

## **11. TOČKA DNEVNOG REDA**

### **PRIJEDLOG ZAKLJUČKA O SKLAPANJU UGOVORA O OTKUPU NEKRETNINE ZA POTREBE IZGRADNJE JAVNE PROMETNICE OU- 10 U CRESU**

Predlagač: Gradonačelnik

Prilozi: Prijedlog zaključka i obrazloženje, zemljišnoknjižni izvadak, posjedovni list, izvadak iz katastarskog operata, identifikacija čestica, procjena vrijednosti, mišljenje procjeniteljskog povjerenstva

Izvjestitelj: Luka Vuković Župan, *mag.iur.*, Voditelj odsjeka za imovinsko-pravne, opće poslove i javnu nabavu



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA  
ŽUPANIJA  
GRAD CRES  
GRADONAČELNIK**

KLASA: 940-01/20-1/28  
URBROJ: 2170-4-02-23-26  
Cres, 28. lipnja 2023.

Na temelju članka 47. Statuta Grada Cresa ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22), Gradonačelnik Grada Cresa donosi sljedeći

**ZAKLJUČAK**

Utvrđuje se tekst Prijedloga Zaključka o sklapanju ugovora o otkupu nekretnine za potrebe izgradnje javne prometnice OU-10 u Cresu te se upućuje Gradskom vijeću na odlučivanje.

Za izvjestitelja po ovoj točki određuje se Luka Vuković Župan, *mag.iur.*, Voditelj odsjeka za imovinsko-pravne, opće poslove i javnu nabavu.

Gradonačelnik:  
Marin Gregorović, *mag.polit.*, v.r.



Dostaviti:

1. Gradsko vijeće, *ovdje*
1. Pismohrana, *ovdje*



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA  
GRAD CRES  
GRADONAČELNIK**

KLASA: 947-02/20-1/28  
URBROJ: 2170-4-02-23-27

U Cresu, 28. lipnja 2023. godine

**GRAD CRES  
GRADSKO VIJEĆE  
- ovdje-**

Na temelju članka 35. i 391. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) članka 48. 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, 123/17, 98//19 i 144/20) i članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22) te članka 2. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18), podnosim Gradskom vijeću Grada Cresa na razmatranje i usvajanje

**Prijedlog  
Zaključka o sklapanju ugovora o otkupu nekretnine za potrebe izgradnje javne  
prometnice OU-10 u Cresu**

**I. Pravni temelj za donošenje Zaključka**

- članak 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/1481/15 i 94/17);
- članak 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98//19 i 144/20));
- članak 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22)
- članak 6. st. 5., članak 33. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18)

**II. Ocjena stanja i obrazloženje Odluke**

Sukladno Urbanističkom planu uređenja naselja Cresa ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, 45/07, 20/08 – ispravak, 3/11, 53/12, 43/13, 9/16, 17/19, 42/20.),

predviđena je izgradnja javne prometnice OU-10 s pripadajućom komunalnom infrastrukturom u naselju Cres, na predjelu Melin kojom su, između ostalih obuhvaćene i nekretnine oznaka č.zem. 163/9 te č.zem 163/11 k.o. Cres, katastarski odgovoraju k.č.br. 3487/2 k.o. Cres-grad.

Preduvjet za izgradnju navedene prometnice je uređenje vlasničkih odnosa na planiranom zahvatu tako da Grad Cres otkupi zemljište izravno od vlasnika sklapanjem kupoprodajnog ugovora.

