

Na temelju članka 48., stavak 2., Zakona o lokanoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN RH 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst) i članka 31. Statuta Općine Lovran (SN PGŽ broj 30/09, 54/12 i SN Općine Lovran br. 2/13 i 3/13 - ispravak), Općinsko vijeće Općine Lovran, na \*\* sjednici, održanoj \*\* svibnja 2014 godine, donosi

## **O D L U K U**

### **I**

Odobrava se prodaja z.č. 510/17, gradilište od 121 m<sup>2</sup>., upisana u z.k.ul. 796., K.o. Lovran, u naravi zemljište uz slijepu, dvosmjernu, lokalnu cestu Jakova Jurčića.

### **II**

Nalaže se nadležnom upravnom tijelu Općine Lovran da raspiše natječaj za prodaju z.č. 510/17, gradilište od 121 m<sup>2</sup>., upisane u z.k.ul. 796., K.o. Lovran, sukladno članku 4., stavak 2., Odluke o raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Lovran (SN PGŽ 22/10, 20/11, 28/12, 45/12 i 4/14), po početnoj cijeni u visini od 1.520,48 kn/m<sup>2</sup> odnosno za 121 m<sup>2</sup> površine po sveukupnoj početnoj cijeni od 183.978,08 kn.

### **III**

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donijet će Općinsko vijeće Općine Lovran.

Klasa: 943-01/14-01/1

Ur. broj: 2156/02-01-14-\*\*

Lovran, \*\* svibanj 2014.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN**

Predsjednik:

Nataša Miljak, dipl. pol.

PREDMET: Prodaja z.č. 510/17, K.o. Oprič

Općina Lovran vlasnik je u z.č. 510/17, gradilište od 121 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 796., K.o. Oprič, u naravi zemljište uz cestu Jakova Jurčića, a pravni interes za kupnju iste iskazalo je društvo JURIS j.d.o.o. iz Lovrana, Jakova Jurčića, br. 1.

Pregledom UPU 1 za naselje Lovran utvrđeno je da je predmetna prometnica, Jakova Jurčića, i planom predviđena do granice sa z.č. 510/17, tako da istu ne zahvaća. Zemljište je, po svojoj namjeni, u zoni namijenjenoj stambenoj izgradnji.

Nekretnina je procijenjena od strane stalnog sudskog vještaka, g. Dragana Zec, i to u visini od 1.520,48 kn/m<sup>2</sup>. S obzirom na njenu veličinu od 121 m<sup>2</sup> to je njena vrijednost utvrđena u visini od 183.978,08 kn.

Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN RH 31/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), članak 48., stavak 2., i Statutom Općine Lovran (SN PGŽ 30/09 i 54/12, te SN OL 2/13 i 3/13 - ispravak), članak 31., stavak 2., utvrđena je obveza predstavničkog tijela da donese odluku o prodaji imovine JLS i pokretanju natječajnog postupka kada se radi o imovini čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda proračuna, bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju imovine.

Sukladno procjeni stalnog sudskog vještaka od 20. svibnja 2014 godine utvrđena je tržišna cijena predmetne nekretnine u gore označenom iznosu pa je Općinsko vijeće nadležno za donošenje odluke o prodaji predmetne nekretnine.

U smislu prednjeg dostavlja se internetski ZK izvadak, procjena stalnog sudskog vještaka s kopijom katastarskog plana i fotografijom lica mjesta, izvodi iz grafičkog dijela UPU 1 za naselje Lovran (namjena i prometna rješenja) te zahtjev stranke.

Predmet se dostavlja Općinskom vijeću na razmatranje i odlučivanje uz prijedlog da se donese predložena odluka.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE LOVRAN

IURIS J. d.o.o.  
51145 Lovran  
Jakova Jurčiča 1  
oib: 40506751611

ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA OPĆINA LOVRAN				
Primljeno: 07-02-2014				
Org. jed.	Klas. oznaka	Uredžb. broj	Priloga	Vrijednost
04	943-01/14- 08/11	15-14-1	/	/

Lovran 05. veljače 2014.

Općina Lovran  
Šetalište m. Tita 41  
51415 Lovran

N/R

- načelnika
- predsjednika vijeća

Predmet: ZAMOLBA ZA KUPNJU NEKRETNINE (PISMO NAMJERE)

Poštovani


Zainteresirani smo za kupnju zemljišne čestice koja se nalazi u Lovranu na ulici Jakova Jurčiča, najme radi se o parceli veličine 121 m2, upisane u Zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Opatiji kako slijedi:

zk.ul. 796,  
K.O. Oprič  
zč. 510/17

Ovim putem pozivamo vas, ukoliko postoji vaš interes za prodaju, da se izvrši procjena vrijednosti nekretnine te da se ista u predviđenom zakonskom postupku stavi na prodaju.

