GRAD SINJ

201809238

Točka:

Predmet: Prijedlog Odluke o darovanju nekretnina u vlasništvu Grada Sinja označenih kao čest. zem. 951/9, površine 1323 m^2, čest. zgr. 1324, površine 111m^2, čest. zgr. 1712, površine 60 m^2, upisane u Z.U. 2087 k.o. Sinj, u korist Vodovoda i odvodnje Cetinske krajine d.o.o.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO- DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD SINJ
GRADONAČELNIK

Klasa: 940-01/18-01/17
Ur.broj: 2175/01-03-18-__
Sinj, ____ . _____ 2018. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/p Potpredsjednik
g. Anđelko Bilandžić

Na temelju članka 391. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („ Narodne novine „ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00,114/01, 79/06, 141/06,146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) , članka 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11), čl. 35. st. 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br.33/01, 60/01 , 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11,144/12 i 123/17), čl.53. Statuta Grada Sinja („ Službeni glasnik Grada Sinja „ broj 02/10, 02/13, 02/18) prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i usvajanje Prijedlog Ugovora o darovanju nekretnina označenih kao čest. zem. 951/9, površine 1323 m^2, čest. zgr. 1324, površine 111m^2, čest. zgr. 1712, površine 60 m^2, upisane u Z.U. 2087 k.o. Sinj, u korist Vodovoda i odvodnje Cetinske krajine d.o.o.

U skladu s člankom 72. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja („ Službeni glasnik Grada Sinja „ br. 02/10) na radnim tijelima, objašnjenja i obrazloženja u ime predlagatelja davati će naknadno određeni predstavnik izvršne vlasti, dok će izvjestitelj ove točke dnevnog reda na sjednici Gradskog vijeća Grada Sinja biti će v.d. pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje imovinom, Grada Sinja, Jelena Kekez.

Gradonačelnica
Kristina Križanac, struč. spec. oec. v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD SINJ 1 GRADONAČELNIK SINJ SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

OBRAZLOŽENJE

uz Prijedlog Odluke o darovanju nekretnina u vlasništvu Grada Sinja označenih kao čest. zem. 951/9 , površine 1323 m^2, čest. zgr. 1324, površine 111 m^2, čest. zgr. 1712, površine 60 m^2, upisane u Z.U. 2087 k.o. Sinj, u korist Vodovoda i odvodnje Cetinske krajine d.o.o.

1. Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje ovog akta sadržan je u odredbama članka 391. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („ Narodne novine „ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00,129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14),), članka 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11), članka 35. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („ Narodne novine „ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i članka 35. Statuta Grada Sinja („ Službeni glasnik Grada Sinja „ broj 10/09, 02/13, 02/18), kojima je propisana nadležnost Gradskog vijeća Grada Sinja za donošenje ove Odluke.

2. Ocjena stanja

Splitsko- dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Sinj izdala je pod klasom: UP/I- 350-05/17-01/000006 od 26. travnja 2017. godine lokacijsku dozvolu za građenje građevine infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava VODOSPREMA SINJ- GRAD 1 S PRIKLJUČNIM CJEVOVODOM, 2. skupine, na budućoj novoformiranoj građevnoj čestici k. č. br. 951/9 k.o.Sinj, površine 1671 m^2 (koja će nastati od katastarskih čestica k.č. zem. 951/6, 739/1 i k. č. zgr. * 1324 i * 1712 sve k.o. Sinj prema geodetskom projektu koji je sastavni dio lokacijske dozvole) na području Grada Sinja u Splitsko- dalmatinskoj županiji.

Dana 24. 08. 2018. g. Grad Sinj je zaprimio dopis Vodovoda i odvodnje Cetinske krajine d.o.o. u kojem je zatraženo darovanje zemljišno knjižne čestice br. 951/9 k.o. Sinj Ispod Grada površine 1323 m^2 koja je nastala cijepanjem zemljišno knjižne čestice br. 951/6 k.o. Sinj Z.U. 2087 te česticu zgrade 1324 (rezervoar 111 m^2) i česticu zgrade 1712 (vodosprema 60 m^2).

Predmetne nekretnine označene kao čest. zem. 951/9, u naravi gospodarsko dvorište, površine 1323 m^2, čest. zgr. 1324, u naravi spremnik, površine 111m^2 i čest. zgr. 1712, u naravi spremnik, površine 60 m^2, upisane su u zk. ul. br. 2087 KO Sinj u vlasništvo Grada Sinja.

Prema čl. 391. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati bez naknade i bez provedbe javnog natječaja ukoliko pravo vlasništva nad tim nekretninama stječe Republika Hrvatska i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Prema čl. 4. Zakona o uređivanju imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN broj 80/11) ne plaćaju se naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina.

Prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Kamenke Vojković dipl. ing. arh. iz Sinja od 26.09.2018. godine tržišna vrijednost č. zem. 951/9 od 1323 m^2 KO Sinj iznosi 35,00 kn/m^2, odnosno sveukupno 46.305,00 kn, tržišna vrijednost č. zgr. 1324 od 111m^2 KO Sinj iznosi 1.722,64 kn/m^2, odnosno sveukupno 191.213,04 kn, tržišna vrijednost č. zgr. 1712 od 60m^2 iznosi 1.722,64 kn/m^2, odnosno sveukupno 103.358,40 kn.
Dakle prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Kamenke Vojković dipl. ing. arh. iz Sinja od 26.09.2018. godine sveukupna tržišna vrijednost nekretnine č. zem. 951/9, č.zgr.1324 i 1712, sve K.O. Sinj iznosi 340.876,44 kn.

U cilju zaštite imovine Grada Sinja predlažemo da se ugovorom utvrdi da je obdarenik obvezan darovanu nekretninu privesti namjeni u roku 5 godina od dana sklapanja ugovora.
U protivnom darovatelj će biti ovlašten raskinuti predmetni ugovor.

Prema čl. 48. st. 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi o otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0.5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnina, odlučuje Gradsko vijeće (za Grad Sinj to iznosi 223.779,99 kuna)

Uvažavajući potrebe rekonstrukcije VS SINJ- GRAD 1, a u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Sinja, predlažemo donošenje Odluke o darovanju nekretnina u vlasništvu Grada Sinja označenih kao čest. zem. 951/9 , površine 1323 m^2, čest. zgr. 1324, površine 111 m^2, čest. zgr. 1712, površine 60 m^2, upisane u Z.U. 2087 k.o. Sinj u korist Vodovoda i odvodnje Cetinske krajine d.o.o.

