



REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA
GRAD VIROVITICA
TAJNIŠTVO

KLASA: 940-01/08-01/43
URBROJ: 2189/01-07/1-21-3
Virovitica, 14. lipnja 2021.

Gradonačelnik Grada Virovitice
g. Ivica Kirin

Predmet: Nacrt prijedloga o darovanju nekretnine č.k.br. 3812/7 k.o. Virovitica
- dostavlja se

Na temelju članka 18. Poslovnika o radu Gradonačelnika Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“ br. 08/09.) dostavljam vam nacrt prijedloga Odluke o darovanju nekretnine č.k.br. 3812/7 k.o. Virovitica na razmatranje radi utvrđivanja prijedloga za Gradsko vijeće Grada Virovitice.

Pročelnica-tajnica

Mirjana Terlecky, dipl.iur.



Članka 18. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice („Službeni vjesnik Grada Virovitice“, br. 13/09., 18/09., 3/12.,-pročišćeni tekst, 1/13., 10/18. i 5/19.), čl. 29. Statuta Grada Virovitice ("Službeni vjesnik Grada Virovitice“, br. 1/21), Gradsko vijeće Grada Virovitice, na sjednici održanoj dana godine, donosi

ODLUKU
o darovanju nekretnine č.k.br. 3812/7 k.o. Virovitica

I.

Grad Virovitica kao vlasnik, daruje Župi svetog Ivana Krstitelja, Špišić Bukovica nekretninu upisanu u č.k.br. 3812/7 sa 1226m² upisanu u zk.ul.br. 12772 k.o. Virovitica

II.

Vrijednost darovane nekretnine iz točke I. ove Odluke, sukladno Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine tvrtke EPF PROJEKT za projektiranje, nadzor i energetska certificiranje j.d.o.o., br. 22/20, u lipnju 2021. godine, utvrđena je u tržišnoj vrijednosti od 39.300,00 kuna (tridesetdevettisućatristotinekuna).

III.

Ova Odluka će se objaviti u „Službenom vjesniku Grada Virovitice“.

KLASA:940-01/08-01/43
URBROJ:2189/01-07/01-2

GRADSKO VIJEĆE GRADA VIROVITICE

Predsjednik
Lahorka Weiss, dipl. oec.

OBRAZLOŽENJE

uz Odluku o darovanju nekretnine č.k.br. 3812/7 k.o. Virovitica

Grad Virovitica vlasnik je nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici označene kao č.k.br. 3812/7 sa 1226 m², upisane u zk.ul.br. 12772 k.o. Virovitica koja bila, do parcelacije, sastavni dio parka u Koriji čkbr3812/2, površine 19504,64m² upisane u z.k.ul.br.11656 k.o. Virovitica. Na navedenoj nekretnini izgrađena je Crkva Pohoda blažene Djevice Marije u Koriji.

Župa svetog Ivana Krstitelja iz Špišić Bukovice 2008. godine, u želji da ispuni nadanja župljana naselja Korije za izgradnjom sakralnog objekta, podnijela je zahtjev za izdavanje suglasnosti i osnivanje prava građenja za potrebe izgradnje Crkve Pohoda blažene Djevice Marije u Koriji, Školski trg bb, na prostoru Parka koji se nalazi u vlasništvu Grada Virovitice. Investitor izgradnje crkve je bila Župa sv. Ivana Krstitelja iz Špišić Bukovice. S obzirom na odredbe tada važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji za dobivanje lokacijske dozvole odnosno rješenja o potvrdi glavnog projekta, bilo je potrebno je da investitor ima ili pravo vlasništva ili pravo građenja na nekretnini na kojoj će se graditi određeni objekt. Sukladno navedenom, predloženo je od strane Odbora za izgradnju crkve u Koriji i Vijeća mjesnog odbora da se izvrši parcelacija nekretnine u Parku Korija na kojoj je predviđena izgradnja crkve, a nakon toga da se izvrši i zamjena sa zemljištem u vlasništvu Župe.

Međutim s obzirom na odredbe tada važećeg Prostornog plana uređenja Grada Virovitice, na području Parka je bilo moguće izgraditi navedeni objekt, ali parcelaciju tada nije bilo moguće izvršiti, s obzirom da isti nije predviđao tu mogućnost tako da se pravo vlasništva nije moglo riješiti do izmjene Prostornog plana.

