



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

**Upravni odjel za gospodarenje
imovinom i opće poslove**

KLASA: 940-01/10-01/3

URBROJ: 2170/1-06-02/3-15-115

Rijeka, 8. travnja 2015.

**PRIJEDLOG ODLUKE O DAROVANJU
NEKRETNINA U VLASNIŠTVU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE
(stan broj 1. u zgradi ambulante Doma zdravlja u Mrkoplju)
OPĆINI MRKOPALJ**

Pročelnica

BRANKA IVANDIĆ, dipl.iur.



Materijal pripremila:

Tea Trdoslavić
Tea Trdoslavić, dipl.iur.

I. PRAVNI OSNOV

Člankom 52. točka 12. i 65. stavkom 3. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: Statut) propisano je da Župan odlučuje o otuđenju nekretnina pojedinačne vrijednosti do najviše 1.000.000,00 kuna, ako je otuđenje planirano u proračunu i provedeno u skladu s zakonom. Župan upravlja nekretninama Županije u skladu sa zakonom i Statutom.

Člankom 25. stavkom 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14) propisano je da Župan donosi opće akte kada je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke.

Člankom 2. stavkom 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko – goranske županije („Službene novine“ broj 49/12, u daljnjem tekstu: Odluka) propisano je da Županijska skupština, odnosno Župan nekretninom u vlasništvu Županije mogu raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom ili Odlukom nije drugačije određeno.

Člankom 391. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 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) propisano je da se na raspolaganje nekretninama u vlasništvu županije ne primjenjuje pravilo o obaveznom provođenju javnog natječaja i naknadi utvrđenoj po tržišnoj cijeni ako nekretnine stječe jedinica lokalne samouprave i ako je takvo raspolaganje u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Člankom 30. Odluke propisano je da se nekretnine u vlasništvu Županije mogu darovati isključivo jedinicama lokalne samouprave i pravnim osobama u svrhu ostvarenja projekta koji su od osobitog značaja za gospodarski razvoj ili su od općeg javnog odnosno socijalnog interesa ili u slučaju kada se takvim darovanjem izvršava obveza Županije.

II. OBRAZLOŽENJE

Zaključkom Župana KLASA: 022-04/15-01/1, URBROJ: 2170/1-01-01/6-15-12 od 12. siječnja 2015. godine (u daljnjem tekstu: Zaključak) utvrđeno je da je Primorsko – goranska županija voljna darovati stan 1 na I. katu u zgradi ambulante u Mrkoplju, veličine 90,51 m² (u daljnjem tekstu: stan 1) Općini Mrkopalj. Istim Zaključkom je Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove zadužen da pripremi potrebne akte vezano uz pripremu postupka darovanja.

Dopisom KLASA: 940-01/10-01/3, URBROJ: 2170/1-06-02/1-15-105 od 23. siječnja 2015. godine je Općini Mrkopalj iznesen prijedlog za darovanje predmetnog stana. Naime, Primorsko – goranska županija nema interesa da ga zadrži u svom vlasništvu iz razloga što više nema kadrovskog osoblja kojem je potrebno osigurati smještaj, za što je prvotno bio namijenjen, niti se isti koristi za pružanje zdravstvenih

usluga u sklopu ambulante. Za kupnju stana 1 nije bilo interesa, što je razvidno iz bezuspješno provedenih javnih natječaja za prodaju istog. Nasuprot tome, Općina Mrkopalj će, s obzirom na činjenicu da je najbolje upoznata sa lokalnim prilikama, iskoristiti stan na najbolji mogući način za poticanje gospodarskog i socijalnog napretka stanovnika tog područja.

Općina Mrkopalj je Odlukom KLASA: 021-05/15-01/01, URBROJ: 2112-05-01-15-5 od 4. ožujka 2015. godine prihvatila izneseni prijedlog darovanja.

