

TOČKA 14.

Odluka o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Čavle

Obrazloženje

Pravni temelj za donošenje Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Čavle je čl. 19 Statuta Općine Čavle (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 20/14, 26/14, 27/15, 12/18 i 41/18).

Nadalje, prema odredbi članka 48. stavak 1. točka 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000.000,00 kn te ne manje od 70.000,00 kn, te ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina planirano u proračunu, a stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Slijedom navedenog, Općinska načelnica u predmetu stjecanja i otuđivanja nekretnina i pokretnina donosi pojedinačne odluke do iznosa 131.160,36 kn za 2018.g. pa ukoliko pojedinačna vrijednost pokretnine ili nekretnine prelazi navedeni iznos od 131.160,36 kn, odluku o stjecanju ili otuđenju iste donosi Općinsko vijeće Općine Čavle.

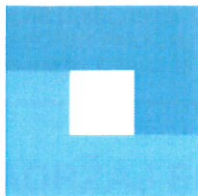
Općina Čavle vlasnik je u 1/1 dijela nekretnine i to:

- stan u prizemlju stambene zgrade koja je sagrađena na k.č.br. 1807/286, upisana u zk.ul.br. 3084, k.o. Cernik-Čavle, stambena zgrada br. 5. i 7. Brdina i dva dvorišta, a koji stan se sastoji od: kuhinje-površine 4,41 m², sobe-površine 5,58m², kupaonice-površine 3,20 m² i dnevnog boravka-površine 14,38 m², sveukupne površine 27,57 m².

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine iznosi 145.300,00 kn.

Za predmetnu nekretninu izrađen je energetska certifikat.

Slijedom navedenog, daje se Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Čavle.



URED STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA GRAĐEVINSKE STRUKE

Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif.

Škrlevo 42, 51223 Škrlevo

tel/fax: ++385 51 251 311; mob: ++385 91 2401 051

e-mail: cacicneven@gmail.com OIB: 01616150378

žiro račun: IBAN HR60 2340 0093 1040 8460 6

HDSV br. 2069; rješenje br. 4-Su-546/2015

Broj elaborata: 636-02-19

Naručitelj: Općina Čavle, OIB: 27613220645
Čavja 31, 51219 Čavle

Nekretnina: stan u prizemlju, adresa: Brdina 5, Mavrinci, 51219 Čavle
Lokacija: gruntovni operat gr.č. 1807/286, k.o. Cernik-Čavle što odgovara katastarskom operatu

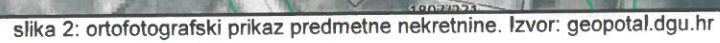
PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



U Rijeci, 12. veljače 2019.

Izradio:
Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif.
stalni sudski vještak građevinske struke





5. ZAKLJUČAK I PROMETNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Cilj ove procjene jest doći do realne i poštene tržišne vrijednosti promatrane nekretnine. Pri procjeni nekretnine bilo je potrebno uzeti u obzir sve dostupne parametre i dr. Prema gore navedenom, procjenjeni rezultat je dolje naveden:

5.1. Procjena tržišne vrijednosti predmetne nekretnine – stan u prizemlju

Sukladno svemu ranije izrečenom, te na temelju podataka u prilogu ovog elaborata, smatram kako je realna tržišna vrijednost predmetne nekretnine 711,45 €/m² (odnosno 5.269,35 kn/m²).

Obzirom na korisnu površinu nekretnine, sveukupna tržišna vrijednost nekretnine procjenjuje se na kumulativan iznos od 19.614,60 €, odnosno 145.276,07 kn.

Prema navedenom, realna tržišna vrijednost predmetne nekretnine u zatečenom stanju iznosi (zaokruženo) 19.600,00 €, odnosno (zaokruženo) 145.300,00 kn.

Neven Čačić, struč.spec.ing.aedif.
stalni sudski vještak građevinske struke



ENERGETSKI CERTIFIKAT ZGRADE

prema Pravilniku o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (Narodne novine 88/2017)



Stambena zgrada

Naziv zgrade

Stan u prizemlju

Naziv samostalne uporabne cjeline zgrade

Brdina 5

51219

Mavrinci

Ulica i kućni broj

Poštanski broj

Mjesto

PODACI O ZGRADI

☐ nova

☒ postojeća

☐ rekonstrukcija

Vrsta zgrade (prema Pravilniku)

Višestambene zgrade

Vrsta zgrade prema složenosti tehničkih sustava

zgrada s jednostavnim tehničkim sustavom

Vlasnik / Investitor

Općina Čavle

k.č.br.

