REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

GRADONAČELNIK

KLASA: 944-01/13-01/109
URBROJ: 2181/01-01-15-0057
Split, 31. ožujka 2015. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA
n/r predsjednika mr.sc. Borisa Ćurkovića, dipl. iur.
- ovdje-

PREDMET: Prijedlog zaključka o kupnji čest. zem. 1087/1 pov. 3029 m^2 i čest. zem. 1088/1 pov. 2119 m^2, sve K. O. Kamen

Na temelju članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Splita dana 31. ožujka 2015. godine, utvrdio je

Prijedlog zaključka o kupnji čest. zem. 1087/1 pov. 3029 m^2 i čest. zem. 1088/1 pov. 2119 m^2, sve K. O. Kamen

te ga prosljeđuje Gradskome vijeću Grada Splita na raspravu i donošenje.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća Grada Splita određuje se Anto Krželj, pročelnik Službe za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD SPLIT 1 SPLIT GRADONAČELNIK SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRADONAČELNIK

Ivo Baldasar

U prilogu: Prijedlog zaključka...

DOSTAVITI:
1. Gradskome vijeću Grada Splita, ovdje
2. Službi za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju, pročelniku Anti Krželju, ovdje
3. Pismohrani, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT
Služba za imovinskopravne poslove,
izgradnju i geodeziju
Odsjek za imovinskopravne poslove

KLASA:944-01/13-01/109
URBROJ: 2181/01-16-02/3-15-56
Split, 20. ožujka 2014. godine

GRADONAČELNIKU GRADA SPLITA

- O V D J E -

PREDMET: Nacrt prijedloga Zaključka o kupnji čest.zem. 1087/1 pov. 3029 m² i čest.zem.1088/1 pov. 2119 m², sve K.O. Kamen

PRAVNI TEMELJ: Na temelju članka 39. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/2014) i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13, 46/13- pročišćeni tekst)

STRUČNA OBRADA: Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju

NADLEŽNOST: Gradsko vijeće

IZVJESTITELJ: Anto Krželj

IZRAĐIVAČ AKTA
Igorka Bonačić
Igorka Bonačić,dipl.iur.

PROČELNIK
Anto Krželj, dipl.ing.građ.

KLASA:
URBROJ:
Split, ____2015. godine

Na temelju članka 39. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine" broj 74/2014) i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Splita na ____ sjednici, održanoj _____2015. godine, donosi

ZAKLJUČAK
o kupnji
čest.zem. 1087/1 pov. 3029 m² i čest.zem. 1088/1 pov. 2119 m²,
sve K.O. Kamen

1. Lokacijskom dozvolom Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Klasa: UP/I-350-05/06-01/00053 od 17. srpnja 2006. koja je produžena Rješenjem UP/I- 350-05/08-06/687 od 7. kolovoza 2008. predviđena je sanacija odlagališta komunalnog otpada „Karepovac" u Splitu.
   Sukladno navedenim dozvolama izrađen je parcelacijski elaborat od strane ovlaštene geodetske tvrtke „Geoprojekt" broj: TKS-3632/1 kojim je formiran obuhvat predmetne sanacije. Isti je proveden u katastarskom operatu za K.O. Kamen.

2. Realizacija sanacije odlagališta komunalnog otpada „Karepovac" sukladno dozvolama određena je među ostalim i na čest.zem. **1087/1** pov. 3029 m², i čest.zem. **1088/1** pov. 2119 m², sve K.O. Kamen

3. Jakelić Goran i Lolić Ante uknjiženi su suvlasnici, čest.zem. 1087/1 pov. 3029 m², Z.U.1522 i čest.zem. 1088/1 pov. 2119 m², Z.U.520, sve K.O. Kamen, svaki za po ½ dijela cjeline.

4. Zaključkom Gradskog vijeća Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 58/2014) određena je tržišna vrijednost zemljišta koje se nalazi u obuhvatu sanacije odlagališta komunalnog otpada „Karepovac" u iznosu od 454,20 kn/m², što za ukupnu površinu predmetnih nekretnina od 5148 m² iznosi 2.338.221,60 kn.

