

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik

KLASA: 940-01/23-01/187
URBROJ: 2198/01-2-24-12
Zadar, 18. ožujka 2024.

GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA

Predmet: Prijedlog Odluke o odobravanju zamjene nekretnina između HEP d.d. i Grada Zadra

Pravni temelj: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima čl. 391
(„Narodne novine“, br.: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 76/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
Statut Grada Zadra - čl. 27.
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 - pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 i 14/23 – pročišćeni tekst)

Nadležnost za donošenje: Gradsko vijeće Grada Zadra

Predlagatelj: Gradonačelnik

Izvjestitelj: Tomislav Korona, pročelnik

Materijal izradio: Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom

OBRAZLOŽENJE

Grad Zadar vlasnik je za cijelo nekretnine označene kao kat. čest. 5974/4 k.o. Diklo (nova izmjera), u naravi uređeno zemljište u površini od 3947 m², upisane u zk.ul. br. 10422 (ranije dio čest. zem. 1878/2 k.o. Diklo stare izmjere).

Hrvatska elektroprivreda d.d. vlasnik je za cijelo nekretnina označenih kao kat. čest. 3647/39 k.o. Crno, u naravi oranica i gromača, u površini od 2205 m² i kat. čest. 3647/40 k.o. Crno, u naravi pašnjak i gromača, u površini od 3013 m², obje upisane u zk.ul.br. 1186.

Grad Zadar i HEP d.d. u postupku su zamjene gore navedenih nekretnina. Grad Zadar planira nekretnine stečene u postupku zamjene iskoristiti za izgradnju mjesnog vrtića, malonogometnog/rukometnog igrališta za potrebe Mjesnog odbora Sinjoretovo te izgradnju pristupne nerazvrstane ceste. HEP d.d. planira nekretninu stečenu u postupku zamjene iskoristiti za izgradnju elektroenergetske infrastrukture.

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina sukladno pribavljenom Procjembenom elaboratu br. 82/2023 od 21.11. 2023 godine. i Procjembenom elaboratu br. 83/2023 od 24.11.2023. godine, izrađenom od strane t.d. Građevinar d.o.o., ovlaštenog inženjera građevine Oliver Jadrijević dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjenu nekretnina iz Zadra iznosi:

- **k.č. 5974/4 k.o. Diklo** (u novoj izmjeri), u naravi uređeno zemljište u površini od 3947 m², upisane u zk.ul. br. 10422 (ranije dio čest. zem. 1878/2 k.o. Diklo stare izmjere): vrijednost nekretnine u iznosu od **410.000,00 EUR-a (103, 87 EUR-a/m²)**.

-**k.č. 3647/39 k.o. Crno** u vlasništvu HEP d.d., površine 2.205 m²,

-k.č. 3647/40 k.o. Crno u vlasništvu HEP d.d., površine 3.013 m², obje u ukupnoj površini od 5218 m², - građevinsko zemljište- vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od **382.000,00 EUR-a (73,21 EUR-a/m²)**.

Slijedom navedenoga, HEP d.d. se prijedlogom Ugovora o zamjeni nekretnina obvezuje Gradu Zadru isplatiti preostalu razliku u iznosu od 28.000,00 EUR-a.

„Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima“ u članku 391. st.1. propisano je kako:

„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, ako zakonom nije drukčije određeno.“

Stavak drugi istog članka navodi kako:

„Odredbе stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Obzirom da je HEP d.d. pravna je osoba u isključivom državnom vlasništvu, a svrha zaključenja predmetnog Ugovora o zamjeni nekretnina je izgradnja vrtića, sportskog igrališta, komunalne i elektroenergetske infrastrukture, stoga su nedvojbeno ostvareni zakonski preduvjeti propisani člankom 391. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Sukladno članku 48. stavak 2. „Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi“ te članku 27. stavak 6. „Statuta Grada Zadra“ propisano je kako o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od 1.000.000,00 kuna (132.722,81 eura) odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno Gradsko vijeće Grada Zadra.

Obzirom da prema Procjembenim elaboratima tržišna vrijednost nekretnina koje su predmet prijedloga Ugovora o zamjeni nekretnina nesporno iznosi više od 1.000.000,00 kuna (132.722,81 EUR-a), prije sklapanja Ugovora o zamjeni, potrebno je ishoditi suglasnost Gradskog vijeća Grada Zadra.

Slijedom navedenog dostavlja se Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti Gradonačelniku za zaključenje Ugovora o zamjeni nekretnine između HEP d.d. i Grada Zadra na razmatranje i odlučivanje.

