



REPUBLIKA HRVATSKA  
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

Upravni odjel za gospodarstvo

KLASA: 940-01/12-01/238

URBROJ: 2178/01-05-12-4

Slavonski Brod, 14. rujna 2012. godine

KOLEGIJ GRADONAČELNIKA  
-ovdje-

**PREDMET: Prijedlog Gradskom vijeću za davanje suglasnosti za prodaju zemljišta, k.č.br. 6695/4 k.o. Slavonski Brod, za izgradnju vjerskog objekta**

Grad Slavonski Brod vlasnik je slijedeće nekretnine:

- k.č.br. **6695/4**, Oranica Nas. A. Hebrang, ukupne površine 2100 m<sup>2</sup>, k.o. Slavonski Brod;

Sukladno važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji za predmetno područje – PUP „Franjo Sertić, a sada Andrije Hebrang“ (10/80, 07/91, 09/00, 10/07, 02/11), predmetna nekretnina je namijenjena za izgradnju vjerskih sadržaja.

Ovlašteni vještak Dušan Bošnjak, dip.ing. izvršio je procjenu navedene nekretnine. Prema njegovoj procjeni tržišna vrijednost iste je 168.000,00 Eura ili 1.254.899,00 kuna.

Navedena nekretnina se prodaje u viđenom stanju.

Rok izgradnje je dvije godine od dana potpisa kupoprodajnog ugovora.

Člankom 5. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni vjesnik 8/09) propisano je da se cijena zemljišta obračunava se po metru kvadratnom zemljišta, a početnu cijenu utvrđuje Gradonačelnik, te ista ne može biti manja od cijene koju je za pojedinu zonu utvrdila nadležna Porezna uprava.

Nadalje, člankom 7. navedene Odluke je propisano da Odluku o stjecanju i otuđenju nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 0,5%, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000 (jedan milijun) kuna od iznosa iz stavka 1. ovog članka, donosi Gradsko vijeće Grada Slavonskog Broda.

Napominjemo da je ponuda rađena prema tečaju koji je vrijedio na dan kada je procjena sačinjena, te je prije utvrđivanja konačne cijene potrebno uskladiti početne cijene sa srednjim tečajem eura HNB-a koje će vrijediti taj dan.

Navedena čestica se prodaje u svrhu izgradnje vjerskog objekta, sukladno PUP-u „Franjo Sertić, a sada Andrija Hebrang“. Istim PUP-om, unutar bloka 10 predviđen je veći prostor za izgradnju vjerskih sadržaja (crkva, pastoralni centar i župni dvor), te je temeljem toga i izvršena parcelacija kojom je nastala predmetna čestica. Nakon parcelacije, Grad slavonski Brod je Odlukom Gradskog vijeća o davanju suglasnosti za zaključenje ugovora o darovanju između Grada Slavonskog Broda i Đakovačko-osječke nadbiskupije KLASA: 940-01/11-01/423; URBROJ: 2178/01-07-11-3, od 28. prosinca 2011. godine, darovao nekretninu Župi Gospe Brze Pomoći.

Nakon zaključenja Ugovora o darovanju KLASA: 940-01/11-01/406; URBROJ: 2178/01-05-12-03, od 07. veljače 2012. godine, Općinski sud u Slavonskom Brodu, Rješenjem br. Z-2022/12, od 27. ožujka 2012. godine, odbio je prijedlog za uknjižbu prava vlasništva Đakovačko-osječkoj nadbiskupiji, navodeći kao razlog članak 391. stavak 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09), prema kojemu jedinica lokalne samouprave, nekretninama u svom vlasništvu može raspolagati samo temeljem javnog natječaja i po tržišnoj cijeni.

Grad Slavonski Brod uložio je žalbu, KLASA:940-01/11-01/406; URBROJ: 2178/01-05-12-09, od 16. travnja 2012. godine, na spomenuto rješenje, ali je Županijski sud u slavonskom Brodu Rješenjem Gž-1225/12-2, od 28. lipnja 2012. godine odbio žalbu Grada i potvrdio prvostupanjsko rješenje.

Slijedom navedenog predlažemo Gradonačelniku da se sukladno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu odredi o mogućnosti prodaje navedene nekretnine, temeljem procjene ovlaštenog vještaka Dušana Bošnjaka, dip.ing. utvrdi početnu cijenu, te istu uputi Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

S poštovanjem,

Obradio:

Danijel Odobašić, dip.iur.

Pročelnica:

Ankica Majetić, dipl. iur.

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Pismohrana.



REPUBLIKA HRVATSKA  
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

GRAD SLAVONSKI BROD

Upravni odjel za gospodarstvo

KLASA: 940-01/12-01/238

URBROJ: 2178/01-05-12-03

Slavonski Brod, 14. rujna 2012. godine

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine RH, br. NN 91/96, 68/98, 137/99., 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09), Gradonačelnik raspisuje

**Natječaj  
za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Slavonskog Broda**

kako slijedi:

1. k.č. br. 6695/4	ORANICA NAS. A. HEBRANG	2100m <sup>2</sup>	Početna cijena: 1.246.392,00 kn
--------------------	-------------------------	--------------------	---------------------------------

upisane u zk. ul. 10455, k.o. Slavonski Brod.

Namjena: izgradnja vjerskih sadržaja.

Natječaj se provodi prikupljanjem ponuda.

Pravo natjecanja imaju sve pravne i fizičke osobe u skladu s propisima.

Sudionik natječaja u ponudi mora navesti (za pravne osobe) naziv tvrtke, broj žiro računa, OIB, a za fizičke osobe svoje ime i prezime, OIB, adresu, broj tekućeg računa, podatke o nekretnini za koju se natječe, ponuđeni iznos (cijenu), te priložiti valjani dokaz o uplati jamčevine.

Jamčevina iznosi 5% od početne cijene i uplaćuje se u korist Gradskog proračuna broj: 2484008-1839600002, poziv na broj, za fizičke osobe 68-7757-OIB, a za pravne osobe 68-7757-OIB. Uz ponudu se prilaže upravna pristojba 20,00 kuna.

**Kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja u natječaju za prodaju nekretnina je:**

- najveći ponuđeni iznos;
- u slučaju da se na natječaj javi samo jedan kandidat, utvrdit će se da se nekretnina prodaje odnosnom kandidatu;
- budući kupac snosi sve troškove vezane za zaključenje ugovora, porezne i pristojbene obveze, te druge troškove;
- za svaku nekretninu potrebno je ponuditi posebnu cijenu.

Gradonačelnik zadržava pravo da poništi cijeli ili dio natječaja i postupi sukladno citiranim propisima u kojem slučaju sudionici natječaja imaju samo pravo na povrat jamčevine.

Ukoliko izabrani ponuditelj svojevolumno odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju jamčevina se vraća u roku od osam dana, od dana donošenja konačne odluke Gradonačelnika.

Sve obavijesti o navedenim nekretninama koji su predmet natječaja, mogu se dobiti u Upravnom odjelu za gospodarstvo, Vukovarska1, telefon: 035/ 217-074.

Pismene ponude dostavljaju se poštom, preporučeno, u zatvorenom omotu na adresu:

**GRAD SLAVONSKI BROD  
Vukovarska 1  
35000 SLAVONSKI BROD**

**s naznakom**

**«Natječaj za prodaju građevinskog zemljišta – ne otvaraj»**

Rok za podnošenje ponuda je 8 dana, računajući prvog narednog dana od dana objave natječaja u tisku.

Prikupljene ponude otvorit će se na javnoj sjednici Povjerenstva za otvaranje ponuda koja će se održati u zgradi Gradske uprave, Vukovarska 1, dana \_\_\_\_\_ 2012. godine u \_\_\_\_\_ sati.



Broj: Z-2022/12

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU  
Primljeno: 15. ožujka 2012. g.

REPUBLIKA HRVATSKA  
BRODSKO POSAVSKA ŽUPANIJA  
GRAD SLAVONSKI BROD  
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

05	Broj 15.12-08	1	1	1
----	------------------	---	---	---

### RJEŠENJE

Općinski sud u Slavonskom Brodu po sucu Renati Marić-Ivanović, kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom postupku, predlagatelj Đakovačko-Osječka Nadbiskupija, Župa Blaženog Alojzija Stepinca, Slav. Brod, Nas. A. Hebranga 6/20 zastupana po Župniku Tomislavu Čurić protustranka Grad Slavonski Brod, zastupan po gradonačelniku Mirku Duspari, a radi uknjižbe prava vlasništva u zkul. 10455 k.o. Slav. Brod, dana 27. ožujka 2012. g.

### r i j e š i o j e

- I. Odbija se** prijedlog predlagatelja za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama protustranke upisanim u zk. ul. 10455 k.o. Slav. Brod, na č.k.br. 6695/4
- II. Određuje se** brisanje plombe Z- 2022/12 u z.k.ul. 10455 k.o. Slav. Brod
- III. Određuje se** zabilježba odbijenog prijedloga u zk.ul. 10455 k.o. Slav. Brod
- IV. Određuje se** brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga pod toč. III. po službenoj dužnosti po pravomoćnosti rješenja.

### Obrazloženje

Dana 15. ožujka 2012. kod ovog suda je zaprimljen prijedlog predlagatelja radi provedbe Ugovora o darovanju od 7. veljače 2012. br. Ov-2172/12 između Đakovačko-Osječka Nadbiskupija, Župa Blaženog Alojzija Stepinca, Slav. Brod, Nas. A. Hebranga 6/20 kao daroprimalatelja i Grad Slavonski Brod kao darovatelja čkbr. 6695/4 ORANICA NAS. A. HEBRANG sa 2100 m<sup>2</sup> u zkul. 10455 k.o. Slav. Brod.

Prijedlog predlagatelja nije osnovan.

Odredba čl. 391. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09) propisuje da nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Pravni posao koji bi bio sklopljen bez provođenja javnog natječaja ili uz naknadu koja nije tržišna je ništetan. Ustavni sud u svojoj odluci br. U-I-551/2000 od 28. veljače 2001. god. navodi da je navedeno ograničenje utemeljeno na nesumnjivom interesu Republike Hrvatske da svima zajamči jednak pravni položaj u stjecanju prava vlasništva i drugih stvarnih prava na nekretninama kojima raspoložu pravne osobe javnog prava, kao što su jedinice lokalne uprave i samouprave.

Kako se u konkretnom slučaju radi o raspolaganju nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, kako navedeno raspolaganje nije provedeno putem natječaja, niti je posebnim zakonom propisano da je istim nekretninama moguće drukčije raspolagati, sud smatra kako se radi o ništavom pravnom poslu, te nije u mogućnosti navedeni ugovor provesti u zemljišnim knjigama.

Ništa vi pravni poslovi ne proizvode učinke koje bi da su valjani trebali proizvoditi, s njima se postupa kao da pravno ne postoje, a sud na ništavost pazi po službenoj dužnosti.

Slijedom gore navedenog, prijedlog je odbijen, te je odlučeno kao u točki I i II izreke rješenja. Odluka o zabilježbi odbijenog prijedloga i brisanju iste iz toč. III i IV izreke rješenja temelji se na odredbi čl. 111 Zakona o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10).

U Slavonskom Brodu, 27. ožujka 2012. g.

S u d a c:  
Renata Marić-Ivanović v. r.

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa rješenja. Žalba se podnosi Općinskom sudu u Slavonskom Brodu u tri istovjetna primjerka pozivom na broj gornji uz dokaz o plaćenju sudskoj pristojbi na žalbu u iznosu 250,00 KN, a o žalbi odlučuje Županijski sud u Slavonskom Brodu kao sud drugog stupnja.

Dostaviti:

1. Đakovačko-Osječka Nadbiskupija, Župa Blaženog Alojzija Stepinca, Slav. Brod, Nas. A. Hebranga 6/20 uz povrat isprava po pravomoćnosti
2. Grad Slav. Brod, Vukovarska 1
3. za zbirku isprava





REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD SLAVONSKI BROD  
SLAVONSKI BROD

05-07-2012

REPUBLIKA HRVATSKA  
BROD-SKOLINSKA ŽUPANIJA  
GRAD SLAVONSKI BROD  
2. OJ. ŽUPANIJSKI SUD ZA GOSPODARSTVO

Gž-1225/12-2.