   Prema procijeni Franje Veiga - ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo, od 2008.g. vrijednost građevinskih poboljšica na čest.zem. 1087/1, iznosi 2.688,00 kn.

   Prema procijeni mr. sc Zdravka Škarića - ovlaštenog sudskog vještaka za poljoprivredu od 2008.g. vrijednost poljoprivrednih kultura na čest.zem. 1087/1 iznosi 750,00 kn.

   Ukupna naknada uključujući tržišnu cijenu zemljišta, građevinske poboljšice i poljoprivredne kulture za nekretnine označene kao čest.zem.: 1087/1 i 1088/1, sve K.O. Kamen iznosi **2.341.659,60 kn.**

5. Na temelju prethodnih utvrđenja Grad Split kupuje od Jakelić Gorana i Lolić Ante nekretnine označene kao čest.zem.: 1087/1 i 1088/1, sve K.O. Kamen, po cijeni od **2.341.659,60 kn**, u svrhu sanacije komunalnog otpada „Karepovac" i okončanja postupka izvlaštenja.

6. Zadužuje se Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju za realizaciju ovog Zaključka.

7. Zadužuje se Gradonačelnik za potpisivanje predmetnog ugovora.

8. Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita".

PREDSJEDNIK
Gradskoga vijeća

mr.sc. Boris Ćurković, dipl.iur.

DOSTAVITI:

1. Gradonačelnik – Ivo Baldasar, ovdje
2. Služba za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju
   - Anto Krželj, pročelnik, ovdje
3. Odsjek za imovinskopravne poslove-Igorka Bonačić, ovdje
4. Odvjetnik Zvonimir Bućan, Domovinskog rata 10, Split
4. Uredništvu „Službenog glasnika Grada Splita", ovdje
5. Pismohrani, ovdje

O B R A Z L O Ž E NJ E

Lokacijskom dozvolom Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Klasa: UP/I-350-05/06-01/00053 od 17. srpnja 2006. koja je produžena Rješenjem UP/I- 350-05/08-06/687 od 7. kolovoza 2008. predviđena je sanacija odlagališta komunalnog otpada „Karepovac" u Splitu. Sukladno navedenim dozvolama izrađen je parcelacijski elaborat od strane ovlaštene geodetske tvrtke „Geoprojekt" broj: TKS-3632/1, kojim je formiran obuhvat predmetne sanacije. Isti je proveden u katastarskom operatu za K.O. Kamen.

Realizacija sanacije odlagališta komunalnog otpada „Karepovac" sukladno dozvolama određena je među ostalim i na čest.zem. **1087/1** pov. 3029 m², i čest.zem. **1088/1** pov. 2119 m², sve K.O. Kamen.

Pred Uredom državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službi za imovinsko-pravne poslove Grad u tijeku je postupak izvlaštenja UP-I-943-04/09-01/23. Rješenje u predmetnom postupku još nije doneseno iz razloga što se stranke nisu mogle utvrditi vlasnicima.

Međutim nakon okončanja sudskog izvanparničnog pojedinačnog ispravnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu, pod poslovnom oznakom: RZ-77/13, izvlaštenici Jakelić Goran i Lolić Goran, uknjiženi su kao suvlasnici, na čest.zem. 1087/1 pov. 3029 m², Z.U.1522 i čest.zem. 1088/1 pov. 2119 m², Z.U.520, sve K.O. Kamen.

Isti su pristali na ponudu Grada da sporazumno okončaju pitanje stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime Grada u svrhu okončanja postupka izvlaštenja.

Zaključkom Gradskog vijeća Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 58/2014) određena je tržišna vrijednost zemljišta koje se nalazi u obuhvatu sanacije odlagališta komunalnog otpada „Karepovac" u iznosu od 454,20 kn/m², što za ukupnu površinu predmetnih nekretnina od 5148 m² iznosi 2.338.221,60 kn.

Prema procijeni Franje Veiga - ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo, od 2008.g. vrijednost građevinskih poboljšica na čest.zem. 1087/1, iznosi 2.688,00 kn.

