

Na temelju članka 48. točka 7. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 123/17) te članka 23. Statuta Grada Ogulina (GKŽ br. 25/09, 12/13), Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana _____ godine donijelo je

ODLUKU
o nazadkupnji nekretnine u k.o. Otok Oštarijski

Članak 1.

Temeljem članka 8. Ugovora o kupoprodaji nekretnine kč. br. 193, površine 5 jutara i 353 čhv, sada kč. br. 89/2, površine 30099 m², upisane u zk. uložak broj 928, k.o. Otok Oštarijski zaključenog dana 06. 03. 2012. između Grada Ogulina i trgovačkog društva Aqua-promet, Miramarska 34, Zagreb, Grad Ogulin će izvršiti pravo nazadkupnje označene nekretnine.

Članak 2.

Cijena za nazadkupnju predmetne nekretnine određuje u iznosu od 2.000.000,00 kuna temeljem ponude trgovačkog društva Aqua-promet d.o.o.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OGULINA
PREDSJEDNIK

Željko Stipetić, dipl. krim.

O b r a z l o ž e n j e
uz Odluku o nazadkupnji nekretnine u k.o. Otok Oštarijski

Grad Ogulin je sa trgovačkim društvom Aqua-promet d.o.o., Miramrska 34, Zagreb dana 06. 03. 2012. godine zaključio ugovor o kupoprodaji nekretnine kč. br. 193, površine 5 jutara i 353 čhv, sada kč. br. 89/2, površine 30099 m², upisane u zk. uložak broj 928, k.o. Otok Oštarijski.

Člankom 8. predmetnog ugovora određeno je pravo nazadkupnje prodavatelju, ukoliko kupac ne započne obavljanje gospodarske djelatnosti u roku od dvije godine od dana zaključenja ugovora.

Stečeni su svi ugovorni uvjeti za utvrđenje raskida ugovora i nazadkupnju predmetne nekretnine.

Sporazumno je određeno da će Grad Ogulin otkupiti predmetnu parcelu, budući društvo Aqua-promet d.o.o. nije započelo gospodarsku djelatnost, a i dostavilil su ponudu Gradu Ogulinu otkupiti predmetnu nekretninu za 2.000.000,00 kuna.

Za kupoprodajnu cijenu su uplatili iznos od 1.815.931,23 kuna uvećan za ugovornu kamatu od 124.749,64 zbog obročne otplate, a sudski vještak je utvrdio sukladno članku 8. stavku 5. ugovora o kupoprodaji da povećana vrijednost predmeta kupoprodaje iznosi 232.903,80 kn (s PDV-om) što ukupno čini 2.173.584,67 kn. Dogovorom kupca i prodavatelja dogovoren je iznos za predmetnu nekretninu od 2.000.000,00 kn.

Predlaže se Gradskom vijeću usvajanje ove Odluke.

U Ogulinu, 8.03.2018.

PODUZETNIČKA ZONA OGULIN D.O.O.
DIREKTOR
OGULIN, Otok Oštarski 4e

Mladen Stipetić, dipl.ing.šum.



AQUA PROMET

društvo s ograničenom odgovornošću za irgovinu,
građevinarstvo, usluge, ugostiteljstvo i turizam.



GRAD OGULIN

Bernardina Frankopana 11

47300 Ogulin

Zagreb, 20.02.2018.

PREDMET: Ponuda za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ogulin

Poštovani,

Vezano za dosadašnju korespondenciju oko prodaje zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ogulin,

šaljemo Vam našu konačnu ponudu:

- Kupoprodajna cijena navedenog zemljišta iznosi 2.000.000,00 kn (dvamilijuna kuna)
- Rok plaćanja: do kraja 3. mjeseca 2018. godine
- Svi dodatni troškovi vezani za kupoprodaju, uključujući porez, snosi kupac

Unaprijed zahvaljujemo.

