



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
*Ž u p a n*

**PRIJEDLOG  
ODLUKE O PRIHVATU DAROVANJA ZČ. 385/2, K.O. VOLOSKO**

**Župan  
Zlatko Komadina, dipl. ing., v.r.**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO–GORANSKA ŽUPANIJA**  
**Županijska skupština**  
***Predsjednik***

- članovima Županijske skupštine
- predsjednicima radnih tijela Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem ***Prijedlog odluke o prihvatu darovanja zč. 385/2, k.o. Volosko.***

**Predsjednik**

**Erik Fabijanić**



REPUBLICA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
*Ž u p a n*



**Županijska skupština  
Primorsko-goranske županije  
n/r predsjednika Erika Fabijanića**

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09,16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem **Prijedlog odluke o prihvatu darovanja zč. 385/2, k.o. Volosko.**

Za svoju predstavnicu, koja će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem **Đuliju Malatestinić**, pročelnicu Upravnog odjela za zdravstvo.

**Ž u p a n**  
Zlatko Komadina, dipl.ing.

## **I. PRAVNA OSNOVA**

Člankom 65. stavak 4. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) propisano je da o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina i raspolaganju ostalom imovinom Županije pojedinačne vrijednosti više od 1.000.000,00 kuna odlučuje Županijska skupština.

## **II. OBRAZLOŽENJE**

Primorsko-goranska županija je od Grada Opatije zatražila prijenos bez naknade (darovanje) zč. 385/2, upisane u z.k.ul. 792, k.o. Volosko, površine 2358 m2 na kojoj se planira izgradnja Doma zdravlja Ispostave Opatija u skladu s lokacijskoj dozvolom županijskog Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija, Klasa: UP/I 350-05/15-03/14 od 17. kolovoza 2015. godine.

Uvažavajući potrebu izgradnje Doma zdravlja u Opatiji, a u cilju općeg socijalnog i zdravstvenog boljitka građana Grada Opatije, Gradsko vijeće Grada Opatije je dana 23. veljače 2016. godine donijelo Odluku o darovanju predmetne nekretnine koju je Primorsko-goranska županija zaprimila dana 17. ožujka 2016. godine.

Procijenjena vrijednost darovane nekretnine, sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka Ive Karlavaris, dipl. ing. građ. iz Opatije, iznosi 1.380,00 kn/m2 odnosno sveukupno 3.250.000,00 kuna (ukupan iznos zaokružen je sukladno članku 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina nekretnina (NN br. 105/15).

Uzevši u obzir vrijednost darovane nekretnine koja višestruko premašuje iznos od 1.000.000,00 kuna, sukladno članku 64. stavku 4. Statuta Primorsko-goranske županije, u nadležnosti je Županijske skupštine da donese odluku o prihvatu darovanja.

## **III. IZNOS NOVČANIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA**

Za provođenje ovoga akta nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije, odnosno akt nema fiskalni učinak na Proračun.

## **IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA**

Dana 21. ožujka 2016. godine Župan Primorsko-goranske županije utvrdio je Prijedlog odluke, te predlaže da Županijska skupština donese zaključak u tekstu kako slijedi

Na temelju članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), 65. stavka 4. Statuta Primorsko - goranske Županije (Službene novine" broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine" broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na sjednici održanoj \_\_\_\_2016. godine donijela je

### ***Z a k l j u č a k***

Donosi se Odluka o prihvatu darovanja zč. 385/2, k.o. Volosko.  
(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka)

Na temelju članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), 65. stavka 4. Statuta Primorsko - goranske Županije (Službene novine" broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine" broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na sjednici održanoj \_\_\_\_2016. godine donijela je

**ODLUKU**  
**o prihvatu darovanja zč. 385/2, k.o. Volosko**

**I.**

Gradsko vijeće Grada Opatije Odlukom o darovanju od 23. veljače 2016. godine KLASA: 944-01/16-01/16, URBROJ: 2156/01-01-16-4 darovalo je Primorsko-goranskoj županiji zč. 385/2, upisanu u z.k. ul. 792, K.O. Volosko.