Prema procijeni mr. sc Zdravka Škarića - ovlaštenog sudskog vještaka za poljoprivredu od 2008.g. vrijednost poljoprivrednih kultura na čest.zem. 1087/1, iznosi 750,00 kn.

Ukupna naknada uključujući tržišnu cijenu zemljišta, građevinske i poljoprivredne kulture za nekretnine označene kao čest.zem.: 1087/1 i 1088/1, sve K.O. Kamen iznosi **2.341.659,60 kn.**

Ovlaštenje Gradskog vijeća za donošenje rješenja i zaključivanje ugovora u predmetnoj stvari utemeljeno je na odredbama članka 39. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade (Korisnik izvlaštenja i vlasnik nekretnine mogu do donošenja rješenja o izvlaštenju sklopiti nagodbu) i odredbama članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada, odnosno stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina čija vrijednost prelazi iznos od 1.000.000,00 kn).

Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: **22.03.2015.**

Katastarska općina: **KAMEN** Broj uloška: **1522**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-928/2015
Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m^2	jutra	čhv	
1.	ZEM 1087/1	ŠUMA	3029			Pripis iz uloška 98

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/2		
1.	**JAKELIĆ GORAN SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 26** **OIB: 00936716432**	
2. UDIO 1/2		
1.	**LOLIĆ ANTE POK. LUDVIGA MRAVINCE, 27. RUJNA BR.36** **OIB: 53727154567**	

Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 06.05.2013. broj Z-5156/13 Na temelju rješenja ovog suda broj RZ-76/13 (Z-5156/13) od 05. rujna 2014. godine, zabilježuje se pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Jakelić Gorana i Lolić Tonča na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1087/1.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			

Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: **22.03.2015.**

Katastarska općina: **KAMEN** Broj uloška: **520**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-929/2015
Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m^2	jutra	čhv	
1.	ZEM 1088/1	PAŠNJAK	2119			

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. UDIO 1/2		
1.	**JAKELIĆ GORAN SPLIT, MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 26** **OIB: 00936716432**	
3. UDIO 1/2		
1.	**LOLIĆ ANTE POK. LUDVIGA MRAVINCE, 27. RUJNA BR.36** **OIB: 53727154567**	

Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 06.05.2013. broj Z-5157/13 Na temelju rješenja ovog suda broj RZ-77/13 (Z-5157/13) od 05. rujna 2014. godine, zabilježuje se pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka predlagatelja Jakelić Gorana i Lolić Tonća na čest. zem. 1088/1.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			

REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U
SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša,
graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove
Odsjek za imovinsko-pravne poslove
2 1 0 0 0 S P L I T

Na Vaš zahtjev, a temeljem dostavljenog mi Zaključka: UP-I-944-05/07-01/18. Ur.broj: 2181-05-03-09/JB od dana, 08.siječnja 2008. godine u predmetu osiguranja dokaza na zemljištu predviđenom za sanaciju odlagališta komunalnog otpada Karepovac, po prijedlogu Grada Splita, a temeljem članka 194. Zakona o općem upravnom postupku(»NN» broj 53/91), izvršio sam očevid i vještačenje na licu mjesta dana, 22.,24. i 25 siječnja, te 08.veljače 2008.godine, i to baš na zemljištu koje je u vlasnosti **DRNAS FRANCISKO**, te temeljem toga, donosim slijedeći:

N A L A Z I M I Š LJ E NJ E

Č.zem. 1087/1 - 3.029 m2 m2 k.o.Kamen

U naravi je neobrađeno zemljište.

Na predmetnom zemljištu nalaze se slijedeće poljoprivredne kulture čiji broj i današnju vrijednost procjenjujem kako slijedi:

3 bora x 250,00 kn	750,00 kn
U k u p n o :	750,00 kn

Sveukupna vrijednost poljoprivrednih kultura koje se nalaze na predmetnom zemljištu iznosi **750,00 kn**

Split, 10.02.2008.god.

