



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELA LUKA
Općinsko vijeće

KLASA: _____

URBROJ: 2117-21-_____

Vela Luka, _____.g.

Na temelju članka 35. i članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 29. Statuta Općine Vela Luka (Službeni glasnik Općine Vela Luka br.11/2021), te članka 30. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Vela Luka (Službeni glasnik Općine Vela Luka br. 4/12), Općinsko vijeće Općine Vela Luka, na prijedlog Načelnice, na svojoj _____. sjednici, održanoj _____.godine, donijelo je sljedeću

ODLUKU O PRODAJI
k.č.zem. 2400/271 u K.O. Vela Luka

Članak 1.

Općina Vela Luka će u postupku javnog natječaja prodati sljedeću katastarsku česticu zemlje:

Katastarska čest. i kat. općina	Površina za prodaju	Jedinična procijenjena vrijednost zemljišta	Zaokružena procijenjena vrijednost zemljišta za prodaju
k.č.zem. 2400/271 K.O. Vela Luka	219 m ²	81,89 EUR/m ²	18.000,00 EUR

Površina predmetne čestice za prodaju je preuzeta iz katastra i zemljišne knjige, a procijenjena vrijednost zemljišta je utvrđena procjenom sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina.

Članak 2.

Prodaja navedene nekretnine je planirana u Proračunu Općine Vela Luka za 2024. godinu, a sredstva ostvarena prodajom će se namjenski utrošiti sukladno Proračunu.

Članak 3.

Ovlašćuje se Načelnica za provedbu natječaja za prodaju nekretnine iz članka 1. ove Odluke i za potpisivanje ugovora o kupoprodaji.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Vela Luka.

Predsjednik Općinskog vijeća
Zoran Manestar

Dostaviti:

-objava u Službenom glasniku Općine Vela Luka

-pismohrana

Obrazloženje:

Općina Vela Luka je vlasnica k.č.zem. 2400/271 K.O. Vela Luka, koja se nalazi u Zubaća vali, a ista je zainteresirana za njenu prodaju.

Za potrebe prodaje izrađen je Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti tih nekretnina, odnosno izrađen je slijedeći elaborat:

- za k.č.zem. 2400/271 K.O. Vela Luka, PROCJEMBENI ELABORAT P_02_2023,

Elaborat je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Darko Šeparović iz Vele Luke. Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina na području Dubrovačko-neretvanske županije prihvatilo je predmetni elaborat, kako je navedeno u Zapisniku (KLASA: 364-01/24-01/19, URBROJ : 2117-23-1/18-24-3, od 26. travnja 2024.g.) i Mišljenju (KLASA: 364-01/24-01/52, URBROJ: 2117-23-1/10-24-2, od 02. svibnja 2024.g.).

Prodaja predmetne nekretnine je planirana u Proračunu Općine Vela Luka za 2024. godinu.

Predlaže se Općinskom Vijeću usvajanje predmetne Odluke.

- u privitku:

- izvadak iz PROCJEMBENOG ELABORATA P_02_2023, za k.č.zem. 2400/271 K.O. Vela Luka i ZK izvadak,
- Zapisnik i Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva



Naručitelj:	Općina Vela Luka Obala 3 br. 19, 20270 Vela Luka OIB: 00935002462
Nekretnine:	Građevinsko zemljište
Lokacija:	Općina Vela Luka, Ulica 1 (blizu broja 61), 20270 Vela Luka k.č.zem. 2400/271, K.O. Vela Luka
Svrha:	Utvrdjivanje tržišne vrijednosti nekretnine

PROCJEMBENI ELABORAT P_02_2023

Sudski vještak za graditeljstvo
i procjene nekretnina :

Darko Šeparović, mag.ing.arch., A 4214



Vela Luka, 08.03.2024.

