



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

Upravni odjel za gospodarstvo

KLASA: 940-01/12-01/125

URBROJ: 2178/01-05-12-01

Slavonski Brod, 08. lipnja 2012. godine

KOLEGIJ GRADONAČELNIKA
-ovdje-

PREDMET: Prijedlog prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Slavonskog Broda, k.č.br. 4309 k.o. Slavonski Brod

Grad Slavonski Brod vlasnik je slijedeće nekretnine:

- 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.

Navedena nekretnina se nalazi u mješovitoj namjeni - M -, te je na njoj 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 navedene nekretnine. Prema njegovoj procjeni tržišna vrijednost iste je 149.940,00 Eura ili 1.120.051,80 kuna.

Zemljište se prodaje u viđenom stanju.

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 otudjenju 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 Slavonskog Broda.

Napominjemo da je ponuda radena 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 o mogućnosti prodaje navedenih nekretnina, odredi početnu cijenu, te istu uputi Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

S poštovanjem,

Obradio:

Danijel Odošić, dip.iur.

Pročelnica:

Ankica Majetić, dipl. iur.

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Pismohrana.

NARUČITELJ
PROCJENE :

**Grad Slavonski Brod
SLAVONSKI BROD
Vukovarska 1**

NEKRETNINA :

**Više parcela u ulicama J.J. Strossmayera,
J. Kozarca, R. Lopašića i
trgu Jospa Godlara**

SADRŽAJ :

**PROCIJENJENA VRIJEDNOSTI
Izmjena**

BROJ T.D. :

11 - 043 - 3 - 1

OBRADIO :

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK
Dušan Bošnjak, ing.građ.**

Slavonski Brod 16. 04 2012.

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

SADRŽAJ :

1. Procjena vrijednosti nekretnina
2. Izvadak iz kopije plana

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

1. OPĆENITO

Na sklopu parcele ograničenih ulicama J.J. Strossmayera, J. Kozarec, R. Lopašića i trgom Josipa Godlara, postoje osim (građenih zgrada, koje nisu smisljene, pa u procjeni nisu ni valorizirane različite strukture zemljišta od čisto građevinskog, do puteva tjarka. A jedna od čestica nije u potpunom vlasništvu grada Slavonskoga Broda.

Procjena vrijednosti zemljišta se radi uz pretpostavku da će vlasnik (vlasnici) urbanizirati cijelo područje i podići kvalitet površina. Komunalna infrastruktura već postoji.

Datum očevida: 16. 06. 2011.

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim naputcima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina, i to osobito :

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekta (NN br.52/84)
- Žarko Željko, d.i.g. METODOLOGIJE PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
- HRN U C2.100 - Standard za izračunavanje površina i zapremina zgrada
- Zakon o zemljišnim knjigama (N.N. br.91/96)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (N.N. br.36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 108/04 i 178/04)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br.76/07)
- Važeći građevinski normativi i propisi u R.H.
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (N.N. br.107/07)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja, (N.N. br. 01/02)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine (N.N.br.23/00 i 90/10)
- Podataka mjesnih službi o utvrđivanju početne cijene građevinskog zemljišta i komunalne
- Činjeničnog stanja utvrđenog na licu mjesta

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta i njegove izmjere, daje se sljedeći nalaz i mišljenje.

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11-043-3-1

2. IDENTIFIKACIJA

Z.K. izvadak :