S poštovanjem,

AQUA-PROMET d.o.o.

direktor


Boris Badanjak

AQUA-PROMET
d.o.o.
Zagreb

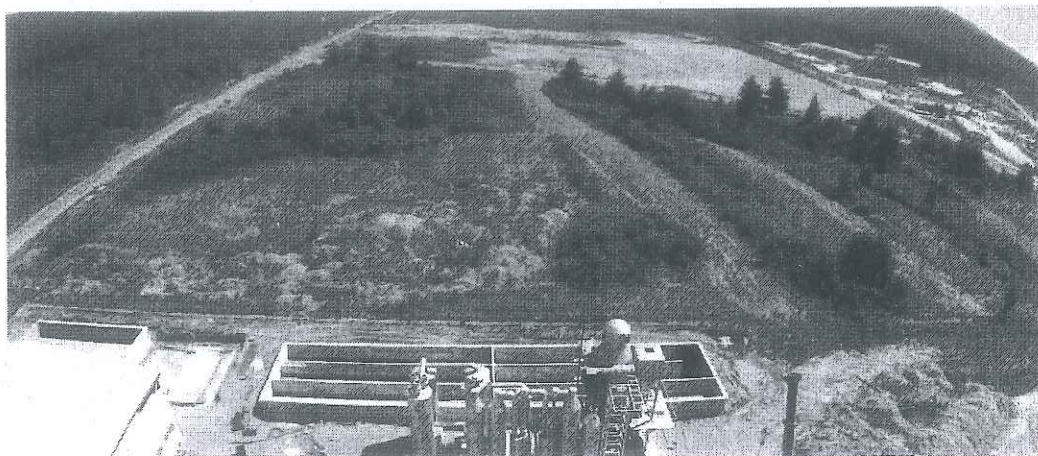
NARUČITELJ:
GRAD OGULIN
B. FRANKOPANA 11, OGULIN

ZEMLJIŠTE:
GRAĐEVINSKA PARCELA

LOKACIJA:
k.č. broj 89/2, k.o. OTOK OŠTARIJSKI
PODUZETNIČKA ZONA OGULIN

NALAZ I MIŠLJENJE

STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA IZ PODRUČJA GRADITELJSTVA



DATUM IZRADE:
OŽUJAK 2018.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK IZ PODRUČJA GRADITELJSTVA:

Vedrana Sabljak, dipl.ing.građ.
KLANCI 11, OGULIN
OIB: 36663920454



STALNI SUDSKI VJEŠTAK IZ PODRUČJA GRADITELJSTVA:

VEDRANA SAŠLJAK, dipl.ing.grad.
KLANCI 11, OGULIN, OIB: 36663920464
mob: 098 366 179, e-mail: vedrana.sabljak@gmail.com

ZEMLJIŠTE I LOKACIJA:

GRADEVINSKA PARCELA
k.č. broj 89/2, k.o. OTOK OŠTARIJSKI
PODUZETNIČKA ZONA OGULIN

NARUČITELJ:

GRAD OGULIN
OGULIN, B. FRANKOPANA 11

S A D R Ž A J

1. DOKUMENTACIJA

- Rješenje o imenovanju stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva
- Izvod iz katastarskog plana M 1:2000
- Izvod iz katastarskog plana - DOF M 1:2000
- Izvadak iz baze zemljišnih podataka

2. PODACI O NARUČITELJU

3. PODACI O STALNOM SUDSKOM VJEŠTAKU

4. OPĆI PODACI O LOKACIJI

5. NALAZ I MIŠLJENJE SUDSKOG VJEŠTAKA

STALNI SUDSKI VJEŠTAK IZ PODRUČJA GRADITELJSTVA:

VEDRANA SABLJAK, dipl.ing.grad.
KLANCI 11, OGULIN, OIB: 36663920454
mob: 098 388 178, e-mail: vedrana.sabljak@gmail.com

ZEMLIŠTE I LOKACIJA:

GRAĐEVINSKA PARCELA
k.č. broj 89/2, k.o. OTOK OŠTARIJSKI
PODUZETNIČKA ZONA OGULIN

NARUČITELI:

GRAD OGULIN
OGULIN, B. FRANKOPANA 11

1. DOKUMENTACIJA

- Rješenje o imenovanju stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva
- Izvod iz katastarskog plana M 1:2000
- Izvod iz katastarskog plana - DOF M 1:2000
- Izvadak iz baze zemljišnih podataka



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU
KARLOVAC
URED PREDSEDNIKA
4 Su-450/2017
Karlovac, 28.kolovoza 2017.

