



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za
odgoj obrazovanje

KLASA: 053-02/16-01/10
URBROJ: 2170/1-05/4-16-39
Rijeka, 06. rujna 2016. godine

**PRIJEDLOG ODLUKE
O DAVANJU SUGLASNOSTI OSNOVNOJ ŠKOLI ČAVLE ZA
PRIJENOS PRAVA VLASNIŠTVA NEKRETNINA U KORIST OPĆINE
ČAVLE, BEZ NAKNADE**



Pročelnica

Mr. sc. Edita Stilin

Materijal izradio

Darko Bodul dipl.iur.

I. PRAVNA OSNOVA

Zakonom o ustanovama („Narodne novine“ broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08) u članku 58. propisano je da ustanova ne može bez suglasnosti osnivača, odnosno organa koji on odredi, steći, opteretiti ili otuđiti nekretninu ili drugu imovinu čija je vrijednost veća od vrijednosti utvrđene aktom o osnivanju ili statutom ustanove. Temeljem predmetnog članka Zakona, davanje suglasnosti na odluke o raspolaganju imovinom, pravo je i dužnost Primorsko-goranske županije u odnosu na osnovne i srednje škole kojima je osnivač.

Odlukom o određivanju tijela za davanje suglasnosti školama čiji je osnivač Primorsko-goranska županija za raspolaganje imovinom (»Službene novine« broj 26/09) u članku 2. stavku 1. propisano je da se ovlašćuje Župan Primorsko-goranske županije za razmatranje zahtjeva škola i odlučivanje o davanju suglasnosti vezane uz stjecanje, opterećivanje ili otuđivanje nekretnina čija je vrijednost do 1.000.000,00 kuna (slovima: milijun kuna), te druge imovine u skladu s vrijednostima utvrđenima statutima škola.

Člankom 60. Statuta Osnovne škole Čavle utvrđeno je da Škola ne može bez suglasnosti osnivača steći, opteretiti ili otuđiti nekretninu i drugu imovinu bez suglasnosti osnivača.

II. OBRAZLOŽENJE

Primorsko-granska županija i Općina Čavle su tijekom 2015. godine pokrenuli aktivnosti realizaciji projekta dogradnje Osnovne škole Čavle.

U tijeku izrade projektne dokumentacije utvrđeno je da planirani zahvat dogradnje Škole obuhvaća nekretnine u vlasništvu Općine Čavle i Osnovne škole Čavle, i to:

Općine Čavle:

GRUNTOVNA OZNAKA	KATASTARSKE OZNAKE
k.č. br. 5827/1, K.O. Cernik - Čavle	k.č. br. 6062, K.O. Cernik - Čavle (dio)
	k.č. br. 6066/1, K.O. Cernik - Čavle (dio)
	k.č. br. 6067/5, K.O. Cernik - Čavle (dio)
	k.č. br. 6070, K.O. Cernik - Čavle (dio)

Osnovne škola Čavle:

GRUNTOVNE OZNAKA*	KATASTARSKE OZNAKA
k.č. br. 5828, K.O. Cernik - Čavle	k.č. br. 6067/5, 6069, 6070, K.O. Cernik - Čavle (dio)
k.č. br. 5829, K.O. Cernik - Čavle	k.č. br. 6067/5, 6069, 6070, K.O. Cernik - Čavle (dio)
k.č. br. 5830, K.O. Cernik - Čavle	k.č. br. 6067/5, 6070, K.O. Cernik - Čavle (dio)
k.č. br. 5831, K.O. Cernik - Čavle	k.č. br. 6067/5, 6070, K.O. Cernik - Čavle (dio)

** U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci bilo je upisano Društveno vlasništvo s pravom korištenja Osnovne škole Čavle. Obzirom da je člankom 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravim, između ostalog, utvrđeno je da se vlasnikom nekretnina u društvenom vlasništvu ima smatrati osoba koja je u zemljišnim knjigama*

upisana kao vlasnik, te da je člankom 364. navedenog Zakon utvrđeno da se upis prava vlasništva provodi po pravilima zemljišnoknjižnog prava, Škola je nadležnom sudu podnijela prijedlog za brisanje društvenog vlasništva s pravom korištenja i upis prava vlasništva u korist Škole. Sud je svojim Rješenjem Posli.br. Z-15037/2016 od 01. rujana 2016. godine udovoljio zahtjevu Škole i dopustio upis prava vlasništva.

U cilju završetka izrade projektne dokumentacije Geodetskim projektom broj 33/2016 izrađenim od tvrtke Triangl d.o.o. predviđeno je spajanje navedenih čestica u jednu gruntovnu česticu oznake 5827/1, K.O. Cernik – Čavle, odnosno jednu katastarsku česticu oznake 6062, K.O. Cernik – Čavle, sve ukupne površine 11.659 m².

Spajanje navedenih zemljišnih čestica nužno je i radi urisa novoizgrađenog dijela zgrade Škole u katastarskom nakon pravomoćnosti uporabne dozvole (jedinstvo nekretnina).

Obzirom da je Općina Čavle vlasnik postojećeg objekta Škole te većeg dijela nekretnine na kojem je planirana dogradnja Škole, Općina je Školi uputila Zahtjev za prijenos prava vlasništva k.č. br. 5828, k.č. br. 5829, k.č. br. 5830, k.č. br. 5831, sve K.O. Cernik – Čavle.

Uz zahtjev za prijenos prava vlasništva Općina je priložila i Elaborat procijene vrijednosti nekretnina koji je izrađen od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke.

Elaboratom je utvrđeno da ukupna vrijednost nekretnina koje bi bile predmetom prijenosa prava vlasništva iznosi **837.182,24 kuna**.

Školski odbor Škole je nakon razmatranja zahtjeva Općine donio Odluku o davanju suglasnosti za prijenos prava vlasništva nekretnina u korist Općine Čavle, bez naknade. Odluka Školskog odbora proslijeđena je osnivaču radi dobivanja suglasnosti.

Prilog materijalu:

- Odluka Školskog odbora Škole (KLASA: 003-06/16-01/07; URBROJ: 2170/03-55-05-16-03 od 07. srpnja 2016. godine);
- Elaborat – Procjena tržišne vrijednosti nekretnina;
- ZK uložak 2287, K.O. Cernik – Čavle;
- Rješenje Općinskog suda u Rijeci Posli.br. Z-15037/2016;
- Skica smještaja budućeg objekta.

III. IZNOS NOVČANIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA

Za provođenje ovog akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom navedenog, predlaže se Županu da donese Zaključak u tekstu kako slijedi

Na temelju članka 58. Zakona o ustanovama («Narodne novine» broj 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08), članka 2. stavka 1. Odluke o određivanju tijela za davanje suglasnosti školama čiji je osnivač Primorsko-goranska županija za raspolaganje imovinom («Službene novine» broj 26/09), članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije («Službene novine» broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o načinu rada Župana Primorsko-goranske županije («Službene novine» broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 - pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije, dana _____ donio je

Z a k l j u č a k

1. Donosi se Odluka o davanju suglasnosti Osnovnoj školi Čavle za prijenos prava vlasništva nekretnina u korist Općine Čavle, bez naknade.
(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka.)
2. Zadužuje se Upravni odjel za odgoj i obrazovanje da od Osnovne škole Čavle zatraži da, nakon zaključenja Ugovora o prijenosu prava vlasništva nekretnina u korist Općine Čavle, bez naknade, presliku istog dostavi na uvid Upravnom odjelu.

KLASA:
URBROJ:
Rijeka,

Župan

Zlatko Komadina, dipl.ing

Na temelju članka 58. Zakona o ustanovama («Narodne novine» broj 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08), članka 2. stavka 1. Odluke o određivanju tijela za davanje suglasnosti školama čiji je osnivač Primorsko-goranska županija za raspolaganje imovinom («Službene novine» broj 26/09), članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije («Službene novine» broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o načinu rada Župana Primorsko-goranske županije («Službene novine» broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 - pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije, dana _____ donio je

O D L U K U

***o davanju suglasnosti Osnovnoj školi Čavle za prijenos prava vlasništva
nekretnina u korist Općine Čavle, bez naknade***

Članak 1.

Daje se suglasnost Osnovnoj školi Čavle za prijenos prava vlasništva nekretnina oznake k.č. br. 5828, k.č. br. 5829, k.č. br. 5830 i k.č. br. 5831, sve upisano u zk. ul. 2287, K.O. Cernik – Čavle, u korist Općine Čavle, bez naknade.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:
URBROJ:
Rijeka,

Župan

Zlatko Komadina, dipl.ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE

Čavle 47, 51219 Čavle
OIB 86168360673

Tel. 051/259-570 Fax 051/259-169
e-pošta: os.cavle@gmail.com

MOLIM OTVORITI KOŠUČU
17. 08. 2016.

KLASA 940-02/16-01/01
URBROJ 2170/03-55-01-16-01
Čavle, 10.8.2016.

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
2170/03-55-01-16-01 8-07-2016
17-08-2016
KLASA: 940-02/16-03/1
URBROJ: 05
380-16-1
Šer -

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

PREDMET: Zahtjev za davanje suglasnosti za prijenos prava vlasništva na nekretninama, u korist Općine Čavle, bez naknade

Osnovna škola Čavle zaprimila je od Općine Čavle Zahtjev za prijenos prava vlasništva na nekretninama označenim sa:

- k.č.br. 5828, oranica, površine 442 čhv
- k.č.br. 5829, oranica, površine 115 čhv,
- k.č.br. 5830, livada, površine 290 čhv,
- k.č.br. 5831, oranica, površine 131 čhv

sve upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, u z.k.ul. 2287, K.O. Cernik – Čavle.

Naime, u postupku ishodovanja građevinske dozvole za dogradnju Osnovne škole Čavle utvrđeno je da je na dijelu nekretnina na kojima je planirana dogradnja Osnovne škole Čavle, upisano DRUŠTVENO VLASNIŠTVO – KORISNIK OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE. Temeljem odredbe članka 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava korištenja. Radi navedenog, Osnovna škola Čavle je podnijela Općinskom sudu u Rijeci Zahtjev za upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama.

Obzirom da se prema projektu dogradnje školske zgrade novi dio zgrade nalazi dijelom i na navedenim nekretninama potrebno je urediti zemljišnoknjižno stanje. Naime, investitor dogradnje škole Općina Čavle, koja je ujedno i podnijela zahtjev za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole, vlasnik je postojeće zgrade škole te većeg dijela nekretnina na kojima je prema projektu planirana dogradnja škole (k.č.br. 5827/1, površine 11659 m², K.O. Cernik - Čavle).

