

TOČKA 13.

Donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za zamjenu
nekretnina u vlasništvu Općine Čavle i nekretnina u vlasništvu
pravne i fizičke osobe

Obrazloženje

Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) (dalje: Zakon o vlasništvu) člankom 35. stavak 2. određeno je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Prema članku 391. Zakona o vlasništvu, nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, a pravni poslovi sklopljeni protivno prethodno spomenutoj odredbi zakona su ništetni.

Zakon o lokalnoj i regionalnoj (područnoj) 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) u članku 48. propisuje da se u slučaju stjecanja i otuđivanja pokretnina i nekretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čija ukupna vrijednost prelazi 0,5%, iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000 000 (jedan milijun) kuna odluku o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave. Prema Proračunu Općine Čavle za 2017. godinu 0,5% iznosa prihoda bez primitaka iznosi 154.657,75 kuna. Dakle, iz navedenog proizlazi da je za donošenje odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina potrebna odluka predstavničkog tijela, u ovom slučaju Općinskog vijeća Općine Čavle.

Općina Čavle je u postupku rješavanja imovinsko pravnih odnosa u svrhu ishodovanja građevinske dozvole za izgradnju interne ceste u zoni proizvodne namjene I2- Soboli (UPU 3), a temeljem dobivene Lokacijske dozvole za predmetni zahvat u prostoru (Primorsko goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, KLASA: UP/I-350-05/13-03(81, Urbroj: 2170/1-03-01/3-14-21 od 4. srpnja 2014.g.).

Na temelju dobivene Lokacijske dozvole izrađen je Parcelacijski elaborat za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu provedbe lokacijske dozvole od strane Geo-rad d.o.o. za geodetske usluge, dana 10. listopada 2014.g.

Radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje se nalaze u obuhvatu izgradnje interne ceste u zoni proizvodne namjene I2- Soboli, Općina Čavle izradila je Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnina. Elaborat je izrađen od strane Ureda stalnog sudskog vještaka građevinske struke Nevena Čačića, struč.spec.ing.aedif., od 12. veljače 2018.g. broj: 512-01-18.

Trgovačko društvo „Pag 91“ d.o.o., Pag, Vela ulica 14, zastupano po direktoru Zdenko Oštrić, vlasnik je k.č.br. 4550/2, površine 172 m², k.č.br. 4550/3, površine 595 m² upisane u zk.ul.br 3156, k.o. Cernik-Čavle, i k.č.br. 4572/2, površine 128 m², upisane u zk.ul.br. 3790, u k.o. Cernik-Čavle. Imenovano trgovačko društvo iskazalo je interes za zamjenu narečenih nekretnina sa nekretninom u vlasništvu Općine Čavle i to k.č.br. 4549/1, površine 616 m², upisana u zk.ul.br. 5346, k.o. Cernik-Čavle.

Nekretnine u vlasništvu trgovačkog društva „Pag 91“ d.o.o. procijenjene su tržišne vrijednosti u ukupnom iznosu od 165.354,60 kn i to: k.č.br. 4550/2 u iznosu od 29.417,13 kn, k.č.br. 4550/3 u iznosu od 116.805,93 kn te k.č.br. 4572/2 u iznosu od 19.131,54 kn.

Tržišna vrijednost nekretnine u vlasništvu Općine Čavle iznosi 20.612,81 kn (k.č.br. 4549/1).

Nadalje, Notizberg Milan, Jurjenici br. 118, Kastav, vlasnik je k.č.br. 4571/17, površine 34 m² i k.č.br. 4596/2, površine 1435 m², upisane u zk.ul.br. 3078, k.o. Cernik-Čavle, te k.č.br. 4573/2, površine 393 m² upisane u zk.ul.br. 3148, k.o. Cernik-Čavle. Imenovani je iskazao interes za zamjenu narečenih nekretnina sa nekretninom u vlasništvu Općine Čavle i to k.č.br. 4571/9, površine 565 m², upisane u zk.ul.br. 5346, k.o. Cernik-Čavle.

Nekretnine u vlasništvu Milana Notizberg procijenjene su tržišne vrijednosti u ukupnom iznosu od 403.256,33 kn i to: k.č.br. 4571/17 u iznosu od 5.132,38 kn, k.č.br. 4596/2 u iznosu od 326.525,66 kn te k.č.br. 4573/2 u iznosu od 71.598,29 kn.

Tržišna vrijednost nekretnine u vlasništvu Općine Čavle iznosi 133.604,03 kn (k.č.br. 4571/9).

Iz navedenog je vidljivo da u pogledu predmetnih nekretnina postoji razlika u vrijednosti istih, te se na zahtjev „Pag 91“ d.o.o. i Milana Notizberg uzima da se radi o istim vrijednostima. Sukladno tome Općina Čavle neće biti u obvezi strankama na ime razlike vrijednosti ustupljenih nekretnina isplatiti razliku procijenjene vrijednosti istih.

Za provedbu ove Odluke potrebno je osigurati sredstva u Proračunu Općine Čavle.

Slijedom navedenog, upućuje se Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje Odluka o raspisivanju natječaja za zamjenu nekretnina u vlasništvu Općine Čavle i nekretnine u vlasništvu trgovačkog društva i fizičke osobe.

Općinska načelnica

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17), članka 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, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), te na temelju i članka 19. Statuta Općine Čavle ("Službene novine Primorsko-goranske županije" 20/14, 26/14 i 27/15), Općinsko vijeće na svojoj sjednici održanoj _____. veljače 2018. godine donosi

O D L U K U
o raspisivanju natječaja za zamjenu nekretnina u vlasništvu
Općine Čavle i nekretnina u vlasništvu pravne i fizičke osobe

Članak 1.

Raspisuje se natječaj za zamjenu nekretnina u vlasništvu Općine Čavle i nekretnina u vlasništvu pravne i fizičke osobe, i to:

A)

I. nekretnina u vlasništvu Općine Čavle:

KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	POVRŠINA (m ²)	POČETNA CIJENA (kn/m ²)	UKUPNO CIJENA (kn)
k.č.br. 4549/1	Cernik-Čavle	616	33,46	20.612,81

II. nekretnina u vlasništvu PRAVNE OSOBE:

KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	POVRŠINA (m ²)	POČETNA CIJENA (kn/m ²)	UKUPNO CIJENA (kn)
4550/2	Cernik-Čavle	172	171,03	29.417,13
4550/3	Cernik-Čavle	595	196,31	116.805,93
4572/2	Cernik-Čavle	128	149,47	19.131,54

B)

I. nekretnina u vlasništvu Općine Čavle:

KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	POVRŠINA (m ²)	POČETNA CIJENA (kn/m ²)	UKUPNO CIJENA (kn)
4571/9	Cernik-Čavle	565	236,47	133.604,03

II. nekretnina u vlasništvu FIZIČKE OSOBE:

KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	POVRŠINA (m ²)	POČETNA CIJENA (kn/m ²)	UKUPNO CIJENA (kn)
4571/17	Cernik-Čavle	34	150,95	5.132,38
4596/2	Cernik-Čavle	1435	227,54	326.525,66
4573/2	Cernik-Čavle	393	182,18	71.598,29

Natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči i na službenim stranicama Općine Čavle s rokom podnošenja ponuda 8 dana od dana objave.

Članak 2.

Elaboratom procjene tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu Općine Čavle i nekretnina u vlasništvu pravne i fizičke osobe, izrađen od strane Ureda stalnog sudskog vještaka građevinske struke Nevena Čačića, struč.spec.ing.aedif., broj: 512-01-18 od 12. veljače 2018.g., utvrđena je tržišna vrijednost nekretnina navedenih u članku 1. ove Odluke.

Članak 3.

Troškove procjene vrijednosti nekretnina, troškove ovjere ugovora, porez na promet nekretnina, troškove uknjižbe i ostale troškove, snosi svaka ugovorna strana za sebe, odnosno za svoju nekretninu.

Članak 4.

U skladu s ovom Odlukom, općinska načelnica ovlašćuje se na raspisivanje natječaja te sklapanje Ugovora o zamjeni nekretnina kojima će se regulirati međusobna prava ugovornih strana.

Članak 5.

Stručne i administrativne poslove oko objave ovog natječaja obavljati će Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu Općine Čavle, a otvaranje i pregled ponuda izvršiti će Povjerenstvo sastavljeno od 3 (tri) člana koje će imenovati Općinska načelnica.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko goranske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

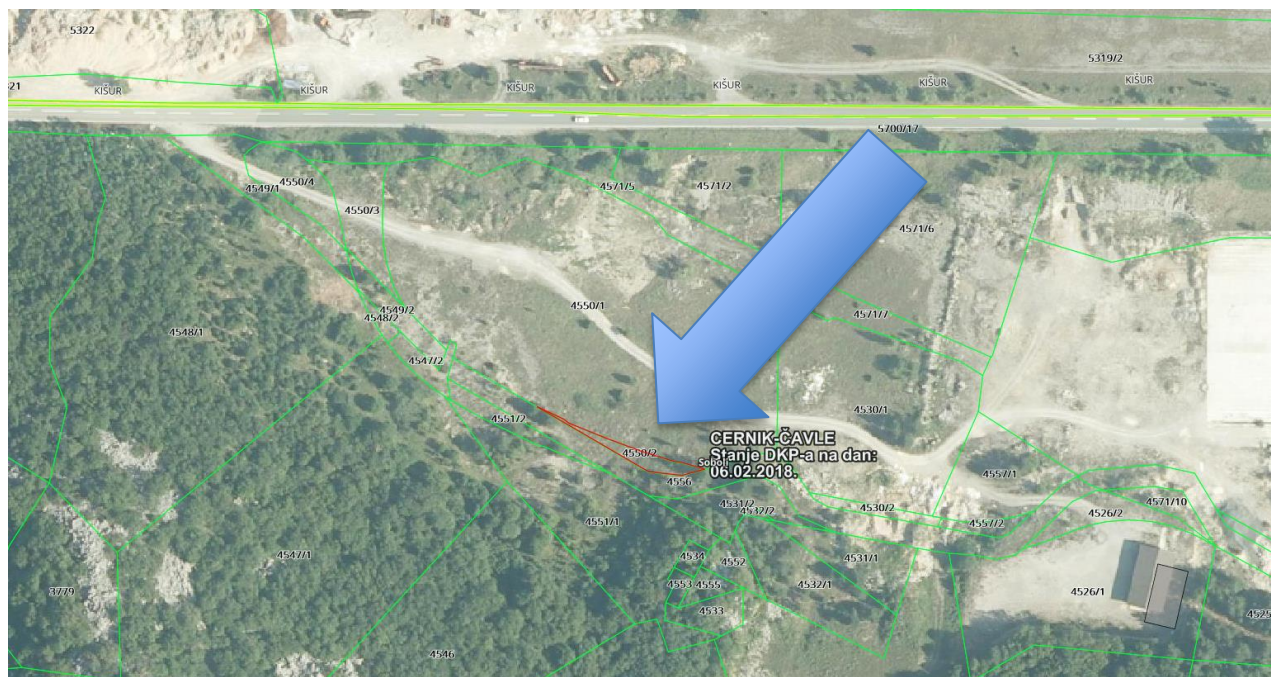
Predsjednik

Norbert Mavrinac, v.r.

KLASA:
URBROJ:

4. OSNOVA ZA VREDNOVANJE NEKRETNINE

1. k.č. 4550/2 k.o. Cernik-Čavle



slika 4: ortofoto snimak predmetne čestice. izvor: www.arkod.hr

1.	nekretnina	zemljište
2.	lokacija/zona	k.č. 4550/2 k.o. Cernik-Čavle
3.	kolni prilaz	ne
4.	pješački prilaz	da
5.	broj etaža; vrste	prema UPU 3 – izmjene i dopune
6.	mogućnost građenja	prema UPU 3 – izmjene i dopune
7.	uvjeti	prema UPU 3 – izmjene i dopune
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	ne
10.	zaravnjenost	da
11.	površinski sloj	bljni pokrov
12.	atraktivnost	ne
13.	specifičnost	-
14.	oblik	nepravilan
15.	buka	ne
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	pristup cestom	ne
19.	pristup nogostupom	-
20.	izgradivost	prema UPU 3 – izmjene i dopune
21.	veličina	172,00 m2
22.	mikrolokacija	dobra

23.	orientacija	dobra
24.	komunalna infrastruktura	ne
25.	ostale nepomene	-

Predmetna čestica odgovara I. klasi zemljišta, sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). To znači da pripada zemljištu u građevinskom području na kojem je moguća izgradnja, sukladno uvjetima iz prostornog plana, a u odnosu na namjenu prostora.

