

O B R A Z L O Ž E N J E
uz prijedlog Odluke o prodaji nekretnina

LIBURNIJA INŽINJERING d.o.o. iz Opatije, J. Rakovca 7, podnijela je zahtjev da se razriješe imovinskopravni odnosi na nekretninama u KO Vasanska kojih su suvlasnici zajedno sa Gradom i to razvrgnućem suvlasničke zajednice isplatom.

U postupku je utvrđeno da se nekretnine K.O. Vasanska sastoje od grč. 175/1 kuća stanovanja od 172 m² i zč. 1914/8 voćnjak od 14 m² upisane u z.k.ul. 2509, vlasništvo Grada Opatije u 6/8 dijela i Liburnija inženjering d.o.o. u 2/8 dijela, grč. 175/3 dvorište od 17 m² upisana u z.k.ul. 1322, vlasništvo Grada Opatije u 6/16 dijela, Liburnija inženjering d.o.o. u 2/16 dijela i drugih suvlasnika u 8/16 dijela, te zč. 1914/1 voćnjak od 85 m² upisana u z.k.ul. 694, vlasništvo Grada Opatije u 6/8 dijela i Liburnija inženjering d.o.o. u 2/8 dijela.

Predmetna kuća sastoji se od prizemlja i I. kata i nalazi se u Opatiji, J. Rakovca 5, ne koristi se za stanovanje niti u druge svrhe jer su potrebna znatna ulaganja.

Gradonačelnik je Odlukom od 13. rujna 2010. godine prihvatio prijedlog da Grad Opatija proda svoj suvlasnički nakon što se izvrši procjena tržišne cijene.

Vještak građevinske struke Iva Karlavaris iz Opatije izradila je Nalaz s procjenom prometne vrijednosti iz kojeg proizlazi da je, uzimajući u obzir sve relevantne podatke ukupna tržišna vrijednost dijela vlasništvo Grada Opatije u navedenim nekretninama ukupno 834.200,76 kuna. Troškovi vještačenja iznose 3.100,00 kuna uvećano za PDV-e, što ukupno iznosi 3.813,00 kuna.

Prema članku 48. stavku 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („N.N.“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07 i 36/09), o otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnina odlučuje Gradsko vijeće (za Grad Opatiju to iznosi cca 500.000,00 kuna), te gradonačelnik predlaže Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o prodaji suvlasničkog Grada Opatije na grč. 175/1, grč. 175/3, zč. 1914/8 i zč. 1914/1 KO Vasanska po početnoj cijeni iz procjene sudskog vještaka uvećano za troškove procjene i objave natječaja, prema natječaju koji je sastavni dio predložene Odluke.

Opatija, lipanj 2011.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 944-01/10-01/89
UR.BROJ: 2156/01-01-11-
Opatija, _____ 2011.

Na temelju čl. 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, br. 25/09 i 30/09) i čl. 3. Odluke o raspolaganju nekretninama („Službene novine PGŽ“, broj 47/09), a u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), i članka 48. stavku 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07 i 36/09), Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj _____ 2011. godine, donosi

O D L U K U

Gradsko vijeće Grada Opatije donosi Odluku o prodaji nekretnina u KO Vasanska i to 6/8 dijela grč. 175/1 kuća stanovanja od 172 m² i zč. 1914/8 voćnjak od 14 m² upisane u z.k.ul. 2509, 6/16 dijela grč. 175/3 dvorište od 17 m² upisana u z.k.ul. 1322, te 6/8 dijela zč. 1914/1 voćnjak od 85 m² upisana u z.k.ul. 694, po početnoj cijeni od 838.013,76 kuna uvećano za troškove objave natječaja koji je sastavni dio ove Odluke.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
O'Brien Sclaunich, dipl. oec.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), članka 2. Odluke o gospodarenju nekretninama ("Službene novine" Županije Primorsko-goranske, broj: 47/09) i Odluke Gradskog vijeća sa sjednice održane _____ 2011. godine, Grad Opatija raspisuje

N A T J E Č A J ZA PRODAJU NEKRETNINA

I. 1. Predmet prodaje su:

- 6/8 dijela grč. 175/1 kuća stanovanja od 172 m² i zč. 1914/8 voćnjak od 14 m² upisane u z.k.ul. 2509, 6/16 dijela grč. 175/3 dvorište od 17 m² upisana u z.k.ul. 1322, te 6/8 dijela zč. 1914/1 voćnjak od 85 m² upisana u z.k.ul. 694, sve KO Vasansaka

Početna cijena: 838.013,76 kuna, uvećano za troškove objave natječaja

Jamčevina: 10% od početne cijene

Nekretnine iz točke 1. ovog natječaja su u posjedu jednog od suvlasnika.