Prema Geodetskom projektu br.33/2016, tvrtke Triangl d.o.o., Rijeka planirani zahvat u prostoru obuhvaća nekretninu u vlasništvu Općine Čavle te nekretnine u vlasništvu Osnovne škole Čavle i to:

Općina Čavle

k.č.br. 5827/1 (gruntovna oznaka) = dio katastarske čestice br.6062,
dio katastarske čestice br.6066/1
dio katastarske čestice br. 6067/5
dio katastarske čestice br. 6070

Osnovna škola Čavle

dio k.č.br. 5828 (gruntovne oznake) = katastarska čestica br. 6067/5, 6069, 6070
dio k.č.br. 5829 (gruntovne oznake) = katastarska čestica br. 6067/5, 6069, 6070
dio k.č.br. 5830 (gruntovne oznake) = katastarska čestica br. 6067/5, 6070
dio k.č.br. 5831 (gruntovne oznake) = katastarska čestica br. 6067/5, 6070

Radi navedenog se označenim geodetskim projektom predlaže spajanje predmetnih nekretnina u jednu gruntovnu česticu br. 5827/1, K.O. Cernik – Čavle odnosno u jednu katastarsku česticu br. 6062, K.O. Cernik – Čavle.

Za realizaciju dogradnje škole, odnosno za uris izgrađenog dijela zgrade u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama neophodno je jedinstvo vlasništva zgrade i zemljišta na kojem se zgrada nalazi. Obzirom da je postojeća zgrada škole te veći dio nekretnina na kojem je planirana dogradnja škole u vlasništvu Općine to je potrebno da vlasnik predmetnih nekretnina bude također Općina Čavle kako bi se postiglo jedinstvo nekretnina temeljem odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Prema Procjeni tržišne vrijednosti nekretnina od 6.7.2016. godine, izrađenoj po stalnom sudskom vještaku građevinske struke Nevenu Čačiću tvrtke Advanced Development & Consulting d.o.o., Rijeka ukupna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 837.182,24 Kn.

Dana 8. srpnja 2016. godine Školski odbor Osnovne škole Čavle donio je Odluku o davanju suglasnosti za prijenos prava vlasništva nekretnina u vlasništvu Osnovne škole Čavle označenih sa k.č.br. 5828, oranica, površine 442 čhv, k.č.br. 5829, oranica, površine 115 čhv, k.č.br. 5830, livada, površine 290 čhv, k.č.br. 5831, oranica, površine 131 čhv, sve upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, u z.k.ul. 2287, K.O. Cernik – Čavle, u korist Općine Čavle, Čavja 31, Čavle, bez naknade.

Slijedom svega navedenog, a temeljem odredbe članka 58. Zakona o ustanovama (NN 76/93, 29/97, 47/99, 35/08), te odredaba članka 60. i članka 72. Statuta Osnovne škole Čavle, Osnovna škola Čavle predlaže da Naslov donese Odluku o davanju suglasnosti za prijenos prava vlasništva nekretnina u vlasništvu Osnovne škole Čavle označenih sa k.č.br. 5828, oranica, površine 442 čhv, k.č.br. 5829, oranica, površine 115 čhv, k.č.br. 5830, livada, površine 290 čhv, k.č.br. 5831, oranica, površine 131 čhv, sve upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, u z.k.ul. 2287, K.O. Cernik – Čavle, u korist Općine Čavle, Čavja 31, Čavle, bez naknade.



Osnovna škola Čavle

Ravnateljica Tanja Stanković, prof.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE

Čavja 47, 51219 Čavle
OIB 85168360573

Tel. 051/259-570 Fax 051/259-159
e-pošta: os.cavle@gmail.com

Na temelju odredbe članka 60. Statuta Osnovne škole Čavle, Školski odbor Osnovne škole Čavle, na sjednici održanoj dana 8.srpnja 2016. godine, donio je sljedeću

ODLUKU

I.

Daje se prethodna suglasnost za prijenos prava vlasništva nekretnina u vlasništvu Osnovne škole Čavle označenih sa k.č.br. 5828, oranica, površine 442 čhv, k.č.br. 5829, oranica, površine 115 čhv, k.č.br. 5830, livada, površine 290 čhv, k.č.br. 5831, oranica, površine 131 čhv, sve upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, u z.k.ul. 2287, K.O. Cernik – Čavle, u korist Općine Čavle, Čavja 31, Čavle, bez naknade.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

OBRAZLOŽENJE

Tajnica škole Helena Pavić prezentirala je Školskom odboru da je u postupku ishodovanja građevinske dozovole za dogradnju Osnovne škole Čavle utvrđeno da je na dijelu nekretnina na kojima je planirana dogradnja Osnovne škole Čavle, i to nekretninama označenim sa k.č.br. 5828, oranica, površine 442 čhv, k.č.br. 5829, oranica, površine 115 čhv, k.č.br. 5830, livada, površine 290 čhv, k.č.br. 5831, oranica, površine 131 čhv, sve upisane u z.k.ul. 2287, K.O. Cernik – Čavle, upisano DRUŠTVENO VLASNIŠTVO – KORISNIK OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE.

Temeljem odredbe članka 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava korištenja. Slijedom toga, Osnovna škola Čavle je, ex lege, vlasnik gore označenih nekretnina.

Obzirom da se prema projektu dogradnje školske zgrade novi dio zgrade nalazi dijelom i na navedenim nekretninama potrebno je urediti zemljišnoknjižno stanje. Za realizaciju dogradnje škole, odnosno za uris izgrađenog dijela zgrade u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama neophodno je jedinstvo vlasništva zgrade i zemljišta na kojem se zgrada nalazi. Obzirom da je postojeća zgrada škole te veći dio nekretnina na kojem je planirana dogradnja škole u vlasništvu Općine to je potrebno da vlasnik predmetnih nekretnina bude također Općina Čavle kako bi se postiglo jedinstvo nekretnina temeljem odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Naime, bez uređenja zemljišnoknjižnog stanja na navedeni način nije moguće izvršiti uris zgrade u katastarski operat i zemljišne knjige.

Radi navedenog, a obzirom da je dogradnja škole u interesu škole, ravnateljica predlaže da se prenese pravo vlasništva predmetnih nekretnina u korist Općine Čavle, bez naknade.

Slijedom navedenog, Školski odbor je jednoglasno donio odluku kao u izreci.

Klasa: 003-06/16-01/07

Urbroj: 2170/03-55-05-16-03

Čavle, 8.srpnja 2016. godine.

Predsjednica Školskog odbora:



Jasna Juretić, uč. RN-e



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

KLASA: 936-02/16-04/173
URBROJ: 541-17-02/16-16-2
RIJEKA, 21.06.2016

Područni ured za katastar Rijeka povodom zahtjeva OPĆINA ČAVLE, OIB: 27613220645, ČAVJA 31,
ČAVLE 51218 DRAŽICE, HRVATSKA izdaje:

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

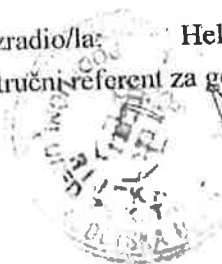
KATASTAR			ZEMLJIŠNA KNJIGA		
Kat.općina	Broj Kat. čestice	Broj DL.	Glavna knjiga	Broj ZK č.	Broj DL.
CERNIK-ČAVLE	6062	5	CERNIK-ČAVLE	dio 5827/1	76
-- --	6066/1	3	-- --	dio 5803/1	66
				dio 5800	
				dio 5801	
				dio 5807	
				dio 5812	
				dio 5816	
				dio 5827/1	
				dio 5821	
				dio 5832/4	
-- --	6067/5	3	-- --	dio 5853/1	66
				5806	
				dio 5807	
				dio 5810	
				dio 5813	
				dio 5816	
				dio 5827/1	
				dio 5830	
				dio 5829	
				dio 5831	
				dio 5828	

				dio 5837/1	
				dio 5832/4	
-- --	6069	5	-- --	dio 5828	76
				dio 5829	
-- --	6070	5	-- --	dio 5827/1	76
				dio 5828	
				dio 5829	
				dio 5830	
				dio 5831	

Ova identifikacija čestica se izdaje u svrhu osobnih potreba te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Oslobodeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 6, st. 1 Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13) .

Izradio/la: Helena Vesel
 stručni referent za geodetske poslove





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



OPĆINA ČAVLE

OPĆINSKI NAČELNIK
KLASA: 944-02/16-01/04
Urboj: 2170-03-16-01-1
Čavle, 6. srpnja 2016.g.

OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE
Čavja 47
51 219 ČAVLE

Predmet: zahtjev za prijenos prava vlasništva k.č. br. br. 5828, k.č.br. 5829, k.č.br. 5830, k.č.br. 5831, k.o. Cernik-Čavle

Poštovani,

kao što vam je poznato Općina Čavle investitor je u projektu dogradnje osnovne škole Čavle, a sukladno projektu izrađenom po ZDL Arhitekti d.o.o. Rijeka.

Predmetna dogradnja, a sukladno izrađenom Geodetskom projektu br. 33/2016, tvrtke Triangl d.o.o., planirana je na k.č.br. 5827/1, zk.ul.br. 2948, k.o. Cernik-Čavle, te na k.č. br. br. 5828, k.č.br. 5829, k.č.br. 5830, k.č.br. 5831, zk.ul.br. 2287, k.o. Cernik-Čavle.

U postupku ishodovanja građevinske dozvole za predmetni projekt utvrđeno je da na nekretninama označenim na k.č.br. 5828, k.č.br. 5829, k.č.br. 5830, k.č.br. 5831, sve upisane u zk.ul.br. 2287, k.o. Cernik-Čavle, kao vlasnik upisano Društveno vlasništvo – korisnik Osnovna škola Čavle. Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Osnovna škola Čavle vlasnik je predmetnih nekretnina.

Obzirom da je radi realizacije predmetne Investicije, odnosno radi početka izgradnje iste, potrebno razriješiti imovinsko pravno pitanje, upućujemo Vam zahtjev za prijenosom prava vlasništva nekretnina označenih kao:

k.č.br. 5828, oranica, površine 442 čhv
k.č.br. 5829, oranica, površine 115 čhv,
k.č.br. 5830, livada, površine 290 čhv,
k.č.br. 5831, oranica, površine 131 čhv, sve upisane u z.k.ul. 2287, K.O. Cernik.

Za daljnje informacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Općinski načelnik

Prilozi:

elaborat procjene predmetnih nekretnina
preslika gruntovnog plana
e-zemljišnoknjižni izvadak
uvjerenje o podacima iz dokumenata prostornog uređenja
identifikacija čestica





TRIANGL 100

GEODEZIJA I GRADITELJSTVO

K.O.: CERNIK-ČAVLE
D.L. br: 2, 3, 5 i 6

KLASA : 932-06/ 02/

URBROJ: 541-

Mjesto:

Datum:

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Mjerilo 1:1000



DATUM IZRADE : 11. svibnja 2016.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
ovlašten inženjer geodezije Davor Bačac

Nadležni katastarski ured:

Davor Bačac
dip. inž. geod.

Ovlašten inženjer geodezije

TRIANGL 100
Plova





TRIANGL d.o.o.

GEODEZIJA I GRADITELJSTVO

K.O.: CERNIK-ČAVLE
D.L. br: 66, 67, 75 i 76

KLASA : 932-06/ + 02/

URBROJ: 541-

Mjesto:

Datum:

KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA

Mjerilo 1:1000



DATUM IZRADA : 14. svibnja 2016.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
ovlaštena inženjer geodezije Davor Bačar

Davor Bačar

dip. inž. geod.

Ovlaštena inženjer geodezije

TRIANGL d.o.o.

