

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14 i 81/15 - pročišćeni tekst), članka 37. stavka 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17), članka 55. Statuta Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/09., 1/12. i 1/13., 3/13. - pročišćeni tekst i 1/18.) i članka 33. stavka 3. Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/16, 1/17 i 2/17) gradonačelnik Grada Koprivnice 17.05.2018. godine, donio je

ODLUKU o zamjeni nekretnina

I.

Grad Koprivnica u svrhu ostvarenja prava prvokupa sklopiti će ugovor o zamjeni nekretnine u vlasništvu Grada Koprivnice i to Stana S-12 površine 53,74 m², etažno vlasništvo (E-26) koji se nalazi u Koprivnici, Trg bana Josipa Jelačića 7, k.č.br. 1160, zk.ul. 11164, k.o. Koprivnica utvrđene tržišne vrijednosti od 301.320,00 kuna s nekretninom u suvlasništvu Zlatar Branka, OIB: 15105030554, Gola, Stjepana Radića 95 i Zlatar Zvonka, OIB: 69793654887, Gola, Stjepana Radića 95, na k.č.br. 1443/1 u k.o. Koprivnica, zk.ul. 223, Ulica Đure Estera, kuća, zgrada i dvorište ukupne površine od 510 m² utvrđene tržišne vrijednosti od 327.000,00 kuna temeljem Elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog procjenitelja, VEGA-ING, obrta za inženjerstvo i procjene nekretnina, Broj: 0405/2017.

S obzirom na razliku u utvrđenim tržišnim vrijednostima nekretnina koje su predmet zamjene, Grad Koprivnica će suvlasnicima iz točke I. ove Odluke nadoplatiti i razliku vrijednosti u iznosu od 25.680,00 kuna, a sukladno suvlasničkim udjelima.

II.

Provedbom ugovora o zamjeni nekretnina kod Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižnog odjela, Grad Koprivnica steći će pravo vlasništva svih suvlasničkih udjela na nekretnini u k.o. Koprivnica, na k.č.br. 1443/1, u zk.ul. 223, Ulica Đure Estera, kuća, zgrada i dvorište ukupne površine od 510 m², a suvlasnici Zlatar Branko, OIB: 15105030554, Gola, Stjepana Radića 95 i Zlatar Zvonko, OIB: 69793654887, Gola, Stjepana Radića 95, steći će pravo vlasništva na Stanu S-12 površine 53,74 m², etažno vlasništvo (E-26) koji se nalazi u Koprivnici, Trg bana Josipa Jelačića 7, k.č.br. 1160, zk.ul. 11164, k.o. Koprivnica.

III.

Ugovor o zamjeni nekretnina nalazi se u prilogu i sastavni je dio ove Odluke.

IV.

Ova Odluka objaviti će se u „Glasniku Grada Koprivnice“.

KLASA: 944-01/18-01/0062
URBROJ: 2137/01-08-02/1-18-3
Koprivnica, 17.05.2018.

GRADONAČELNIK

Mišel Jakšić, dipl. oec.

OBRAZLOŽENJE

Suvlasnici nekretnine na k.č.br. 144371 u k.o. Koprivnica, zk.ul. 223, Ulica Đure Estera, kuća, zgrada i dvorište ukupne površine od 510 m² obratili su se Gradu Koprivnici kako bi Grad sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara iskoristio prvenstveno pravo prvokupa za predmetnu nekretninu koja je kategorizirana kao nepokretno kulturno dobro. Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15) izrađen je Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog procjenitelja, VEGA-ING, obrta za inženjerstvo i procjene nekretnina, Broj: 0405/2017 kojim je predmetna nekretnina procijenjena na 327.000,00 kuna s obzirom da je sukladno Elaboratu, zbog zapuštenosti građevine, vrijednost procjenjivane građevine u vrijednosti zemljišta uvećanoj za komunalni i vodni doprinos.

Grad Koprivnica u svom vlasništvu ima Stan S-12 površine 53,74 m², etažno vlasništvo (E-26) koji se nalazi u Koprivnici, Trg bana Josipa Jelačića 7, k.č.br. 1160, zk.ul. 11164, K.o. Koprivnica. Energetskim certifikatom stan je razvrstan u C energetski razred te mu početna kupoprodajna cijena objavljena u javnom natječaju za prodaju nekretnina javnom dražbom objavljenom u Glasu Podravine od 16.03.2018.godine, iznosi 301.320,00 kuna.

Sukladno članku 33. Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice nekretnine u vlasništvu Grada mogu se zamijeniti bez provođenja javnog natječaja s nekretninama u vlasništvu drugih osoba kad je takav način raspolaganja u interesu Grada. S obzirom da je riječ o nepokretnom kulturnom dobru te postoji interes Grada da iskoristi svoje pravo prvokupa, Grad Koprivnica ponudio je u zamjenu navedeni stan uz nadoplatu razlike vrijednosti te je navedena ponuda prihvaćena od strane suvlasnika.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje ovog Zaključka.

Nositelj izrade akta
Upravni odjel za izgradnju grada, upravljanje
nekretninama i komunalno gospodarstvo

Privremeni pročelnik
Mario Perković, dipl.ing.građ.

Voditeljica odsjeka za upravljanje
nekretninama

Đenis Sambol, mag.iur.