



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC
GRADONAČELNIK
KLASA: 943-03/16-01/53
URBROJ: 2186/012-02/32-16-2
Ivanec, 13. rujna 2016.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst i 37/15 - ispravak), članka 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13 i 23/13 – pročišćeni tekst) i članka 12. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 44/15) Gradonačelnik Grada Ivanca donosi sljedeći

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se prijedlog Natječaja za prodaju nekretnine i to:
 - a) **k.č.br. 612 katastarske općine Ivanec**, upisana u z.k.ul. br. 5886 za katastarsku općinu Ivanec Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, u naravi zgrada br. 26 i gospodarska zgrada te dvorište, ukupne površine 927,00 m²
 - b) **k.č.br. 2187/2 katastarske općine Jerovec**, upisana u z.k.ul. br. 2542 za katastarsku općinu Jerovec Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, u naravi pašnjak Kod Kuće, ukupne površine 827,00 m²
 - c) **k.č.br. 1676/2 katastarske općine Cerje Tužno – suvlasnički udio od 1/6 dijela nekretnine**, upisana u z.k.ul. br. 5711 za katastarsku općinu Cerje Tužno Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, u naravi kuća i dvorište, ukupne površine 180 čhv – što za suvlasnički udio od 1/6 dijela nekretnine iznosi 30 čhv
2. Tekst prijedloga Natječaja sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Za provedbu Natječaja prema Odluci o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca, imenuje se, kao stalno radno tijelo Gradonačelnika, Povjerenstvo nadležno za razmatranje ponuda:
 - Marina Držaić, za člana
 - Maja Darabuš, za člana
 - Irena Romanić, za člana
4. Zadaće Povjerenstva iz točke 3. ovog Zaključka su:
 - prije početka nadmetanja utvrđuje koji su natjecatelji uplatili jamčevinu i koji time mogu pristupiti nadmetanju

- Povjerenstvo će na sjednici najprije utvrditi da li je natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda pristiglo i da li su ponude predane u roku. Nakon toga će se pristupiti otvaranju ponuda prema redoslijedu prispjeca, a o čemu se sastavlja zapisnik Povjerenstva
- na temelju zapisnika iz prethodnog stavka, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku, odnosno Gradskom vijeću donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za svaku pojedinu nekretninu, odnosno o neprihvatanju niti jedne ponude.





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC
GRASKO VIJEĆE
KLASA: 943-01/16-01/53
URBROJ: 2186/012-02/32-16-1
Ivanec, 2016.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 35. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13 i 23/13 – pročišćeni tekst), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/2001, 60/2001, 129/2005, 109/2007, 36/2009, 125/2008, 36/2009, 150/2011, 144/2012, 19/13 – pročišćeni tekst i 137/15 - ispravak), a u svezi članka 8. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 44/15), Gradsko vijeće Grada Ivanca raspisuje

NATJEČAJ

za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Ivanca

1. Natječaj će se provesti pisanim javnim nadmetanjem – javno prikupljanje ponuda u kojoj natjecatelji predaju pisane ponude u zatvorenim omotnicama.
2. Predmet natječaja je prodaja sljedećih nekretnina:
 - A) Nekretnina označena kao:
 - **k.č.br. 612 katastarske općine Ivanec**, upisana u z.k.ul. br. 5886 za katastarsku općinu Ivanec, u naravi zgrada br. 26 i gospodarska zgrada te dvorište, ukupne površine 927,00 m²

Početna cijena za stambenu i gospodarsku zgradu te pripadajuće zemljište (revizija): 421.225,04 kuna

Namjena nekretnine: Mješovita namjena

Ostali podaci o nekretnini: Na zemljištu se nalazi zgrada koja je vrijedna povijesna graditeljska struktura s određenim mjerama zaštite određenih Konzervatorskom studijom za Urbanistički plan uređenja Ivanca

