



KLASA: 940-06/19-01/01
URBROJ: 2178/15-05-04/1-19-2
Nova Gradiška, 13.12.2019.god.

**GRADONAČELNIKU GRADA NOVA GRADIŠKA
- OVDJE -**

PREDMET: Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za kupnju nekretnina za potrebe grada Nova Gradiška u Mjesnom odboru „Jug“

Grad Nova Gradiška planira kupnju nekretnina čija vrijednosti prelazi 0,5% iznosa prihoda Grada Nova Gradiška bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini zbog čega je donošenje odluke kupnji istih u nadležnosti Gradskog vijeća, a sukladno članku 34 stavak 1.alineja 16. Statuta Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 01/18).

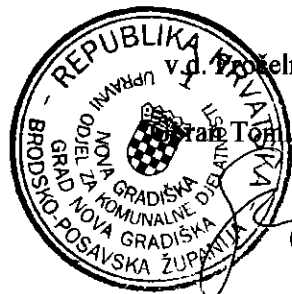
Predmet planirane kupnje su kč.br. 3423/10 „Oranica u Ulici kralja Zvonimira“ u površini od 708m² i kč.br. 3424/1 „ Kuća i dvorište u Ulica kralja Zvonimira br.106“ u površini od 890m² obje upisane u zk.ul.br. 4645 k.o. Nova Gradiška u vlasništvu Požeške biskupije-Župa Kraljice svete Krunice, Nova Gradiška.

Predmetne nekretnine su potrebne Gradu zbog nedostatka prostora za rad udruga, mjesnog odbora i održavanje izbora u južnom dijelu grada.
Zgrada izgrađena na kč.br.3424/1 k.o. Nova Gradiška je legalna i za istu je ishođeno Rješenje o izvedenom stanju.

Procjena vrijednosti nekretnine izvršena je po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju za procjenu nekretnina (reg.br.:4-Su-465/11-6) Ivanu Rašiću dipl.inž.građ te je ista utvrđena u iznosu od 1.050.000,00 kn. Ponudom od 29.11.2019. vlasnik nekretnine istu je ponudio Gradu po cijeni od 300.000,00kn.

S obzirom na ranije navedeno predlaže se Gradonačelniku Grada Nova Gradiška donošenje prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na kupnju nekretnina te upućivanje iste Gradskom vijeću Grada Nova Gradiška na razmatranje i usvajanje.

Obradio:
Tomislav Sigurnja dipl.ing.



Gradonačelnik
Strate Tomljanović dipl.iur.



Na temelju članka 60 stavak 1. alineja 6. Statuta Grada Nova Gradiška (" Novogradiški glasnik ", broj 01/18) GRADONAČELNIK GRADA NOVA GRADIŠKA Vinko Grgić dipl.ing.arh.. donosi

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za kupnju nekretnina za potrebe grada Nova Gradiška u Mjesnom odboru „Jug“
2. Predlaže se Gradskom vijeću Grada Nove Gradiške njezino donošenje u tekstu koji prileži.
3. Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća određuje se v.d. pročelnik Upravnog odjela za komunalne djelatnosti Goran Tomljanović dipl.iur.

**REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
GRADONAČELNIK**

KLASA: 940-06/19-01/01
URBROJ: 2178/15-05-04/1-19-3
Nova Gradiška, 13.12.2019.god.

GRADONAČELNIK

Vinko Grgić dipl.ing.arh.



Na temelju članka 34 stavak 1.alineja 13. Statuta Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 01/18) GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVE GRADIŠKE, na ___ sjednici održanoj __.11.2019. godine donosi

ODLUKU

o davanju suglasnosti za kupnju nekretnina za potrebe grada Nova Gradiška u Mjesnom odboru „ Jug“

Članak 2.

Daje se suglasnost za kupnju nekretnine za potrebe grada Nova Gradiška u Mjesnom odboru „ Jug“ označene kao kč.br. 3423/10 „Oranica u Ulici kralja Zvonimira “ u površini od 708m² i kč.br. 3424/1 „ Kuća i dvorište u Ulica kralja Zvonimira br.106“ u površini od 890m² obje upisane u zk.ul.br. 4645 k.o. Nova Gradiška u vlasništvu Požeške biskupije- Župa Kraljice svete Krunice, Nova Gradiška po cijeni od 300.000,00kn, Porez na promet nekretnine plaća grad Nova Gradiška

Članak 2.

Zadužuje se Gradonačelnik Grada Nove Gradiške za zaključivanje kupoprodajnog ugovora za nekretnine iz članka 1. Ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Novogradiškom glasniku".

**REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 940-06/19-01/01

URBROJ _____

Nova Gradiška, _____

**PREDSJEDNICA
GRADSKOG VIJEĆA**
Ljepša Rakas-Vujčić, dr.med.

PROCJENBENI ELABORAT

TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Nekretnina: Kuća i zemljišta, k.o. Nova Gradiška

k.č. 3424/1, 3423/10

Naručitelj: Grad Nova Gradiška, OIB 08658615403

Trg kralja Tomislava 1, Nova Gradiška

Lokacija: Kralja Zvonimira 106, Nova Gradiška

Svrha: Tržišna vrijednost

Broj elaborata: O.E.71/19-P

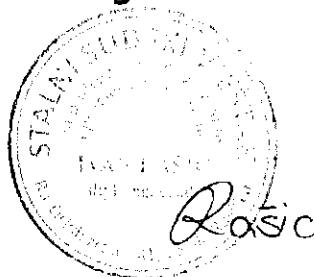
Imenovana osoba: Ivan Rašić dipl. ing. građ

**stalni sudski vještak i procjenitelj za procjenu
nekretnina (reg.br:4-Su-465/11-6)**

Datum vrednovanja procjene: 6.12.2019.g.

Datum kakvoće nekretnine: 6.12.2019.g.

Slavonski Brod, prosinac 2019



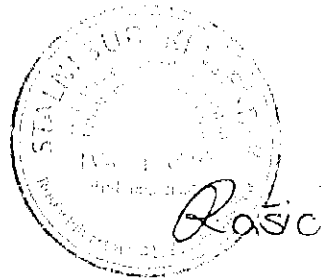
8. ZAKLJUČAK

**TEMELJEM OVE PROCJENE UTVRĐUJEM DA TRŽIŠNA
VRIJEDNOST PREDMETNIH NEKRETNINA NA DAN 6.12.2019.
GOD. IZNOSI:**

1.050.000,00 Kn

PREMA SREDNJEM TEČAJU HNB-a NA DAN 6.12.2019.

141.714,37 EUR



Župa Kraljice svete Krunice
Ulica kralja Zvonimira 106
35400 Nova Gradiška
OIB:24287288779
tel/fax: +38535 351274, 099 683-7526
Email: kontakt@zupa-kraljicekrunice.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
2178/15-03 URED GRADA

Primljeno: 29.11.2019.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

Grad Nova Gradiška
Trg kralja Tomislava 1
35400 Nova Gradiška
n.r. gradonačelnik Vinko Grgić dipl.ing.arh

Predmet: Ponuda za prodaju nekretnine

Dostavljamo Vam ponudu za prodaju nekretnina u vlasništvu Požeška biskupije - Župa Kraljice svete Krunice, Nova Gradiška i to:

1. kč.br. 3423/10 „ORANICA U ULICI KRALJA ZVONIMIRA“ u površini od 708m²
2. kč.br. 3424/1 „KUĆA I DVORIŠTE U ULICI KRALJA ZVONIMIRA BR. 106“ u površini od 890m²

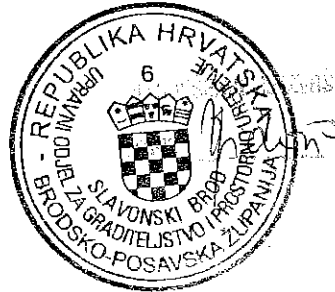
Kupoprodajna cijena navedenih nekretnina je 300.000,00kn.

Zgrada izgrađena na kč.br.3423/10 i 3424/1 k.o. Nova Gradiška je legalna za što prilažemo Rješenje o izvedenom stanju.

U Novoj Gradiški, 29.11.2019.



Ivan Štivičić
Upravitelj: vlč. Ivan Štivičić



**REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA**

**Upravni odjel za graditeljstvo i
prostorno uređenje
IPOSTAVA NOVA GRADIŠKA**

KLASA: UP/I-361-03/13-03/20932
URBROJ: 2178/1-16-01/12-17-19
Nova Gradiška, 14.03.2017.



Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje Brodsko-posavske županije, Ipostava Nova Gradiška, povodom zahtjeva Požeška biskupija, Župa Kraljice Sv. Krunice, Nova Gradiška, Kralja Dmitra Zvonimira 106, OIB: 24287288779, za donošenje rješenja o izvedenom stanju, na temelju čl. 8. st. 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine", broj: 86/12, 143/13) i čl. 194. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj: 153/13), u upravnom postupku donosi:

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

- Ozakonjuju se završena dogradnja postojeće zgrade stambene namjene - dogradnja prostora za hidrofor i spremišta, predprostora, otvorenog vanjskog stubišta, garaže i wc-a, te nadogradnja potkrovlja, tako da je zgrada nakon rekonstrukcije završena, poluugrađena, zahtjevna zgrada stambene namjene s pomoćnim prostorijama, kosog dvostrešnog krova, vanjske veličine zgrade prema priloženom Arhitektonskom snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade, građevinske bruto površine 540,86 m², koja ima tri etaže - prizemlje, kat i potkrovlje, te se sastoji od jedne stambene jedinice s pomoćnim prostorijama, izgrađena bez akta kojim se odobrava građenje na k.č.br. 3423/10 i 3424/1, k.o. Nova Gradiška, u Novoj Gradiški, Kralja Dmitra Zvonimira 106.
- Zgrada iz točke 1. ove izreke prikazana je na Geodetskom snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade, izrađenom po "GEO - LINE" d.o.o., Atilovci, broj elaborata: 672/2013, od lipnja 2013. godine, ovlaštenu inženjer geodezije Vladimir Mikšić, dipl. ing. geod. i na Arhitektonskom snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade, izrađenom po "ABP" d.o.o., Nova Gradiška, broj TD: 39-856, od listopada 2014. godine, ovlaštena arhitektica Daniela Sisgoreo Morsan, dipl. ing. arh.
- Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade i Arhitektonski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade iz točke 2. izreke ovog rješenja sastavni su dio ovog rješenja, što je na istima ovjereno pečatom ovog tijela i potpisom službenika.
- Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu; osim bitnog zahtjeva mehaničke otpornosti i stabilnosti; što je potvrđeno izjavom ovlaštenog inženjera građevinarstva Leko Dražena, dipl. ing. građ., izjava br.: 173-14, od listopada 2014. godine, da predmetna zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njenom dijelu; te drugih uvjeta i zahtjeva, nije prethodilo donošenju ovog rješenja.

Obrazloženje

Požeška biskupija, Župa Kraljice Sv. Krunice, Nova Gradiška, Kralja Dmitra Zvonimira 106, podnijela je 30.06.2013. godine, zahtjev za donošenje rješenja o izvedenom stanju za ozakonjenje zgrade iz točke 1. izreke ovog rješenja, izgrađene na k.č.br. 3423/10 i 3424/1, k.o. Nova Gradiška, u Novoj Gradiški, Kralja Dmitra Zvonimira 106.

Uz svoj zahtjev imenovana je priložila dokumente propisane čl. 11. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, i to tri primjerka Arhitektonskog snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade i tri primjerka Geodetskog snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade, navedenih u točki 2. izreke ovoga rješenja, te Izjavu ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti prema propisima koji su važili u vrijeme kada je zgrada građena ili prema važećim propisima, ako se radi o završenoj zgradi, odnosno njenom dijelu, navedenu u točki 4. izreke ovog rješenja, kao i Odobrenje za izgradnju, izdano od Sekretarijata za upravno pravne poslove i upravni nadzor Skupštine općine Nova Gradiška, Odsjeka za imovinsko pravne i komunalne poslove, broj: 08-3144/1-1967.g., od 20.05.1967. godine

Povodom pravovremeno predanog zahtjeva podnositelja proveden je postupak u kojem je utvrđeno slijedeće:

