibnja 1922. uknjižuje se pravo služnosti uporabe odvodnog kanala za nečiste vode preko svih čestica upisanih u uložku br.409 ove općine pod A I i II za korist katastr. čestice upisane pod A II 1409/3 time da vlasniku službujućih nekretnina grun. ul. br. 409 ove općine pristoji pravo svoj vlastiti kanal priključiti tom odvodnom kanalu.	SLUŽNOST

**C**

## Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			

# "KARLOLINE"

d.o.o. Lič

51323 Lič, Lič 14

MB: 0940569, OIB: 74360083856

tel/fax: 227-582, GSM: 098/442-708

Mjesto i datum : Rijeka, 28. veljače 2014.g.

Procjena broj : **364/14-PROM**

**Naručitelj:** PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
UO ZA GOSPODARENJE IMOVINOM I OPĆE POSLOVE  
Slogin kula 2/V  
51000 Rijeka  
OIB: 32420472134

**Predmet :** Procjena prometne vrijednosti (PV)

**Objekt:** Poslovni prostor

**Adresa :** Janka Polić Kamova 19  
51000 Rijeka



<b>PROMETNA VRIJEDNOST (PV)</b>	<b>712.286,97 kn</b>	<b>ili</b>	<b>93.721,97 Eura</b>
-------------------------------------	----------------------	------------	-----------------------

**Procjenitelj:**  
Marinko Prostran, d.i.g

*Marinko Prostran*  
diplomirani inženjer graditeljstva  
stalni sudski vještak  
graditeljske struke  
51323 LIČ, Lič 14

**Izvršitelj:**

**KARLOLINE** d.o.o.  
LIČ, LIČ 14



Nakon proučavanja dokumentacije i izvršenog očevida od 21.veljače 2014. g. , te na osnovi ustanovljenog stanja poslovnog prostora, sa stajališta graditeljske struke, imajući u vidu odgovarajuće odredbe iz graditeljske regulative, kao i tehničke propise iz područja graditeljstva koji se odnose na poslovno stambene objekte, u skladu sa navedenim zadatkom vještačenja Naručitelju se podnosi sljedeći:

## NALAZ GRADITELJSKOG VJEŠTAKA S PROCJENOM

### PROMETNE VRIJEDNOSTI (PV) ,

**ZA POSLOVNI PROSTOR  
JANKA POLIĆ KAMOVA 19  
51000 RIJEKA  
na k.č. 3128/2, k.o. Sušak**

**broj: 364/14-PROM**

SADRŽAJ .....	str.2
1. OPĆENITO: .....	str.3
1.1. Uvod.....	str.3
1.2. Opis poslovnog prostora.....	str.3
1.3. Geometrijski podaci.....	str.4
1.4. Način izrade nalaza .....	str.4-5
2. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE .....	str.6-7
2.1. Procjena nove građevinske vrijednosti (NGV).....	str.6
2.2. Procjena sadašnje građevinske vrijednosti (SGV).....	str.6
2.3. Procjena prometne vrijednosti (PV) .....	str.7
3. REKAPITULACIJA .....	str.7
4. DOKUMENTACIJA .....	str.7
4.1. Vlasnički list od 26.02.2014.g.....	str.8-9
4.2. Uvjerenje područnog ureda za Katastar.....	str.10
4.3. Kopija katastarskog plana.....	str.11
4.4. Tlocrt poslovnog prostora.....	str.12
5.FOTOGRAFIJE .....	str.13-16
6.ZAVRŠETAK I OVJERA ELABORATA .....	str.17



## 1. OPĆENITO

### 1.1. Uvod

Narudžbenicom broj 601-2014-164 od 21.02.2014.g između Naručitelja (Primorsko-goranska županija, UO za gospodarenje imovinom i opće poslove, Slogin kula 2/V ) i Izvršitelja (" Karloline" d.o.o. Lič ), od Marinka Prostrana d.i.g., stalnog sudskog vještaka graditeljske struke zatražena je procjene prometne vrijednosti (PV) poslovnog prostora na adresi Janka Polić Kamova 19 u Rijeci.

Naručitelj je sa strane sudskog vještaka upoznat da sve izjave i podatke, a koji su relevantni za ovu procjenu daje pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, a iz razloga što će isti biti upotrijebljeni u izradi ovog elaborata procjene.