Katastarska općina : Slavonski Brod

Čestica :	Uložak broj :	Poduložak broj :	Opis nekretnine :	Vlasnici :	Površina (m ²) :
4310.1	12397	-	Dvorište u ul. J.J. Strossmayera	Grad Sl. Brod	3684
4314.1	4170	-	Kuća i dvorište u ul. J.J. Strossmayera	Grad Sl. Brod	257
4314.2	4170	-	Kuća i dvorište u ul. J.J. Strossmayera	Grad Sl. Brod	633
4319.3	4170	-	Dvorište i voćnjak u ul. R. Lopašića	Grad Sl. Brod	410
4319.4	12467	-	Dvorište u ul. R. Lopašića	Grad Sl. Brod	400
4309	5791	-	Kuća i dvorište na trgu J. Godlara	Grad Sl. Brod i Jure Filipović	714
4303.2	12397	-	Dvoršte u ul. J. Kozarca	Grad Sl. Brod	375
4306.1	10937	-	Dvorište u ul. svetog Florijana	Grad Sl. Brod	504
4307	5690	-	Kuća i dvorište u ul. svetog Florijana	Grad Sl. Brod	908
Σ =					7 885

3. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINA

Zemljište (parcela) :

Površina parcele : 7 885 m²

Na parcelama 4314.1, 4314.2 iako u ZK ulošku postoje upisane zgrade, one u naravi ne postoje
Na parcelama 4307 i 4309 postoje zgrade, potpuno derutne i bez vrijednosti, pa se ne obračunavaju
Parcela 4309 je u dvojnog vlasništvu - Grad Slavonski Brod 6/8 i Jure Filipović 2/8, te se u procijeni koristi površina u vlasništvu grada. Površina iznosi : 952 x 6/8 = 714 m².

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

4.1. Vrijednost zemljišta

Procjena vrijednosti zemljišta izračunata je na temelju analognih cijena na tržištu Slavonskog Broda

Pz/	7885 m ²	Pgz/	7885 m ²		
Cijena građevinskog zemljišta za lokaciju iznosi :		210 € m ² Pgz			
Cijena građ. zemljišta (Cgz)	7885 m ² x	210 € m ² Pgz		1 655 850.00 €	
Ukupno cijena zemljišta :				1 655 850.00 €	

REKAPITULACIJA GRADEVINSKE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

1. Zemljište	1 655 850.00 €
SGV SVEUKUPNO :	1 655 850.00 €

5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti zemljišta bez zgrada, u Slavonskom Brodu, u vlasništvu grada Slavonskoga Broda, utvrdio sam da :

Tržišna vrijednost nekretnina (TV) iznosi :

1 655 850.00 € ili **12 368 946.15 kn** *1€ = 7,470 kn*

Obrazloženje

Radi se o građevinskom zemljištu, još nedovoljno uređenom, ali u prvoj gradskoj zoni, i samom središtu grada velike površine, s izgrađenom kompletnom infrastrukturom i velikim mogućnostima od prometnog rješenja do namjene.