Rijeka



Gr: 972

Nadležni katastarski ured:

Broj elaborata: 35-2016
Naručitelj: Općina Čavle
Čavja 31
51219 Čavle; OIB: 27613220645
Vrsta nekretnine: građevinsko zemljište
Lokacija: gruntovno k.č. br. 5828, 5829, 5830, 5831 sve k.o. Cernik-Čavle što
odgovara katastarskom stanju k.č. 6070, 6069, 6067/5, 6066/1, 6062
sve u dijelovima, k.o. Cernik-Čavle
Adresa: -
Svrha procjene: utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina

PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA



Rijeka, 6. srpnja 2016.

Izradio:

Neven Čačić, struč. spec. ing. aedif.
stalni sudski vještak građevinske struke



Direktor:

Neven Čačić, struč. spec. ing. aedif.



SADRŽAJ ELABORATA

1.	OPĆA DOKUMENTACIJA	3
	- izvod iz glavne knjige sudskog registra pri trgovačkom sudu	
	- rješenje o imenovanju sudskog vještaka	
2.	POPIS PRIMJENJENIH ZAKONA, STRUČNE LITERATURE I DR.	7
	- raspoloživa dokumentacija	
	- korišteni zakoni, propisi, stručna literatura	
	- dodatno pribavljena dokumentacija pri izradi elaborata	
3.	UVOD	8
	- zadatak vještačenja	
	- podaci o vlasništvu	
	- geolokacija	
	- legalnost nekretnine	
4.	OSNOVA ZA VREDNOVANJE NEKRETNINE	13
	- općenito	
	- tehničke karakteristike	
	- prostorno-planski uvjeti	
	- stanje na tržištu	
	- komunalni i vodni doprinos	
	- odabir vrste metodologije za određivanje vrijednosti nekretnine	
5.	ZAKLJUČAK	21
6.	IZJAVA	26
7.	PRILOZI	27
	- kopija katastarskog plana	28
	- vlasnički list	29
	- detalj gruntovnog plana	30
	- identifikacija čestica	31
	- uvjerenja o česticama	33
	- tečajna lista	34
	- izračun procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina	35
	- komparirana zemljišta s portala eNekretnine	44
	- fotodokumentacija	45

1. OPĆA DOKUMENTACIJA



TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Tt-13/6410-2

MBS: 040311344
Datum: 12.09.2013

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA (prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Advanced Development & Consulting
društvo s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

Advanced Development & Consulting društvo s ograničenom
odgovornošću za usluge

Advanced Development & Consulting d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Rijeka (Grad Rijeka)
Ribarska 2

PRAVNI OBLIK:

društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- * - energetski pregledi zgrada i izdavanje
energetskih certifikata zgrada
- * - vođenje projekata (project management) u
graditeljstvu
- * - usluge konzaltinga u graditeljstvu
- * - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje
građevina
- * - nadzor nad gradnjom
- * - usluge vještačenja na području građevinarstva
- * - posredovanje pri zbrinjavanju opasnog i
građevinskog otpada
- * - posredovanje u prometu nekretninama
- * - kupnja i prodaja robe i/ili pružanje usluga u
trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili
drugog gospodarskog učinka, na domaćem i
inozemnom tržištu
- * - posredovanje u trgovini
- * - zastupanje stranih pravnih osoba u plasiranju
njihovih proizvoda i usluga na domaćem i
inozemnom tržištu
- * - računalno programiranje
- * - obrada podataka, internet portali
- * - pružanje usluga informacijskog društva
- * - pružanje usluga koje se uz naknadu pružaju
elektroničkim putem na individualni zahtjev
korisnika, a posebno Internet prodaja robe i
usluga, nudenje podataka na Internetu,
reklamiranje putem Interneta, elektronički
pretraživači, te mogućnost traženja podataka
i usluga koje se prenose elektroničkom
mrežom, posreduju u pristupu mreži ili
pohranjuju podatke korisnika
- * - izrada i dizajn WEB stranica, pružanje usluga
WEB hostinga, usluge marketinga i prodaje

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Tt-13/6410-2

MBS: 040311344
Datum: 12.09.2013

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Advanced Development & Consulting
društvo s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- * preko interneta
- * - usluge grafičkog i kompjuterskog oblikovanja (design)
- * - knjigovodstveni i računovodstveni poslovi
- * - savjetovanje u vezi poslovanja i upravljanja
- * - Tehničko ispitivanje i analiza
- * - geološke i istražne djelatnosti
- * - pregled građevinskih objekata termalnim kamerama
- * - djelatnost pružanja audio i audiovizualnih medijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih mreža
- * - djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija putem elektroničkih komunikacijskih mreža
- * - djelatnost organiziranja sajмова, kongresa i poslovnih seminara iz područja građevinarstva
- * - izrada i konzalting nad poslovnim razvojnim projektima i elaboratima
- * - izrada gospodarskih projekata i studija
- * - stručno osposobljavanje i edukacija u poduzetništvu iz područja građevinarstva
- * - koordiniranje poduzetničkih aktivnosti i institucijskih i financijskih potpora
- * - priprema poduzetnika za primjenu standarda i normativa Europske Unije
- * - praćenje EU programa, te izrada i provedba EU projekata
- * - koordiniranje i poticanje regionalnog razvoja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Neven Čačić, OIB: 01616150378
Škrljevo, Škrljevo 42
- jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Neven Čačić, OIB: 01616150378
Škrljevo, Škrljevo 42
- član uprave
- zastupa pojedinačno i samostalno, temeljem Odluke od 2. rujna 2013. godine

TEMELJNI KAPITAL:

21.000,00 kuna

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Tt-13/6410-2

MBS: 040311344
Datum: 12.09.2013

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku Advanced Development & Consulting
društvo s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Izjava o osnivanju sastavljena je 2. rujna 2013. godine.

U Rijeci, 12. rujna 2013.



S U D A C
Ika Mohorović
Sudac

Ika Mohorović
Ika Mohorović



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI
URED PREDSJEDNIKA
Žrtava fašizma 7**

Broj: 4 Su-176/2016
Rijeka, 5. travnja 2016. godine
Predmet:

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci Veljko Miškulin, na osnovi članka 126. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15 i 82/15) i članka 10. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14 i 123/15), donosi ovo

RJEŠENJE

Pravnoj osobi Advanced Development & Consulting d.o.o. iz Rijeke, Ribarska 2, odobrava se sudsko vještačenje za područje građevinarstva, na vrijeme od 4 (četiri) godine za područje Županijskog suda u Rijeci, koje će obavljati stalni sudski vještak i zaposlenik navedene tvrtke, Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif.

Obrazloženje

Pravna osoba Advanced Development & Consulting d.o.o. iz Rijeke, Ribarska 2, podnijela je zahtjev za odobrenje obavljanja sudskog vještačenja za područje građevinarstva i procjene nekretnina.

Zahtjevu za imenovanje prileži dokumentacija predviđena člankom 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Temeljem postupka provedenog u smislu članka 10. narečenog Pravilnika utvrđeno je da je pravna osoba Advanced Development & Consulting d.o.o. iz Rijeke, Ribarska 2, kao pravna osoba registrirana kod Trgovačkog suda u Rijeci za sudska vještačenja za područje građevinarstva rješenjem br. eu Tt-13/6410-2 od 20. ožujka 2015. godine, a da je njen zaposlenik Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif., imenovan stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjene nekretnina rješenjem Županijskog suda u Rijeci, posl.br. 4 Su-546/2015 od 26. listopada 2015. godine na vrijeme od 4 (četiri) godine.

S obzirom na naprijed navedeno ispunjeni su uvjeti iz članka 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, te je stoga riješeno kao u izreci.



PREDSJEDNIK SUDA:

Veljko Miškulin, dipl.iur.

2. POPIS PRIMJENJENIH ZAKONA, STRUČNE LITERATURE I DR.

RASPOLOŽIVA DOKUMENTACIJA

Prilikom izračuna vrijednosti služio sam se dokumentacijom iz spisa, te rezultatima mjerenja dobivenim *in situ*.

KORIŠTENI ZAKONI, PROPISI, STRUČNA LITERATURA I DR.

Nalaz je izrađen, između ostalog, i korištenjem slijedeće regulative i literature:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 124/10)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN 52/84)
- U.C2.100: standard za izračunavanje površina i zapremina zgrada
- podaci o vrijednosti cijena građenja iz biltena "Standardna kalkulacija" Građevinskog instituta
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornim uređenju (NN 153/13)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 105/15)
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 74/14)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- HRN ISO 9836:2002 standard za izračunavanje površina i zapremina zgrada
- Uredba o izmjeni uredbe o visini vodnog doprinosa (NN 19/12)
- ostali važeći propisi i odredbe

DODATNO PRIBAVLJENA DOKUMENTACIJA PRI IZRADI ELABORATA

- prostorno-planska dokumentacija
- posjedovni listovi
- tečajna lista
- ortofotogrametrijski snimak

3. UVOD

ZADATAK VJEŠTAČENJA

Na zahtjev Naručitelja, Općine Čavle, građevinsko vještačenje po ovom predmetu povjerava se Nevenu Čačiću, struč. spec. ing. aedif., stalnom sudskom vještaku građevinske struke.

Poziva se imenovani vještak, da nakon pregleda cjelokupne dokumentacije, izvršenog očevida na licu mjesta, ima obaviti vještačenje na okolnost:

UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA UPISANIH U:
- ZK UL. BR. 2287 k.o. CERNIK-ČAVLE, k.č. 5828, 5829, 5830, 5831.

OSTALO SE NE UTVRĐUJE.

Pregled je izvršen na terenu dana 4. srpnja 2016. godine. U sklopu navedenog, izvršeno je utvrđivanje zatečenog stanja s premjeravanjem, fotografiranjem, dokumentiranjem i uspoređivanjem zatečenog stanja s dostupnom tehničkom dokumentacijom, te ostale potrebne radnje.

Datum vrednovanja predmetnih nekretnina:
Datum kakvoće predmetnih nekretnina:

6. srpnja 2016. godine.
4. srpnja 2016. godine.

Prema svemu gore navedenom, pristupio sam rješavanju povjerenog zadatka.

PODACI O VLASNIŠTVU

Vlasnički list ZK ul. 2287 :

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 4.07.2016. 23:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE

Broj ZK uložka: 2287

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5828	ORANICA		442		
2.	5829	ORANICA		115		
3.	5830	LIVADA		290		
4.	5831	ORANICA		131		
		UKUPNO:		978		

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO, KORISNIK JE: OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereća nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 4.07.2016.

GEOLOKACIJA

Predmetne čestice smještene su u centru Općine Čavle, nadomak osnovne škole. Predmetne čestice su položene u smjeru istok-zapad, ukupne površine 3.521,00¹ m². U naravi na česticama se ne nalaze objekti visokogradnje. Pristup je omogućen na dijelu predmetnih čestica putem asfaltirane prometnice.



sl. 1: prikaz lokacije predmetnih čestica. Izvor: www.google.hr

¹ navedena kvadratura dobivena je množenjem četvornih hvati sa faktorom 3,6 kako bi se dobili kvadratni metri. Po potrebi angažirati ovlaštenog mjernika kako bi se ustanovile službene veličine površina.