3. **Procjena sredstava potrebnih za provođenje Odluke , te način njihova osiguranja**

Za provođenje ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

4. **Tekst prijedloga Odluke**

5. **Donositelj:** Gradsko vijeće Grada Sinja

6. **Prilozi:**

- Zahtjev za darovanje, Klasa: 940-01/18-01/17 od 24.08.2018. godine
- Izvadak iz Zemljišne knjige
- Lokacijska dozvola

Na temelju članka 35, članka 391. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („ Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine" broj 80/11), članka 35. st. 2. 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, 144/121, 19/13, 137/15, 123/17), čl. 35. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja br. 10/09, 2/13 i 2/18), Gradsko vijeće Grada Sinja, na ___ sjednici održanoj dana ____. _____. 2018. godine, donijelo je

ODLUKU

o darovanju nekretnina u vlasništvu Grada Sinja označenih kao čest. zem. 951/9, površine 1323 m^2, čest. zgr. 1324, površine 111m^2, čest. zgr. 1712, površine 60 m^2, upisane u Z.U. 2087 k.o. Sinj, u korist Vodovoda i odvodnje Cetinske krajine d.o.o.

Članak 1.

Grad Sinj daruje Vodovodu i odvodnji Cetinske krajine d. o. o. nekretnine u vlasništvu Grada Sinja označene kao:

- k. č. br. 951/9, gospodarsko dvorište, površine 1323 m^2, upisana u zk. ul. 2087, k.o. Sinj,
- k. č. br. 1324/ZGR, spremnik, površine 111m^2, upisana u zk. ul. 2087, k.o. Sinj,
- k. č. br. 1712/ZGR, spremnik, površine 60 m^2, upisana u zk. ul. 2087, k.o. Sinj.

Članak 2.

Tržišna vrijednost nekretnina iz čl. 1. ove Odluke utvrđena je po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Kamenki Vojković dipl. ing. arh., procjembenim elaboratom br. V 19/2018 od 26. rujna. 2018. g. i iznosi 340. 876,44 kn.

Članak 3.

Predmetne nekretnine iz čl. 1. ove Odluke Grad Sinj daruje Vodovodu i odvodnji Cetinske krajine d.o.o., u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava VODOSPREMA SINJ-GRAD 1 S PRIKLJUČNIM CJEVOVODOM, 2. skupine, bez naknade sukladno čl. 391. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te sukladno čl 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Članak 4.

Ovlašćuje se gradonačelnica Grada Sinja da u ime Grada Sinja potpiše sa Vodovodom i odvodnjom Cetinske krajine ugovor o darovanju nekretnina iz čl. 1. ove Odluke., a koji ugovor je sastavni dio ove Odluke

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „ Službenom glasniku Grada Sinja „ .

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
KLASA: 940-01/18-01/17
URBROJ: 2175/01-01-18- _
Sinj, ___. ___. 2018. godine.

Potpredsjednik Gradskog vijeća:
Anđelko Bilandžić

GRAD SINJ,OIB: 03210055420, Dragašev prolaz 24/I, 21230 Sinj, zastupan po gradonačelnici Grada Sinja, Kristini Križanac, struč. spec.oec. (u nastavku: darovatelj)

i

Vodovod i odvodnja Cetinske krajine d.o.o, 126. brigade HV-a 13, 21230 Sinj, zastupan po direktoru Milanu Smolji, dipl.oec. (u nastavku: obdarenik)

zaključuju sljedeći

U G O V O R O D A R O V A NJ U

Članak 1.

Darovatelj daruje obdareniku bez naknade nekretnine označene kao čest. zem. 951/9, u naravi gospodarsko dvorište površine 1323 m^2, čest. zgr. 1324, u naravi spremnik površine 111 m^2 i čest. zgr. 1712 u naravi spremnik, površine 60 m^2, sve upisane u Z.U. 2087, K.O. Sinj, u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava VODOSPREMA SINJ- GRAD 1 S PRIKLJUČNIM CJEVOVODOM, 2. skupine.

Članak 2.

Obdarenik učinjeno darovanje prihvaća u cijelosti sa zahvalnošću.

Članak 3.

Darovatelj ovlašćuje obdarenika da, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, može u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama ishoditi uknjižbu prava vlasništva na darovanim nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora, na ime i u vlasništvo obdarenika.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasne su da obdarenik uđe u posjed darovane nekretnine na dan potpisivanja ovog Ugovora, te da od dana potpisa ovog Ugovora snosi sve obveze u svezi vlasništva, posjeda te korištenja predmetne nekretnine.

Članak 5.

Troškove u svezi provedbe ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, kao i ostale troškove koji proizlaze iz ovog Ugovora snosi obdarenik.

Članak 6.

Tržišna vrijednost darovanih nekretnina opisanih u čl. 1. ovog Ugovora iznosi 340.876,44 kn, a prema procjeni iz Procjenbenog Elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnina koje je izradila Kamenka Vojković, dipl. ing. arh, stalni sudski vještak za graditeljstvo iz Sinja, od 26. 09. 2018.g.

Članak 7.

Darovatelj daruje obdareniku nekretnine opisane u čl.1. ovog Ugovora u viđenom stanju pa obdarenik preuzima sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na istim.

Članak 8.

Obdarenik se obvezuje darovanu nekretninu privesti namjeni utvrđenoj u čl.1. ovog Ugovora, u roku 5 (pet) godina od dana sklapanja ovog Ugovora.

U slučaju da obdarenik darovanu nekretninu ne privede namjeni u roku iz prethodnog stavka, promjeni namjenu ili raspolaganje tim nekretninama darovatelj je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor i predmetne nekretnine preuzeti u svoje vlasništvo.

Članak 9.

Obdarenik ne može nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora otuđiti niti opteretiti stvarnopravnim teretom, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti darovatelja.

O zabrani otuđenja i opterećenja nekretnina iz prethodnog stavka izvršit će se zabilježba u zemljišnoj knjizi.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovaj Ugovor sklopljen na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Sinja, Klasa: 940-01/18-01/17 , Urbroj: 2175/01-01-18-__ od __. __ . 2018. godine.

U znak prihvata prava i obveza ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) originalna istovjetna primjerka od kojih jedan ostaje javnom bilježniku, a jedan stranci, dok će se za ostale pravne postupke sačiniti dovoljan broj primjeraka ovjerenih preslika.