Čestica se nalazi u zoni građevinskog zemljišta javne namjene (izgradnja prometnice).

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4550 od 11.076 m² koja se dijeli na 4550/1, 4550/2, 4550/3 i 4550/4.

2. k.č. 4550/3 k.o. Cernik-Čavle



slika 5: ortofoto snimak predmetne čestice. izvor: www.arkod.hr

1.	nekretnina	zemljište
2.	lokacija/zona	k.č. 4550/3 k.o. Cernik-Čavle
3.	kolni prilaz	da
4.	pješački prilaz	da
5.	broj etaža; vrste	prema UPU 3 – izmjene i dopune
6.	mogućnost građenja	prema UPU 3 – izmjene i dopune
7.	uvjeti	prema UPU 3 – izmjene i dopune
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	ne
10.	zaravnjenost	da
11.	površinski sloj	bljni pokrov
12.	atraktivnost	ne
13.	specifičnost	-
14.	oblik	nepravilan
15.	buka	ne
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	pristup cestom	ne
19.	pristup nogostupom	-
20.	izgradivost	prema UPU 3 – izmjene i dopune
21.	veličina	595,00 m2
22.	mikrolokacija	dobra
23.	orijentacija	dobra

24.	komunalna infrastruktura	ne
25.	ostale nepomene	-

Predmetna čestica odgovara I. klasi zemljišta, sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). To znači da pripada zemljištu u građevinskom području na kojem je moguća izgradnja, sukladno uvjetima iz prostornog plana, a u odnosu na namjenu prostora.

Čestica se nalazi u zoni građevinskog zemljišta javne namjene (izgradnja prometnice).

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4550 od 11.076 m² koja se dijeli na 4550/1, 4550/2, 4550/3 i 4550/4.

3. k.č. 4572/2 k.o. Cernik-Čavle



slika 6: ortofoto snimak predmetne čestice. izvor: www.arkod.hr

1.	nekretnina	zemljište
2.	lokacija/zona	k.č. 4572/2 k.o. Cernik-Čavle
3.	kolni prilaz	da
4.	pješački prilaz	da
5.	broj etaža; vrste	prema UPU 3 – izmjene i dopune
6.	mogućnost građenja	prema UPU 3 – izmjene i dopune
7.	uvjeti	prema UPU 3 – izmjene i dopune
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	ne
10.	zaravnjenost	da
11.	površinski sloj	bljni pokrov
12.	atraktivnost	ne
13.	specifičnost	-
14.	oblik	nepravilan
15.	buka	ne
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	pristup cestom	ne
19.	pristup nogostupom	-
20.	izgradivost	prema UPU 3 – izmjene i dopune
21.	veličina	128,00 m2

22.	mikrolokacija	dobra
23.	orijentacija	dobra
24.	komunalna infrastruktura	ne
25.	ostale nepomene	-

Predmetna čestica odgovara I. klasi zemljišta, sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). To znači da pripada zemljištu u građevinskom području na kojem je moguća izgradnja, sukladno uvjetima iz prostornog plana, a u odnosu na namjenu prostora.

Čestica se nalazi u zoni građevinskog zemljišta javne namjene (izgradnja prometnice).

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4572 od 2.267 m² koja se dijeli na 4572/1 i predmetnu 4572/2.

4. k.č. 4549/1 k.o. Cernik-Čavle



slika 7: ortofoto snimak predmetne čestice. izvor: www.arkod.hr

1.	nekretnina	zemljište
2.	lokacija/zona	k.č. 4549/1 k.o. Cernik-Čavle
3.	kolni prilaz	da
4.	pješački prilaz	da
5.	broj etaža; vrste	prema UPU 3 – izmjene i dopune
6.	mogućnost građenja	prema UPU 3 – izmjene i dopune
7.	uvjeti	prema UPU 3 – izmjene i dopune
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	ne
10.	zaravnjenost	da
11.	površinski sloj	bljni pokrov
12.	atraktivnost	ne
13.	specifičnost	-
14.	oblik	nepravilan
15.	buka	ne
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	pristup cestom	da
19.	pristup nogostupom	-
20.	izgradivost	prema UPU 3 – izmjene i dopune
21.	veličina	616,00 m2
22.	mikrolokacija	dobra

23.	orientacija	dobra
24.	komunalna infrastruktura	ne
25.	ostale nepomene	-

Predmetna čestica odgovara IV. klasi zemljišta, sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). To znači da pripada zemljištu izvan građevinskog područja na kojem nije moguća izgradnja, sukladno uvjetima iz prostornog plana, a u odnosu na namjenu prostora.

Čestica se nalazi u zoni zelenog pojasa.

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4549 od 917 m² koja se dijeli na 4549/1 i 4549/2.

11. k.č. 4571/17 k.o. Cernik-Čavle



slika 14: ortofoto snimak predmetne čestice. izvor: www.arkod.hr

1.	nekretnina	zemljište
2.	lokacija/zona	k.č. 4571/17 k.o. Cernik-Čavle
3.	kolni prilaz	da
4.	pješački prilaz	da
5.	broj etaža; vrste	prema UPU 3 – izmjene i dopune
6.	moгуćnost građenja	prema UPU 3 – izmjene i dopune
7.	uvjeti	prema UPU 3 – izmjene i dopune
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	ne
10.	zaravnjenost	da
11.	površinski sloj	bljni pokrov, makadam
12.	atraktivnost	ne
13.	specifičnost	-
14.	oblik	pravilan
15.	buka	ne
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	pristup cestom	ne
19.	pristup nogostupom	-
20.	izgradivost	prema UPU 3 – izmjene i dopune
21.	veličina	34,00 m ²

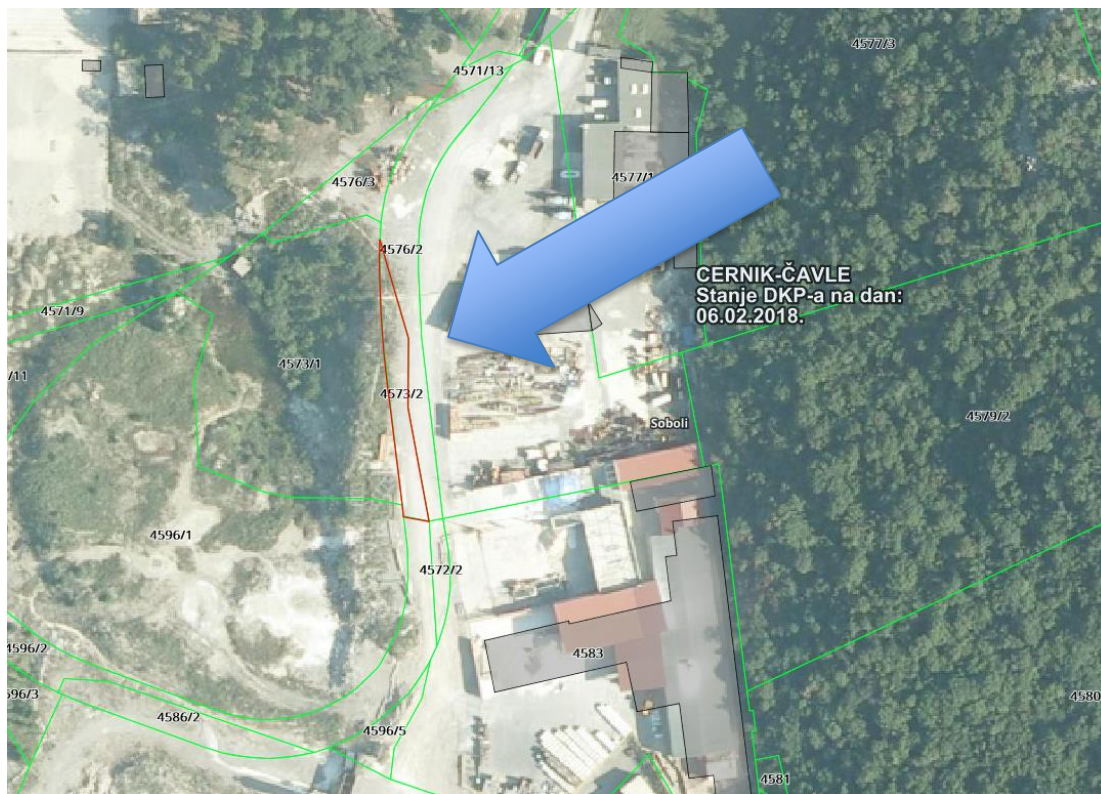
22.	mikrolokacija	dobra
23.	orijentacija	dobra
24.	komunalna infrastruktura	ne
25.	ostale nepomene	-

Predmetna čestica odgovara I. klasi zemljišta, sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). To znači da pripada zemljištu u građevinskom području na kojem je moguća izgradnja, sukladno uvjetima iz prostornog plana, a u odnosu na namjenu prostora.

Čestica se nalazi u zoni građevinskog zemljišta javne namjene (izgradnja prometnice).

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4571/11 od 1.187 m² koja se dijeli na 4571/11 i 4571/17.

12. k.č. 4573/2 k.o. Cernik-Čavle



slika 15: ortofoto snimak predmetne čestice. izvor: www.arkod.hr

1.	nekretnina	zemljište
2.	lokacija/zona	k.č. 4573/2 k.o. Cernik-Čavle
3.	kolni prilaz	da
4.	pješački prilaz	da
5.	broj etaža; vrste	prema UPU 3 – izmjene i dopune
6.	moгуćnost građenja	prema UPU 3 – izmjene i dopune
7.	uvjeti	prema UPU 3 – izmjene i dopune
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	ne
10.	zaravnjenost	da
11.	površinski sloj	bljni pokrov, makadam
12.	atraktivnost	ne
13.	specifičnost	-
14.	oblik	nepravilan
15.	buka	ne
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	pristup cestom	ne
19.	pristup nogostupom	-
20.	izgradivost	prema UPU 3 – izmjene i dopune
21.	veličina	393,00 m2
22.	mikrolokacija	dobra

23.	orientacija	dobra
24.	komunalna infrastruktura	ne
25.	ostale nepomene	-

Predmetna čestica odgovara I. klasi zemljišta, sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). To znači da pripada zemljištu u građevinskom području na kojem je moguća izgradnja, sukladno uvjetima iz prostornog plana, a u odnosu na namjenu prostora.

Čestica se nalazi u zoni građevinskog zemljišta javne namjene (izgradnja prometnice).

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4573/11 od 4.432 m² koja se dijeli na 4573/1 i 4573/2.

13. k.č. 4596/2 k.o. Cernik-Čavle



slika 16: ortofoto snimak predmetne čestice. izvor: www.arkod.hr

1.	nekretnina	zemljište
2.	lokacija/zona	k.č. 4596/2 k.o. Cernik-Čavle
3.	kolni prilaz	da
4.	pješački prilaz	da
5.	broj etaža; vrste	prema UPU 3 – izmjene i dopune
6.	mogućnost građenja	prema UPU 3 – izmjene i dopune
7.	uvjeti	prema UPU 3 – izmjene i dopune
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	ne
10.	zaravnjenost	da
11.	površinski sloj	bljni pokrov, makadam
12.	atraktivnost	ne
13.	specifičnost	-
14.	oblik	nepravilan
15.	buka	ne
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	pristup cestom	ne
19.	pristup nogostupom	-
20.	izgradivost	prema UPU 3 – izmjene i dopune
21.	veličina	1.435,00 m2
22.	mikrolokacija	dobra
23.	orijentacija	dobra