RJEŠENJE

18.7.2012	
18.12.12	
18.12.12	

Županijski sud u Slavanskom Brodu, po sudu tog suda ZDRAVKU SKALABRIN kao sudcu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagateljice ĐAKOVAČKO-OSJEČKE NADBISKUPIJE, Župa Blaženog Alojzija Stepinca Slav.Brod, Naselje A. Hebranga 6/20, zastupana po punomoćniku Ružici Sekulić odvjetnici u Slav.Brodu i protustranke GRADA SLAVONSKI BROD, radi uknjižbe prava vlasništva, rješavajući žalbe predlagateljice i protustranke protiv rješenja Općinskog suda u Slavanskom Brodu – Zemljišnoknjižni odjel od 27. ožujka 2012. godine, broj Z-2022/12., dana 28. lipnja 2012. godine,

riješio je

**O d b i j a j u** se žalbe predlagateljice ĐAKOVAČKO-OSJEČKE NADBISKUPIJE, Župa Blaženog Alojzija Stepinca Slav.Brod i protustranke GRADA SLAVONSKI BROD kao neosnovane, te **potvrđuje** rješenje Općinskog suda u Slavanskom Brodu – Zemljišnoknjižni odjel od 27. ožujka 2012. godine, broj Z-2022/12.

Obrazloženje

Rješenjem suda prvog stupnja odbijen je prijedlog predlagateljice za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini protustranke upisanoj u z.k. ul. broj 10455 k.o. Slav.Brod, kč.br. 6695/4.

Protiv rješenja predlagateljica i protustranka pravovremeno su podnijeli žalbe zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlažu da se rješenje preinači tako da se predloženi opis odredi.

Žalbe nisu osnovane.

Predlagateljica je podnijela prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini protustranke upisanoj u z.k. ul. broj 10455 k.o. Slav.Brod kč.br. 6695/4 sa 2100 m2, temeljem Ugovora o darovanju od 7. veljače 2012. godine (dalje: Ugovor o darovanju).

Iz Ugovora o darovanju proizlazi da Grad Slavonski Brod daruje Đakovačko-Osječkoj Nadbiskupiji, Župa Blaženog Alojzija Stepinca svoju nekretninu upisanu u z.k. ul. broj 10455 k.o. Slav.Brod, kč.br. 6695/4 sa 2100 m2.

Prema čl. 108. st. 1. podstavak 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08 – dalje: ZZK) zemljišnoknjižni sud će dozvoliti upisa ako utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesene isprave.

Suprotno tvrdnji iz žalbe protustranke, obzirom na navedenu zakonsku odredbu prvostupanjski sud je bio ovlašten ispitati da li se na temelju podnesene privatne isprave – Ugovora o darovanju može dopustiti predloženi upis – uknjižba.

Prema čl. 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 – dalje: ZOV), nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne uprave i samouprave poglavarstva tih jedinica mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Grad Slavonski Brod je jedinica lokalne samouprave. Nesporno je da prije raspolaganja predmetnom nekretninom nije proveden javni natječaj. Darovni ugovor je besplatni pravni posao. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ne sadrži odredbe prema kojima bi predlagateljica bila izuzeta od primjene odredbe st. 1. čl. 391. ZOV.

Dakle, protustranka nije bila ovlaštena bez provođenja javnog natječaja i plaćanja naknade utvrđene po tržišnoj cijeni prenijeti na predlagateljicu vlasništvo predmetne nekretnine, bez obzira što za darovanje postoji suglasnost Gradskog vijeća donesenoj u skladu s odredbama Statuta Grada.

Iz odredbe st. 2. čl. 391. ZOV proizlazi da predlagateljica ne spada u krug pravnih osoba na koje se ne bi odnosila odredba st. 1. čl. 391. ZOV, a st. 3. čl. 391. ZOV regulirano je kada jedinica lokalne samouprave može prodati svoje zemljište po utvrđenoj tržišnoj cijeni, ali ne i darovati ga.

Budući je Ugovor o darovanju protivan prinudnom propisu, odredbi čl. 391. st. 1. ZOV, on je ništetan prema čl. 391. st. 5. ZOV.

Na ništetnost pravnog posla pazi se po službenoj dužnosti, sukladno čl. 327. st. 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08).

Suprotno navodima žalbi, okolnost što je zemljišnoknjižni sud dopustio uknjižbu prava vlasništva temeljem Ugovora o darovanju od 13. svibnja 2009. godine zaključenim između istih stranaka, ne znači da se mora dopustiti uknjižba prava vlasništva na temelju Ugovora o darovanju od 7. veljače 2012. godine kada za to ne postoje zakonski uvjeti.

Budući utemeljenost prijedloga predlagateljice za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini protustranke upisanoj u z.k. ul. broj 10455 k.o. Slav.Brod, kč.br. 6695/4 sa 2100 m<sup>2</sup>, ne proizlazi iz sadržaja podnesene isprave - Ugovora o darovanju, što je jedna od zakonskih pretpostavki za dopuštenje upisa prema čl. 108. st. 1. podstavak 3. ZZK, prvostupanjski sud je pravilno primijenio materijalno pravo kada je prijedlog za upis – uknjižbu odbio, sukladno čl. 109. st. 1. ZZK.

Stoga su žalbe odbijene kao neosnovane i prvostupanjsko rješenje potvrđeno, sukladno čl. 380. toč. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11), u vezi čl. 91. st. 1. ZZK.

U Slavonskom Brodu, 28. lipnja 2012. godine

Sudac

Zdravko Škalabrin v.r.



