



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE
IMOVINOM I OPĆE POSLOVE

KLASA: 940-01/18-01/4
URBROJ: 2170/1-06-02/3-18-1
Rijeka, 02. svibnja 2018.godine

**NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O RASPISIVANJU JAVNOG
NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINE U VELOM LOŠINJU, k.č.
418 ZGR, k.o. VELI LOŠINJ**



Pročelnica

Branka Ivandić, dipl.iur.

Materijal izradila

Ivana Saftić, dipl.iur.

I. PRAVNI OSNOV

Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu: Županija) je temeljem Zakona o zdravstvenoj zaštiti („Narodne novine“ broj 75/93) stekla pravo vlasništva na nekretninama koje su do tada bile u društvenom vlasništvu, a pravo korištenja su imale zdravstvene ustanove kojih je osnivač Županija.

Člankom 2. stavkom 1. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 49/12, 37/15 i 4/16 – pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđeno je da Županijska skupština, odnosno Župan upravljaju i raspoložu nekretninama u vlasništvu Županije, pažnjom dobrog domaćina na načelima zakonitosti, ekonomičnosti i svrsishodnosti, a sukladno odredbama zakona koji se odnose na raspolaganje i upravljanje nekretninama, Statuta Županije i ove Odluke.

Člankom 65. Stavkom 3. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13-pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: Statut) određeno je da Županijska skupština odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina u vlasništvu Županije u visini pojedinačne vrijednosti više od 1.000.000,00 kuna.

Člankom 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15 i 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst) propisano je da Župan Primorsko-goranske županije donosi opće akte kada je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke.

II. OBRAZLOŽENJE

Županija je vlasnik kuće za stanovanje i dvora na Velom Lošinju u Ulici Vladimira Nazora 33 (u daljnjem tekstu: Kuća za stanovanje), upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, k.č. 418 ZGR, k.o. Veli Lošinj, zk.ul. 1473., katastarske površine 127m². Kuća je izgrađena oko 1900. godine, stambene je namjene i nalazi se unutar zaštićene kulturno-povijesne urbanističke cjeline Veli Lošinj.

Županija je predmetnu nekretninu, Ugovorom o davanju na upravljanje i korištenje kuće za stanovanje i dvora P004/06/2012 od 1. rujna 2012. godine, dala na korištenje zdravstvenoj ustanovi Lječilište Veli Lošinj u svrhu smještaja deficitarnog liječničkog kadra.

Lječilište Veli Lošinj, dana 30. lipnja 2017. godine, vratilo je Županiji u posjed Kuću za stanovanje. Naime, Lječilište Veli Lošinj otkazalo je Ugovor o davanju na upravljanje i korištenje kuće za stanovanje i dvora iz razloga što je prestala potreba za smještajem deficitarnog liječničkog kadra.

Kuća za stanovanje ima uporabnu dozvolu kao građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine (KLASA: UP/I-361-05/15-05/20, URBROJ:2170/03-05/6-15-3, od 30. rujna 2015. godine).

Energetskim certifikatom oznake P-80-2010-485-SZ1 iz rujna 2017. godine, za kuću je utvrđen energetski razred razine D.

Procjembenim elaboratom broj 08-17/PVN-R1 iz prosinca 2017.godine, stalni sudski vještak graditeljske struke i procjenitelj nekretnina Goran Marušić, dipl.ing.građ., utvrdio je tržišnu vrijednost kuće sa okolnim zemljištem u iznosu od 1.300.000,00 kuna. Procjembeni elaborat je potvrđen od Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije.

Obveza je ovlaštenih tijela Županije da upravljaju, daju na korištenje, odnosno koriste i raspoložu nekretninama prema njihovoj namjeni, pažnjom dobrog domaćina, pridržavajući se načela zakonitosti, svrsishodnosti, ekonomičnosti i odgovornosti, a sve u cilju ostvarivanja koristi prema najboljim mogućim rješenjima i javnim interesima.

S obzirom da Lječilište Veli Lošinj nema interesa za daljnjim korištenjem Kuće za stanovanje, a njeno održavanje zbog lošeg stanja iziskuje značajna ulaganja, ocjenjeno je da je svrsishodno ovu nekretninu prodati.

Ostvareni prihod od prodaje Kuće za stanovanje utrošio bi se namjenski i to za realizaciju kapitalnog projekta obnove Lječilišta Veli Lošinj, kako je i planirano Proračunom Primorsko-goranske županije za 2018. godinu

Prodaja navedene nekretnine predviđena je i Planom upravljanja nekretninama Primorsko-goranske županije za 2018. godinu.

Ovakvo postupanje je u skladu s klasifikacijom nekretnina u vlasništvu Županije utvrđenom u Registru nekretnina Primorsko-goranske županije, odnosno ova nekretnina nije klasificirana kao obvezna imovina neophodnu za ostvarivanje funkcija Županije.

Slijedom navedenog predlaže se Županijskoj skupštini da donese Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u Velom Lošinj, k.č.418 ZGR, k.o. Veli Lošinj.

Uz ovaj materijal prilažu se u preslici Procjembeni elaborat broj: 08-17/PVN-R1 sa dokumentacijom.

III. OCJENA I IZVORI POTREBNIH NOVČANIH SREDSTAVA

Za provođenje ovog akta nije potrebno osigurati dodatne novčana sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije za 2018. godinu.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

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

Na temelju članka 52., točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“, broj 23/09, 9/13, 25/13-pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-pročišćeni tekst) i člankom 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije dana _____.____.2018. godine donio je

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u Velom Lošinj, k.č. 418 ZGR, k.o. Veli Lošinj te se proslijeđuje Županijskoj skupštini na razmatranje i usvajanje.

Na temelju članka 6. stavka 1. Odluke o Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 49/12, 37/15 i 4/16 – pročišćeni tekst), članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“, broj 23/09, 9/13, 25/13-pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“, broj 26/09, 16/13, 25/13-pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije dana -----2018. godine, donijela je :

O D L U K U

o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u Velom Lošinj, k.č. 418 ZGR, k.o. Veli Lošinj

I.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnine u Velom Lošinj. Javni natječaj provesti će se prikupljanjem pisanih ponuda.

II.

Predmet prodaje je kuća za stanovanje i dvor u vlasništvu Primorsko-goranske županije, koja se nalazi na adresi Ulica Vladimira Nazora 33, Veli Lošinj, upisano u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, k.č. 418 ZGR, k.o. Veli Lošinj, zk.ul. 1473, opisano kao kuća za stanovanje i dvor, katastarske površine 127m².

III.

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe pod uvjetom da uplate jamčevinu za predmetnu nekretninu.

IV.

Početna cijena nekretnine iz točke II. Ove Odluke prema Procjembenom elaboratu iz prosinca 2017. godine, izrađenom po stalnom sudskom vještaku graditeljske struke i procjenitelju nekretnina Goranu Marušiću, iznosi 1.300.000,00 kuna, odnosno 10.236,22 kuna po m².

V.

Jamčevina iznosi 10% od početne utvrđene cijene nekretnine za koju se podnosi ponuda, te se uplaćuje na žiro-račun Primorsko-goranske županije uz napomenu „jamčevina za kupnju nekretnine“

VI.

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

VII.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

VIII.

Županijska skupština ima pravo poništiti natječaj i ne izabrati najpovoljnijeg ponuditelja.

IX.

Najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja ove Odluke, Župan Primorsko-goranske županije će imenovati Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnine u Velom Lošinj, k.č.418 ZGR, k.o. Veli Lošinj.

X.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



naručitelj: PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
Adamićeva 10, 51000 Rijeka
OIB: 32420472134

nekretnina: **Stambena zgrada**

lokacija: **k.č. *418 k.o. Veli Lošinj**

elaborat: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

tržišna vrijednost nekretnina: **1.300.000,00 kn**

broj elaborata: 08-17/PVN_R1

izradio: GORAN MARUŠIĆ, dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak graditeljske struke i procjenitelj
nekretnina

datum: prosinac 2017.

direktor: GORAN MARUŠIĆ, dipl.ing. građ.



SADRŽAJ:

A. OPĆA DOKUMENTACIJA	2
1. Izvadak iz sudskog registra	3
2. Rješenje o imenovanju stalnog sudskog vješaka	8
B. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE	9
1. ZADATAK	10
2. OPIS NEKRETNINE	10
3. PROCJENA VRIJEDNOSTI	19
4. ZAKLJUČAK	32
5. PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA	33
6. IZJAVA PROCJENITELJA	33
C. DOKUMENTACIJA	34
1. Uvjerenje o evidentiranju građevine prije 15. veljače 1968. godine (sastavni dio su kopija katsatarskog plana i prijepis posjedovnog lista)	35
2. Izvadak iz zemljišne knjige (preslika s interneta)	38
3. Potvrda konzervatorskog odjela o statusu zgrade	42
4. Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine	43
D. FOTODOKUMENTACIJA	45

Rijeka, prosinac 2017.