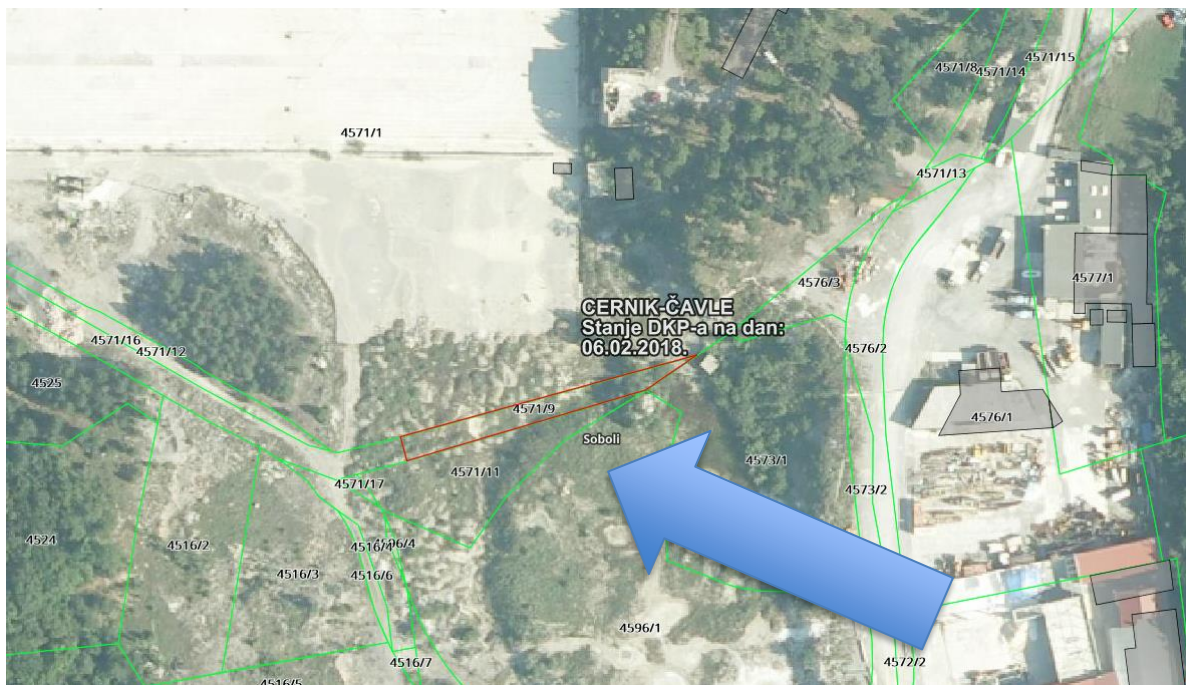
24.	komunalna infrastruktura	ne
25.	ostale nepomene	-

Predmetna čestica odgovara I. klasi zemljišta, sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). To znači da pripada zemljištu u građevinskom području na kojem je moguća izgradnja, sukladno uvjetima iz prostornog plana, a u odnosu na namjenu prostora.

Čestica se nalazi u zoni građevinskog zemljišta javne namjene (izgradnja prometnice).

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4596/11 od 10.827 m².

14. k.č. 4571/9 k.o. Cernik-Čavle



slika 17: ortofoto snimak predmetne čestice. izvor: www.arkod.hr

1.	nekretnina	zemljište
2.	lokacija/zona	k.č. 4571/9 k.o. Cernik-Čavle
3.	kolni prilaz	ne
4.	pješački prilaz	da
5.	broj etaža; vrste	prema UPU 3 – izmjene i dopune
6.	mogućnost građenja	prema UPU 3 – izmjene i dopune
7.	uvjeti	prema UPU 3 – izmjene i dopune
8.	postojeći objekti	ne
9.	objekti oko čestice	ne
10.	zaravnjenost	da
11.	površinski sloj	bljni pokrov, makadam
12.	atraktivnost	ne
13.	specifičnost	-
14.	oblik	pravilan
15.	buka	ne
16.	manjak sunčeve svjetlosti	ne
17.	manjak provjetravanja	ne
18.	pristup cestom	ne
19.	pristup nogostupom	-
20.	izgradivost	prema UPU 3 – izmjene i dopune
21.	veličina	565,00 m2
22.	mikrolokacija	dobra
23.	orijentacija	dobra
24.	komunalna infrastruktura	ne
25.	ostale nepomene	-

Predmetna čestica odgovara I. klasi zemljišta, sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). To znači da pripada zemljištu u građevinskom području na kojem je moguća izgradnja, sukladno uvjetima iz prostornog plana, a u odnosu na namjenu prostora.

Čestica se nalazi u zoni infrastrukturne namjene I2.

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4571/9 od 1.861 m².



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. CERNIK-ČAVLE, 324493
k.č. br.: 4550/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 11.02.2018



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

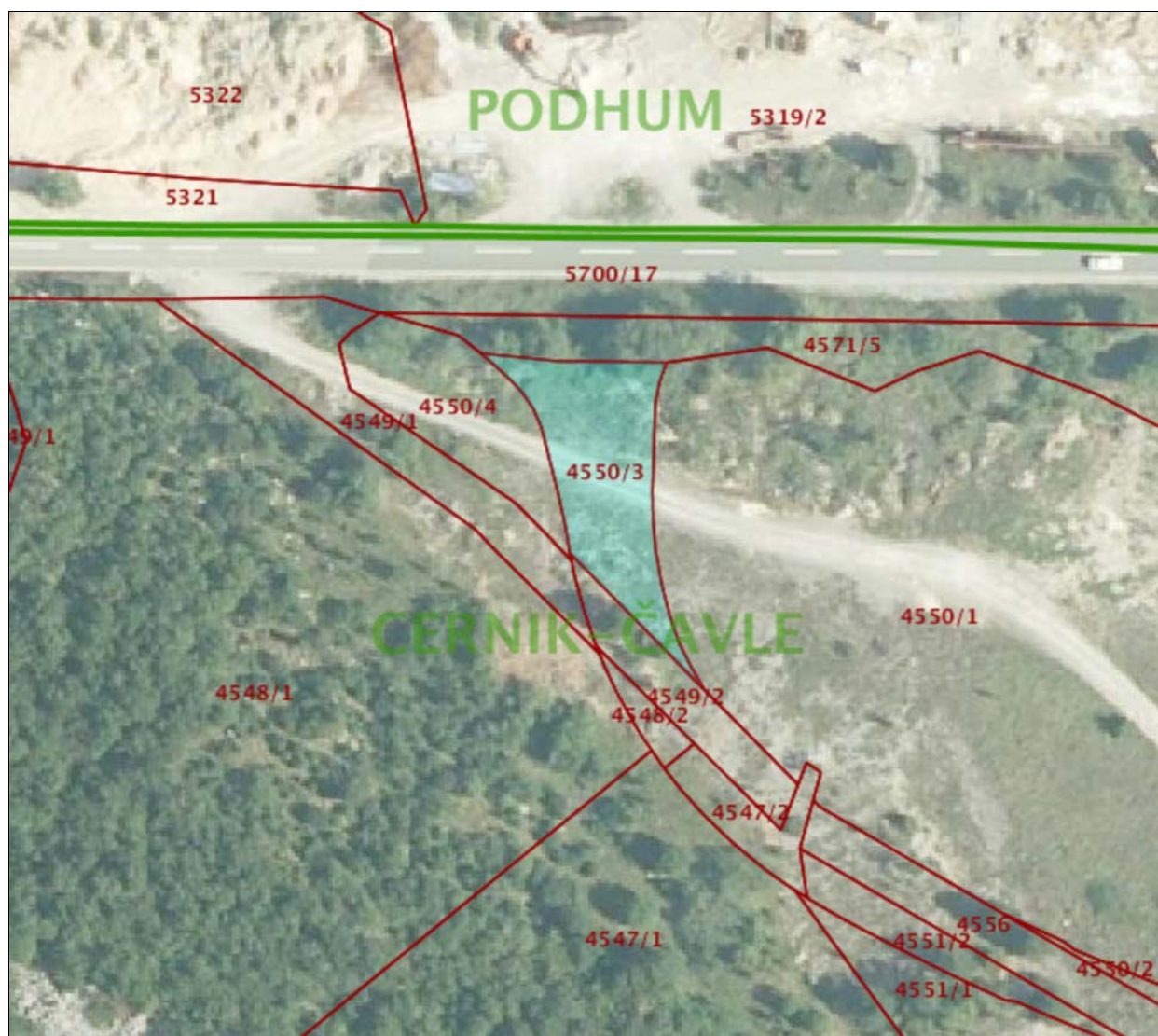
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. CERNIK-ČAVLE, 324493
k.č. br.: 4550/3

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 11.02.2018



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

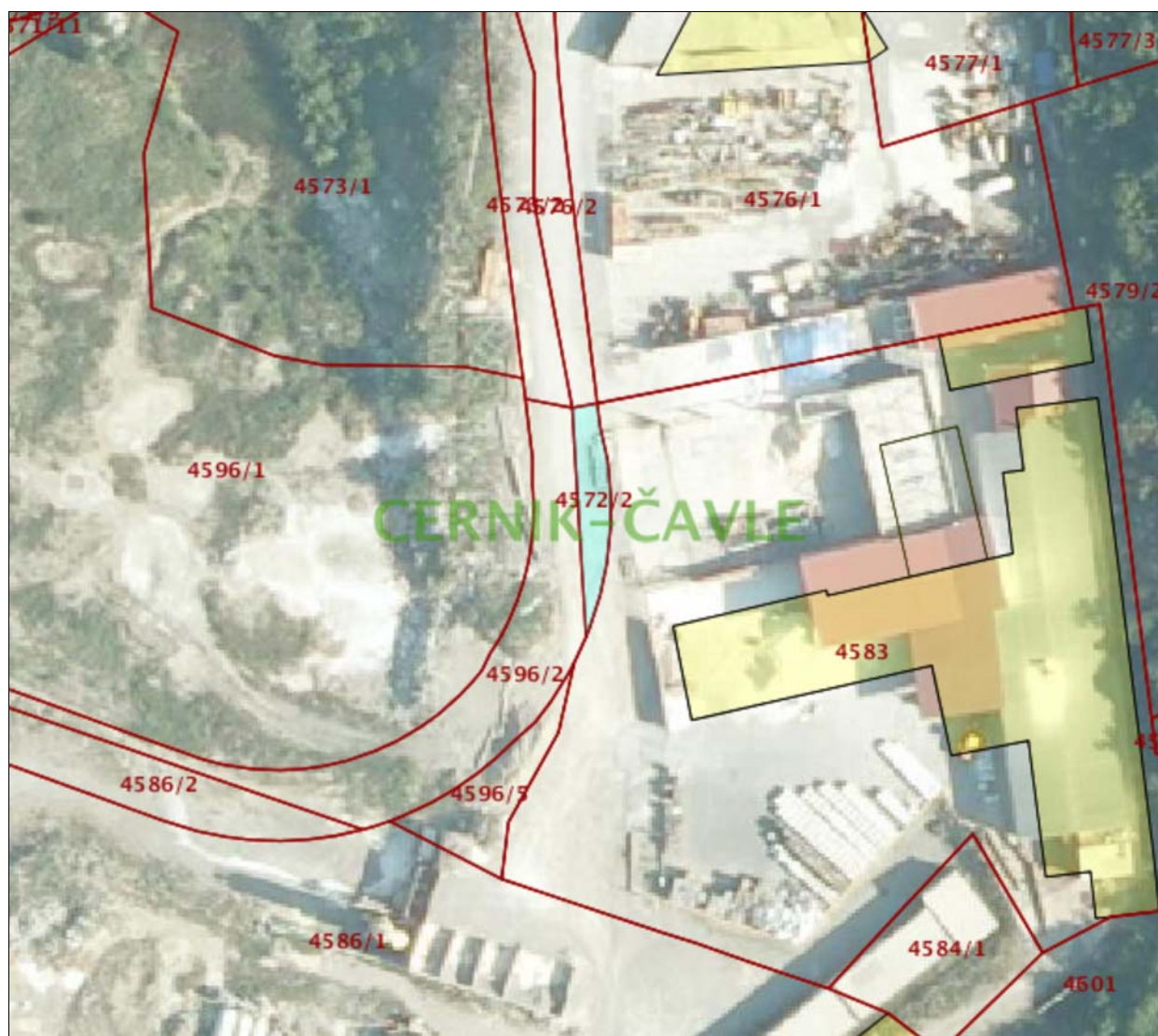
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. CERNIK-ČAVLE, 324493
k.č. br.: 4572/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 11.02.2018