Na temelju navedenog ugovora Naručitelja predmet ovog elaborata je procjena prometne vrijednosti (PV) predmetnog poslovnog prostora prema zatečenom stanju na terenu na dan procjene.

Za samu procjenu obavezni očevid izvršen je dana 21. ožujka 2013. g. u prisustvu predstavnika korisnika prostora , gđe. Višnje Hinić. Očevid je izvršen po procjenitelju Marinku Prostranu , d.i.g. i njegovom suradniku Domagoju Mataija, mag.ing.aedif.

**Predmet ovog elaborata nije imovinsko-pravna provjera niti provjera s upravno pravnog naslova.**

Preuzimanjem elaborata ove procjene Naručitelj je upoznat sa sadržajem i načinom izrade isto, te je suglasan da ovaj elaborat kao takav zadovoljava zahtjeve i zadatke narudžbe, a također i o kvalifikaciji datih podataka sudskom vještaku-procjenitelju ovog elaborata.

### 1.2. Opis poslovnog prostora , J.P.Kamova 19 u Rijeci

Poslovni prostor , predmet ove procjene , kojega koristi tvrtka "Ri Eko lab"d.o.o. Rijeka, nalazi se na adresi Janka Polić Kamova 19, Rijeka . Poslovni prostor nalazi se u prizemlju , u razini pješačkog trotoara i u direktnom je kontaktu sa gradskom prometnicom, ulicom Janka Polić Kamova. Poslovni prostor je nastao spajanjem dviju bivših garaža, dok su sa lijeve i desne strane poslovnog prostora i dalje garaže , lijevo zatvorena sa limenim vratima, desno otvoreni garažni niša prostor. Dakle, vidljivo je da je poslovni prostor nastao rekonstrukcijom dviju garaža , a bivši kompleks četiri garaže je ujedno i parkirni prostor na AB konstruktivnoj ploči garaža.

Po procjeni ovog vještaka starost konstruktivnih elemenata je oko 50 godina , dok je starost rekonstruiranih i adaptiranih dijelova poslovnog prostora od 5-20 godina.

Današnji izgled poslovnog prostora je takav da je na podovima postavljen laminat, zidovi su oličeni, nosivi zidovi su armiranobetonski, pregradni zidovi su izvedeni od knaufa , na nosive zidove sa unutarnje strane postavljen je knauf sa zračnom distancom , prostor se nalazi ispod armiranobetonske ploče na kojoj je parking. Na nekoliko mjesta vidljivo je procurivanje AB ploče . Prema procjeni ovog vještaka poslovni prostor ne posjeduje termičku izolaciju , kao ni adekvatnu hidroizolaciju. Sanitarni čvor je van funkcije zbog začepljenosti kanalizacije te je isti pretvoren u skladište. U zadnjem dijelu poslovnog prostora ( praonica i spremište ) nema spušenog stropa , a u prednjem dijelu izveden je spušteni strop od armstrong ploča. Fasadna bravarija je izvedena kao aluminijska . Grijanje i hlađenje je putem klima uređaja (Midea, Fujitsu- cca 5 godina starosti) , dok su dva velika stropna fencoilera izvan funkcije (proizvođač Galleti). Poslovni prostor posjeduje od priključaka sve priključke ( el.energija, vodovod , kanalizacija , telefonska instalacija) i nema vlastiti parking.

### 1.3. Geometrijski podaci

Geometrijski podaci za poslovni prostor, J.P.Kamova 19 u Rijeci, utvrđeni su izmjerom na licu mjesta i izračunati su uz primjenu standardnih koeficijenata, te je netto građevinska površina (NGP), kako slijedi:

PROSTORIJA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	KOEFICIJENT	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
1. kemijski laboratorij	31,48	1,00	31,48
2. mikrobiološki laboratorij	22,75	1,00	22,75
3. hodnik	3,10	1,00	3,10
4. praona	5,62	1,00	5,62
5. spremište	7,70	1,00	7,70
<b>Ukupna površina poslovnog prostora : m<sup>2</sup></b>			<b>70,65</b>

### 1.4. Način izrade nalaza

Na osnovu raspoloživih podataka dobivenih od Naručitelja, utvrđenih iz dokumentacije Naručitelja ili koristeći podatke izdane od službenih institucija, za ovaj poslovni prostor, J.P.Kamova 19 u Rijeci, izgrađenog na k.č. 3128/2, k.o. Sušak, izračunata je prvo nova građevinska vrijednost (NGV), zatim sadašnja građevinska vrijednost (SGV) i u konačnici prometna vrijednost (PV).

