



KLASA: 940-02/22-01/22
URBROJ: 2178/15-05-01-22-3
Nova Gradiška, 19.01.2022.god.

**GRADONAČELNIKU GRADA NOVA GRADIŠKA
- OVDJE -**

PREDMET: Prijedlog Odluke o kupnji kč.br. 3818/6, 3818/7, 3818/8 i 3818/9 upisanih u zk.ul.br.631 k.o. Nova Gradiška

Grad Nova Gradiška u svrhu izgradnje dječjeg vrtića u južnom dijelu grada planira kupnju nekretnina čija vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda Grada Nova Gradiška bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini zbog čega je donošenje odluke o 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 katastarske čestice u ulici kralja Zvonimira i to:

- kč.br. 3818/6 k.o. Nova Gradiška u površini od 1058m² upisane u zk.ul.br. 631
- kč.br. 3818/7 k.o. Nova Gradiška u površini od 1033m² upisane u zk.ul.br. 631
- kč.br. 3818/8 k.o. Nova Gradiška u površini od 1050m² upisane u zk.ul.br. 631
- kč.br. 3818/9 k.o. Nova Gradiška u površini od 1033m² upisane u zk.ul.br. 631

Procjena predmetnih nekretnina izvršena je po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju za procjenu nekretnina (rješenje.:4-Su-131/2021) Mladenu Juriškoviću dipl.ing.arh. te je ista utvrđena u iznosu od iznosi 438.311,74 kn.

S suvlasnicima navedenih čestica 19.01.2022. zaključen je predugovor koji se zajedeno s Procjembenim elaboratom, kopijom katastarskog plana i zk-izvatkom nalazi u prilogima.

S obzirom na ranije navedeno predlaže se Gradonačelniku Grada Nova Gradiška donošenje prijedloga Odluke o kupnji kč.br. 3818/6, 3818/7, 3818/8 i 3818/9 upisanih u zk.ul.br.631 k.o. Nova Gradiška te upućivanje iste Gradskom vijeću Grada Nova Gradiška na razmatranje i usvajanje.



v.d. Procelnika

Tomislav Sigurnja dipl.ing.

Na temelju članka 60 stavak 1. alineja 2. 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 kupnji kč.br. 3818/6, 3818/7, 3818/8 i 3818/9 upisanih u zk.ul.br.631 k.o. Nova Gradiška
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. pročelnika Upravnog odjela za komunalne djelatnosti Grada Nova Gradiška Tomislav Sigurnjak dipl.ing. geod.

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

KLASA: 940-02/22-01/22
URBROJ: 2178/15-05-01-22-4
Nova Gradiška, 19.01.2022.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 _____ 2022. godine donosi

ODLUKU

o kupnji kč.br.3818/6, 3818/7, 3818/8 i 3818/9 upisanih u zk.ul.br.631 k.o. Nova Gradiška

Članak 1.

Odobrava se kupnja:

- kč.br. 3818/6 k.o. Nova Gradiška u površini od 1058m² upisane u zk.ul.br. 631
- kč.br. 3818/7 k.o. Nova Gradiška u površini od 1033m² upisane u zk.ul.br. 631
- kč.br. 3818/8 k.o. Nova Gradiška u površini od 1050m² upisane u zk.ul.br. 631
- kč.br. 3818/9 k.o. Nova Gradiška u površini od 1033m² upisane u zk.ul.br. 631 po početnoj cijeni od 438.311,74 kn.

Članak 2.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Nove Gradiške za zaključivanje kupoprodajnog ugovora za nekretnine iz članka 1. ove Odluke po cijeni od 438.311,74kn.