V j e š t a k :
Mr.sc.Zdravko Škarić

ŠKARIĆ ZDRAVKO

KLASA: 363-02/14-01/00073
URBROJ: 2181/01/-02-14-4
Split, 27. studenoga 2014. godine

PREDSJEDNIK
Gradskoga vijeća
mr.sc. Boris Ćurković, dipl.iur. v.r.

- - - - -

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12) i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Splita na 20. sjednici, održanoj 27. studenoga 2014. godine, donosi

Z A K LJ U Č A K
o usvajanju procjene i nastavku otkupa zemljišta u svrhu realizacije sanacije odlagališta komunalnog otpada „Karepovac"

1. U svrhu realizacije sanacija odlagališta komunalnog otpada „Karepovac" potrebno je nastaviti sa otkupom zemljišta koje je položeno uz i oko same kontaktne zone odlagališta.

2. Prihvaća se procjena Nina Čerine, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, od siječnja 2013. godine kojom je utvrđena vrijednost nekretnina koje se nalaze u obuhvatu sanacije odlagališta komunalnog otpada „Karepovac" u iznosu od 454,20 kn/m².

3. Stavlja se izvan snage točka 1. Zaključka Gradonačelnika o prihvaćanju procjene vrijednosti zemljišta u svrhu sanacije komunalnog otpada „Karepovac" i priznanju troškova pojedinačnog ispravnog postupka („ Službeni glasnik Grada Splita" broj 28/12).

4. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Splita na zaključivanje i potpisivanje ugovora o otkupu zemljišta.

5. Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita".

KLASA: 363-01/06-01/26
URBROJ: 2181/01-02-14-677
Split, 27. studenoga 2014. godine

PREDSJEDNIK
Gradskoga vijeća
mr.sc. Boris Ćurković, dipl.iur. v.r.

GRAD SPLIT
GRADONAČELNIK

Na temelju članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 - pročišćeni tekst) i članka 8. stavka 2. Pravilnika o potporama malom gospodarstvu grada Splita u 2014. godini („Službeni glasnik Grada Splita" broj 54/14), Gradonačelnik Grada Splita dana 21. studenoga 2014. godine, donosi

RJEŠENJE
o osnivanju i imenovanju predsjednika, zamjenika predsjednika i članova Povjerenstva za dodjelu potpora malom gospodarstvu grada Splita u 2014. godini

I.

Osniva se Povjerenstvo za dodjelu potpora malom gospodarstvu grada Splita u 2014. godini (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

II.

U Povjerenstvo iz točke I. ovog Rješenja imenuju se:
1. GORAN KOVAČEVIĆ, zamjenik Gradonačelnika Grada Splita, za predsjednika
2. ELA ŽIŽIĆ, pročelnica Službe za gospodarstvo, turizam, međunarodne i europske fondove Grada Splita, za zamjenicu predsjednika
3. LJILJANA VUČETIĆ, pročelnica Upravnog odjela za financije Grada Splita, za članicu
4. ANA JERKUNICA, viša savjetnica za međunarodne i europske fondove u Službi za gospodarstvo, turizam, međunarodne i europske fondove Grada Splita, za članicu
5. GORAN RADOVANIĆ, predstavnik Hrvatske gospodarske komore, Županijske komore Split, za člana
6. NEVEN KAČIĆ – BARTULOVIĆ, predstavnik Hrvatske obrtničke komore, Udruženja obrtnika Split, za člana
7. NIKŠA PRNJAK, predstavnik Hrvatske udruga poslodavaca, Regionalnog ureda Split, za člana.

III.

Zadatak Povjerenstva je da, sukladno odredbama Pravilnika o potporama malom gospodarstvu grada Splita u 2014. godini („Službeni glasnik Grada Splita" broj 54/14), provede postupak dodjele potpora.

IV.

Ovo Rješenje objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita".

KLASA: 363-02/14-01/00073
URBROJ: 2181/01/-02-14-4
Split, 27. studenoga 2014. godine

PREDSJEDNIK
Gradskoga vijeća
mr.sc. Boris Ćurković, dipl.iur. v.r.