Grad Opatija će novom vlasniku izdati tabularnu ispravu za upis vlasništva na kupljenim nekretninama nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

II. SADRŽAJ PONUDE:

Ponude moraju sadržavati osnovne podatke o natjecatelju (ime, prezime, prebivalište, domovnicu ili presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičke osobe ili podatke o registraciji za pravne osobe), te dokaz o uplaćenju jamčevine za nekretnine koje su predmet prodaje.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Proračuna Grada Opatije broj: 2360000-1830200000, poziv na broj: 68-7757- OIB.

Pod dokazom o plaćenju jamčevine smatra se i garancija banke, u visini potrebne jamčevine s rokom važenja do _____. godine, da će banka na zahtjev Grada Opatije isplatiti iznos jamčevine. Grad Opatija naplatit će jamčevinu iz garancije najkasnije u roku 8 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuđača.

III. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA:

Ponuda sa priložima dostavlja se u roku od 15 dana od dana objave, putem pošte ili osobno u zatvorenoj koverti na adresu: Grad Opatija, Opatija, M.Tita 3, sa naznakom "NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA - NE OTVARATI".

IV. ROK ZAKLJUČENJA UGOVORA:

- 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuđača.

V. ISPLATA KUPOPRODAJNE CIJENE

- 30 dana od zaključenja ugovora.

U slučaju zakašnjenja plaćanja kupoprodajne cijene Grad Opatija će kupcu obračunati zakonske zatezne kamate.

Uplaćena jamčevina obračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene. Ako ponuđač odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ili ne pristupi zaključenju ugovora u roku 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuđača, gubi pravo na povrat jamčevine. Ponuđaču čija ponuda ne bude prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 90 dana od isteka roka za isplatu kupoprodajne cijene, Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati jamčevinu.

Troškove provedbe ugovora kao i porez snosi kupac.

VI. OTVARANJE PONUDA I IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA:

Ponude će se otvarati _____ godine u 10,00 sati u Uredu grada.

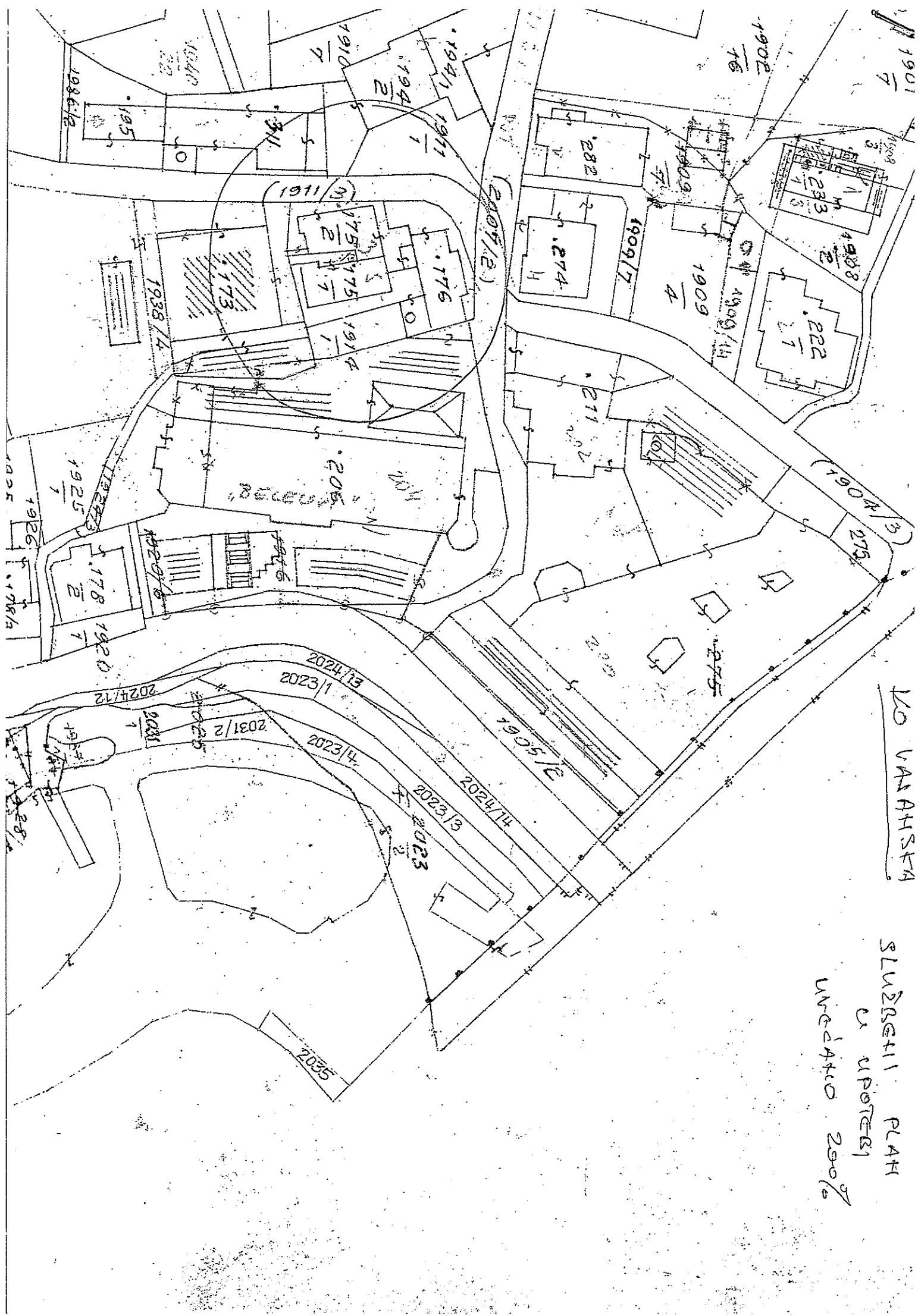
Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača donosi Gradsko vijeće na prijedlog gradonačelnika.