NARUČITELJ:	PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA, Adamićeva 10, 51000 Rijeka, OIB: 32420472134
NEKRETNINA:	Stambena zgrada
LOKACIJA:	k.č. *418 k.o. Veli Lošinj
ELABORAT:	PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
BROJ ELABORATA:	08-17/PVN_R1

A. OPĆA DOKUMENTACIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

040246990

OIB:

63648072581

TVRTKA:

- 1 PROJEKT d. o. o. za trgovinu i usluge
- 1 PROJEKT d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Rijeka (Grad Rijeka)
Ive Marinkovića 18

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Kupnja i prodaja robe na veliko i malo te obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Pružanje savjeta o računalnoj opremi (hardware-u)
- 1 * - Savjetovanje i pribavljanje programske opreme (software-a)
- 1 * - Usluge grafičkih i WEB dizajnera
- 1 * - Računalne i srodne djelatnosti
- 1 * - Prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu
- 1 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, pružanje usluga smještaja
- 1 * - Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu i opskrba tom hranom (catering)
- 1 * - Turističke usluge u nautičkom turizmu:
- 1 * - - iznajmljivanje veza u lukama nautičkog turizma za smještaj plovnih objekata i turista-nautičara koji borave na njima
- 1 * - - iznajmljivanje plovnih objekata s posadom ili bez posade, s pružanjem ili bez pružanja usluge smještaja, radi odmora, rekreacije i krstarenja turista nautičara (charter, crusing i sl.)
- 1 * - - usluge upravljanja plovnim objektom turista nautičara
- 1 * - - prihvat, čuvanje i održavanje plovnih objekata na vezu u moru i suhom vezu
- 1 * - - usluge opskrbe turista nautičara (vodom, gorivom, namirnicama, rezervnim dijelovima, opremom i sl.)
- 1 * - - uređenje i pripremanje plovnih objekata

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - - davanje različitih informacija turistima nautičarima (vremenska prognoza, nautički vodiči i sl.)
- 1 * - - druge usluge za potrebe nautičkog turizma
- 1 * - Turističke usluge u posebnim oblicima turističke ponude: seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu,
- 1 * - - športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.
- 1 * - Ostale turističke usluge: iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.
- 1 * - Turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti (skijanje, ronjenje, jedrenje, jahanje, gorsko-planinsko vođenje, splavarenje, uključujući i rafting, vožnju kanuima i dr. sličnim plovilima,
- 1 * - - padobransko jedrenje (paragliding), skakanje s užetom (bungee-jumping) i sl.)
- 1 * - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevine
- 1 * - Stručni nadzor građenja
- 1 * - Iznajmljivanje strojeva i opreme
- 1 * - Iznajmljivanje investicijskih radova i ostalih djelatnosti iz predmeta poslovanja u inozemstvu
- 1 * - Knjigovodstvene i računovodstvene usluge
- 1 * - Uzgoj usjeva, vrtnoga i ukrasnog bilja
- 1 * - Uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji, uređenje i održavanje krajolika
- 1 * - Šumarstvo, sječa drva i usluge povezane s njima
- 1 * - Ribarstvo, uzgoj riba i usluge povezane s njima
- 1 * - Vadenje ostalih ruda, kamena, šljunka, pijeska i gline
- 1 * - Proizvodnja soli
- 1 * - Proizvodnja, prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda
- 1 * - Proizvodnja, prerada i konzerviranje riba i ribljih proizvoda
- 1 * - Proizvodnja, prerada i konzerviranje voća i povrća
- 1 * - Proizvodnja biljnih i životinjskih ulja i masti
- 1 * - Proizvodnja mliječnih proizvoda
- 1 * - Proizvodnja mlinarskih proizvoda, škroba i škrobnih proizvoda
- 1 * - Proizvodnja hrane za životinje
- 1 * - Proizvodnja kruha, svježeg i trajnog peciva,

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - tjestenine, njoka, dvopeka, kekisa i kolača
- 1 * - Proizvodnja šećera, kakaa, čokolade i bombona
- 1 * - Prerada čaja i kave
- 1 * - Proizvodnja začina i dodataka jelima, homogenizirane gotove i dijetetske hrane i ostalih prehrambenih proizvoda
- 1 * - Proizvodnja pića - destiliranih alkoholnih pića, vina, piva, mineralne vode i osvježavajućih napitaka
- 1 * - Proizvodnja tekstila
- 1 * - Proizvodnja odjeće, dorada i bojenje krzna
- 1 * - Štavljenje i obrada kože, proizvodnja kovčega i torbi, ručnih torbica, sedlarskih i remenarskih proizvoda i obuće
- 1 * - Prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva i pluta, osim namještaja, proizvodnja predmeta od slame i pletarskih materijala
- 1 * - Proizvodnja celuloze, papira i proizvoda od papira
- 1 * - Izdavanje knjiga, novina, časopisa i periodičnih publikacija, zvučnih zapisa i ostala izdavačka djelatnost
- 1 * - Tiskarska djelatnost i usluge povezane s tiskanjem, umnožavanje snimljenih zapisa
- 1 * - Proizvodnja boja, lakova i sličnih premaza, grafičkih boja i kitova
- 1 * - Proizvodnja sapuna i deterdenta, sredstva za čišćenje i poliranje, parfema i toaletno-kozmetičkih preparata
- 1 * - Proizvodnja umjetnih i sintetičkih vlakana
- 1 * - Proizvodnja proizvoda od gume i plastike
- 1 * - Proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda - stakla i proizvoda od stakla, keramičkih proizvoda i pločica, opeke, crijepa i drugih proizvoda od pečene gline za građevinarstvo, cementa, vapna i gipsa, proizvoda od betona, gipsa i kamena, rezanje
- 1 * - Oblikovanje i obrada ukrasnog kamena i kamena za gradnju, proizvodnja ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda
- 1 * - Proizvodnja metala
- 1 * - Proizvodnja proizvoda od metala, osim strojeva i opreme
- 1 * - Proizvodnja strojeva za proizvodnju i korištenje mehaničke energije, osim motora za zrakoplove i motorna vozila
- 1 * - Proizvodnja ostalih strojeva za opće namjene
- 1 * - Proizvodnja strojeva za poljoprivredu i šumarstvo
- 1 * - Proizvodnja alatnih strojeva
- 1 * - Proizvodnja ostalih strojeva za posebne namjene
- 1 * - Proizvodnja aparata za kućanstvo

D004, 2015-04-08 08:48:05

Stranica: 3 od 5

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT OPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Proizvodnja uredskih strojeva i računala
- 1 * - Proizvodnja električnih strojeva i aparata
- 1 * - Proizvodnja radiotelevizijskih i komunikacijskih aparata i opreme
- 1 * - Proizvodnja medicinskih, preciznih i optičkih instrumenata
- 1 * - Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica
- 1 * - Proizvodnja ostalih prijevoznih sredstava
- 1 * - Gradnja i popravak brodova i čamaca
- 1 * - Proizvodnja namještaja
- 1 * - Reciklaža
- 1 * - Iznajmljivanje strojeva i opreme za izgradnju ili rušenje, s rukovateljem
- 1 * - Trgovina motornim vozilima i motociklima, održavanje i popravak motornih vozila i motocikla, trgovina na malo motornim gorivima i mazivima
- 1 * - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - Skladištenje robe
- 1 * - Djelatnost carinskog skladištenja robe
- 1 * - Taxi prijevoz putnika
- 1 * - Djelatnosti ostalih agencija u prijevoz
- 1 * - Međunarodno otpremništvo
- 1 * - Poslovanje nekretninama
- 1 * - Iznajmljivanje automobila, ostalih prijevoznih sredstava, ostalih strojeva i opreme, sa ili bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - Tehničko ispitivanje i analiza
- 1 * - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti u području informatike
- 1 * - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 1 * - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - Čišćenje svih vrsta objekata
- 1 * - Djelatnosti pakiranja
- 1 * - Tajničke djelatnosti
- 1 * - Djelatnost dizajniranja tkanina, odjeće, obuće, nakita, namještaja, štandova i druge unutrašnje dekoracije, te ostalih modnih proizvoda i proizvoda za osobnu potrošnju
- 1 * - Djelatnost organizatora sajmova, izložaba, kongresa i koncerata
- 1 * - Djelatnost posrednika i agencija u korist pojedinaca za dobivanje angažmana u filmskoj, kazališnoj ili drugoj zabavnoj atrakciji, te plasiranje knjiga, igara, umjetničkih djela, fotografija i sl. izdavačima i proizvođačima
- 1 * - Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih

REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * proizvoda
- 1 * - Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- 1 * - Djelatnosti za njegu i održavanje tijela

OSNIIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Goran Marušić
- Rijeka, Nike Katunara 4
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Goran Marušić
- Rijeka, Nike Katunara 4
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva sastavljena je dana 27. veljače 2008. godine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja
 eu 10.06.14 2013 01.01.13 - 31.12.13 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-08/593-2	06.03.2008	Trgovački sud u Rijeci
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	28.06.2011	elektronički upis
eu /	24.05.2012	elektronički upis
eu /	27.06.2013	elektronički upis
eu /	10.06.2014	elektronički upis

U Rijeci, 08. travnja 2015.

Ovlaštena osoba



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI
URED PREDSEDNIKA
Žrtava fasizma 7

Broj: 4 Su-108/2016

Rijeka, 31. svibnja 2016. godine

Problema:

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci Veljko Miškulin, odlučujući o zahtjevu za proširenje vještačenja već imenovanog sudskog vještaka Gorana Marušića, dipl.ing.grad. na temelju odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15 i 82/15) i članka 12.a Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14 i 123/15), donosi

RJEŠENJE

GORAN MARUŠIĆ, dipl.ing.grad. iz Rijeke, Ive Marinkovića 18, imenuje se stalnim sudskim vještakom graditeljske struke i procjene nekretnina do dana 31. ožujka 2020. godine za područje Županijskog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Županijskom sudu u Rijeci obratio se Goran Marušić, dipl.ing.grad. sa zahtjevom za proširenje područja vještačenja i na procjene nekretnina, s obzirom da je rješenjem posl. br. 4 Su-108/2016 od 31. ožujka 2016. godine, imenovan stalnim sudskim vještakom graditeljske struke, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Budući da je Goran Marušić, dipl.ing.grad. dana 25. svibnja 2016. godine podnio zahtjev za proširenje vještačenja i za procjene nekretnina te je uz zahtjev priložio potrebnu dokumentaciju, a sukladno mišljenju Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja URPROF: 10 146/2016 od 12. svibnja 2016. godine, da navedeni sudski vještak posjeduje stručne kvalifikacije za područje procjene nekretnina, to je prihvaćen zahtjev Gorana Marušića, dipl.ing.grad. i riješeno je kao u izreci ovog rješenja.



PREDSEDNIK SUDA:

Veljko Miškulin, dipl. iur.