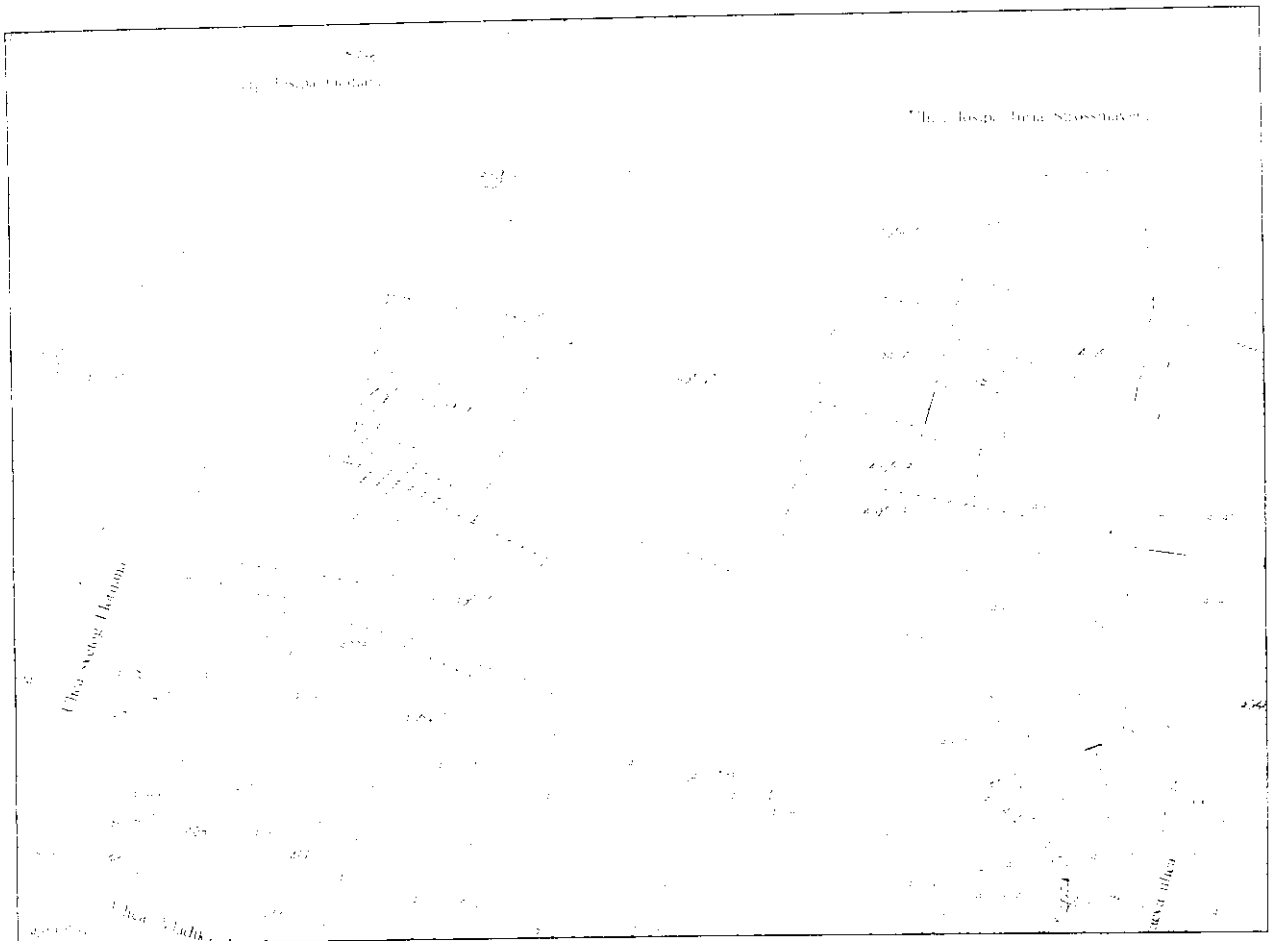
U Slavonskom Brodu, 17. travanj, 2011. godine

SUDSKI VJEŠTAK

Dušan BOŠNJAK dipl.ing. građ.