Upravni sud u Slavonki

Upravni sud  
Slavonka  
Zdravko Škalabrin

NARUČITELJ  
PROCJENE :

**Grad Slavonski Brod  
SLAVONSKI BROD  
Vukovarska 1**

NEKRETNINA :

**K.č. 6695/4 k.o. Slavonski Brod  
(oranica Naselje A. Hebrang)**

SADRŽAJ :

**PROCIJENJENA VRIJEDNOSTI**

BROJ T.D. :

**12 - 069 - 4**

OBRADIO :

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK  
Dušan Bošnjak, ing.građ.**

STALNI SUDSKI VJEŠTAK  
ZA GRADITELJSTVO  
Dušan Bošnjak, dipl. ing. građ.  
SLAV. BROD, A. Starčević 10  
Tel.: 005/446-171

**Slavonski Brod 12. 09. 2012.**

---

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izvještaj broj : 12 - 069 - 4

---

### SADRŽAJ :

1. Opća dokumentacija
  - Rješenje o postavljanju sudskog vještaka
  
2. Utvrđivanje vrijednosti nekretnina na dan 06.09.2012. godine.
  
3. Prilozi
  - Izvadak iz zemljišne knjige
  - Izvadak prikaz parcele - prijedlog
  - Detalj GUP-a
  - Izvadak prikaz parcele - geoportal



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U SLAVONSKOM BRODU

URED PREDSEDNIKA

Poslovni broj: 4-Su-55/09-4  
Slav.Brod, nadnevak 28. siječnja 2009. god.

**RJEŠENJE**

Predsjednik Županijskog suda u Slav. Brodu Zlatko Mirković, na temelju čl. 140. st. 1. Zakona o sudovima ("NN" br. 150/05., 116/07 i 113/08.) u vezi čl. 8. st. 1. i čl. 31. st. 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("NN" br. 88/08. i 8/09.-dalje Pravilnik), povodom zahtjeva Dušana Bošnjak, iz Slav. Broda, Nas. Slavonija II br. 2/4, za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva

**riješio je**

**1. Dušan Bošnjak, dipl. ing. građ.,** sin Petra i Milice r. Jovanović, rođ. 20. veljače 1954. godine u Osijeku, s prebivalištem u Slav. Brodu, Nas. Slavonija II br. 2/4,

**s danom 28. siječnja 2009. godine ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva na vrijeme od 4 (četiri) godine, za područje Županijskog suda u Slav. Brodu.**

2. Imenovani stalni sudski vještak **dužan je** sukladno odredbi čl. 7. st. 3. u svakoj kalendarskoj godinu **dostaviti dokaz o zaključenom Ugovoru o osiguranju** za narednu tekuću godinu, jer će u protivnom sukladno odredbi čl. 12 st. 1. toč. 7. Pravilnika, **biti razriješen.**

**Obrazloženje**

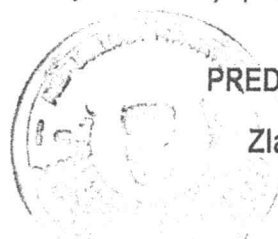
**Dušan Bošnjak, dipl. ing. građ.,** podnio je sukladno odredbi čl. 11. st. 1. u vezi čl. 31. st. 1. Pravilnika, zahtjev za ponovnim imenovanjem za stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva.

Iz priloženih dokaza uz molbu o činjenicama iz čl. 2. st. 1. Pravilnika (državljanin RH, zdravstveno sposoban, odgovarajući radni staž nakon završenog sveučilišnog studija, sklopljen Ugovor o osiguranju od odgovornosti) proizlazi da podnositelj molbe kao fizička osoba ispunjava potrebne uvjete za ponovnim imenovanjem.

Uvidom u rješenje predsjednika Županijskog suda u Slav. Brodu od 28. ožujka 2008. godine broj 4-Su-101/08-4 utvrđeno je da podnositelju zahtjeva s danom 28. ožujka 2012. godine ističe vrijeme na koje je imenovan za stalnog sudskog vještaka i da ne postoje zapreke za prijam u državnu službu iz čl. 49. st. 1a. Zakona o državnim službenicima.

Kako je utvrđeno da ne postoje zapreke za ponovnim imenovanjem podnositelja zahtjeva prema odredbi čl. 31. st. 1. Pravilnika, riješeno je kao u izreci rješenja, sukladno odredbi čl. 11. st. 1. i 3. Pravilnika.

Ponovno imenovani stalni sudski vještak ne daje prisegu sukladno odredbi čl. 11. st. 5. Pravilnika.



**PREDSEDNIK SUDA**  
**Zlatko Mirković**

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izvještaj broj : 12 - 069 - 4

## 1. OPĆENITO

Parcela je definirana kao k.č. 6695/4, k.o. Slavonski Brod. Pravilnog je pravokutnog oblika.

Zemljište nalazi i građevinskoj D (društvena namjena) zoni, s kompletnom infrastrukturom.

Datum očevida: 06. 09. 2012.

Elaborat je izrađen u skladu sa pozitivnim zakonskim naptucima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti nekretnina, i to osobito :

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ( NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu ( NN br. NN 152/08, 25/09, 153/09, 21/10, 90/10, 124/10, 39/11, 61/11)
- Uputstvo o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekta (NN br.52/84 )
- Žarko Željko, d.i.g. METODOLOGIJE PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
- HRN U.C2.100 - Standard za izračunavanje površina i zapremina zgrada
- Zakon o zemljišnim knjigama (N.N. br.91/96)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (N.N. br.36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 108/04 i 178/04)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br.76/07)
- Važeći građevinski normativi i propisi u R.H.
- Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (N.N. br.107/07)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja, (N.N. br. 01/02)
- Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine (N.N.br.23/00 i 90/10)
- Podataka mjesnih službi o utvrđivanju početne cijene građevinskog zemljišta i komunalne
- Činjeničnog stanja utvrđenog na licu mjesta

Nakon svestranog razmatranja predmeta vještačenja, pregleda nekretnine na licu mjesta, daje se sljedeći nalaz i mišljenje.

