

NALAZ VJEŠTAČENJA

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



TD broj/datum

XXIII-a/ rujna, 2013. godine

Predmet vještačenja

**procjena vrijednosti građevinskog
zemljišta u Vukovaru, Ul. Vinkovačka
na k.č. 1226/3 k.o. Bršadin**

Mjesto

**Vukovar,
Ul. Vinkovačka**

Naručitelj

**Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
Grad Vukovar
Vukovar, Ul. Dr. Franje Tuđmana br. 1
OIB: 50041264710
Zastupan po gradonačelniku
Željko Sabo, teolog
Klasa: 944-01/13-01/07
Ur. broj: 2196/01-2-13-4
od 13. rujna 2013. godine**

Sudski vještak

Viktorija Belec, inž. g

ing. grad, VIKTORIJA BELEC
ovlašten sudski vještak

**LOKACIJA: Vukovar,
Vinkovačka ulica**

Građevinsko zemljište k.č.1226/3 k.o.Bršadin locirano je u šumi Đergaj na izlazu iz Vukovara prema Vinkovcima i povezana je sa prometnicom – Vinkovačka ulica sa sjeverne strane.

Nalazi se uz glavnu prometnicu Vukovar – Vinkovci.

Prema izvratku iz zemljišne knjige zk.ul.br.1588 k.o.Bršadin ukupna površina predmetnog zemljišta je 10 000 m².

Predmetna katastarska čestica k.č.1226/3 k.o.Bršadin,nalazi se unutar obuhvata, GUP-a Generalnog urbanističkog plana Vukovar (“Službeni vjesnik” bivše općine Vukovar br.5/07 i 4/12)

Katastarska čestica k.č.br.1226/3 k.o.Bršadin, nalazi se u obuhvatu GUP-a Grada Vukovara i Prostornog plana uređenja Grada Vukovar sa slijedećim karakteristikama

- unutar građevinskog područja grada
- namjena površine – gospodarska namjena

Površina građevinske parcele k.č.br.1226/3 k.o.Bršadin, iznosi 10 000 m² .

STANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

13.rujna 2013.god.izvršenim očevidom na licu mjesta utvrđeno je da se na predmetnom građevinskom zemljištu koje je obraslo u korov i raslinje, još nalaze ostaci započete izgradnje objekta sabirališta za lešine i otpad životinjskog podrijetla i to:

- za glavni objekt sabirališta izvedeni su temelji, dio nadtemeljnih i temeljnih zidova, temeljne čašice nosivih stupova
- na prometnim površinama izvršen je jednim dijelom iskop i nasip lomljenim kamenom

Kako su izvedeni radovi, izvedeni prije nekoliko godina,a nakon toga su radovi zaustavljeni, komunalne infrastrukture nema, razvidno je da je statika izvedenih radova tijekom vremena narušena, tako da je zaključak sudskog vještaka da se procjena treba raditi za građevinsko zemljište a ne za zatečene, oštećene temelje, nadtemeljne zidove i stupove zarasle u korov.

Prema Izvratku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Vukovaru, z.k.ul.broj 1588 k.o.Bršadin, upisano je:

1. z.k.tijelo – park ulica Blage Zadre na k.č.br. 1223/6
k.o.Bršadin

z.k.vlasnik navedene nekretnine je:

1.Grad Vukovar, Vukovar, Ul.Franje Tuđmana br.1
OIB: 50041264710.....1/1 dijela

Veličina građevinskog zemljišta k.č.1226/3 k.o.Vukovar, iznosi 10000 m².

PROCIJENA VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

građevinsko zemljište - k.č.1223/6 k.o.Bršadin

**Cijena građevinskog zemljišta određena je po uzoru Ministarstva financija-porezna uprava, područni ured Vukovar, Ispostava Vukovar, Klasa:410-01/11-01/28 Ur.broj:513-07-16-02/11-1 od 23.05.2011.god.na određivanje tržišnih cijena građevinskog zemljišta po zonama grada Vukovara
k.č. 1223/6 k.o.Bršadin10 000 m²**

10 000 m² x 114.00 kn/m² = 1.140.000,00 kn

Radi tržišnih uvjeta na ovom području, cijena k.č. 1223/6 k.o.Bršadin iznosi

1.140.000,00 kn x 15% = 969.000,00 kn

Tržišna vrijednost građevinskog zemljišta k.č.1223/6 k.o.Bršadin iznosi

969.000,00 kn

Prilikom očevida i procjene primjenjen je tečaj 1 EUR-o = 7,60 kn

U Vukovaru, 16.rujna 2013.god.