Do rješavanja vlasničkih odnosa sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i Prostornom planu na predmetnoj nekretnini, Gradsko poglavarstvo grada Virovitice donijelo je Odluku o osnivanju pravo građenja za potrebe izgradnje Crkve Pohoda blažene Djevice Marije u Koriji. Na temelju navedene Odluke izdana je lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta te su započeti radovi na izgradnji crkve. Temeljem navedene odluke potpisan je i Ugovor o osnivanju pravo građenja za potrebe izgradnje Crkve Pohoda blažene Djevice Marije u Koriji kojim je utvrđeno da se pravo građenja osniva na određeno vrijeme do rješavanja vlasničkih odnosa. Naime, Ugovorom se je Župa svetog Ivana Krstitelja iz Špišić Bukovice, kao vanknjižni vlasnik, obvezala, da će Gradu Virovitica ustupiti nekretninu kčbr. 3956/156 površine 5822 m² koju je bivša Općina Virovitica darovala Župi, a koju Odluku Župa svetog Ivana Krstitelja iz Špišić Bukovice nije provela u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Virovitici tako da je navedena nekretnina sada upisana na Grad Virovitica. Sukladno navedenom s obzirom da je Ugovor zaključen na određeno vrijeme, pod raskidnim uvjetom, ispunjenjem uvjeta rješavanja prava vlasništva prestaje pravo građenja osnovano na čkbr. 3812/2.

Napominje se da je u postupku izdavanja dozvole i drugih navedenih akta prikupljeno očitovanje od Konzervatorskog odjela u Požegi koji je, nakon izvršenog pregleda dokumentacije i to Idejnog rješenja izrađenog od strane „Daing“ d.o.o. iz Daruvara utvrdio, da je dostavljeno rješenje smještajem i oblikovno prihvatljivo sa konzervatorskog objekta te da su suglasni planiranom izgradnjom.

Vežano za izgradnju Crkve Pohoda blažene Djevice Marije u Koriji, očitovale se vijeće Mjesnog odbora Korija, te su istaknuli da će građani naselja Korija time ostvariti svoju dugogodišnju želju, interes i potrebu i tako moći i u svom naselju ostvariti svoje vjerske i duhovne potrebe.

S obzirom na naprijed navedeno i Ugovora o osnivanju prava građenja za potrebe izgradnje Crkve Pohođenja blažene Djevice Marije u Koriji, Župa svetog Ivana Krstitelja iz Špišić Bukovice dostavila je Gradu Virovitica parcelacijski elaborat čkbr. 3812/2, površine 19504,64m² upisane u z.k.ul.br.11656 k.o. Virovitica te je tako pokrenula postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa odnosno prava vlasništva na zemljištu na kojem je izgrađena Crkva Pohođenja blažene Djevice Marije u Koriji.

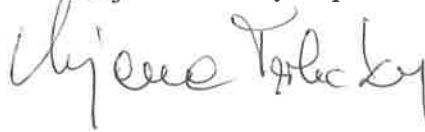
Člankom 18. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice, propisano je da Grad može darovati nekretnine u svom vlasništvu o čemu odluku donosi Gradsko vijeće. Sukladno navedenoj odredbi proveden je postupak i prikupljeni su svi potrebni dokumenti za darovanje predmetne čestice na kojoj je izgrađena Crkva Pohođenja blažene Djevice Marije u Koriji.

Tvrtka EPF PROJEKT za projektiranje, nadzor i energetska certificiranje j.d.o.o., br. 22/20, u 2021. godine, izradila je Procjembeni elaborat kojim je utvrđena tržišnu vrijednost darovane nekretnine u iznosu od 39.300,00 kuna (tridesetdevettisućatristotinekuna). U posjedu darovane nekretnine nalazi se Grad Virovitica.

Sukladno navedenom predlaže se Gradskom vijeću Grada Virovitice da donese Odluku o darovanju nekretnine č.k.br. 3812/7 k.o. Virovitica

Pročelnik-tajnik

Mirjana Terlecky, dipl.iur.