Gradsko vijeće zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.

GRAD OPATIJA

Gradonačelnik:

Ivo Dujmić, ing.



LO VAAHNSKA

SLUBZBETI PLAH
U UPOTERI

UNEDATIO 200%

O B R A Z L O Ž E N J E
uz prijedlog Odluke o prodaji nekretnina

ENIKON d.d. iz Zagreba Veslačka 2-6 podnijelo je zahtjev za kupnju dijela zgrade u Opatiji, I. Kaline 17, koji se sastoji od prostora koji se koristio kao atelier u prizemlju, navodeći da su vlasnici preostalih prostora u zgradi. Navode da se u zgradu nije ulagalo dugi niz godina te je potrebna temeljita rekonstrukcija nosivih dijelova, krovišta i fasada.

Predmetna zgrada sagrađena je na grč. 367 KO Opatija i prodani stanovi su upisani u knjizi položenih ugovora što znači da predstoji izrada diobnog nacrtu te sjedinjenja zemljišta i zgrade i upis u glavnu knjigu. (Kako su u zgradi ostali prostori – stanovi prodani prema odredbama Zakona o prodaji stanova prema na kojima je postojalo stanarsko pravo potrebno je utvrditi i zemljište koje služi redovnoj upotrebi).

Prostor, vlasništvo Grada Opatije površine 59,53 m² (55,50 m² zatvorenog i 16 m² x 0,25 balkona) se nalazi u prizemlju zgrade i sastoji se od jedne prostorije, verande, kupaonice, te WC-a koji je izvan prostora, ali također u prizemlju, te je prazan.

U postupku je od vještaka građevinske struke naručena izrada procjene prometne vrijednosti, te je vještak građevinske struke Iva Karlavaris iz Opatije izradila je Nalaz s procjenom prometne vrijednosti iz kojeg proizlazi da je, uzimajući u obzir sve relevantne podatke kao i činjenicu da je zgrada kao cjelina izuzetne vrijednosti, na atraktivnoj lokaciji ali je neodržavana. Vrijednost prostora vlasništvo Grada Opatije je znatno smanjena jer dolazi u pitanje vrlo skupo održavanje zajedničkog hola i stepeništa i prema dostavljenom vještačkom nalazu iznosi ukupno 1.945.824,83 kune odnosno 261,754,15 Eura. Troškovi vještačenja iznose 2.100,00 kuna uvećano za PDV-e, što ukupno iznosi 2.583,00 kuna.