Rješenje dostaviti:

1. Goran Marušić iz Rijeke, Ive Marinkovića 18;
2. Općinskom sudu u Rijeci;
3. Ministarstvu pravosuđa – Zagreb

NARUČITELJ: PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA, Adamićeva 10, 51000 Rijeka,
OIB: 32420472134

NEKRETNINA: Stambena zgrada

LOKACIJA: k.č. *418 k.o. Veli Lošinj

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

BROJ ELABORATA: 08-17/PVN_R1

B. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

1. ZADATAK

Temeljem zahtjeva naručitelja Primorsko-goranske županije zatražena je procijena vrijednosti nekretnine na k.č. *418 k.o. Veli Lošinj, u naravi stambene zgrade, radi potrebe prodaje.

Procjena se temelji na procjenama sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine.

Ovim elaboratom se ne utvrđuje posjedovno stanje kao niti vlasništvo nad nekretninom.

Procjena se izrađuje temeljem priložene neovjerene dokumentacije stoga je potrebna dodatna provjera istovjetnosti originalne dokumentacije i dokumentacije priložene u elaboratu.

2. OPIS NEKRETNINE

o OPĆE INFORMACIJE

katstarska općina: Veli Lošinj
katstarska čestica: k.č. 418 ZGR (k.č. *418)
z.k. uložak: 1473
opis nekretnine: Kuća za stanovanje i dvor
površina čestica: 127,00 m²
vlasnik nekretnine: Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, 51000 Rijeka,
OIB: 32420472134
posjednik: Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, 51000 Rijeka
teret: Nema

o PODACI O OČEVIDU

Datum izvršenja očevida: 30.06.2017.
Datum procjene kvalitete: 30.06.2017.
Datum procjene vrijednosti: 30.06.2017.

Opseg obilaska: Izvršen pregled stanja nekretnine na terenu

Dokumentacija: Uvjerenje o evidentiranju građevine prije 15. veljače 1968. godine (sastavni dio su kopija katsatarskog plana i prijepis posjedovnog lista)
Izvadak iz zemljišne knjige (preslika s interneta)

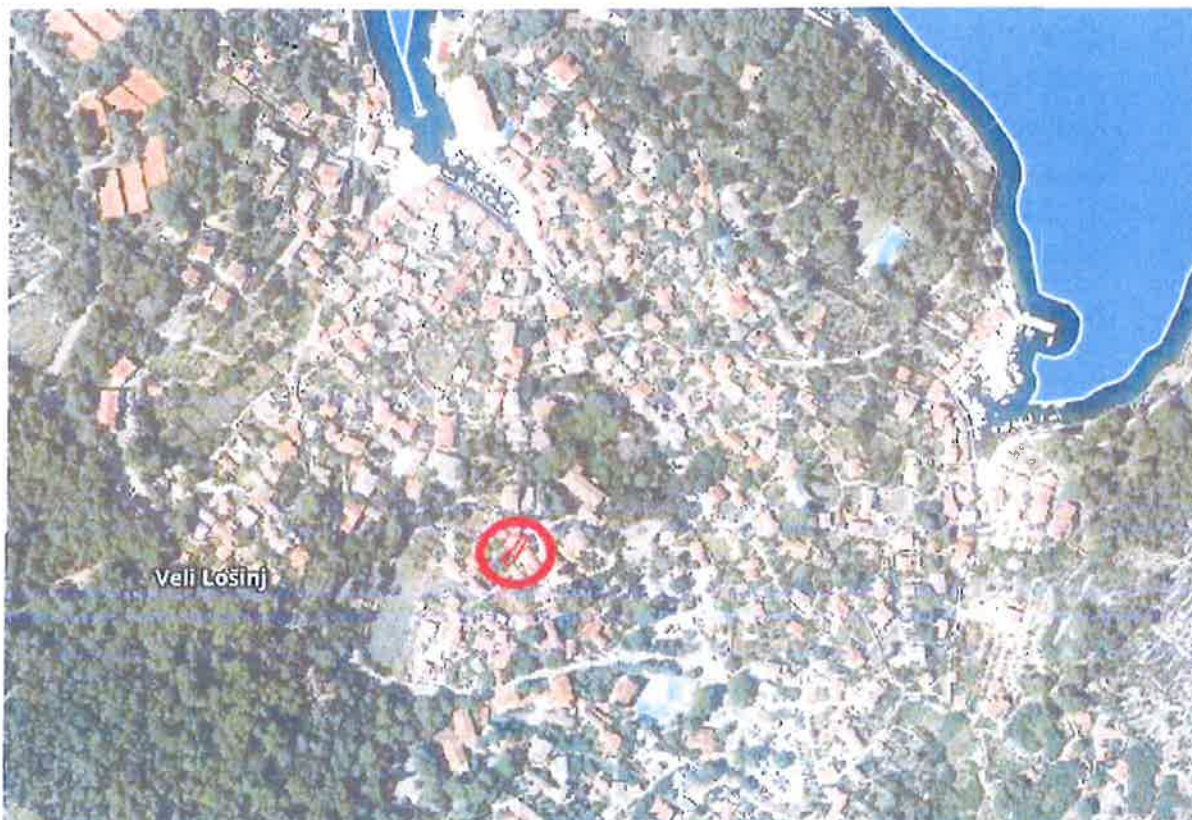
Potvrda konzervatorskog odjela o statusu zgrade
Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače
1968. godine
Posjedovni list (preslika s interneta)

o **PODACI O NEKRETNINI**

Za stambenu zgradu izdana je uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. g. (KLASA: UP/I-361-05/15-05/20, URBROJ: 2170/1-03-05/6-15-3). Zgrada se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne urbanističke cjeline Veli Lošinj.

Prema Urbanističkom planu uređenja "UPU 27 - Veli Lošinj" građevina je označena u sklopu građevinskog područja mješovite pretežito stambene namjene M1.

o **LOKACIJA**



MIKROLOKACIJA

Nekretnina se nalazi u sklopu građevinskog područja mješovite pretežito stambene namjene M1 – Veli Lošinj.

VRSTA IZGRADNJE I KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA

U sklopu zone izgrađene su zgrade stambene, poslovne i društvene namjene.

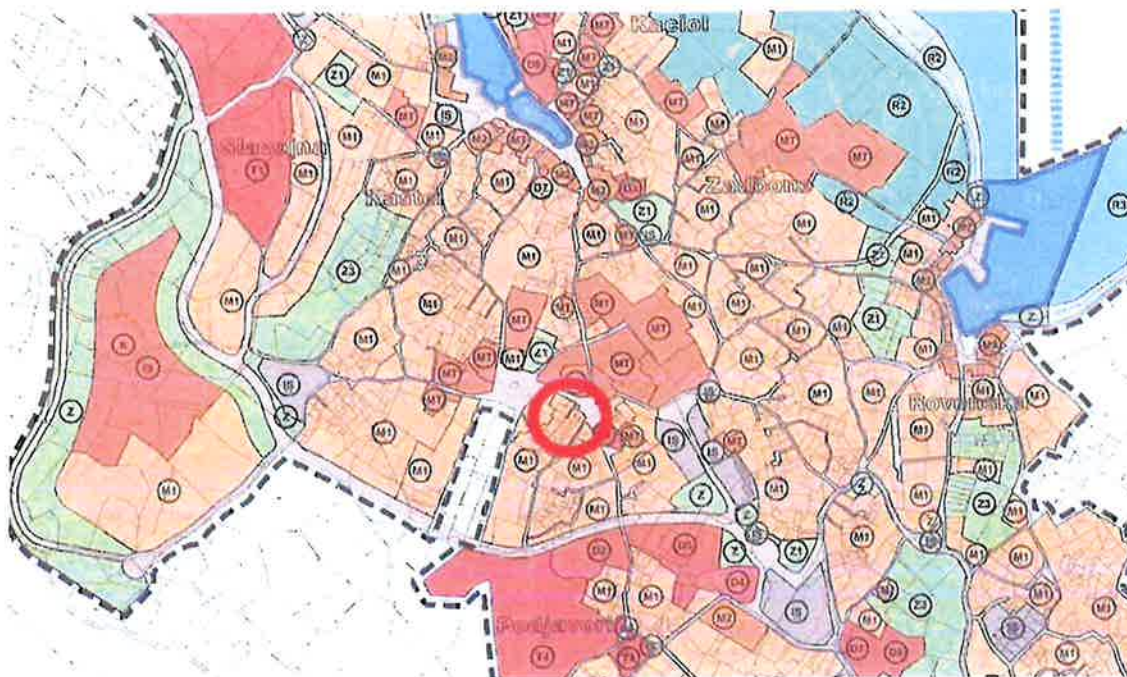
PRILAZ S JAVNE POVRŠINE

Neposredno s gradske ulice.

INFRASTRUKTURA

U sklopu zone postoji sva potrebna infrastruktura.

PLANSKI STATUS



Izvod iz Urbanističkog plana uređenja "UPU 27 - Veli Lošinj"

Prema Urbanističkom planu uređenja "UPU 27 - Veli Lošinj" građevina je označena u sklopu građevinskog područja mješovite pretežito stambene namjene M1.

Nekretnina se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne urbanističke cjeline Veli Lošinj.

0.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 8.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javno prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, lokacijske uvjete i druge elemente od značaja za određivanje njezinog oblika.

(2) Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj građevina i udaljenosti građevina do granica građevne čestice.

(3) Oblik građevne čestice je u pravilu pravokutni, određen na način da sugerira i omogućava smještaj građevine koja je pravokutnog tlocrta, s dužim, glavnim pročeljem na građevnom pravcu.

(4) Omjer dimenzija građevne čestice iznosi okvirno od 1:1 do 1:3, osim za gradnju građevina na skupni (S) način kada može iznositi do 1:5.

(5) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje lokacijske uvjete određene ovim odredbama.

Članak 9.

(1) Veličina građevne čestice određena je površinom i minimalnom širinom.

(2) U ovisnosti o načinu gradnje osnovnih građevina,

utvrđuje se najmanja i najveća dozvoljena površina građevne čestice (P_{min} i P_{max}) pojedinim grupama uvjeta gradnje odnosno lokacijskim uvjetima.