1807/286

k.o.

Cernik-Čavle

Ploština korisne površine grijanog dijela zgrade A_k [m²]

27,57

Godina izgradnje / rekonstrukcije

1968

Građevinska (bruto) površina zgrade [m²]

35,06

Mjerodavna meteorološka postaja

RIJEKA

Faktor oblika f_o [m⁻¹]

1,53

Referentna klima

Primorska

ENERGETSKI RAZRED ZGRADE

Specifična godišnja potrebna toplinska energija za grijanje $Q''_{H,nd}$ [kWh/(m²a)]

Specifična godišnja primarna energija E_{prim} [kWh/(m²a)]

78

344



C

D

Specifična godišnja isporučena energija E_{del} [kWh/(m²a)]

213

Specifična godišnja emisija CO_2 [kg/(m²a)]

50

Upisati "nZEB" ako energetska svojstva zgrade (E_{prim}) zadovoljava zahtjeve za zgrade gotovo nulte energije propisane važećim TPRUETZZ

ROK VAŽENJA CERTIFIKATA / PODACI O OSOBI KOJA JE IZDALA ENERGETSKI CERTIFIKAT

Oznaka energetskog certifikata

F_960_2014_10129_SZ2

Datum izdavanja

20.3.2019.

Datum važenja

20.3.2029.

Naziv ovlaštene pravne osobe

Registarski broj

F-960/2014

Ime i prezime imenovane osobe u ovlaštenoj pravnoj osobi ili ime i prezime ovlaštene fizičke osobe /vlastoručni potpis

Vladimir Baretić dipl. ing. arh.



Vladimir BARETIĆ
dipl. ing. arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
K-1082

PODACI O OSOBAMA KOJE SU SUDJELOVALE U IZRADI ENERGETSKOG CERTIFIKATA

Dio zgrade

Ime i prezime ovlaštene osobe

Naziv pravne osobe

Registarski broj

Vlastoručni potpis

Građevinski

Strojarski

Elektrotehnički



Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17), i članka 19. Statuta Općine Čavle («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 20/14, 26/14, 27/15 12/18 i 41/18) Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj dana _____ 2019. godine donijelo je

ODLUKU
o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Čavle

Članak 1.

Daje se na prodaju putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda, nekretnina u vlasništvu Općine Čavle i to:

- stan u prizemlju stambene zgrade koja je sagrađena na k.č.br. 1807/286, upisana u zk.ul.br. 3084, k.o. Cernik-Čavle, stambena zgrada br. 5. i 7. Brdina i dva dvorišta, a koji stan se sastoji od: kuhinje-površine 4,41 m², sobe-površine 5,58m², kupaonice-površine 3,20 m² i dnevnog boravka-površine 14,38 m², sveukupne površine 27,57 m².

Energetski certifikat C.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 145.300,00 kn.

Članak 2.

Početna prodajna cijena nekretnina iz članka 1. utvrđena je procjenom tržišne vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku graditeljske struke.

Članak 3.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih pisanih ponuda.

Pri odabiru najpovoljnije ponude Povjerenstvo za provedbu natječaja voditi će se kriterijem najviše ponuđene cijene.

Članak 4.

U skladu s ovom Odlukom, općinska načelnica objaviti će natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Čavle. U natječaju će se naznačiti oznaku nekretnine, početnu kupoprodajnu cijenu, visinu jamčevine te način i rok sklapanja ugovora o kupoprodaji i isplate kupoprodajne cijene.

Članak 5.

Po provedenom natječajnom postupku sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuđačem.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenim novinama Općine Čavle.

KLASA:

URBROJ:

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Norbert Mavrinac

Temeljem odredbe članka 19. Statuta Općine Čavle (Službene novine PGŽ br. 20/14, 26/14, 27/15, 12/18 i 41/18), Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj 30. svibnja 2019. godine donosi

O D L U K U

o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Čavle

Predsjednik:
Norbert Mavrinac, v.r.