**II.**

Primorsko-goranska županija prihvaća darovanje nekretnine iz točke I. ove Odluke, u svrhu izgradnje objekta Doma zdravlja Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija.

**III.**

Tržišna vrijednost nekretnine iz točke I. ove Odluke iznosi 3.250.000,00 kuna (tri milijuna dvjestopedeset tisuća kuna) sukladno Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine u K.O. Volosko, z.k.ul. 792 – kat.č. 385/2 od 18. siječnja 2016. godine, sačinjenom po stalnom sudskom vještaku, Ivi Karlavaris, dipl. ing. građ. iz Opatije.

**IV.**

Ovlašćuje se Župan Primorsko-goranske županije za potpisivanje darovnog ugovora.

**V.**

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

**Naručitelj: GRAD OPATIJA  
51 410 OPATIJA**

**NALAZ GRAĐEVINSKOG VJEŠTAKA S  
PROCJEMBENIM ELABORATOM za nekretninu  
u K.O. VOLOSKO, z.k.ul. 792  
-kat.č. 385/2 (šuma 2358 m<sup>2</sup>)**



Opatija, 18. 01. 2016.





## **2.)Elementi na temelju kojih je izvršen nalaz:**

Nalaz je izrađen na temelju slijedećih elemenata:

- Očevid na licu mjesta,
- Prema Zakonu o procjeni nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina,
- dobiveni podaci o ostvarenoj kupoprodaji na predmetnoj lokaciji iz baze podataka GRADA OPATIJE,
- dobiveni podaci iz ugovora o kupoprodaji uvidom u ZK,
- Preslika LOKACIJSKE dozvole za izgradnju DOMA ZDRAVLJA OPATIJA, Klasa: UP/I 350-05/15-03/14, Ur. broj: 2170/1-03-06/5-15-7, Opatija, 17. kolovoza 2015. godine, gdje predmetna parcela postaje dio novoformirane kat.č. 385/5, K.O. VOLOSKO.
- Uvid u UPU Opatija, predmetno zemljište nalazi se u zoni **javne i društvene namjene, D10-višenamjenska!**

## **3.)IDENTIFIKACIJA i prikaz položaja predmetnih nekretnina:**

Predmetna nekretnina nalazi se uz Novu cestu, sa suprotne strane groblja VOLOSKO. Predmetna parcela postaje dio novoformirane, kat.č. 385/5, K.O. VOLOSKO, za izgradnju DOMA ZDRAVLJA Opatija. Prema uvidu u UPU Opatija, predmetno zemljište nalazi se u zoni **javne i društvene namjene, D10-višenamjenska!**

Prema zatečenom stanju, predmetno zemljište je danas u naravi šuma, obralo je visokim i niskim raslinjem, te nije bilo moguće pristupiti na predmetno zemljište. Kako se zemljišta nalazi uz Novu cestu, postoji mogućnost izvedbe kolnog priključka. Prema PRILOGU 4., Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, predmetno zemljište spada u I kategoriju zemljišta s obzirom na spremnost za gradnju, pa će se prema tome i vrednovati!