GRADONAČELNIK

Branko Dukić, v.r.

Temeljem članka 391. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06,141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 - pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 i 14/23-pročišćeni tekst), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na sjednici, održanoj dana _____ godine, donosi**

ODLUKU

1. Odobrava se zamjena nekretnine u vlasništvu Grada Zadra označene kao:

- **kat. čest. 5974/4 k.o. Diklo** (nova izmjera), u naravi uređeno zemljište u površini od 3947 m², upisana u zk.ul. br. 10422 (ranije dio čest. zem. 1878/2 k.o. Diklo stare izmjere), vrijednosti nekretnine u iznosu od **410.000,00 EUR-a**,

za nekretnine u vlasništvu društva Hrvatska elektroprivreda d.d. označene kao:

- **kat. čest. 3647/39 k.o. Crno**, površine 2.205 m² i **kat. čest. 3647/40 k.o. Crno** površine 3.013 m², obje u ukupnoj površini od 5218 m², vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od **382.000,00 EUR-a**.

2. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Zadra zaključiti Ugovor o zamjeni nekretnina navedenih u čl. 1. ove Odluke s društvom **HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D.**, OIB: 2892197858, Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb.

3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 940-01/23-01/187

URBROJ: 2198/01-1-24-

Zadar,

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Marko Vučetić

GRAD ZADAR (OIB: 09933651854), Narodni trg 1, 23000 Zadar, zastupan po gradonačelniku Branku Dukić, dr. med., s jedne strane

i

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. (OIB: 2892197858), Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, zastupano po predsjedniku Uprave, Vici Oršuliću dipl.ing., s druge strane

sklapaju slijedeći

UGOVOR O ZAMJENI NEKRETNINA

Članak 1.

UVODNE ODREDBE

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je:

Grad Zadar vlasnik za cijelo nekretnine označene kao:

- čest. zem. br. 5974/4 k.o. Diklo (u novoj izmjeri), u naravi uređeno zemljište u površini od 3947 m², upisane u zk.ul. br. 10422 (ranije dio čest. zem. 1878/2 k.o. Diklo stare izmjere)

Hrvatska elektroprivreda d.d. vlasnik za cijelo nekretnina označenih kao:

- čest. zem. br. 3647/39 k.o. Crno, u naravi oranica i gromača, u površini od 2205 m² i čest. zem. br. 3647/40 k.o. Crno, u naravi pašnjak i gromača, u površini od 3013 m², obje upisane u zk.ul.br. 1186.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je za čest. zem. br. 3647/39 k.o. Crno i čest. zem. br. 3647/40 k.o. Crno sklopljen Ugovor br.3/24/OPJ o podzakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta između podzakupodavatelja HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektre Zadar i Grada Zadra kao podzakupoprimatelja na određeno vrijeme do 2 (dvije) godine, počevši od 01. veljače 2024. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je čest.zem. br. 5974/4 k.o. Diklo (u novoj izmjeri) temeljem Ugovora o uporabi nekretnine bez naknade, sklopljenog dana 11. travnja 2022. god. između Grada Zadra i Udruge »Zadarske šapice« dana na korištenje Udruzi »Zadarske šapice« u svrhu privremenog smještaja postojećeg azila za pse pa do izgradnje novog službenog azila na određeno vrijeme u trajanju od 2 (dvije) godine, počevši od dana sklapanja navedenog ugovora.

Ovim Ugovorom o zamjeni nekretnina (u daljnjem tekstu: Ugovor), Ugovorne strane suglasno uređuju međusobna prava i obveze u vezi zamjene nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Zadar:

Članak 2.

Ugovorne strane vrše zamjenu nekretnina opisanih u članku 1. ovog govora na sljedeći način:

Grad Zadar daje u zamjenu Hrvatskoj elektroprivredi d.d. slijedeću nekretninu:

- čest. zem. br. 5974/4 k.o. Diklo (u novoj izmjeri), u naravi uređeno zemljište u površini od 3947 m², upisane u zk.ul. br. 10422.