Prema članku 48. stavku 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („N.N.“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07 i 36/09), o otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnina odlučuje Gradsko vijeće (za Grad Opatiju to iznosi cca 500.000,00 kuna), te gradonačelnik predlaže Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o prodaji poslovnog prostora Grada Opatije koji se nalazi u prizemlju zgrade sagrađene na grč. 367 KO Volosko i sastoji se od ukupno 555,50 m² zatvorenog prostora i 16m²x0,25 m² balkona što ukupno iznosi 59,53 m² po početnoj cijeni iz procjene sudskog vještaka od 1.945.824,83 kune odnosno 261,754,15 Eura, uvećano za troškove procjene u iznosu od 2.100,00 kuna uvećano za PDV-e što ukupno iznosi 2.583,00 kuna, te troškove objave natječaja.

Opatija, lipanj 2011.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 944-01/10-01/123
UR.BROJ: 2156/01-01-11-6
Opatija, _____ 2011.

Na temelju čl. 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, br. 25/09 i 30/09) i čl. 3. Odluke o raspolaganju nekretninama („Službene novine PGŽ“, broj 47/09), a u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), i članka 48. stavku 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07 i 36/09), Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj _____ 2011. godine, donosi

O D L U K U

Gradsko vijeće Grada Opatije donosi Odluku o prodaji poslovnog prostora vlasništvo Grada Opatije koji se nalazi u prizemlju zgrade sagrađene na grč. 367 KO Volosko i sastoji se od ukupno 55,50 m² zatvorenog prostora i 16 m² x 0,25 balkona što ukupno iznosi 59,53 m², povezano sa odgovarajućim dijelom cijele nekretnine, putem natječaja, po početnoj cijeni od 1.948,407,83 kune, uvećano za troškove objave natječaja, koji je sastavni dio ove Odluke.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
O'Brien Sclaunich, dipl. oec.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), članka 2. Odluke o gospodarenju nekretninama ("Službene novine" Županije Primorsko-goranske, broj: 47/09) i Odluke Gradskog vijeća sa sjednice održane _____ 2011. godine, Grad Opatija raspisuje

NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA

I. 1. Predmet prodaje je:

poslovni prostora vlasništvo Grada Opatije koji se nalazi u prizemlju zgrade sagrađene na grč. 367 KO Volosko i sastoji se od ukupno 55,50 m² zatvorenog prostora i 16m²x0,25 m² balkona što ukupno iznosi 59,53 m² povezano s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine.

Početna cijena: 1.948.407,83 kune, uvećano za troškove objave natječaja
Jamčevina: 10% od početne cijene

Grad Opatija će novom vlasniku izdati tabularnu ispravu za upis vlasništva na kupljenim nekretninama nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

II. SADRŽAJ PONUDE:

Ponude moraju sadržavati osnovne podatke o natjecatelju (ime, prezime, prebivalište, domovnicu ili presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičke osobe ili podatke o registraciji za pravne osobe), te dokaz o uplaćenju jamčevini za nekretnine koje su predmet prodaje.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Proračuna Grada Opatije broj: 2360000-1830200000, poziv na broj: 68-7757- OIB.

Pod dokazom o plaćenju jamčevini smatra se i garancija banke, u visini potrebne jamčevine s rokom važenja do _____. godine, da će banka na zahtjev Grada Opatije isplatiti iznos jamčevine. Grad Opatija naplatit će jamčevinu iz garancije najkasnije u roku 8 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuđača.

III. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA:

Ponuda sa priložima dostavlja se u roku od 15 dana od dana objave, putem pošte ili osobno u zatvorenoj koverti na adresu: Grad Opatija, Opatija, M.Tita 3, sa naznakom "NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA - NE OTVARATI".

IV. ROK ZAKLJUČENJA UGOVORA:

- 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuđača.

V. ISPLATA KUPOPRODAJNE CIJENE

- 30 dana od zaključenja ugovora.

U slučaju zakašnjenja plaćanja kupoprodajne cijene Grad Opatija će kupcu obračunati zakonske zatezne kamate.

Uplaćena jamčevina obračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene. Ako ponuđač odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ili ne pristupi zaključenju ugovora u roku 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuđača, gubi pravo na povrat jamčevine. Ponuđaču čija ponuda ne bude prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 90 dana od isteka roka za isplatu kupoprodajne cijene, Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati jamčevinu.

Troškove provedbe ugovora kao i porez snosi kupac.