## **4.)Postupak tržišnog vrednovanja predmetnog zemljišta:**

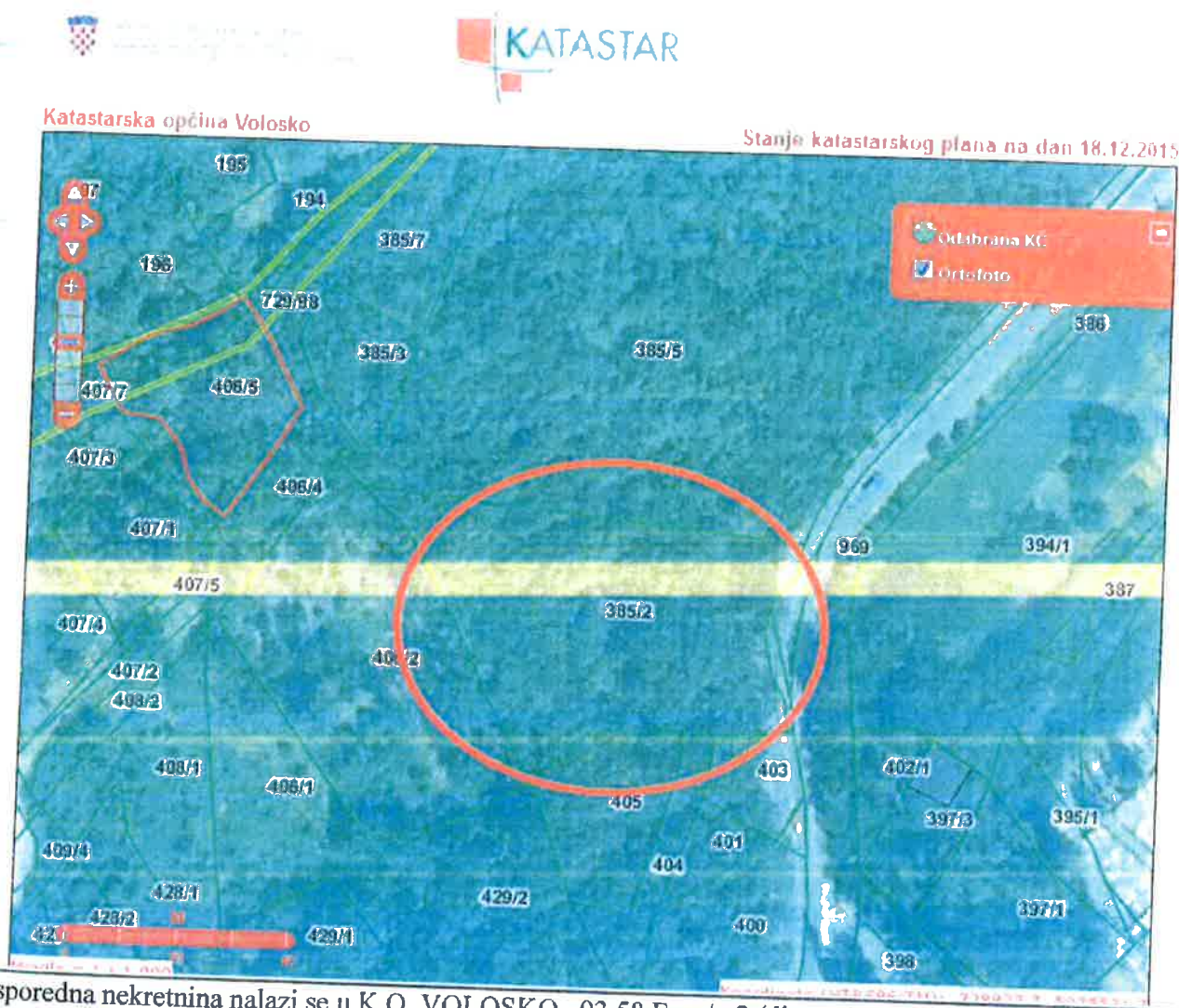
### **4.1.) PRILAGODBA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA:**

Sukladno ZAKONU o procjeni vrijednosti nekretnina, uzeti će se u obzir usporedne nekretnine iste kategorije zemljišta kao i procjenjivano zemljište, tj. ista vrsta i mjera građevinskog korištenja (sukladno prostornim planovima), položajnim obilježjima, te će se uspoređivati s predviđenom namjenom predmetnih zemljišta, jer je činjenica da slične zone namjene predmetnoj nema na širem području GRADA OPATIJE.