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: 940-02/22-01/22

URBROJ: 2178/15-_____

Nova Gradiška, _____ 202.god

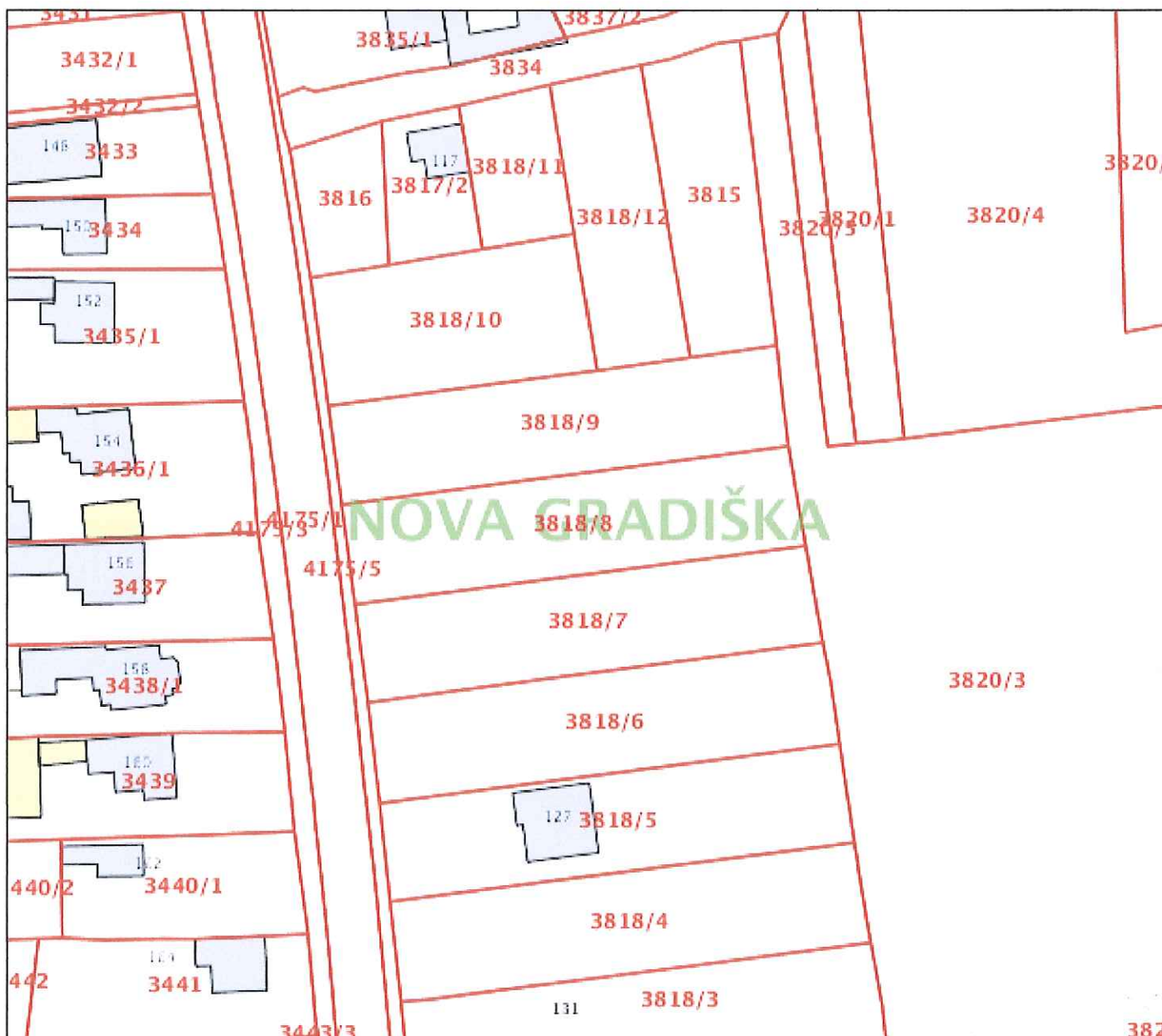
**PREDSJEDNICA
GRADSKOG VIJEĆA**

Dinka Matijević, struč. spec. oec.