Za poslovni prostor netto građevinska površina (NGP) utvrđena je izmjerom poslovnog prostora i ima površinu koja iznosi 70,65 m<sup>2</sup>. Faktor izgrađenosti (FI) i jedinična cijena (JC) utvrđeni sa strane vještaka, a podaci o starosti objekta, odnosno starosti nosive konstrukcije i ostalih radova dobiveni su od Naručitelja, te procjenom sudskog vještaka.

Faktor izgrađenosti (FI) utvrđen je sa strane vještaka i izračunat je prema Uputstvu o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN 52/84, str.757,758), i on iznosi 78,52% (Prema Uputstvu nije izvedeno: 5. izolaterski radovi: 1,91%, 9. grubo i fino žbukanje: 7,00%, 11. tesarski radovi-krovište 3,49%; 13. pokrivački radovi: 1,02%, 14. limarski radovi: 1,10%, 23. eslinger rolete: 0,58%, 28. centralno grijanje: 6,38%).

Prilikom izračuna nove građevinske vrijednosti (NGV) odabrana je jedinična cijena (JC) od 5.156,60 kn /m<sup>2</sup> kao etalonska cijena građenja u koju su uključeni svi troškovi u vezi s izgradnjom (projektiranje, građenje, nadzor i dr.) izuzev troškova zemljišta, troškova komunalne infrastrukture i troškovi priključaka građevine na infrastrukturu i troškova vanjskog uređenja (koji troškovi su obuhvaćeni korekcionim faktorom u izračunu prometne vrijednosti). Sve navedeno prema NN 1/2002 od 03.01.2002.g, od Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo za slične poslovne objekte.

Sadašnja građevinska vrijednost (SGV) izračunata je prema Uputstvu o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN 52/84, str.757,758).

Prilikom izračuna prometne vrijednosti (PV) korišteni su podaci prema trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za lokaciju predmetnog objekta procjene i ekvivalentan objekat, odnosno prema slijedećim faktorima koji determiniraju tržišnu vrijednost nekretnine.

<b>Procjena broj:</b>	<b>PROM-364/14</b>
<b>Predmet:</b>	<b>procjena prometne vrijednosti (PV) za poslovni prostor na adresi J.P.Kamova 19 u Rijeci</b>

Fi	faktor lokacije
Fkp	faktor korisne površine
Fp	faktor za poslovne objekte
Fkv	faktor kvalitete
Fu	faktor usklađenosti
Fi	faktor izgrađenosti
Fpp	faktor ponude i potražnje

Fi	(0,50 do 1,50)	ovisi o području, makro i mikro lokaciji , položaju u prostoru , broju stambenih jedinica i dr .
Fkp	(0,80 do 1,20)	ovisi o korisnoj površini nekretnine
Fp	(0,50 do 5,00)	za objekte poslovne namjene i uređenosti , ovisi o vrsti djelatnosti i opremljenosti za obavljanje tog posla
Fkv	(0,10 do 1,50)	ovisi o opremljenosti objekta u odnosu na tipski , prosječni građevinski objekt izveden od izvođača u društvenom sektoru u RH , te o kvaliteti ugrađenih materijala i opremi
Fu	(0,00 do 1,00)	usklađenost , odnosno odstupanje od građevinske dozvole , prostornog plana i urbanističkih uvjeta , upisa u katastru i zemljišniku , posjedovanje uporabne dozvole, mogućnosti ili nemogućnost legalizacije građevine
Fi	(0,10 do 1,00)	ovisi o izgrađenosti objekta u odnosu na tipski , prosječni građevinski objekt izveden od izvođača u društvenom sektoru RH
Fpp	(0,20 do 2,00)	ovisi o trenutnoj ponudi i potražnji na tržištu

Pod prometnom vrijednošću (PV) podrazumijevamo cijenu nekretnine koja se može postići u slobodnom prometu u trenutku vršenja procjene. Izračunati će se korištenjem procijenjenog korekcionog faktora (kF) posebno uzevši u obzir gornje navedene faktore koji bitno utječu na prometnu vrijednost, kao što su: lokacija i položaj, vrsta poslovno-stambenog, karakter i kvaliteta izgrađenog objekta i funkcionalnost istog, pristup gradskim i ostalim prometnim pravcima, održavanje objekta i vanjskih sadržaja, pristup samom objektu, potražnja takvih prostora na tržištu nekretnina za područje grada Rijeke, Primorsko-goranske županije, Republike Hrvatske, drugi detalji i slično.