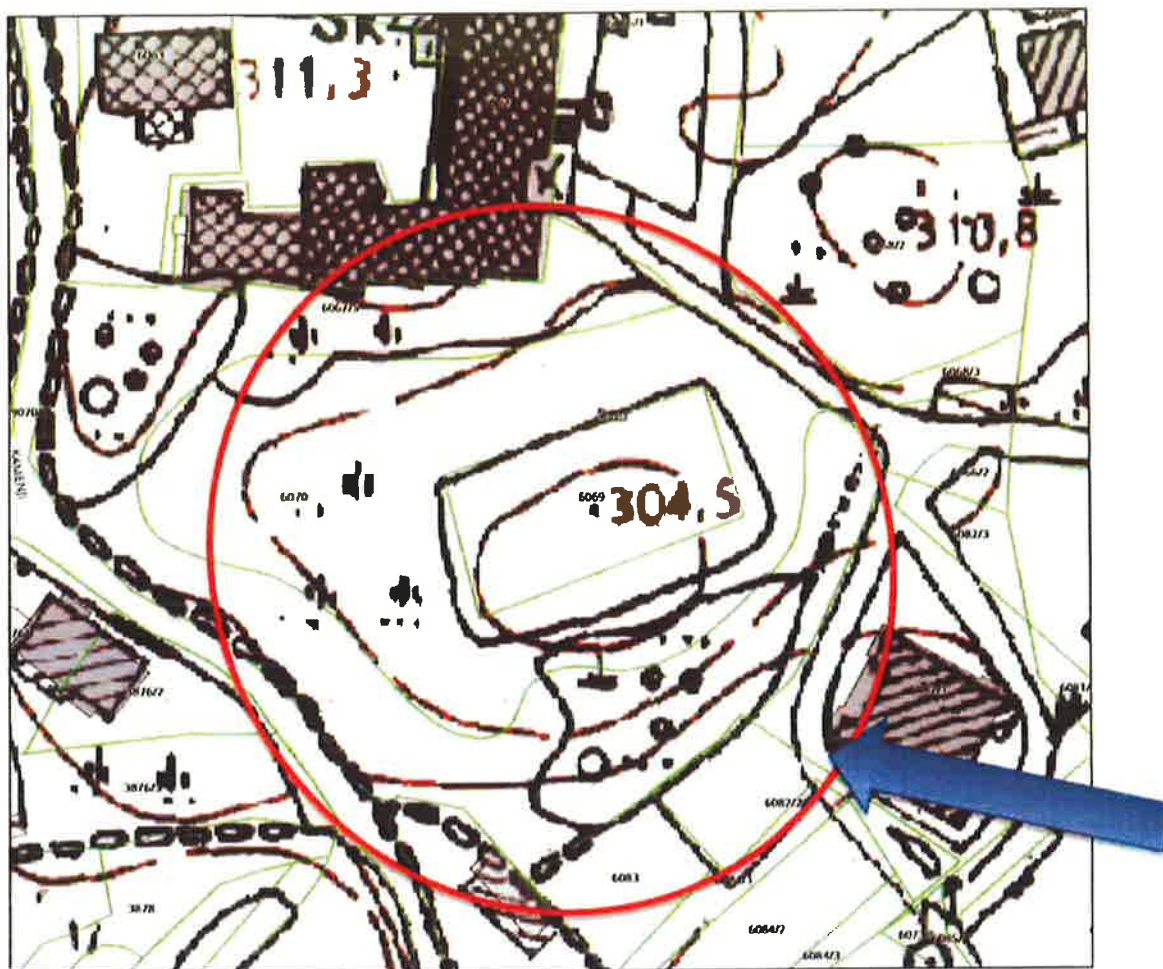


sl.2: ortofoto prikaz predmetnih čestica. Izvor: geopotat.dgu.hr

LEGALNOST NEKRETNINE

Slijedom priloženog dijela HOK5 karte i pregleda čestica na terenu, uočeno je kako se na predmetnoj lokaciji ne nalaze objekti visokogradnje.

Iz svega navedenog slijedi kako je status predmetnih čestica legalan.

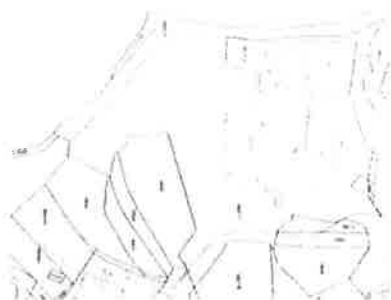


slika 3: dio HOK5 karte. izvor: geopotat.dgu.hr

4. OSNOVA ZA VREDNOVANJE NEKRETNOSTI

1.) k.č. 5828 k.o. Cernik-Čavle

TEHNIČKE KARAKTERISTIKE ZEMLJIŠTA

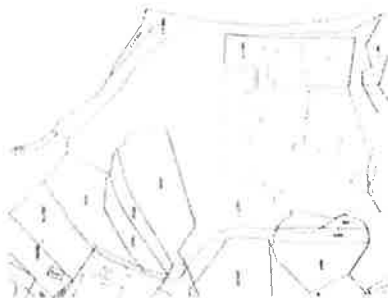


1.	građevina/objekt	zemljište
2.	lokacija/zona	k.č. 5828, k.o. Cernik-Čavle, javna namjena
3.	kolni prilaz	ne
4.	pješački prilaz	preko druge čestice
5.	broj etaža; vrste	prema UPU dokumentaciji
6.	mogućnost građenja	da
7.	uvjeti	prema UPU dokumentaciji
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	da
10.	zaravnjenost	ne
11.	površinski sloj	prirodni zeleni pokrov, stabla
12.	atraktivnost	da
13.	specifičnost	-
14.	oblik	nepravilan
15.	buka	ne
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	pristup cestom	ne direktno
19.	pristup nogostupom	ne direktno
20.	izgradivost	prema UPU dokumentaciji
21.	veličina (m ²)	1.591,00
22.	mikrolokacija	dobra
23.	orijentacija	prosječna
24.	komunalna infrastruktura	ne
25.	ostale napomene	-

Nema posebnih napomena za predmetnu česticu. Ista je sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji UPU smještena unutar zone javne namjene (javno dobro, društvena namjena, predškolska namjena). Najveći nedostatak čestice jest to da ista nije direktno povezana na pristupnu cestu, nepravilnog je oblika. Na čestici nema komunalne infrastrukture iako se nalazi na dobroj lokaciji u centru naselja.

2.) k.č. 5829 k.o. Cernik-Čavle

TEHNIČKE KARAKTERISTIKE ZEMLJIŠTA

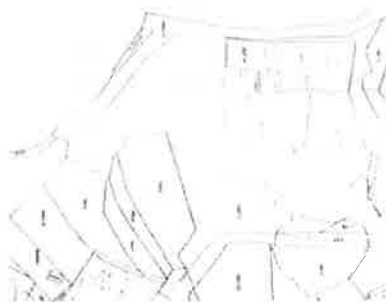


1.	građevina/objekt	zemljište
2.	lokacija/zona	k.č. 5829, k.o. Cernik-Čavle, javna namjena
3.	kolni prilaz	ne
4.	pješački prilaz	preko druge čestice
5.	broj etaža; vrste	prema UPU dokumentaciji
6.	mogućnost građenja	da
7.	uvjeti	prema UPU dokumentaciji
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	da
10.	zaravnjenost	ne
11.	površinski sloj	prirodni zeleni pokrov, stabla
12.	atraktivnost	da
13.	specifičnost	-
14.	oblik	nepravilan
15.	buka	ne
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	pristup cestom	ne direktno
19.	pristup nogostupom	ne direktno
20.	izgradivost	prema UPU dokumentaciji
21.	veličina (m2)	414,00
22.	mikrolokacija	dobra
23.	orijentacija	prosječna
24.	komunalna infrastruktura	ne
25.	ostale napomene	-

Nema posebnih napomena za predmetnu česticu. Ista je sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji UPU smještena unutar zone javne namjene (javno dobro, društvena namjena, predškolska namjena). Najveći nedostatak čestice jest to da ista nije direktno povezana na pristupnu cestu, nepravilnog je oblika te ima manju površinu. Na čestici nema komunalne infrastrukture iako se nalazi na dobroj lokaciji u centru naselja.

4.) k.č. 5831 k.o. Cernik-Čavle

TEHNIČKE KARAKTERISTIKE ZEMLJIŠTA



1.	građevina/objekt	zemljište
2.	lokacija/zona	k.č. 5831, k.o. Cernik-Čavle, javna namjena
3.	kolni prilaz	da
4.	pješački prilaz	da
5.	broj etaža; vrste	prema UPU dokumentaciji
6.	mogućnost građenja	da
7.	uvjeti	prema UPU dokumentaciji
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	da
10.	zaravnjenost	ne
11.	površinski sloj	prirodni zeleni pokrov, stabla
12.	atraktivnost	da
13.	specifičnost	-
14.	oblik	nepravilan
15.	buka	ne
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	pristup cestom	da
19.	pristup nogostupom	da
20.	izgradivost	prema UPU dokumentaciji
21.	veličina (m ²)	472,00
22.	mikrolokacija	dobra
23.	orijentacija	prosječna
24.	komunalna infrastruktura	ne
25.	ostale napomene	-

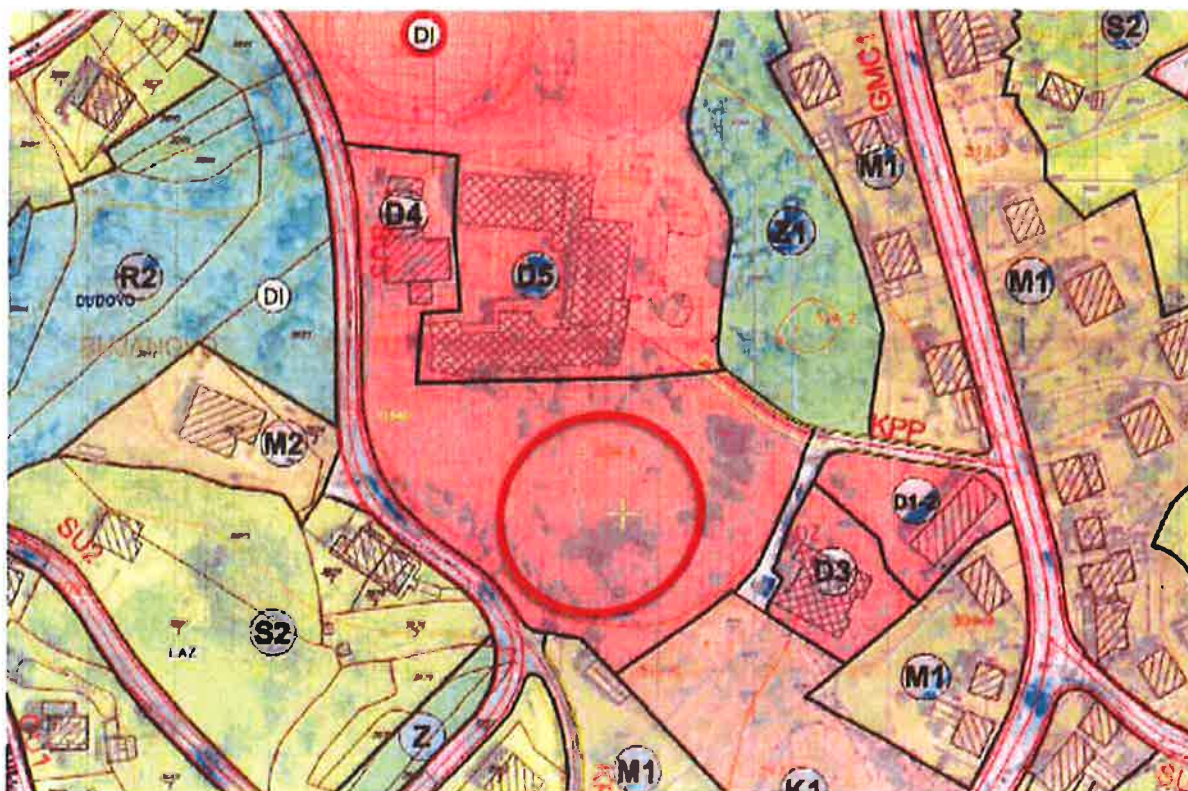
Nema posebnih napomena za predmetnu česticu. Ista je sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji UPU smještena unutar zone javne namjene (javno dobro, društvena namjena, predškolska namjena). Najveći nedostatak čestice jest nepravilni tlocrtni oblik te povezanost na pristupnu prometnicu samo u manjoj dužini. Na čestici nema komunalne infrastrukture iako se nalazi na dobroj lokaciji u centru naselja.