- u prilogu dostavljamo izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu

IURIS j.d.o.o.  
LOVRAN

  
IURIS J. d.o.o.  
Društvo zastupano po direktoru  
Igor Barkovsky

Dragan Zec dipl.ing.arh.

stalni sudski vještak  
graditeljske struke

51410 Opatija, Dr. M. J. Örtela 11  
Tel/fax: 051/712-045  
Mob: 091/254-2106  
e-mail: dragan.zec@ri.t-com.hr

**OPĆINA LOVRAN**

Klasa: 943-01/14-01/1

Ur. broj: 2156/02-04-14-3

**PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI  
GRČ. 510/17 U K.O. OPRIČ**



Opatija, 20.05.2014.

## I ZADATAK

Potrebno je procijeniti prometnu vrijednost grč. 510/17 u k.o. Oprič.

## II GRUNTOVNI PODACI

K.o. Oprič  
zč. 510/17 gradilište

z.k.ul. 796  
121 m<sup>2</sup>

*Općina Lovran je vlasnik 1/1 dijela*

## III RELEVANTNA DOSTUPNA DOKUMENTACIJA

a- Kopija katastarskog plana

b- Orto foto snimak

c- UPU 1 naselja Lovran (SN 16/09, SN 31/11, SN 45/12)

*Zč. 510/17 u k.o. Oprič nalazi se u građevinskom području u zoni S (stambena namjena).*

## IV NALAZ

Prilikom očevida 19.05.2014. godine na zč. 510/17 upisane u k.o. Oprič utvrđene su slijedeće relevantne okolnosti:

- a- zemljišna čestica nalazi se u Lovranu uz javnu saobraćajnicu (J. Jurčića)
- b- javnu saobraćajnicu (J. Jurčića) je slijeva dvosmjerna stambena ulica
- c- na zemljišnoj čestici je visoko i samoniklo nisko raslinje (slike 1,2)
- d- u neposrednoj blizini zemljišne čestice su obiteljske zgrade
- e- zračna udaljenost do morske obale cca 250 metara

## V METODOLOGIJA PROCJENE PROMETNE VRIJEDNOSTI

Prometna vrijednost m<sup>2</sup> zemljišta u građevinskom području procijenjena je usporednom metodom, prema podacima Općine Lovran i podacima sa tržišta nekretnina.

Prometna vrijednost građevinskog zemljišta u predmetnom područja je 1.522,00 – 1.902,50 kn/m<sup>2</sup> (200,00 – 250,00 EUR/m<sup>2</sup>).

Prosječna prometna vrijednost procijenjena je na 1.712,25 kn/m<sup>2</sup> (225,00 EUR/m<sup>2</sup>).

## VI PROCJENA PROMETNE VRIJEDNOSTI

Prometna vrijednost zemljišta u građevinskom području množena je sa faktorom korekcije, a kako bi se utvrdila vrijednost mikrolokacije predmetnog građevinskog područja.

Faktor korekcije za mikrolokaciju iznosi:

- lokacija (4,5)	4,5
- iskoristivost	3,5
- saobraćajna povezanost	3,5
- namjena	4,5

$$16,0 : 4 = 4,0 : 4,5 = 0,888$$

**Prometna vrijednost m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta nakon množenja sa faktorom korekcije iznosi:**

$$1.712,25 \text{ kn/m}^2 \times 0,888 = 1.520,48 \text{ kn/m}^2 (199,80 \text{ EUR/m}^2).$$

Površina zč. 510/17 u k.o. Oprič je 121 m<sup>2</sup>, a to je nedoljna površina za građevinsku parcelu. Zemljišne čestice malih površina imaju prometnu vrijednost ovisno o njihovoj nužnosti u korištenju mikrolokacije.

Zč. 510/17 u k.o. Oprič je zbog svojeg položaja uz javnu saobraćajnicu nužna u formiranju građevinske parcele, pa je procijenjeno da je prometna vrijednost jednaka prosječnoj prometnoj vrijednosti i da iznosi 1.520,48 kn/m<sup>2</sup>.

Prometna vrijednost zč. 510/17 u k.o. Oprič iznosi:

$$121 \text{ m}^2 \times 1.520,48 \text{ kn/m}^2 = 183.978,08 \text{ kn}$$

**Prometna vrijednost zč. 510/17 u k.o. Oprič iznosi 183.978,08 kn (24.175,83 EUR).**

Srednji tečaj E&S iznosi 1 EUR : 7,61 kn.








1.

19.05.2014



19.05.2014

2.





KATASTARSKI KOTAR VOLOSKO

KATASTARSKA OPĆINA:

*OPRIC*

BROJ LISTA KAT. PLANA :

*9*

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ISPOSTAVA OPATIJA

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO

*1:1250*



*Javna  
reklama*

Upravna pristojba za zamolbu i kopiju plana u iznosu od 40.00 kuna naplaćena, naljepljena i poništena na podnesku

Klasa : 935 - 06 / 03 - 01 / 01

Ur.br. 541 - 09 - 07 / 03 - *1115*

U Opatiji, *07. 08.* 2003.

Da je ova kopija plana vjerna svom originalu ovjerava :





## Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U OPATJI  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA

Stanje na dan: 17.02.2014.

Katastarska općina: OPRIČ

Broj uložka: 796

Broj zadnjeg dnevnika: Z-934/2013

Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
1.	479/2	GRADILIŠTE	117			
2.	510/17	GRADILIŠTE	121			

## B

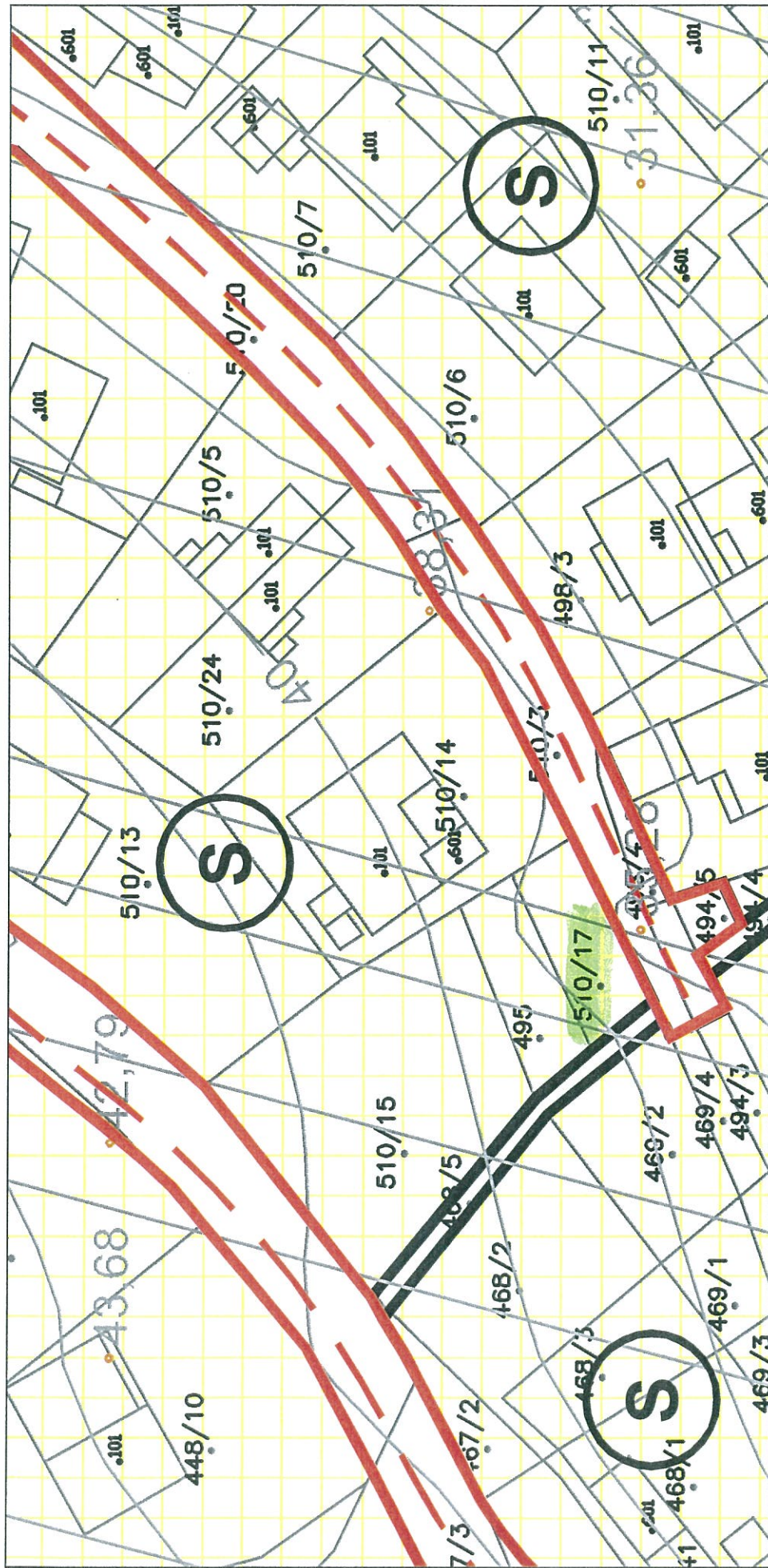
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. UDIO 1/1		
1. OPĆINA LOVRAN		

## C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			



UPU 1  
many  
send.





УПУ 1  
проект  
госзаказ