Slijedom navedenog, pripremljen je Prijedlog Odluke o darovanju stana 1 u zgradi ambulante u Mrkoplju. Donošenje predmetne Odluke u nadležnosti je Župana, a s obzirom da je sukladno procjemenom elaboratu izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Marinka Prostrana, d.i.g., od 10. travnja 2013. godine, utvrđeno da je tržišna vrijednost stana 1, površine 90,51 m², 450.861,74 kuna (četiristo pedeset tisuća osamsto šezdeset jednu kunu sedamdeset i četiri lipe).

Stan koji se Odlukom namjerava darovati Općini Mrkopalj ima energetska certifikat vrijednosti E.

Napominje se da će nakon sklapanja ugovora o darovanju biti potrebno isknjižiti knjigovodstvenu vrijednost darovanog stana u iznosu od 121.241,23 kuna (sto dvadeset jedna tisuća dvjesto četrdeset jedna kuna i dvadeset tri lipe) iz imovine Primorsko-goranske županije.

U prilogu ovog materijala dostavlja se: preslika Odluke Općinskog vijeća Općine Mrkopalj KLASA: 021-05/15-01/01, URBROJ: 2112-05-01-15-5 od 4. ožujka 2015. godine, preslik procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka Marinka Prostrana, d.i.g., i Karoline d.o.o. Lič, br. 339/13-PROM od 10. travnja 2013. godine, e – zemljišnoknjižni izvadak za predmetni stan.

III. IZNOS NOVČANIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu ovoga akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije za 2015. godinu.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Na temelju članka 52. točke 12. i članka 65. stavka 3. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), članka 30. i 31. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko – goranske županije („Službene novine“ broj 49/12), i članka 25. stavka 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14), Župan Primorsko-goranske županije, dana _____ 2015. godine donio je

Z a k l j u č a k

1. Donosi se Odluka o darovanju nekretnine u vlasništvu Primorsko-goranske županije (stan 1 u zgradi ambulante Doma zdravlja u Mrkoplju) Općini Mrkopalj.

(Odluka je sastavni dio ovoga Zaključka)

2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da u roku od 15 dana od dana donošenja predmetne Odluke pripremi Ugovor o darovanju nekretnine iz točke 1. ovog Zaključka i isti dostavi na potpis ugovornim stranama.

Na temelju članka 52. točke 12. i članka 65. stavka 3. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), čl. 30. i 31. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko – goranske županije („Službene novine“ broj 49/12), i članka 25. stavka 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14), Župan Primorsko-goranske županije, dana _____ 2015. godine donio je

ODLUKU

o darovanju nekretnine u vlasništvu Primorsko-goranske županije (stan 1 u zgradi ambulante Doma zdravlja u Mrkoplju) Općini Mrkopalj

I.

Primorsko-goranska županija u cijelosti je vlasnica stana označenog kao:
stan 1 u zgradi sagrađenoj na k.č. br. 2414/5, upisan u zk. ul. br. 1208,
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA, podul. br. 2, k.o. Mrkopalj,
2. ETAŽA 23/100
3. dijela nekretnine neodvojivo povezane sa vlasništvom Stana 1. na katu koji ima hodnik, dnevni boravak, kuhinju, 2 sobe, kupaona, WC, spremište i balkon površine 73,27 m², drvarica u suterenu površine 17,24 m², što ukupno iznosi 90,51 m² (u elaboratu etažiranja označeno zelenom bojom).

II.

Ovom Odlukom Primorsko-goranska županija daruje Općini Mrkopalj stan naveden u točki I. ove Odluke radi gospodarskog i socijalnog napretka stanovništva tog područja.

III.

Utvrđuje se da je tržišna vrijednost nekretnine iz točke I. ove Odluke, procijenjena od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Marinka Prostrana, d.i.g., i da iznosi 450.861,74 kuna (četiristo pedeset tisuća osamsto šezdeset jednu kunu sedamdeset i četiri lipe).