PROSTORNO-PLANSKI UVJETI

Najbolja iskoristivost se definira kao razumno i legalno korištenje zemljišta ili neke druge nekretnine na način koji je fizički moguć, isplativ, financijski ostvariv, te koji rezultira najvišom vrijednošću nekretnine. Četiri kriterija najbolje iskoristivosti su:

- zakonska dopustivost;
- fizička mogućnost;
- financijska ostvarivost;
- maksimalna profitabilnost.

Uvažavajući trenutne odnose na tržištu, kao i način razmišljanja racionalnog ulagača, zaključio sam da ne postoji realna mogućnost da budući kupac pokuša bitnije utjecati na nekretninu sukladno uvjetima UPU. Predmetne čestice su građevinske namjene od čega dvije nisu građevinske čestice (nemaju direktan pristup) te služe isključivo javnoj namjeni strogo orijentirano za predškolski odgoj djece te se ne mogu služiti u druge svrhe. Iz svih navedenih razloga, predmetne čestice imaju značajno nižu prometnu vrijednost u odnosu na prosječne građevinske čestice.



slika 4: detalj UPU dokumentacije, namjena prostora

1 - KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE

 OBUHVAT UPU ČAVLE

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

-  STAMBENA NAMJENA
S1 - ČISTO STANOVANJE
-  STAMBENA NAMJENA
S2 - STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTOROM
-  MJEŠOVITA NAMJENA
PRETEŽITO STAMBENA
-  MJEŠOVITA NAMJENA
PRETEŽITO POSLOVNA
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
D1-1 KULTURNI DOM I PRATEĆI CENTRALNI SADRŽAJI
D1-2 UPRAVNA NAMJENA
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
PREDŠKOLSKA NAMJENA
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
PREDŠKOLSKA NAMJENA
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
ŠKOLSKA NAMJENA
-  GOSPODARSKA NAMJENA
PRETEŽITO USLUŽNA
-  UPOSRETNOSTI
HOTEL
-  ŠPORTSKO REKREACIJSKA
REKREACIJA
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
JAVNI PARK
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE
ODMORNIŠTE, VRT
-  ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
-  POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH BUSTAVA
-  DJEČJE IGRALIŠTE 3-5 god./
-  DJEČJE IGRALIŠTE 6-9 god./
-  DJEČJE IGRALIŠTE 10-16 god./

ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA

OPĆINA ČAVLE

NAZIV PROSTORNOG PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
'CENTAR ČAVLE'**

NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: **1** MJERIL O KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: **1:2000**

PROGRAM MJERIL ZA URAĐENJE STANJE U PROSTORU

SI. novine PGZ br. 03/00

ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TIJELA O DONOŠENJU PLANA:

SI. novine PGZ br. 03/00 08. veljače 2008.

JAVNA RASPRAVA

NOVI LIST 01. prosinac 2007.

NOVI LIST 01. prosinac 2007.

JAVNI UVJETI ODRŽAN:

DO: 08. listopada 2006.

DO: 08. studenog 2008.

18. travnja 2007.

18. svibnja 2007.

PEČAT TIJELA ZA ODRŽANJE JAVNE RASPRAVE

ODGOVORNA OSOBA ZA PROVEDENJE JAVNE RASPRAVE

ŽELJKO LAMBAŠA

BUOJASNOŠT NA PLAN prema članku 24. ZAKONA O PROSTORNOJ UREĐENJU (NN br. 30/04, 08/08, 61/100, 33/02 i 100/04)

broj suglasnosti: 1/08

datum: 30. studeni 2007.

PRAVNA OSOBA / TIJELO KOJE JE IZRAĐILO PLAN:

RANDIĆ-TURATO arhitektonski biro d.o.o. Rijeka

PEČAT PRAVNE OSOBE / TIJELA KOJE JE IZRAĐILO PLAN:

ODGOVORNA OSOBA:

mr. sc. SAŠA RANDIĆ d.l.a.

KOORDINATOR PLANA:

mr. sc. SAŠA RANDIĆ d.l.a.

STRUČNI TIM U IZRAĐI PLANA:

1. mr. sc. IDIS TURATO d.l.a.

2. mr. sc. SAŠA RANDIĆ d.l.a.

3. BOJAN BILIĆ d.l.a.

4. IVA PRANČIĆ d.l.a.

5. DAMIR DOŠEN geom.

6. RADUA VALČIĆ d.l.a.

7. MAJA ŽIVELA-STIPETIĆ d.l.a.

8. ZLATKO PAVUŠEK ing. grad.

PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA

PREDSEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA

JOŠIP ČARGONJA

IZOVRŠENJE PROJEKTA PLANA I IZVOJAKOM

ODGOVORNA OSOBA:

ŽELJKO LAMBAŠA

PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA

slika 5, 6: legenda UPU

STANJE NA TRŽIŠTU

Predmetne čestice nalaze se unutar građevinskog područja u zoni javne namjene.

Sukladno dostupnim podacima, prosječna tržišna vrijednost takvih zemljišta na predmetnoj lokaciji iznosi oko 30 €/m² ovisno o ostalim sadržajima, prostorno-planskim uvjetima, prirodnim karakteristikama i obilježjima zemljišta, odnosno potražni tržišta i dr.

Iz svega navedenog smatram kako su predmetne čestice procijenjene objektivno i nepristrano.

KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS

Komunalni doprinos predstavlja financijska sredstva kojim vlasnici građevinskih čestica sudjeluju u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području JLU/JLS: javne površine, nerazvrstane ceste, groblja i javnu rasvjetu.

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevinske čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor. Komunalnim doprinosom nisu obuhvaćeni troškovi priključka građevinske čestice na objekte i uređaje komunalne infrastrukture. Komunalni doprinos se obračunava u skladu s obujmom, odnosno po m³ građevine koja se gradi na građevnoj čestici. Iznimno, za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine, komunalni doprinos se obračunava po m² tlocrtne površine, pri čemu je vrijednost po m² površine jednaka jediničnoj vrijednosti po m³ građevine u predmetnoj zoni.

Prema Zakonu o financiranju vodnog doprinosa, Vlada Republike Hrvatske je donijela Uredbu o visini vodnog doprinosa. U svrhu određivanja visine vodnog doprinosa, područje Republike Hrvatske se dijeli u tri zone (NN 78/10, NN 76/11, NN 19/12).

Sustav obrane od poplava i bujica štiti prvenstveno imovinu građana i pravnih osoba, te zdravlje i život ljudi i životinja. Stoga se iz imovine i financira funkcioniranje tih sustava i to iz vodnoga doprinosa (imovina u izgradnji) i naknade za uređenje voda (izgrađena imovina i druga postojeća imovina). Vodni doprinos plaća investitor gradnje, uključujući i Republiku Hrvatsku, njene ustanove i društva. Prihod od vodnoga doprinosa koristi se prema načelima solidarnosti i prvenstva u potrebama na državnom području Republike Hrvatske. Jedinicama lokalne samouprave pripada 8% vodnoga doprinosa naplaćenoga na njihovom području. Hrvatske vode su u obvezi jednom mjesečno doznacavati ovaj iznos proračunima jedinica lokalne samouprave. Ta sredstva koriste se za građenje i rekonstrukciju građevina oborinske odvodnje u vlasništvu jedinica lokalne samouprave.

Komunalni i vodni doprinosi nisu obračunati obzirom da na česticama ne postoje objekti visokogradnje.

ODABIR VRSTE METODOLOGIJE ZA ODREĐIVANJE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Procjena vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama (usporedna metoda)

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava. Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

U prilogu elaborata prikazana su tri usporedna zemljišta iz baze podataka eNekretnine nadležnog MGIPU-a.

5. ZAKLJUČAK

Cilj ove procjene jest doći do realne i poštene tržišne vrijednosti promatranih nekretnosti. Pri procjeni nekretnosti bilo je potrebno uzeti u obzir sve dostupne parametre i dr. Prema gore navedenom, procijenjeni rezultati su dolje navedeni:

1.	k.č. k.o.	5828 Cernik-Čavle
a.	adresa	-
b.	vlasnik	prema upisu u ZK ul.
c.	korisnik prostora	-
d.	svrha elaborata	procjena realne tržišne vrijednosti
e.	naručitelj procjene	Općina Čavle, Čavle
f.	datum procjenjivanja	6. srpnja 2016.
g.	REZULTAT PROCJENE	
	ukupna površina zemljišta	1.591,00
	procjenjena vrijednost (€)	51.707,50
	procjenjena vrijednost (kn)	388.241,99
	procjenjena vrijednost za 1m2 (€/m2)	32,50
	procjenjena vrijednost za 1m2 (kn/m2)	244,02
h.	najbolja namjena nekretnosti	prema UPU
i.	stambena funkcija (da/ne)	ne

Prema navedenom, smatram da je poštena tržišna vrijednost nekretnosti (zaokruženo) 51.700,00 € (slovima: pedesetjednatisućasedamsto €), odnosno (zaokruženo) 388.200,00 kn (slovima: tristoosamdesetosamtisućadvjesto kn).

2.	k.č. k.o.	5829 Cernik-Čavle
a.	adresa	-
b.	vlasnik	prema upisu u ZK ul.
c.	korisnik prostora	-
d.	svrha elaborata	procjena realne tržišne vrijednosti
e.	naručitelj procjene	Općina Čavle, Čavle
f.	datum procjenjivanja	6. srpnja 2016.
g.	REZULTAT PROCJENE	
	ukupna površina zemljišta	414,00
	procjenjena vrijednost (€)	9.522,00
	procjenjena vrijednost (kn)	71.495,24
	procjenjena vrijednost za 1m2 (€/m2)	23,00
	procjenjena vrijednost za 1m2 (kn/m2)	172,69
h.	najbolja namjena nekretnine	prema UPU
i.	stambena funkcija (da/ne)	ne

Prema navedenom, smatram da je poštena tržišna vrijednost nekretnine (zaokruženo) 9.500,00 € (slovima: devettisućapetsto €), odnosno (zaokruženo) 71.500,00 kn (slovima: sedamdesetjednatisućapetsto kn).