IZRADILA

**Viktorija Belec, inž.građ.
Stalni sudski vještak**

Ing. građ. VIKTORIJA BELEC
ovlašteni sudski vještak



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD VUKOVAR

*Upravni odjel za uređenje grada,
upravljanje gradskom imovinom,
komunalno gospodarstvo i zaštitu okoliša*

KLASA:944-01/13-01/07
URBROJ:2196/01-2-13-7 IA
Vukovara, 17. rujna 2013.

Gradonačelnik
-ovdje

PREDMET: Prijedlog zaključka i odluke o provedbi natječaja za prodaju
k. č. br. 1226/3 u k. o. Bršadin
- dostavlja se

Poštovani,

udruga Hrvatski autoklub (HAK) iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 44, izrazila je namjeru izgradnje tehničke baze Hrvatskog autokluba u Vukovaru, te u tu svrhu zatražila pomoć oko pronalaska odgovarajućeg zemljišta.

Pregledom nekretnina u vlasništvu Grada Vukovara utvrđeno je kako je za planiranu izgradnju svojim položajem i namjenom odgovarajuća nekretnina oznake k. č. br. 1226/3, šuma Đergaj, površine 10000 m², te je potrebno raspisati javni natječaj radi prodaje ove nekretnine.

Prema procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Viktorije Belec inž. građ. iz Vukovara, TD broj XXIII iz rujna 2013. godine, vrijednost predmetne nekretnine iznosi 969.000,00 kn.

Prema vrijednosti nekretnine, a sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi donošenje odluke o prodaji u nadležnosti je Gradskog vijeća, a gradonačelnik kao ovlašteni predlagatelj zaključkom upućuje prijedlog za donošenje odluke.

S poštovanjem,



Pročelnica
Lidija Nikšić, dipl. iur.

Privitak:

1. Prijedlog zaključka
2. Prijedlog odluke

Na temelju članka 47. stavka 3. točke 14. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara broj 4/09., 7/11. i 4/12.) gradonačelnik Grada Vukovara donosi slijedeći

ZAKLJUČAK

I.

Utvrđuje se prijedlog Odluke o prodaji nekretnine koju čini k.č.br. 1226/3, šuma Đergaj površine 10000 m², upisana u zk.ul.br. 1588 u k.o. Bršadin.

II.

Prijedlog Odluke iz točke I. ovoga Zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Vukovara na razmatranje i donošenje.

Obrazloženje

Udruga Hrvatski autoklub (HAK) iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 44, izrazila je namjeru izgradnje tehničke baze Hrvatskog autokluba u Vukovaru, te u tu svrhu zatražila pomoć oko pronalaska odgovarajućeg zemljišta.

Pregledom nekretnina u vlasništvu Grada Vukovara utvrđeno je kako je za planiranu izgradnju svojim položajem i namjenom odgovarajuća nekretnina oznake k. č. br. 1226/3, šuma Đergaj, površine 10000 m², te je potrebno raspisati javni natječaj radi prodaje ove nekretnine.

Prema procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Viktorije Belec inž. građ. iz Vukovara, TD broj XXIII iz rujna 2013. godine, vrijednost predmetne nekretnine iznosi 969.000,00 kn.

Prema vrijednosti nekretnine, a sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi donošenje odluke o prodaji u nadležnosti je Gradskog vijeća, a gradonačelnik kao ovlašten predlagatelj zaključkom upućuje prijedlog za donošenje odluke.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADONAČELNIK

KLASA: 944-01/13-01/07
URBROJ: 2196/01-02-13-8
Vukovar, 17. rujna 2013.

Gradonačelnik
Željko Sabo, teolog



Na temelju članka 32. stavak 1. točke 7. Statuta Grad Vukovara (Službeni vjesnik Grada Vukovara br. 4/09., 7/11. i 4/12.), Gradsko vijeće Grada Vukovara na sjednici održanoj _____ 2013. god., donosi slijedeću

**ODLUKU
o prodaji nekretnine**

I.

Grada Vukovara raspisati će javni natječaj za prodaju nekretnine u svom vlasništvu, a koju čini k.č.br. 1226/3, šuma Đergaj površine 10000 m², upisana u zk.ul.br. 1588 u k.o. Bršadin.

II.

Početna cijena za nekretninu iz točke I. ove Odluke iznosi 969.000,00 kn.

III.

Javni natječaj objavit će se u javnom glasilu "Vukovarske novine" i na oglasnoj ploči Grada Vukovara.

IV.

Za provođenje ove odluke zadužuje se Upravni odjel za uređenje grada, upravljanje gradskom imovinom, komunalno gospodarstvo i zaštitu okoliša.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 944-01/13-01/07
URBROJ: 2196/01-01-13-9
Vukovar, _____ 2013.

Predsjednik Gradskog vijeća
Željko Pinjuh