- - - - -

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12) i članka 36. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Splita na 20. sjednici, održanoj 27. studenoga 2014. godine, donosi

Z A K L J U Č A K
o usvajanju procjene i nastavku otkupa zemljišta u svrhu realizacije sanacije odlagališta komunalnog otpada „Karepovac"

1. U svrhu realizacije sanacija odlagališta komunalnog otpada „Karepovac" potrebno je nastaviti sa otkupom zemljišta koje je položeno uz i oko same kontaktne zone odlagališta.

2. Prihvaća se procjena Nina Čerine, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, od siječnja 2013. godine kojom je utvrđena vrijednost nekretnina koje se nalaze u obuhvatu sanacije odlagališta komunalnog otpada „Karepovac" u iznosu od 454,20 kn/m².

3. Stavlja se izvan snage točka 1. Zaključka Gradonačelnika o prihvaćanju procjene vrijednosti zemljišta u svrhu sanacije komunalnog otpada „Karepovac" i priznanju troškova pojedinačnog ispravnog postupka („ Službeni glasnik Grada Splita" broj 28/12).

4. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Splita na zaključivanje i potpisivanje ugovora o otkupu zemljišta.

5. Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita".

KLASA: 363-01/06-01/26
URBROJ: 2181/01-02-14-677
Split, 27. studenoga 2014. godine

PREDSJEDNIK
Gradskoga vijeća
mr.sc. Boris Ćurković, dipl.iur. v.r.

GRAD SPLIT
GRADONAČELNIK

Na temelju članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita" broj 17/09, 11/10, 18/13, 39/13 i 46/13 - pročišćeni tekst) i članka 8. stavka 2. Pravilnika o potporama malom gospodarstvu grada Splita u 2014. godini („Službeni glasnik Grada Splita" broj 54/14), Gradonačelnik Grada Splita dana 21. studenoga 2014. godine, donosi

RJEŠENJE
o osnivanju i imenovanju predsjednika, zamjenika predsjednika i članova Povjerenstva za dodjelu potpora malom gospodarstvu grada Splita u 2014. godini

I.

Osniva se Povjerenstvo za dodjelu potpora malom gospodarstvu grada Splita u 2014. godini (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

II.

U Povjerenstvo iz točke I. ovog Rješenja imenuju se:
1. GORAN KOVAČEVIĆ, zamjenik Gradonačelnika Grada Splita, za predsjednika
2. ELA ŽIŽIĆ, pročelnica Službe za gospodarstvo, turizam, međunarodne i europske fondove Grada Splita, za zamjenicu predsjednika
3. LJILJANA VUČETIĆ, pročelnica Upravnog odjela za financije Grada Splita, za članicu
4. ANA JERKUNICA, viša savjetnica za međunarodne i europske fondove u Službi za gospodarstvo, turizam, međunarodne i europske fondove Grada Splita, za članicu
5. GORAN RADOVANIĆ, predstavnik Hrvatske gospodarske komore, Županijske komore Split, za člana
6. NEVEN KAČIĆ – BARTULOVIĆ, predstavnik Hrvatske obrtničke komore, Udruženja obrtnika Split, za člana
7. NIKŠA PRNJAK, predstavnik Hrvatske udruga poslodavaca, Regionalnog ureda Split, za člana.

III.

Zadatak Povjerenstva je da, sukladno odredbama Pravilnika o potporama malom gospodarstvu grada Splita u 2014. godini („Službeni glasnik Grada Splita" broj 54/14), provede postupak dodjele potpora.

IV.

Ovo Rješenje objavit će se u „Službenom glasniku Grada Splita".

Title

Ispisano : 23.03.2015.