SAŽETAK

Naručitelj:	Općina Vela Luka, Obala 3 br. 19, 20270 Vela Luka, OIB 00935002462
Vlasnik:	Prema upisu u ZK
Izvršitelj:	Darko Šeparović, mag.ing.arch. A 4214, sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina
Nekretnine:	Građevinsko zemljište
Adresa:	Ulica 1 (blizu broja 61), 20270 Vela Luka
Zemljišnoknjižna čestica:	2400/271
Katastarska čestica:	2400/271
Katastarska općina:	Vela Luka
Namjena:	Građevinsko zemljište
Datum pregleda nekretnina:	13.10.2023.
Svrha procjenjivanja:	Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine
Mišljenja sam da se tržišna vrijednost za nekretninu:	k.č. 2400/271, k.o. Vela Luka
U ukupnoj površini:	219 m ²
Na adresi:	Ulica 1 (blizu broja 68), 20270 Vela Luka
Procjenjuje u iznosu:	81,89 EUR/m² ili zaokružena cijena

18.000,00 EUR



Napomena: U cijeni nije uključen PDV.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BLATO
Stanje na dan: 27.05.2024. 15:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 314765, VELA LUKA

Broj ZK uložka: 4111

Broj zadnjeg dnevnika: Z-34/2022
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2400/188	NEPLODNO VRANAC			1197	
2.	2400/271	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE			219	Pripis iz uložka 2741
3.	2400/272	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE			195	Pripis iz uložka 2741
4.	2400/304	NEPLODNO VRANAC			182	
		UKUPNO:			1793	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
OPĆINA VELA LUKA, OIB: 00935002462		
3.1	Zaprimljeno 25.05.2011. broj Z-455/11 Zabilježuje se tečenje spora za č.zem. 2400/272 temeljem tužbe P. 306/11., od 16. svibnja 2011. g.	ZABILJEŽBA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.05.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-neretvanska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Sjedište Dubrovnik

KLASA: 364-01/24-01/19
URBROJ: 2117-23-1/18-24-3

Dubrovnik, 26. travnja 2024.

ZAPISNIK

**sa 28. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva za
tržište nekretnina na području Dubrovačko – neretvanske županije**

Započeto u 10:00 sati

Nazočni:

Silvio Markota – predsjednik Povjerenstva,
Silvana Taslaman – zamjenica predsjednika Povjerenstva,
Nikša Konjevod – član,
Milena Burazor – član,
Nikola Bukvić, službenik koji obavlja stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva (zapisničar).
Ilma Arslanagić - službenik koji obavlja stručne i administrativno-tehničke poslove za potrebe povjerenstva.

Utvrđeno je da na sjednicu povjerenstva nije pristupio član Ivan Grizelj koji je unaprijed opravdao izostanak.

DNEVNI RED

Rasprava o usklađenosti pristiglih procjembenih elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine", broj 78/15):

- 6 procjembenih elaborata, pristiglih od Općine Lumbarda, izrađeni po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Anti Lozici (5 revidiranih elaborata i jedan novi),
- 4 procjembena elaborata, pristigla od Grada Korčule, izrađena po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zlatku Benderu,

- 4 procjembena elaborata, pristigla od Općine Dubrovačko primorje, izrađeni po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Hrvoju Sambrailu,
- 3 procjembena elaborata, pristigla od Općine Vela Luka, izrađeni po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Darku Šeparoviću (revidirani elaborati),
- 1 procjembeni elaborat pristigao od Općine Konavle, izrađen po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Miroslavu Begu.

RASPRAVA

Na sjednicu je pristiglo ukupno 19 procjembenih elaborata i to:

- 6 procjembenih elaborata, pristiglih od Općine Lumbarda, izrađeni po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Anti Lozici (5 revidiranih elaborata i jedan novi),
- 4 procjembena elaborata, pristigla od Grada Korčule, izrađena po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Zlatku Benderu,
- 4 procjembena elaborata, pristigla od Općine Dubrovačko primorje, izrađeni po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Hrvoju Sambrailu,
- 3 procjembena elaborata, pristigla od Općine Vela Luka, izrađeni po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Darku Šeparoviću (revidirani elaborati),
- 1 procjembeni elaborat pristigao od Općine Konavle, izrađen po sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Miroslavu Begu.

a koji su već prethodno putem elektroničke pošte dostavljeni članovima Povjerenstva.