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Na temelju odredbi članka 29. Statuta Općine Mrkopalj (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09, 34/09-ispr., 13/13, 19/13), Općinsko vijeće Općine Mrkopalj, na sjednici održanoj dana 04.03. 2015. godine usvojilo je sljedeću

Odluku

I.

Donosi se Odluka o prihvatu darovanja stana koji se nalazi na I. katu u zgradi ambulante Doma zdravlja u Mrkoplju, površine 90,51 m², koji je u vlasništvu Primorsko-goranske županije.

II.

Ova Odluka dostaviti će se Primorsko-goranskoj županiji.

Klasa:021-05/15-01/01

Urbroj:2112-05-01-15-5

Mrkopalj,04.03. 2015.

Općinsko vijeće Općine Mrkopalj

Predsjednik

Miljenko Katizlaric



"KARLOLINE"

d.o.o. Lič
51323 Lič, Lič 14
MB: 0940569
tel/fax: 227-582, GSM: 098/442-708

Mjesto i datum : Rijeka, 10.travnja 2013.g.

Procjena broj : **339/13-PROM**

Naručitelj: **PRIMIORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA
ADAMIĆEVA 10
51000 RIJEKA
OIB: 32420472134**

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

Objekt: **Stambeni prostor – stan broj 1 na I katu**

Adresa : **Ambulanta Mrkopalj
k.č. 2414/5, k.o. Mrkopalj**



PROMETNA VRIJEDNOST (PV)	450.861,74 kn	ili	58.859,23 Eura
-------------------------------------	----------------------	------------	-----------------------

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.

1. OPĆENITO

1.1. Uvod

Ugovorom broj 06/02-13/35 , Klasa: 406-01/13-04/6, Ur.broj: 2170/1-06-02/1-13-5 od 26.02.2013.g između Naručitelja (Primorsko-goranska županija) i Izvršitelja " Karloline" d.o.o. Lič , od Marinka Prostrana d.i.g., stalnog sudskog vještaka graditeljske struke zatražena je procjene prometne vrijednosti (PV) stambenog prostora stana broj 1 , na I katu , Ambulanta Mrkopalj

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 stambenog prostora prema zatečenom stanju na terenu na dan procjene.

Za samu procjenu obavezni očevid izvršen je dana 21. ožujka 2013. g. u prisustvu predstavnika Naručitelja , g. Duško Milovanović , struc.spec.ing.aedif. Očevid je izvršen po procjenitelju Marinku Prostranu , d.i.g. .

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 stambenog prostora , stana broj 1 na I katu , Ambulanta Mrkopalj

Zgrada Ambulante Mrkopalj izgrađena je 1982. g., dakle, starosti 31 godina , vidljivo lošije održavana (fasade, vanjska stolarija, zajednički hodnici, ...)

Stambeni prostor – stan broj 1 na I katu Ambulante Mrkopalj , predmet ove procjene , je u punoj funkciji , u njemu trenutno živi obitelj Kanjer. Podrazumijeva se da je i stan iste starosti kao i sama zgrada i u pogledu izgrađenosti i uređenosti u istom je stanju kao što je bio i 1982.g. , dakle sa ugrađenim završno obrtničkim materijalima od tog doba . Vidljiva je izvršena nedavna ugradnja laminata u hodnik i kuhinju kao i zidne i podne keramike u kupaonici . Stambeni prostor se zagrijava putem centralnog grijanja sa peći na drva u kotlovnici . Osim te instalacije posjeduje elektroinstalaciju , telefonsku instalaciju te vodovodnu i kanalizacijsku instalaciju , sve starosti kao i zgrada . Sva stolarija (unutarnja i vanjska) je drvena , podovi u sobama su klasični parket , zidovi i stropovi uredno oličeni.

Procjena broj:	PROM-339/13
Predmet:	procjena prometne vrijednosti (PV) za stambeni prostor-stan broj 1 na I katu, Ambulanta Mrkopalj

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

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 naselja Mrkopalj, Primorsko-goranske županije, Republike Hrvatske, drugi detalji i slično.