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 12 - 069 - 4

## 2. IDENTIFIKACIJA

Z.K. izvadak :

Katastarska općina : Slavonski Brod

Čestica :	Uložak broj :	Poduložak broj :	Opis nekretnine :	Vlasnici :	Površina (m <sup>2</sup> ) :
6695/4	10455	-	Oranica Nas.A.Hebrang	Grad Sl. Brod	2100
<b>Σ =</b>					<b>2 100</b>

## 3. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINA

### Zemljište (parcela) :

Parcela je pravilnog oblika uz mogućnost mogućnost priključaka na sljedeću infrastrukturu :

- asfaltna cesta
- električna mreža
- instalacija vodovoda
- kanalizacijska mreža
- plinska instalacija
- telefonska instalacija

Površina parcele : 2 100 m<sup>2</sup>

## 4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

### 4.1. Vrijednost zemljišta

Procjena vrijednosti zemljišta izračunata je na temelju analognih cijena na tržištu Slavonskog Broda

$Pz1 = 2100 \text{ m}^2$        $Pgz1 = 2100 \text{ m}^2$

Cijena građevinskog zemljišta za lokaciju iznosi : 80 €/m<sup>2</sup> Pgz

Cijena građ. zemljišta ( Cgz ) = 2100 m<sup>2</sup> x 80 €/m<sup>2</sup> Pgz 168 000.00 €

**Ukupno cijena zemljišta : 168 000.00 €**

### REKAPITULACIJA GRAĐEVINSKE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

1.	Zemljište	168 000.00	€
<b>SGV SVEUKUPNO :</b>		<b>168 000.00</b>	<b>€</b>

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izvještaj broj : 12 - 069 - 4

## 5. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti zemljišta uz obilaznu prometnicu, u zoni predviđenoj za društvenih sadržaja, u Slavonskom Brodu, u vlasništvu grada Slavonskoga Broda, utvrdio sam da :

Tržišna vrijednost nekretnina ( TV ) iznosi :

168 000.00 €

ili

1 254 899.00 kn

1€ = 7.470 kn

### Obrazloženje

Radi se o emljištu u gradskoj D zoni, uz naselje Andrija Hebrang. Postoje uvjeti za priključenje kompletna urbane infrastrukture.

Postupak parcelacije u katastru nije završen. Procijenjena vrijednost podrazumjeva završetak upisa u katastar.

U Slavonskom Brodu, 12. rujan 2012 . godine

SUDSKI VJEŠTAK

Dušan BOŠNJAK dipl.ing.grad.


STALNI SUDSKI VJEŠTAK  
ZA GRADITELJSTVO  
Dušan Bošnjak, dipl.ing.grad.  
SLAV. BROD, A. Starčevića 10  
Tel.: 035/446 - 471

Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 12 - 069 - 4

Izvadak iz zemljišne knjige

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM  
BRODU  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL  
SLAVONSKI BROD  
Scanje na dan: 05.09.2012.

Katastarska općina: **SLAVONSKI BROD** Broj uložka: 10455  
Broj zahtjeva: Z-4971/2012  
Aktivne plombe:

ZK uložak je verificiran

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra čhv	
1.	6321/1	NOGOSTUP, PARKIRALIŠTE I ORANICA U NAS. A. HEBRANGA	125895		
2.	6354/1	ORANICA FAJERBAHOVA ULICA	187		
3.	6354/2	ORANICA FAJERBAHOVA ULICA	1607		
4.	6693/1	ORANICA NASELJE A. HEBRANG	10232		
5.	6695/1	ORANICA NAS. A. HEBRANG	10850		
6.	6695/3	ORANICA NAS. A. HEBRANG	4993		
7.	6695/4	ORANICA NAS. A. HEBRANG	2100		

B  
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
2. UDIO 1/1		
1. GRAD SLAVONSKI BROD		

C  
Teretovnica

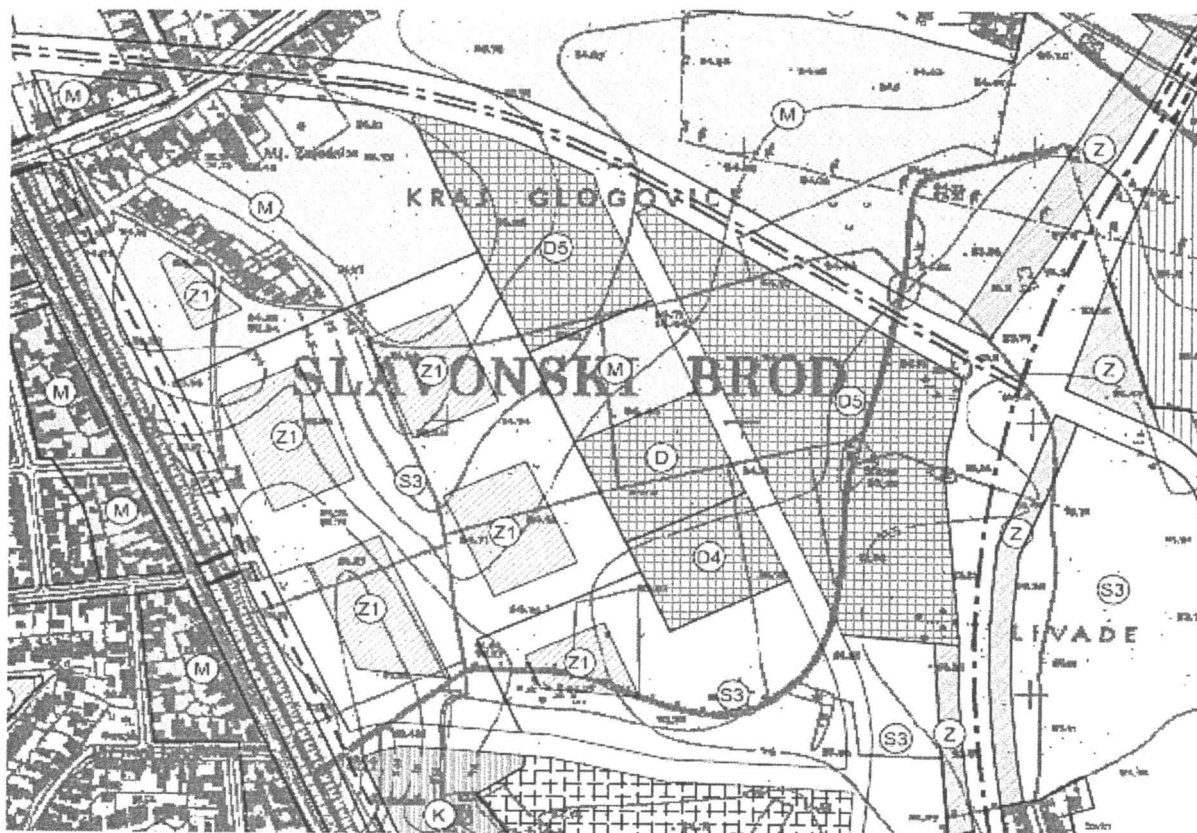
Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
2.1.	Zaprimjeno 06.08.2008. broj Z-6689/08 Primitjeno: 26. kolovoza 2006. br. Z-7429/06. Temejem ugovora o zasnivanju prava služnosti zemljišta od 04. kolovoza 2006. br. Ovi-20486/06 uknjižuje se pravo služnosti zemljišta radi polaganja kabeškog 10(20) kVdalekovoda i kabeške mreže 0.4 kV na čkr. 6321/1 upisanog u A - za koristi:		
1.	HEP HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA DD ZAGREB, VUKOVARSKA BR. 37		