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

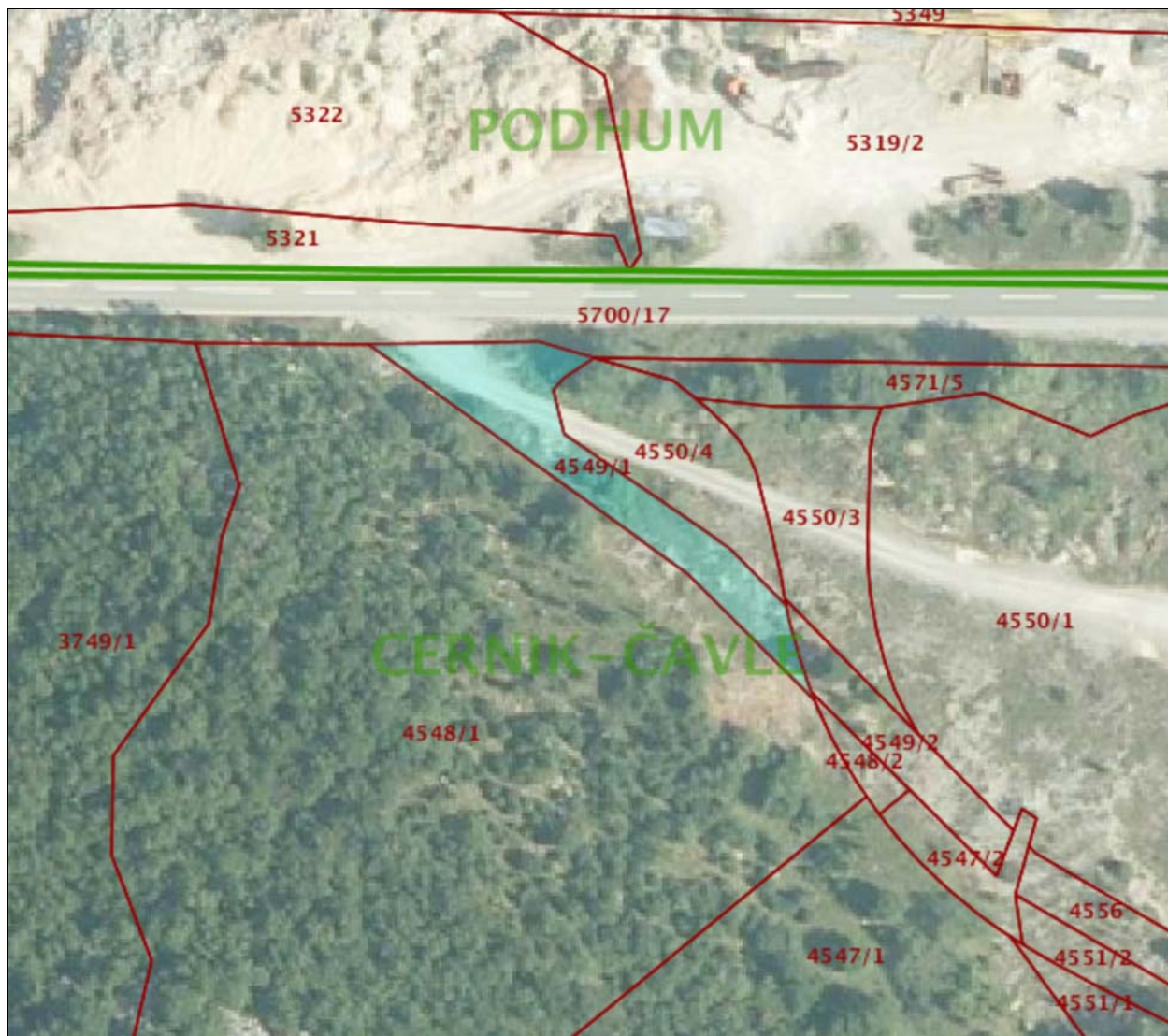
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. CERNIK-ČAVLE, 324493
k.č. br.: 4549/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 11.02.2018



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

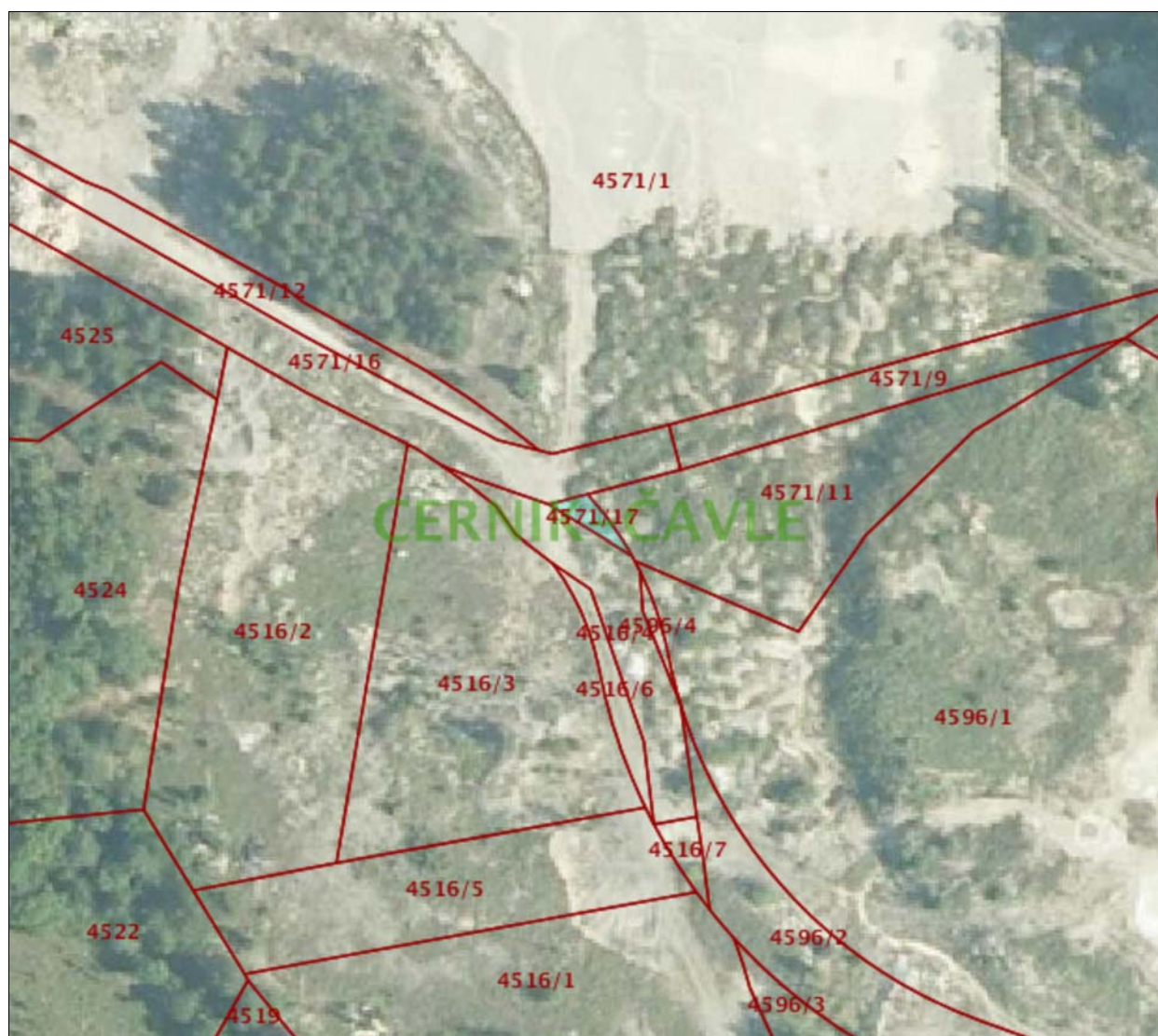
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. CERNIK-ČAVLE, 324493
k.č. br.: 4571/17

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 11.02.2018



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

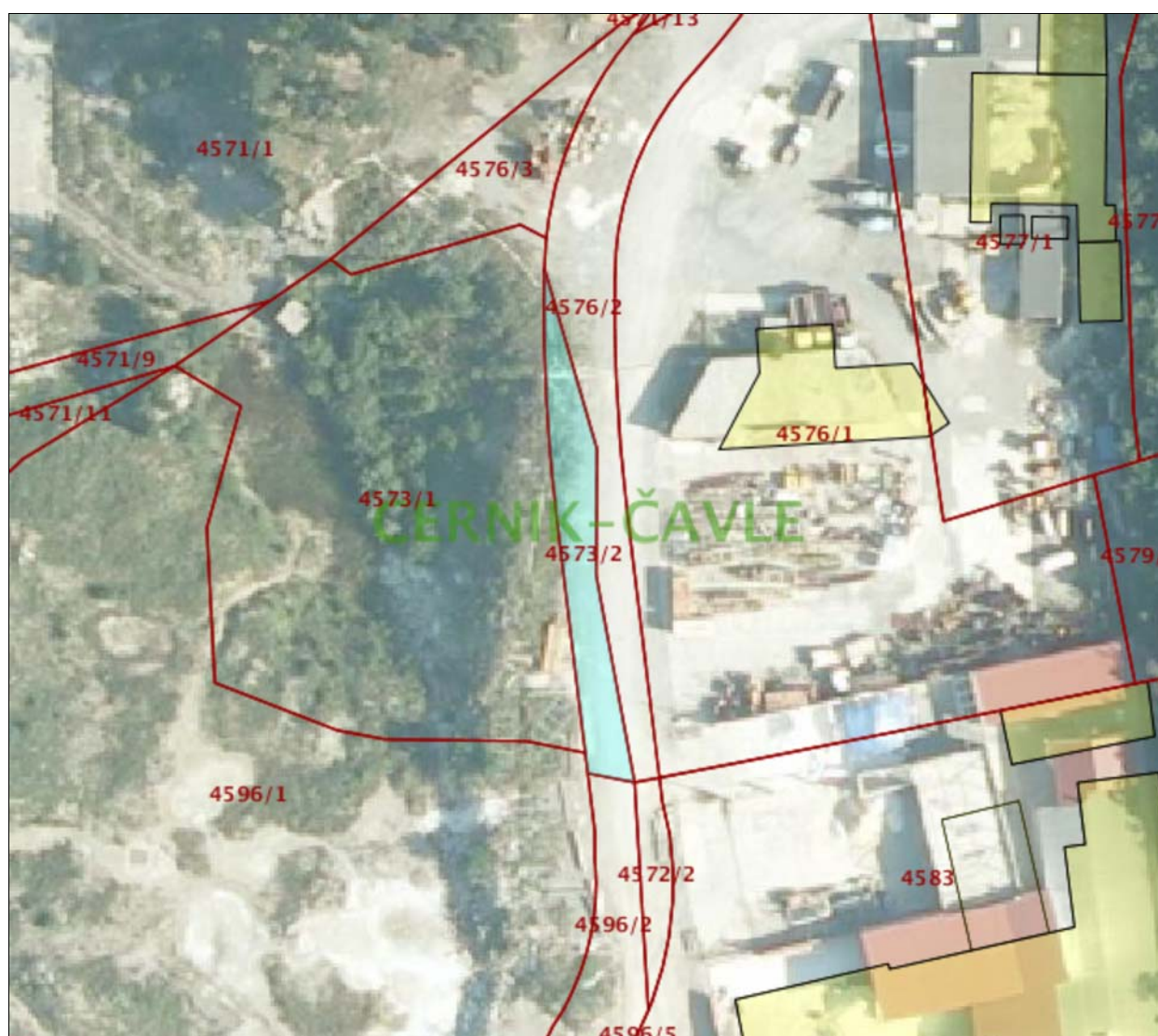
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. CERNIK-ČAVLE, 324493
k.č. br.: 4573/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 11.02.2018