Pristupilo se pregledu elaborata te je ustanovljeno sljedeće:

1. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine u svrhu raspolaganja nekretninom u vlasništvu općine putem javnog natječaja (kupoprodaja), na čest.zem. 3404/51 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 20/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Ante Lozica, a dostavljen od Općine Lumbarda:*

2. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine u svrhu raspolaganja nekretninom u vlasništvu općine putem javnog natječaja (kupoprodaja), na čest.zem. 3404/52, 3404/53 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 21/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Ante Lozica, a dostavljen od Općine Lumbarda:*

3. *Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine u svrhu raspolaganja nekretninom u vlasništvu općine putem javnog natječaja (kupoprodaja),*

na čest.zem. 3404/64 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 22/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Ante Lozica, a dostavljen od Općine Lumbarda:

4. Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine u svrhu raspolaganja nekretninom u vlasništvu općine putem javnog natječaja (kupoprodaja), na čest.zem. 3384/1 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 23/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Ante Lozica, a dostavljen od Općine Lumbarda:

5. Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine u svrhu raspolaganja nekretninom u vlasništvu općine putem javnog natječaja (kupoprodaja), na čest.zem. 3391/1 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 24/2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Ante Lozica, a dostavljen od Općine Lumbarda:

Navedeni elaborati se vraćaju na doradu, daju se jedinstvene primjedbe, te je potrebno:

- popratiti pratećom dokumentacijom u vidu arhitektonsko - građevinskih nacрта i dokaznih mjera ukoliko se žele primijeniti odbitci na predmetnim nekretninama

6. Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine u svrhu raspisivanja javnog natječaja za raspolaganje nekretninom, na čest.zem. 3890/3 k.o. Lumbarda, oznake: BR. 3/2024, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Ante Lozica, a dostavljen od Općine Lumbarda:

Navedeni elaborat se prihvaća.

7. Procjembeni elaborat utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine radi prodaje zemljišta od strane jedinice lokalne samouprave, na čest.zem. 240/1 i 240/6 k.o. Korčula, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Zlatko Bender, a dostavljen od Grada Korčule:

Navedeni elaborat se vraća na doradu te je potrebno:

- obrazložiti zašto je za čest.zem. 240/6 k.o. Korčula procjenjivana površina 19 m² ako je u svim relevantnim dokumentima prikazana površina 21 m²,
- izbaciti izračun u kunskej vrijednosti,
- na str. 2 ispraviti vrijednost procjene za čest.zem. 240/1 k.o. Korčula

8. Procjembeni elaborat utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine radi darovanja čestice od strane Republike Hrvatske Gradu Korčuli, na čest.zem. 151 k.o. Korčula, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Zlatko Bender, a dostavljen od Grada Korčule:

Navedeni elaborat se vraća na doradu te je potrebno:

- **izračun dobitaka pješačkih površina i ogradnih zidova popratiti pratećom dokumentacijom u vidu arhitektonsko - građevinskih skica s izmjerom,**
- **izračun dobitka (bor, česvina, masline) – izbaciti obzirom da je to predmet vještaka druge struke**

9. *Procjembeni elaborat utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine radi kupovine zemljišta od strane jedinice lokalne samouprave, na čest.zem. 509/3 k.o. Korčula, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Zlatko Bender, a dostavljen od Grada Korčule:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

10. *Procjembeni elaborat utvrđivanja sadašnje tržišne vrijednosti nekretnine radi izgradnje kolnog prilaza i parkinga u Račišću od strane jedinice lokalne samouprave, na čest.zem. 290/4, 290/5, 290/7, 290/8, 290/9, 291/1, 291/2, 291/3, 291/4, 291/5, 291/6, 291/7, 291/8, 291/9, 291/11, 291/12, 309, 310, 337/1, 340, 341/1, 341/2, 346, 349/1, 349/2, 349/5, 350/1, 351 k.o. Račišće, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Zlatko Bender, a dostavljen od Grada Korčule:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

11. *Procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti naknade za uspostavu prava služnosti vodova elektroenergetske infrastrukture u svrhu nepotpunog izvlaštenja, za čest.zem. 822 k.o. Đonta Doli, oznake: 27/24, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Hrvoje Sambrailo, a koji je dostavljen od Općine Dubrovačko primorje:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

12. *Procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje između fizičke osobe i općine Dubrovačko primorje, za čest.zem. 2956/1 k.o. Slano, oznake: 29/24, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Hrvoje Sambrailo, a koji je dostavljen od Općine Dubrovačko primorje:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

13. *Procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje između fizičke osobe i općine Dubrovačko primorje, za čest.zem. 2956/1 k.o. Slano, oznake: 30/24, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Hrvoje Sambrailo, a koji je dostavljen od Općine Dubrovačko primorje:*

Navedeni elaborat se prihvaća.