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000



Grad Nova Gradiška, Trg kralja Tomislava 1, Nova Gradiška, OIB 08658615403 zastupan po gradonačelniku Vinku Grgiću dipl.ing.arh (u daljnjem tekstu: kupac)

KRALJIĆ JADRANKA, OIB: 77100950180, TRG MARŠALA TITA 2, 10410 VELIKA GORICA i CINAC DAVORKA, OIB: 54624801961, SLAVKA KOLARA 58, 10410 VELIKA GORICA (u daljnjem tekstu: prodavateljji) zaključili su dana 19. siječnja 2022. godine

PREDUGOVOR O PRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Stranke zajednički utvrđuju da su prodavateljji suvlasnici:

- kč.br. 3818/6 k.o. Nova Gradiška u površini od 1058m² upisane u zk.ul.br. 631
- kč.br. 3818/7 k.o. Nova Gradiška u površini od 1033m² upisane u zk.ul.br. 631
- kč.br. 3818/8 k.o. Nova Gradiška u površini od 1050m² upisane u zk.ul.br. 631
- kč.br. 3818/9 k.o. Nova Gradiška u površini od 1033m² upisane u zk.ul.br. 631

Članak 2.

Ugovorne strane ovim Predugovorom dogovaraju zaključivanje kupoprodajnog ugovora za katastarske čestice iz članka 1. ovoga Predugovora, a nakon što Gradsko vijeće Grada Nova Gradiška donese Odluku o kupnji istih i ovlasti gradonačelnika za zaključivanje kupoprodajnog ugovora.

Stranke zajednički utvrđuju da kupoprodajna cijena predmetnih katastarskih čestica iznosi 438.311,74 kn, što je protuvrijednost od 58.286 eura (srednji tečaj HNB), a prema Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine br.201221-GZ izrađenom od ovlaštenog procjenitelja Mladena Juriškovića dipl.ing.arh.

Članak 3.

Kupac se obvezuje da će se predmetne katastarske čestice koristiti isključivo za potrebe izgradnje objekata društvene ili stambene namjena sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji.

Članak 4.

Kupac se obvezuje prijedlog Odluke o kupnji nekretnina iz članka 1. ovoga Predugovora uputiti na prvu sjednicu Gradskog vijeća, koja će se održati nakon zaključivanja ovoga Predugovora, a najkasnije 30 dana od datuma Predugovora.

U slučaju da Gradsko vijeće donese navedenu odluku kupac je dužan s prodavateljima u roku od 30 dana zaključiti kupoprodajni ugovor i isplatiti ugovorenu cijenu u istom roku, a u slučaju da Gradsko vijeće ne donese navedenu odluku ovaj se predugovor smatra ništetnim.

Članak 5.

U slučaju ne pridržavanja roka iz članka 4. ovoga Predugovora radi kojega prodavateljima može nastati eventualna šteta u smislu devalvacije, inflacije i nepredviđenih troškova, prodavateljji imaju pravo na odštetu izgubljene dobiti i eventualno nastale troškove.

Članak 6.

Zaključivanjem kupoprodajnog ugovora i jednokratne isplate ukupne cijene, prodavateljji su dužni dozvoliti kupcu uknjižbu prava vlasništva na katastarskim česticama iz članka 1. ovoga Predugovora.

Članak 7.

Sve troškove proizašle iz ovoga Predugovora snosi kupac.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Predugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to nije moguće nadležan je sud u Novoj Gradiški.

Članak 9.

Ovaj Predugovor sačinjen je u dva istovjetna primjeraka od kojih jedan ostaje za potrebe javnobilježničke ovjere, jedan za potrebe Grada Nova Gradiška, dok će svaka strana za svoje potrebe napraviti potreban broj ovjerenih preslika.