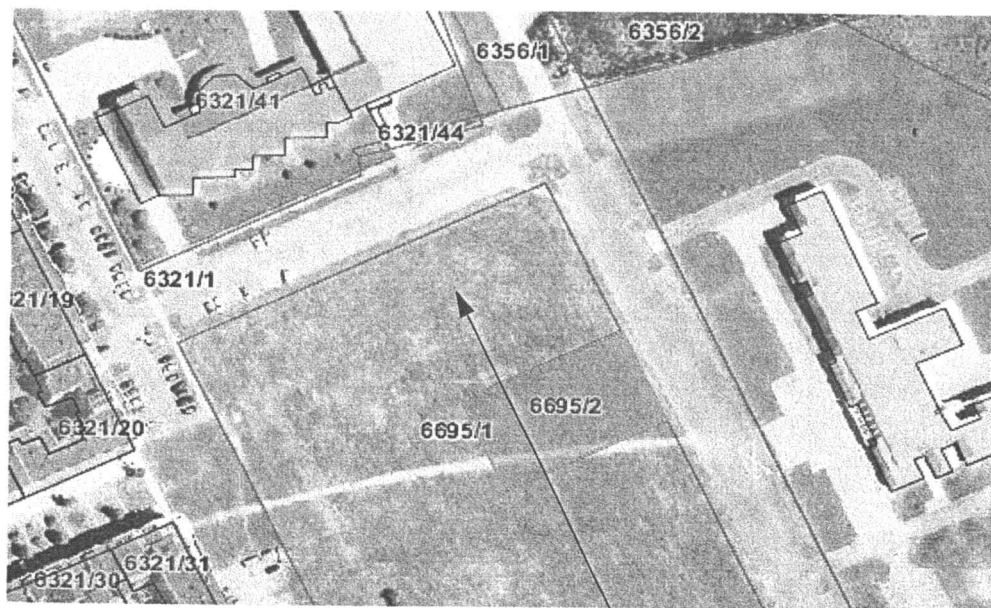
Predmet : Procjena vrijednosti nekretnina

Izveštaj broj : 12 - 069 - 4

### Detalj GUP-a



### Izvadak prikaz parcele - geoportal



Pločaj nove parcele

**GEOKOD** d.o.o.  
za projektiranje i izvođenje  
katastarskih i inženjerskih radova  
SLAVONSKI BROD, Matije Gupca 30  
TELEFAX: 035/44 72 96



# KOPIJA PLANA

Mjerilo 1 : 1000



Izradio: Hrvoje Dorić geodet

Ovjerava :

## Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SLAVONSKOM  
BRODU  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL  
SLAVONSKI BROD  
Stanje na dan: **13.09.2012.**

Katastarska općina: **SLAVONSKI BROD**  
Broj zadnjeg dnevnika: Z-4971/2012  
Aktivne plombe:

Broj uložka: **10455**

## ZK uložak je verificiran

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m <sup>2</sup>	jutra	čhv	
1.	6321/1	NOGOSTUP, PARKIRALIŠTE I ORANICA U NAS. A. HEBRANGA	125895			
2.	6354/1	ORANICA FAJERBAHOVA ULICA	187			
3.	6354/2	ORANICA FAJERBAHOVA ULICA	1607			
4.	6693/1	ORANICA NASELJE A. HEBRANG	10222			
5.	6695/1	ORANICA NAS. A. HEBRANG	10890			
6.	6695/3	ORANICA NAS. A. HEBRANG	4993			
7.	6695/4	ORANICA NAS. A. HEBRANG	2100			

## B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
<b>2. UDIO 1/1</b>		
1. <b>GRAD SLAVONSKI BROD</b>		

## C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 06.08.2008. broj Z-6689/08 Primljeno: 28. kolovoza 2006. br. Z-7629/06. Temeljem ugovora o zasnivanju prava služnosti zemljišta od 04. kolovoza 2006. br. Ov-20486/06 uknjižuje se pravo služnosti zemljišta radi polaganja kablenskog 10(20) kV dalekovoda i kablenske mreže 0,4 kV na čkbr. 6321/1 upisanoj u A - za korist:		

1. HEP HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA DD ZAGREB, VUKOVARSKA BR. 37



REPUBLIKA HRVATSKA  
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO,  
PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Klasa: 350-07/12-01/96

Urbroj: 2178/01-10-12-1

Slavonski Brod, 14. rujna 2012.

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO

**PREDMET:** PRODAJA ZEMLJIŠTA, k.č.br. 6695/4 k.o. Brod, za izgradnju vjerskog objekta  
- očitovanje, dostavlja se

Uvidom u važeću prostorno - plansku dokumentaciju za predmetno područje - PUP-u "Franjo Sertić, a sada Andrije Hebrang" (10/80, 07/91, 09/00, 10/07, 02/11) k.č.br. 6695/4 k.o. Brod je namijenjena za izgradnju vjerskih sadržaja.

Stoga Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša je suglasan sa prodajom navedene čestice.

S poštovanjem

Prilog:

1. izvod iz PUP-a "Franjo Sertić, a sada Andrije Hebrang"

**Stručni suradnik za prostorno uređenje:**

Pero Zubak, dipl.ing.arh.