Darovatelj:
Grad Sinj,
Gradonačelnica
Kristina Križanac, struč. spec. oec.
KLASA:940-01/18-01/17
URBROJ:2175/01-03-18- ____

U Sinju___. ____ .2018. g.

Obdarenik:
Vodovod i odvodnja Cetinske krajine d.o.o
Direktor
Milan Smoljo, dipl.oec
KLASA: _____
URBROJ:_____

GRAD SINJ

201807065

VODOVOD I ODVODNJA ČETINSKE KRAJINE D.O.O.

Trg Hrvatske bratske zajednice 10 • 21230 SINJ • Tel: 021 668 150, 668 162 • Fax: 021 821 345
MB: 3061221 • OIB: 81685662389 • Žiro-račun: 2340003-1100106510 • IBAN: HR2023400031100106510

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
21750 01 GRAD SINJ

714/1-2018

Primljeno: 24.08.2018.		
Klasifikacijska oznaka	Org jed	
940-01/18-01/17	06	
Urudžbeni broj	Prij	Vrij.
363-18-01		

GRAD SINJ
URED GRADONAČELNICE
v.d. pročelnica Jelena Kekez Poljak

24.08.2018.g.

Predmet : Zahtjev za darovanje

Poštovani,
Za potrebe rekonstrukcije VS SINJ-GRAD 1 i formiranja građevne čestice za istu izrađen je Geodetski projekt TD730-G42/2 ovjeren od Odjela za katastar nekretnina Sinj Klasa:932-06/17-02/37, Ur.broj:541-26-03/2-17-3, u Sinju 08.03.2017.
Za predmetni zahvat dobivena je lokacijska dozvola, te je temeljem iste u katastru proveden prvi prijavni list kojim se formiraju čest.zem.951/9 i 739/3, sve u K.o.Sinj.
Čest.zem.951/9 (1323m²), 739/3 (179 m²), i čest.zgr.1324 (111 m²), 1324 (60 m²) bi se u konačnici trebale objediniti u jednu građevnu česticu.

Ovim putem upućujemo zahtjev za darovanje zemljišno knjižne čestice br.951/9 k.o. Sinj Ispod Grada površine 1323 m2 koja je nastala cijepanjem zemljišno knjižne čestice br. 951/6 k.o. Sinj Z.U.2087 te česticu zgrade 1324 (rezervoar 111 m2) i česticu zgrade 1712(vodosprema 60 m2).

U prilogu Vam dostavljamo naputak izrađivača geodetskog projekta te prijepis Posjedovnog lista .

Direktor
Milan Smoljo,dipl.oec.

VODOVOD I ODVODNJA ČETINSKE KRAJINE d.o.o.

VS SINJ – GRAD 1

- postupak provedbe geodetskog projekta-

Za potrebe rekonstrukcije VS SINJ-GRAD 1 i formiranja građevne čestice za istu izrađen je Geodetski projekt TD730-G42/2 ovjeren od Odjela za katastar nekretnina Sinj Klasa:932-06/17-02/37, Ur.broj:541-26-03/2-17-3, u Sinju 08.03.2017.
Za predmetni zahvat dobivena je lokacijska dozvola, te je temeljem iste u katastru proveden prvi prijavni list kojim se formiraju čest.zem.951/9 i 739/3, sve u K.o.Sinj.
Čest.zem.951/9 (1323m²), 739/3 (179 m²), i čest.zgr.1324 (111 m²), 1324 (60 m²) bi se u konačnici trebale objediniti u jednu građevnu česticu.
Cijepanje je provedeno u katastru, ali po onome što vidim na internetu ne i u zemljišniku. U zemljišniku bi trebalo pokušati ubrzati provedbu prijavnog lista cijepanja koji su dobili od katastra.

S gradom Sinjom je potrebno riješiti otkup/darovanje čest.zem.951/9 (1323m²). U prilogu je posjedovni list iz katastra za novoformiranu česticu.

Kada se cijepanje provede u zemljišniku nakon čega će biti upisani dosadašnji vlasnici, u zemljišnik je potrebno dostaviti ugovore; za č.zem.951/9 – s gradom Sinjom i 739/3 – s Alčićima kako bi se kao novi vlasnik upisao VIOCK. Podatke o novom stanju vlasništva zemljišnik po službenoj dužnosti prosljeđuje katastru (na svim česticama je upisan VIOCK) nakon čega ih je moguće spojiti u jednu.

Nakon rekonstrukcije objekta vodospreme i dobivanja uporabne dozvole, te izjave ovl.ing.geod. da je objekt izgrađen u skladu s geodetskim projektom moguće ga je evidentirati (ucrtati) u katastru i zemljišniku na novoformiranu česticu, a sve temeljem ovog istog geodetskog projekta.

NEŠLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SINJ

Stanje na dan: 23.08.2018. 23:12

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SINJ (Mbr. 325856)

Posjedovni list: 3003

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD SINJ, DRAGAŠEV PROLAZ, SINJ (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		113/9	**NIKOLINA**	**450**	12		
			ORANICA	450			
*		251	**SAT KULA KAMIČAK**	**6**	14	KD	
			ZGRADA	6			
*		252	**PLATO KAMIČAK**	**1112**	14	KD	
			DVORIŠTE	1112			
		467/1		**234**	20		
			DVORIŠTE	234			
		468		**21**	20		
			OSTALO NEPLODNO	21			
		576/6		**747**	15		
			DVORIŠTE	747			
*		730		**204**	20		
			ZGRADA	204			
*		787		**700**	19		
			ZGRADA	700			
		831/1		**261**	14		
			PARK	261			
		951/6	**ISPOD GRADA**	**50170**	15		
			ŠUMA	50170			
		951/9	**ISPOD GRADA**	**1323**	15		
			GOSPODARSKO DVORIŠTE	1323			
		1004/3	**ŠIROKA**	**6849**	16		
			ORANICA	6849			
		1551/1		**3180**	15		
			PUT	3180			
			Ukupna površina katastarskih čestica	**65257**			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Značenje oznaka pravnih režima: KD-KULTURNO DOBRO.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Sinju
Petrovac 3
21230 Sinj

Z-25159/18

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu,Stalna služba u Sinju, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Stipi Zorica, u zemljišnoknjižnoj stvari povodom dostavljenog parcelacionog elaborata Područnog ureda za katastar Split Odjel za katastar nekretnina Sinj, radi provedbe u k.o. Sinj, dana 28.kolovoza 2018.godine

Riješio je

Temeljem prijavnog lista Područnog ureda za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Sinj Klasa:932-07/18-02/87 Urbr:541-26-03/6-18-3 od 20.kolovoza 2018.godine,pravomoćnog rješenja Područnog ureda za katastar Split Odjel za katastar nekretnina Sinj Klasa:UPI-932-07/18-02/87 Urbr:541-26-03/6-18-2 od 29.svibnja 2018.godine

D o p u š t a s e

I parcelacija č.zem.739/1- or. Od 1622 m2 – 1 zkt. Z.U.112 K.O. Sinj, u podčestice zem.739/1- oranica od 1443 m2 i č.zem.739/3 – gospodarsko dvorište od 179 m2.