- B) Nekretnina označena kao:
 - **k.č.br. 2187/2 katastarske općine Jerovec**, upisana u z.k.ul. br. 2542 za katastarsku općinu Jerovec, u naravi pašnjak Kod Kuće, ukupne površine 827,00 m²

Početna cijena za zemljište: 30.439,38 kuna

Namjena nekretnine: Mješovita namjena

C) Nekretnina:

- **k.č.br. 1676/2 katastarske općine Cerje Tužno** – suvlasnički udio od 1/6 dijela nekretnine, upisana u z.k.ul. br. 5711 za katastarsku općinu Cerje Tužno, u naravi kuća i dvorište, ukupne površine 180 čhv – što za suvlasnički udio od 1/6 dijela nekretnine iznosi 30 čhv

Početna cijena za zemljište: za suvlasnički udio od 1/6 dijela nekretnine u iznosu od 3.969,02 kuna

3. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: natjecatelj), a koje prema propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske.
4. Natjecatelj ima pravo sudjelovanja u natječaju ako na ime jamčevine u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine priloži dokaz o uplati u korist žiro-računa Grada Ivanca, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., IBAN: HR9723600001815600004, Proračun Grada Ivanca – poziv na broj odobrenja: HR 68 7242-OIB fizičke ili pravne osobe.
5. Natjecatelji mogu razgledati lokacije u roku za podnošenje ponuda, u protivnom će se smatrati da su upoznati s izgledom parcele, odnosno građevine, njenim pravnim statusom i namjenom. Za sve obavijesti obratiti se na tel.: 042 / 404 – 883.
6. Pisana ponuda mora sadržavati:
 - ime, prezime i adresu ponuđača / tvrtku s adresom i naznakom odgovorne osobe
 - presliku osobne iskaznice za fizičke osobe / presliku rješenja o upisu u sudski registar ili izvoda iz sudskog registra za pravne osobe (ne starije od 6 mjeseci) te podatak o osobnom identifikacijskom broju - OIB
 - iznos ponuđene cijene s naznakom nekretnine iz točke 2. ovog Natječaja
 - dokaz o uplati jamčevine
7. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 14.10.2016. godine, do 14,00 sati.
Ponude pristigle nakon roka neće se razmatrati i neotvorene će se vratiti ponuditelju.
8. Pisane ponude se dostavljaju na adresu: GRAD IVANEC, TRG HRVATSKIH IVANOVACA 9B, 42240 IVANEC, s naznakom „PONUDA ZA NATJEČAJ – NE OTVARAJ“, s naznakom ponuditelja na poleđini omotnice.

Ponude se mogu predati osobno, neposredno putem pisarnice Grada Ivanca, koja se nalazi na istoj adresi, prizemlje, i preporučeno putem pošte.
9. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.
10. Kriterij za odabir: - najviša ponuđena cijena.

11. Pristigle ponude će biti otvorene dana 14.10.2016. godine, u 14,00 sati, u Gradskoj vijećnici Grada Ivanca, Trg hrvatskih ivanovaca 9b, 42240 Ivanec, od strane Povjerenstva za raspolaganje nekretninama, a o čemu se sastavlja zapisnik.

Zapisnik o otvaranju ponuda dostavlja se sudionicima natječaja na njihov zahtjev.

12. Otvaranju ponuda imaju pravo biti nazočni natjecatelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici.
13. Natjecatelju koji ne uspije u postupku natječaja, uplaćena jamčevina se vraća u roku 8 dana od dana okončanja postupka natječaja.
14. Natjecatelj koji uspije u natječaju i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
15. Natjecatelju koji uspije u natječaju, jamčevina se uračunava u ponuđenu cijenu te se obvezuje platiti postignutu kupoprodajnu cijenu u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora, nakon čega ispunjava uvjet za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA IVANCA:
Edo Rajh, dipl.oec.

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Ivanca

Grad Ivanec vlasnik je nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 612 katastarske općine Ivanec, upisane u z.k.ul. br. 5886 za katastarsku općinu Ivanec Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, u naravi zgrada br. 26 i gospodarska zgrada te dvorište, ukupne površine 927,00 m², a koja je prema Reviziji Procjene vrijednosti nekretnine procijenjena na iznos od 421.225,04 kuna, izrađena od strane IPC inženjering d.o.o. Ivanec,
- k.č.br. 2187/2 katastarske općine Jerovec, upisane u z.k.ul. br. 2542 za katastarsku općinu Jerovec Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, u naravi pašnjak Kod Kuće, ukupne površine 827,00 m², a koja je prema Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine procijenjena na iznos od 30.439,38 kuna, izrađena od strane Zdunić d.o.o.,
- k.č.br. 1676/2 katastarske općine Cerje Tužno – suvlasnički udio od 1/6 dijela nekretnine, upisane u z.k.ul. br. 5711 za katastarsku općinu Cerje Tužno Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, u naravi kuća i dvorište, ukupne površine 180 čhv – što za suvlasnički udio od 1/6 dijela nekretnine iznosi 30 čhv, a koja je prema Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine procijenjena na iznos od 23.814,12 kuna – što za suvlasnički udio od 1/6 dijela nekretnine iznosi od 3.969,02 kuna, izrađena od strane Zdunić d.o.o.

Predmetne nekretnine su slobodne od stvari i osoba te su u posjedu Grada Ivanca. Iste nisu predviđene u svrhu korištenja kao zgrade, poslovni prostori za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Grada Ivanca.

Sukladno navedenom, predlaže se Gradskom vijeću Grada Ivanca donošenje predmetnog Natječaja.

Upravni odjel za lokalnu samoupravu,
imovinu i javnu nabavu

Naš broj: 2016-PN-17
Vaš broj: usmena narudžba
Ivanec, 15. rujan 2016.



REVIZIJA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

NEKRETNOST: RUŠEVNA STAMBENA ZGRADA u Ivanecu
LOKACIJA: Mirka Maleza 26, 42240 Ivanec
na č.k. broj 612 upisana u z.k. uložak broj 5886 k.o. Ivanec
NARUČITELJ: Grad Ivanec
Trg Hrvatskih ivanovaca 9B, 42240 Ivanec
OIB: 84121580205

za IPC inženjering d.o.o. Ivanec

Mihael Cahun, mag.ing.aedif.





REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj:

4 Su-137/15-10

Varaždin,

9. studenog 2015. g.

RJEŠENJE

Predsjednica Županijskog suda u Varaždinu Snježana Hrupek-Šabijan, odlučujući povodom zahtjeva Mihaela Cahun, mag. ing. aedif. o imenovanju stalnim sudskim vještakom i za područje procjene nekretnina, temeljem članka 126. st. 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 10. i čl. 12. st. 7. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14),

riješila je

Mihael Cahun, mag. ing. aedif. iz Ivanca, Ak. L. Šabana 22. imenuje se stalnim sudskim vještakom i za **procjenu nekretnina**, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu broj: 4 Su-137/15-4 od 22. travnja 2015. godine, Mihael Cahun mag. inf. aedif. iz Ivanca, Ak. L. Šabana 22 imenovan je stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva.

Dana 19. listopada 2015. godine, imenovani stalni sudski vještak podnio je ovome sudu zahtjev za proširenje djelatnosti sudskog vještačenja i na područje procjene nekretnina.

Nakon što je utvrđeno, da ispunjava uvjete iz članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.



PREDSJEDNICA SUDA:

Snježana Hrupek-Šabijan

Dostaviti:

1. *Mihael Cahun, Ivanec, Ak. L. Šabana 22*
2. *Ministarstvo pravosuđa RH*
3. *Općinski sudovi 1-3*
4. *Poreznoj upravi Ivanec*
5. *na spis*

4. MIŠLJENJE

Mišljenja sam, na temelju navedenih podataka i parametara, uz primjenu opisane metodologije, uzevši u obzir lokaciju nekretnina, da ukupna **sadašnja tržišna vrijednost** opisane nekretnine: RUŠEVNA STAMBENA ZGRADA, uređenja okoliša i zemljišta (č.k. broj 612 upisana u z.k. uložak broj 5886 k.o. Ivanec), u gradu Ivancu, Mirka Maleza 26, 42240 Ivanec, u mjesecu rujnu 2016. godine, iznosi:

421.225,04 kuna

slovima: četrstodvadesetjednatisučetvjestodvadesetpet kuna i četiri lipe

Navedena procjena nekretnina izrađena je u vrijeme kada je srednji tečaj EUR koji objavljuje HNB iznosio 1,00 EUR = 7,481902 kuna, pa prema tome sadašnja tržišna vrijednost opisanih nekretnina iznosi:

€ 56.299,19

slovima: pedesetšesttisučetvjestodevedesetdevet eura i 19/100 centa

Navedeni nalaz i mišljenje • procjenu izradio sam potpuno samostalno, po svojem najboljem stručnom znanju i uvjerenju, pa predlažem da se kao *moje mišljenje* prihvati.

Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu, broj 4 Su-137/15-10 postavljen za stalnog sudskog vještaka i procjenitelja nekretnina.

za IPC inženjering d.o.o. Ivanec

Mihael Cahun, mag.ing.aedif.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 20.09.2016. 23:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312169, IVANEC

Broj ZK uložka: 5886

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1889/2013

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	214/2	ULICA PETRA PRERADOVIĆA			1118	
2.	612	ZGRADA BR.26 I GOSP.ZGRADA TE DVORIŠTE			927	
3.	617/3	STAMBENA ZGR.BR.40 I DVORIŠTE			231	
4.	618/3	ORANICA			563	
		UKUPNO:			2839	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD IVANEC, OIB: 84121580205, IVANEC, TRG HRVATSKIH IVANOVACA 9B	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.09.2016.



ZDUNIĆ d.o.o.

tvrtka za tehničko savjetovanje u graditeljstvu

Varaždinska 84, Jalžabet

tel/fax: +042 647 595

mob: +091 4414 220

e-mail: dubravko.zdunic@gmail.com

MB: 2509768

OIB: 40436074772

žiro račun: 2484008-1105877367

PROCJEMBENI ELEBORAT UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NEKRETNINA : Zemljište kčbr. 2187/2 k.o. Jerovec



Tržna vrijednost nekretnine (zaokruženo) iznosi: 30.500,00 kuna

**Naručitelj: Grad Ivanec
Trg hrvatskih ivanovaca 9b
42240 Ivanec
OIB: 84121580205**

**Izradio: Stalni sudski vještak za područje
građevinarstva i za procjenu
nekretnina
Dubravko Zdunić**

Varaždin, rujan 2016.



1. UVOD

1.1. PRESLIKA OVLAŠTENJA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj:

4 Su-562/12-16

Varaždin,

9. listopada 2015.

RJEŠENJE

Predsjednica Županijskog suda u Varaždinu Snježana Hrupek-Šabijan, odlučujući povodom zahtjeva Dubravka Zdunića, ing. građevinarstva, o imenovanju stalnim sudskim vještakom i za područje procjene nekretnina, temeljem članka 126. st. 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 10. i čl. 12. st. 7. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14),

riješila je

Dubravko Zdunić, ing. građevinarstva iz Varaždina, Slavenska 3, imenuje se stalnim sudskim vještakom i za **procjenu nekretnina**, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu broj: 4 Su-562/12-4 od 22. studenog 2012. godine, Dubravko Zdunić, ing. građevinarstva iz Varaždina, Slavenska 3, imenovan je stalnim sudskim vještakom za područje građevinarstva.

Dana 3. rujna 2015. godine, imenovani vještak podnio je ovome sudu zahtjev za proširenjem djelatnosti sudskog vještačenja i na područje procjene nekretnina.

Nakon što je utvrđeno, da imenovani ispunjava uvjete iz članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNICA SUDA:

Snježana Hrupek-Šabijan

Dostaviti:

1. Dubravko Zdunić, Varaždin, Slavenska 3
2. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske
3. Općinski sudovi 1-3
4. Porezna uprava Varaždin
5. na spis

4.4.5. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina katastarske čestice	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Kupoprodajna cijena €/m ²	Međuvremenski i interkvantilativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u %
1	Ivanec	5413	806	26.1.2013.	5 €	4,81	2,21%
4	Ivanec	7648	1421	30.4.2014	5 €	4,84	1,49%
5	Ivanec	18	73	22.5.2013	6 €	5,10	-3,70%

Prosjek (medijan):	4,92
--------------------	------

- Nakon statističke obrade u gornjoj tablici, vidljivo je da su sve transakcije unutar $\pm 30\%$ odstupanja od prosječne kupoprodajne cijene. Nakon provedenog međuvremenskog izjednačenja na cijene preuzete sa portala eNekretnine, te nakon isključivanja neuobičajenih okolnosti, utvrđena je tržišna vrijednost za zemljište u zoni - građevinsko područje naselja mješovite namjene u iznosu od **4,92 €**.

Izračunom je dobiveno da prosječna cijena **iznosi 4,92 € /m²**.

Tečaj €/kn na dan vrednovanja iznosi 7,481095 kn.

$$TV = C_{pr} \times POV_{zemljišta} = 4,92 \text{ €} \times 827 \text{ m}^2 = 4.068,84 \text{ €} \text{ ili } 30.439,38 \text{ HRK}$$

TV- tržišna vrijednost
C_{pr}- prosječna cijena



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 20.09.2016. 23:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312177, JEROVEC

Broj ZK uložka: 2542

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2562/2013

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1776/3	LIVADA FRATERŠĆICA			2252	
2.	2130/2	ŠUMA MELINJE			788	
3.	2130/4	ŠUMA MELINJE			378	
4.	2133/2	ORANICA MELINJE			550	
5.	2187/2	PAŠNJAK KOD KUĆE			827	
		UKUPNO:			4795	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD IVANEC, OIB: 84121580205, IVANEC, TRG HRVATSKIH IVANOVACA 9B	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.09.2016.



ZDUNIĆ d.o.o.

tvrtka za tehničko savjetovanje u graditeljstvu

Varaždinska 84, Jalžabet

tel/fax: +042 647 595

mob: +091 4414 220

e-mail: dubravko.zdunic@gmail.com

MB: 2509768

OIB: 40436074772

žiro račun: 2484008-1105877367

PROCJEMBENI ELEBORAT UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

NEKRETNINA : Zemljište kčbr. 1676/2 k.o. Cerje Tužno



Tržna vrijednost nekretnine (zaokruženo) iznosi: 23.800,00 kuna

Naručitelj: Grad Ivanec
Trg hrvatskih ivanovaca 9b
42240 Ivanec
OIB: 84121580205

Izradio: Stalni sudski vještak za područje
građevinarstva i za procjenu
nekretnina
Dubravko Zdunić

Varaždin, rujan 2016.



1. UVOD

1.1. PRESLIKA OVLAŠTENJA



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj:

4 Su-562/12-16

Varaždin,

9. listopada 2015.

RJEŠENJE

Predsjednica Županijskog suda u Varaždinu Snježana Hrupek-Šabijan, odlučujući povodom zahtjeva Dubravka Zdunića, ing. građevinarstva, o imenovanju stalnim sudskim vještakom i za područje procjene nekretnina, temeljem članka 126. st. 4. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15 i 82/15) u vezi s čl. 10. i čl. 12. st. 7. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14),

riješila je

Dubravko Zdunić, ing. građevinarstva iz Varaždina, Slavenska 3. imenuje se stalnim sudskim vještakom i za **procjenu nekretnina**, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu broj: 4 Su-562/12-4 od 22. studenog 2012. godine, Dubravko Zdunić, ing. građevinarstva iz Varaždina, Slavenska 3, imenovan je stalnim sudskim vještakom za područje građevinarstva.

Dana 3. rujna 2015. godine, imenovani vještak podnio je ovome sudu zahtjev za proširenjem djelatnosti sudskog vještačenja i na područje procjene nekretnina.

Nakon što je utvrđeno, da imenovani ispunjava uvjete iz članka 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNICA SUDA:

Snježana Hrupek-Šabijan

Dostaviti:

1. Dubravko Zdunić, Varaždin, Slavenska 3
2. Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske
3. Općinski sudovi 1-3
4. Porezna uprava Varaždin
5. na spis

4.4.5. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina katastarske čestice	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Kupoprodajna cijena €/m ²	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosjeka u %
1	Ivanec	5413	806	26.1.2013.	5 €	4,81	2,21%
4	Ivanec	7648	1421	30.4.2014	5 €	4,84	1,49%
5	Ivanec	18	73	22.5.2013	6 €	5,10	-3,70%

Prosjek (medijan):	4,92
-----------------------	------

- Nakon statističke obrade u gornjoj tablici, vidljivo je da su sve transakcije unutar $\pm 30\%$ odstupanja od prosječne kupoprodajne cijene. Nakon provedenog međuvremenskog izjednačenja na cijene preuzete sa portala eNekretnine, te nakon isključivanja neuobičajenih okolnosti, utvrđena je tržišna vrijednost za zemljište u zoni - građevinsko područje naselja mješovite namjene u iznosu od **4,92 €**.

Izračunom je dobiveno da prosječna cijena iznosi **4,92 € /m²**.

Tečaj €/kn na dan vrednovanja iznosi 7,481095 kn.

$$TV = C_{pr} \times POV_{zemljišta} = 4,92 \text{ €} \times 647 \text{ m}^2 = 3.183,24 \text{ €} \text{ ili } 23.814,12 \text{ HRK}$$

TV- tržišna vrijednost
C_{pr}- prosječna cijena

5. ZAKLJUČAK

Iz gore primijenjenih metoda procjene vrijednosti nekretnina i izračuna proizlazi da **tržišna vrijednost procjenjivane čestice na području k.o. Cerje Tužno, iznosi zaokruženo:**

23.800,00 HRK

- (Prema članku 68. st. 5. Pravilnika iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem)
- (Za preračunavanje vrijednosti vrijedi srednji tečaj HNB prema danu vrednovanja od 15. rujna 2016. koji je iznosio 1 EUR = 7,481095 HRK)



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 20.09.2016. 23:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312070, CERJE TUŽNO

Broj ZK uložka: 5711

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10289/2016

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1676/2	KUĆA I DVORIŠTE		180		Pripis iz uložka 3765
2.	1717/2	VINOGRAD JARKI		143		Pripis iz uložka 3765
3.	1718/2	VINOGRAD JARKI		185		Pripis iz uložka 3765
		UKUPNO:		508		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/6	VINCEKOVIĆ LJUBICA, R. BREŽNJAK, OIB: 59806070302, LUKAVEC 7	
2. Suvlasnički dio: 1/6	JELEN MARIJA, R. GRDJAN, OIB: 60449274250, ZAGREB, BOKOVSKA 4	
3. Suvlasnički dio: 1/6	GRDJAN ANICA, R. NJEMAČKA, 71364 WINNENDEN ALFRED-KÄRCHER-STR. 16	
4. Suvlasnički dio: 1/6	ČAPALIJA ANĐELA, R. GRDJAN, VINIŠĆE, KOPAČE 5	
6. Suvlasnički dio: 1/6	ČENGIJA KRISTINA, R. GRDJAN, OIB: 94647099227, KOPRIVNICA, ANDRIJE HEBRANGA 66	
7. Suvlasnički dio: 1/6	GRAD IVANEC, OIB: 84121580205, TRG HRVATSKIH IVANOVACA 9/B, 42240 IVANEC, HRVATSKA	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 312070, CERJE TUŽNO

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5711

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.09.2016.