**Proračun prometne vrijednosti (PV) izračunat je primjenom korekcionog faktora (kF) za poslovni prostor posebno u odnosu na SGV , iako se PV definitivno rezultira kao zadovoljavajući odnos prodavatelja i kupca .**

Sve cijene dane su u kunama (kn) i Eurima radi lakše komparacije, a primjenjen je tečaj za 1 Euro = 7,60 kn prema srednjem tečaju Podravske banke d.d. na dan procjene.

Procjena broj:	PROM-364/14
Predmet:	procjena prometne vrijednosti (PV) za poslovni prostor na adresi J.P.Kamova 19 u Rijeci

## 2. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

### 2.1. Procjena nove građevinske vrijednost (NGV)

Elementi za procjenu nove građevinske vrijednosti su :

-ukupna netto površina poslovnog prostora (NGP)	NGP=	70,65 m <sup>2</sup>
-odabrana jedinična cijena (JC <sub>od</sub> )	JC <sub>od</sub> =	5.156,60 kn/m <sup>2</sup>
-faktor izgrađenosti (FI) prema uputstvu (NN 52/84, str.757,758) izvršeni radovi su 78,52%	FI=	0,7852
-jedinična cijena (JC NGV)=JC <sub>od</sub> x FI=5.156,60 x 0,7852	JC NGV=	4.048,96 kn/m <sup>2</sup>

Izračun NGV:

$$NGV = NGP \times JC \text{ NGV} = 70,65 \text{ m}^2 \times 4.048,96 \text{ kn/m}^2 = 286.059,02 \text{ kn} \text{ ili } 37.639,35 \text{ Eura}$$

<b>NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (NGV)</b>	<b>286.059,02 kn</b>	<b>ili</b>	<b>37.639,35 Eura</b>
--	----------------------	------------	-----------------------

### 2.2. Procjena sadašnje građevinske vrijednosti (SGV)

Elementi za procjenu sadašnje građevinske vrijednosti (SGV) za konstrukciju i ostale radove su :

1. Ukupna netto građevinska površina (NGP):	70,65 m <sup>2</sup>
2. Umanjenja (U)	
2.1. Elementi za izračun umanjjenja za konstrukciju i ostale radove (U)	
n = starost konstrukcije i ostalih radova ( prosjek )	32 godina
N = prosječni vjerojatni vijek trajanja objekta	100 godina
P <sub>u</sub> = postotak učešća = 1,00	100 %
U = (0,80 x n/N x ((n+N)/2N) x P <sub>u</sub> =	
= (0,80 x 32/100 x 132/200) x 1,00	
= (0,80 x 0,32 x 0,66) x 1,00 = 0,16896	17 %

Izračun (SGV) za konstrukciju i ostale radove :

$$= NGV - 17\% = 286.059,02 \text{ kn} - 48.630,03 = 237.428,99 \text{ kn ili } 31.240,66 \text{ Eura}$$

<b>SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (NGV)</b>	<b>237.428,99 kn</b>	<b>ili</b>	<b>31.240,66 Eura</b>
--	----------------------	------------	-----------------------



Procjena broj:	PROM-364/14
Predmet:	procjena prometne vrijednosti (PV) za poslovni prostor na adresi J.P.Kamova 19 u Rijeci

### 2.3. Procjena prometne vrijednosti (PV)

Elementi za izračun prometne vrijednosti su :

1. Sadašnja građevinska vrijednost (SGV) :           SGV=                   237.428,99 kn
3. Korekcionni faktor (kF):   kF=                               3,00
- PV=SGVx kF=   237.428,99 x 3,00 =                   712.286,97 kn ili   93.721,97 Eura

<b>PROMETNA VRIJEDNOST (PV)</b>	<b>712.286,97 kn</b>	<b>ili</b>	<b>93.721,97 Eura</b>
-------------------------------------	----------------------	------------	-----------------------