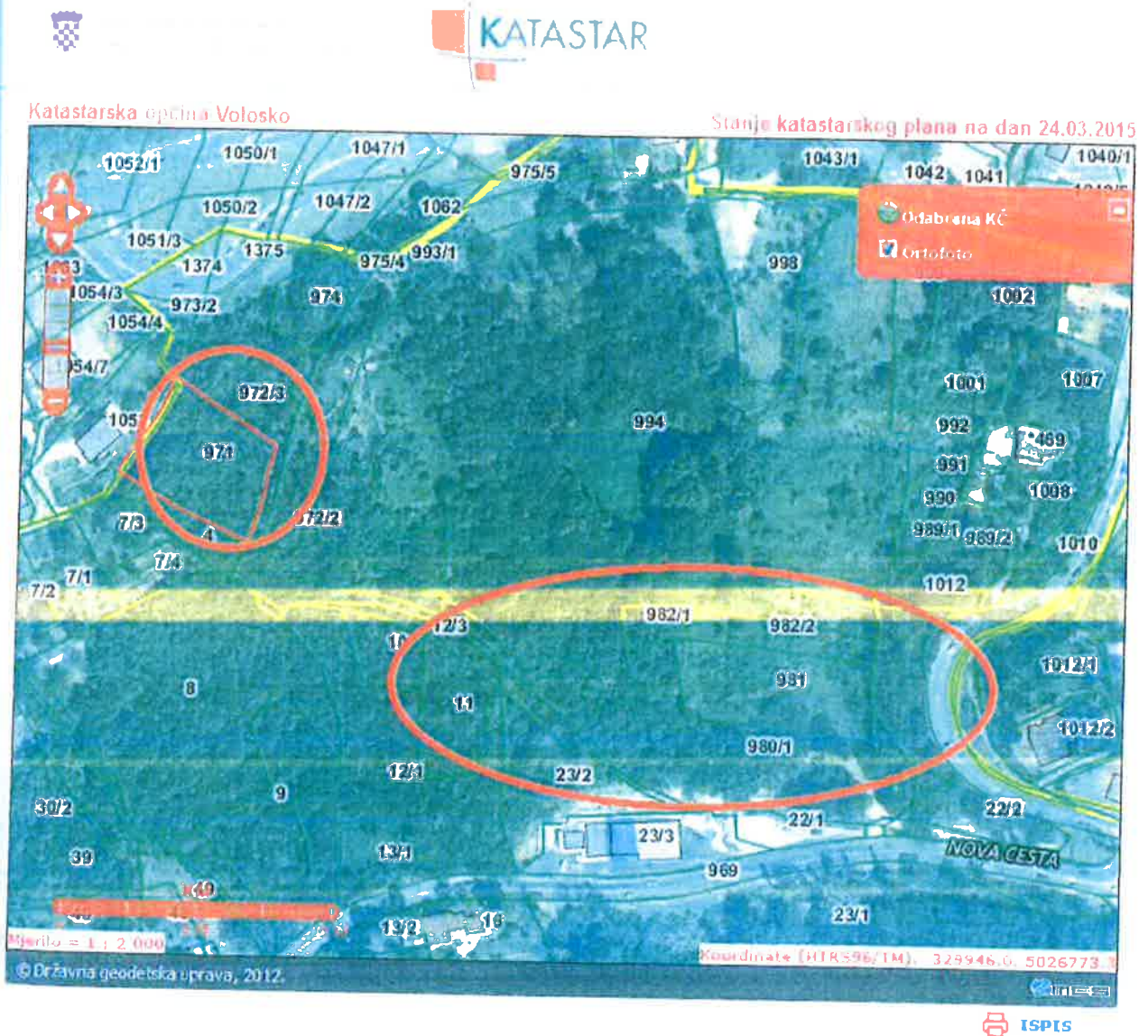
**-Usporedne nekretnine:**

**USPOREDNA NEKRETNINA 1:**



Usporedna nekretnina nalazi se u K.O. VOLOSKO, 93,58 Eura/m<sup>2</sup> (dio pod cestom, dio pod stambenom zonom S, dio D10), kupoprodaja obavljena 4.12. 2014. godine.