U zamjenu za nekretninu iz st. 1. ovog ugovora Hrvatska elektroprivreda d.d. daje Gradu Zadru u zamjenu slijedeće nekretnine:

- čest. zem. br. 3647/39 k.o. Crno, u naravi oranica i gromača, ukupne površine od 2205 m²,
- čest. zem. br. 3647/40 k.o. Crno, u naravi pašnjak i gromača, ukupne površine od 3013 m², obje upisane u zk. ul. br. 1186, Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju vrijednost nekretnina iz članka 2. ovog Ugovora sukladno Procjembenom elaboratu 82/2023 od 21.11. 2023 god. i Procjembenom elaboratu 83/2023 od 24.11.2023. god., izrađenim od strane Građevinar d.o.o., ovlaštenog inženjera građevine Oliver Jadrijević dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjenu nekretnina iz Zadra i to za nekretninu oznake:

- čest. zem. br. 5974/4 k.o. Diklo (u novoj izmjeri), u naravi uređeno zemljište u površini od 3947 m², upisane u z.k.ul. br. 10422 (ranije dio čest. zem. 1878/2 k.o. Diklo stare izmjere): vrijednost nekretnine u iznosu od 410.000,00€
- čest.zem. br. 3647/39 k.o. Crno u vlasništvu HEP d.d., površine 2.205 m²,
- čest. zem. br. 3647/40 k.o. Crno u vlasništvu HEP d.d., površine 3.013 m², obje u ukupnoj površini od 5218 m², - građevinsko zemljište- vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 382.000,00 €

Grad Zadar se obvezuje HEP d.d. ispostaviti račun za vrijednost nekretnine oznake čest. 5974/4 k.o. Diklo bez obračunatog iznosa PDV-a, u roku 30 dana od dana javnobilježničke ovjere kasnijeg potpisa ovlaštenih osoba obiju Ugovornih strana. Na računu se potrebno pozvati na čl.40.st.1.t.k) Zakona o PDV-u.

HEP d.d. se obvezuje Gradu Zadru ispostaviti račun za vrijednost nekretnina oznake čest. zem. br. 3647/39 i 3647/40 k.o. Crno bez obračunatog iznosa PDV-a, u roku 30 dana od dana javnobilježničke ovjere kasnijeg potpisa ovlaštenih osoba obiju Ugovornih strana. Na računu se potrebno pozvati na čl.40.st.1.t.k) Zakona o PDV-u.

Nakon što Ugovorne strane jedna drugoj ispostave račune iz ovog članka, izvršit će prijebom potraživanja u visini ispostavljenog računa iz stavka 2. ovog članka, dok se HEP d.d. obvezuje Gradu Zadru isplatiti preostalu razliku računa iz stavka 3. ovog članka na račun Grada Zadra otvoren kod **OTP banka d.d., IBAN: HR5924070001852000009; u pozivu na broj HR 26 7757-035-OIB uplatitelja**, u roku 30 dana od dana primitka računa ispostavljenog od strane Grada Zadra.

Članak 4.

Grad Zadar jamči Hrvatskoj elektroprivredi d.d. uvođenje u posjed zamjenjene nekretnine iz čl. 2. st.1. ovog Ugovora slobodne od stvari i osoba o čemu će se sastaviti poseban Zapisnik o primopredaji predmetne nekretnine. Grad Zadar se obvezuje i dužan je po isteku Ugovora o uporabi nekretnine bez naknade, sklopljenog dana 11. travnja 2022. god. između Grada Zadra i Udruge »Zadarske šapice« osigurati primopredaju nekretnine iz čl. 2. st.1. ovog Ugovora, te pisanim putem obavijestiti Hrvatsku elektroprivredu d.d. o točnom datumu uvođenja u posjed.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je isključiva obveza Grada Zadra izmještaj postojećeg azila za pse sa zamjenjene nekretnine iz čl. 2. st.1. ovog Ugovora zajedno sa uklanjanjem svih postojećih objekata koji se koriste za potrebe smještaja životinja kao i premještaj svih životinja koje su smještene na zamjenjenoj nekretnini iz čl. 2. st.1. toč. 1.

Grad Zadar se obvezuje Hrvatskoj elektroprivredi d.d. naknaditi svaku štetu koju bi ista trpjela u slučaju da dođe do spora oko izmještaja postojećeg azila za pse između Grada Zadra i Udruge »Zadarske šapice«.

Članak 5.

Grad Zadar obvezuje se ovim Ugovorom osnovati pravo služnosti puta (staze i kolnika) na poslužnoj nekretnini oznake k.č. 5974/1, upisanoj u z.k.ul. 10422 k.o. Diklo, u korist povlasne nekretnine k.č. 5974/4, površine 3947 m² upisane u z.k.ul. 10422, k.o. Diklo, u obuhvatu kako sukladno grafičkom prikazu (skici) koju će Gradu Zadru dostaviti HEP d.d.

Članak 6.