(3) Iznimno kada postojeća katastarska čestica ima više od 2.000 m² a preostali dio nema uvjeta za formiranje građevne čestice dozvoljava se veća površina građevne čestice.

(4) Ukoliko se dio postojeće katastarske čestice, koja bi sama po sebi udovoljavala minimalnim propisanim uvjetima, priključuje planiranoj javnoj prometnoj površini, dozvoljava se do 10% manja površina građevinske čestice od propisane općim ili pojedinačnim lokacijskim uvjetima.

(5) Utvrđuje se najmanja dozvoljena širina građevne čestice (s_{min}) kao najmanja udaljenost između nasuprotnih granica građevne čestice koja mora biti zadovoljena na dijelu građevne čestice na kojem se smješta osnovna građevina.

U ovisnosti o etažnoj visini i načinu gradnje osnovne građevine, određuju se slijedeće najmanje dozvoljene širine građevnih čestica u metrima, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno:

E (etažna visina)	način gradnje - s_{min}		
	SS (samostojeći)	D (dvojni)	S (skupni)
1	s_{min} 18,0	s_{min} 12,0	s_{min} 8,0
2	s_{min} 20,0	s_{min} 14,0	s_{min} 8,0
3	s_{min} 22,0	s_{min} 16,0	s_{min} 8,0

Članak 10.

(1) Izgrađenost građevne čestice se iskazuje koeficijentom izgrađenosti (kig). Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (max kig) se određuje u ovisnosti o načinu gradnje osnovne građevine, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno:

	način gradnje		
	SS (samostojeći)	D (dvojni)	S (skupni)
max k_{ig}	0,3	0,35	0,5

(2) U skladu s utvrd.enim $max k_{ig}$ iz prethodnog stavka, utvrđuju se najmanja i najveća moguća izgrađena površina pod građevinama u ovisnosti o načinu gradnje osnovne građevine, ukoliko pojedinim posebnim lokacijskim uvjetima nije drugačije određeno:

	način gradnje		
	SS (samostojeći)	D (dvojni)	S (skupni)
min. površina	80 m ²	60 m ²	50 m ²
max. površina	200 m ²	130 m ²	100 m ²

(3) Izgrađena površina pod osnovnom građevinom mora biti veća od 1/2 ukupne izgrađene površine pod građevinama na pripadajućoj građevnoj čestici uz uvjet:

- izgrađena površina pod pomoćnim građevinama, može iznositi najviše 1/4 ukupne izgrađene površine pod građevinama na pripadajućoj građevnoj čestici.
- tlocrtna površina odvojene od osnovne grad.evine: pomoćne, manje građevine gospodarske - obrtničke namjene može biti do 1/3 površine osnovne građevine, bruto površine do 50,0 m²

(4) U slučaju postojećih garaža koje su smještene na zasebnim (vlastitim) građevnim česticama max k_{ig} može iznositi 1,0.

(5) Najveća dozvoljena iskorisćenost građevne čestice iskazuje se koeficijentom (max k_{is}) ili ukupnom građevinskom bruto površinom (GBP) svih građevina na građevnoj čestici.

7.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 117.

(1) Na području Plana evidentirani su: područje i građevine zaštićene kulture baštine prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Za provođenje mjera i odredbi iz ovog poglavlja prema posebnom zakonu i ovom Planu nadležan je Konzervatorski odjel u Rijeci.

(2) Posebnim konzervatorskim postupcima podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim nepokretnim kulturnim dobrima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenje i uklanjanje građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite kulturno-povijesnih cjelina ili kontaktnih zona, te registriranih pojedinačnih građevina ili kompleksa građevina, njihove funkcionalne prenamjene, kao i izvođenje radova u zonama kulturnog krajolika i arheoloških lokaliteta.

(3) Osnovno pravilo prilikom svih intervencija u zaštićenoj cjelini je cjeloviti pristup svim zahvatima u prostoru, uz nužno uvažavanje lokacijskih uvjeta, posebno gabarita i mjerila, proporcijских odnosa, boje i materijala okolnih građevina i naselja, te osobitosti prostora u cjelini.

7.3.2. kulturno-povijesne cjeline

Članak 119.

(1) Zaštita povijesnih naselja i njihovih dijelova provode se u svrhu očuvanja prostornih, arhitektonskih vrijednosti i tradicionalne slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.

(2) Naselje Veli Lošinj zaštićeno je kao registrirana (registrirano 1969.) povijesna, urbanistička, cjelina.

(3) Za Veli Lošinj kao povijesnu cjelinu velike vrijednosti određen je drugi stupanj zaštite.

(4) Drugi stupanj zaštite podrazumijeva zaštitu i očuvanje osnovne povijesne planske matrice naselja i dijelova naselja, gabarita gradnje, karakterističnih građevinskih materijala te stare građevne strukture i ostataka povijesne urbane opreme.

(5) U tijeku je revizija (početna faza sa zonama A i B) postojećih registriranih naselja i izrada Konzervatorske podloge područja naselja Velog Lošinja, kojom će se valorizirati predmetni prostor i odrediti sukladno zonama odgovarajući režim zaštite.

(6) Ovisno o vrsti i stanju kulturno-povijesnih cjelina u pojedinim zonama uvjetovati će slijedeći režim zaštite:

- Zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura):
 - predviđeno je striktno poštivanje izvornih struktura u gabaritima, artikulaciji, morfologiji i materijalima, te očuvanje karakterističnog obalnog niza, uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Moguće su interpolacije u smislu obnove gradske strukture, uz strogo poštivanje izvorne matrice, gabarita i povijesnog katastra, te tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije i konzervatorske rekonstrukcije.
- Zona B (režim djelomične zaštite povijesnih struktura, dijelovi kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti):
 - predviđeno je dopuštanje fleksibilnijih konzervatorskih metoda (konzervacija, rekonstrukcija, rekompozicija, interpolacija, te prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama), primjenjenih prema pojedinačnom slučaju, uz obavezno mišljenje nadležne konzervatorske službe.
Obavezna je zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina, kao i pojedinačnih građevina. Interpolacije moraju biti skladno integrirane u prostor, te nositelji nove arhitektonske i urbanističke vrijednosti.
S aspekta zaštite kulturne baštine pri oblikovanju novih građevina i utvrđivanja urbanističke koncepcije dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup, uz uvažavanje lokalnih uvjeta s obzirom na morfološke karakteristike primorske arhitekture. Za svaku je intervenciju potrebno ishoditi akte nadležnog Konzervatorskog odjela.

BUKA I ZAGAĐENJE

U sklopu zone nema objekata ni uređaja koji proizvode buku veću od propisane.

Na lokaciji nema zagađenja tla i zraka koji bi bili općepoznati i uočljivi.

○ **ZGRADA I OKUĆNICA**

OSNOVNE NAPOMENE O ZGRADI

Sva saznanja o građevinama su u okvirima obilaska terena te dostavljene dokumentacije. Opis zgrade je načinjen u obimu koji je potreban za izvođenje zaključaka o vrijednosti zgrade. Za sve dijelove objekta koji su zatvoreni i nepristupačni (instalacije, izolacije) procjenjuju se na temelju pretpostavke da su uobičajene izvedbe i funkcionalno ispravni. Provjerena su izljevna mjesta i dotok vode, prekidači i dovod struje koji su u funkciji.

OSNOVNA OBILJEŽJA ZGRADE

Vrsta: Stambena namjena
Godina izgradnje: oko 1900.
Energetski certifikat: Nema
Stanje zgrade: Pročelja zgrade u relativno lošem stanju, vanjska stolarija relativno održavana, ali ne obnavljana dugi niz godina, krovnište također neobnavljano i prekriveno salonit crijepom, konstrukcija neoštećena, unutrašnji zidovi i podovi relativno uredni, instalacije zastarjele.

ZGRADA

Zgrada je stambena, katnosti P+2, tlocrtno nepravilnog oblika, izgrađena oko 1900. godine.

Konstrukcija zgrade je zidana, kamena, završno obrađena žbukanjem.

Ulaz u zgradu je na jugoistočnoj strani s javne površine. U prizemlju se nalazi kuhinja, kupaonica, dnevna soba i hodnik s unuarnjim stubištem kojim se pristupa prvom katu. Prvi i drugi kat su istog tlocrtnog rasporeda, na svakom katu se nalaze dvije spavaće sobe i hodnik s unutaršnjim stubištem. Iz dnevne sobe u prizemlju pristupa se ograđenom dvorištu.

Zgrada je ucrtana u katastarski plan i upisana u zemljišne knjige, te je ishođena uporabna dozvola za zgrade izgrađene prije 15. veljače 1968. godine.

Zgrada ne posjeduje energetski certifikat.

KONSTRUKCIJA, TEHNIČKA OBILJEŽJA I OCJENA STANJA

Katnost:	P+2+Pk
Godina izgradnje:	oko 1900.
Temelji:	Kamena konstrukcija s vezivom
Nosiva konstrukcija:	Kamena konstrukcija s vezivom
Međukatna konstrukcija:	Drvena konstrukcija
Krovište i pokrov:	Drvena konstrukcija, pokrov salonit crijep
Pročelja:	Klasična
Svjetla visina prostorija:	2,40 m
Obrada podova:	keramika, parket
Obrada unutrašnjih zidova:	boja, keramika
Vanjska stolarija:	Drvena, jednostruko staklo, drvene grilje
Unutrašnja stolarija:	Drvena
Sanitarije:	Keramika
Grijanje i hlađenje:	grijanje na peći na drva, struju; hlađenja nema
Instalacije:	Struja, voda
Održavanje:	Dobro/Loše
Energetski razred zgrade:	N/A

NETO KORISNE POVRŠINE

Oznaka	Prostorija	Površina (m ²)	koef.	Neto korisna površina (m ²)
Prizemlje				
P.01.	Kuhinja	12,50	1,00	12,50
P.02.	Kupaonica	5,30	1,00	5,30
P.03.	Hodnik	12,60	1,00	12,60
P.04.	Dnevni boravak	11,60	1,00	11,60
Ukupno prizemlje:				42,00

Oznaka	Prostorija	Površina (m ²)	koef.	Neto korisna površina (m ²)
1. kat				
P.01.	Soba	16,40	1,00	16,40
P.02.	Hodnik	10,30	1,00	10,30
P.03.	Soba	12,90	1,00	12,90
Ukupno 1. kat:				39,60

Oznaka	Prostorija	Površina (m ²)	koef.	Neto korisna površina (m ²)
2. kat				
P.01.	Soba	16,40	1,00	16,40
P.02.	Hodnik	10,30	1,00	10,30
P.03.	Soba	12,90	1,00	12,90
Ukupno 2. kat:				39,60

			SVEUKUPNO:	121,20
--	--	--	-------------------	---------------

3. PROCJENA VRIJEDNOSTI

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine izrađuje se prema dostupnoj dokumentaciji, podacima i informacijama dobivenim od stranke te uvida u stanje nekretnine na predmetnoj lokaciji.