Proračun prometne vrijednosti (PV) izračunat je primjenom korekcionog faktora (kF) za stambeni 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 = 7,66 kn prema srednjem tečaju Podravske banke d.d. na dan procjene.

Procjena broj:	PROM-339/13
Predmet:	procjena prometne vrijednosti (PV) za stambeni prostor-stan broj 1 na I katu, Ambulanta Mrkopalj

2.3. Procjena prometne vrijednosti (PV)

Elementi za izračun prometne vrijednosti su :

1. Sadašnja građevinska vrijednost (SGV) : SGV= 375.718,12 kn
3. Korekcionni faktor (kF): kF= 1,20
- PV=SGVx kF= 375.718,12 x 1,20 = 450.861,74 kn ili 58.859,23 Eura

PROMETNA VRIJEDNOST (PV)	450.861,74 kn	ili	58.859,23 Eura
-------------------------------------	----------------------	------------	-----------------------

3. REKAPITULACIJA

Na dan 10. travnja 2013.g izrađen je izračun procjena nove građevinske vrijednosti (NGV), sadašnje građevinske vrijednosti (SGV) i prometne vrijednosti (PV) za stambeni prostor – stana broj 1 , na I katu , Ambulanta Mrkopalj , izgrađen na k.č. 2414/5, k.o. Mrkopalj, te utvrđujemo da predmetne procjene iznose:

NOVA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (NGV)	447.283,48 kn	ili	58.392,10 Eura
--	----------------------	------------	-----------------------

SADAŠNJA GRAĐEVINSKA VRIJEDNOST (NGV)	375.718,12 kn	ili	49.049,36 Eura
--	----------------------	------------	-----------------------

PROMETNA VRIJEDNOST (PV)	450.861,74 kn	ili	58.859,23 Eura
-------------------------------------	----------------------	------------	-----------------------

4. DOKUMENTACIJA

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

- 4.1. Tlocrt I kata sa stanom broj 1..... str.8
- 4.2. Tlocrt suterena sa pomoćnim prostorijama..... str.9

Procjena broj:	PROM-339/13
Predmet:	procjena prometne vrijednosti (PV) za stambeni prostor-stan broj 1 na I katu, Ambulanta Mrkopalj

6. ZAVRŠETAK I OVJERA ELABORATA

Ovaj elaborat broj: 339/13-PROM izrađen je u 3 (tri) primjerka, 2 (dva) za Naručitelja, a 1 (jedan) ostaje u arhivi sudskog vještaka, ispisan je na ukupno 11 stranica, zaključno s ovom, i izrađen je na temelju Ugovora broj 06/02-13/35, Klasa: 406-01/13-04/6, Ur.broj: 2170/1-06-02/1-13-5 od 26.02.2013.g od Naručitelja (Primorsko-goranska županija).

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



Izvršitelj :

KARLOLINE d.o.o.
Lič, 26.02.14



Rijeka, 10.travnja 2013.g

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DELNICE

Stanje na dan: 06.04.2015.

Katastarska općina: **MRKOPALJ**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-819/2014
Aktivne plombe:

Broj uložka: **1208**
ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA
Poduložak 2

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	2414/5	ZGRADA I DVORIŠTE			439	

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. ETAŽA 23/100		
3.	dijela nekretnine neodvojivo povezane sa vlasništvom Stana 1. na katu koji ima hodnik, dnevni boravak, kuhinju, 2 sobe, kupaona, WC, spremište i balkon površine 73,27 m ² , drvarnica u suterenu površine 17,24 m ² , što ukupno iznosi 90,51 m ² (u elaboratu etažiranja označeno zelenom bojom)	
1.	PRIMORSKO- GORANSKA ŽUPANIJA RIJEKA, ADAMIĆEVA 10 1/1 OIB: 32420472134	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			