Županijski sud u Karlovcu po predsjedniku suda Anti Ujeviću, temeljem čl. 29. i čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima (Narodne novine 28/13, 33/15 i 82/15), čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine 38/14 i 123/15) i čl. 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima (NN 64/98 i 88/08), 28.kolovoza 2017.

riješio je

Vedrana Sabljak, sa stanom u Ogulinu, Klanci 11, ponovno se imenuje stalnim sudskom vještakom iz područja graditeljstva i procjene nekretnina na vrijeme od 4 (četiri) godine.

Obrazloženje

Vedrana Sabljak, iz Ogulina, Klanci 11, rješenjem predsjednika Županijskog suda u Karlovcu broj 4 Su-483/2011 od 06.rujna 2013. imenovana je za stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene nekretnina.

Kako je imenovana nakon proteka vremena dostavila zahtjev za ponovno imenovanje za stalnog sudskog vještaka, a za to su ispunjeni svi zakonski uvjeti, valjalo je temeljem čl. 140. st. 1. i 3. Zakona o sudovima, čl. 12. st. 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima i čl. 6. st. 4. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima riješiti kao u izreci.



Dostavljeno:

1. Vedrana Sabljak, Klanci 11, Ogulin
2. Općinski sudovi
3. MPRH
4. Spis



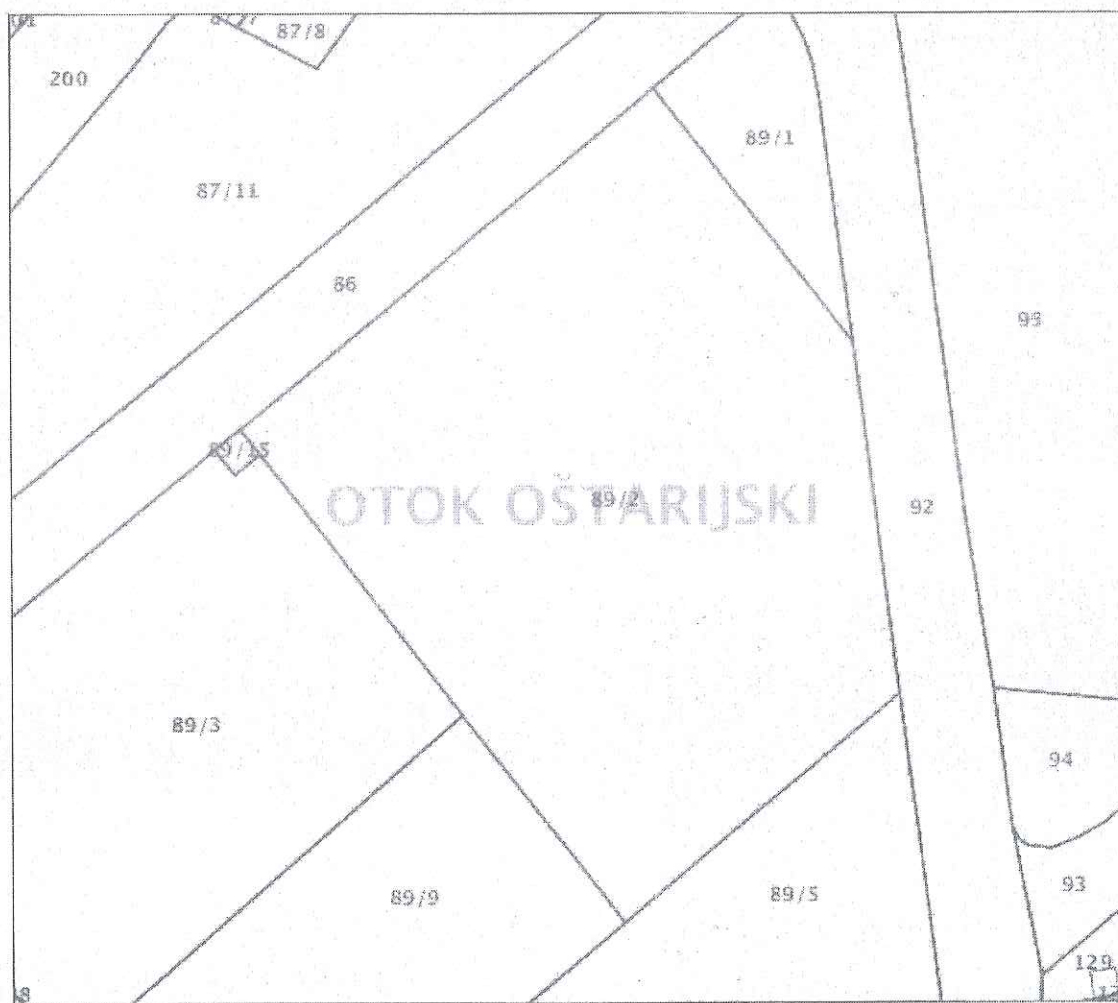
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OGULIN