Izračun se radi prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (105/15).

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koriste se sljedeći propisi i izvori podataka:

- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravilima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 76/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09)
- Državni zavod za statistiku
- Baza eNekretnine
- Urbanistički plan uređenja "UPU 27 - Veli Lošinj" (SN PGŽ 02/16)

3.1. IZBOR METODE PROCJENE

U skladu s Mišljenjem Procjeniteljskog povjerenstva klasa: 940-01/17-10/10, Urbroj: 2170/1-03-01/18-17-3 od 17. listopada 2017. procjena će se izraditi na temelju poredbene metode.

U procjeni će se primjeniti faktor zgrade odnosno stambena površina istih dok se faktor prihoda ne primjenjuje pošto za iste nisu poznati prihodi koje nekretnine postižu na tržištu u godini, ako postižu prihode.

3.2. PROCJENA VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE POREDBENOM METODOM

3.2.1. IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA KUĆE I KUĆE ZA PRIVREMENI BORAČAK

Ztražilo/a: GORAN MARUŠIĆ (04329979188)

ID izvotka: 8562

K. BIL.	VRIJEDNOSTI	ADRESA	VRIJEDNOSTI	IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA				KATASTAR					ETIČNOST	GBP	VRIJEDNOSTI	VRIJEDNOSTI	DATUM SVAĐANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.C.	UKUPNA PLOŠTINA	PLOŠTINA KOJA JE PRIJEMET KUPNJE	K.O.	K.C.	UKUPNA PLOŠTINA	PLOŠTINA KOJA JE PRIJEMET KUPNJE								
1	OK	VIŠI LOŠINI	OK	VIŠI LOŠINI	33/227	59,78	VIŠI LOŠINI	*340/2						1900	455.138,82	22.02.2013		Provedena evaluacija	
2	KP	KACIČI 13, MALI LOŠINI	OK	VIŠI LOŠINI	356/16	794	352,16	VIŠI LOŠINI	*256					1900	2.052.500,02	27.04.2013		Provedena evaluacija	
3	KP	VIŠI LOŠINI 4 NAROKA 2, MALI LOŠINI	OK	VIŠI LOŠINI	161/4gr	40	50,20	VIŠI LOŠINI	*161	40				1900	454.187,04	24.05.2013		Provedena evaluacija	

Stranica 1 od 5

K. BIL.	VRIJEDNOSTI	ADRESA	VRIJEDNOSTI	IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA				KATASTAR					ETIČNOST	GBP	VRIJEDNOSTI	VRIJEDNOSTI	DATUM SVAĐANJA UGOVORA	CIJENOVNI BLOK	STATUS PODATAKA
				K.O.	K.C.	UKUPNA PLOŠTINA	PLOŠTINA KOJA JE PRIJEMET KUPNJE	K.O.	K.C.	UKUPNA PLOŠTINA	PLOŠTINA KOJA JE PRIJEMET KUPNJE								
4	KP	VIŠI LOŠINI 4 NAROKA 2, MALI LOŠINI	OK	VIŠI LOŠINI	41/7	40	VIŠI LOŠINI	412/2	40					1300	461.211,60	26.07.2013		Provedena evaluacija	
5	KP	KACIČI 13, MALI LOŠINI	OK	VIŠI LOŠINI	249/4gr	165	VIŠI LOŠINI	*249	165					1908	1.297.398,19	06.08.2014		Provedena evaluacija	
6	KP	KACIČI 14, MALI LOŠINI	OK	VIŠI LOŠINI	40,79/4gr	146	146	VIŠI LOŠINI	*79	46		79		1900	1.537.502,20	31.03.2015		Provedena evaluacija	
7	KP	PODVIŠI 13, MALI LOŠINI	OK	VIŠI LOŠINI	47/1	91	46,50	VIŠI LOŠINI	*47/1	91		31		1980	2.000,00	12.06.2015		Provedena evaluacija	
8	KP	KACIČI 13, MALI LOŠINI	OK	VIŠI LOŠINI	1431/3	319	319	VIŠI LOŠINI	1431/1	16	17	291		1900	190.735,55	07.10.2015		Provedena evaluacija	

Stranica 2 od 5

Z. br.	VRSTA PROMJENA	ADRESA	VRSTA PROMJENA	IZMJENA CENI				KATASTAR						ET. BROJ	GBP	POSREDOVAČKA USTANOVA	VRLOVAJSTVENI BROJ NEKRETNOSTI IZ UPOSREDOVAČKE	DATUM SMIJANJA UPOVRAGA	CJENOVNI BLOK	STATUS PODATKA
				K.O.	K.Z.	UKUPNA PLOŠTINA	POVRŠINA KOJA JE PREDMET KUPNJE	K.O.	K.C.	POSREDOVAČKA USTANOVA	POSREDOVAČKI BROJ	POSREDOVAČKI BROJ	POSREDOVAČKI BROJ							
3	KP	PODVIŠORI 16, MALI LOŠINI	OK	Veli Lošini	441/2	38	38	VELI LOŠINI	441/2	38					1900	220564,4	05.11.2015		Provedena ugovorom	
10	KP	OBALA MARŠALA TITA 23, MALI LOŠINI	OK	VELI LOŠINI	152/2a		50	VELI LOŠINI	152	50					1900	220564,4	01.03.2014		Provedena ugovorom	
11	KP	KOVIČKA 26, MALI LOŠINI	OK	VELI LOŠINI	341/2a	50	50	VELI LOŠINI	341	50					1900	220564,4	01.03.2014		Provedena ugovorom	
12	KP	KOVIČKA 39A, MALI LOŠINI	OK	VELI LOŠINI	152/2a	50	50	VELI LOŠINI	152	50					1900	220564,4	01.03.2014		Provedena ugovorom	

Stranica 3 od 5

Napomene:

B. BR. PROMJENE	ADRESA	NAPOMENA
1	PODVIŠORI 16, MALI LOŠINI	Revidirane cijene za 4. kv. 2017.
2	VACIOLJA 16, MALI LOŠINI	Revidirane cijene za 4. kv. 2017.
3	V. KOVIČKA 26, MALI LOŠINI	Revidirane cijene za 4. kv. 2017.
4	V. KOVIČKA 39A, MALI LOŠINI	Revidirane cijene za 4. kv. 2017.
5	OBALA MARŠALA TITA 23, MALI LOŠINI	Revidirane cijene za 4. kv. 2017.
6	OBALA MARŠALA TITA 23, MALI LOŠINI	Revidirane cijene za 4. kv. 2017.
7	PODVIŠORI 16, MALI LOŠINI	Revidirane cijene za 4. kv. 2017.
10	OBALA MARŠALA TITA 23, MALI LOŠINI	Revidirane cijene za 4. kv. 2017.

Ovakvi izvještaji izdaju se u slučaju izmjena vrijednosti nekretnosti na adresi Vladimira Kozara 32. Predmetni nekretnosti se prerađuju prema planu priključnih uvjedaosti nalazi u cjelovnom bloku. S osobnim podacima iz ovoga izvještaja procjeniteljski su dužni postupiti sukladno postupkom zakonu kojim se uređuje pružanje različitih osobnih podataka. Podatke u oštećenju namu koji nisu evaluirani u JEP(1)S su informativni i dalje korištenja kor. sniž. ih treba provjeriti. Svaki žalitelj i kvadriak iz oštećenja pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 940-01/17-11/94
 URBROJ: 2170/1-03-01/18-17-2
 RIJEKA, 21.7.2017.

IZRADIO/IZRADILA:
 TANA FATUR



Stranica 4 od 5

3.2.2. POREDBENE NEKRETNINE

Na području grada Mali Lošinj iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja kuće i kuće za privremeni boravak, od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Primorsko-goranske županije, dostavljen je izvadak sa više realiziranih kupoprodaja, na raznim lokacijama i raznih kupoprodajnih cijena.

Redni broj	Ukupna cijena	Površina	Jedinična cijena	Aritmetička sredina	Pojedina odstupanja	Kvadrati odsupanja	Pojedina odstupanja
	kn	m ²	kn/m ²	kn/m ²	vi	vivi	%
1	455.138,82 kn	89,78	5.069,49 kn	7.792,76 kn	-2.723,27 kn	7416199,493	65,05%
2	2.052.568,62 kn	252,16	8.139,95 kn	7.792,76 kn	347,19 kn	120540,8961	4,27%
3	454.187,04 kn	39,5	11.498,41 kn	7.792,76 kn	3.705,65 kn	13731841,92	32,23%
4	487.203,60 kn	40	12.180,09 kn	7.792,76 kn	4.387,33 kn	19248664,53	36,02%
5	1.297.186,19 kn	165	7.861,73 kn	7.792,76 kn	68,97 kn	4756,8609	0,88%
6	1.537.562,20 kn	146	10.531,25 kn	7.792,76 kn	2.738,49 kn	7499327,48	26,00%
7	220.000,00 kn	46,5	4.731,18 kn	7.792,76 kn	-3.061,58 kn	9373272,096	-64,71%
8	190.735,55 kn	319	597,92 kn	7.792,76 kn	-7.194,84 kn	51765722,63	-1203,31%
9	340.000,00 kn	38	8.947,37 kn	7.792,76 kn	-1.154,61 kn	1333124,252	-12,90%
10	228.936,45 kn	60	3.815,61 kn	7.792,76 kn	-3.977,15 kn	15817722,12	-104,23%
11	748.387,50 kn	50	14.967,75 kn	7.792,76 kn	-7.174,99 kn	51480481,5	-47,94%
12	150.000,00 kn	29	5.172,41 kn	7.792,76 kn	-2.620,35 kn	6866234,123	-50,66%

U prvom koraku eliminirane su nekretnine s odstupanjima većim od 50%.