II parcelacija č.zem.951/6 – or. Od 52118 m2 – 1 zkt. Z.U.2087 K.O. Sinj, u č.zem.951/6 – šuma od 50795 m2 i č.zem.951/9 – gospodarsko dvorište od 1323 m2, zgr.1324 – spremnik od 111 m2 i zgr.1712 – spremnik od 60 m2.

II Temeljem čl.149. st. 1. Zakona o gradnji /Narodne novine br.153/13/ zabilježuje se da je za evidentiranje građevine označene kao č.zgr.1324 K.O. Sinj u katastarskom operatu položena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15.veljače 1968.godine, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Sinj, Klasa:UPI-361-05/17-30/10 URbr:2181/1-11-00-05/01-17-4 od 2.veljače 2017.godine.

III Nalaže se provedba odgovarajućih upisa u zemljišnoj knjizi pobliže opisanih u toč. I, II i III ovog rješenja,koje će ovaj sud kao zemljišnoknjižni sud izvršiti po službenoj dužnosti.

Oslobodjeno pristojbe temeljem Tbr.15 i 16 Zakona o sudskim pristojbama /NN-75/95,57/96,137/02,26/03,125/11,112/12,157/13/..

U Sinju dana,28.kolovoza 2018.godine

Z-25159/18

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Stipe Zorica

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja o upisu koje je donio ovlašteni zemljišnoknjižni referent dopušten je prigovor u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka rješenja. Prigovor se podnosi u tri primjerka. O prigovoru odlučuje sudac koji je ovlašten prigovor usvojiti ako ocijeni da je osnovana, te u cijelosti ili djelomice preinačiti donijeto rješenje ili prijedlog odbiti. Prigovor se podnosi Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Sinju pozivom na gornji broj uz plaćenu pristojbu u iznosu od 250,00 Kn

DNA:
1.Područni ured za katastar Split Odjel za katastar nekretnina Sinj
2.Grad Sinj
3.Alčić Ivan iz Sinja, Boraćevac 20
4.Bilobrk Nađa iz Zagreba, Dolovska ulica 36
5.Alčić Mirka iz Sinja, Žankova glavica 26
6.U spis

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SINJ
Stanje na dan: 28.08.2018. 09:59

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325856, SINJ

Broj ZK uloška: 2087

Broj zadnjeg dnevnika: Z-25159/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	951/6	ŠUMA			50795	
2.	951/9	GOSPODARSKO DVORIŠTE			1323	
3.	1324/ZGR	SPREMNIK			111	
4.	1712/ZGR	SPREMNIK			60	
		UKUPNO:			52289	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 04.07.2018.g. pod brojem Z-25159/2018	
1.2	ZABILJEŽBA, Temeljem čl.149. st. 1. Zakona o gradnji /Narodne novine br.153/13/ zabilježuje se da je za evidentiranje građevine označene kao č.zgr.1324 K.O. Sinj u katastarskom operatu položena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15.veljače 1968.godine, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Sinj, Klasa:UPI-361-05/17-30/10 URbr:2181/1-11-00-05/01-17-4 od 2.veljače 2017. godine.	Zabilježba

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
GRAD SINJ, SINJ		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.08.2018.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvatke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13, 110/15) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku pod brojem 68107/2018

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SINJ
Stanje na dan: 26.08.2018. 22:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325856, SINJ

Broj ZK uloška: 2087

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1547/2009
Aktivne plombe: Z-25159/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	951/6	ORANICA			52118	
		UKUPNO:			52118	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 GRAD SINJ, SINJ		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.08.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SINJ

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. SINJ, 325856
k.č. br.: 951/6

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 500
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 18.09.2018

RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO
Sinj, DANA 19.05.2017
REFERENT

REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBLIKA HRVATSKA - UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I PROSTORNO UREĐENJE 6 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA SPLIT

REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje
Ispostava Sinj

KLASA: UP/I-350-05/17-01/000006
URBROJ: 2181/1-11-00-05/01-17-0008
Sinj, 26.04.2017.godine

Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Sinj, rješavajući po zahtjevu koji je podnijelo tvrtka VODOVOD I ODVODNJA CETINSKE KRAJINE, društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje , HR-21230 Sinj, Ulica 126. Brigade Hrvatske vojske 13, OIB 81685682389, zastupana po Infra projekt d.o.o. Vukovarska 148, Split, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" broj 153/13.) izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za planirani zahvat u prostoru:

- građenje građevine infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava **VODOSPREMA SINJ-GRAD 1 S PRIKLJUČNIM CJEVOVODOM**, 2. skupine,

na budućoj novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 951/9 k.o. Sinj, površine 1671 m2 (koja će nastati od katastarskih čestica k.č.zem. 951/6, 739/1 i k.č.zgr. *1324 i *1712 sve k.o. Sinj prema geodetskom projektu koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole) na području Grada Sinja u Splitsko – dalmatinskoj županiji

Planirani zahvat u prostoru za koji se određuju lokacijski uvjeti definiran je priloženim idejnim projektom koji je sastavni dio lokacijske dozvole i to:

1. idejni projekt oznake TD 23/15-V2-IP od 03.2017. godine, koji su izradili slijedeći ovlašteni projektanti: ovlašteni inženjer građevinarstva Elis Katalinić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1095 i ovlašteni inženjer elektrotehnike Damir Ćosić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2268 (Infra projekt d.o.o. HR-21000 Split, Vukovarska 148, OIB 42613640627) - MAPA 1
2. geodetski projekt oznake TD730-G42/2 od 03.2017. godine, ovlašteni geodeta Josipa Rubić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1081 (GEOPROJEKT, dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor HR-21000 Split, Sukoišanska 43, OIB 25623466485) - MAPA 2.