VI. OTVARANJE PONUDA I IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA:

Ponude će se otvarati _____ godine u 10,00 sati u Uredu grada.

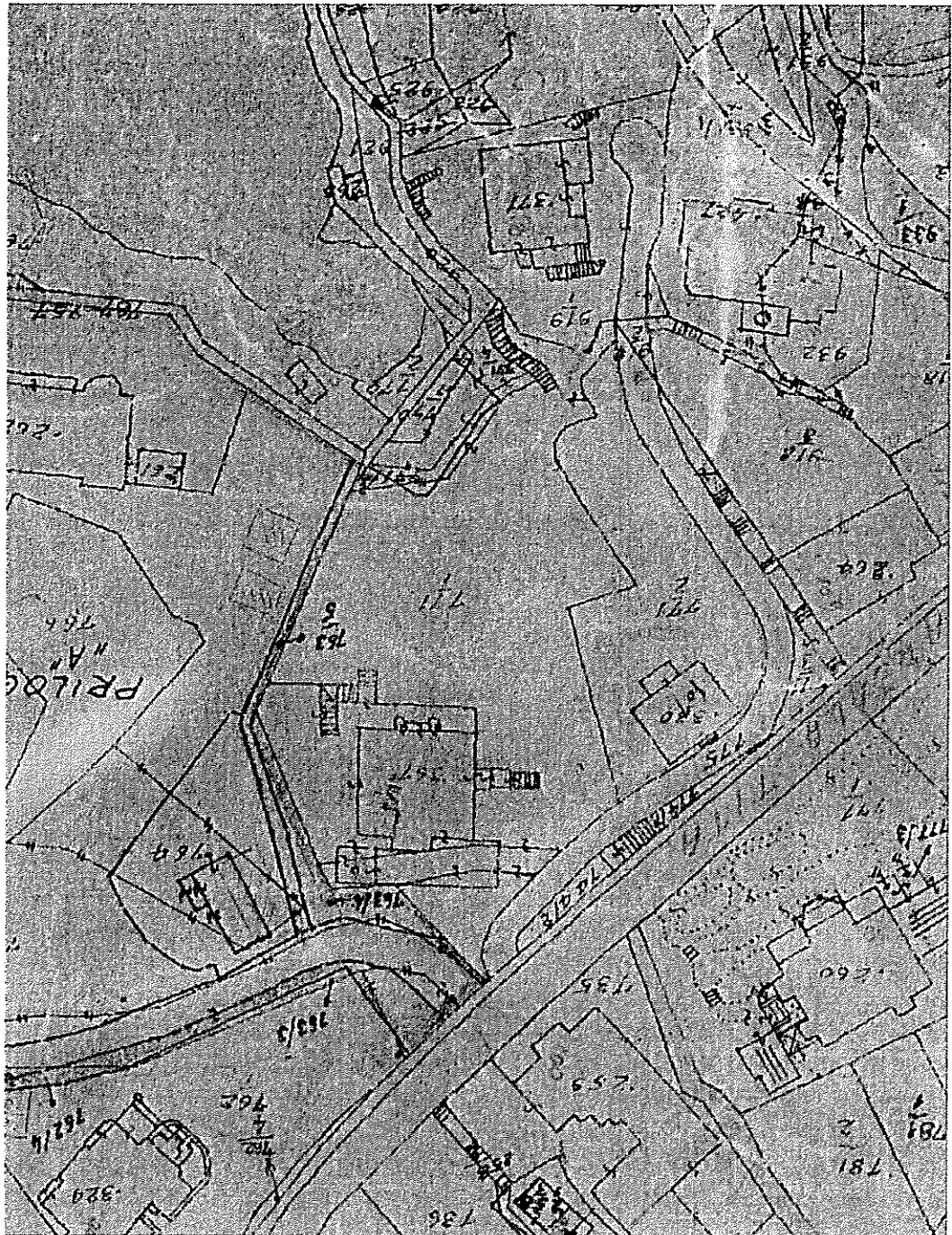
Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača donosi Gradsko vijeće na prijedlog gradonačelnika.

Gradsko vijeće zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.

GRAD OPATIJA

Gradonačelnik:

Ivo Dujmić, ing.