Redni broj	Ukupna cijena	Površina	Jedinična cijena	Aritmetička sredina	Pojedina odstupanja	Kvadrati odsupanja	Pojedina odstupanja
	kn	m ²	kn/m ²	kn/m ²	vi	vivi	%
2	2.052.568,62 kn	252,16	8.139,95 kn	10.589,51 kn	-2.449,56 kn	6000344,194	-30,09%
3	454.187,04 kn	39,5	11.498,41 kn	10.589,51 kn	908,90 kn	826099,21	7,90%
4	487.203,60 kn	40	12.180,09 kn	10.589,51 kn	1.590,58 kn	2529944,736	13,06%
5	1.297.186,19 kn	165	7.861,73 kn	10.589,51 kn	-2.727,78 kn	7440783,728	-34,70%
6	1.537.562,20 kn	146	10.531,25 kn	10.589,51 kn	-58,26 kn	3394,2276	-0,55%
9	340.000,00 kn	38	8.947,37 kn	10.589,51 kn	-1.642,14 kn	2696623,78	-18,35%
11	748.387,50 kn	50	14.967,75 kn	10.589,51 kn	4.378,24 kn	19168985,5	29,25%

Standardno odstupanje = 2.538,57 kn/m²

Pravilo 2-sigma

Dvostruko standardno odstupanje = 5.077,14 kn/m²

Kvantile za vjerojatnost	Stupnjevi slobode						
	1	2	3	4	5	6	7
80%	3,08	1,89	1,64	1,53	1,48	1,44	1,41
90%	6,31	2,92	2,35	2,13	2,02	1,94	1,89
95%	12,71	4,3	3,18	2,78	2,57	2,45	2,36

Granica pouzdanosti = 12.354,43 kn/m² ± 4.924,83 kn/m²

Poredbene nekretnine su u području pouzdanosti i zadovoljavaju pravilo 2-sigma.

Sve nekretnine iz izvoda iz zbirke kupoprodajnih cijena su od strane procjenitelja pregledane na terenu, te su kao poredbene nekretnine, koje sa procjenjivanom nekretninom imaju dovoljno podudarnih obilježja, odabrane tri nekretnine na lokacijama sličnih karakteristika te sličnih karakteristika nekretnina, uz napomenu da procjenitelju nije poznato stanje nekretnina u trenutku prodaje.

Nekretnina br. 5 iako ima pojedino odstupanje veće od 30% ima karakteristike po svojoj veličini, položaju i katnosti slične kao i predmetna nekretnina.

Razlozi izuzeća ostalih nekretnina su sljedeći:

- Nekretnina br. 2 - izuzima se pošto se ista nalazi u izdvojenom dijelu naselja Veli-Lošinj, na osamljenoj lokaciji okruženoj rekreacionom zonom R2, te je značajno veće površine čestice i zgrade
- Nekretnina br. 3 - izuzima se pošto je kod iste razvidno da se kvadratura navedena u kupoprodaji odnosi samo na dio poluugrađene zgrade, pošto se ista sastoji od poslovnog prostora u prizemlju te stambenog prostora na katu i u potkrovlju
- Nekretnina br. 4 - izuzima se pošto svojom veličinom odstupa od predmetne nekretnine, odnosno radi se o zgradi katnosti P
- Nekretnina br. 9 - izuzima se pošto se radi o zgradi u nizu koja svojom veličinom odstupa od predmetne nekretnine

- Poredbena nekretnina 1 (Nekretnina br. 6 iz Izvoda)
k.č. *79 k.o. Veli Lošinj

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	675434
Datum pregleda	8.9.2017.
Vrsta nekretnine	OK - Stambeni objekt (kuća)
ID PN (PU)	3171035
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	146,00
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	1.537.562,20
Datum ugovora	01.03.2015
Status podatka	Provedena evaluacija
Prostorno-planska dokumentacija	UPU-27 Veli Lošinj
Namjena prema planu	M1

- Obilježja: U naravi je poluugrađena obiteljska kuća, S+P+1+Pk, s vremenom izgradnje sličnim kao i predmetna nekretnina.
- Konstrukcija zgrade je zidana, kamena, završno obrađena žbukanjem, koja je djelomično otpala.
- Vanjska stolarija je drvena
- Krovište je drveno s pokrovom od kupa kanalice.
- Unutrašnjost zgrade nije pregledana.
- Priključena na infrastrukturu i s prilazom na gradsku ulicu.
- Pregledom procjenjena neto korisna površina: 120,00 m²





- o Poredbena nekretnina 2 (Nekretnina br. 5 iz Izvoda)
k.č. *249 k.o. Veli Lošinj

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	415106
Datum pregleda	8.9.2017.
Vrsta nekretnine	OK - Stambeni objekt (kuća)
ID PN (PU)	3048455
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	165,00
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	1.297.186,19
Datum ugovora	06.08.2014
Status podatka	Provedena evaluacija
Prostorno-planska dokumentacija	UPU-27 Veli Lošinj
Namjena prema planu	M1

- Obilježja:** U naravi je poluugrađena obiteljska kuća, s vremenom izgradnje sličnim kao i predmetna nekretnina ili malo novije.
- Konstrukcija zgrade je zidana, kamena, završno obrađena žbukanjem i bojena.
- Vanjska stolarija je drvena.
- Krovište je drveno s pokrovom od kupa kanalice.
- Priključena na infrastrukturu i s prilazom na gradsku ulicu.
- Na pročeljima su postavljene vanjske jedinice klima uređaja.
- Nije moguće prići zgradi pošto je dvorište ograđeno visokim zidovima.
- Unutrašnjost zgrade nije pregledana.
- Pregledom procjenjena neto korisna površina: 130,00 m²





- o Poredbena nekretnina 3
k.č. *341 k.o. Veli Lošinj

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	729221
Datum pregleda	8.9.2017.
Vrsta nekretnine	OK - Stambeni objekt (kuća)
ID PN (PU)	3601284
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	50,00
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	748.387,50
Datum ugovora	30.01.2017
Status podatka	Provedena evaluacija
Prostorno-planska dokumentacija	UPU-27 Veli Lošinj
Namjena prema planu	M2

Obilježja: U naravi je poluugrađena obiteljska kuća, S+P+Pk, s vremenom izgradnje sličnim kao i predmetna.

Konstrukcija zgrade je zidana, kamena, završno obrađena žbukanjem i bojena.

Vanjska stolarija je drvena.

Krovište je drveno s pokrovom od kupa kanalice.

Priključena na infrastrukturu i s prilazom na gradsku ulicu.

Na pročeljima su postavljene vanjske jedinice klima uređaja.

Unutrašnjost zgrade nije pregledana.

Pregledom procjenjena neto korisna površina: 80,00 m²



3.2.3. IZRAČUN VRIJEDNOSTI

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

K.O.	K.Č.	Površina	Kupoprodajna cijena po m2	Datum kupopodaje	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora A	Bazni indeks na dan vrednovanja B	Korekcijski faktor B/A	Međuvremenski izjednačena cijena
Veli Lošinj	*79	120,00	12.813,02 kn	01.03.2015.	101,00	102,25	1,012376	12.971,59 kn
Veli Lošinj	*249	130,00	9.978,36 kn	06.08.2014.	102,69	102,25	0,995715	9.935,60 kn
Veli Lošinj	*341	80,00	9.354,84 kn	30.01.2017.	102,25	102,25	1,000000	9.354,84 kn

Godina		Tramjesečje		ukupno	Grad Zagreb	Jadran
Year		Quarter		Total	City of Zagreb	Adriatic coast
2013.	Q1	105,28	105,31	105,73		
	Q2	104,63	103,16	105,24		
	Q3	104,97	103,19	106,99		
	Q4	103,63	102,36	104,13		
2014.	Q1	102,94	102,04	103,26		
	Q2	103,82	102,23	104,71		
	Q3	103,00	102,29	102,69		
	Q4	102,14	102,17	102,80		
2015.	Q1	101,05	101,62	101,00		
	Q2	99,13	99,84	98,47		
	Q3	99,86	99,92	100,01		
	Q4	99,96	98,62	100,51		
2016.	Q1	101,21	100,43	101,77		
	Q2	100,28	99,91	100,33		
	Q3	101,31	101,96	101,80		
	Q4	100,75	100,56	101,39		
2017.	Q1	100,85	100,72	102,25		