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

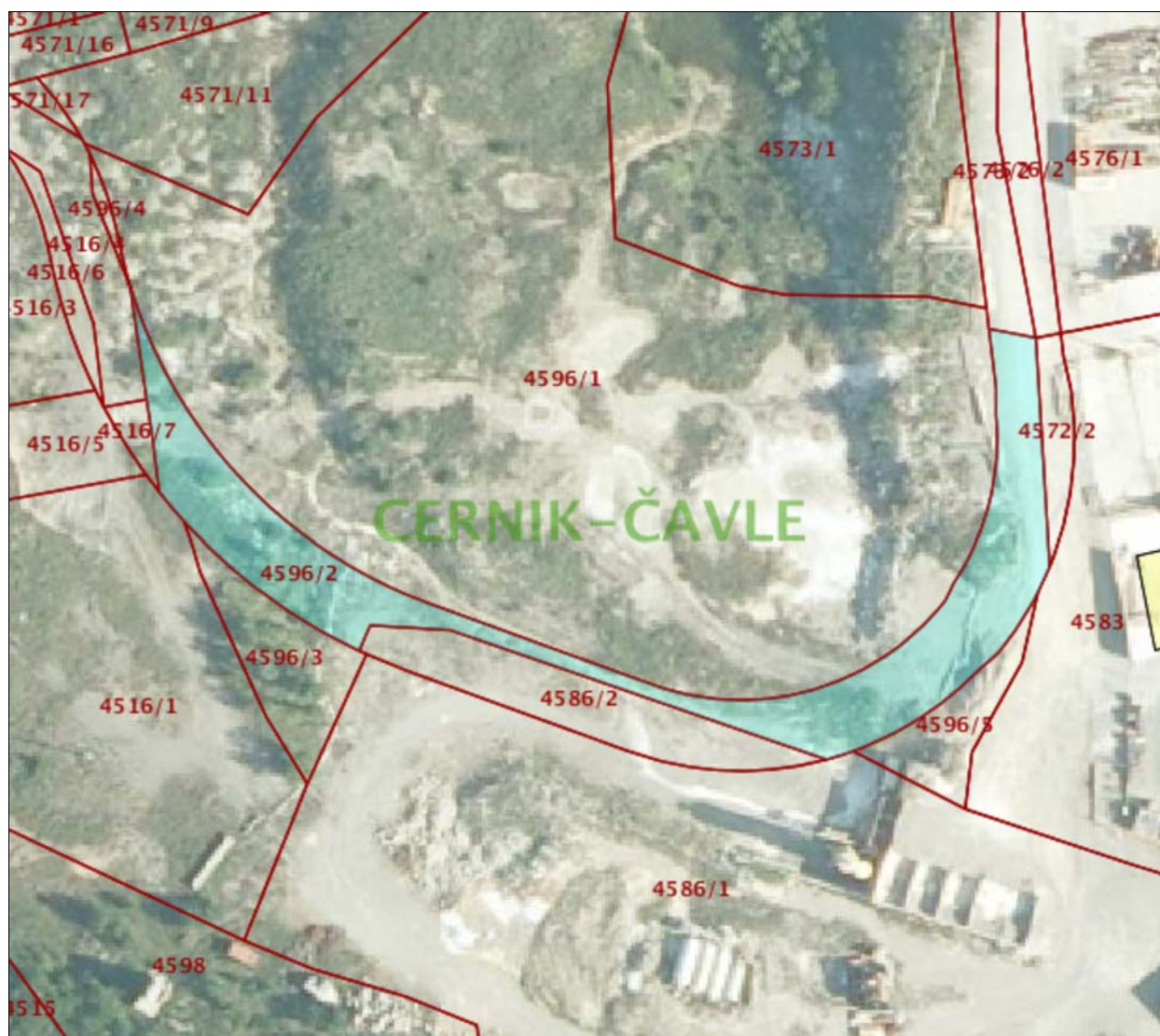
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. CERNIK-ČAVLE, 324493
k.č. br.: 4596/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 11.02.2018



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

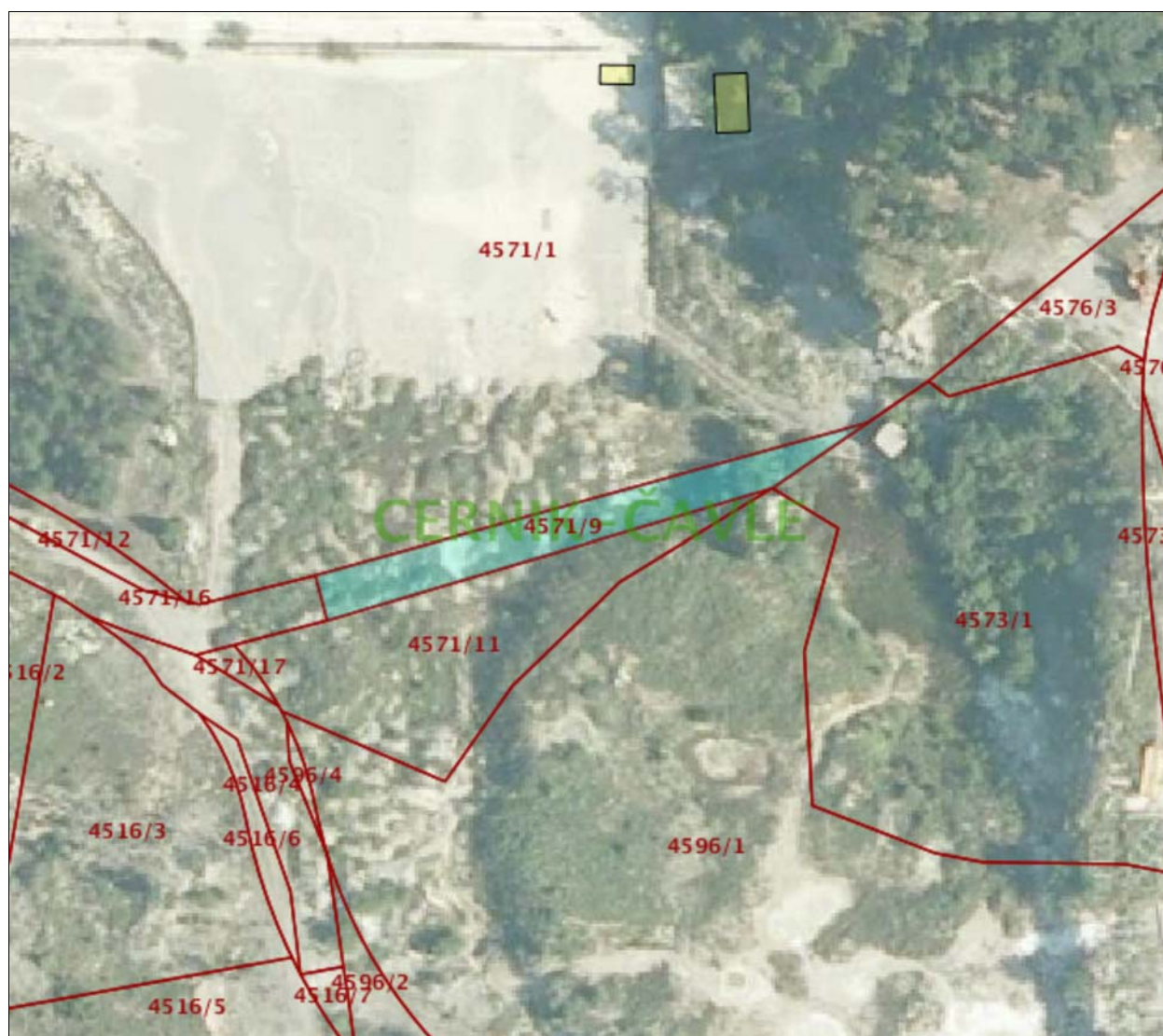
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. CERNIK-ČAVLE, 324493
k.č. br.: 4571/9

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000

Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa: 11.02.2018



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 10.02.2018. 23:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE

Broj ZK uložka: 3156

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5938/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4550/1	ŠLJUNČARA			9789	
2.	4550/2	ŠLJUNČARA			172	
3.	4550/3	ŠLJUNČARA			595	
4.	4550/4	ŠLJUNČARA			520	
		UKUPNO:			11076	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 "PAG 91" D.O.O., PAG, VELA ULICA 14	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.02.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 10.02.2018. 23:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE

Broj ZK uložka: 3790

Broj zadnjeg dnevnika: Z-32037/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4572/2	INDUSTRIJSKO DVORIŠTE			128	
		UKUPNO:			128	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1	PAG 91 D.O.O., OIB: 74155629820, PAG, VELIKA ULICA 14	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.02.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 10.02.2018. 23:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE

Broj ZK uložka: 5346

Broj zadnjeg dnevnika: Z-50707/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4549/1	PUT			616	
2.	4549/2	PUT			301	
3.	4556	PUT			1779	
4.	4571/9	PUT			565	
5.	4571/16	PUT			1296	
		UKUPNO:			4557	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	OPĆINA ČAVLE, OIB: 27613220645, ČAVLE, ČAVJA 31	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.02.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 10.02.2018. 23:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE

Broj ZK uložka: 3078

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5938/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4571/11	INDUSTRIJSKO DVORIŠTE			1153	
2.	4571/17	INDUSTRIJSKO DVORIŠTE			34	
3.	4596/1	ŠLJUNČARA			8718	
4.	4596/2	ŠLJUNČARA			1435	
5.	4596/3	ŠLJUNČARA			355	
6.	4596/4	ŠLJUNČARA			22	
7.	4596/5	ŠLJUNČARA			297	
		UKUPNO:			12014	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 NOTIZBERG MILAN, JURJENIĆI BR. 118, KASTAV	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.02.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 10.02.2018. 23:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324493, CERNIK-ČAVLE

Broj ZK uložka: 3148

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5938/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4573/1	ŠLJUNČARA			4039	
2.	4573/2	ŠLJUNČARA			393	
		UKUPNO:			4432	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 NOTIZBERG MILAN, JURJENIĆI BR. 118, KASTAV	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.02.2018.

k.č.4550/2

ZK ul. br.:3156

površina (m2):172,00

k.o.Cernik-Čavle

oznaka:šljunčara

PP:javna namjena - prometnica

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA USPOREDNOM METODOM

		ID	ID	ID
		743529	407481	407483
predmetno zemljište				
1. OSNOVNI ULAZNI PODACI				
1.1. izvor		ugovor	ugovor	ugovor
1.2. vrsta podatka		cijena	cijena	cijena
1.3. datum akta		07.03.16.	26.06.14.	27.11.14.
1.3.1. prodajna cijena (€)		46.035,42 €	39.427,23 €	97.200,00 €
1.4. korigirana prodajna cijena (€)		47.818,43 €	39.924,72 €	100.045,39 €
1.5. neto korisna površina (m2)		1.001,00	690,00	893,00
1.6. cijena (€/m2)		47,77 €	57,86 €	112,03 €
2. EKONOMSKI POKAZATELJI				
2.1. vrsta transakcije	otkup zemljišta	prodaja	prodaja	prodaja
2.2. prilagodba		1,00	1,00	1,00
2.3. prilagođena prodajna cijena		47.818,43 €	39.924,72 €	100.045,39 €
2.4. prilagođena prodajna cijena po m2		47,77 €	57,86 €	112,03 €
2.5. datum transakcije		07.03.16.	26.06.14.	27.11.14.
2.6. prilagodba prema trž. Uvjetima		1,00	1,00	0,50
2.7. prilagođena prodajna cijena		47.818,43 €	39.924,72 €	50.022,70 €
2.8. vlasničko pravo		knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
2.9. prilagodba		1,00	1,00	1,00
2.10. prilagođena cijena po m2		47.818,43 €	39.924,72 €	50.022,70 €
3. FIZIČKI ASPEKTI				
3.1. oblik	nepravilno	pravilno	pravilno	pravilno
3.2. prilagodba		0,95	0,95	0,95
3.3. prilagođena prodajna cijena po m2		45,38 €	54,97 €	53,22 €
3.4. pristup	da	da	da	da
3.5. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.6. prilagođena prodajna cijena po m2		45,38 €	54,97 €	53,22 €
3.7. izgradivost	javno dobro - prometnica	S građ. zona	S građ. zona	S građ. zona
3.8. prilagodba		0,60	0,60	0,60
3.9. prilagođena prodajna cijena po m2		27,23 €	32,98 €	31,93 €
3.10. veličina (m2)	172,00	175,00	690,00	893,00
3.11. prilagodba		1,00	0,80	0,70
3.12. prilagođena prodajna cijena po m2		27,23 €	26,39 €	22,35 €
3.13. mikrolokacija	izvan naselja	naselje	naselje	naselje
3.14. prilagodba		0,95	0,95	0,95
3.15. prilagođena prodajna cijena po m2		25,87 €	25,07 €	21,23 €
3.16. buka	toleranto	toleranto	toleranto	toleranto
3.17. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.18. prilagođena prodajna cijena po m2		25,87 €	25,07 €	21,23 €
3.19. komunalna infrastruktura	ne	u blizini	u blizini	u blizini
3.20. prilagodba		0,95	0,95	0,95
3.21. prilagođena prodajna cijena po m2		24,57 €	23,81 €	20,17 €
3.22. konfiguracija terena	ravno	ravno	ravno	ravno

3.23. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.24. prilagođena prodajna cijena po m2		24,57 €	23,81 €	20,17 €
3.25. orijentacija / osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
3.26. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.27. prilagođena prodajna cijena po m2		24,57 €	23,81 €	20,17 €
3.28. zagađenje okoliša	nepoznato	nepoznato	nepoznato	nepoznato
3.29. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.30. prilagođena prodajna cijena po m2		24,57 €	23,81 €	20,17 €

INDIKATOR VRIJEDNOSTI (za 1 m2) 22,85 €

usklađena vrijednost (za 1 m2) 23,00 €

UKUPNO VRIJEDNOST (€/m2)	23,00 €
UKUPNO VRIJEDNOST (€)	3.956,00 €
UKUPNO VRIJEDNOST (kn/m2)	171,03 kn
UKUPNO VRIJEDNOST (kn)	29.417,13 kn

Prema tečaju u prilogu, 1 € = 7,436079 kn

ZATEČENI GRAĐEVINSKI ELEMENTI:

Na dan očevida nema zatečenih građevinskih elemenata.