NESLUŽBENA VERZIJA

K.a. OTOK OŠTARIJSKI, 319384
k.č. br.: 89/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 07.03.2018



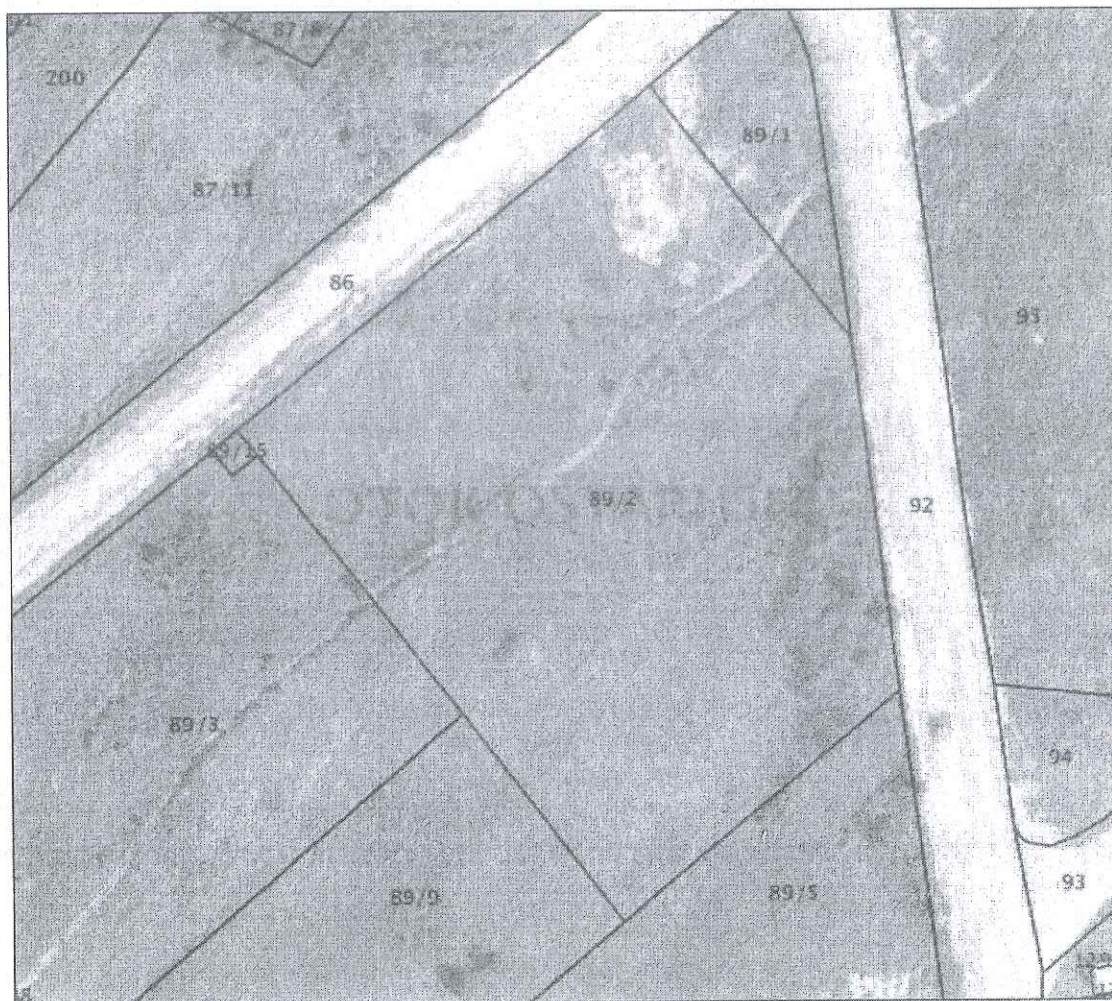
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA OGULIN