### 3. REKAPITULACIJA

Na dan 28. veljače 2014.g izrađen je izračun procjena nove građevinske vrijednosti (NGV), sadašnje građevinske vrijednosti (SGV) i prometne vrijednosti (PV) za poslovni prostor na adresi J.P. Kamova 19 u Rijeci , izgrađen na k.č. 3128/2, k.o. Sušak te utvrđujemo da predmetne procjene iznose:

<b>NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (NGV)</b>	<b>286.059,02 kn</b>	<b>ili</b>	<b>37.639,35 Eura</b>
--	----------------------	------------	-----------------------

<b>SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (NGV)</b>	<b>237.428,99 kn</b>	<b>ili</b>	<b>31.240,66 Eura</b>
--	----------------------	------------	-----------------------

<b>PROMETNA VRIJEDNOST (PV)</b>	<b>712.286,97 kn</b>	<b>ili</b>	<b>93.721,97 Eura</b>
-------------------------------------	----------------------	------------	-----------------------

### 4. DOKUMENTACIJA

Imao sam na raspolaganju i uvidu sljedeće , a koje je sastavni dio elaborata :

- 4.1. Vlasnički list od 26.02.2014.g..... str.8-9
- 4.2. Uvjerenje područnog ureda za Katastar..... str.10
- 4.3. Kopija katastarskog plana..... str.11
- 4.4. Tlocrt poslovnog prostora..... str.12

Procjena broj:	PROM-364/14
Predmet:	procjena prometne vrijednosti (PV) za poslovni prostor na adresi J.P.Kamova 19 u Rijeci

**Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija**

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OPĆINSKI SUD U RIJECI**  
**ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA**  
Stanje na dan: **26.02.2014.**

Katastarska općina: **PODVEŽICA**  
Broj zadnjeg dnevnika: Z-15409/2013  
Aktivne plombe:

Broj uložka: **737**  
**VIŠE ZK TIJELA**

**ZK uložak je verificiran**

**A**  
Posjedovnica  
**PRVI ODJELJAK**

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
<b>I</b>						
1.	1301/8	DIO CESTE	260			
2.	1301/10	DIO PRILAZA	55			
<b>II</b>						
<b>III</b>						
1.	1301/1B	TRI STAMBENE ZGRADE I PROLAZ	1050			
<b>IV</b>						
1.	1169	VINOGRAD	535			
2.	1170	ORANICA I TRSJE			65	

**B**  
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
<b>ZK tijelo I - 3. UDIO 1/1</b>		
1.	<b>ZEMLJIŠNI FOND AGRARNE REFORME I KOLONIZACIJE</b>	
<b>ZK tijelo II - 1. UDIO 1/1</b>		
1.	<b>ZEMLJIŠNI FOND AGRARNE REFORME I KOLONIZACIJE</b>	
<b>ZK tijelo III - 1. ETAŽA 0/0</b>		
1.	- poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju a sastoji se od jedne kancelarije, dvije garderobe, dva prostora, dva wc-a, u ukupnoj površini od 84,93 m2.	
1.	<b>ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA RIJEKA, ADAMIĆEVA 10 43/100</b>	
2.	<b>SVEUČILIŠTE U RIJECI TRG BRAĆE MAŽURANIĆA 10 57/100</b>	
<b>ZK tijelo III - 2. ETAŽA 0/0</b>		
1.	- poslovni prostor na I. katu koji se sastoji od 27 kancelarija, porte, wc-a, kuhinje i bife-a, ppt centrale, sale i hodnika ukupne površine od 616,10 m2.	

**PROM-364/14**  
**str.08 od 17**

<b>Procjena broj:</b>	<b>PROM-364/14</b>
<b>Predmet:</b>	<b>procjena prometne vrijednosti (PV) za poslovni prostor na adresi J.P.Kamova 19 u Rijeci</b>

**2. SVEUČILIŠTE U RIJECI TRG BRAĆE MAŽURANIĆA 10 1/1**

**ZK tijelo III - 3. ETAŽA 0/0**

1. - kotlovnica i uređaji za klimatizaciju površine od 20 m2.