OSTALE NAPOMENE:

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4550 od 11.076 m2 koja se dijeli na 4550/1, 4550/2, 4550/3 i 4550/4.

Predmetna čestica se u potpunosti nalazi u zoni prometnice - građevinsko zemljište javne namjene.

Prosječna cijena zemljišta u PŠ zoni iznosi cca 4-5 €/m2, ovisno o ostalim parametrima.

Prosječna cijena zemljišta u "I2" zoni iznosi oko 30-35 €, ovisno o ostalim parametrima.

Prosječna cijena građevinskog zemljišta stambene namjene na lokaciji općine Čavle prosječno se kreće oko 50 €/m2.

Prosječna vrijednost građevinskog zemljišta za javnu upotrebu (javna namjena) kreće se oko 50% zemljišta stambene namjene.

k.č.4550/3

ZK ul. br.:3156

površina (m2):595,00

k.o.Cernik-Čavle

oznaka:šljunčara

PP:javna namjena - prometnica

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA USPOREDNOG METODOM

		ID	ID	ID
	predmetno zemljište	743529	407481	407483
1. OSNOVNI ULAZNI PODACI				
1.1. izvor		ugovor	ugovor	ugovor
1.2. vrsta podatka		cijena	cijena	cijena
1.3. datum akta		07.03.16.	26.06.14.	27.11.14.
1.3.1. prodajna cijena (€)		46.035,42 €	39.427,23 €	97.200,00 €
1.4. korigirana prodajna cijena (€)		47.818,43 €	39.924,72 €	100.045,39 €
1.5. neto korisna površina (m2)		1.001,00	690,00	893,00
1.6. cijena (€/m2)		47,77 €	57,86 €	112,03 €
2. EKONOMSKI POKAZATELJI				
2.1. vrsta transakcije	otkup zemljišta	prodaja	prodaja	prodaja
2.2. prilagodba		1,00	1,00	1,00
2.3. prilagođena prodajna cijena		47.818,43 €	39.924,72 €	100.045,39 €
2.4. prilagođena prodajna cijena po m2		47,77 €	57,86 €	112,03 €
2.5. datum transakcije		07.03.16.	26.06.14.	27.11.14.
2.6. prilagodba prema tržištu		1,00	1,00	0,50
2.7. prilagođena prodajna cijena		47.818,43 €	39.924,72 €	50.022,70 €
2.8. vlasničko pravo		knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
2.9. prilagodba		1,00	1,00	1,00
2.10. prilagođena cijena po m2		47.818,43 €	39.924,72 €	50.022,70 €
3. FIZIČKI ASPEKTI				
3.1. oblik	nepravilno	pravilno	pravilno	pravilno
3.2. prilagodba		0,95	0,95	0,95
3.3. prilagođena prodajna cijena po m2		45,38 €	54,97 €	53,22 €
3.4. pristup	da	da	da	da
3.5. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.6. prilagođena prodajna cijena po m2		45,38 €	54,97 €	53,22 €
3.7. izgradivost	javno dobro - prometnica	S građ. zona	S građ. zona	S građ. zona
3.8. prilagodba		0,60	0,60	0,60
3.9. prilagođena prodajna cijena po m2		27,23 €	32,98 €	31,93 €
3.10. veličina (m2)	595,00	175,00	690,00	893,00
3.11. prilagodba		1,20	0,90	0,80
3.12. prilagođena prodajna cijena po m2		32,68 €	29,68 €	25,54 €
3.13. mikrolokacija	izvan naselja	naselje	naselje	naselje
3.14. prilagodba		0,95	0,95	0,95
3.15. prilagođena prodajna cijena po m2		31,04 €	28,20 €	24,27 €
3.16. buka	toleranto	toleranto	toleranto	toleranto
3.17. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.18. prilagođena prodajna cijena po m2		31,04 €	28,20 €	24,27 €
3.19. komunalna infrastruktura	ne	u blizini	u blizini	u blizini
3.20. prilagodba		0,95	0,95	0,95
3.21. prilagođena prodajna cijena po m2		29,49 €	26,79 €	23,05 €
3.22. konfiguracija terena	ravno	ravno	ravno	ravno

3.23. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.24. prilagođena prodajna cijena po m2		29,49 €	26,79 €	23,05 €
3.25. orijentacija / osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
3.26. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.27. prilagođena prodajna cijena po m2		29,49 €	26,79 €	23,05 €
3.28. zagađenje okoliša	nepoznato	nepoznato	nepoznato	nepoznato
3.29. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.30. prilagođena prodajna cijena po m2		29,49 €	26,79 €	23,05 €

INDIKATOR VRIJEDNOSTI (za 1 m2) 26,44 €

usklađena vrijednost (za 1 m2) 26,40 €

UKUPNO VRIJEDNOST (€/m2)	26,40 €
UKUPNO VRIJEDNOST (€)	15.708,00 €
UKUPNO VRIJEDNOST (kn/m2)	196,31 kn
UKUPNO VRIJEDNOST (kn)	116.805,93 kn

Prema tečaju u prilogu, 1 € = 7,436079 kn

ZATEČENI GRAĐEVINSKI ELEMENTI:

Na dan očevida nema zatečenih građevinskih elemenata.

OSTALE NAPOMENE:

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4550 od 11.076 m2 koja se dijeli na 4550/1, 4550/2, 4550/3 i 4550/4.

Predmetna čestica se u potpunosti nalazi u zoni prometnice - građevinsko zemljište javne namjene.

Prosječna cijena zemljišta u PŠ zoni iznosi cca 4-5 €/m2, ovisno o ostalim parametrima.

Prosječna cijena zemljišta u "I2" zoni iznosi oko 30-35 €, ovisno o ostalim parametrima.

Prosječna cijena građevinskog zemljišta stambene namjene na lokaciji općine Čavle prosječno se kreće oko 50 €/m2.

Prosječna vrijednost građevinskog zemljišta za javnu upotrebu (javna namjena) kreće se oko 50% zemljišta stambene namjene.

procjena cijene zemljišta na predmetnoj čestici	k.č. 4572/2
---	-------------

k.č.	4572/2	k.o.	Cernik-Čavle
ZK ul. br.:	3790	oznaka:	ind. dvorište
površina (m2):	128,00	PP:	javna namjena - prometnica

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA USPOREDNOM METODOM

		ID	ID	ID
	predmetno zemljište	743529	407481	407483
1. OSNOVNI ULAZNI PODACI				
1.1. izvor		ugovor	ugovor	ugovor
1.2. vrsta podatka		cijena	cijena	cijena
1.3. datum akta		07.03.16.	26.06.14.	27.11.14.
1.3.1. prodajna cijena (€)		46.035,42 €	39.427,23 €	97.200,00 €
1.4. korigirana prodajna cijena (€)		47.818,43 €	39.924,72 €	100.045,39 €
1.5. neto korisna površina (m2)		1.001,00	690,00	893,00
1.6. cijena (€/m2)		47,77 €	57,86 €	112,03 €
2. EKONOMSKI POKAZATELJI				
2.1. vrsta transakcije	otkup zemljišta	prodaja	prodaja	prodaja
2.2. prilagodba		1,00	1,00	1,00
2.3. prilagođena prodajna cijena		47.818,43 €	39.924,72 €	100.045,39 €
2.4. prilagođena prodajna cijena po m2		47,77 €	57,86 €	112,03 €
2.5. datum transakcije		07.03.16.	26.06.14.	27.11.14.
2.6. prilagodba prema trž. uvjetima		1,00	1,00	0,50
2.7. prilagođena prodajna cijena		47.818,43 €	39.924,72 €	50.022,70 €
2.8. vlasničko pravo		knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
2.9. prilagodba		1,00	1,00	1,00
2.10. prilagođena cijena po m2		47.818,43 €	39.924,72 €	50.022,70 €
3. FIZIČKI ASPEKTI				
3.1. oblik	nepravilno	pravilno	pravilno	pravilno
3.2. prilagodba		0,95	0,95	0,95
3.3. prilagođena prodajna cijena po m2		45,38 €	54,97 €	53,22 €
3.4. pristup	da	da	da	da
3.5. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.6. prilagođena prodajna cijena po m2		45,38 €	54,97 €	53,22 €
3.7. izgradivost	javno dobro - prometnica	S građ. zona	S građ. zona	S građ. zona
3.8. prilagodba		0,60	0,60	0,60
3.9. prilagođena prodajna cijena po m2		27,23 €	32,98 €	31,93 €
3.10. veličina (m2)	128,00	175,00	690,00	893,00
3.11. prilagodba		0,90	0,70	0,60
3.12. prilagođena prodajna cijena po m2		24,51 €	23,09 €	19,16 €
3.13. mikrolokacija	izvan naselja	naselje	naselje	naselje
3.14. prilagodba		0,95	0,95	0,95
3.15. prilagođena prodajna cijena po m2		23,28 €	21,93 €	18,20 €
3.16. buka	toleranto	toleranto	toleranto	toleranto
3.17. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.18. prilagođena prodajna cijena po m2		23,28 €	21,93 €	18,20 €
3.19. komunalna infrastruktura	ne	u blizini	u blizini	u blizini
3.20. prilagodba		0,95	0,95	0,95
3.21. prilagođena prodajna cijena po m2		22,12 €	20,84 €	17,29 €
3.22. konfiguracija terena	ravno	ravno	ravno	ravno
3.23. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.24. prilagođena prodajna cijena po m2		22,12 €	20,84 €	17,29 €
3.25. orijentacija / osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
3.26. prilagodba		1,00	1,00	1,00

3.27. prilagođena prodajna cijena po m2		22,12 €	20,84 €	17,29 €
3.28. zagađenje okoliša	nepoznato	nepoznato	nepoznato	nepoznato
3.29. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.30. prilagođena prodajna cijena po m2		22,12 €	20,84 €	17,29 €
INDIKATOR VRIJEDNOSTI (za 1 m2)	20,08	€		

usklađena vrijednost (za 1 m2) 20,10 €

UKUPNO VRIJEDNOST (€/m2)	20,10 €
UKUPNO VRIJEDNOST (€)	2.572,80 €
UKUPNO VRIJEDNOST (kn/m2)	149,47 kn
UKUPNO VRIJEDNOST (kn)	19.131,54 kn

Prema tečaju u prilogu, 1 € = 7,436079 kn

ZATEČENI GRAĐEVINSKI ELEMENTI:

Na dan očevida nema zatečenih građevinskih elemenata.

OSTALE NAPOMENE:

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4572 od 2.267 m2 koja se dijeli na 4572/1 i predmetnu 4572/2.

Predmetna čestica se u potpunosti nalazi u zoni prometnice - građevinsko zemljište javne namjene.

Prosječna cijena zemljišta u PŠ zoni iznosi cca 4-5 €/m2, ovisno o ostalim parametrima.

Prosječna cijena zemljišta u "I2" zoni iznosi oko 30-35 €, ovisno o ostalim parametrima.

Prosječna cijena građevinskog zemljišta stambene namjene na lokaciji općine Čavle prosječno se kreće oko 50 €/m2.