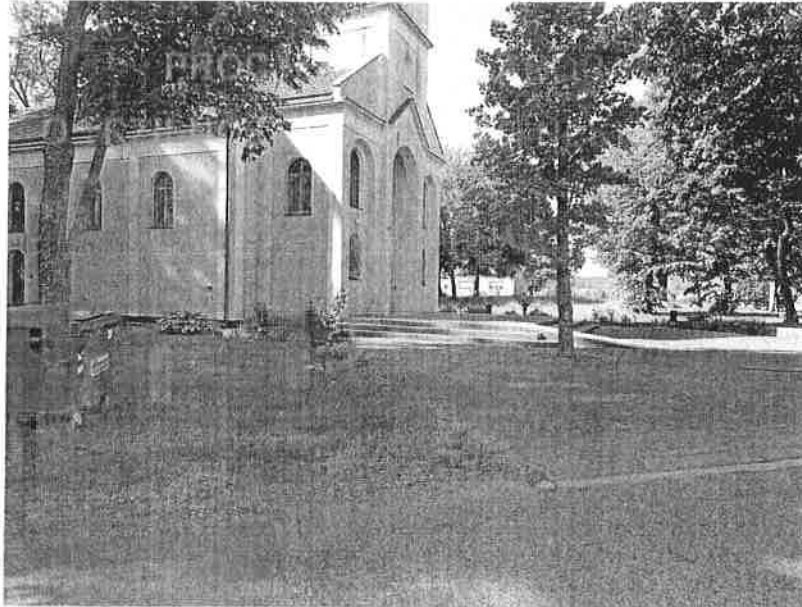
EPF PROJEKT
za projektiranje, nadzor
i energetska certificiranje

Antuna Mihanovića 3, 33000 Virovitica

OIB: 44204519611

Mob :099/801-7101

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



NARUČITELJ: GRAD VIROVITICA
Trg kralja Zvonimira 1, 33000 Virovitica
OIB:89075064271

NEKRETNINA: ZEMLJIŠTE

LOKACIJA: iKorija, Ulica Stjepana Radića
k.č. 3812/7 upisana u zk.ul.br. 12772
k.o. Virovitica

SVRHA: Utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta

BROJ ELABORATA: 40/21

PROCJENITELJ: KRISTIJAN FUJS dipl.ing.grad.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

DIREKTOR: KRISTIJAN FUJS dipl.ing.grad.

MJESTO I DATUM: VIROVITICA, lipanj 2021.god.



EPF PROJEKT d.o.o.
Virovitica, Antuna Mihanovića 3

NARUČITELJ:

GRAD VIROVITICA
Trg kralja Zvonimira 1, 33000 Virovitica
OIB:89075064271

VLASNIK

1/1

GRAD VIROVITICA
Trg kralja Zvonimira 1, 33000 Virovitica
OIB:89075064271

PROCJENITELJ:

KRISTIJAN FUJS dipl.ing.grad.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

SAŽETAK PODATAKA

Nekretnina:

ZEMLJIŠTE

Adresa:

**Ulica Stjepana Radića, Korija
12772**

Zemljišnoknjižni uložak:

Broj poduloška:

3812/7

Zemljišnoknjižna čestica:

Virovitica

Katastarska općina:

3812/7

Katastarska čestica:

Virovitica

Katastarska općina:

Namjena:

javna namjena

Datum pregleda nekretnine:

10.06.2021.

Svrha:

Utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta

Pokazatelji vrijednosti

U skladu sa lokacijom, te ponudom i potražnjom za nekretninama ovakvoga tipa smatram da tržišna vrijednost zemljišta k.č. 3812/7 upisane u z.k.ul. 12772 k.o. Virovitica iznosi:

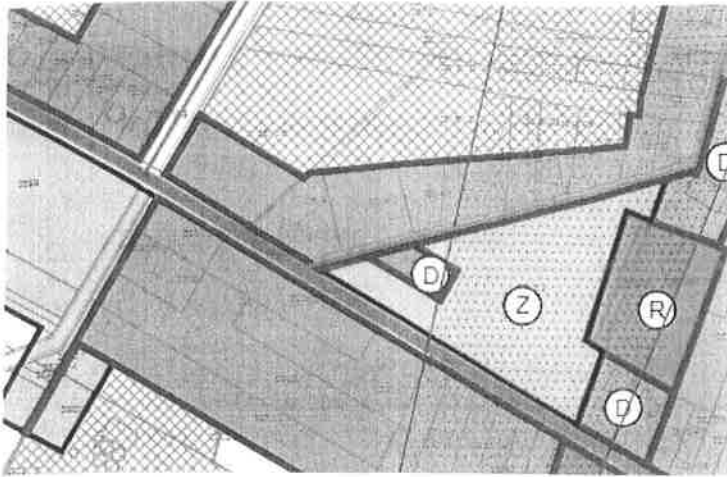
39.300,00 HRK ili 5.240 €.

(1€ = 7,50kn prema srednjem tečaju HNB-a na dan 14.06.2021.)

U iskazanoj vrijednosti nije obračunat porez na nekretnine.