1 : 0

PREDMET:	Procjena tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta i građevinskih poboljšica Sanacija odlagališta komunalnog otpada Karepovac
Č. ZEM. :	1087/1
K.O. :	Kamen
STRANKA :	Drnas Franciska
NARUČITELJ :	URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Odsjek za imovinsko – pravne poslove
IZRADIO :	Sudski vještak za graditeljstvo - visokogradnju **Franjo Veig, ing. arh.**

Sudski vještak za graditeljstvo-visokogradnju
FRANJO VEIG, ing. arh.
SPLIT - Gundulićeva 8
tel. 480-084 mob. 098/361-660

Split, veljača 2008. godine

Po nalogu UREDA DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za imovinsko-pravne poslove, Klasa: UP-I- 944-05/07-01/18, Ur.br.: 2181-05.03-08 od 03.01.2008. god., zatražena je izrada procjene tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta i građevinskih poboljšica označenog kao **č. zem. 1087/1** K.O. Kamen.

Očevidom na licu mjesta od 23 siječnja 2008. godine izvršen je detaljan pregled nekretnine, a sve u pojasu potpunog izvlaštenja dijela č. zememljišta. Na taj način prikupljeni su svi potrebni podaci za procjenu.

1. N A L A Z

Nekretnina koja je predmet ove procjene je označena kao:

č.zem.	zk.ul.br.	k.o.	vlasnik
1087/1		Kamen	Drnas Franciska

Predmetna **č. zem. 1087/1**, nalazi se u katastarskoj općini Kamen. U konkretnom slučaju radi se o građevinskom zemljištu koje je do sada tako i bilo određeno PUP-om.

Okolno zemljište je uglavnom neizgrađeno.

a) KONFIGURACIJA
- **nagib:** nema
- **oblik:** relativno pravilan
- **odnos dužine i širine:** povoljan
- **pristup:** putom
- **odvodnja površinskih voda:** terenom
- **klizište:** nema

b) INFRASTRUKTURA
- **vodovodna:** ima u neposrednoj blizini
- **kanalizacijska:** nema
- **električna:** nema
- **telefonska:** nema

c) GRAĐEVINSKE POBOLJŠICE
- **ograda:** nema
- **ogradni zidovi:** izvedeni, vrijednost utvrđena prema "Prilogu 1"
- **potporni zidovi:** nema
- **ostalo:** nema
- **posebne napomene:** nema

Franjo Veig, ing. arh.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo - visokogradnju
21000 Split Lovretska 10 Tel/Fax. +385/21/480-400 Mob. +385/98/361-660

Prema parcelacionom elaboratu izvlaštenja, na dijelu predmetne č. zem. formiran je jedan pojas i to:

-pojas potpunog izvlaštenja (otkup) u površini od 3.029,00 m2.

Ukoliko se na gore rečenim dijelovima predmetne č. zem. nalaze poljoprivredne kulture, iste će biti procjenjene po sudskom vještaku za poljoprivredu.

2. PROCJENA

2.1. Procjena vrijednosti nekretnine prema usporednim transakcijama

Usporedna prodajna cijena nekretnine određuje se tzv. metodom neposredne usporedbe transakcija ili prodaja, tj. usporedbom vrijednosti promatrane nekretnine i vrijednosti sličnih nekretnina u stvarnim transakcijama. Analiziraju se nekretnine koje su bile prodane i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava.

Prilagodbe u uspoređivanju se vrše na osnovu podataka o vremenskom periodu u kojem se usporedne nekretnine pokušavaju prodati, lokaciji, veličini i obliku parcele, infrastrukturi, mogućnosti gradnje, zoni, itd.

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).

Kako na ovom području nije prisutan značajniji promet građevinskim zemljištem, bio sam prisiljen za ovu analizu istražiti slične nekretnine na osnovu podataka kupoprodajnih ugovora.

Na temelju prednjih podataka, te mjesnih prometnih prilika i kretanja cijena nekretnina na dan očevida utvrđuje se

- prometna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi:

3.029,00 m2 x 328,50 kn/m2 = 995.026,50 kn

2.2. Procjena vrijednosti nekretnine na temelju kapitalizacije dobiti

Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti pokušava se odrediti sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim brutto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje. Rezultat procjene je ocjena čiste dobiti kakva se očekuje u slijedećoj prodaji.

Nekretnina se obično procjenjuje s obzirom na njenu sposobnost generiranja prihoda.