**Pročelnik:**

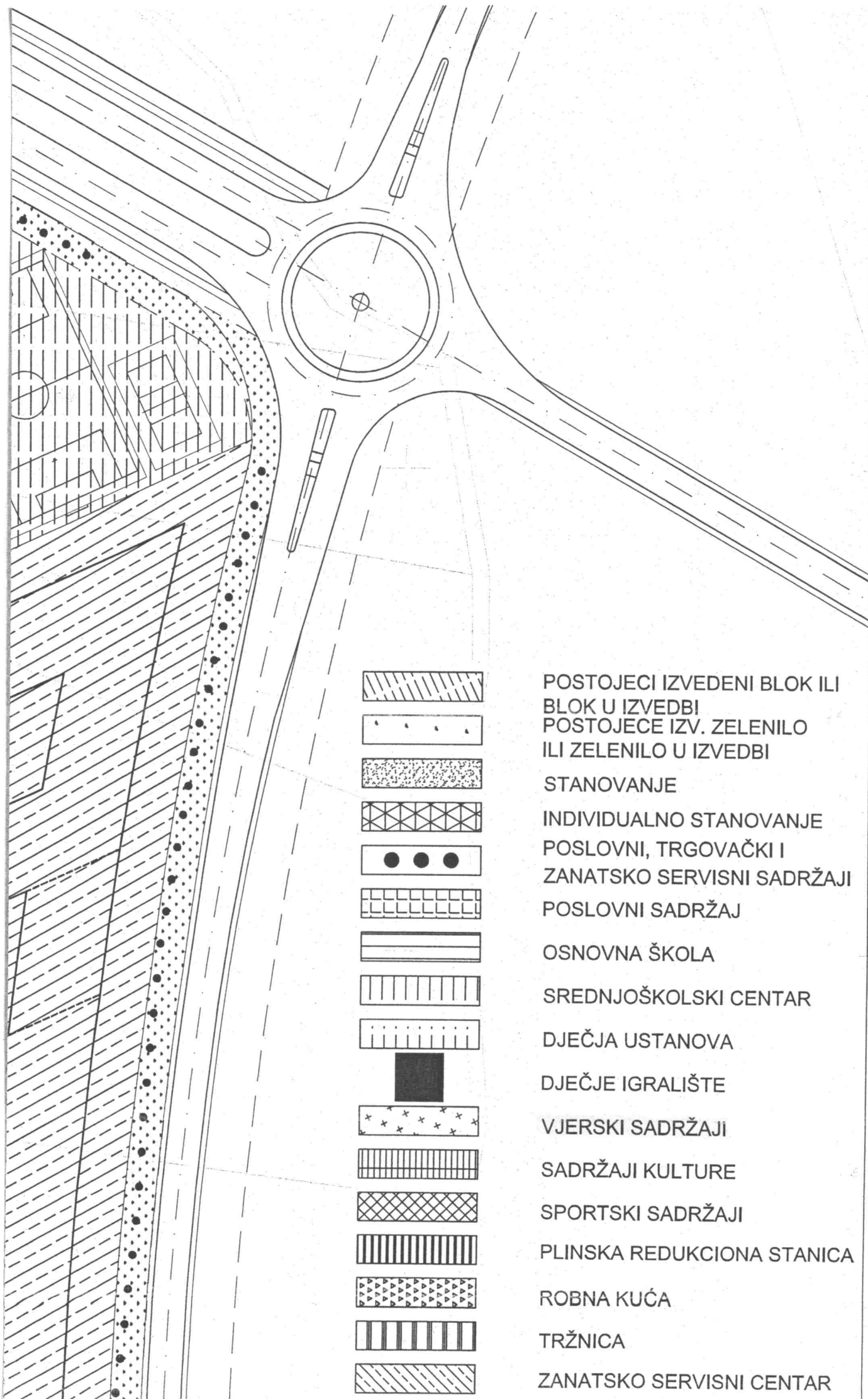
Damir Klaić, dipl.ing.grad.



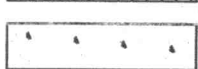
Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana

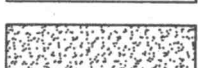




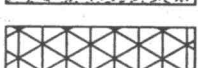
POSTOJEĆI IZVEDENI BLOK ILI  
BLOK U IZVEDBI  
POSTOJEĆE IZV. ZELENILO  
ILI ZELENILO U IZVEDBI