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. OTOK OŠTARIJSKI, 319384
k.č. br.: 89/2

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 07.03.2018



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Karlovcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OGULIN
Stanje na dan: 06.03.2018. 23:26

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 319384, OTOK OŠTARIJSKI

Broj ZK uložka: 928

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	89/2	19	PRAJA ORANICA	30099 30099	
		UKUPNO:		30099	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 AQUA-PROMET D.O.O., OIB: 40916157895, ZAGREB, MIRAMARSKA 34	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno 17.prosinca 2012.g. broj Z-1821/12 Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 06.03.2012.g. zabilježuje se pravo nazadkupnje kčbr. 193/3 sada novi broj 89/2 i zabilježuje se zabrana otuđenja kčbr. 89/2 do pokretanja gospodarske djelatnosti određene ponudom danom 01.04.2008.g. u postupku javnog natječaja iz članka I. ovog ugovora.		ZABILJEŽBA
2.			
2.1	Primljeno 17.prosinca 2012.g. broj Z-1821/12 Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 06.03.2012.g. zabilježuje se pravo prvokupa kčbr. 193/3 sada novi broj 89/2 na rok od tri godine od dana zaključenja ovog ugovora.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 06.03.2018.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK IZ PODRUČJA GRADITELJSTVA:

VEDRANA SABLJAK, dipl.ing.građ.
KLANCI 11, OGULIN, OIB: 36663920454
mob: 098 368 179, e-mail: vedrana.sabljak@gmail.com

ZEMLJIŠTE I LOKACIJA:

GRAĐEVINSKA PARCELA
k.č. broj 89/2, k.o. OTOK OŠTARIJSKI
PODUZETNIČKA ZONA OGULIN

NARUČITELJ:

GRAD OGULIN
OGULIN, B. FRANKOPANA 11

2. PODACI O NARUČITELJU

GRAD OGULIN, B. FRANKOPANA 11, OGULIN
OIB: 58264108511

3. PODACI O STALNOM SUDSKOM VJEŠTAKU IZ PODRUČJA GRADITELJSTVA**STALNI SUDSKI VJEŠTAK IZ PODRUČJA GRADITELJSTVA**

IME I PREZIME: VEDRANA SABLJAK, dipl.ing.građ.
ADRESA: KLANCI 11, OGULIN
OIB: 36663920454
RJEŠENJE SUDA: 4 Su 450/2017

4. OPĆI PODACI O LOKACIJI

ADRESA: PODUZETNIČKA ZONA OGULIN
K.Č. BROJ: 89/2
K.O. : OTOK OŠTARIJSKI



STALNI SUDSKI VJEŠTAK IZ PODRUČJA GRADITELJSTVA: VEDRANA SABLJAK, dipl.ing.grad. KLANCI 11, OGULIN, OIB: 36663920454 mob: 098 368 179, e-mail: vedrana.sabljak@gmail.com	ZEMLJIŠTE I LOKACIJA: GRAĐEVINSKA PARCELA k.č. broj 89/2, k.o. OTOK OŠTARIJSKI PODUZETNIČKA ZONA OGULIN	NARUČITELJ: GRAD OGULIN OGULIN, B. FRANKOPANA 11
--	---	---

5. NALAZ I MIŠLJENJE SUDSKOG VJEŠTAKA

NALAZ

Na zahtjev Grada Ogulina, Ogulin, B. Frankopana 11 izvršena je kompletna analiza svih raspoloživih podataka pribavljenih od naručitelja sa zadatkom izrade izračuna vrijednosti poboljšanja stanja na građevinskoj parceli katastarske oznake 89/2, k.o. Otok Oštarijski, upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 928, k.o. Otok Oštarijski.