Nadalje, analiza nekretnine u smislu sposobnosti omogućavanja dovoljno visokog čistog godišnjeg povrata na investirani kapital predstavlja važnu stavku u razvoju indikatora vrijednosti. Kod dohodovne metode procjena se izvodi kapitaliziranjem predviđenih čistih prihoda uz kamatnu stopu koja je primjerena riziku investicije koji ide uz vlasništvo nad nekretninom. Ovakva konverzija prihoda razmatra povrate od drugih, konkurentskih mogućnosti za investiranje. Ukoliko se pravilno primjeni, smatra se da ova metoda u pravilu daje pouzdani pokazatelj vrijednosti nekretnina koje generiraju prihode.

Prvi korak kod dohodovne metode je procjena brutto prihoda koji može biti generiran od strane procjenjivane nekretnine. Nadalje se procjenjuje nepopunjenost kapaciteta te visina troškova koji se oduzimaju od potencijalnog brutto prihoda te se dobiva netto prihod. Vrijednost nekretnine se tada procjenjuje korištenjem dviju tehnika kapitalizacije - izravne kapitalizacije i/ili analize sume dotoka gotovine. Operativni troškovi su računati kao postotak potencijalnog brutto prihoda, koristeći odnose koji su uobičajeni za slične nekretnine.

S obzirom da procjenjivana nekretnina ne može generirati kapitalizacijom dobiti, nisam primijenio ovu metodu procjenjivanja nekretnine.

2.3. Procjena vrijednosti nekretnine temeljem troškova gradnje

Kod troškovnog načela procjenjuje se visina reprodukcijskih troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti odbija se iznos amortizacije, pribraja cijena građevinskog zemljišta (bez nekretnine) koje pripada nekretnini.

S obzirom da procjenjivana nekretnina ne može generirati izgradnjom objekata koja bi mogla motivirati potencijalnog kupca nisam primijenio ovu metodu procjenjivanja nekretnine.

3. STRUČNO MIŠLJENJE

Svrha procjene je bilo iznošenje mišljenja o tržišnoj vrijednosti apsolutnog vlasništva nad navedenom nekretninom kao da je ponuđena na prodaju na otvorenom tržištu. Tržišna vrijednost i apsolutno vlasništvo su prethodno već definirani.

Primjenjivane metode procjenjivanja rezultirale su slijedećim indikatorima vrijednosti.

METODA	INDIKATOR	PONDER	VAGANI PROSJEK
Troškovna procjena	nije korištena	0 %	0,00 kn
Usporedna procjena	995.026,50 kn	100 %	995.026,50 kn
Kapitalizacija dobiti	nije korištena	0 %	0,00 kn
TRŽIŠNA VRIJEDNOST		**100 %**	**995.026,50 kn**

Prema tome, mišljenja sam da tržišna vrijednost predmetne nekretnine, na dan mjeseca veljače 2008. godine, razumno je predstavljena iznosom od:

995.026,50 kn

Vrijednost građevinskih poboljšica iznosi:

-prema "Prilogu 1" 2.688,00 kn

U k u p n o : 997.714,50 kn

Procjena je izrađena u četiri istovjetna primjerka, od kojih tri dobija Naručitelj, a jedan primjerak ostaje sudskom vještaku.

Kontrola računa i prijepisa izvršena.

Procjenu izradio:

Franjo Veig, ing.arh.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo - visokogradnju

Sudski vještak za graditeljstvo-visokogradnju
FRANJO VEIG, ing. arh.
SPLIT - Gundulićeva 8
tel. 480-084 mob. 098/361-660

"PRILOG 1"

PROCJENA VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKIH POBOLJŠICA

č. zem. 1087/1
K.O. Kamen

r.br.	opis rada	količina	jed. cijena	cijena	umanjenje	ukupno
1.	Izrada kamenog suhozida s jednim licem sa iskopom d=20,00 m, v=1,60 m, š=0,60 m	m3	19,20	140,00	2.688,00	0%	2.688,00
				Ukupno:		**2.688,00 kn**