O B R A Z L O Ž E N J E

prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina i razvrgnuću suvlasničke zajednice

Gradsko vijeće Grada Opatije je na sjednici održanoj 27. travnja 2011. godine donijelo Odluku o zamjeni nekretnina u K.O. Opatiji i razvrgnuću suvlasničke zajednice na nekretninama u K.O. Opatiji, a sve s ciljem razrješavanja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama preko kojih prolazi trasa izgradnje – rekonstrukcije dionice Šetalište Carmen Sylva u Opatiji.

Natječaj za zamjenu i razvrgnuće suvlasničke zajednice bio je objavljen u Novom listu 08. svibnja 2011. godine na web. stranicama Grada Opatije, te na oglasnoj ploči Grada Opatije.

U otvorenom roku na objavljen natječaj pristigla je jedna ponuda i to:

Ponudač Marković Mladenko iz Rijeke, Krnjevo 9, nudi :

- svoje z.č. 510/3 od 471 m² i z.č. 510/4 od 153 m² K.O. Opatija, za suvlasnički dio Grada i to 285/1800 dijela z.č. br. 497/5 K.O. Opatija, i
- razvrgnuće suvlasničke zajednice na z.č. 497/1, 497/2, 497/3, 497/4, 497/6, 497/5 i 498 K.O. Opatija na način da Gradu pripadne njegovih 100/1800 dijela z.č. 497/1, 497/2, 497/3, 497/4, 497/6 i 498, a Marković Mladenku 649/1800 dijela Grada Opatije na z.č.497/5 sve K.O. Opatija.

Dostavljena ponuda je potpuna, te predlažemo da Gradsko vijeće donese predloženu odluku o zamjenu nekretnina, odnosno odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice na nekretninama u K.O. Opatiji.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09) i članka 48. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i članka 3. stavak 2. Odluke o raspolaganju nekretninama („Službene novine“ PGŽ, 47/09) i članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ PGŽ, br. 25/09 i 30/09), Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj _____ 2011. godine, donijelo je

O D L U K U

o zamjeni nekretnina i razvrgnuću suvlasničke zajednice

1. Nakon provedenog natječaja objavljenog u Novom listu 08. svibnja 2011. godine, te otvorene ponude prispjele na natječaj, kao najpovoljnija ponuda izabire se ponuda Marković Mladenka iz Rijeke, Krnjevo 9, te će Grad Opatija :

- zamijeniti: z.č. br. 510/3 od 471 m² i z.č. br. 510/4 od 153 m² (sveukupno 624 m²) KO Opatija, vlasništvo Marković Mladenka iz Rijeke, Krnjevo 9 čija tržišna cijena iznosi 919.214,40 kuna za odgovarajući suvlasnički dio na z.č. br. 497/5 od 3947 m² K.O. Opatija i to 285/1800 dijela vlasništvo Grada Opatije (što odgovara površini od 624,95 m²), čija tržišna cijena iznosi 920.613,84 kune

- razvrgnuti suvlasničku zajednicu na z.č. br. 497/1 od 21336 m², z.č. br.497/2 od 2064 m², z.č. br. 497/3 od 339 m², z.č. br. 497/4 od 1692 m², z.č. br. 497/5 od 3947 m², z.č. br. 497/6 od 97 m² i z.č. br. 498 od 115 m² sve KO Opatija na način da će dio Marković Mladenka na dijelu z.č. br. 497/1, 497/2, 497/3, 497/4, 497/6 i 498 (što odgovara površini od 1424 m² ukupne prometne vrijednosti od 2.097.694,40 kuna), postati vlasništvo Grada Opatije, dok će se suvlasnički dio Marković Mladenka na z.č. br. 497/5 povećati za odgovarajući suvlasnički dio tj. za 649/1800 dijela (što odgovara površini od 1423,11 m², ukupne prometne vrijednosti od 2.096.383,30 kuna).

2. Na temelju ove Odluke gradonačelnik Grada Opatije sklopiti će u ime Grada Opatije Ugovor o zamjeni i ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice sa Marković Mladenkom, najkasnije u roku 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuđača.

KLASA: 944-01/1-01/62
UR.BR. 2156/01-01-11-6
Opatija, _____ 2011.

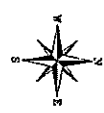
GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆE
O'Brien Sclaunich, dipl.oec.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO
GRAD: OPATIJA
K.O.: OPATIJA
DL: 2

KOPILJA KATASTARSKOG PLANA

M=1:1440



Izradio: Tomasiš S.

U Opatiji: 04.09.2009.

Oylerava: