



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

GRADONAČELNIK

KLASA: 943-01/19-01/65
URBROJ: 2186/012-02/32-19-2

Ivanec, . studenog 2019.

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, 37/15 – ispravak, 123/17), članka 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije” br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18) i članka 8. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 44/15) gradonačelnik Grada Ivanca donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Ivanca, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Ivanca na razmatranje i donošenje.



DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Ivanca
2. Upravni odjel za lokalnu samoupravu, imovinu i javnu nabavu, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 943-01/19-01/65
URBROJ: 2186/012-02/32-19-1
Ivanec, . studenog 2019.

- prijedlog -

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. 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, 137/15 – ispravak, 123/17), članka 35. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18) i 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 na sjednici održanoj dana 2019. godine, donosi

ODLUKU
o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Ivanca

Članak 1.

Daje se na prodaju, putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda:
- nekretnine označene kako slijedi:

- 1) **k.č.br. 10788 katastarske općine Ivanec**, upisana u posjedovni list br. 1151 katastarske općine Ivanec, u naravi VOĆNJAK GORICA, ukupne površine 453,00 m²,
Početna cijena za zemljište: 1.635,33 kuna (3,61 kn/m²)
Namjena nekretnine: izvan građevinskog područja – poljoprivredno zemljište
- 2) **jedan dvosoban stan u zgradi u Ivancu, Ulica Ljudevita Gaja 12, sagrađene na k.č.br. 527 k.o. Ivanec – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**, a koji stan se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaone, WC-a, hodnika, balkona i ostave, ukupne površine 54,99 m², i drvarnice u podrumu

Početna cijena za stan u stambenoj zgradi: 339.358,14 kuna (6.171,27 kn/m²)
Namjena nekretnine: stambena namjena

Članak 2.

Početna prodajna cijena nekretnina utvrđena je procjenom tržišne vrijednosti nekretnina ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina.

Članak 3.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih pisanih ponuda.

Članak 4.

Temeljem ove Odluke i Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca, gradonačelnik će donijeti Odluku o raspisivanju javnog natječaja, te će stručne službe pripremiti i objaviti natječaj o prodaji nekretnina.

U natječaju će se naznačiti način i rok isplate kupoprodajne cijene za navedene nekretnine.

Članak 5.

Pri odabiru najpovoljnije ponude Povjerenstvo nadležno za razmatranje ponuda vodit će se kriterijem najviše ponuđene cijene.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA
GRADA IVANCA:
Ksenija Sedlar Đunđek, mag.oec.

DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za lokalnu samoupravu, imovinu i javnu nabavu, ovdje
2. Upravni odjel za proračun, financije i gospodarstvo, ovdje
3. Pismohrana, ovdje

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

Nekretnina označena kao:

- 1) **k.č.br. 10788 katastarske općine Ivanec**, upisana u posjedovni list br. 1151 katastarske općine Ivanec, u naravi VOĆNJAK GORICA, ukupne površine 453,00 m², predstavlja zemljište koje se nalazi izvan građevinskog područja - poljoprivredno zemljište (u tijeku je pojedinačni ispravni postupak za predmetnu nekretninu radi upisa prava vlasništva Grada Ivanca u zemljišnim knjigama, a koju je Grad naslijedio iza pok. Mesec-Grabrovec Bare),

a za koju je utvrđena vrijednost u visini od 3,61 kn/m², što za predmetnu nekretninu ukupne površine 453 m², iznosi 1.635,33 kn, sve sukladno Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine – poljoprivredno zemljište na k.č.br. 10787, 10788, 10856, 10857, 10858 k.o. Ivanec – Broj 2019-17, od 10.06.2019. godine, izrađenom od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mihael Cahun, mag.ing.aedif. – IPC inženjering d.o.o.

- 1) **jedan dvosoban stan u zgradi u Ivancu, Ulica Ljudevita Gaja 12, sagrađene na k.č.br. 527 k.o. Ivanec – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**, a koji stan se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaone, WC-a, hodnika, balkona i ostave, ukupne površine 54,99 m², i drvarnice u podrumu,

a za koji je utvrđena vrijednost u visini od 6.171,27 kn/m², što za predmetnu nekretninu ukupne površine 54,99 m², iznosi 339.358,14 kn, sve sukladno Procjembenom elaboratu za stan na I. katu, Ulica Ljudevita Gaja 12, k.č.br. 527 k.o. Ivanec, Broj predmeta: 25/2019, listopad 2019. godine, izrađenom od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Darko Geček, mag.ing.aedif. – TRI PROJEKT d.o.o.

Predmetne nekretnine su u posjedu Grada Ivanca.

Sukladno navedenom, predlaže se Gradskom vijeću Grada Ivanca donošenje predložene Odluke.

Upravni odjel za lokalnu samoupravu,
imovinu i javnu nabavu

Naš broj: 2019-17

Vaš broj: narudžba

PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

za potrebe naručitelja

Nekretnina: Poljoprivredno zemljište na k.č.br. 10787, 10788, 10856, 10857, 10858 k.o. Ivanec

Naručitelj: Grad Ivanec
Trg hrvatskih Ivanovaca 9B
OIB: 84121580205



Izradio:



Mihael Čaňon, mag.ing.aedif.
Sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

Ivanec, 10.06.2019.

OPĆI PODACI



Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2
Ured predsjednice suda
Broj: 4 Su-114/2019-5
Varaždin, 23. travnja 2019.

Na temelju članka 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16. – Uredba i 67/18.) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14., 123/15. i 29/16. – Ispravak), predsjednica Županijskog suda u Varaždinu, Snježana Hrupek-Šabijan, donosi

RJEŠENJE

Mihael Cahun, mag. ing. aedif., iz Ivanca, Ak. L. Šabana 22, koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom rješenjem broj: 4 Su-137/2015-4 od 22. travnja 2015. za područje građevinarstva, te rješenjem broj: 4 Su-137/2015-10 od 9. studenog 2015. i za procjenu nekretnina, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine.

Obrazloženje

Mihael Cahun, mag. ing. aedif., iz Ivanca, Ak. L. Šabana 2, podnio je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za područje građevinarstva i procjenu nekretnina, uz koji je priložio svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi postupak izdano od strane nadležnog suda, zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, te popis obavljenih vještačenja u prethodnom razdoblju).

Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika, predsjednica suda riješila je kao u izreci rješenja.

Propisana sudska pristojba Tar. br. 40. a. st. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine" br. 118/18.), plaćena je u cijelosti.

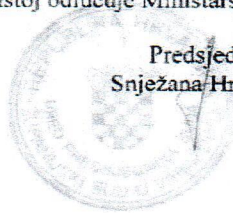
Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa RH.

Predsjednica suda
Snježana Hrupek-Šabijan

Dostaviti:

1. Mihael Cahun, Ivanec, Ak. L. Šabana 22
2. Ministarstvu pravosuđa RH
3. Općinskim sudovima 1 - 3
4. Poreznoj upravi Ivanec
5. u spis



PROCJENA

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Interkvalitativno izjednačenje izvršiti će se korištenjem proračunskog modela za interkvalitativno izjednačenje preuzetog iz zbornika radova IV. kongresa sudskih vještaka i procjenitelja Hrvatskog društva sudskih vještaka i procjenitelja, Sekcija graditeljstvo, arhitektura - procjena nekretnina.

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE				
Lokacija-kategorija	dobra	dobra	dobra	dobra
(-20% do +20%)		0,00%	0,00%	0,00%
Korekcija izvora podataka	nalog	realizirano	realizirano	realizirano
(-15% do 0%)		0,00%	0,00%	0,00%
Veličina (m ²)	3.066,00	2.810,00	1.816,00	439,00
(-20% do +20%)		0,00%	0,00%	0,00%
Namjena	poljoprivredno zemljište	poljoprivredno zemljište	poljoprivredno zemljište	poljoprivredno zemljište
(-20% do +20%)		0,00%	0,00%	0,00%
ukupna korekcija		0,00%	0,00%	0,00%
Ukupna korigirana vrijednost (kn/m ²)		4,00	3,38	3,45

Prosječna cijena (kn/m²): **3,61**

ISKLUČIVANJE NEUOBICAJENIH OKOLNOSTI (čl. 4 Pravilnika)

Neuobičajne okolnosti prepoznaju se ako kupoprodajne cijene značajno odstupaju od kupoprodajnih cijena i drugih podataka u usporedivim slučajevima.

U samom postupku procjene vrijedosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od +/- 30% od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja postupka međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačavanja.

STATISTIČKA OBRADA DOBIVENIH REZULTATA			
Apsolutno odstupanje od prosjeka:	0,39	-0,23	-0,16
Relativno odstupanje od prosjeka:	10,80%	-6,24%	-4,35%
Prosjek	3,61		
Standardna devijacija	0,28		
Dvostruka standardna devijacija	0,55		
Standardno odstupanje - Pravilo 2-sigma:	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Pojedinačno odstupanje od medijana:	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Prometna vrijednost za 1,00 m² poljoprivrednog zemljišta, na osnovu provedene analize i primjenom poredbene metode, iznosi 3,61 kn/m², odnosno izraženo u eurima iznosi 0,49 €/m².

Vrijednost

poljoprivrednog

zemljišta: **3.066,00 m² x 3,61 kn/m² = 11.068,26 kn**

Odstupanje međuvremenski i interkvalitativno izjednačenih cijena poredbenih nekretnina od njihovog prosjeka unutar je prihvatljivog raspona što znači da se radi o podacima iz kupoprodaja u uobičajenim tržišnim okolnostima pogodnim za korištenje u procjeni vrijednosti nekretnina.

Generalno gledano potražnja za nekretninama je bolja nego prethodnih godina.
Očekivana utrživost nekretnine (EVS): **vrlo dobra**

E. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Mišljenje sam, na temelju navedenih podataka i parametara, uz primjenu opisane metodologije, uzevši u obzir lokaciju nekretnina, da ukupna sadašnja tržišna vrijednost za opisanu nekretninu Poljoprivredno zemljište na k.č.br. 10787, 10788, 10856, 10857, 10858 k.o. Ivanec na adresi Vitešinec iznosi:

11.100,00 kuna

slovima: jedanaesttisućastokuna

Srednji tečaj HNB na dan vrednovanja 10.06.2019. iznosi 1 € = 7,413555 kuna,
pa prema tome sadašnja tržišna vrijednost opisanih nekretnina u eurima iznosi:

1.497,26 €

slovima: tisućučetristodevedesetsedameura idvadesets šestcenti

Tržišna vrijednost je iskazana bez poreza kojima je reguliran promet nekretnina

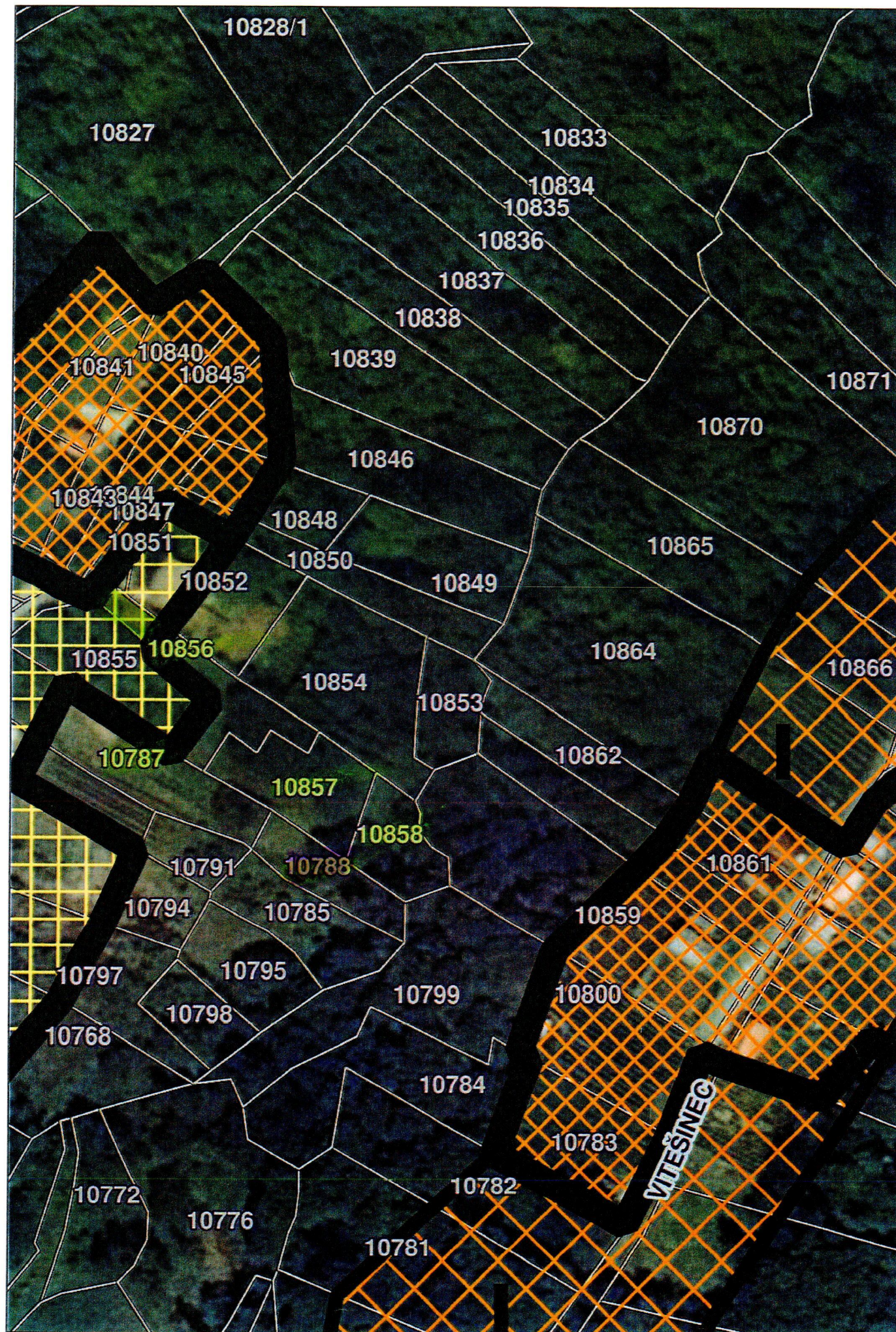
Navedeni nalaz i mišljenje - procjenu izradio sam potpuno samostalno, po svojem najboljem stručnom znanju i uvjerenju, pa predlažem da se moje mišljenje prihvati.

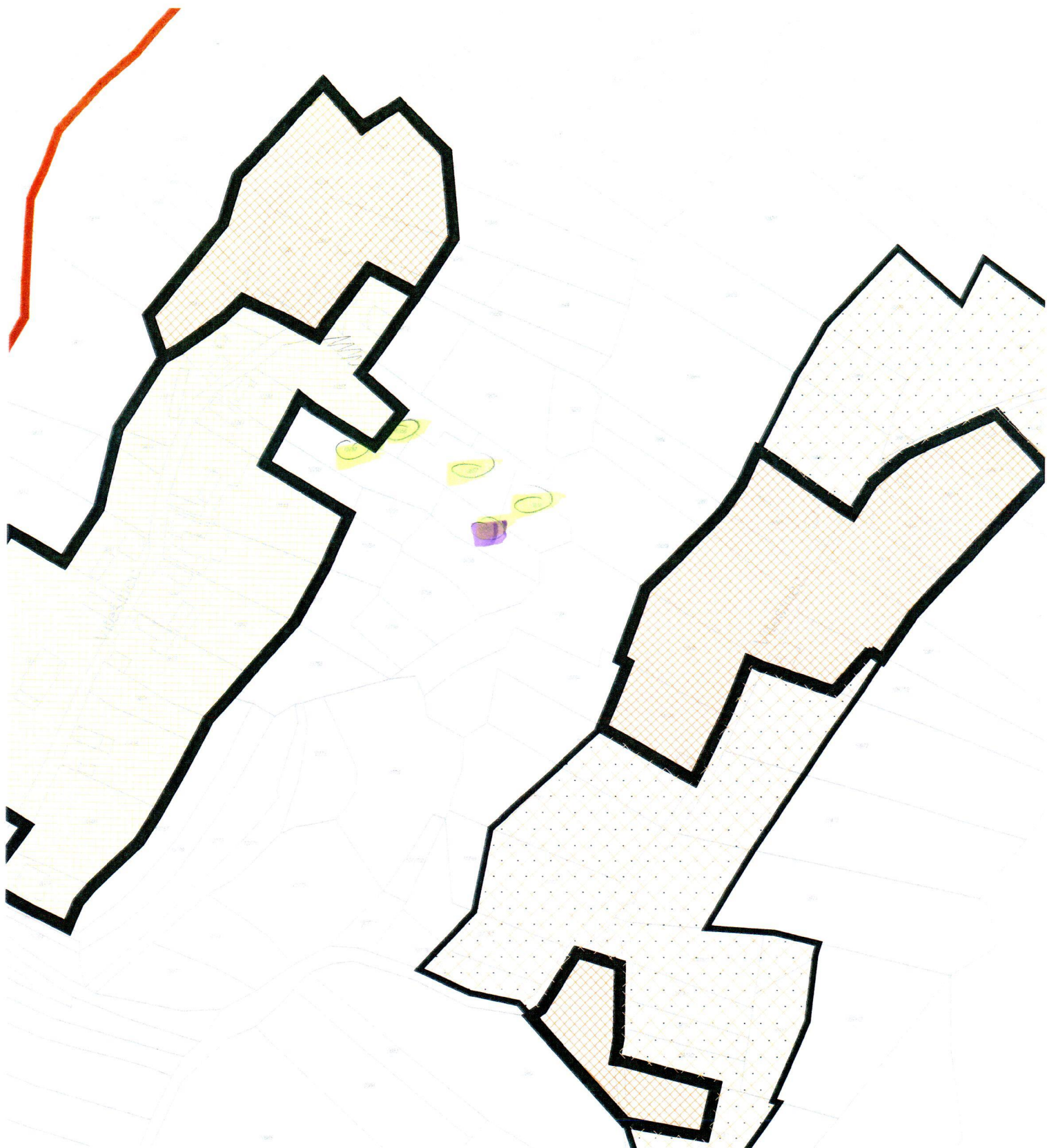
Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu,
broj 4 Su-137/15-10 postavljen za stalnog
sudskog vještaka.

Ivanec, 10.06.2019.



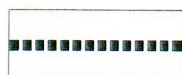
za IPC inženjering d.o.o. Ivanec
Mihael Cahun, mag.ing.aedif.





LEGENDA

Granice



OBUH VAT PPUG IVANEC

Teritorijalne i statističke granice



GRANICA ŽUPANIJE



GRANICA NASELJA

PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

Razvoj i uređenje naselja

IZGRAĐENO NEIZGRAĐENO



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
MJEŠOVITE NAMJENE



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
- neizgrađeni uređeni dio



GRAĐEVINSKO PODRUČJE
POVREMENOG STANOVANJA



GRAĐEVINSKO PODRUČJE POVREMENOG STANOVANJA
- neizgrađeni uređeni dio



GRAĐEVINSKO PODRUČJE
GOSPODARSKE NAMJENE



GRAĐEVINSKO PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE
- neizgrađeni uređeni dio



GRAĐEVINSKO PODRUČJE
SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE



GRAĐEVINSKO PODRUČJE SPORT.REKREAC. NAMJENE
- neizgrađeni uređeni dio



GROBLJE



POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

IS1 - Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, IS2 - Solarne elektrane

Razvoj i uređenje površina izvan naselja



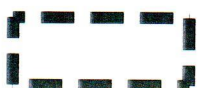
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
(ZIMSKI SPORTOVI -skijalište)



REKREACIJSKA NAMJENA

PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA

Obuhvat prostornog plana užeg područja



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IVANCA (UPU IVANEC) - na snazi



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
NADA ŠAGI-BELCAR
Ivanec, Ak. Ladislava Šabana 5

Posl.br.:O.442/18-19.
UPP-OS.Ivanec-113/18.

GRAD IVANEC

Primljeno: 18.12.2018.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
943-01/18-01/134	02/32	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
413-18-1	-	-

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Javni bilježnik Nada Šagi-Belcar iz Ivanca, kao povjerenik Općinskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Ivanu, u ostavinskom predmetu iza pok. Mesec-Grabrovec Bare, nakon ostavinskog postupka dovršenog dana 17. prosinca 2018. godine,

riješio je

I. Utvrđuje se da ostavinska imovina iza pok. Mesec-Grabrovec Bare, r. Geci, kćerke Franje, umirovljenice iz Vitešince, Vitešinec 14 A, rođene dana 21. studenog 1938. godine, a umrle dana 15. veljače 2018. godine, OIB:39698398624, državljanke Republike Hrvatske, koja se sastoji od:

A/ NEKRETNINE – knjižno vlasništvo

-upisane u zk. ul. broj 9883 k.o. Ivanec, a ulaze u 2/6 dijela:

(napomena: ostaviteljica je upisana kao Grabrovec Mesec Bara, r. Turčin, Vitešinec

14/A)

čkbr.	10984	Oranica Grabašnica	1675 m2
-------	-------	--------------------	---------

B/ NEKRETNINE – izvanknjižno vlasništvo

-upisane u p.l. broj 1151 k.o. Ivanec, a ulaze u 1/1 dijela:

čkbr.	3736	Livada Čret	785 m2
čkbr.	4000	Livada Pod Bela	1390 m2
čkbr.	9682/1	Oranica Donja Vukovica	829 m2
čkbr.	10645	Oranica Punikve	956 m2
čkbr.	10787	Vinograd Gorica	826 m2
čkbr.	10788	Voćnjak Gorica	453 m2
čkbr.	10856	Oranica Kolinec	634 m2
čkbr.	10857	Vinograd Kolinec	696 m2
čkbr.	10858	Livada Kolinec	457 m2
čkbr.	10952	Šuma Lazi	2254 m2

C/ NOVČANE TRAŽBINE

- sva novčana potraživanja po svim računima koji se vode kod Zagrebačke banke d.d.

prelaze u vlasništvo

GRADA IVANCA, Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9 B, OIB:84121580205.

II/ Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec, Općinskog suda u Varaždinu, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, izvrši uknjižbu prava vlasništva Grada Ivanca na nekretninama iz točke I/A izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

Kod ovog javnog bilježnika pokrenut je ostavinski postupak iza pok. Mesec-Grabrovec Bare.

Tijekom ostavinskog postupka utvrđeno je da kao zakonski nasljednici dolaze zakonski nasljednici I nasljednog reda, i to njezina djeca Mesec Marijan i Prugovečki Ivka.

Ostavinska imovina utvrđena je na ostavinskoj raspravi, na temelju izjave nasljednika i podataka u pisu.

Nasljednica Prugovečki Ivka, kćerka ostaviteljice, nije bila nazočna na ostavinskoj raspravi, ali je dostavila svoju ovjerenu nasljedničku izjavu, kojom se odrekla nasljedstva koje joj temeljem Zakona pripada iza pok. Mesec-Grabrovec Bare.

Nasljednik Mesec Marijan, sin ostaviteljice, odrekao se samo u svoje ime nasljedstva koje mu po zakonu pripada iza pok. Mesec-Grabrovec Bare.

Budući da se nasljednik Mesec Marijan odrekao nasljedstva iza pok. Mesec-Grabrovec Bare samo u svoje ime, javni bilježnik je pozvao na očitovanje o nasljedstvu njegove potomke i to: Mesec Alena, Prekupec Mihaela i Mesec Adrijanu, unuke ostaviteljice.

Nasljednik Mesec Alen, unuk ostaviteljice, odrekao se u svoje ime te u ime svojih potomaka nasljedstva koje mu po zakonu pripada iza pok. Mesec-Grabrovec Bare.

Nasljednice Prekupec Mihaela i Mesec Adrijana, unuke ostaviteljice, odrekle su se nasljedstva koje im po zakonu pripada iza pok. Mesec-Grabrovec Bare.

Budući da drugih zakonskih nasljednika iz I nasljednog reda nema, javni bilježnik je pozvao na očitovanje o nasljedstvu nasljednice II nasljednog reda, i to polusestru ostaviteljice Horbec Anku, te nećakinje Siročić Anitu i Gazdić Ivanu, a koje dolaze kao potomci iza pok. Mavrek Ljubice, sestre ostaviteljice, obzirom da su roditelji ostaviteljice, otac Franjo i majka Viktorija umrli prije nje.

Nasljednice Horbec Anka, polusestra ostaviteljice te Siročić Anita i Gazdić Ivana, nećakinje ostaviteljice, odrekle su se u svoje ime te u ime svojih potomaka nasljedstva koje im po zakonu pripada iza pok. Mesec-Grabrovec Bare.

Obzirom da javni bilježnik nije imao podataka o nasljednicima iz ostalih nasljednih redova koji bi bili pozvani na nasljedstvo, postupio je u skladu sa čl.127 i čl. 218 Zakona o nasljeđivanju (N.N.48/03., 163/03., 127/13., 33/15.) te je objavljen Oglas u Narodnim novinama br.55/2018, od dana 15. lipnja 2018. godine, te na e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Varaždinu, kojim su pozvane osobe koje polažu pravo na nasljedstvo da se prijave u ovaj ostavinski postupak u roku od 6 (šest) mjeseci od objave oglasa u „Narodnim novinama“.

Javni bilježnik utvrđuje da se po proteku naznačenog roka nitko od zakonskih nasljednika nije prijavio, pa je stoga javni bilježnik, primjenom odredaba čl.6, čl.20, čl.127 i čl.226 st. 4 Zakona o nasljeđivanju (N.N.48/03., 163/03., 127/13., 33/15.) donio rješenje kojim ostavinska imovina iza pok. Mesec-Grabrovec Bare prelazi u vlasništvo Grada Ivanca, obzirom da se radi o nekretninama na području navedenog grada te obzirom da je ostaviteljica imala prebivalište u istom, odnosno riješio je kao u izreci.

Temeljem čl.139.st.6. Zakona o nasljeđivanju, predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema gradovima na koje je prešla ošasna imovina, mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

U Ivancu, dana 17. prosinca 2018. godine.

JAVNI BILJEŽNIK
Nada Šagi-Belcar,v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo na prigovor u roku od 8 dana od dana prijema ovog Rješenja. Prigovor se podnosi Općinskom sudu u Varaždinu, Stalna služba u Ivanju putem ovog javnog bilježnika u dva primjerka. O prigovoru odlučuje sudac pojedinac Općinskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Ivanju.

DN-a:

1. Grad Ivanec, Ivanec, Trg hrvatskih ivanovaca 9 B,
2. Mesec Marijan, Vitešinec, Vitešinec 14 A,
3. Prugovečki Ivka, Tugonica, Tugonica 10,
4. Mesec Alen, Vitešinec, Vitešinec 14 B,

a nakon pravomoćnosti:

5. Zemljišnoknjižni odjel Ivanec, Općinskog suda u Varaždinu,
6. Odjel za katastar nekretnina Ivanec,
7. Porezna uprava - Ispostava Ivanec,
8. Centar za socijalnu skrb Ivanec.

Istovjetnost ovog otpravka s
izvornikom ovjerava

Javni bilježnik
Nada Šagi-Belcar



RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO DANA **31-12-2018**

JAVNI BILJEŽNIK U IVANJU NADA ŠAGI-BELCAR, KAO POVJERENIK
OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, STALNA SLUŽBA U IVANJU

DANA **28-03-2019**

JAVNI BILJEŽNIK





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI IVANEC

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 12.09.2019. 23:22

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: **IVANEC** (Mbr. 312169)

Posjedovni list: 1151

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	MESEC-GRABROVEC BARA UD. FRANJE, VITEŠINEC 14A, VITEŠINEC, HRVATSKA	39698398624

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3736	ČRET	785	15		
			LIVADA	785			
		4000	POD BELA	1390	15		
			LIVADA	1390			
		9682/1	DONJA VUKOVICA	829	29		
			ORANICA	829			
		10645	PUNIKVE	956	28		
			ORANICA	956			
		10787	GORICA	826	29		
			VINOGRAD	826			
		10788	GORICA	453	29		
			VOĆNJAK	453			
		10856	KOLINEC	634	29		
			ORANICA	634			
		10857	KOLINEC	696	29		
			VINOGRAD	696			
		10858	KOLINEC	457	29		
			LIVADA	457			
		10952	LAZI	2254	29		
			ŠUMA	2254			
Ukupna površina katastarskih čestica				9280			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

TRI PROJEKT d.o.o.

Društvo za gradnju
i promet nekretnina
tel : 00 385 42 782 066
fax: 00 385 42 488 584
e-mail : tri.projekt.hr@gmail.com

TRI PROJEKT d.o.o.
Kaniža 41
42240 IVANEC
HRVATSKA



PROCJEMBENI ELABORAT

NEKRETNINA: STAN NA I. KATU,
Ulica Ljudevita Gaja 12, 42240 Ivanec
k.č. br. 527, k.o. Ivanec

BROJ PREDMETA: 25/2019

NARUČITELJ: GRAD IVANEC
Trg Hrvatskih Ivanovaca 9B,
42240 Ivanec
OIB: 84121580205

IZRADIO: STALNI SUDSKI VJEŠTAK:
DARKO GEČEK, mag.ing.aedif.,
IVANEC, ul. Ak. Mirka Maleza 18

DIREKTOR: DARKO GEČEK, mag.ing.aedif.,

NADNEVAK: listopad, 2019. godine

TRI PROJEKT d.o.o.
Kaniža 41, 42240 IVANEC



TRI PROJEKT d.o.o.	Naručitelj:	Grad Ivanec
Kaniža 41	Građevina:	Trg Hrvatskih Ivanovaca 9B, 42240 Ivanec
42240 Ivanec	Broj procjene:	STAN NA I. KATU k.č. br. 527, k.o. Ivanec 25/2019 PROCJEMENI ELABORAT



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU
URED PREDsjednika SUDA

Broj: 4 Su-542/16-4
Varaždin, 4. siječnja 2017.g.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima (NN br. 28/13., 33/15., 82/15. i 82/16.) i čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14. i 123/15. i 29/16.), predsjednica Županijskog suda u Varaždinu Snježana Hrupek-Šabijan donosi

RJEŠENJE

Darko Geček, mag.ing.aedif. iz Ivanca, Akademika Mirka Maleza 18 koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo, posljednji puta rješenjem broj: 4 Su-622/12-4 od 3. siječnja 2013. godine, te sudskim vještakom za procjenu nekretnina rješenjem broj 4 Su-622/12-14 od 29. veljače 2016. godine, **ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina**, na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Darko Geček, mag.ing.aedif. iz Ivanca, Akademika Mirka Maleza 18, podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, uz koji je priložena potrebna dokumentacija, propisana čl. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima – uvjerenje da se protiv osobe ne vodi postupak pred nadležnim općinskim sudom, zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, rješenje o imenovanju sudskim vještakom za graditeljstvo broj: 4 Su-622/12-4 od 3. siječnja 2013. godine, rješenje o imenovanju sudskim vještakom i za procjenu nekretnina broj 4 Su-622/12-14 od 29. veljače 2016. godine, te popis izvršenih vještačenja.

Uvidom u dokumentaciju utvrđeno je, da imenovani udovoljava traženim uvjetima, te je predsjednica Županijskog suda u Varaždinu odlučila udovoljiti zahtjevu.

Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz čl. 2. Pravilnika, predsjednica Županijskog suda u Varaždinu, odlučila je kao u izreci rješenja.

Propisana sudska pristojba Tar. br. 40, a. st. 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 125/11.), plaćena je u cijelosti.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa RH.

Predsjednica suda:

Snježana Hrupek-Šabijan

Dostaviti:

1. Darko Geček, Ivanec, Akademika Mirka Maleza 18
2. Ministarstvu pravosuđa RH
3. Općinskim sudovima 1 - 3
4. Poreznoj upravi Ivanec
5. na spis



TRI PROJEKT d.o.o.

Naručitelj:

Grad Ivanec

Kaniža 41

Građevina:

Trg Hrvatskih Ivanovaca 9B, 42240 Ivanec

42240 Ivanec

Broj procjene:

STAN NA I. KATU
k.č. br. 527, k.o. Ivanec

25/2019

PROCJEMBENI ELABORAT

Mikrolokacija (0,90-1,10)	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja	unutar naselja
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [kn/m²]		6.214,84	6.026,72	6.272,25
Buka (0,50-2,00)	uobičajena	uobičajena	uobičajena	uobičajena
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [kn/m²]		6.214,84	6.026,72	6.272,25
Opremljenost komunalnom infrastrukturom (0,90-1,10)	kompletno opremljena lokacija	kompletno opremljena	kompletno opremljena	kompletno opremljena
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [kn/m²]		6.214,84	6.026,72	6.272,25
Gospodarska mogućnost korištenja	stambena	stambena	stambena	stambena
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [kn/m²]		6.214,84	6.026,72	6.272,25
Ograničenja/obveze/postojanje građevine koja se mora ukloniti	nema	nema	nema	nema
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [kn/m²]		6.214,84	6.026,72	6.272,25
Ostale prilagodbe - katnost				
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [kn/m²]		6.214,84	6.026,72	6.272,25
Zagađenje okoliša (0,50-2,00)	nije poznato	nije poznato	nije poznato	nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena ponudbena cijena [kn/m²]		6.214,84	6.026,72	6.272,25
Usklađena vrijednost [kn/m²]	6.171,27	6.214,84	6.026,72	6.272,25
UKUPNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA	6.171,27 kn/m² x 54,99 m² = 339.358,14 kn			
Usklađena vrijednost nekretnine kn/m² dobivena je kao aritmetička sredina korigiranih jediničnih ponudbenih cijena.				
Odstupanje u odnosu na cijenu prije interkvalitativnog izjednačenja (manje od 40%):	0,00%	-5,00%	0,00%	
	u redu	u redu	u redu	

Cijena stana - na promatranoj lokaciji, iznosi 339.000,00 kn.

Napomena : iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem na cijele stotice, tisućice i deset tisućice.

TRI PROJEKT d.o.o.	Naručitelj:	28 Grad Ivanec
Kaniža 41	Građevina:	Trg Hrvatskih Ivanovaca 9B, 42240 Ivanec STAN NA I. KATU
42240 Ivanec	Broj procjene:	k.č. br. 527, k.o. Ivanec 25/2019 PROCJEMBENI ELABORAT

9. ZAKLJUČAK

Nakon naprijed iznijetog moje stručno mišljenje je da tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan 01.10.2019. iznosi :

339.000,00 kn

Slovima: tristotridesetdevettisuća kuna i 00/100

ili

45.788,82 eura

Slovima: četrdesetpettisućasedamstoosamdesetosam eura i 82/100

srednji tečaj HNB na dan 01.10.2019. 1 euro = 7,403554 kn

NAPOMENA: Porez na promet nekretnina nije sadržan u procijenjenoj vrijednosti predmetne nekretnine.

Poslije osiguranja dokaza , navedeni nalaz i mišljenje izradio sam po svojem najboljem stručnom znanju i uvjerenju pa predlažem da se takvog i prihvati.

IZJAVA PROCJENITELJA:

1. Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH.
2. Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima
3. Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.
4. Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su nam predloženi.
5. Procjena je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardima
6. Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljanje ove procjene
7. Nitko mi nije pružao stručnu pomoć pri izradi ove procjene.

U Ivancu, listopad 2019.

RJEŠENJEM ŽUPANIJSKOG SUDA
U VARAŽDINU BR:
4 Su-542/16-4
04.siječnja 2017.
Imenovan za stalnog sudskog vještaka
graditeljske struke

Stalni sudski vještak
graditeljske struke
Darko Geček , mag.ing.aedif.



DARKO GEČEK, mag.ing.aedif.
Ivanec , ul. Ak. Mirka Maleza 18

stalni sudski vještak
tel./mob. 091 563 35 74

TRI PROJEKT d.o.o.

Kaniža 41

42240 Ivanec

Naručitelj:

Građevina:

Broj procjene:

35

Grad Ivanec

Trg Hrvatskih Ivanovaca 9B, 42240 Ivanec

STAN NA I. KATU

k.č. br. 527, k.o. Ivanec

25/2019

PROCJEMBENI ELABORAT

10/4/2019

Županijski informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra - javna aplikacija



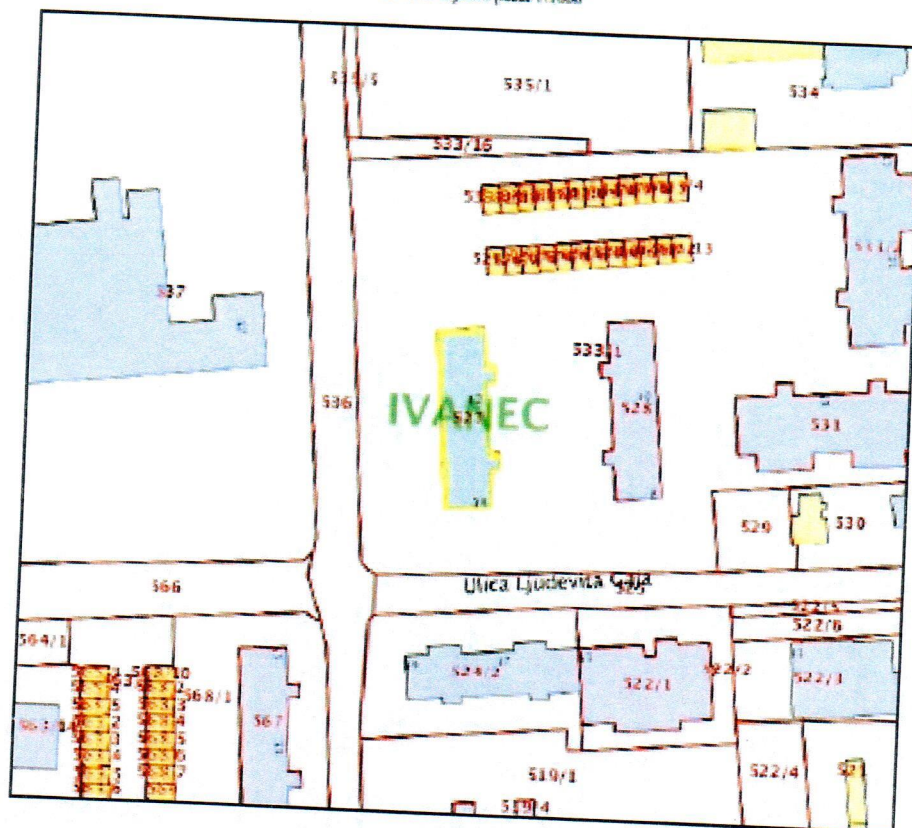
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNOSTI IVANEC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. IVANEC, 332165
k.č. br. 527

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Publično mjerilo ispis: 1:1000
Izvorno mjerilo plana: 1:1000



Datum ispis: 04.10.2019

<http://www.uredjenzemlja.hr/public/odServices.jsp?action=ckpViewerPublic>

5/5



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 13.11.2019. 00:33

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312169, IVANEC

Broj ZK uložka: 14414

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12726/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 4 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	527	STAMBENA ZGRADA BR. 12 I 14 U UL. LJ. GAJA			322	
		UKUPNO:			322	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) jedan dvosoban stan na I katu desno, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaone, WC-a, hodnika, balkona i ostave, ukupne površine 54,99 m2 i drvarnice u podrumu GRAD IVANEC, OIB: 84121580205, TRG HRVATSKIH IVANOVACA 9B, 42240 IVANEC	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.11.2019.