Hrvatska elektroprivreda d.d. jamči Gradu Zadru uvođenje u posjed zamjenjenih nekretnina iz čl. 2. st. 2. ovog Ugovora, slobodnih od stvari i osoba odmah po isteku Ugovora br.3/24/OPJ o podzakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta između podzakupodavatelja HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektre Zadar i Grada Zadra kao podzakupoprimalca na određeno vrijeme do 2 (dvije) godine, počevši od 01. veljače 2024. godine, odnosno i ranije ukoliko ugovorne strane sporazumno odluče ranije raskinuti gore navedeni Ugovor prije isteka ugovorenog roka.

Članak 7.

Grad Zadar se obvezuje Hrvatskoj elektroprivredi d.d. po uplati iznosa iz čl. 3. ovog Ugovora izdati tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na čest. zem. br. 5974/4 k.o. Diklo (u novoj izmjeri). U slučaju bilo kakvih zemljišnoknjižnih promjena koje bi rezultirale nemogućnošću upisa Hrvatske elektroprivrede d.d. kao vlasnika zamijenjene nekretnine, Grad Zadar se obvezuje sklopiti dodatak ovom Ugovoru s Hrvatskom elektroprivredom d.d. kojim će se omogućiti upis prava vlasništva.

Hrvatska elektroprivreda d.d. se obvezuje Gradu Zadru odmah po stupanju u posjed nekretnina opisanih u čl. 2. st. 2. ovog Ugovora, izdati tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na čest. zem. 3647/39 k.o. Crno i čest. zem. br. 3647/40 k.o. Crno, odnosno i ranije ukoliko ugovorne strane sporazumno odluče ranije raskinuti gore navedeni Ugovor prije isteka ugovorenog roka.

Članak 8.

Ugovorne strane svaka za sebe snose troškove ovjere i provedbe ovog Ugovora u kao i troškove eventualnog razreza poreza temeljem ovog Ugovora.

Članak 9.

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu

Članak 10.

Ugovor stupa na snagu danom razmjene obostrano potpisanih ugovornih dokumenata na kojima su ugovorne strane dužne ovjeriti svoj potpis kod javnog bilježnika.

Ugovor se sastavlja u dva (2) istovjetna primjerka i četiri (4) ovjerene preslike koje ugovorne strane u znak prihvaćanja potpisuju.

Grad Zadar za svoje potrebe zadržava dva (2) primjerka ovjerenih preslika Ugovora, a ostale primjerke zadržava Hrvatska elektroprivreda d.d..

U Zagrebu, _____ 2024. godine

Hrvatska elektroprivreda d.d.
zastupan po predsjedniku Uprave:

Vice Oršulić, dipl.ing.

Grad Zadar
zastupan po gradonačelniku

Branko Dukić, dr.med.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 18.03.2024. 10:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334626, CRNO

Broj ZK uložka: 1186

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3647/39	ORANICA I GROMAČA ORANICA GROMAČA			2205 1657 548	
2.	3647/40	PAŠNJAK I GROMAČA PAŠNJAK GROMAČA			3013 2043 970	
		UKUPNO:			5218	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB D.P. "ELEKTRA" ZADAR	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.03.2024.

IZVADAK IZ NACRTA ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG ULOŠKA

Katastarska općina: **DIKLO**

Broj zemljišnoknjižnog uloška: **10422**

A
Popisni list
PRVI ODJELJAK

Rbr	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice (naziv ruđine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina ha a m2	Ukupna površina ha a m2	Primjedbe
1.	5974/1	CERODULE	PAŠNJAK	15 10	15 10	
2.	5974/4	CERODULE	UREĐENO ZEMLJIŠTE	39 47	39 47	
		UKUPNO:			54 57	

B
Vlasnički list

Rbr	UPISI	Primjedbe
1	UDIO: 1/1 1. GRAD ZADAR, ZADAR, NARODNI TRG 1 OIB: 09933651854	

C
Teretni list

Rbr	UPISI	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA !		

Komisija za preoblikovanje Zemljišnih knjiga utvrdila je u postupku preoblikovanja zemljišno-knjižno vlasništvo i upisala ga u ovaj z.k.ul. u preoblikovanju, a sa takovim izvatom postupit će se kao sa zemljišnom knjigom kada bude udovoljeno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama.

Sp. izv.

212/24

ZK referent:
INES BUŠLJETA





Građevinar d.o.o.

Domovinskog rata 2, 23000 Zadar, OIB:85688431254

ojadrijev@gmail.com

PROCJEMBENI ELABORAT – 82/2023

U svrhu utvrđivanja procjene vrijednosti nekretnine



- Nekretnina:** Građevinsko zemljište
- Lokacija:** 23000 Zadar, Sinjoretovo, ulica Danijela Farlattija
(k.č. 3647/39 i k.č. 3947/40, k.o. Crno)
- Naručitelj:** HEP-operator distribucijskog sustava d.o.o.
Elektra Zadar, Kralja D. Zvonimira 8, 23000 Zadar
- Svrha:** Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina

Građevinar d.o.o.