**-USPOREDNA NEKRETNINA 2.**



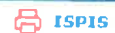
Usporedna nekretnina se nalazi u K.O. VOLOSKO, nalazi se u M1 zoni, kupoprodaja je obavljena 04. 11. 2010., po kupoprodajnoj cijeni od 190,00 Eura/m<sup>2</sup> izgradnju Multifunkcionalnog centra i izgradnju prometnice dionice Multicentra na Kuku, predviđene namjena: društveno-zabavnih, trgovačko-uslužnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkim i sportsko-rekreacijskim sadržajima.

### DISPOREDNA NEKRETNINA 3.



Katastarska općina Volosko

Stanje katastarskog plana na dan 24.03.2015



Disporedna nekretnina se nalazi u K.O. VOLOSKO, nalazi se dijelom u zoni predviđenog multifunkcionalnog centra, dijelom u zoni predviđenoj za cestu, kupoprodaja je obavljena po cijeni od 190,00 Eura/m<sup>2</sup>.

#### USPOREDNA NEKRETNINA 4.



Usporedna nekretnina se nalazi u K.O. VOLOSKO, u zoni M1, kupoprodaja je obavljena 12. 10. 2012. godine, po cijeni od 126,00 Eura/m<sup>2</sup>, izgradnju Multifunktionalnog centra i izgradnju prometnice dionice Multicentra na Kuku, predviđene namjena: društveno-zabavnih, ugostiteljsko-uslužnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkim i sportsko-rekreacijskim sadržajima.

USPOREDNA NEKRETNINA 5:



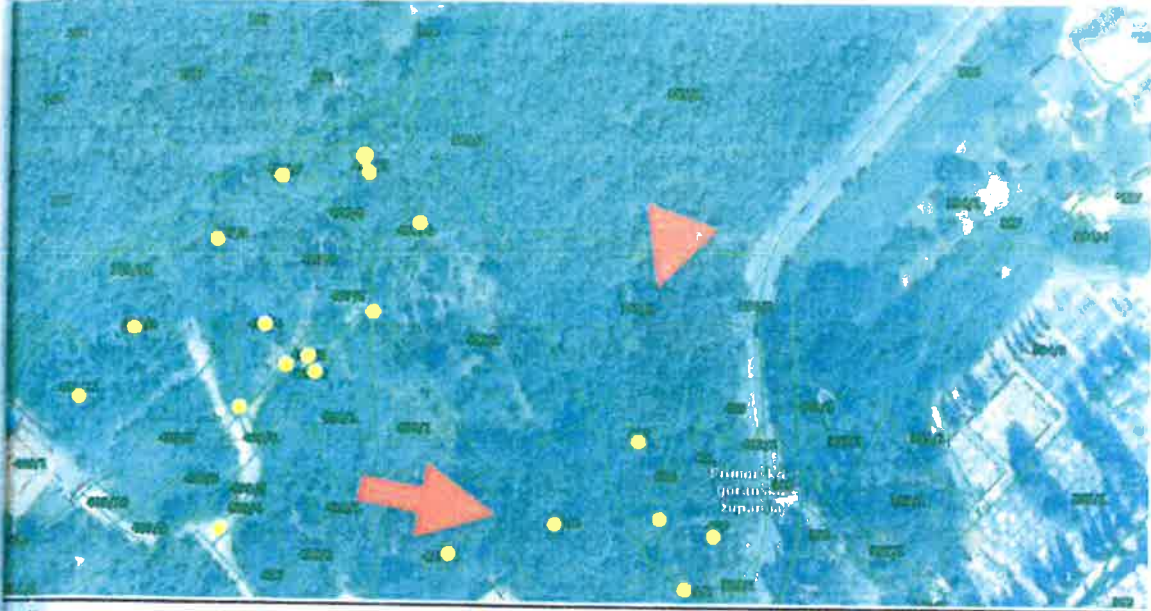
Katastarska općina Volosko

Stanje katastarskog plana na dan 18.12.2015



sporedna nekretnina se nalazi u K.O. VOLOSKO, u zoni S stambene gradnje, kupoprodaja obavljena 2014. godine, po cijeni od 150,00 Eura/m<sup>2</sup> zemljišta!