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju prikupljeni su propisani posebni uvjeti slijedećih javnopravnih tijela:

- Vodovod i odvodnja Cetinske krajine d.o.o. - Posebni uvjeti, URBROJ: 3/110-2016, od 27.09.2016. godine
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu - Posebni uvjeti, KLASA: 612-08/16-23/4473, URBROJ: 532-04-02-15/6-16-2, od 30.08.2016. godine
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija Split - Prethodna elektroenergetska suglasnost, URBROJ:401303/13263/16MJ, od 18.08.2016. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/16-01/4413, URBROJ: 376-10/PT-16-2 (HP), od 01.08.2016. godine
- Ministarstvo zdravlja, Uprava za unaprjeđenje zdravlja, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije, PJ-Odjel za južnu Dalmaciju, Ispostava Sinj - Sanitarno-tehnički uvjeti, KLASA:540-02/16-03/2098, URBROJ: 534-07-2-1-6-7/2-16-2, od 04.08.2016. godine
- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za komunalne poslove, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša - Mišljenje, KLASA: 351-01/16-01/0730, URBROJ: 2181/1-10/07-16-0002, od 16.09.2016. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova - Rješenje, , URBROJ: 511-12-21-UP/I-4407/1-16-P.K., od 09.08.2016. godine
- Grad Sinj - Posebni uvjeti, KLASA: 350-06/16-01/014, URBROJ: 2178/01-03-16-2, od 02.08.2016. godine
- Hrvatski Telekom d.d. - Očitovanje, T43-34973737, od 30.08.2016. godine
- OT-Optima telekom d.d. - Obavijest, OT-21-568/16, od 22.08.2016. godine
- VIPnet - Obavijest, od 25.08.2016. godine.

III. Ova lokacijska dozvola važi **dvije godine** od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.

IV. Na temelju ove lokacijske dozvole **ne može** se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, VODOVOD I ODVODNJA CETINSKE KRAJINE, društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje , HR-21230 Sinj, Ulica 126. Brigade Hrvatske vojske 13, OIB 81685682389, zastupan po Infra projekt d.o.o. Vukovarska 148, Split, zahtjevom podnesenim elektroničkim putem dana 30.03.2017. godine zatražio je izdavanje lokacijske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene, vodnogospodarskog sustava VODOSPREMA SINJ-GRAD 1 S PRIKLJUČNIM CJEVOVODOM, 2. skupine

na budućoj novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 951/9 k.o. Sinj, površine 1671 m2 (koja će nastati od katastarskih čestica k.č.zem. 951/6, 739/1 i k.č.zgr. *1324 i *1712 sve k.o. Sinj prema geodetskom projektu koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

a) priložena su tri primjerka idejnog projekta iz točke I. izreke lokacijske dozvole.

b) Priložena je preslika punomoći broj: 730/1-2016 od 26.07.2016.godine

c) priložena je propisana izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima

- Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornom planom i drugim propisima, izdana po ovlaštenom projektantu Elis Katalinić, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1095za građevinski dio
- Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornom planom i drugim propisima, izdana po ovlaštenom projektantu Damiru Ćosić, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2268 za elektotehnički dio
- Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornom planom i drugim propisima, izdana po ovlaštenom projektantu Josipi Rubić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 1081 za geodetski projekt,

d) priloženi su posebni uvjeti javnopravnih tijela iz točke II. Izreke lokacijske dozvole,

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

a) podnositelj zahtjeva ima pravni interes za izdavanje lokacijske dozvole budući je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu TL-14/527-2 od 03.ožujka 2014.god. o upisu u sudski registar, društvo VODOVOD I ODVODNJA CETINSKE KRAJINE d.o.o. , registrirano je za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje, a vodosprema predstavlja komunalnu vodnu građevinu za javnu vodoopskrbu u smislu članka 22. točka 2.1. Zakona o vodama, a građenje i održavanje iste u interesu je Republike Hrvatske, temeljem članka 22. Zakona o vodama (NN, 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14)

b) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,

c) utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela,

d) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:

- PPUG Sinj - II. ID "Službeni glasnik Grada Sinja", broj 2/06, 8/14, 1/16
- GUP Sinj - II. ID "Službeni glasnik Grada Sinja", broj 2/07, 1/09, 6/16.

i to naročito čl. 100. - 108. odredbi za provođenje prostornog plana, te čl. 78. i 114. odredbi za provođenje GUP-a Grada Sinja

e) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,

f) kako planirani zahvat u prostoru neposredno graniči s više od deset nekretnina , sukladno odredbi članka 142. Zakona o prostornom uređenju, strankama u postupku omogućeno je

putem javnog poziva da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu 8.500,00 kuna na račun broj HR3023300031800017008 prema tarifnom broju 50. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine" broj 8/17. i 37/17.) (zahtjev podnesen elektroničkim putem).

Za posebne troškove podnositelj zahtjeva uplatio je iznos od 100,00 kuna na žiro račun Splitsko-dalmatinske županije, temeljem Naputka Upravnog odjela za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, KLASA: 030-02/14-01/0001, URBROJ: 2181/1-11-00/10-14-0063 od 20.10.2014. godine.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

VODITELJICA PODODSJEKA
Anna Preosti, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

1. VODOVOD I ODVODNJA CETINSKE KRAJINE, društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe i javne odvodnje , HR-21230 Sinj, Ulica 126. Brigade Hrvatske vojske 13 zastupan po Infra projekt d.o.o. Vukovarska 148, Split, sa idejnim projektom u dva primjerka,
2. Evidencija, ovdje (dostaviti na oglasnu ploču – 8 dana radi dostave strankama koje se nisu odazvale pozivu),
3. U spis, ovdje.

Kamenka Vojković dipl.ing.arh.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
Sinj
mob:098 371 785
email:ambijent@st.t-com.hr

V 19/2018

PREDMET: Procjena tržišne vrijednosti nekretnine č.zem. 951/9, č.zgr. 1324 i 1712, sve K.O. Sinj

NARUČITELJ: Grad Sinj

PREDMETNA NEKRETNINA: č.zem. 951/9, č.zgr. 1324 i 1712, sve K.O. Sinj

OVLAŠTENJA SUDSKOG VJEŠTAKA: REPUBLIKA HRVATSKA, TRGOVAČKI SUD U SPLITU, URED PREDSJEDNIKA SUDA.
Broj: 4 Su – 453/2017, od 11.srpnja 2017.

DATUM IZRADE: Sinj, rujan 2018. godine

IZRADA:

Kamenka Vojković, dipl.ing.arh.
OIB:79934770002
stalni sudski vještak za graditeljstvo

AMBIJENT d.o.o. za projektiranje Sinj

DIREKTOR:
Kamenka Vojković dipl.ing.arh.

KAMENKA VOJKOVIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 1302

Kamenka Vojković dipl.ing.arh.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
Sinj
mob:098 371 785
email:ambijent@st.t-com.hr

SADRŽAJ:

I. RJEŠENJE O IMENOVANJU

II. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

III. PROCJENA NEKRETNINE

- 1. UVOD
- 2. NALAZ

2.1. PODACI IZ RASPOLOŽIVE DOKUMENTACIJE

2.2.PODACI SA OČEVIDA I OPIS ZATEČENOG STANJA

- 3. PROCJENA

IV. ZAKLJUČAK

V. IZJAVA PROCJENITELJA

VI. PRILOZI



Kamenka Vojković dipl.ing.arh.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
Sinj
mob:098 371 785
email:ambijent@st.t-com.hr

I. RJEŠENJE O IMENOVANJU



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

UREDPREDSJEDNIKA SUDA
Broj: 4 Su-453/2017
Split, 11. srpnja 2017. godine

Sutkinja ovlaštena za obavljanje poslova sudske uprave Županijskog suda u Splitu Maria Majić, odlučujući povodom zahtjeva Kamenke Vojković, iz Sinja, Alkarsko trkalište 26a, za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za graditeljstvo, temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima (Narodne novine br. 28/13, 33/15, 82/15 i 82/16), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine br. 38/14, 123/15 i 29/16, dalje: Pravilnik), nakon provedenog postupka, donosi

R J E Š E N J E

Kamenka Vojković, dipl.ing., iz Sinja, Alkarsko trkalište 26a, OIB: 79934770002, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom za graditeljstvo, na vrijeme od 4 (četiri) godine.

O b r a z l o ž e n j e

Temeljem odredbe članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima članka, te članka 12. stavak 1. Pravilnika stalni sudski vještak, nakon proteka vremena za koje je imenovan za sudskog vještaka, može biti ponovno imenovan na vrijeme od četiri godine.

Podnositeljica zahtjeva je u roku iz odredbe stavka 2. članka 12. Pravilnika podnijela zahtjev za ponovno imenovanje, uz kojeg je dostavila dokaze iz članka 12. stavka 3. i 4. Pravilnika.

U provedenom postupku je utvrđeno da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu, a pribavljeno je i uvjerenje Ministarstva pravosuđa RH, Odjel kaznene evidencije da vještakinja nije pravomoćno osuđena za kazneno djelo koje je zapreka za prijam u državnu službu, te je slijedom navedenog odlučeno kao u izreci.

SUTKINJA OVLAŠTENA ZA OBAVLJANJE
POSLOVA SUSKE UPRAVE
Maria Majić,v.r.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nije dopuštena je žalba temeljem odredbe članka 126. stavak 5. Zakona o sudovima, te odredbe članka 10. stavak 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

DNA: 1. vještakinji
2. Ministarstvo pravosuđa RH
3. Općinskom sudu u Splitu
4. web stranice suda

Za točnost otpravka-ovlaštena službenica
Katija Giljanović

Kamenka Vojković dipl.ing.arh.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
Sinj
mob:098 371 785
email:ambijent@st.t-com.hr

II. POPIS PRIMJERENIH PROPISA I STRUČNE LITERATURE

-Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina(NN 78/15)

-Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN105/15)

-Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima(NN 81/15)

-Zakon o gradnji(NN 115/13)

-Zakon o prostornom uređenju(NN 153/13)

-Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama(NN 86/12, 143/13)

-Uredba o visini vodnog doprinosa(NN78/10, 76/11,19/12, 151/13)

-Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa(NN (136/06), 135/10, 14/11, 55/12)

-HRN EN ISO9836/2011(izračun površine zgrada)

-Prostorni planovi JLS

-Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa

-Normativi RH za građevinarstvo

-Stadardna kalkulacija(Bilten IGH)

-Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGPIU)

-European Valuation Standards (EVS),blue book 7,izdanje(TEGoVa)

-Pokazatelji troškova gradnje(HKA,1/2014)



Kamenka Vojković dipl.ing.arh.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
Sinj
mob:098 371 785
email:ambijent@st.t-com.hr

III. PROCJENA NEKRETNINE

1. UVOD

Na zahtjev Grada Sinja izvršen je očevid dana 21.09. 2018. g. na dolje navedenoj Nekretnini, a u svrhu očitovanja na slijedeće okolnosti:

- utvrđivanje trenutne tržišne vrijednosti navedenog zemljišta

Kod izrade ovog Nalaza izvršen je uvid u slijedeće dokumenate:

- Generalni urbanistički plan (GUP) Grada Sinja (službeni glasnik grada Sinja 02/07, 01/09, 06/16, 6/18)
- Internetski portal „Geoportal DGU – Državna geodetska uprava“,
- Internetski portal „e-Nekretnine“.

2. PODACI IZ RASPOLOŽIVE DOKUMENTACIJE I S OČEVIDA:

Iz raspoložive dokumentacije izdvajam podatke bitne za izradu ovog vještačenja:

- Radi se o nekretninama označenim kao čest.zem. 951/9 (u naravi gospodarsko dvorište površine 1323 m2) čest. zgr. 1324 (spremnik površine 111 m2) i čest.zgr. 1712 (spremnik, površina 60 m2)
- prema GUP-u Grada Sinja, promatrano se zemljište i objekti nalaze u zoni JAVNE ZELENE POVRŠINE-javni park - Z1

PROCJENA

Usporedna prodajna cijena nekretnine određena je analizom nekretnina koje su bile prodane ili izvlaštene u bliskom vremenskom periodu, uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje.

Budući da se usporedne nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu usporednih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini usporedbom njihovih svojstava. Postupak prilagođavanja treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala usporedna nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Povoljno je tu cijenu odrediti u odnosu na neku fizičku jediničnu mjeru, što je obično $1m^2$ površine (građevine ili zemljišta).

Budući da se radi o specifičnom zemljištu, kao i specifičnim objektima, kojih nema na tržištu, nemoguće je izvršiti procjenu istih usporednom metodom. Radi se o zoni u kojoj nije dozvoljena gradnja. Sagrađeni objekti su sastavni dio infrastrukture Grada, a predmetno zemljište služi istima.