Direktor:

Oliver Jadrijev dipl.ing.građ.

Izradio :

Stalni sudski vještak

Oliver Jadrijev dipl.ing.građ.


GRAĐEVINAR d.o.o.
ZADAR 2





Zadar, 21. studeni 2023. godine

NARUČITELJ: HEP-operator distribucijskog sustava d.o.o.
VLASNIK: Prema priloženom izvratku iz zemljišne knjige !
IZVRŠITELJ: GRAĐEVINAR d.o.o., Zadar, Domovinskog rata 2

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina	Građevinsko zemljište
Adresa:	23000 Zadar, Sinjoretovo, ulica Danijela Farlattija
Zemljišnoknjižni uložak:	1186
Zemljišnoknjižna čestica br.:	k.č. 3647/39, k.č. 3647/40
ZK Katastarska općina:	Crno
Općinski sud u	Općinski sud Zadar, ZK odjel Zadar
Katastarska čestica br.:	k.č. 3647/39, k.č. 3647/40
Katastarska općina:	Crno
Vrsta nekretnine:	Građevinsko zemljište
Datum pregleda nekretnine:	11.09.2023.
Svrha procjenjivanja:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnina

Pokazatelji vrijednosti

Mišljenja sam da tržišna vrijednost
za nekretninu : Građevinsko zemljište
oznake: (k.č. 3647/39 i k.č. 3947/40, k.o. Crno)

Sveukupna vrijednost iznosi:

382.000,00 €

fiksni tečaj konverzije 1 € = 7,534500 kn

2.878.179,00 kn

(informativno u kunama)

Vrijednost zemljišta prema 1 m²

73,21 €/m²

551,59 kn/m²

(informativno u kunama)

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost ne uključuje porez na prijenos vlasništva.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.



Građevinar d.o.o.

Domovinskog rata 2, 23000 Zadar, OIB:85688431254

ojadrijev@gmail.com

PROCJEMENI ELABORAT – 83/2023 U svrhu utvrđivanja procjene vrijednosti nekretnine



- Nekretnina:** Građevinsko zemljište
- Lokacija:** 23000 Zadar, Diklo, Put Nina bb
(k.č. 5974/4 n.i. (dio k.č.br. 1878/2 s.i.) k.o. Diklo)
- Naručitelj:** HEP-operator distribucijskog sustava d.o.o.
Elektra Zadar, Kralja D. Zvonimira 8, 23000 Zadar
- Svrha:** Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine

Građevinar d.o.o.
Direktor:
Oliver Jadrijev dipl.ing.građ.

Izradio :
Stalni sudski vještak
Oliver Jadrijev dipl.ing.građ.


GRAĐEVINAR d.o.o.
ZADAR 2





Zadar, 24. studeni 2023. godine

NARUČITELJ: HEP-operator distribucijskog sustava d.o.o.
VLASNIK: Prema priloženom izvratku iz nacrtu zemljišnoknjižnog uloška !
IZVRŠITELJ: GRAĐEVINAR d.o.o., Zadar, Domovinskog rata 2

SAŽETAK VAŽNIH ČINJENICA

Nekretnina	Građevinsko zemljište
Adresa:	23000 Zadar, Diklo, Put Nina bb
Zemljišnoknjižni uložak:	10422
Zemljišnoknjižna čestica br.:	5974/4
ZK Katastarska općina:	Diklo
Općinski sud u	Općinski sud Zadar, ZK odjel Zadar
Katastarska čestica br.:	1878/2
Katastarska općina:	Diklo
Vrsta nekretnine:	Građevinsko zemljište
Datum pregleda nekretnine:	11.09.2023.
Svrha procjenjivanja:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine

Pokazatelji vrijednosti

Mišljenja sam da tržišna vrijednost
za nekretninu :

Građevinsko zemljište
(k.č. 5974/4 n.i. (dio k.č.br. 1878/2 s.i.) k.o. Diklo)

Sveukupna vrijednost iznosi:

410.000,00 €

fiksni tečaj konverzije 1 € = 7,534500 kn

3.089.145,00 kn

(informativno u kunama)

Vrijednost zemljišta prema 1 m²

103,88 €/m²

782,66 kn/m²

(informativno u kunama)

Napomena:

Iskazana tržišna vrijednost ne uključuje porez na prijenos vlasništva.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.