3.	k.č. k.o.	5830 Cernik-Čavle
a.	adresa	-
b.	vlasnik	prema upisu u ZK ul.
c.	korisnik prostora	-
d.	svrha elaborata	procjena realne tržišne vrijednosti
e.	naručitelj procjene	Općina Čavle, Čavle
f.	datum procjenjivanja	6. srpnja 2016.
g.	REZULTAT PROCJENE	
	ukupna površina zemljišta	1.044,00
	procjenjena vrijednost (€)	37.479,60
	procjenjena vrijednost (kn)	281.412,84
	procjenjena vrijednost za 1m2 (€/m2)	35,90
	procjenjena vrijednost za 1m2 (kn/m2)	269,55
h.	najbolja namjena nekretnine	prema UPU
i.	stambena funkcija (da/ne)	ne

Prema navedenom, smatram da je poštena tržišna vrijednost nekretnine (zaokruženo) 37.500,00 € (slovima: tridesetsedamtisućapetsto €), odnosno (zaokruženo) 281.400,00 kn (slovima: dvjestoosamdesetjednatisućčetristo kn).

4.	k.č. k.o.	5831 Cernik-Čavle
a.	adresa	-
b.	vlasnik	prema upisu u ZK ul.
c.	korisnik prostora	-
d.	svrha elaborata	procjena realne tržišne vrijednosti
e.	naručitelj procjene	Općina Čavle, Čavle
f.	datum procjenjivanja	6. srpnja 2016.
g.	REZULTAT PROCJENE ukupna površina zemljišta 472,00 procjenjena vrijednost (€) 12.791,20 procjenjena vrijednost (kn) 96.041,79 procjenjena vrijednost za 1m2 (€/m2) 27,10 procjenjena vrijednost za 1m2 (kn/m2) 203,48	
h.	najbolja namjena nekretnine	prema UPU
i.	stambena funkcija (da/ne)	ne

Prema navedenom, smatram da je poštena tržišna vrijednost nekretnine (zaokruženo) 12.800,00 € (slovima: dvanaesttisućaosamsto €), odnosno (zaokruženo) 96.000,00 kn (slovima: devedesetšesttisuća kn).

REKAPITULACIJA

k.č.	(P)	€/m2	kn/m2	€	kn
5828	1.591,00	32,50	244,02	51.707,50	388.235,82
5829	414,00	23,00	172,69	9.522,00	71.493,66
5830	1.044,00	35,90	269,55	37.479,60	281.410,20
5831	472,00	27,10	203,48	12.791,20	96.042,56
	3.521,00			111.500,30	837.182,24

Prosječna vrijednost za 1 m2:

31,67 €
237,77 kn



6. IZJAVA

1. Sve pismene, grafičke ili digitalne materijale koji su zatraženi od Naručitelja, a u svrhu izrade ovog elaborata, tretiraju se kao poslovna tajna te ih se na takav način regulira važećim zakonskim aktima.
2. Elaborat služi samo za namjenu procjene tržišne vrijednosti nekretnine. Bilo kakvo drugo korištenje ili pozivanje na nju, u cijelosti ili parcijalno, od strane ostalih interesenata nije važeće.
3. Elaborat je izrađen sukladno priznatim profesionalnim metodama.
4. Prilikom izrade elaborata poštovano je načelo neovisnosti, nezainteresiranosti za kupovinu, prodaju, prenamjenu ili bilo kakvu drugu vrstu djelovanja u odnosu na predmetnu nekretninu.
5. Vrijednost izvršene usluge ne ovisi o zaključku elaborata.
6. Svi navedeni podaci u predmetnom elaboratu su točni, dobiveni in situ, iz dostupne dokumentacije ili iskustveno.
7. Elaborat je izrađen sukladno kodeksu etike i važećim odredbama za sudske vještake.
8. Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje Županijskog suda u Rijeci za obavljanje djelatnosti sudskog vještaka. Pravna osoba, tvrtka "Advanced Development & Consulting" d.o.o. iz Rijeke, Ribarska 2, posjeduje Rješenje o imenovanju pravne osobe za pružanje usluge vještačenja na temelju Rješenja oznake 4 Su-176/2016.
9. Elaborat je izveden samostalno, bez stručne pomoći druge osobe ili osoba i bez utjecaja zainteresiranih strana.
10. Sve fotografije predmetne nekretnine izrađene su za potrebe ovog elaborata te se ne smiju koristiti u druge svrhe. Vlasnik je bio upoznat o potrebi fotografiranja nekretnine i/ili je bio prisutan u toku fotografiranja i/ili dao pismenu dozvolu za fotografiranje.


Neven Čačić, struč. spec. ing. aedif.
stalni sudski vještak građevinske struke

7. PRILOZI

- kopija katastarskog plana
- vlasnički list
- detalj gruntnog plana
- identifikacija čestica
- uvjerenja o česticama
- tečajna lista
- izračun procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina
- komparirana zemljišta s portala eNekretnine
- fotodokumentacija



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. CERNIK-ČAVLE, 324493
k.č. br.: 6070

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 5.07.2016



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA

Izdao na dan: 4.07.2016. 23:21

Općinska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE

Posljednjeg dnevnika: POČETNO STANJE

Plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2287

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	5828	ORANICA		442		
	5829	ORANICA		115		
	5830	LIVADA		290		
	5831	ORANICA		131		
		UKUPNO:		978		

B

Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1	
	POSJEDOVNO VLASNIŠTVO, KORISNIK JE: OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE	

C

Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Provrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 4.07.2016.

KAZALO:

GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE/ZAHVATA

VLASNIŠTVO - OPĆINA ČAVLE

VLASNIŠTVO - DRUŠTVENO VLASNIŠTVO

KORISNIK JE OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE-z k uložak 2287

K.O.: CERNIK-ČAVLE
D.L. br. 66, 67, 75 i 76

KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA

Mjerilo 1:1000



DATUM IZRADE: 21. prosinac 2015.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
ovlašten inženjer geodetije Davor Poljak



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

KLASA: 936-02/16-04/173
URBROJ: 541-17-02/16-16-2
RIJEKA, 21.06.2016

Područni ured za katastar Rijeka povodom zahtjeva OPĆINA ČAVLE, OIB: 27613220645, ČAVJA 31,
ČAVLE 51218 DRAŽICE, HRVATSKA izdaje:

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

KATASTAR			ZEMLJIŠNA KNJIGA		
Kat.općina	Broj Kat. čestice	Broj DL.	Glavna knjiga	Broj ZK č.	Broj DL.
CERNIK-ČAVLE	6062	5	CERNIK-ČAVLE	dio 5827/1	76
-- --	6066/1	3	-- --	dio 5803/1	66
				dio 5800	
				dio 5801	
				dio 5807	
				dio 5812	
				dio 5816	
				dio 5827/1	
				dio 5821	
				dio 5832/4	
-- --	6067/5	3	-- --	dio 5853/1	66
				5806	
				dio 5807	
				dio 5810	
				dio 5813	
				dio 5816	
				dio 5827/1	
				dio 5830	
				dio 5829	
				dio 5831	
				dio 5828	

				dio 5837/1	
				dio 5832/4	
-- --	6069	5	-- --	dio 5828	76
				dio 5829	
-- --	6070	5	-- --	dio 5827/1	76
				dio 5828	
				dio 5829	
				dio 5830	
				dio 5831	

Ova identifikacija čestica se izdaje u svrhu osobnih potreba te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Oslobodeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 6, st. 1 Zakona o upravnim pristojbama NN br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 53/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13) .

Izradio/la: Helena Vesel
stručni referent za geodetske poslove



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I
ZAŠTITU OKOLIŠA**

KLASA : 350-05/16-01/46
URBROJ: 2170/1-03-01/17-16-02
Rijeka, 29. lipnja 2016.

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, sukladno čl. 160. Zakona o općem upravnom postupku (NN br. 47/09) povodom zahtjeva OPĆINE ČAVLE, NAČELNIK, Čavle, Čavle 31, za izdavanje uvjerenja o podacima iz dokumenta prostornog uređenja važećeg 16.10.1990.g. i 24.07.1991.g.,
i z d a j e

U V J E R E N J E
O PODACIMA IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA

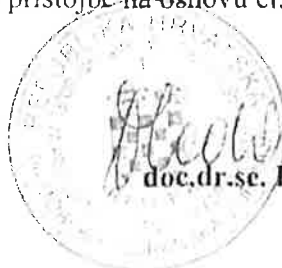
Uvidom u dokumentaciju prostora ovog tijela uprave utvrđeno je da su se katastarske čestice 6070 dio, 6069 dio, (5828 k.č.zk); 6070 dio, 6067/5 dio, 6069 dio, (5829 k.č.zk), 6067/5 dio, 6070 dio, (5830, 5831 k.č.zk), k.o. CERNIK-ČAVLE, osnovom Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Rijeka (SN PGŽ br. 8/86, 27/88), u trenutku donošenja Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakona o šumama, odnosno na dan 16.10.1990.g. i 24.07.1991.g., nalazile unutar građevinskog područja, a osnovom Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Čavle (SN PGŽ br. 22/01, 49/09, 02/13, 33/15, 12/16) nalaze unutar građevinskog područja naselja, planske oznake N1-1.

Osim toga predmetne katastarske čestice u obuhvatu su i Odluke o Urbanističkom planu uređenja Centar Čavle (SN PGŽ 03/08, 18/08 ispr.), gdje im je namjena određena kao javna i društvena - školska, planske oznake D5.

Ovo uvjerenje vrijedi do izmjene materijalnih propisa, odnosno odluka na osnovu kojih je izdano.

Uvjerenje se izdaje radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnom zemljištu, odnosno uknjižbe prava vlasništva, te se u druge svrhe ne može koristiti.

Oslobodeno upravne pristojbe na osnovu čl. 6. Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96.....94/14).



Pročelnica

doc.dr.sc. Koraljka Vahtar-Jurković, dipl.ing.grad.