Procjembenim elaboratom broj 06-04-2023 iz travnja 2023. godine kojeg je izradila stalna sudska vještakinja u građevinarstvu Jasminka Lilić, dipl. ing. građ. iz Rijeke, Švalbina 7, u svrhu zamjene, odnosno razvrgnuća suvlasništva na zemljištu č.zem. 163/7 k.o. Cres (koje odgovara k.č.br. 3465/2 k.o. Cres-grad) koje je susjedno zemljište na dionici iste ceste OU-10 procijenjena je vrijednost zemljišta na 207,83 eura/m<sup>2</sup>, odnosno 208 eura/m<sup>2</sup>. Analognim tumačenjem i primjenom čl. 6, st. 5. i st. 6. Odluke o gospodarenju nekretnina kojima je propisano: „Kod svake pojedine prodaje nekretnine tržišna vrijednost utvrđuje se po ovlaštenom sudskom vještaku ili stalnom sudskom procjenitelju. Iznimno od stavka 4., u slučajevima prodaje više nekretnina sličnih karakteristika koje su predmet vještačenja (prostornoplanska namjena, mikrolokacija, izgrađenost, opremljenost i sl.), tijekom iste kalendarske godine, može se procijeniti samo jedna nekretnina prema kojoj će se određivati početne cijene ostalih nekretnina koje će se prodavati.“, s obzirom na to da se u ovom slučaju radi o susjednim nekretninama iste prostornoplanske namjene, mikrolokoacije, izgrađenosti i opremljenosti predlaže se korištenje navedene procjene kao referentne točke za utvrđenje vrijednosti zemljišta oznaka č.zem. 163/9 te č.zem 163/11 k.o. Cres.

Spomenuti nalaz i mišljenje upućeno je procjeniteljskom povjerenstvu koje je utvrdilo valjanost nalaza mišljenjem KLASA; 364-01/23-03/129 od 25. svibnja 2023. godine (prilog 5).

Pregovorima sa stranka i suvlasnicima nekretnina Grad Cres postigao je cijenu otkupa za predmetne nekretnine u zahvatu ceste OU-10 u iznosu od 104 eura/m<sup>2</sup>.

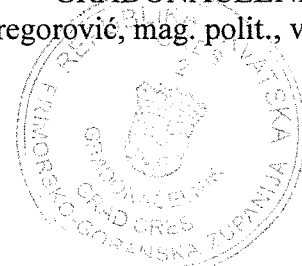
Sukladno odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, a s obzirom na utvrđenu vrijednost naprijed navedenog dijela nekretnine, o njenom stjecanju odlučuje predstavničko tijelo.

Slijedom navedenoga predlaže se Gradskom vijeću Grada Cresa donošenje odluke o sklapanju ugovora o otkupu č. zem. 163/9 te 163/11, obje k.o. Cres za iznos od 66.456,00 eura/m<sup>2</sup>.

### **III. Potrebna sredstva**

Za provođenje predložene odluke osigurana su financijska sredstva.

GRADONAČELNIK  
Marin Gregorović, mag. polit., v.r.



#### **IV. Tekst prijedloga Odluke**

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98//19 i 144/20), članka 33. Odluke o gospodarenju nekretnina (SN PGŽ 38/18.) i članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18, 25/18, 22/20, 8/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana srpnja 2023. godine, donijelo je

#### **Odluku**

#### **o sklapanju ugovora o otkupu dijela nekretnina za potrebe izgradnje javne prometnice OU-10 u Cresu**

##### **I.**

Grad Cres sklopit će kupoprodajni ugovor s Ines Bravdica, OIB: 63756424264, SVETOG JURJA 24, 51557 CRES te Luiginom Marušić, OIB: 03401521974, MISERKINO 10, 51215 KASTAV, suvlasnicama na č. zem. 163/9, u naravi SV. ANDREJ MASLINIK površine 418 m<sup>2</sup> te č.zem. 163/11, u naravi SV. ANDREJ MASLINIK površine 221 m<sup>2</sup> k.o. Cres, po kupoprodajnoj cijeni u ukupnom iznosu od 66.456,00 eura.

##### **II.**

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Cresa za potpisivanje kupoprodajnog ugovora.

##### **III.**

Ovaj Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Cresa“.

KLASA: 947-02/20-1/28

URBROJ: 2170-4-01-23-28

U Cresu, srpnja 2023. godine

**Gradsko vijeće Grada Cresa**

**Predsjednica**

**Natalija Marelić Tumaliuan, v.r.**