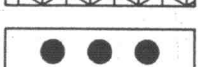
STANOVANJE



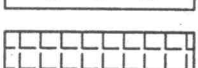
INDIVIDUALNO STANOVANJE



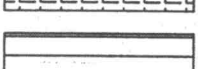
POSLOVNI, TRGOVAČKI I  
ZANATSKO SERVISNI SADRŽAJI



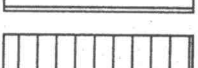
POSLOVNI SADRŽAJ



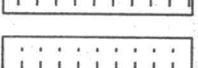
OSNOVNA ŠKOLA



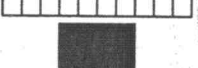
SREDNJOŠKOLSKI CENTAR



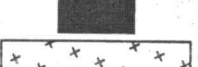
DJEČJA USTANOVA



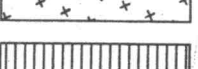
DJEČJE IGRALIŠTE



VJERSKI SADRŽAJI



SADRŽAJI KULTURE



SPORTSKI SADRŽAJI



PLINSKA REDUKCIONA STANICA



ROBNA KUĆA

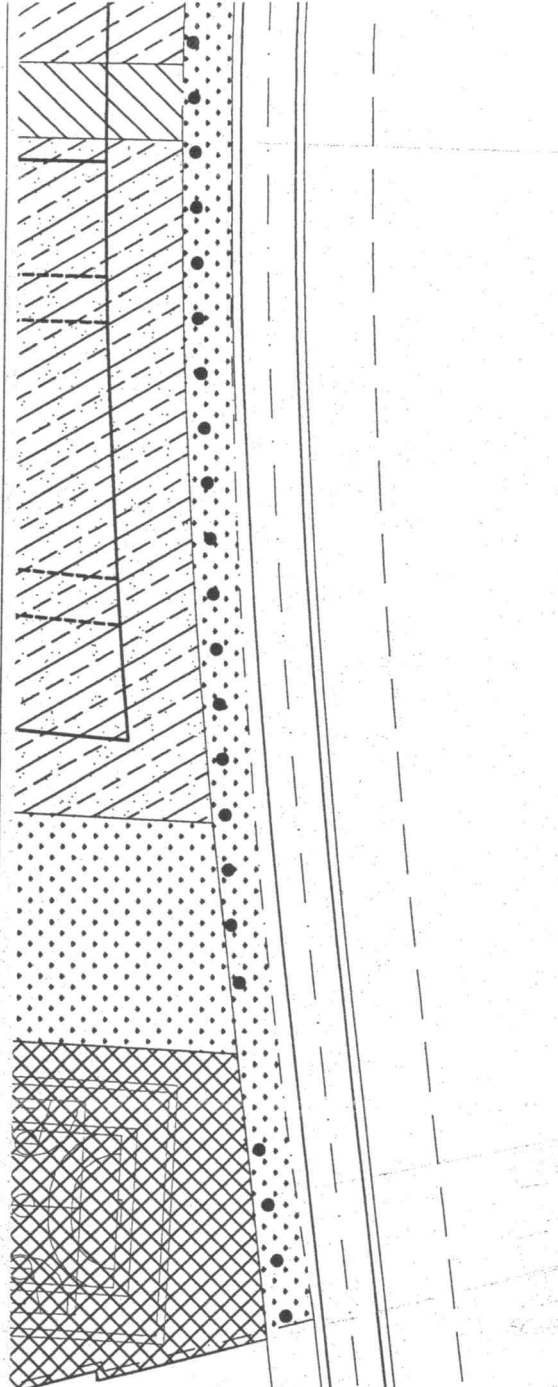





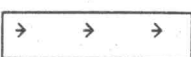



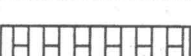

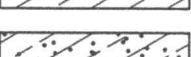


TRŽNICA



ZANATSKO SERVISNI CENTAR





-  PROMETNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKI TRIJEM
-  PARK
-  ZELENILU U BLOKU
-  JAVNO ZELENILU
-  VISOKO ZELENILU
-  ARKADE GROBLJA
-  VELEUČILIŠTE
-  VELEUČILIŠTE/STANOVANJE
-  STUDENTSKI DOM
-  RECIKLAŽNO MJESTO

Županija: BRODSKO-POSAVSKA Grad: SLAVONSKI BROD	
Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE PUP-a</b> "F.SERTIĆ", A SADA "A.HEBRANG", SLAVONSKI BROD	
Naziv kartografskog prikaza: PLAN NAMJENE POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 2	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službeni vjesnik Brodskoposavske županije 02/06	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
Javna rasprava: 3. studenog 2010.godine	Javni uvid održan od: 25.listopada 2010.g. do: 8. studenog 2010.g.
Pečat tijela odgovornog za javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Damir Klaić, dipl.ing.grad.
Suglasnost na plan prema članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br.76/07, 38/09) KLASA: 350-02/09-01/24, URBROJ: 2178/01-26-0/1-11-11 datum:16.03.2011.god.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>ARHITEKTONSKI FAKULTET, ZAVOD ZA ARHITEKTURU,</b> ZAGREB, Kačićeva 26	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: ZAGREB ARHITEKTONSKI FAKULTET ZAVOD ZA ARHITEKTURU	Odgovorna osoba: Nives Mlinar, dipl.ing.arh.
Voditelj plana: prof. Mladen Josić, d.l.a.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Mladen Josić, d.l.a. 2. Minja Josić, d.l.a. 3. Petar Šadek, d.l.a.	Mladen Josić dipl.ing.arh. Odgovorni arhitekt ARHITEKTONSKI FAKULTET Zagreb
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Hrvoje Andrić, prof. A 770
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:



REPUBLIKA HRVATSKA  
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD  
Upravni odjel za komunalni sustav  
i komunalno redarstvo  
KLASA: 363-01/12-01/251  
URBROJ: 2178/01-09-12-1  
Slavonski Brod, 14. 09. 2012. godine

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO  
-ovdje-

**PREDMET: Prodaja zemljišta za izgradnju  
vjerskog objekta na k.č.br. 6695/4 k.o. Brod  
-očitovanje, dostavlja se**

**V e z a: Vaš broj: KLASA: 940-01/12-01/238  
URBROJ: 2178/01-05-12-01**

Vašim dopisom pod gore zaprimljenim brojem zatražili ste očitovanje u svezi prodaje zemljišta za izgradnju vjerskog objekta na k.č.br. 6695/4 k.o. Brod.

Upravni odjel za komunalni sustav i komunalno redarstvo se očituje na način da u Naselju Andrija Hebrang postoji izgrađena infrastruktura do k.č.br. 6695/4 k.o. Brod.

**STRUČNI SURADNIK:**

Ana Mismar dipl. ing.

**STRUČNI SURADNIK:**

Ivica Kopic dipl. ing.

**PRIVREMENI PROČELNIK:**

Davor Rogić dipl. ing.

**Dostaviti:**

1. Naslovu
2. Dosje
3. Pismohrana

*Hamurajan*



REPUBLIKA HRVATSKA  
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE  
I RAČUNOVODSTVO  
KLASA: 401-01/12-01/9  
URBROJ: 2178/01-08-12-01  
Slavonski Brod, 24.siječnja 2012. god.

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO  
- ovdje-

**PREDMET: Podaci o visini 0,5% prihoda iz 2011.godine**  
- dostavlja se,

Veza:KLASA 940-01/12-01/18; URBROJ: 2178/01-05-12-01

Temeljem čl.48 stavkom 1. točkom 5. Zakona o lokalnoj i područnoj( regionalnoj ) samoupravi (NN broj 33/01,60/01,129/05,109/07,125/08,36/09) propisano je da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina jedinica lokalne i područne regionalne samouprave čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000.000,00 kn, te ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina planirano u proračunu, a stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Slijedom navedenog dostavljamo Vam podatak o 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u 2011. godini, a koji iznosi 688.968,87 kn. Navedeni iznos temelji se na do sada ostvarenim i proknjiženim prihodima i na podacima o decentraliziranim sredstvima koja će se nakon uplate provesti u 2011. godini.

Dostaviti:

1. Naslov
2. Dosje
3. Pismohrana



Pročelnica:  
**Ksenija Knežević, dipl. oec.**

*Knežević*