DOSTAVITI:

1. Podnositelju zahtjeva:
OPĆINA ČAVLE, NAČELNIK, Čavle, Čavle 31
2. Arhivi,ovdje

2.
 Tečajna lista Hrvatske narodne banke
 05.07.2016. - datum utvrđivanja
 06.07.2016. - datum primjene

VALUTA	SIFRA	JED.	KUP.DEV.	SREDNJI	PROD.DEV.
EUR	978	1	7,485902	7,508427	7,530952
AUD	036	1	5,041011	5,056180	5,071349
CAD	124	1	5,209396	5,225071	5,240746
CZK	203	1	0,276959	0,277792	0,278625
DKK	208	1	1,006196	1,009224	1,012252
HUF	348	100	2,362526	2,369635	2,376744
JPY	392	100	6,606568	6,626447	6,646326
NOK	578	1	0,806453	0,808880	0,811307
SEK	752	1	0,794336	0,796726	0,799116
CHF	756	1	6,914105	6,934910	6,955715
GBP	826	1	8,839181	8,865778	8,892375
USD	840	1	6,718633	6,738850	6,759067
PLN	985	1	1,684117	1,689185	1,694253

k.č. 5828
 ZK ul. br.: 2287
 površina (m2): 1.591,00

442 čhv = 1591 m2

k.o. Cernik-Čavle
 oznaka: oranica
 PP: javno dobro, društvena namjena, predškolska namjena

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA USPOREDNOM METODOM

	ID	ID	ID
predmetno zemljište	3102569	3021744	3141266
1. OSNOVNI ULAZNI PODACI			
1.1. izvor	ugovor	ugovor	ugovor
1.2. vrsta podatka	cijena	cijena	cijena
1.3. datum akta	4.12.2014.	26.6.2014.	27.11.2014.
1.3.1. prodajna cijena (€)	6.297,48 €	40.000,00 €	97.200,00 €
1.4. korigirana prodajna cijena (€)	5.969,61 €	38.514,58 €	95.129,01 €
1.5. neto korisna površina (m2)	139,00	690,00	893,00
1.6. cijena (€/m2)	42,95 €	55,82 €	106,53 €
2. EKONOMSKI POKAZATELJI			
2.1. vrsta transakcije	procjena vrijednosti	prodaja	prodaja
2.2. prilagodba		1,00	1,00
2.3. prilagođena prodajna cijena		5.969,61 €	38.514,58 €
2.4. prilagođena prodajna cijena po m2		42,95 €	55,82 €
2.5. datum transakcije		4.12.2014.	26.6.2014.
2.6. prilagodba prema tržištu		1,00	1,00
2.7. prilagođena prodajna cijena		5.969,61 €	38.514,58 €
2.8. vlasničko pravo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
2.9. prilagodba		1,00	1,00
2.10. prilagođena cijena po m2		5.969,61 €	38.514,58 €
3. FIZIČKI ASPEKTI			
3.1. oblik	nepravilno	nepravilno	pravilno
3.2. prilagodba		1,00	0,90
3.3. prilagođena prodajna cijena po m2		42,95 €	50,24 €
3.4. pristup	ne direktno	uređen	uređen
3.5. prilagodba		0,85	0,85
3.6. prilagođena prodajna cijena po m2		36,50 €	42,70 €
3.7. izgradivost	prema PP dok. Javna namj.	prema PP dok., stambeno	prema PP dok., stambeno
3.8. prilagodba		0,50	0,50
3.9. prilagođena prodajna cijena po m2		18,25 €	21,35 €
3.10. veličina (m2)	1.591,00	139,00	690,00
3.11. prilagodba		1,50	1,30
3.12. prilagođena prodajna cijena po m2		27,38 €	27,76 €
3.13. mikrolokacija	centar	u naselju	u naselju
3.14. prilagodba		1,30	1,30
3.15. prilagođena prodajna cijena po m2		35,59 €	36,08 €
3.16. buka	toleranto	toleranto	toleranto
3.17. prilagodba		1,00	1,00
3.18. prilagođena prodajna cijena po m2		35,59 €	36,08 €
3.19. komunalna infrastruktura	ne	da	da
3.20. prilagodba		0,80	0,80
3.21. prilagođena prodajna cijena po m2		28,47 €	28,87 €
3.22. konfiguracija terena	neravno	ravno	ravno
3.23. prilagodba		0,90	0,90
3.24. prilagođena prodajna cijena po m2		25,63 €	25,98 €
3.25. orijentacija / osvjetljenost	dobra	dobra	dobra
3.26. prilagodba		1,00	1,00
3.27. prilagođena prodajna cijena po m2		25,63 €	25,98 €
3.28. zagađenje okoliša	nepoznato	nepoznato	nepoznato

3.29. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.30. prilagođena prodajna cijena po m2	25,63 €	25,98 €	45,77 €

INDIKATOR VRIJEDNOSTI (za 1 m2)	32,46
usklađena vrijednost (za 1 m2)	32,5
UKUPNO VRIJEDNOST (€/m2)	32,50 €
UKUPNO VRIJEDNOST (€)	51.707,50 €
UKUPNO VRIJEDNOST (kn/m2)	244,02 kn
UKUPNO VRIJEDNOST (kn)	388.241,99 kn

Prema tečaju u prilogu, 1 € = 7,508427 kn

k.č. 5829
 ZK ul. br.: 2287
 površina (m2): 414,00
 115 čhv = 414 m2

k.o. Cernik-Čavle
 oznaka: oranica
 PP: javno dobro, društvena namjena, predškolska namjena

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA USPOREDNOM METODOM

	ID	ID	ID
predmetno zemljište	3102569	3021744	3141266
1. OSNOVNI ULAZNI PODACI			
1.1. izvor	ugovor	ugovor	ugovor
1.2. vrsta podatka	cljena	cljena	cljena
1.3. datum akta	4.12.2014.	26.6.2014.	27.11.2014.
1.3.1. prodajna cijena (€)	6.297,48 €	40.000,00 €	97.200,00 €
1.4. korigirana prodajna cijena (€)	5.969,61 €	38.514,58 €	95.129,01 €
1.5. neto korisna površina (m2)	139,00	690,00	893,00
1.6. cijena (€/m2)	42,95 €	55,82 €	106,53 €
2. EKONOMSKI POKAZATELJI			
2.1. vrsta transakcije	procjena vrijednosti	prodaja	prodaja
2.2. prilagodba	1,00	1,00	1,00
2.3. prilagođena prodajna cijena	5.969,61 €	38.514,58 €	95.129,01 €
2.4. prilagođena prodajna cijena po m2	42,95 €	55,82 €	106,53 €
2.5. datum transakcije	4.12.2014.	26.6.2014.	27.11.2014.
2.6. prilagodba prema trž. uvjetima	1,00	1,00	1,00
2.7. prilagođena prodajna cijena	5.969,61 €	38.514,58 €	95.129,01 €
2.8. vlasničko pravo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
2.9. prilagodba	1,00	1,00	1,00
2.10. prilagođena cijena po m2	5.969,61 €	38.514,58 €	95.129,01 €
3. FIZIČKI ASPEKTI			
3.1. oblik	nepravilno	nepravilno	pravilno
3.2. prilagodba	1,00	0,90	0,90
3.3. prilagođena prodajna cijena po m2	42,95 €	50,24 €	95,87 €
3.4. pristup	nedirektno	uređen	uređen
3.5. prilagodba	0,85	0,85	0,85
3.6. prilagođena prodajna cijena po m2	36,50 €	42,70 €	81,49 €
3.7. izgradivost	prema PP dok. Javna namj.	prema PP dok., stambeno	prema PP dok., stambeno
3.8. prilagodba	0,50	0,50	0,50
3.9. prilagođena prodajna cijena po m2	18,25 €	21,35 €	40,75 €
3.10. veličina (m2)	414,00	139,00	690,00
3.11. prilagodba	1,20	0,90	0,80
3.12. prilagođena prodajna cijena po m2	21,90 €	19,22 €	32,60 €
3.13. mikrolokacija	centar	u naselju	u naselju
3.14. prilagodba	1,30	1,30	1,30
3.15. prilagođena prodajna cijena po m2	28,47 €	24,98 €	42,38 €
3.16. buka	toleranto	toleranto	toleranto
3.17. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.18. prilagođena prodajna cijena po m2	28,47 €	24,98 €	42,38 €
3.19. komunalna infrastruktura	ne	da	da
3.20. prilagodba	0,80	0,80	0,80
3.21. prilagođena prodajna cijena po m2	22,78 €	19,98 €	33,90 €
3.22. konfiguracija terena	neravno	ravno	ravno
3.23. prilagodba	0,90	0,90	0,90
3.24. prilagođena prodajna cijena po m2	20,50 €	17,99 €	30,51 €
3.25. orijentacija / osvjetljenost	dobra	dobra	dobra
3.26. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.27. prilagođena prodajna cijena po m2	20,50 €	17,99 €	30,51 €

3.28. zagađenje okoliša	nepoznato	nepoznato	nepoznato	nepoznato
3.29. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.30. prilagođena prodajna cijena po m ²		20,50 €	17,99 €	30,51 €
INDIKATOR VRIJEDNOSTI (za 1 m ²)	23,00			
usklađena vrijednost (za 1 m ²)	23			
UKUPNO VRIJEDNOST (€/m ²)	23,00 €			
UKUPNO VRIJEDNOST (€)	9.522,00 €			
UKUPNO VRIJEDNOST (kn/m ²)	172,69 kn			
UKUPNO VRIJEDNOST (kn)	71.495,24 kn			
Prema tečaju u prilogu, 1 € =	7,508427 kn			

procjena tržišne vrijednosti predmetne čestice oznake:

k.č.

5830

k.č. 5830
 ZK ul. br.: 2287
 površina (m2): 1.044,00
 290 čhv = 1044 m2

k.o. Cernik-Čavle
 oznaka: livada
 PP: javno dobro, društvena namjena, predškolska namjena

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA USPOREDNOM METODOM

	ID	ID	ID
predmetno zemljište	3102569	3021744	3141266
1. OSNOVNI ULAZNI PODACI			
1.1. izvor	ugovor	ugovor	ugovor
1.2. vrsta podatka	cijena	cijena	cijena
1.3. datum akta	4.12.2014.	26.6.2014.	27.11.2014.
1.3.1. prodajna cijena (€)	6.297,48 €	40.000,00 €	97.200,00 €
1.4. korigirana prodajna cijena (€)	5.969,61 €	38.514,58 €	95.129,01 €
1.5. neto korisna površina (m2)	139,00	690,00	893,00
1.6. cijena (€/m2)	42,95 €	55,82 €	106,53 €
2. EKONOMSKI POKAZATELJI			
2.1. vrsta transakcije	procjena vrijednosti	prodaja	prodaja
2.2. prilagodba	1,00	1,00	1,00
2.3. prilagođena prodajna cijena	5.969,61 €	38.514,58 €	95.129,01 €
2.4. prilagođena prodajna cijena po m2	42,95 €	55,82 €	106,53 €
2.5. datum transakcije	4.12.2014.	26.6.2014.	27.11.2014.
2.6. prilagodba prema tržištu	1,00	1,00	1,00
2.7. prilagođena prodajna cijena	5.969,61 €	38.514,58 €	95.129,01 €
2.8. vlasničko pravo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
2.9. prilagodba	1,00	1,00	1,00
2.10. prilagođena cijena po m2	5.969,61 €	38.514,58 €	95.129,01 €
3. FIZIČKI ASPEKTI			
3.1. oblik	nepravilno	nepravilno	pravilno
3.2. prilagodba	1,00	0,90	0,90
3.3. prilagođena prodajna cijena po m2	42,95 €	50,24 €	95,87 €
3.4. pristup	da	uređen	uređen
3.5. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.6. prilagođena prodajna cijena po m2	42,95 €	50,24 €	95,87 €
3.7. izgradivost	prema PP dok. Javna namj.	prema PP dok., stambeno	prema PP dok., stambeno
3.8. prilagodba	0,50	0,50	0,50
3.9. prilagođena prodajna cijena po m2	21,47 €	25,12 €	47,94 €
3.10. veličina (m2)	1.044,00	690,00	893,00
3.11. prilagodba	1,50	1,20	1,10
3.12. prilagođena prodajna cijena po m2	32,21 €	30,14 €	52,73 €
3.13. mikrolokacija	centar	u naselju	u naselju
3.14. prilagodba	1,30	1,30	1,30
3.15. prilagođena prodajna cijena po m2	41,87 €	39,18 €	68,55 €
3.16. buka	toleranto	toleranto	toleranto
3.17. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.18. prilagođena prodajna cijena po m2	41,87 €	39,18 €	68,55 €
3.19. komunalna infrastruktura	ne	da	da
3.20. prilagodba	0,80	0,80	0,80
3.21. prilagođena prodajna cijena po m2	33,50 €	31,35 €	54,84 €
3.22. konfiguracija terena	neravno	ravno	ravno
3.23. prilagodba	0,90	0,90	0,90
3.24. prilagođena prodajna cijena po m2	30,15 €	28,21 €	49,36 €
3.25. orijentacija / osvjetljenost	dobra	dobra	dobra
3.26. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.27. prilagođena prodajna cijena po m2	30,15 €	28,21 €	49,36 €