JADRANKA KRALJIĆ

DAVORKA CINAC





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Slavonskom Brodu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVA GRADIŠKA
Stanje na dan: 19.01.2022. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 318078, NOVA GRADIŠKA

Broj ZK uložka: 631

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8714/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3815	ORANICA U ULICI KNEZA TRPIMIRA			654	
2.	3818/6	ORANICA U BRESTOVIMA			1058	
3.	3818/7	ORANICA U BRESTOVIMA			1033	
4.	3818/8	ORANICA U BRESTOVIMA			1050	
5.	3818/9	ORANICA U BRESTOVIMA			1033	
6.	3818/10	ORANICA U ULICI KRALJA DMITRA ZVONIMIRA			825	
7.	3818/11	ORANICA U ULICI KNEZA TRPIMIRA			318	
8.	3818/12	ORANICA U ULICI KNEZA TRPIMIRA			624	
		UKUPNO:			6595	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 1/2 KRALJIĆ JADRANKA, OIB: 77100950180, TRG MARŠALA TITA 2, 10410 VELIKA GORICA	
3.	Suvlasnički dio: 1/2 CINAC DAVORKA, OIB: 54624801961, SLAVKA KOLARA 58, 10410 VELIKA GORICA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 02.06.2014. broj Z-1483/14 Na osnovi Ugovora o osnivanju prava služnosti od 09.travnja 2014. uknjižuje se pravo služnosti na neodređeno vrijeme radi izgradnje magistralnog vodovodnog vodoopskrbnog cjevovoda od precrpne stanice "Ljupina" na čkbr. 1266 k.o. Ljupina do vodospreme "Nova Gradiška" na čkbr. 802 k.o. Cernik na području k. o. Ljupina, Nova Gradiška i Cernik na čkbr. 3818/7 u A ,a trasa vodovoda se proteže u smjeru sjever-jug, paralelno sa zapadnom stranom u duljini 15 m i širini od 1 m , na dubini od 1-3 m , a ukupna površina služnosti iznosi 15 m 2 , za korist: SLAVČA D.O.O., OIB: 88106895548, NOVA GRADIŠKA, GAJEVA 56		SLUŽNOST

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	<p>Zaprimljeno 02.06.2014. broj Z-1483/14</p> <p>Na osnovi Ugovora o osnivanju prava služnosti od 09.travnja 2014. uknjižuje se pravo služnosti na neodređeno vrijeme radi izgradnje magistralnog vodovodnog vodoopskrbnog cjevovoda od precrpne stanice "Ljupina" na čkbr. 1266 k.o. Ljupina do vodospreme "Nova Gradiška" na čkbr. 802 k.o. Cernik na području k. o. Ljupina, Nova Gradiška i Cernik na čkbr. 3818/8 u A ,a trasa vodovoda se proteže u smjeru sjever-jug, paralelno sa zapadnom stranom u duljini 15 m i širini od 1 m , na dubini od 1-3 m , a ukupna površina služnosti iznosi 15 m² , za korist:</p> <p>SLAVČA D.O.O., OIB: 88106895548, NOVA GRADIŠKA, GAJEVA 56</p>		SLUŽNOST
4.			
4.1	<p>Zaprimljeno 02.06.2014. broj Z-1483/14</p> <p>Na osnovi Ugovora o osnivanju prava služnosti od 09.travnja 2014. uknjižuje se pravo služnosti na neodređeno vrijeme radi izgradnje magistralnog vodovodnog vodoopskrbnog cjevovoda od precrpne stanice "Ljupina" na čkbr. 1266 k.o. Ljupina do vodospreme "Nova Gradiška" na čkbr. 802 k.o. Cernik na području k. o. Ljupina, Nova Gradiška i Cernik na čkbr. 3818/9 u A ,a trasa vodovoda se proteže u smjeru sjever-jug, paralelno sa zapadnom stranom u duljini 15 m i širini od 1 m , na dubini od 1-3 m , a ukupna površina služnosti iznosi 15 m² , za korist:</p> <p>SLAVČA D.O.O., OIB: 88106895548, NOVA GRADIŠKA, GAJEVA 56</p>		SLUŽNOST
5.			
5.1	<p>Zaprimljeno 02.06.2014. broj Z-1483/14</p> <p>Na osnovi Ugovora o osnivanju prava služnosti od 09.travnja 2014. uknjižuje se pravo služnosti na neodređeno vrijeme radi izgradnje magistralnog vodovodnog vodoopskrbnog cjevovoda od precrpne stanice "Ljupina" na čkbr. 1266 k.o. Ljupina do vodospreme "Nova Gradiška" na čkbr. 802 k.o. Cernik na području k. o. Ljupina, Nova Gradiška i Cernik na čkbr. 3818/10 u A ,a trasa vodovoda se proteže u smjeru sjever-jug, paralelno sa zapadnom stranom u duljini 19 m i širini od 1 m , na dubini od 1-3 m , a ukupna površina služnosti iznosi 19 m² , za korist:</p> <p>SLAVČA D.O.O., OIB: 88106895548, NOVA GRADIŠKA, GAJEVA 56</p>		SLUŽNOST
8.			
8.1	<p>Zaprimljeno 12.02.2018.g. pod brojem Z-1594/2018</p> <p>UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI 31.01.2018, na neodređeno vrijeme, radi izgradnje magistralnog vodoopskrbenog cjevovoda od precrpne stanice "Ljupina" do vodospreme "Nova Gradiška" na kčbr. 3818/6, u duljini od 15,23 m, širine 1,00 m, položajno smješten u smjeru sjeverozapad-jugoistok na udaljenosti od 0,41 do 0,48 m sjeveroistočno od kčbr. 4175/1, u ukupnoj površini od 15,23m², za korist:</p> <p>VODOVOD ZAPADNE SLAVONIJE D.O.O., OIB: 71642681806, IVANA GUNDULIĆA 15D, 35400 NOVA GRADIŠKA</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.01.2022.

**PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
BR. 201221-GZ**

NARUČITELJ : GRAD NOVA GRADIŠKA, TRG KRALJA TOMISLAVA 1



**NEKRETNINA : GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
NOVA GRADIŠKA, UL. KRALJA D. ZVONIMIRA
KČ.BR. 3818/6/7/8/9 K.O. NOVA GRADIŠKA**

Datum procjene : 20.12.2021.

B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
Lokacija : NOVA GRADIŠKA, UL. KRALJA D. ZVONIMIRA
Naručitelj: GRAD NOVA GRADIŠKA, TRG KRALJA TOMISLAVA 1
Dan kakvoće 16.12.2021.
Dan vrednovanja 20.12.2021.
Osnova procjene : Tržišna vrijednost
Metodologija procjene : Usporedna metoda
Regija Slavonija
Županija - tržišna zona Brodsko-posavska
Općinski sud ; Slavonski Brod
Z.K. izvadak: E izvadak

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest
K.O.	Zkul	zčbr	podul	K.O	kč.br.	pos. list	(m2)
N.GRADIŠKA	631	3818/6	-	isti	isti	3162	1.058
N.GRADIŠKA	631	3818/7	-	isti	isti	3162	1.033
N.GRADIŠKA	631	3818/8	-	isti	isti	3162	1.050
N.GRADIŠKA	631	3818/9	-	isti	isti	3162	1.033
							4.174

Opis nekretnine: građevinska zemljišta - oranice

Površina čest: 4.174 m²

Vlasnik: Kraljić Jadranka, Trg maršala Tita 2, Velika Gorica 1/2

Cinac Davorka, Slavka Kolara 58, Velika Gorica 1/2

Teret: Ima, sukladno upisu u ZK

Legalitet: Nekretnina upisana u ZK i Katastar.

Podaci u ZK i Katastru usklađeni nomenklaturom i površinom

Nekretnina ima direktni pristup na JPP

Onečišćenja Nisu primjećena i mala je vjerojatnost da postoje

Buka Nisu uočeni vanjski izvori buke

Razvoj (dozvole) Nisu prezentirane

Napomene :

Tržišna vrijednost : 438.311,74 kn ili 58.363,75 €

MLADEN JURIŠKOVIĆ, D.I.A.