**USPOREDNE NAKRETNINE 6:**



prikaz (žuto označeno) kupoprodaja realizirana na predmetnom području u neposrednoj blizini predmetne nekretnine u stambenoj zoni S, 2013. godine, po kupoprodajnoj cijeni od 245 Eura/m<sup>2</sup>!

**Tablica s procjenom zemljišta poredbenom metodom:**

	Procjenjivane nekretnine	Usporedna	Usporedna	Usporedna	Usporedna	Usporedna	Usporedna
		1	2	3	4	5	6
		K.O.	K.O.	K.O.	K.O.	K.O.	K.O.
		VOLOSKO	VOLOSKO	VOLOSKO	VOLOSKO	VOLOSKO	VOLOSKO
Glavni podaci		<b>93.58</b>	<b>190.00</b>	<b>190.00</b>	<b>126.00</b>	<b>150.00</b>	<b>245.00</b>
Cijena /m <sup>2</sup> Eura							
Oblik zemljišta		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Ustup							
Uprizemljenost čestice, usporedba s namijenom dio po planu cesta (centru)	<u>pod cestom</u> <u>Usporedba s zonom M1 i D10</u>	1,20	0,90	0,90	1,00		
lokacija – SAMJENA (multifunkcionalni zonu)	<u>Poslovna namjena</u>  <u>Stambena namjena</u>		1,00	1,00	1,20	1,20	0,90
lokacija (usporedba)		1,20	1,10	1,10	1,10	1,00	0,80
Uprizemljenost		1,10	1,00	1,00	1,20		
Uprizemljenost							
Uprizemljenost							
Uprizemljenost							
Indikator vrijednosti/m <sup>2</sup>	180,07	148,23	188,10	188,10	199,58	180,00	176,40
Uprizemljenost: zaokruženo	180,00						

Uzimajući u obzir faktore koji karakteriziraju predmetno zemljište u odnosu na realizirane izvršene kupoprodaje, prometna vrijednost iznosi:  
**180,00 Eura/m<sup>2</sup>**

na srednjem tečaju HNB : 1Euro = 7,667 Kn

što iznosi: 1.380,00 Kn/m<sup>2</sup>

## 5.) ZAKLJUČAK:

Tržišna vrijednost zemljišta u K.O. VOLOSKO, z.k.ul. 792

-kat.č. 385/2 (šuma 2358 m<sup>2</sup>) iznosi:

380,00 Kn/m<sup>2</sup> x 2358 m<sup>2</sup> = 3.254.040,00 Kn zaokruženo Čl. 68. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina iznosi: **3.250.000,00 Kn**

prema srednjem tečaju HNB : 1 Euro = 7,667 Kn

**ili 423.894,61 Eura**

**NAPOMENA:** Eventualno postojanje hipoteke ili bilo kakvi tereti na predmetnom zemljištu, koji bi postojali na dan vrednovanja, nisu uzeti u obzir kod izrade ove procjene!

Ukoliko na predmetnom zemljištu u trenutku kupoprodaje postoji pravomoćni akt o građenju potrebno je obračunati PDV, koji se odaje na iskazanu tržišnu vrijednost nekretnina!

Opatija, 18. 01. 2016.



### IZJAVA PROCJENITELJA:

1. Ova procjena izrađena je za potrebe GRADA OPATIJE, za rješavanje sporazuma oko isplate naknade (izvlaštenja ili nagodbe), za druge svrhe se ne može koristiti, te je korištenje ili pozivanje na nju od strane trećih nevažeće.
2. Kod procjene sam djelovala kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima,
3. Procjena je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardima,
4. Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljanje procjena,
5. Usluga je obavljena sukladno priznatim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH.

**PRILOZI:**

1. Rješenje o imenovanju pravne osobe „VITABEL“ za sudska vještačenja,
2. Rješenje o imenovanju fizičke osobe za sudska vještačenja,
3. Izvadci iz ZK za predmetnu nekretninu,
4. Izvadak iz UPU Opatija, 2012, za predmetno područje.





REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI  
URED PREDSJEDNIKA  
Žetava fašizma 7  
4 Su-648/2014

Rijek 18. studenoga 2015. godine

Predmet:

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci Veljko Miškulin, na osnovi članka 126. Zakona o sudovima (NN br. 28/13) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14), donosi

### RJEŠENJE

Pravnoj osobi VITABEL d.o.o. iz Opatije, Ul. Spinčićeva 12, odobrava se sudsko vještačenje za područje graditeljstva i procjene nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine za područje Županijskog suda u Rijeci, koje će obavljati stalni sudski vještak i zaposlenik navedene tvrtke, dipl.ing.građ. Iva Karlavaris.

### Obrazloženje

Pravna osoba VITABEL d.o.o. iz Opatije, Ul. Spinčićeva 12, podnijela je zahtjev za proširenje područja vještačenja i na procjenu nekretnina, s obzirom da je Iva Karlavaris, dipl.ing.građ. imenovana stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjene nekretnina do dana 26. veljače 2017. godine za područje Županijskog suda u Rijeci.

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

Temeljem postupka provedenog u smislu članka 12. narečenog Pravilnika utvrđeno je da je pravna osoba VITABEL d.o.o. iz Opatije, Ul. Spinčićeva 12, kao pravna osoba registrirana kod Trgovačkog suda u Rijeci za sudska vještačenja za područje graditeljstva rješenjem br. Tt-10/1871-2 od 2. rujna 2010. godine, a da je dipl.ing.građ. Iva Karlavaris, njena zaposlenica, imenovana stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva rješenjem Županijskog suda u Rijeci, posl.br. 4 Su-80/2013 od 26. veljače 2013. godine na vrijeme od 4 (četiri) godine, a koje je prošireno i na procjenu nekretnina dana 18. studenoga 2015. godine do 26. veljače 2017. 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.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI  
URED PREDsjedNIKA  
Žrtava fašizma  
4 Su-80/2013

Broj:

Rijeka, 18. studenoga 2015. godine

Predmet:

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

### RJEŠENJE

IVA KARLAVARIS, dipl.ing.građ. iz Opatije, Ul. Spinčićeva 14, imenuje se stalnim sudskim vještakom građevinske struke i procjene nekretnina do dana 26. veljače 2017. godine za područje Županijskog suda u Rijeci.

### Obrazloženje

Županijskom sudu u Rijeci obratila se Iva Karlavaris, dipl.ing.građ. sa zahtjevom za proširenje područja vještačenja i na procjene nekretnina, s obzirom da je rješenjem posl. br. 4 Su-80/2013 od 26. veljače 2013. godine, imenovana stalnim sudskim vještakom građevinske struke na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Budući da je Iva Karlavaris, dipl.ing.građ. dana 11. studenoga 2015. godine podnijela zahtjev za proširenje vještačenja i za procjene nekretnina te je uz zahtjev priložila potrebnu dokumentaciju, a sukladno mišljenju Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja URBROJ: To 266/2015 od 9. studenoga 2015. godine, da navedeni sudski vještak posjeduje stručne kvalifikacije za područje procjene nekretnina, to je prihvaćen zahtjev Ive Karlavaris, dipl.ing.građ. i riješeno je kao u izreci ovog rješenja.



PREDsjedNIK SUDA:

Veljko Miškulin, dipl. jur.