Prosječna vrijednost građevinskog zemljišta za javnu upotrebu (javna namjena) kreće se oko 50% zemljišta stambene namjene.

procjena cijene zemljišta na predmetnoj čestici		k.č. 4549/1	
k.č.	4549/1	k.o.	Cernik-Čavle
ZK ul. br.:	5346	oznaka:	put
površina (m2):	616,00	PP:	zeleni pojas

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA USPOREDNOM METODOM

		ID	ID	ID
		743529	407481	407483
predmetno zemljište				
1. OSNOVNI ULAZNI PODACI				
1.1. izvor		ugovor	ugovor	ugovor
1.2. vrsta podatka		cijena	cijena	cijena
1.3. datum akta		07.03.16.	26.06.14.	27.11.14.
1.3.1. prodajna cijena (€)		46.035,42 €	39.427,23 €	97.200,00 €
1.4. korigirana prodajna cijena (€)		47.818,43 €	39.924,72 €	100.045,39 €
1.5. neto korisna površina (m2)		1.001,00	690,00	893,00
1.6. cijena (€/m2)		47,77 €	57,86 €	112,03 €
2. EKONOMSKI POKAZATELJI				
2.1. vrsta transakcije	otkup zemljišta	prodaja	prodaja	prodaja
2.2. prilagodba		1,00	1,00	1,00
2.3. prilagođena prodajna cijena		47.818,43 €	39.924,72 €	100.045,39 €
2.4. prilagođena prodajna cijena po m2		47,77 €	57,86 €	112,03 €
2.5. datum transakcije		07.03.16.	26.06.14.	27.11.14.
2.6. prilagodba prema trž. uvjetima		1,00	1,00	0,50
2.7. prilagođena prodajna cijena		47.818,43 €	39.924,72 €	50.022,70 €
2.8. vlasničko pravo		knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
2.9. prilagodba		1,00	1,00	1,00
2.10. prilagođena cijena po m2		47.818,43 €	39.924,72 €	50.022,70 €
3. FIZIČKI ASPEKTI				
3.1. oblik	nepravilno	pravilno	pravilno	pravilno
3.2. prilagodba		0,95	0,95	0,95
3.3. prilagođena prodajna cijena po m2		45,38 €	54,97 €	53,22 €
3.4. pristup	da	da	da	da
3.5. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.6. prilagođena prodajna cijena po m2		45,38 €	54,97 €	53,22 €
3.7. izgradivost	zeleni pojas	S građ. zona	S građ. zona	S građ. zona
3.8. prilagodba		0,10	0,10	0,10
3.9. prilagođena prodajna cijena po m2		4,54 €	5,50 €	5,32 €
3.10. veličina (m2)	616,00	175,00	690,00	893,00
3.11. prilagodba		1,50	0,80	0,70
3.12. prilagođena prodajna cijena po m2		6,81 €	4,40 €	3,73 €
3.13. mikrolokacija	izvan naselja	naselje	naselje	naselje
3.14. prilagodba		0,95	0,95	0,95
3.15. prilagođena prodajna cijena po m2		6,47 €	4,18 €	3,54 €
3.16. buka	toleranto	toleranto	toleranto	toleranto
3.17. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.18. prilagođena prodajna cijena po m2		6,47 €	4,18 €	3,54 €
3.19. komunalna infrastruktura	ne	u blizini	u blizini	u blizini
3.20. prilagodba		0,95	0,95	0,95
3.21. prilagođena prodajna cijena po m2		6,14 €	3,97 €	3,36 €
3.22. konfiguracija terena	ravno	ravno	ravno	ravno
3.23. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.24. prilagođena prodajna cijena po m2		6,14 €	3,97 €	3,36 €
3.25. orijentacija / osvjetljenost	dobra	dobra	dobra	dobra
3.26. prilagodba		1,00	1,00	1,00

3.27. prilagođena prodajna cijena po m2		6,14 €	3,97 €	3,36 €
3.28. zagađenje okoliša	nepoznato	nepoznato	nepoznato	nepoznato
3.29. prilagodba		1,00	1,00	1,00
3.30. prilagođena prodajna cijena po m2		6,14 €	3,97 €	3,36 €

INDIKATOR VRIJEDNOSTI (za 1 m2) 4,49 €

usklađena vrijednost (za 1 m2) 4,50 €

UKUPNO VRIJEDNOST (€/m2)	4,50 €
UKUPNO VRIJEDNOST (€)	2.772,00 €
UKUPNO VRIJEDNOST (kn/m2)	33,46 kn
UKUPNO VRIJEDNOST (kn)	20.612,81 kn

Prema tečaju u prilogu, 1 € = 7,436079 kn

ZATEČENI GRAĐEVINSKI ELEMENTI:

Na dan očevida nema zatečenih građevinskih elemenata.

OSTALE NAPOMENE:

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4549 od 917 m2 koja se dijeli na 4549/1 i 4549/2.

Predmetna čestica se u potpunosti nalazi u zoni prometnice - građevinsko zemljište javne namjene.

Prosječna cijena zemljišta u PŠ zoni iznosi cca 4-5 €/m2, ovisno o ostalim parametrima.

Prosječna cijena zemljišta u "I2" zoni iznosi oko 30-35 €, ovisno o ostalim parametrima.

Prosječna cijena građevinskog zemljišta stambene namjene na lokaciji općine Čavle prosječno se kreće oko 50 €/m2.

Prosječna vrijednost građevinskog zemljišta za javnu upotrebu (javna namjena) kreće se oko 50% zemljišta stambene namjene.

k.č. 4571/17 k.o. Cernik-Čavle
 ZK ul. br.: 3078 oznaka: ind. dvorište
 površina (m2): 34,00 PP: javna namjena - prometnica

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA USPOREDNOM METODOM

	ID		ID		ID			
	predmetno zemljište		743529		407481		407483	
1. OSNOVNI ULAZNI PODACI								
1.1. izvor			ugovor		ugovor		ugovor	
1.2. vrsta podatka			cijena		cijena		cijena	
1.3. datum akta			07.03.16.		26.06.14.		27.11.14.	
1.3.1. prodajna cijena (€)			46.035,42 €		39.427,23 €		97.200,00 €	
1.4. korigirana prodajna cijena (€)			47.818,43 €		39.924,72 €		100.045,39 €	
1.5. neto korisna površina (m2)			1.001,00		690,00		893,00	
1.6. cijena (€/m2)			47,77 €		57,86 €		112,03 €	
2. EKONOMSKI POKAZATELJI								
2.1. vrsta transakcije	otkup zemljišta		prodaja		prodaja		prodaja	
2.2. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
2.3. prilagođena prodajna cijena			47.818,43 €		39.924,72 €		100.045,39 €	
2.4. prilagođena prodajna cijena po m2			47,77 €		57,86 €		112,03 €	
2.5. datum transakcije			07.03.16.		26.06.14.		27.11.14.	
2.6. prilagodba prema trž. Uvjetima			1,00		1,00		0,50	
2.7. prilagođena prodajna cijena			47.818,43 €		39.924,72 €		50.022,70 €	
2.8. vlasničko pravo			knjižno vlasništvo		knjižno vlasništvo		knjižno vlasništvo	
2.9. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
2.10. prilagođena cijena po m2			47.818,43 €		39.924,72 €		50.022,70 €	
3. FIZIČKI ASPEKTI								
3.1. oblik	pravilno		pravilno		pravilno		pravilno	
3.2. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
3.3. prilagođena prodajna cijena po m2			47,77 €		57,86 €		56,02 €	
3.4. pristup	da		da		da		da	
3.5. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
3.6. prilagođena prodajna cijena po m2			47,77 €		57,86 €		56,02 €	
3.7. izgradivost	javno dobro - prometnica		S građ. zona		S građ. zona		S građ. zona	
3.8. prilagodba			0,60		0,60		0,60	
3.9. prilagođena prodajna cijena po m2			28,66 €		34,72 €		33,61 €	
3.10. veličina (m2)	34,00		175,00		690,00		893,00	
3.11. prilagodba			0,80		0,70		0,60	
3.12. prilagođena prodajna cijena po m2			22,93 €		24,30 €		20,17 €	
3.13. mikrolokacija	izvan naselja		naselje		naselje		naselje	
3.14. prilagodba			0,95		0,95		0,95	
3.15. prilagođena prodajna cijena po m2			21,78 €		23,09 €		19,16 €	
3.16. buka	toleranto		toleranto		toleranto		toleranto	
3.17. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
3.18. prilagođena prodajna cijena po m2			21,78 €		23,09 €		19,16 €	
3.19. komunalna infrastruktura	ne		u blizini		u blizini		u blizini	
3.20. prilagodba			0,95		0,95		0,95	
3.21. prilagođena prodajna cijena po m2			20,69 €		21,93 €		18,20 €	
3.22. konfiguracija terena	ravno		ravno		ravno		ravno	
3.23. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
3.24. prilagođena prodajna cijena po m2			20,69 €		21,93 €		18,20 €	
3.25. orijentacija / osvjetljenjeost	dobra		dobra		dobra		dobra	
3.26. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
3.27. prilagođena prodajna cijena po m2			20,69 €		21,93 €		18,20 €	
3.28. zagađenje okoliša	nepoznato		nepoznato		nepoznato		nepoznato	
3.29. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
3.30. prilagođena prodajna cijena po m2			20,69 €		21,93 €		18,20 €	
INDIKATOR VRIJEDNOSTI (za 1 m2)	20,28		€					
usklađena vrijednost (za 1 m2)	20,30		€					
UKUPNO VRIJEDNOST (€/m2)	20,30 €							

UKUPNO VRIJEDNOST (€)	690,20 €
UKUPNO VRIJEDNOST (kn/m2)	150,95 kn
UKUPNO VRIJEDNOST (kn)	5.132,38 kn

Prema tečaju u prilogu, 1 € = 7,436079 kn

ZATEČENI GRAĐEVINSKI ELEMENTI:

Na dan očevida nema zatečenih građevinskih elemenata.

OSTALE NAPOMENE:

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4571/11 od 1.187 m2 koja se dijeli na 4571/11 i 4571/17.

Predmetna čestica se u potpunosti nalazi u zoni prometnice - građevinsko zemljište javne namjene.

Prosječna cijena zemljišta u PŠ zoni iznosi cca 4-5 €/m2, ovisno o ostalim parametrima.

Prosječna cijena zemljišta u "I2" zoni iznosi oko 30-35 €, ovisno o ostalim parametrima.

Prosječna cijena građevinskog zemljišta stambene namjene na lokaciji općine Čavle prosječno se kreće oko 50 €/m2.

Prosječna vrijednost građevinskog zemljišta za javnu upotrebu (javna namjena) kreće se oko 50% zemljišta stambene namjene.

k.č. 4573/2 k.o. Cernik-Čavle
 ZK ul. br.: 3148 oznaka: šljunčara
 površina (m2): 393,00 PP: javna namjena - prometnica

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA USPOREDNOM METODOM

	ID	ID	ID
predmetno zemljište	743529	407481	407483
1. OSNOVNI ULAZNI PODACI			
1.1. izvor	ugovor	ugovor	ugovor
1.2. vrsta podatka	cijena	cijena	cijena
1.3. datum akta	07.03.16.	26.06.14.	27.11.14.
1.3.1. prodajna cijena (€)	46.035,42 €	39.427,23 €	97.200,00 €
1.4. korigirana prodajna cijena (€)	47.818,43 €	39.924,72 €	100.045,39 €
1.5. neto korisna površina (m2)	1.001,00	690,00	893,00
1.6. cijena (€/m2)	47,77 €	57,86 €	112,03 €
2. EKONOMSKI POKAZATELJI			
2.1. vrsta transakcije	otkup zemljišta	prodaja	prodaja
2.2. prilagodba	1,00	1,00	1,00
2.3. prilagođena prodajna cijena	47.818,43 €	39.924,72 €	100.045,39 €
2.4. prilagođena prodajna cijena po m2	47,77 €	57,86 €	112,03 €
2.5. datum transakcije	07.03.16.	26.06.14.	27.11.14.
2.6. prilagodba prema trž. uvjetima	1,00	1,00	0,50
2.7. prilagođena prodajna cijena	47.818,43 €	39.924,72 €	50.022,70 €
2.8. vlasničko pravo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
2.9. prilagodba	1,00	1,00	1,00
2.10. prilagođena cijena po m2	47.818,43 €	39.924,72 €	50.022,70 €
3. FIZIČKI ASPEKTI			
3.1. oblik	nepravilno	pravilno	pravilno
3.2. prilagodba	0,95	0,95	0,95
3.3. prilagođena prodajna cijena po m2	45,38 €	54,97 €	53,22 €
3.4. pristup	da	da	da
3.5. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.6. prilagođena prodajna cijena po m2	45,38 €	54,97 €	53,22 €
3.7. izgradivost	javno dobro - prometnica	S građ. zona	S građ. zona
3.8. prilagodba	0,60	0,60	0,60
3.9. prilagođena prodajna cijena po m2	27,23 €	32,98 €	31,93 €
3.10. veličina (m2)	393,00	175,00	690,00
3.11. prilagodba	1,20	0,80	0,70
3.12. prilagođena prodajna cijena po m2	32,68 €	26,39 €	22,35 €
3.13. mikrolokacija	izvan naselja	naselje	naselje
3.14. prilagodba	0,95	0,95	0,95
3.15. prilagođena prodajna cijena po m2	31,04 €	25,07 €	21,23 €
3.16. buka	toleranto	toleranto	toleranto
3.17. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.18. prilagođena prodajna cijena po m2	31,04 €	25,07 €	21,23 €
3.19. komunalna infrastruktura	ne	u blizini	u blizini
3.20. prilagodba	0,95	0,95	0,95
3.21. prilagođena prodajna cijena po m2	29,49 €	23,81 €	20,17 €
3.22. konfiguracija terena	ravno	ravno	ravno
3.23. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.24. prilagođena prodajna cijena po m2	29,49 €	23,81 €	20,17 €
3.25. orijentacija / osvjetljenje	dobra	dobra	dobra
3.26. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.27. prilagođena prodajna cijena po m2	29,49 €	23,81 €	20,17 €
3.28. zagađenje okoliša	nepoznato	nepoznato	nepoznato
3.29. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.30. prilagođena prodajna cijena po m2	29,49 €	23,81 €	20,17 €
INDIKATOR VRIJEDNOSTI (za 1 m2)	24,49 €		
usklađena vrijednost (za 1 m2)	24,50 €		
UKUPNO VRIJEDNOST (€/m2)	24,50 €		

UKUPNO VRIJEDNOST (€)	9.628,50 €
UKUPNO VRIJEDNOST (kn/m2)	182,18 kn
UKUPNO VRIJEDNOST (kn)	71.598,29 kn

Prema tečaju u prilogu, 1 € = 7,436079 kn

ZATEČENI GRAĐEVINSKI ELEMENTI:

Na dan očevida nema zatečenih građevinskih elemenata.