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

	Predmetna nekretnina	Poredbena nekretnina 1	Poredbena nekretnina 2	Poredbena nekretnina 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
neto korisna površina cijena po m ²	121,20	120,00 12.813,02 kn	130,00 9.978,36 kn	80,00 9.354,84 kn
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE				
datum transakcije prilagodba prema tržišnim uvjetima prilagođena prodajna cijena po m ²		19.11.2015. 1,012376 12.971,59 kn	14.10.2016. 0,995715 9.935,60 kn	23.09.2015. 1,000000 9.354,84 kn
PRERAČUNAVANJE				
Služnost puta prilagodba prilagođena prodajna cijena po m ²	Nema	Nema 1 12.971,59 kn	Nema 1 9.935,60 kn	Nema 1 9.354,84 kn
Služnost vodova prilagodba prilagođena prodajna cijena po m ²	Nema	Nema 1 12.971,59 kn	Nema 1 9.935,60 kn	Nema 1 9.354,84 kn
Utjecaj buke prilagodba prilagođena prodajna cijena po m ²	Neznatan	Neznatan 1 12.971,59 kn	Neznatan 1 9.935,60 kn	Neznatan 1 9.354,84 kn
Utjecaj zagađenja zraka prilagodba prilagođena prodajna cijena po m ²	nije poznato	nije poznato 1,00 12.971,59 kn	nije poznato 1,00 9.935,60 kn	nije poznato 1,00 9.354,84 kn
Aronacijske površine prilagodba prilagođena prodajna cijena po m ²	-	- 1 12.971,59 kn	- 1 9.935,60 kn	- 1 9.354,84 kn
Mjera građevinskog korištenja prilagodba prilagođena prodajna cijena po m ²	-	- 1 12.971,59 kn	- 1 9.935,60 kn	- 1 9.354,84 kn
Ocjena lokacije prilagodba prilagođena prodajna cijena po m ²	Vrlo dobra	Vrlo dobra 1 12.971,59 kn	Vrlo dobra 1 9.935,60 kn	Vrlo dobra 1 9.354,84 kn
Indikator vrijednosti po m ²	10.754,01 kn	12.971,59 kn	9.935,60 kn	9.354,84 kn
Usklađena vrijednost po m ²	10.754,01 kn			

Tržišna vrijednost nekretnine iznosi prema poredbenoj metodi:

$$10.745,01 \text{ kn/m}^2 \times 121,20 = 1.302.295,21 \text{ kn}$$

Prema članku 23. točka 7. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15) izračun vrijednosti nekretnina kao prosjeka rezultata po nekoliko metoda ili ponderiranjem tako dobivenih rezultata nije dopušten te se takav izračun neće uzeti u obzir.

4. ZAKLJUČAK

Predmet procjene: Stambena građevina na k.č. *418 k.o. Veli Lošinj
Naručitelj procjene: Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, 51000 Rijeka,
OIB: 32420472134
Lokacija nekretnine: k.č. *418 k.o. Veli Lošinj
Veličina nekretnine: 121,20 m² (po izvršenoj izmjeri)
Vlasnik nekretnine: Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, 51000 Rijeka,
OIB: 32420472134
Svrha procjene: Prodaja nekretnine

Datum očevida: 30.06.2017.
Datum kakvoće: 30.06.2017.
Datum vrednovanja: 30.06.2017.

Tržišna vrijednost procjenjene nekretnine:

Tv = 1.302.295,21 kn
Tv = **1.300.000,00** (zaokruženo)

U Rijeci, prosinac 2017. godine

Izradio:
GORAN MARUŠIĆ
dipl. inž. građ.
Ive Marinkovića 18
51000 RIJEKA

Goran Marušić, dipl. inž. građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

5. PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

Usluga pružena od strane poduzeća Projekt d.o.o. je obavljena sukladno pozitivnim propisima RH. Mi smo djelovali kao neovisna stranka. Naša naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti. Pretpostavljamo, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su nam predloženi. Svi fajlovi radni materijal i dokumentacija napravljeni za vrijeme trajanja našeg zadatka biti će naša imovina. Mi ćemo čuvati ove podatke još najmanje pet godina. Naša procjena vrijedi samo za spomenutu namjenu. Bilo koje drugo korištenje ili pozivanje na nju od strane vas ili trećih je nevažeće. Naše potpuno izvješće možete dati zainteresiranim trećim stranama izvan vaše organizacije koje trebaju biti upoznate. Zadržavamo pravo uključivanja vašeg poduzeća u našu listu klijenata. Mi ćemo, po pravnoj obvezi, smatrati povjerljivom svu konverzaciju, povjerene nam dokumente te naše izvješće. Ovi uvjeti se mogu mijenjati samo uz pismenu suglasnost objiju stranaka.

6. IZJAVA PROCJENITELJA

1. Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH.
2. Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima
3. Nisam osobno zainteresiran za predmet procjene
4. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti
5. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su nam predloženi
6. Procjena je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardima
7. Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljanje ove procjene
8. Nitko mi nije pružao stručnu pomoć pri izradi ove procjene.

U Rijeci, prosinac 2017. godine

Izradio:
GORAN MARUŠIĆ
dipl. ing. građ.
Ive Marinkovića 18
RIJEKA

Goran Marušić, dipl. ing. građ.
stalni sudski vještak
graditeljske struke

NARUČITELJ: PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA, Adamićeva 10, 51000 Rijeka,
OIB: 32420472134

NEKRETNINA: Stambena zgrada

LOKACIJA: k.č. *418 k.o. Veli Lošinj

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

BROJ ELABORATA: 08-17/PVN_R1

C. DOKUMENTACIJA



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

KLASA: 935-08/13-02/00001
URBROJ: 541-17-06-01/3-13-664
MALI LOŠINJ, 09.09.2013.

PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA, ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KRK, ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA MALI LOŠINJ povodom zahtjeva PGŽ ODJEL ZA IMOVINU iz RIJEKA, na temelju članka 144. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine" br. 16/07, 124/10), članka 159. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" br. 47/09), izdaje

UVJERENJE

Da je na katastarskoj čestici broj zgr. 418, katastarska općina VELI LOŠINJ, evidentirana građevina prije 15. veljače 1968. godine.

Tločetna površina evidentirane građevine izračunata je iz digitalnog katastarskog plana i iznosi 84 m².

Sastavni dio ovog uvjerenja su kopija katastarskog plana i prijepis posjedovnog lista.

Kao predmet iz članka 6. točka 1. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", 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) oslobođeno od naplate upravnih pristojbi.

Priloga: 2

Izradio:
stručni referent za geodetske poslove
PAVANELLO SINIŠA

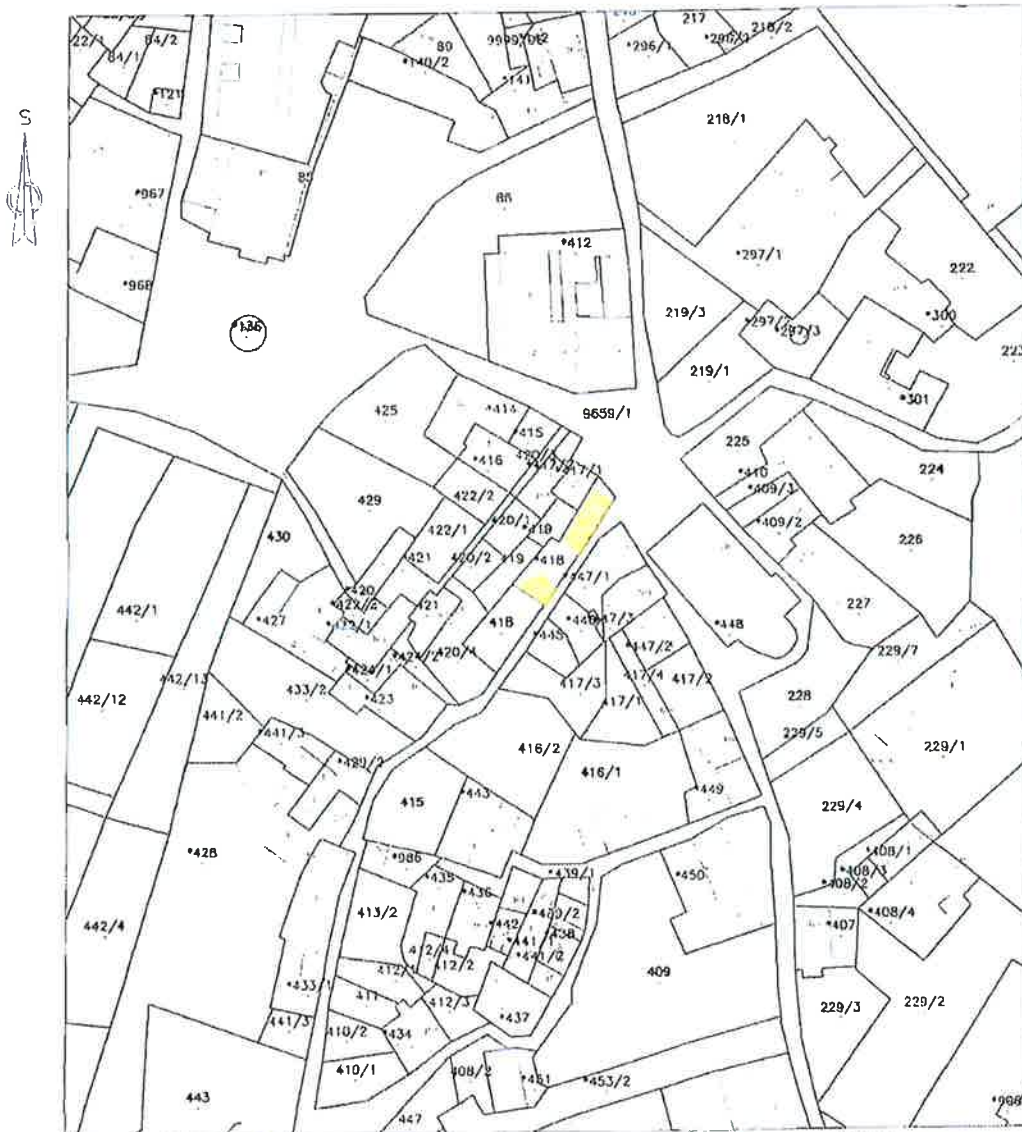


REPUBLIKA HRVATSKA
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
 ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KRK ISPOSTAVA MALI LOŠINJ
 Riva lošinjskih kapetana 7, Mali Lošinj

Katastarska općina : Veli Lošinj
 Broj lista katastarskog plana : _____

U Malom Lošinj, dana 10.09.2013

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
 MJERILO 1:1000



IZRADIO-LA: [Signature]

DA JE OVA KOPIJA PLANA VJERNA
 SVOM ORIGINALU, TVRDI I OVJERAVA:
 Voditelj





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

MALI LOŠINJ, 10.09.2013.