**1. SVEUČILIŠTE U RIJECI TRG BRAĆE MAŽURANIĆA 10, RIJEKA 2850/9400**

**2. ERSTE STEIERMÄRKISCHE BANK D.D. RIJEKA, JADRANSKI TRG 3/9 4400/9400**

**3. ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA, RIJEKA, ADAMIĆEVA 10 2150/9400**

**ZK tijelo III - 3. UDIO 0/0**

**1. ZEMLJIŠNI FOND AGRARNE REFORME I KOLONIZACIJE**

**ZK tijelo IV - 1. UDIO 1/1**

**1. ZEMLJIŠNI FOND AGRARNE REFORME I KOLONIZACIJE- ORGAN UPRAVLJANJA "SVJETLOST" TVORNICA ELEKTRIČNIH STROJEVA, RIJEKA**

Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Primljeno 29. veljače 1912. broj 161/Z Na temelju kupoprodajnog ugovora od 28. veljače 1912. i nacrtu od 27. veljače 1912. uknjiženo je pravo služnosti prolaza, prevoza i progona preko kat. čest. br. 1240/2, 1302/1, 1303/1 upisane u ulošku 512 ove općine za korist kat. čest. br. 1256, 1301/1b upisane pod A I.	SLUŽNOST
2.1.	Primljeno, 17. svibnja 1922. br. 319/ Z Na temelju očitovanja od 10. svibnja 1922. uknjižuje se pravo služnosti uporabe odvodnog kanala za nečiste vode preko svih čestica upisanih u ulošku br.409 ove općine pod A I i II za korist katastr. čestice upisane pod A II 1409/3 time da vlasniku služujućih nekretnina grun. ul. br. 409 ove općine pristoji pravo svoj vlastiti kanal priključiti tom odvodnom kanalu.	SLUŽNOST

**C**  
**Teretovnica**

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			





*Općina čestica 1301*

Klasa : 935-06/00-01/3244  
Ur. br: 2170-05-01-00-3729  
U Rijeci, dana 6-12-00

Katastarska općina : SUSAČ  
Broj lista katastarskog plana : 23

### KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1:1000



Izradio-la: *[Signature]*

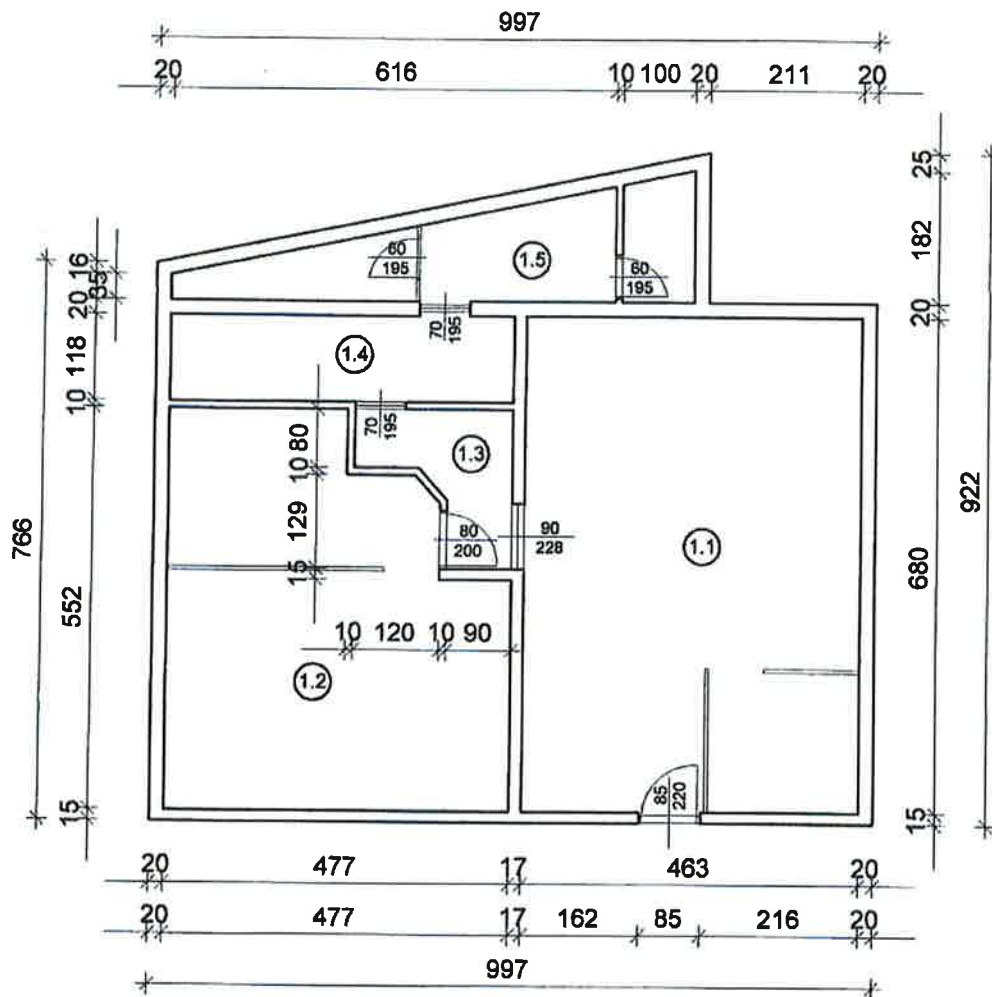
Pristojba po tarifnom broju 1 i 55 Zakona o upravnim pristojbama (NN 8/96.) u vrijednosti od 12,00 kn nalijepljena i poništena na podnesku.