3.28. zagađenje okoliša	nepoznato	nepoznato	nepoznato	nepoznato
3.29. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.30. prilagođena prodajna cijena po m2		30,15 €	28,21 €	49,36 €
INDIKATOR VRIJEDNOSTI (za 1 m2)	35,91			
usklāđena vrijednost (za 1 m2)	35,9			
UKUPNO VRIJEDNOST (€/m2)	35,90 €			
UKUPNO VRIJEDNOST (€)	37.479,60 €			
UKUPNO VRIJEDNOST (kn/m2)	269,55 kn			
UKUPNO VRIJEDNOST (kn)	281.412,84 kn			
Prema tečaju u prilogu, 1 € =	7,508427 kn			

k.č. 5831
 ul. br.: 2287
 površina (m2): 472,00
 131 čhv = 472 m2

k.o. Cernik-Čavle
 oznaka: oranica
 PP: javno dobro, društvena namjena, predškolska namjena

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA USPOREDNOM METODOM

	ID	ID	ID
predmetno zemljište	3102569	3021744	3141266
1. OSNOVNI ULAZNI PODACI			
1.1. izvor	ugovor	ugovor	ugovor
1.2. vrsta podatka	cijena	cijena	cijena
1.3. datum akta	4.12.2014.	26.6.2014.	27.11.2014.
1.3.1. prodajna cijena (€)	6.297,48 €	40.000,00 €	97.200,00 €
1.4. korigirana prodajna cijena (€)	5.969,61 €	38.514,58 €	95.129,01 €
1.5. neto korisna površina (m2)	139,00	690,00	893,00
1.6. cijena (€/m2)	42,95 €	55,82 €	106,53 €
2. EKONOMSKI POKAZATELJI			
2.1. vrsta transakcije	procjena vrijednosti	prodaja	prodaja
2.2. prilagodba		1,00	1,00
2.3. prilagođena prodajna cijena		5.969,61 €	38.514,58 €
2.4. prilagođena prodajna cijena po m2		42,95 €	55,82 €
2.5. datum transakcije		4.12.2014.	26.6.2014.
2.6. prilagodba prema tržištu		1,00	1,00
2.7. prilagođena prodajna cijena		5.969,61 €	38.514,58 €
2.8. vlasničko pravo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
2.9. prilagodba		1,00	1,00
2.10. prilagođena cijena po m2		5.969,61 €	38.514,58 €
3. FIZIČKI ASPEKTI			
3.1. oblik	nepravilno	nepravilno	pravilno
3.2. prilagodba		1,00	0,90
3.3. prilagođena prodajna cijena po m2		42,95 €	50,24 €
3.4. pristup	da	uređen	uređen
3.5. prilagodba		1,00	1,00
3.6. prilagođena prodajna cijena po m2		42,95 €	50,24 €
3.7. izgradivost	prema PP dok. Javna namj.	prema PP dok., stambeno	prema PP dok., stambeno
3.8. prilagodba		0,50	0,50
3.9. prilagođena prodajna cijena po m2		21,47 €	25,12 €
3.10. veličina (m2)	472,00	139,00	690,00
3.11. prilagodba		1,20	0,90
3.12. prilagođena prodajna cijena po m2		25,77 €	22,61 €
3.13. mikrolokacija	centar	u naselju	u naselju
3.14. prilagodba		1,30	1,30
3.15. prilagođena prodajna cijena po m2		33,50 €	29,39 €
3.16. buka	toleranto	toleranto	toleranto
3.17. prilagodba		1,00	1,00
3.18. prilagođena prodajna cijena po m2		33,50 €	29,39 €
3.19. komunalna infrastruktura	ne	da	da
3.20. prilagodba		0,80	0,80
3.21. prilagođena prodajna cijena po m2		26,80 €	23,51 €
3.22. konfiguracija terena	neravno	ravno	ravno
3.23. prilagodba		0,90	0,90
3.24. prilagođena prodajna cijena po m2		24,12 €	21,16 €
3.25. orijentacija / osvjetljenost	dobra	dobra	dobra
3.26. prilagodba		1,00	1,00
3.27. prilagođena prodajna cijena po m2		24,12 €	21,16 €

rađanje okoliša	nepoznato	nepoznato	nepoznato	nepoznato
lagodba		1,00	1,00	1,00
lagodena prodajna cijena po m2		24,12 €	21,16 €	35,90 €
TOR VRIJEDNOSTI (za 1 m2)	27,06			
na vrijednost (za 1 m2)	27,1			
IO VRIJEDNOST (€/m2)	27,10 €			
IO VRIJEDNOST (€)	12.791,20 €			
IO VRIJEDNOST (kn/m2)	203,48 kn			
IO VRIJEDNOST (kn)	96.041,79 kn			
tečaju u prilogu, 1 € =	7,508427 kn			

redni broj	vrsta nekretnine	eNekretnine ID	površina (m2)	datum ugovora	period transakcije	prodajna cijena (kn)	vrijednost €/dan transak.	prodajna cijena (€)	cijena (€/m2)	Eurostat index price za datum kupoprodaje	Eurostat index price za 2016. godinu	indeksa razlika	vrijednost ugovora prema Eurostat index price	nova vrijednost za €/m2
1.	građevinsko zem.	3102569	139,00	4.12.2014.	2014Q4	48.300,00	7,669736	6.297,48	45,31	95,46	90,49	0,947936	5.969,61	42,95
2.	građevinsko zem.	3021744	690,00	26.6.2014.	2014Q2	302.710,84	7,567771	40.000,00	57,97	93,98	90,49	0,962864	38.514,58	55,82
3.	građevinsko zem.	3141266	893,00	27.11.2014.	2014Q4	745.393,94	7,668662	97.200,00	108,85	92,46	90,49	0,978693	95.129,01	106,53

House price Index (2010 = 100) - quarterly data Index, 2010=100 (NSA)

Index, 2010=100 (NSA)

geo

time

2012Q3

2012Q4

2013Q1

2013Q2

2013Q3

2013Q4

2014Q1

2014Q2

2014Q3

2014Q4

2015Q1

2015Q2

2015Q3

House price index (2010 = 100) - quarterly data

Last update: 12-04-2016

Table Customization

TIME

Unit of measure

Quarterly index

geo

Total

2012Q3

2012Q4

2012Q3

2012Q4

2013Q1

2013Q2

2013Q3

2013Q4

2014Q1

2014Q2

2014Q3

2014Q4

2015Q1

2015Q2

2015Q3

2015Q4

European Union (EU6-1972)

Euro area (EA11-2000, EA11)

Belgium

Bulgaria

Czech Republic

Denmark

Germany (until 1990 former FRG)

Estonia

Ireland

Greece

Spain

France

Croatia

Italy

Cyprus

Latvia

Lithuania

Luxembourg

Hungary

Netherlands

Austria

Poland

Portugal

Romania

Slovenia

Slovakia

Finland

Norway

Sweden

United Kingdom

Iceland

Norway

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

99.32

<

<http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do>

Vekretnine - građevinska zemljišta









REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA

Stanje na dan: 02.09.2016. 08:56

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE

Broj ZK uložka: 2287

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15037/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5828	ORANICA		442		
2.	5829	ORANICA		115		
3.	5830	LIVADA		290		
4.	5831	ORANICA		131		
		UKUPNO:		978		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE, OIB: 85168360573, ČAVJA 47, ČAVLE 51218 DRAŽICE, HRVATSKA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.09.2016.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku pod brojem 41839/2016



Izdao:

ZK referent:
ILIJA VOJNOVIĆ



Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Zemljišnoknjižni odjel Rijeka

Posl.br. Z-15037/2016

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Rijeci po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Silvana Hajdin, po nacrtu rješenja zk.referenta Dinka Baraća u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE, OIB: 85168360573, ČAVJA 47, ČAVLE, 51218 DRAŽICE, HRVATSKA radi Uknjižbe prava vlasništva u ZK.UL. 2287, K.O. CERNIK-ČAVLE, dana 01.09.2016.g.

r i j e š i o j e

U Zk. ul. 2287 k.o. CERNIK-ČAVLE k.č. 5828 ORANICA 442 čhv, k.č. 5829 ORANICA 115 čhv, k.č. 5830 LIVADA 290 čhv, k.č. 5831 ORANICA 131 čhv,

Temeljem čl. 362 i 365 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, UVJERENJA O PODACIMA IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA, KLASA: 350-05/16-01/46 od 29.06.2016, UVJERENJA O PRIPADNOSTI K.Č. PODRUČJU JEDNINICE LOKALNE SAMOUPRAVE PODRUČNOG UREDA ZA KATASTAR RIJEKA, KLASA: 015-05/16-01/9 od 31.08.2016.g.

d o p u š t a s e :

na nekretninama DRUŠTVENO VLASNIŠTVO, KORISNIK OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE,

, briše se društveno vlasništvo i pravo korištenja, te se uknjižuje pravo vlasništva za korist dosadašnjeg nositelja prava korištenja :

OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE, OIB: 85168360573, ČAVJA 47, ČAVLE, 51218 DRAŽICE, HRVATSKA.

Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.
Navedene isprave stavljaju se u zbirku isprava, a prijedlog u spis.

U RIJEKA, 01. Rujna 2016.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Silvana Hajdin v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna strana ima pravo prigovora. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku od 15 dana od dostave ovjerenog prijepisa odluke, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu.

Dostaviti:

1. OSNOVNA ŠKOLA ČAVLE, OIB: 85168360573, ČAVJA 47, ČAVLE, 51218 DRAŽICE,
HRVATSKA

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Istra, Hrvatsko primorje, Gorski kotar i Lika,
Ispostava Rijeka, 51000 RIJEKA, RIVA 10
2. Područni ured za katastar Rijeka, RIVA 16, 51000 RIJEKA, HRVATSKA
3. OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO, OIB: 79067711474, FRANA SUPILA 16, 51000
RIJEKA, HRVATSKA

Za točnost otpravka:

Voditelj zk.odjela
Darija Šporer