PROCJENA ZEMLJIŠTA

P= 1323 m2
Jedinična cijena = 35,00 kn/m2

Vrijednost zemljišta: 1.323 m2 x 35,00 kn/m2 = 46.305,00 kn

OBJEKTI
Predmetni objekti su sastavni dio komunalne infrastrukture. U zoni u kojoj se nalaze nije dozvoljena nikakva gradnja, te je njihova vrijednost svedena na građevinsku vrijednost.

Kamenka Vojković dipl.ing.arh.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
Sinj
mob:098 371 785
email:ambijent@st.t-com.hr

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Brutto građevinska površina

Č.zgr. 1324 K.O. Sinj BGP= 111 m2
Č.zgr. 1712 K.O. Sinj BGP = 60 m2

Č.zgr. 1324 K.O. Sinj

Nova vrijednost (NV)

Jedinična cijena izgradnje ekvivalentnog objekta je:

Jc suteren = 2.250,00 kn/m2
Nv = 2.250,00 kn/m2 x 111 m2 = 249.750,00 kn

Sadašnja vrijednost (SV)

Proračun **Sadašnje vrijednosti Sv** uzimajući u obzir umanjenje zbog starosti ili trošnosti zgrade:

Starost objekta n = 50 god
Vjerojatni vijek trajanja N = 120 god
Umanjenje vrijednosti zbog starosti :
Uk = umanjenje konstrukcije
Uk = 0,80 x n/N x (n + N) / 2N = 0,80 x 50/120 x 170/240 = 23,61%

Vrsta radova	**Nova vrijednost**		**Umanjenje**		**Sadašnja vrijednost**
	kn/m2	%	%	kn/m2	kn/m2
Konstrukcija	2.137,50	95	23,61	504,66	1.632,84
Obrtnički radovi zatvaranja	112,25	5	20	22,45	89,80
Završni radovi	0,00	0	0	0,00	0,00
Instalacije	0,00	0	0	0,00	0,00
UKUPNO	**2.250,00**	**100**	**23,42**	**527,11**	**1.722,64**

Sv = 111,00 m2 x 1.722,64 kn/m2
Sv = 191.213,04 kn

Č.zgr. 1712 K.O. Sinj

Nova vrijednost (NV)

Jedinična cijena izgradnje ekvivalentnog objekta je:

Jc suteren = 2.250,00 kn/m2
Nv = 2.250,00 kn/m2 x 60 m2 = 135.000,00 kn

Sadašnja vrijednost (SV)

Proračun Sadašnje vrijednosti Sv uzimajući u obzir umanjenje zbog starosti ili trošnosti zgrade:
Starost objekta n = 50 god
Vjerojatni vijek trajanja N = 120 god

Kamenka Vojković dipl.ing.arh.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
Sinj
mob:098 371 785
email:ambijent@st.t-com.hr

Umanjenje vrijednosti zbog starosti :

Uk = umanjenje konstrukcije

Uk = 0,80 x n/N x (n + N) / 2N = 0,80 x 50/120 x 170/240 = 23,61%

Vrsta radova	Nova vrijednost		Umanjenje		Sadašnja vrijednost
	kn/m2	%	%	kn/m2	kn/m2
Konstrukcija	2.137,50	95	23,61	504,66	1.632,84
Obrtnički radovi zatvaranja	112,25	5	20	22,45	89,80
Završni radovi	0,00	0	0	0,00	0,00
Instalacije	0,00	0	0	0,00	0,00
UKUPNO	**2.250,00**	**100**	**23,42**	**527,11**	**1.722,64**

Sv = 60,00 m2 x 1.722,64 kn/m2
Sv = 103.358,40 kn

REKAPITULACIJA

ZEMLJIŠTE.....	46.305,00	kn
Č.zgr. 1324 K.O. Sinj.....	191.213,04	kn
Č.zgr. 1712 K.O. Sinj.....	103.358,40	kn
UKUPNO.....	340.876,44	kn

IV. ZAKLJUČAK:

Napomena: srednji tečaj HNB na dan očevida i procjene, 21. 09. 2018. godine za euro (€) iznosio je 1 € = 7,42 kn.

V. IZJAVA PROCJENITELJA

- izvršen je vizualni pregled nekretnine
- korišteni su podaci prikupljeni na očevidu,te dostavljenih dokumenata od strane naručitelja
- nije izvršena posebna verifikacija dokumenata dostavljenih od strane naručitelja,kao niti dokumenata I podataka korištenih putem javnih Internet servisa (e-zemljišne knjige,e-katastar,e-nekretnine,geoportal,prostorni planovi,podaci o vrijednostima komunalnih doprinosa I ostalih komunalnih priključaka)
- elaborate je izrađen sukladno važećem Zakonu o procjeni nekretnina,Pravilniku o metodama procjene nekretnina,međunarodnim standardom
- prilikom izrade elaborata o procjeni djelovala sam kao neovisna stranka. Naknada za izradu elaborate o procjeni ne ovisi o mom zaključku o procijenjenoj vrijednosti
- mišljenje o procijenjenoj vrijednosti je izneseno temeljem navedenih podataka o nekretnini I tržištu
- u procijenjenu vrijednost nisu uključeni troškovi I porezi kod kupoprodaje
- informacije sadržane u ovom elaborate su povjerljive. Namijenjene su za upotrebu Naručitelja (sukladno svrsi I korištenju izvještaja),kao I zastupnicima Naručitelja,te se za bilo kakvu primjenu u druge svrhe ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje,distribucija I kopiranje ovog elaborate strogo je zabranjeno bez pismenog odobrenja od strane Procjenitelja
- potvrđujem da Procjenitelj osobno nema nikakve poslovne,pravne,vlasničke,suvlasničke ili slične interese na predmetnoj nekretnini,te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti
- ovaj elaborate je izrađen za potrebe Naručitelja (tri primjerka),I nije dozvoljeno korištenje u druge svrhe.