Da je ova kopija vjerna svom originalu, tvrdi i ovjerava:

**PROM-364/14**  
**st. Priloga 17**

Zarko Komadina, dipl.ing.geod.

# Tlocrt poslovnog prostora J.P.Kamova 19 mjerilo 1:100



## Poslovni prostor J.P.Kamova 19

1.1	KEMIJSKI LABORATORIJ	31,48 m <sup>2</sup>
1.2	MIKROBIOLOŠKI LABORATORIJ	22,75 m <sup>2</sup>
1.3	HODNIK	3,10 m <sup>2</sup>
1.4	PRAONICA	5,62 m <sup>2</sup>
1.5	SPREMIŠTE	7,70 m <sup>2</sup>

**UKUPNO : 70,65 m<sup>2</sup>**



## 5. FOTOGRAFIJE



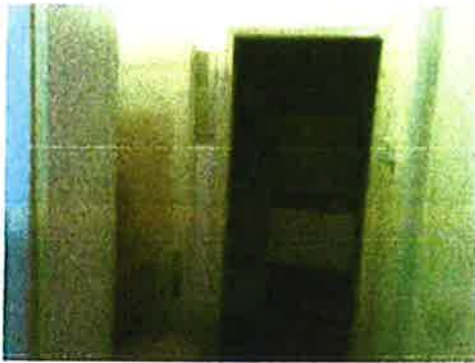
Procjena broj:  
Predmet:

PROM-364/14  
procjena prometne vrijednosti (PV) za poslovni prostor na adresi J.P.Kamova 19 u Rijeci



Procjena broj:  
Predmet:

PROM-364/14  
procjena prometne vrijednosti (PV) za poslovni prostor na adresi J.P.Kamova 19 u Rijeci





Procjena broj:  
Predmet:

PROM-364/14  
procjena prometne vrijednosti (PV) za poslovni prostor na adresi J.P.Kamova 19 u Rijeci



Procjena broj:	PROM-364/14
Predmet:	procjena prometne vrijednosti (PV) za poslovni prostor na adresi J.P.Kamova 19 u Rijeci

## 6. ZAVRŠETAK I OVJERA ELABORATA

Ovaj elaborat broj: 364/14-PROM izrađen je u 3 (tri ) primjerka, 2 (dva) za Naručitelja, a 1 (jedan) ostaje u arhivi sudskog vještaka, ispisan je na ukupno 17 stranica , zaključno s ovom, i izrađen je na temelju narudžbenice broj 601-2014-164 od 21.02.2014.g od Naručitelja (Primorsko-goranska županija, UO za gospodarenje imovinom i opće poslove, Slogin kula 2/V ) .

Elaborat je izrađen od strane trgovačkog društva "KARLOLINE" d.o.o. Lič putem procjenitelja ovlaštenog stalnog sudskog vještaka graditeljske struke.

Procjenitelj :  
Marinko Prostran, d.i.g

*Marinko Prostran*  
diplomirani inženjer graditeljstva  
stalni sudski vještak  
graditeljske struke  
51323 LIČ, Lič 14

Rijeka, 28.veljače 2014.g



Izvršitelj :

**KARLOLINE** d.o.o.  
LIČ, LIČ 14