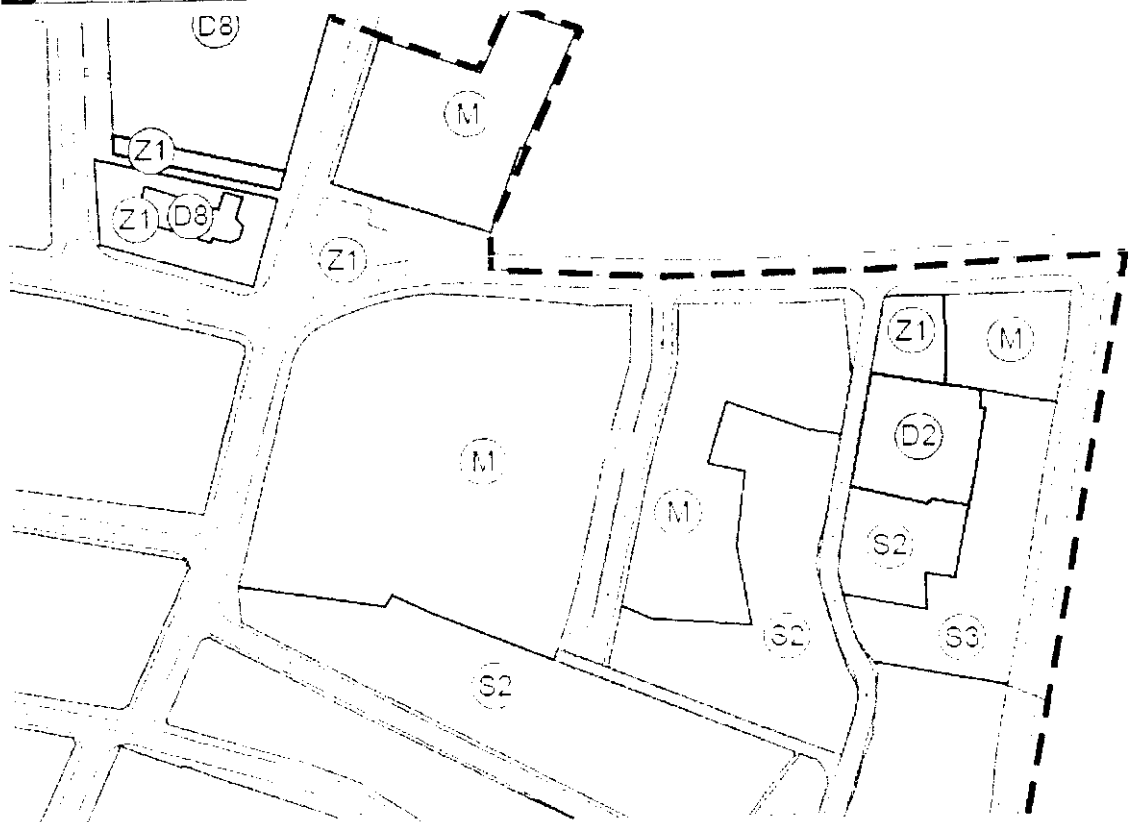
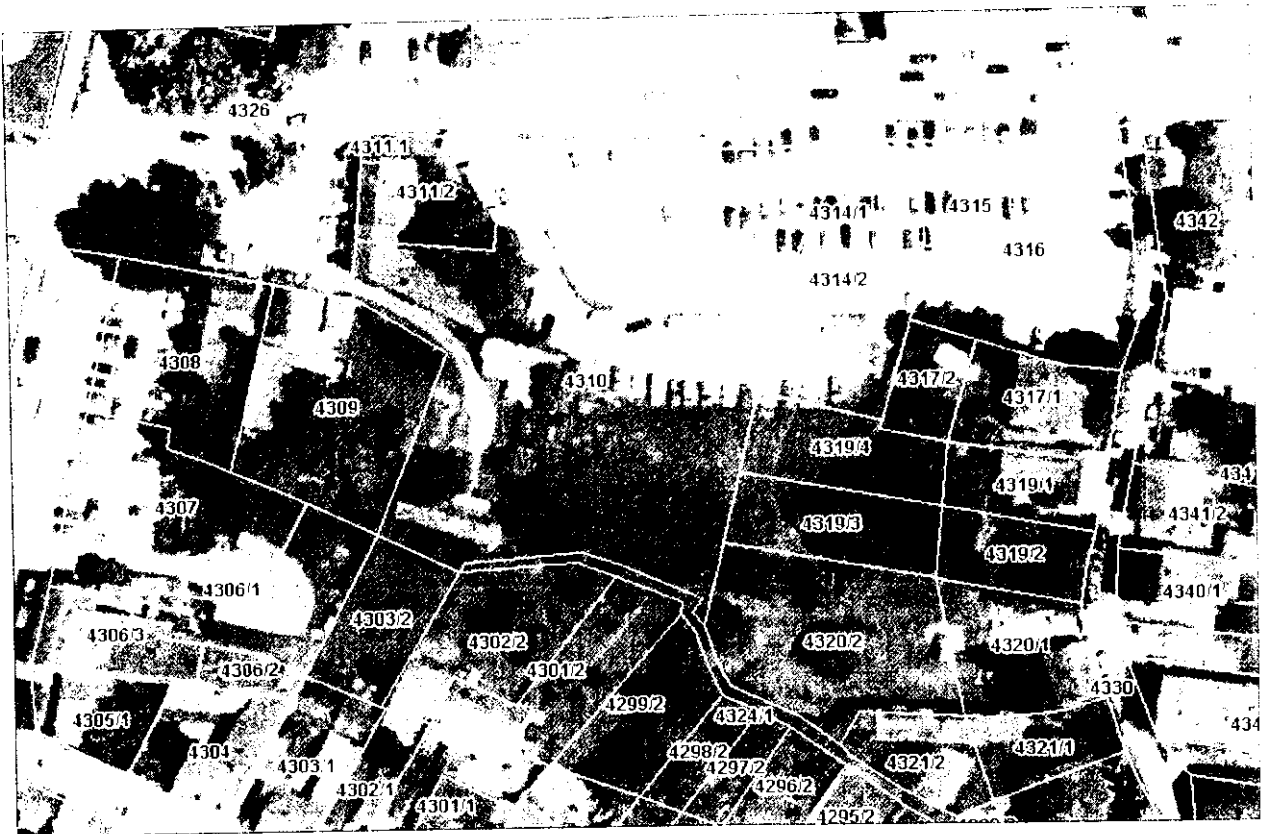
Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1



Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1



Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

Opis zemljišta: k.č. 4310/1 i 4310/2



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
ZAJEDNIŠTVO ŽUPANIJA IZAJE ŽUPANIJE
BROD

IZJAVA O VRIJEDNOSTI

SLAVONSKI BROD

11. 4.

12. 2012.

ZKUPNA PLOŠĆA: 6610 m²

A

Redni broj zemljišta (kat. cestice)	Opis zemljišta	Površina u m ² (pitr. i dvj.)	Primjedbe
--	----------------	---	-----------

--	--	--	--

B

Redni broj	Opis	Primjedbe
------------	------	-----------

1. k.č. 4310/1

OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU

C

Redni broj	Opis	Površina u m ²	Primjedbe
------------	------	---------------------------	-----------

Opaska :

Po izjavi naručitelja k.č. br 4310, k.o. Slavonski Brod je podijeljena na dvije parcele :

1. k.č. 4310/1 - površine 3 684 m²
2. k.č. 4310/2 - površine 317 m²

a u ovom skolpu sudjenje samo k.č. 4310/1.

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

Procjena vrijednosti nekretnosti



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAJEDNIŠKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
ZAJEDNIŠKI OZBIŽJE U BILOGLAVI
BROD
12. 04. 2012.

Slavonski Brod

31/11

Slavonski Brod
12. 04. 2012.

ZK ulazak pravo bitan

A

Redni Broj zemljišta (broj katastr. list)	Oznaka zemljišta	Pravosnažno opis (pitanje)	Priznanje
--	------------------	-------------------------------	-----------

--

--

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

Redni broj	Ime	Evidencija

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1

U ime Republike Hrvatske i u ime države



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU
ZAJEDNIŠTVO BRATSTVA I MIRU
BROD
IZJAVLJUJE

SLAVONSKI BROD

17/11

Zaključak je vršen u imenu

A

Redni broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u m ² (m ² / a / čiv)	Primjedbe
------------------------------------	------------------	--	-----------

B

Redni broj	Opis	Primjedbe
------------	------	-----------

4. GOIO 2/8
PILIPOVIĆ JURI SLAV. BROD, A. BAČICA BR. 2
OIB: 52173177440

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1



REPUBLIKA HRVATSKA
DEJELNI SUD U SLAVONSKOM BRODU
ZEMELJSKI KATASTAR U SLAVONSKOM
BRODU
ZEMELJE

SLAVONSKI BROD
POSREDOVANJE

109/12

Zemljišni list 2/11/11/11

A

Redni broj zemljišta
broj (kategorija)

oznaka zemljišta

Površina u
m² (polna i dijel)