Rješenje dostaviti:

1. Iva Karlavaris, dipl.ing.građ. iz Opatije, Ul. Spinčićeva 14,
2. Općinskom sudu u Rijeci,
3. Ministarstvu pravosuđa - Zagreb

## Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U RJEČI  
POSREDOVAČKI ODJEL OPATIJA  
danje na dan: **12.01.2016.**

Općina: **VOLOSKO**  
Broj dnevnika: Z-4718/2015  
Zemljišna knjiga:

Broj uložka: **792**

## ZK uložak je verificiran

**A**  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
		m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
5/2	ŠUMA	2358			
	ŠUMA	2358			
5/4	ŠUMA	36			
	ŠUMA	36			
4/2	VINOGRAD	59			

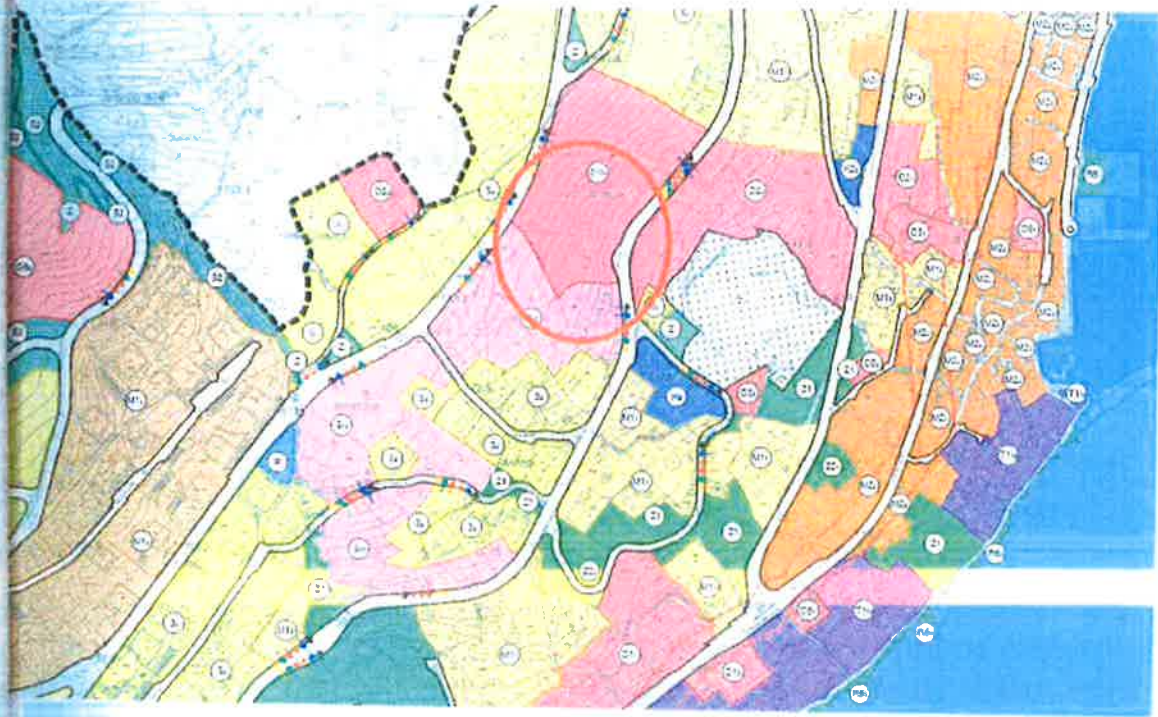
**B**  
Vlastovnica

Upisi	Primjedbe

OPATIJA

**C**  
Teretovnica

Upisi	Iznos tereta	Primjedbe



zvadak iz UPU OPATIJA s oznakom položaja i namjene predmetnog zemljišta



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 944-01/16-01/16  
URBROJ: 2156/01-01-16-4  
Opatija, 23. veljače 2016. godine

Na temelju čl. 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, br. 25/09, 30/09 i 7/13) i članka 48. stavku 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 150/11 i 144/12), Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj 23. veljače 2016. godine, donosi

### O D L U K U

Primorsko goranskoj županiji iz Rijeke, Adamićeva 10, darovati će se zč. 385/2 od 2358 m<sup>2</sup> KO Volosko, radi izgradnje Doma zdravlja Opatija.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da potpiše Darovni ugovor prema tekstu koji je sastavni dio ove Odluke.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE  
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
prof. dr. sc. Viktor Pešić, dr. med.