Ovaj nalaz sadrži ukupno 30 stranica uključujući i priloge

Elaborat je izrađen u dva ovjerena primjerka.



Okolne nekretnine su mješovite namjene.

Prema PPUG Virovitica (Sl. Vjesnik 14/2005, 12/2014, 3/2020) predmetna građevina se nalazi unutar građevinskog područja oznake D – javna i društvena namjena.

- koeficijent izgrađenosti parcele može biti najviše 0.5
- visine građevine najviše Po + P + 4 + Pk
- za sakralne građevine visina nije ograničena

Komunalna infrastruktura

Pregledom je utvrđeno da nekretnina ima priključak struje.

Buka i zagađenje

Na lokaciji nema izvora buke koji bi bili općepoznati ili uočljivi.

Na lokaciji nema izvora zagađenja koji bi bili općepoznati i uočljivi.

5. REZULTAT OČEVIDA S PRILOŽENIM KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA, STVARNIM STANJEM PROCJENJIVANE NEKRETNINE, OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGIM ODLUČNIM ČINJENICAMA,

Očevidom je utvrđeno da je predmetna nekretnina izgrađeno građevinsko zemljište na kojem je izgrađena crkva



11. STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN S ISKLJUČIVANJEM NEUOBIČAJENIH OKOLNOSTI

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA – POREDBENA METODA

Sukladno čl.4. pravilnika za procjenu vrijednosti nekretnina koriste se kupoprodajne cijene koje nisu pod utjecaje neuobičajenih okolnosti. Utjecaj neuobičajenih okolnosti prepoznaje se ako pojedine kupoprodajne cijene značajno odstupaju od ostalih usporedivih kupoprodajnih cijena. U samom postupku procjene vrijednosti nekretnina značajna odstupanja odnose se na pojedinačna odstupanja kupoprodajnih cijena veća od $\pm 30\%$ od prosječne kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina nakon provođenja međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačavanja.

RB	ZEMLJIŠNA KNJIGA		KATASTAR		PROSTORNI PLAN			KATEGORIJA ZEMLJIŠTA	MEĐUVREMENSKA I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA CIJENA (HRK/m ²)	ODSTUPANJE OD PROSJEKA
	Z.K.Č.	K.O.	K.Č.	K.O.	NAMJENA	URBANA PRAVILA	KI			
1	3808/20	Virovitica	3808/20	Virovitica	S	Po+P+1+Pl kiz=0,50	2,00	1	35,23	9,81
2	3808/21	Virovitica	3808/21	Virovitica	S	Po+P+1+Pk kiz=0,50	2,00	1	35,23	9,81
3	3808/16	Virovitica	3808/16	Virovitica	S	Po+P+1+Pk kiz=0,50	2,00	1	25,79	-19,63
								PROSJEK	32,09	

Nakon statističke obrade vidljivo je da su sve transakcije unutar $\pm 30\%$ odstupanja od prosječne kupoprodajne cijene. Nakon provedenog međuvremenskog i interkvalitativnog izjednačenja i nakon isključivanja neuobičajenih okolnosti utvrđena je tržišna vrijednost zemljišta stambene namjene I kategorije, 50% izgrađenosti i sa koeficijentom iskoristivosti $k_f=2,00$ u iznosu od

32,09 HRK/m²

TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA

Tržišna vrijednost zemljišta k.č.br.3812/7 upisane u z.k.ul. 12772 k.o. Virovitica iznosi

$1.226,00\text{m}^2 \times 32,09 \text{ HRK/m}^2 = 39.342,34\text{HRK}$ zaokruženo prema čl. 68. Pravilnika na

39.300,00 HRK ili 5.240 €.

(1€ = 7,50kn prema srednjem tečaju HNB-a na dan 14.06.2021.)

12. ZAKLJUČAK

U skladu sa lokacijom, te ponudom i potražnjom za nekretninama ovakvoga tipa smatram da tržišna vrijednost zemljišta k.č. 3812/7 upisane u z.k.ul. 12772 k.o. Virovitica iznosi:

39.300,00 HRK ili 5.240 €.

(1€ = 7,50kn prema srednjem tečaju HNB-a na dan 14.06.2021.)

U iskazanoj vrijednosti nije obračunat porez na nekretnine.

U Virovitici, 14.06.2021.g.

Izradio:

KRISTIJAN FUJS dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Virovitici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VIROVITICA
Stanje na dan: 23.04.2021. 12:31

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 332712, VIROVITICA

Broj ZK uložka: 12772

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10036/2020
Aktivne plombe: Z-2250/2018, Z-4874/2021

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 3812/7 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
1.	3812/7	KORIJA, ŠKOLSKI TRG PARK			1226 1226	
		UKUPNO:			1226	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD VIROVITICA, OIB: 89075064271	
3.1	Zaprimljeno 02.12.2009. broj Z-4356/09 time da nekretnina ima svojstvo javnog dobra u općoj uporabi.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.11.2020.g. pod brojem Z-8839/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, na kčbr. 3350, 3385/1, 3833/16, 3839 pod A.		
1.2	Zaprimljeno 18.12.2020.g. pod brojem Z-10034/2020 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR U ISPRAVNOM POSTUPKU, pod posl. brojem Z-8839/2020		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 23.11.2020.g. pod brojem Z-8840/2020 ZABILJEŽBA, OTVARANJE POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA, na kčbr. 3009 pod A.		
2.2	Zaprimljeno 18.12.2020.g. pod brojem Z-10036/2020 ZABILJEŽBA, PRIGOVOR U ISPRAVNOM POSTUPKU, pod posl. brojem Z-8840/2020		na 2.1



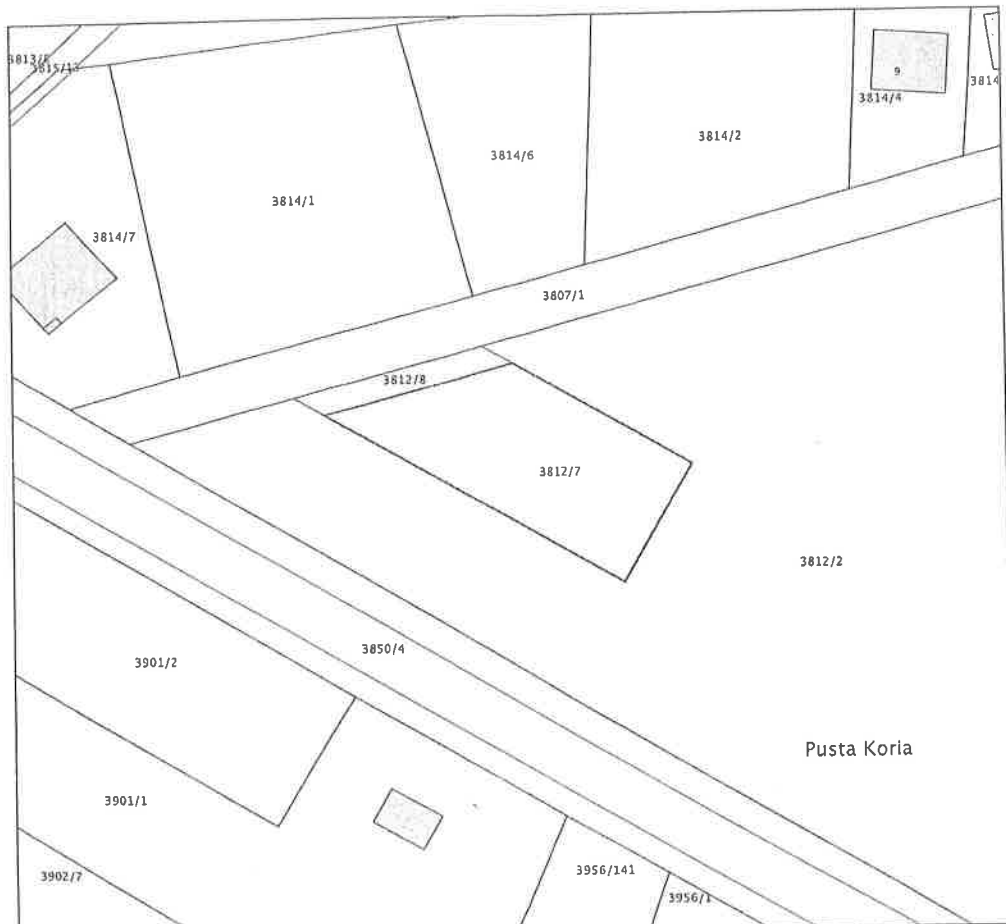
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
VIROVITICA

KLASA: 935-06/21-01/370
URBROJ: 541-21-02/8-21-2
VIROVITICA, 22.04.2021.

K.o. VIROVITICA
k.č.br.: 3812/7

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Oslobođeno naplate upravnih pristojbi sukladno odredbama čl. 8. st. 1. točke 1. Zakona o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16).

Službena osoba: Anja Božičević, upravni pravnik
stručna referentica za katastarske poslove