Predmetna građevinska parcela u vlasništvu je tvrtke AQUA - PROMET d.o.o., OIB: 40916157895, iz Zagreba, Miramarska 34 i ima površinu 30.099,00 m².

Imenovani vlasnik, ishodio je 2012. godine odobrenje za gradnju gospodarske građevine sa zatvorenim i otvorenim skladišnim prostorima i portirnicom - Potvrdu glavnog projekta, Klasa: 361-03/12-03/31, Urbroj: 2133/1-07-02/22-12-5 od 24. kolovoza 2012. godine izdanu od Upravnog odjela za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava u Ogulinu. U zakonskom roku investitor je izvršio prijavu početka radova, koji su se sastojali od skidanja humusa na dijelu predmetne parcele, te nabavu i dopremu kamenog materijala. Navedenim pripremnim radovima izvršio je poboljšanje stanja predmetne građevinske parcele u poduzetničkoj zoni u Otoku Oštarijskom.

Slijedeća digitalna ortofoto snimka prikazuje stanje predmetne parcele prije izvođenja pripremnih radova - snimka je iz 2011. godine :



STALNI SUDSKI VJEŠTAK IZ PODRUČJA GRADITELJSTVA:

VEDRANA SABLJAK, dipl.ing.građ.
 KLANCI 11, OGULIN, OIB: 36663920454
 mob: 098 368 179, e-mail: vedrana.sabljak@gmail.com

ZEMLJIŠTE I LOKACIJA:

GRADEVINSKA PARCELA
 k.š. broj 89/2, k.o. OTOK OŠTARIJSKI
 PODUZETNIČKA ZONA OGULIN

NARUČITELJ:

GRAD OGULIN
 OGULIN, B. FRANKOPANA 11

Slijedeća digitalna ortofoto snimka prikazuje stanje predmetne parcele nakon izvođenja pripremnih radova - snimka je iz 2014. godine :



Za potrebe izračuna vrijednosti poboljšanja stanja, iz digitalne ortofoto snimke je utvrđena površina zahvata započetih pripremnih radova na predmetnoj građevinskoj parceli 89/2 k.o. Otok Oštarijski :



$P = 3.800,00 \text{ m}^2$ - površina zahvata

STALNI SUDSKI VJEŠTAK IZ PODRUČJA GRADITELJSTVA: VEDRANA SABLJAK, dipl.ing.grad. KLANCI 11, OGULIN, OIB: 36663920454 tel: 098 368 179, e-mail: vedrana.sabljak@gmail.com	ZEMLJIŠTE I LOKACIJA: GRAĐEVINSKA PARCELA k.č. broj 89/2, k.p. OTOK OŠTARIJSKI PODUZETNIČKA ZONA OGULIN	NARUČITELJ: GRAD OGULIN OGULIN, B. FRANKOPANA 11
--	---	---

MIŠLJENJE

Mišljenje stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva se sastoji od toškovničkog čuna vrijednosti poboljšanja stanja na predmetnoj parceli :

1. Strojni iskop humusa u sloju debljine 20 cm na površini zahvata od 3.800,00 m².

m ³	760,00	41,14 kn/m ³	31.266,40 kn
----------------	--------	-------------------------	--------------

2. Prijevoz iskopanog humusa na udaljenost cca 2,0 km.

m ³	760,00	39,74 kn/m ³	30.202,40 kn
----------------	--------	-------------------------	--------------

3. Nabava i doprema kamenog materijala granulacije 30 - 60 mm.

m ³	1.500,00	114,29 kn/m ³	171.435,00 kn
----------------	----------	--------------------------	---------------

UKUPNO	232.903,80 kn (s PDV-om)
---------------	---------------------------------

Napomena !

Jedinične cijene uzete su iz „Standardne kalkulacije radova u visokogradnji, BILTEN IX – 6.“, a količina dopremljenog kamenog materijala je također utvrđena izračunom površine iz talne ortofoto snimke, a u prosječnoj debljini od 0,50 m.

Stalni sudski vještak iz područja graditeljstva:

Vedrana Sabljak, dipl.ing.grad.