- da je zgrada nedvojbeno vidljiva na digitalnoj ortofoto karti (DOF5/2011) do 21. lipnja 2011. godine, o čemu je sastavljena službena zabilješka i izrađen ispis koji je priložen u spis predmeta;
- uvidom u Generalni urbanistički plan grada Nove Gradiške (GUP) ("Novogradiški glasnik", broj: 5/07, 1/10 - ispravak i 6/10), Arhitektonski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade, izvadak iz zemljišne knjige za zemljište na kojim je izgrađena predmetna građevina, te očevidom održanim dana 16.01.2017. godine, utvrđeno je da:
 - se prema kart. prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina", M 1:5000, zgrada iz točke 1. izreke ovog rješenja nalazi unutar građevinskog područja;
 - predmetna zgrada nema veću etažnost od najveće dopuštene,
 - se predmetna građevina ne nalazi u području i površinama iz članka 6. stavak 1. i 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama na kojemu se ne može ozakoniti nezakonito izgrađena zgrada, osim na površini iz čl. 6. stavak 1. podstavak 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, za koju je javnopravno tijelo nadležno za upravljanje tom građevinom - Grad Nova Gradiška, izdalo Potvrdu, KLASA: 363-05/17-04/1, URBROJ: 2178/15-05-03/2-17-02, od 25.01.2017. godine, da je građevina iz točke 1.1. izreke ovog rješenja izgrađena u skladu s posebnim uvjetima koje to tijelo na temelju posebnih propisa utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja,
 - je zgrada iz točke 1. izreke ovog rješenja izgrađena na međi sa susjednom česticom, ima otvor na zidu izgrađenom na međi sa susjednom česticom i nema istak koji prelazi na drugu česticu, ozakonjenje je moguće prema objašnjenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA: 360-01/12-04/15, URBROJ: 531-01/12-1 od 12.11.2012. godine,
 - predmetna zgrada nije kamp-kućica ili kontejner, trajno povezan s tlom niti baraka ili sličan sklop,
 - je Arhitektonska snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade iz točke 2. izreke ovoga rješenja u skladu s izvedenim stanjem predmetne zgrade.
- vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta iz točke 1. izreke ovoga rješenja, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na česticama zemljišta koje neposredno graniče s tim česticama zemljišta i jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalaze te čestice, pozvani su na uvid u spis radi izjašnjenja pozivom od 20.02.2017. godine koji im je dostavljen javnom objavom na oglasnoj ploči ovog upravnog tijela od 20.02.2017. godine do 01.03.2017. godine,
- navedene stranke pozvane na uvid u spis radi izjašnjenja dana 01.03.2017. godine, ali se pozivu nisu odazvale osobno niti putem opunomoćenika, a što je utvrđeno zapisnikom sastavljenim dana 01.03.2017. godine od strane ovoga upravnog tijela.
- da je uvidom u u Rješenje o naknadi, izdano od Upravnog odjela za urbanizam i komunalne poslove Grada Nova Gradiška, KLASA: UP/I^o-363-01/17-02/24, URBROJ: 2178/15-05-02/4-17-2, od 28.02.2017. godine, te potvrdu o plaćenju naknadi, utvrđeno da je plaćena naknada za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru.

Budući da je u provedenom postupku utvrđeno da su ispunjeni svi propisani uvjeti za ozakonjenje predmetne zgrade, postupljeno je prema čl. 18. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, te je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Sadržaj točki 1., 2. i 4. izreke ovog rješenja sukladan je čl. 23. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

U točki 3. izreke ovog rješenja odlučeno je sukladno čl. 24. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

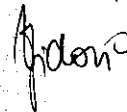
Upravna pristojba na zahtjev prema tar. broju 1. Tarife upravnih pristojbi, Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj: 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) i upravna pristojba za donošenje rješenja, prema tar. broju 2. Tarife upravnih pristojbi, Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine", broj: 8/17), u iznosu od 70,00 kn plaćena je u cijelosti.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Zagreb, Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja. Žalba se predaje ovom tijelu u pisanom obliku neposredno ili poštom ili izjavom na zapisnik.

Na žalbu se plaća 50,00 kn upravne pristojbe po tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi, Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine", broj: 8/17).

Viša stručna suradnica za
graditeljstvo i prostorno uređenje:
Josipa Josipović Vidović, mag.ing.aedif.



DOSTAVITI:

- ① Požeška biskupija, Župa Kraljice Sv. Krunice, Kralja Dmitra Zvonimira 106, Nova Gradiška,
2. Oglasna ploča,
3. Dokumentacija,
4. Pismohrana.

NA ZNANJE - PO IZVRŠNOSTI RJEŠENJA:

1. Građevinska inspekcija, Područna jedinica u Slavanskom Brodu, Trg pobjede 26 A, Slavonski Brod,
2. UDU u Brodsko-posavskoj županiji, Ispostava Nova Gradiška, Odsjek za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove,
3. Grad Nova Gradiška, Upravni odjel za urbanizam i komunalne poslove, Trg kralja Tomislava 1, Nova Gradiška,
4. Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Šumetlica - Crnac", Jurja Haulika 12/I, Nova Gradiška.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL NOVA GRADIŠKA
Stanje na dan: 28.11.2019. 23:37

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 318078, NOVA GRADIŠKA

Broj ZK uloška: 4645

Broj zadnjeg dnevnika: Z-854/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3423/10	ORANICA U ULICI KRALJA ZVONIMIRA			708	
2.	3424/1	KUĆA I DVORIŠTE U ULICI KRALJA ZVONIMIRA BR. 106			890	
		UKUPNO:			1598	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 POŽEŠKA BISKUPIJA - ŽUPA KRALJICE SVETE KRUNICE, NOVA GRADIŠKA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.11.2019.