IZVOD IZ POPISA KATASTARSKIH ČESTICA

Katastarska općina: VELI LOŠINJ

Malični broj: 302546

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Broj detaljnog lista	Adresa katastarske čestice (naziv nudiše, ulice, trga i sl.)	Broj Posjed. lista	Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina h ar m2	Ukupna površina h ar m2	Posebni pravni režimi
*		418	21	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe, prebivališće odnosno sjedlo, ulica i kućni broj	507	KUĆA I DVOR	1 27	1 27	OIB
<i>VI PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA, RIJEKA, ADAMIĆEVA 10</i>									

UKUPNA POVRŠINA (M2): 127

Napomena:

"*" je oznaka katastarskih čestica koje se vode kao zgradne

NAPOMENA: Ovu ispravu nije dokaz o pravu vlasništva.

stručni referent za geodetske poslove
 PAVANILLO SINIŠA



Zemljišno knjige - e-izvadak, detalji uložka GK MALI LOŠINJ

Page 1 of 4

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MALOM LOŠINJU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MALI
LOŠINJ
 Stanje na dan: **25.11.2012.**

Katastarska općina: **VELI LOŠINJ** Broj uložka: **1473**
 Broj zadnjeg dnevnika: Z-1873/2012 **VIŠE ZK TIJELA**
 Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A
 Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedba
			m ²	jutra	čhv	
I						
1.	418 ZGR	KUĆA ZA STANOVANJE I DVOR				
2.	444	VRT VINOGRAD	70			
3.	449	VRT				
4.	451	VRT				
5.	453	VRT				
6.	454	VRT				
7.	462/1	VRT				
8.	462/3	VRT				
9.	462/4	PAŠNJAK				
10.	462/5	VRT				
11.	464	VRT				
12.	465	VRT				
13.	472/1	VRT				
14.	472/2	VRT				
15.	473	VRT				
16.	474	VRT				
17.	475/1	VRT				
18.	475/2	VRT				
19.	476	VRT				
20.	480	VRT				
21.	481	VRT PAŠNJAK				
22.	485	VRT				
23.	486	PAŠNJAK				

<http://e-izvadak.pravosudje.hr/detalji-ulozka-tisak.htm?ulozakId=3084080037&sudId...> 26.11.2012

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uloška GK MALI LOŠINJ

Page 2 of 4

24. 487/1	VRT
25. 487/2	PAŠNJAK
26. 489/1	PAŠNJAK
27. 489/2	VRT
28. 490	VRT
29. 491	VRT
30. 494	VRT
31. 495/1	VRT
32. 495/2	VRT
33. 496	VRT
34. 497/1	PAŠNJAK
35. 497/2	ORANICA
36. 497/3	PAŠNJAK
37. 498	ORANICA
38. 499	PAŠNJAK
39. 508	VRT
40. 873/1	VINOGRAD
41. 873/2	VINOGRAD
42. 875	PAŠNJAK
43. 876	VRT
44. 877	VRT PAŠNJAK
45. 878	VRT
46. 879	VRT PAŠNJAK
47. 880	VRT
48. 883/1	PAŠNJAK
49. 883/2	PAŠNJAK
50. 884	PAŠNJAK
51. 885/1	PAŠNJAK
52. 885/2	VRT
53. 886/1	VRT
54. 886/2	VRT
55. 893	VRT
56. 894/1	VRT
57. 894/2	VRT
58. 894/3	VRT
59. 894/4	VRT
60. 894/5	VRT
61. 895	VRT
62. 896	VRT
63. 897/1	PAŠNJAK
64. 897/2	VRT
65. 915/2	VRT

Zemljišne knjige - e-izvadak, detalji uložka GK MALI LOŠINJ

Page 3 of 4

66. 2883/1	KUPALIŠTE	1096	
67. 2883/2	KAMENJAR	376	
II			
1. 904	VRT		
III			
1. 928	VINOGRAD PAŠNJAK		
IV			
1. 489 ZGR	KUĆA ZA STANOVANJE I DVOR		
2. 887	VRT		
3. 890	VRT		
4. 907/1	MASLINIK		
5. 907/2	VRT		
6. 908/1	PAŠNJAK		
7. 908/2	PAŠNJAK		
8. 929	VRT		
V			
1. 813	VINOGRAD		
2. 814	VRT		
VI			
1. 470 ZGR	KUĆA ZA STANOVANJE I DVOR		
2. 956 ZGR	ZGRADA VILA	794	KPU 62
3. 394/1	PAŠNJAK	436	
4. 394/2	TRAFOSTANICA I DVOR	33	
5. 395	VRT		

B
Vlastovnica

Redni broj	Uplis	Primjedbe
ZK tijelo I - 1. UDIO 1/1		
1.	ŽUPANIJA PROMOSKO-GORANSKA	
ZK tijelo II - 1. UDIO 1/1		
1.	ŽUPANIJA PROMOSKO-GORANSKA	
ZK tijelo III - 1. UDIO 1/1		
1.	ŽUPANIJA PROMOSKO-GORANSKA	
ZK tijelo IV - 1. UDIO 1/1		
1.	ŽUPANIJA PROMOSKO-GORANSKA	
ZK tijelo V - 1. UDIO 1/1		
1.	ŽUPANIJA PROMOSKO-GORANSKA	
ZK tijelo VI - 1. UDIO 1/1		
1.	ŽUPANIJA PROMOSKO-GORANSKA	

C
Teretovnica

Zemljišne knjige - c-izvadak, detalji uloška GK MALI LOŠINJ

Page 4 of 4

Redni broj	Uplati	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
51000 Rijeka, Užarska 26
Tel: 311-300, fax: 212-198
Klasa: 612-08/17-05/0041
Ur.br: 532-04-02-11/11-17-2
Rijeka, 30.01.2017.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primjeno :	01.02.17
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
940-01/ 15-01/ 17	06-02 3
Uredbeni broj	Prit. Vrij
532 -17-5	--

pred. kod nf.

Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za gospodarenje
imovinom i opće poslove
Adamićeva 10
51000 Rijeka

Predmet: Zgrada u ulici Vladimira Nazora 33 u Velom Lošinj, potvrda o statusu zgrade

Povodom vašeg upita od 24. siječnja 2017.g. obavještavamo vas da se zgrada u ulici Vladimira Nazora 33 u Velom Lošinj, na k.č. 418 k.o. Veli Lošinj, nalazi **unutar** zaštićene urbanističke cjeline Veli Lošinj, a osnova zaštite je registracija urbanističke cjeline Veli Lošinj upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara pod brojem 210, rješenjem Ministarstva kulture broj 312 od 25.06.1969.g.

PRÓČELNICA:

dr.sc. Biserka Dumbović-Bilušić, d.i.a.

Dostaviti:

1. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I
ZAŠTITU OKOLIŠA
ISPOSTAVA U MALOM LOŠINJU

06-11-2015

KLASA:UP/I-361-05/15-05/20

URBROJ: 2170/I-03-05/6-15-3

Mali Lošinj, 30. rujna 2015.godine

Primorsko – goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Malom Lošinj, rješavajući po zahtjevu Primorsko-goranske županije, Rijeka, Adamićeva 10. (OIB: 32420472134) temeljem članka 99. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj: 153/13), izdaje sljedeću

UPORABNU DOZVOLU

ZA GRAĐEVINE IZGRADENE DO 15. VELJAČE 1968. GODINE

1. Utvrđuje se da je građevina : stambena zgrada smještena na zgradnoj čestici č.zgr. 418 k.o. Veli Lošinj, izgrađena do 15.veljače 1968. godine.
2. Predmetna građevina je stambene namjene, evidentirana u posjedovnom listu kao „kuća i dvor“, katnosti P+2 (prizemlje i dva kata), dvostrešnog krovišta visine sljemena cca 9,0 m, nepravilnog četverokutnog tlocrta maksimalnih vanjskih dimenzija cca 21,0m x 4,8m.
3. Ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta, te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju dozvole iz točke 1.

Obrazloženje

Primorsko-goranska županija, Rijeka, Adamićeva 10. (OIB: 32420472134), podneskom od 17. kolovoza 2015. godine je zatražila izdavanje uporabne dozvole za građevinu smještenu na zgradnoj čestici 418 k.o. Veli Lošinj, izgrađenu do 15.veljače 1968. godine.

U provedenom postupku, uvidom u uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjela za katastar nekretnina Krk, Ispostave za katastar nekretnina Mali Lošinj KLASA: 935-08/13-02/0001, URBROJ:541-17-06-01/3-13-664 od 9. rujna 2013.godine, te očevidom provedenim 4. rujna 2015.godine, utvrđeno je da je predmetna zgrada izgrađena prije 15.veljače 1968.godine, u gore navedenim gabaritima.

Slijedom iznesenoga odlučeno je kao u izreci ovog rješenja, koje se temelji na odredbama članka 184. i 185. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br.153/13).

Oslobođeno plaćanja upravne pristojbe na osnovi članka 6. stavka 1. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96, 77/96, 95/97, 31/97, 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, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) oslobođen od plaćanja upravnih pristojbi.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje neposredno ili putem pošte preporučeno Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovog tijela. Upravna pristojba na žalbu iznosi 50,00 kn prema Tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 45/99, 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, 80/13, 40/14, 69/14 i 94/14).

Stranka se može odreći prava na žalbu u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do isteka roka za izjavljivanje žalbe. Stranka može odustati od žalbe sve do otpreme rješenja o žalbi.

Voditeljica ispostave

Jadranka Hofmann, dipl.ing.grad.

DOSTAVITI:

1. Primorsko-goranska županija, Rijeka, Adamićeva 10.
2. Pismohrana, ovdje

NARUČITELJ: PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA, Adamićeva 10, 51000 Rijeka,
OIB: 32420472134

NEKRETNINA: Stambena zgrada

LOKACIJA: k.č. *418 k.o. Veli Lošinj

ELABORAT: PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

BROJ ELABORATA: 08-17/PVN_R1

D. FOTODOKUMENTACIJA















