



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

Upravni odjel za gospodarstvo

KLASA: 940-01/12-01/91

URBROJ: 2178/01-05-12-02

Slavonski Brod, 17. travnja 2012. godine

**KOLEGIJ GRADONAČELNIKA
-ovdje-**

PREDMET: Prijedlog prodaje nekretnine u vlasništvu Grada Slavonskog Broda

Grad Slavonski Brod vlasnik je slijedećih nekretnina i to:

1)

- k.č.br. 4314/1, kuća i dvorište u Ulici J.J Strossmayera, ukupne površine 257 m², k.o. Slavonski Brod;
- k.č.br. 4314/2, kuća i dvorište u Ulici J.J Strossmayera, ukupne površine 633 m², k.o. Slavonski Brod;
- k.č.br. 4319/3, dvorište i voćnjak u Ulici R. Lopašića, ukupne površine 410 m², k.o. Slavonski Brod;
- k.č.br. 4319/4, dvorište u Ulici R. Lopašića, ukupne površine 400 m², k.o. Slavonski Brod;
- k.č.br. 4309, kuća, dvorište i oranica na Trgu Josipa Godlara, ukupne površine 714 m², k.o. Slavonski Brod i to 3. UDIO 6/8;
- k.č.br. 4307, kuća i dvorište u Ulici sv. Florijana, ukupne površine 908 m², k.o. Slavonski Brod;
- k.č.br. 4306/1, dvorište u Ulici sv. Florijana, ukupne površine 504 m², k.o. Slavonski Brod;
- k.č.br. 4303/2, dvorište u Ulici J. Kozarca, ukupne površine 375 m², k.o. Slavonski Brod;
- k.č.br. 4310/1, izgrađeno zemljište, izgrađeno zemljište 1, izgrađeno zemljište 2 i dvorište Trg J. Godlara, ukupne površine 3684 m², k.o. Slavonski Brod;

Navedene nekretnine se nalaze u mješovitoj namjeni – M , te je na njima moguća izgradnja sukladno grafičkim kartografskim prikazima i tekstualnim odredbama za provođenje UPU-a „ Povijesna urbanistička cijelina s gradskom tvrđavom“ (SL. glasnik grada SB 01/11).

Ovlašteni vještak Dušan Bošnjak, dip.ing. izvršio je procjenu navedenih nekretnina. Prema njegovoj procjeni tržišna vrijednost istih je 1.655.850,00 Eura ili 12.368.946,00 kuna.

Zemljište se prodaje u viđenom stanju.

Rok izgradnje je dvije godine od dana potpisa kupoprodajnog ugovora.

2)

- k.č.br. 4315, kuća br. 8 i dvorište u Ulici J.J Strossmayera, ukupne površine 303 m², k.o. Slavonski Brod;
- k.č.br. 4316, kuća i dvorište u Ulici J.J Strossmayera, ukupne površine 930 m², k.o. Slavonski Brod;

Navedene čestice nalaze se u mješovitoj namjeni – M te je na njima moguća izgradnja sukladno grafičkim kartografskim prikazima i tekstualnim odredbama za provođenje UPU-a „ Povijesna urbanistička cijelina s gradskom tvrđavom“ (SL. glasnik grada SB 01/11).

Ovlašteni vještak Dušan Bošnjak, dip.ing. izvršio je procjenu navedenih nekretnina. Prema njegovoj procjeni tržišna vrijednost istih je 221.940,00 Eura ili 1.656.861,00 kuna.

Nekretnine se prodaju u viđenom stanju.

Rok za izgradnju je dvije godine od dana potpisa kupoprodajnog ugovora.

3)

- k.č.br. 4311/1, kuća i dvorište na Trgu Josipa Godlara, ukupne površine 36 m², k.o. Slavonski Brod;

- k.č.br. 4311/2, kuća i dvorište na Trgu Josipa Godlara, ukupne površine 326 m², k.o. Slavonski Brod;
- k.č.br. 4310/2, stambena zgrada br. 4, izgrađeno zemljište i dvorišta Trg J. Godlara, ukupne površine 317 m², k.o. Slavonski Brod;

Obitelji Mesuta Fidani i Fejzula Fidani su putem punomoćnice Odvjetnice Stanke Hnatko dopisom od 27.06.2011 i dopunom dopisa od 29.06.2011 godine zatražili od Grada Slavenskog Broda otkup nekretnina i to k.č.br. 4311/1, 4311/2 i k.č.br. 4310/2 na kojoj je izgrađen objekt sa pripadajućim zemljištem.