Elaborat izradila :
Kamenka Vojković, dipl. Ing arh.
stalni sudski vještak za graditeljsto

Kamenka Vojković dipl.ing.arh.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
Sinj
mob:098 371 785
email:ambijent@st.t-com.hr

- FOTOGRAFIJE NEKRETNINE



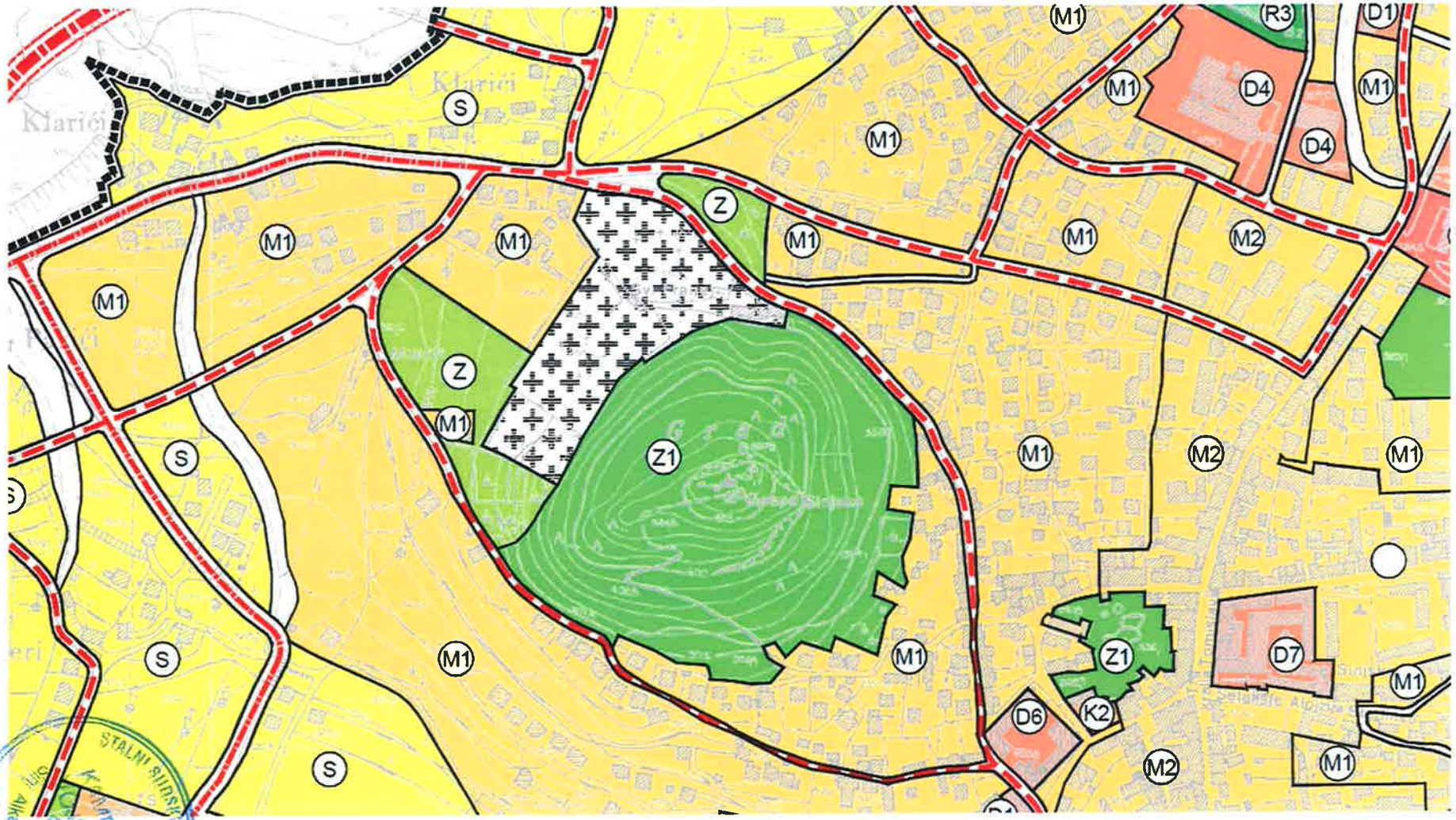




Kamenka Vojković dipl.ing.arh.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
Sinj
mob:098 371 785
email:ambijent@st.t-com.hr

IZVOD IZ GUP-a




Klarići
S
M1
Z
M2
D4
D1
R3
Z1
D7
D6
K2

Kamenka Vojković dipl.ing.arh.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
Sinj
mob:098 371 785
email:ambijent@st.t-com.hr

DOF 5


SINJ
Stanje DKP-a na dan:
21.09.2018.
Sinj
BORIĆEVAC
UL. FRA IVANA MARKOV.
*462/3
*462/2
*462/5
*462/4
*633
*1712
951/9
*1324
739/1
739/3
948/2
783
737
*407
*1577
739/2
*1550
743/2
*1325
*1711
743/1
744
747/1
*1551
*825
*403/2
*403/1
747/2
*826
751/1
752
753
751/2
*399/1
*398
754/2
*396
751/3
*399/2
*400/1
*400/2
*1559
*1326
755/1
1535/1
*415/1
*415/3
1535/2
*416/1
*417/1
*417/2
*419/1
*419/2
*420
*1329
*418
*394
*395
*393
*392
*391
*384
*389/1
*389/2
*385/3
*385/2
*386
*387
644/4
644/5
644/2
644/1
656/3
656/1
646
730
1532
648
652
*401
654
1534
650
*2011
645
*382
*584
*1700
950/3
950/2
*1701
*1702
*1704
*1706
*1708
*1705
784/2
784/1
*1703
780/3
780/2
780/1
*1707
*1709
*1311
900/1
*1331
*1537
775
*770
762/1
*412
773
779
763/4
763/3
*2005
*415/4
760/1
*416/2
756/1
*1327
756/3
*1328
756/2
*1016/2
171
ZA GRAĐITELJSTVO

Kamenka Vojković dipl.ing.arh.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
Sinj
mob:098 371 785
email:ambijent@st.t-com.hr

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SINJ
Stanje na dan: 23.09.2018. 22:49

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325856, SINJ

Broj ZK uloška: 2087

Broj zadnjeg dnevnika: Z-25159/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
.	951/6	ŠUMA			50795	
2.	951/9	GOSPODARSKO DVORIŠTE			1323	
3.	1324/ZGR	SPREMNIK			111	
4.	1712/ZGR	SPREMNIK			60	
		UKUPNO:			52289	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 04.07.2018.g. pod brojem Z-25159/2018	
1.2	ZABILJEŽBA, Temeljem čl.149. st. 1. Zakona o gradnji /Narodne novine br.153/13/ zabilježuje se da je za evidentiranje građevine označene kao č.zgr.1324 K.O. Sinj u katastarskom operatu položena Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15.veljače 1968.godine, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Sinj, Klasa:UPI-361-05/17-30/10 URbr:2181/1-11-00-05/01-17-4 od 2.veljače 2017. godine.	Zabilježba

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
GRAD SINJ, SINJ		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.09.2018.