OSTALE NAPOMENE:

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4573/11 od 4.432 m2 koja se dijeli na 4573/1 i 4573/2.

Predmetna čestica se u potpunosti nalazi u zoni prometnice - građevinsko zemljište javne namjene.

Prosječna cijena zemljišta u PŠ zoni iznosi cca 4-5 €/m2, ovisno o ostalim parametrima.

Prosječna cijena zemljišta u "I2" zoni iznosi oko 30-35 €, ovisno o ostalim parametrima.

Prosječna cijena građevinskog zemljišta stambene namjene na lokaciji općine Čavle prosječno se kreće oko 50 €/m2.

Prosječna vrijednost građevinskog zemljišta za javnu upotrebu (javna namjena) kreće se oko 50% zemljišta stambene namjene.

k.č. 4596/2 k.o. Cernik-Čavle
 ZK ul. br.: 3078 oznaka: šljunčara
 površina (m2): 1.435,00 PP: javna namjena - prometnica

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA USPOREDNOM METODOM

	ID	ID	ID
predmetno zemljište	743529	407481	407483
1. OSNOVNI ULAZNI PODACI			
1.1. izvor	ugovor	ugovor	ugovor
1.2. vrsta podatka	cijena	cijena	cijena
1.3. datum akta	07.03.16.	26.06.14.	27.11.14.
1.3.1. prodajna cijena (€)	46.035,42 €	39.427,23 €	97.200,00 €
1.4. korigirana prodajna cijena (€)	47.818,43 €	39.924,72 €	100.045,39 €
1.5. neto korisna površina (m2)	1.001,00	690,00	893,00
1.6. cijena (€/m2)	47,77 €	57,86 €	112,03 €
2. EKONOMSKI POKAZATELJI			
2.1. vrsta transakcije	otkup zemljišta	prodaja	prodaja
2.2. prilagodba	1,00	1,00	1,00
2.3. prilagođena prodajna cijena	47.818,43 €	39.924,72 €	100.045,39 €
2.4. prilagođena prodajna cijena po m2	47,77 €	57,86 €	112,03 €
2.5. datum transakcije	07.03.16.	26.06.14.	27.11.14.
2.6. prilagodba prema trž. uvjetima	1,00	1,00	0,50
2.7. prilagođena prodajna cijena	47.818,43 €	39.924,72 €	50.022,70 €
2.8. vlasničko pravo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
2.9. prilagodba	1,00	1,00	1,00
2.10. prilagođena cijena po m2	47.818,43 €	39.924,72 €	50.022,70 €
3. FIZIČKI ASPEKTI			
3.1. oblik	nepravilno	pravilno	pravilno
3.2. prilagodba	0,95	0,95	0,95
3.3. prilagođena prodajna cijena po m2	45,38 €	54,97 €	53,22 €
3.4. pristup	da	da	da
3.5. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.6. prilagođena prodajna cijena po m2	45,38 €	54,97 €	53,22 €
3.7. izgradivost	javno dobro - prometnica	S građ. zona	S građ. zona
3.8. prilagodba	0,60	0,60	0,60
3.9. prilagođena prodajna cijena po m2	27,23 €	32,98 €	31,93 €
3.10. veličina (m2)	1.435,00	175,00	690,00
3.11. prilagodba	1,25	1,15	1,10
3.12. prilagođena prodajna cijena po m2	34,04 €	37,93 €	35,12 €
3.13. mikrolokacija	izvan naselja	naselje	naselje
3.14. prilagodba	0,95	0,95	0,95
3.15. prilagođena prodajna cijena po m2	32,33 €	36,03 €	33,37 €
3.16. buka	toleranto	toleranto	toleranto
3.17. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.18. prilagođena prodajna cijena po m2	32,33 €	36,03 €	33,37 €
3.19. komunalna infrastruktura	ne	u blizini	u blizini
3.20. prilagodba	0,95	0,95	0,95
3.21. prilagođena prodajna cijena po m2	30,72 €	34,23 €	31,70 €
3.22. konfiguracija terena	denivelirano	ravno	ravno
3.23. prilagodba	0,95	0,95	0,95
3.24. prilagođena prodajna cijena po m2	29,18 €	32,52 €	30,11 €
3.25. orijentacija / osvjetljenje	dobra	dobra	dobra
3.26. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.27. prilagođena prodajna cijena po m2	29,18 €	32,52 €	30,11 €
3.28. zagađenje okoliša	nepoznato	nepoznato	nepoznato
3.29. prilagodba	1,00	1,00	1,00
3.30. prilagođena prodajna cijena po m2	29,18 €	32,52 €	30,11 €
INDIKATOR VRIJEDNOSTI (za 1 m2)	30,60 €		
usklađena vrijednost (za 1 m2)	30,60 €		
UKUPNO VRIJEDNOST (€/m2)	30,60 €		

UKUPNO VRIJEDNOST (€)	43.911,00 €
UKUPNO VRIJEDNOST (kn/m ²)	227,54 kn
UKUPNO VRIJEDNOST (kn)	326.525,66 kn

Prema tečaju u prilogu, 1 € = 7,436079 kn

ZATEČENI GRAĐEVINSKI ELEMENTI:

Na dan očevida nema zatečenih građevinskih elemenata.

OSTALE NAPOMENE:

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4596/11 od 10.827 m²

Predmetna čestica se u potpunosti nalazi u zoni prometnice - građevinsko zemljište javne namjene.

Prosječna cijena zemljišta u PŠ zoni iznosi cca 4-5 €/m², ovisno o ostalim parametrima.
 Prosječna cijena zemljišta u "I2" zoni iznosi oko 30-35 €, ovisno o ostalim parametrima.
 Prosječna cijena građevinskog zemljišta stambene namjene na lokaciji općine Čavle prosječno se kreće oko 50 €/m².
 Prosječna vrijednost građevinskog zemljišta za javnu upotrebu (javna namjena) kreće se oko 50% zemljišta stambene namjene.

k.č. 4571/9 k.o. Cernik-Čavle
 ZK ul. br.: 5346 oznaka: put
 površina (m2): 565,00 PP: infrastrukturna namjena I2

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA USPOREDNOM METODOM

	ID		ID		ID			
	predmetno zemljište		743529		407481		407483	
1. OSNOVNI ULAZNI PODACI								
1.1. izvor			ugovor		ugovor		ugovor	
1.2. vrsta podatka			cijena		cijena		cijena	
1.3. datum akta			07.03.16.		26.06.14.		27.11.14.	
1.3.1. prodajna cijena (€)			46.035,42 €		39.427,23 €		97.200,00 €	
1.4. korigirana prodajna cijena (€)			47.818,43 €		39.924,72 €		100.045,39 €	
1.5. neto korisna površina (m2)			1.001,00		690,00		893,00	
1.6. cijena (€/m2)			47,77 €		57,86 €		112,03 €	
2. EKONOMSKI POKAZATELJI								
2.1. vrsta transakcije	otkup zemljišta		prodaja		prodaja		prodaja	
2.2. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
2.3. prilagođena prodajna cijena			47.818,43 €		39.924,72 €		100.045,39 €	
2.4. prilagođena prodajna cijena po m2			47,77 €		57,86 €		112,03 €	
2.5. datum transakcije			07.03.16.		26.06.14.		27.11.14.	
2.6. prilagodba prema trž. Uvjetima			1,00		1,00		0,50	
2.7. prilagođena prodajna cijena			47.818,43 €		39.924,72 €		50.022,70 €	
2.8. vlasničko pravo			knjižno vlasništvo		knjižno vlasništvo		knjižno vlasništvo	
2.9. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
2.10. prilagođena cijena po m2			47.818,43 €		39.924,72 €		50.022,70 €	
3. FIZIČKI ASPEKTI								
3.1. oblik	pravilno		pravilno		pravilno		pravilno	
3.2. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
3.3. prilagođena prodajna cijena po m2			47,77 €		57,86 €		56,02 €	
3.4. pristup	da		da		da		da	
3.5. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
3.6. prilagođena prodajna cijena po m2			47,77 €		57,86 €		56,02 €	
3.7. izgradivost	I2		S građ. zona		S građ. zona		S građ. zona	
3.8. prilagodba			0,70		0,70		0,70	
3.9. prilagođena prodajna cijena po m2			33,44 €		40,50 €		39,21 €	
3.10. veličina (m2)	565,00		175,00		690,00		893,00	
3.11. prilagodba			1,30		0,90		0,80	
3.12. prilagođena prodajna cijena po m2			43,47 €		36,45 €		31,37 €	
3.13. mikrolokacija	izvan naselja		naselje		naselje		naselje	
3.14. prilagodba			0,95		0,95		0,95	
3.15. prilagođena prodajna cijena po m2			41,30 €		34,63 €		29,80 €	
3.16. buka	toleranto		toleranto		toleranto		toleranto	
3.17. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
3.18. prilagođena prodajna cijena po m2			41,30 €		34,63 €		29,80 €	
3.19. komunalna infrastruktura	ne		u blizini		u blizini		u blizini	
3.20. prilagodba			0,95		0,95		0,95	
3.21. prilagođena prodajna cijena po m2			39,23 €		32,90 €		28,31 €	
3.22. konfiguracija terena	denivelirano		ravno		ravno		ravno	
3.23. prilagodba			0,95		0,95		0,95	
3.24. prilagođena prodajna cijena po m2			37,27 €		31,25 €		26,90 €	
3.25. orijentacija / osvjetljenjeost	dobra		dobra		dobra		dobra	
3.26. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
3.27. prilagođena prodajna cijena po m2			37,27 €		31,25 €		26,90 €	
3.28. zagađenje okoliša	nepoznato		nepoznato		nepoznato		nepoznato	
3.29. prilagodba			1,00		1,00		1,00	
3.30. prilagođena prodajna cijena po m2			37,27 €		31,25 €		26,90 €	
INDIKATOR VRIJEDNOSTI (za 1 m2)	31,81	€						
usklađena vrijednost (za 1 m2)	31,80	€						
UKUPNO VRIJEDNOST (€/m2)	31,80 €							

UKUPNO VRIJEDNOST (€)	17.967,00 €
UKUPNO VRIJEDNOST (kn/m ²)	236,47 kn
UKUPNO VRIJEDNOST (kn)	133.604,03 kn

Prema tečaju u prilogu, 1 € = 7,436079 kn

ZATEČENI GRAĐEVINSKI ELEMENTI:

Na dan očevida nema zatečenih građevinskih elemenata.

OSTALE NAPOMENE:

Predmetna čestica nastaje diobom iz izvorne k.č. 4571/9 od 1.861 m²

Predmetna čestica se u potpunosti nalazi u zoni infrastrukturne namjene I2.

Prosječna cijena zemljišta u PŠ zoni iznosi cca 4-5 €/m², ovisno o ostalim parametrima.
 Prosječna cijena zemljišta u "I2" zoni iznosi oko 30-35 €, ovisno o ostalim parametrima.
 Prosječna cijena građevinskog zemljišta stambene namjene na lokaciji općine Čavle prosječno se kreće oko 50 €/m².
 Prosječna vrijednost građevinskog zemljišta za javnu upotrebu (javna namjena) kreće se oko 50% zemljišta stambene namjene.

Temeljem odredbe članka 19.Statuta Općine Čavle(Službene novine PGŽ br. 20/14 , 26/14,27/15), Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj 22.veljače 2018. godine donosi

O D L U K U

Donosi se Odluka o raspisivanju natječaja za zamjenu nekretnina u vlasništvu Općine Čavle i nekretnina u vlasništvu pravne i fizičke osobe.

Predsjednik:
Norbert Mavrinac, v.r.