Kao razloge za isto navodi dugogodišnji posjed na navedenoj nekretnini, te obavljanje obrtničke djelatnosti.

Kako su navedene nekretnine u dugogodišnjem posjedu imenovanih, predlažemo Gradonačelniku da se odredi o mogućnosti raspisivanja natječaja za navedene čestice, uz davanje prava prvokupa trenutnim posjednicima uz uvjet prihvaćanja najpovoljnije ponude.

Navedene nekretnine nalaze se u mješovitoj namjeni – M te je na njima moguća izgradnja sukladno grafičkim kartografskim prikazima i tekstualnim odredbama za provođenje UPU-a „ Povijesna urbanistička cjelina s gradskom tvrđavom“ (SL. glasnik grada SB 01/11).

Ovlašteni vještak Dušan Bošnjak, dip.ing. izvršio je procjenu navedenih nekretnina. Prema njegovoj procjeni tržišna vrijednost istih je 149.673,00 Eura ili 1.119.670,00 kuna. Navedene nekretnine se prodaju u viđenom stanju.

4)

- k.č.br. 4110/1, gradilište u Šetalištu Braće Radić, ukupne površine 291 m², k.o. Slavonski Brod;
- k.č.br. 4111, kuća i dvorište u Ulici P. Preradovića, ukupne površine 498 m², k.o. Slavonski Brod;
- k.č.br. 4112/1, neplodno u Ulici A. Starčevića, ukupne površine 709 m², k.o. Slavonski Brod.

Navedene nekretnine nalaze se u mješovitoj namjeni - M.

Ovlašteni vještak Dušan Bošnjak, dip.ing. izvršio je procjenu navedenih nekretnina. Prema njegovoj procjeni tržišna vrijednost istih je 285.262,00 Eura ili 2.132.665,00 kuna.

Navedene nekretnine se prodaju u viđenom stanju.

Rok za izgradnju je dvije godine od dana potpisa kupoprodajnog ugovora.

5)

- k.č.br. 2503/41, neplodno zemljište P. Svačića, ukupne površine 2684 m², k.o. Slavonski Brod;

Navedena nekretnina se nalazi u gospodarskoj poslovnoj namjeni – K, na kojoj se mogu graditi građevine u kojima se obavljaju uslužne, prodajne ili servisne djelatnosti sukladno članku 28. važećeg GUP-a grada Slavenskog Broda (Sl. vjesnik br. 10/08) sa najvažnijim urbanističkim parametrima:

- max broj etaža	P+4 s podrumom i suterenom
- max izgrađenost.....	80% (uglovnica)
- min površina zelenila parcele.....	20%.

Ovlašteni vještak Dušan Bošnjak, dip.ing. izvršio je procjenu navedene nekretnine. Prema njegovoj procjeni tržišna vrijednost istih je 590.480,00 Eura ili 4.423.186,00 kuna.

Rok izgradnje je dvije godine od dana potpisa kupoprodajnog ugovora.

Člankom 5. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni vjesnik 8/09) propisano je da se cijena zemljišta obračunava se po metru kvadratnom zemljišta, a početnu cijenu utvrđuje Gradonačelnik, te ista ne može biti manja od cijene koju je za pojedinu zonu utvrdila nadležna Porezna uprava.

Nadalje, člankom 7. navedene Odluke je propisano da Odluku o stjecanju i otuđenju nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 0,5%, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000 (jedan milijun) kuna od iznosa iz stavka 1. ovog članka, donosi Gradsko vijeće Grada Slavenskog Broda.

Napominjemo da su ponude rađene prema tečaju koji je vrijedio na dan kada je procjena sačinjena, te je prije utvrđivanja konačne cijene potrebno uskladiti početne cijene sa srednjim tečajem eura HNB-a koje će vrijediti taj dan.

Slijedom navedenog predlažemo Gradonačelniku da se sukladno odredbama ove Odluke odredi se o mogućnosti prodaje navedenih nekretnina, odredi početnu cijenu, te istu uputi Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

S poštovanjem,

Obradio:

Danijel Odobašić, dipl.iur.

Danijel Odobašić

Pročelnica:

Ankica Majetić, dipl. iur.



Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Pismohrana.