14. Procjembeni elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine radi kupoprodaje između fizičke osobe i općine Dubrovačko primorje, za čest.zem. 2956/1 k.o. Slano, oznake: 04/24, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Hrvoje Sambrailo, a koji je dostavljen od Općine Dubrovačko primorje:

Navedeni elaborat se prihvaća.

15. Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine, na čest.zem. 2400/271 k.o. Vela Luka, oznake: P_02_2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Darko Šeparović, a dostavljen od Općine Vela Luka:

Navedeni elaborat se prihvaća.

16. Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine, na čest.zem. 2430/2534 k.o. Vela Luka, oznake: P_03_2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Darko Šeparović, a dostavljen od Općine Vela Luka:

Navedeni elaborat se prihvaća.

17. Revidirani Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine, na čest.zem. 2430/2533 k.o. Vela Luka, oznake: P_04_2023, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Darko Šeparović, a dostavljen od Općine Vela Luka:

Navedeni elaborat se prihvaća.

18. Procjembeni elaborat određivanja tržišne vrijednosti nekretnine za čest.zem. 1967/1 k.o. Gruda, koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Miroslav Bego, a koji je dostavljen od Općine Konavle:

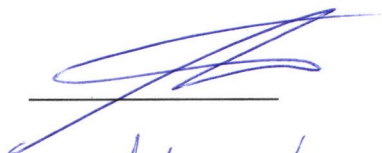
Navedeni elaborat se prihvaća uz uvjet korekcije:

- na str. 5 i 8 potrebno je ispraviti česticu koja se odnosi na nekretninu u gradu Dubrovniku
- na str. 9 potrebno je navesti Prostorni plan Općine Konavle iz 2007. (samo njega), koji je relevantan za načelo prethodnog učinka

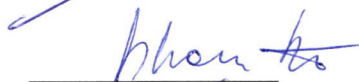
Na pročitani zapisnik nazočni nemaju primjedbe te ga svojeručno potpisuju.

Završeno u 10:40 sati.

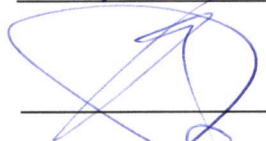
Silvio Markota



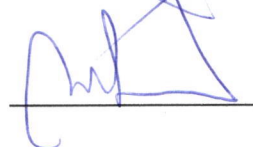
Silvana Taslaman



Nikša Konjevod



Milena Burazor



Zapisnik sastavio:
Nikola Bukvić



Ilma Arslanagić





REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Sjedište u Dubrovniku

KLASA: 364-01/24-01/52
URBROJ: 2117-23-1/10-24-2
Dubrovnik, 02. svibnja 2024.

OPĆINA VELA LUKA
Obala 3 br. 19
20270 VELA LUKA

PREDMET: Procjembeni elaborati – oznaka: P_02_2023, P_03_2023 i P_04_2023

- mišljenje, daje se

Poštovani,

obavještavamo Vas da je na 28. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Dubrovačko – neretvanske županije, održanoj dana 26. travnja 2024., odlučeno da se Procjembeni elaborati:

- P_02_2023 (za čest.zem. 2400/271 k.o. Vela Luka),
- P_03_2023 (za čest.zem. 2430/2543 k.o. Vela Luka),
- P_04_2023 (za čest.zem. 2430/2533 k.o. Vela Luka),

koje je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, Darko Šeparović, **PRIHVAĆAJU**, obzirom da su isti izrađeni u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („NN“, br. 78/2015).

S poštovanjem,

VIŠI STRUČNI SURADNIK I
Ilma Arslanagić, mag.admin.publ.



DOSTAVITI:

1. OPĆINA VELA LUKA, OBALA 3 19 , VELA LUKA, 20270

PRIVITAK:

- kopija zapisnika sa 28. sjednice Procjeniteljskog povjerenstva, održane 26.04.2024.