Pr napjebe

B

Redni broj

tipa

Pr napjebe

11-043-3-1

11-043-3-1

C

Redni broj

tipa

11-043-3-1

Pr napjebe

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 11 - 043 - 3 - 1





REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-SRPSKOVA ŽUPANIJA



OPĆINA SLAVONSKI BROD

Upravni odjel za komunalni sustav
i komunalno redarstvo

KLASA: 340-01/12-01/139

URBROJ: 2178-01/09-12-1

Slavonski Brod, 16. 04. 2012. godine

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO
-ovdje-

**PREDMET: Prodaja nekretnina u Strossmayerovoj
i Preradovićevoj ulici
-suglasnost, dostavlja se**

Ve z a: Vaš broj: KLASA: 940-01/12-01/91

Daje se suglasnost za prodaju nekretnina – Strossmayerovoj ulici na k.č.br. 4311/1, 4311/2, 4310/1, 4310/2, 4314/1, 4315, 4316, 4314/2, 4319/4, 4319/3, 4309, 4307, 4306/1, 4303/2, k.o. Slavonski Brod – te nekretnine u Preradovićevoj ulici na k.č.br. 4111, 4112/1, 4110/1 k.o. Slavonski Brod.

S poštovanjem,

STRUČNI SURADNIK:

Ivica Kopic dipl. ing.

POMOĆNICA PROČELNIKA:

Albina Anđelić dipl. inž.

Dostaviti:

1. Naslovu

2. Dosić

3. Pismolom.

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM
BRODU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
SLAVONSKI BROD
Tiskana na dan: 15.04.2012.

Općina: Slavonski brod
Matični broj općine: SLAVONSKI BROD
Brodski radni broj: Z-10580-2006
Adresa: Brodski put 1

Brod uložka: 5791

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ²	jutra čhv	
1.	10/8	BUČA, DVORIŠTE I GRANICA NA TRGU JOSIPA SOPLANA	100		

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
3. UDIO 6/8		
1.	GRAD SLAVONSKI BROD	
4. UDIO 2/8		
1.	PILIPOVIC JURE SLAV. BROD, A. BAČIĆA BR. 2 OIB: 52173177440	

C

Terstovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.			



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA METKOVA



OPĆINSKI UPRAVNI SUD

UPRAVNI ODJEL ZA FINANCije
I RAČUNOVODSTVO
KLASA: 640-01/12-01/18
URBR.OJ: 2176/01-05-12-01
Zlaticaš, Brijuni 14 siječnja 2012. god.

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO
- ovdje -

PREDMET: Podaci o visini 0,5% prihoda iz 2011. godine
- dostavlja se.

Veza KLASA 640-01/12-01/18/URBR.OJ: 2176/01-05-12-01

Temeljem čl. 46. stavkom 1. točkom 5. Zakona o lokalnoj područnoj (regionalnoj) samoupravi (KN broj 63/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09) propisano je da općinski načelnik gradonačelnik odnosno župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretna i nekretna imanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretna i nekretna, a najviše do 1.000.000,00 kn, te ako je stjecanje i otuđivanje pokretna i nekretna planirano u obračunu, a stjecanje i otuđivanje pokretna i nekretna provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Slijedom navedenog dostavljamo Vam podatak o 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u 2011. godini, a koji iznosi 688.868,87 kn. Navedeni iznos temelji se na do sada ostvarenim i projektnim prihodima i na podacima o decentraliziranim sredstvima koja će se nakon uplate provesti u 2011. godini.

Pročelnica:
Ksenija Knežević, dipl. oec.

Općinski načelnik
Dražen Čuček