



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO- DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 370-01/19-01/88
Urbroj: 2155/1-01-21-3
Omiš,.....2021.

Temeljem čl. 44. Zakona o najmu stanova (Narodne novine broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) i čl. 30. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 8/18), Gradsko vijeće Grada Omiša na 3. sjednici održanoj dana... 2021. godine, donosi

ODLUKU

o prodaji stana u vlasništvu Grada Omiša na kojem je ugovorena zaštićena najamnina

1. Izlaže se postupku prodaje stan u vlasništvu Grada Omiša kojeg koristi zaštićeni najmoprimac, Petar Mimica, OIB: 60103152832, sve sukladno čl. 44. Zakona o najmu stanova.
2. Temeljem odredbe čl. 44. Zakona o najmu stanova (Narodne novine broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) pravo na kupnju predmetnog stana, kada se ostvare zakonom propisani uvjeti, ima zaštićeni najmoprimac, i u tom se slučaju stan prodaje neposrednom pogodbom.
3. Predmet prodaje je stan u vlasništvu Grada Omiša (evidentiran u Odluci Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija u predmetu preuzimanja imovine bivše Općine Omiš, Klasa: 940-01/96-01/386, Urbroj: 515-02-97-11 od 30. rujna 1998.) kojeg koristi zaštićeni najmoprimac, Petar Mimica, temeljem Ugovora o najmu sa zaštićenom najamninom, Klasa: 370-01/98-01/17, Urbroj: 2155-01-03-98/2 od 30. rujna 1998.
4. Stan iz točke 3. ove Odluke nalazi se u Omišu, Ulica Vladimira Nazora 6, smješten na II. katu stambene zgrade izgrađene na čest.zgr. 508, ZU 2517, k.o. Omiš (kat.čest. 513, k.o. Omiš), šifra zgrade 122, površine 68,60 m², a sastoji od ulaznog hodnika, tri spavaće sobe, kupaoalice, kuhinje s blagovaonom i dnevnim boravkom te dvije lođe.
5. Stambena zgrada anagrafske oznake Vladimira Nazora 6 Omiš, u kojoj se nalazi predmetni stan upisana je u zemljišnoknjižnom ulošku broj ZU 2517 k.o. Omiš iz kojeg je razvidno da je ista upisana u cijelosti kao vlasništvo Grada Omiša, ali obzirom da je postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora u tijeku, stan nije evidentiran u zemljišnoj knjizi i to će biti moguće tek po okončanju predmetnog postupka, s čime je kupac upoznat te će, po sklapanju kupoprodajnog ugovora, preuzeti postupak rješavanja imovinskopravnih odnosa i uknjižbe stana u zemljišnu knjigu.

6. Kupoprodajna cijena stana opisanog u toč. 2. ove Odluke iznosi 340.000,00 kn (tristočetdesettisućakuna), a utvrđena je temeljem Procjembenog elaborata broj: P3/1812, sačinjenog od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Srđana Krnića te potvrđena od Procjeniteljskog povjerenstva Splitsko-dalmatinske županije, Klasa: 940-01/20-01/0191 od 22. ožujka 2021., što predstavlja dokaz o usklađenosti Elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj: 105/15).

7. O namjeravanoj prodaji stana Grad Omiš će obavijestiti zaštićenog najmoprimca preporučenim pismom koje će sadržavati sve uvjete prodaje, odnosno nacrt kupoprodajnog ugovora.

8. Ukoliko zaštićeni najmoprimac prihvati ponudu Grada Omiša, uz Izjavu o prihvatanju ponude, obvezan je položiti kod javnog bilježnika ili nadležnog suda cijeli iznos kupoprodajne cijene koja se ima isplatiti u gotovu novcu u roku od 30 dana od dana kada je ponuda učinjena (primitka preporučenog pisma), kao dokaz ozbiljnosti prihvata ponude.

9. Prije sklapanja ugovora o kupoprodaji stana sa zaštićenom najamninom, najmoprimac je obvezan podmiriti sve troškove u svezi korištenja stana (primjerice troškove stanovanja, eventualne sudske i druge troškove).

10. Ugovor o kupoprodaji stana sa zaštićenom najamninom sklapa se u roku od 8 dana od dana polaganja iznosa kupoprodajne cijene kod javnog bilježnika ili na sudu.

11. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Omiša, Ivo Tomasović, dipl.oec. na pokretanje postupka prodaje stana koji je predmet ove Odluke kao i na sklapanje kupoprodajnog ugovora kada se ispune svi prethodno utvrđeni uvjeti.

12. Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Omiša.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

Zvonko Močić, dr. med.

Dostaviti:

1. Upravni odjel za KSD i ZO, ovdje
2. Ured Gradonačelnika
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradonačelnik

Klasa: 370-01/19-01/88
Urbroj: 2155/01-02-21-2
Omiš,..... 2021.

Temeljem članka 39. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 8/18), Gradonačelnik Grada Omiša, u predmetu prodaje stana u vlasništvu Grada Omiša, donosi sljedeći

Z A K L J U Č A K

1. Gradskom vijeću Grada Omiša predlaže se donošenje Odluke o prodaji stana u vlasništvu Grada Omiša na kojem je ugovorena zaštićena najamnina.
2. Prijedlog Odluke o prodaji stana u vlasništvu Grada Omiša na kojem je ugovorena zaštićena najamnina, opisan u točki 1. čini sastavni dio ovog Zaključka.
3. Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem određuje se Stipe Žuljević-Mikas, dipl.ing.građ., pročelnik Upravnog odjela za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec.

OBRAZLOŽENJE

Gospodin Petar Mimica, kao zaštićeni najmoprimac, iskazao je interes za kupnjom stana kojeg koristi te u kojem živi sa suprugom i dvoje djece.

Predmetni stan isti koriste temeljem Ugovora o najmu stana sa zaštićenom najamninom, Klasa: 370-01/98-01/17 od 30. rujna 1998. godine.

S obzirom na iskazani interes, Grad Omiš naručio je procjenu vrijednosti nekretnine-stana kojeg koriste zaštićeni najmoprimci, ovdje osobe zainteresirane za kupnju stana.

Ovlašteni stalni sudski vještak za graditeljstvo, Srđan Krnić, sačinio je Procjembeni elaborat, broj: P3/1812, te stan procijenio na iznos od 340.000,00 kn. Tako izrađeni Elaborat Grad je prosljedio na očitovanje Procjeniteljskom povjerenstvu Splitsko-dalmatinske županije koje je donijelo mišljenje kako je isti izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN broj 78/15) i Pravilniku o metodama procjene nekretnina (NN broj: 105/15).

Predmet prodaje je stan u Omišu, Ulica Vladimira Nazora 6, smješten na II. katu stambene zgrade izgrađene na čest.zgr. 508, ZU 2517 k.o. Omiš (kat.čest. 513), šifra zgrade 122, površine 68,60 m², koji se sastoji od ulaznog hodnika, tri spavaće sobe, kupaonice, kuhinje s blagovaonom i dnevnim boravkom te dvije lođe.

Stan je u vlasništvu Grada Omiša, smješten u zgradi upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2517, k.o. Omiš, ali isti još uvijek nije evidentiran u zemljišnim knjigama budući je postupak upisa odnosno povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora još uvijek u tijeku pred nadležnim zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog suda u Splitu. S tom je činjenicom kupac-zaštićeni najmoprimac upoznat te preuzima na sebe „obvezu“ rješavanja imovinksopравnih odnosa i uknjižbe, odnosno stupa na mjesto Grada Omiša u postupku povezivanja. Sve navedeno biti će sadržano u utvrđenjima kupoprodajnog ugovora.

S obzirom da postoji opravdani interes kako sa stajališta zaštićenog najmoprimca, tako i sa stajališta Grada Omiša, da se isti izloži prodaji, sve sukladno čl. 44. Zakona o najmu stanova (Narodne novine broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20), temeljem Odluke gradskog vijeća Grada Omiša prodaja stana će se realizirati po okončanju postupka povezivanja i evidentiranja predmetnog stana u zemljišnim knjigama kao vlasništva Grada Omiša.

Zakon o najmu stanova propisuje (st.1.) da je najmodavac koji namjerava prodati stan dužan preporučenim pismom taj stan ponuditi na prodaju zaštićenom najmoprimcu. Nadalje, st. 2. istog članka propisuje da je zaštićeni najmoprimac obavezan u roku od 30 dana od kada je ponuda učinjena, izjaviti da prihvaća ponudu. Naposljetku, st. 3. propisano je da izjava o prihvaćanju ponude ima učinak samo ako najmoprimac, uz Izjavu o prihvaćanju ponude, položi kod javnog bilježnika ili kod nadležnog suda u roku od 30 dana od kada je ponuda učinjena cijeli iznos cijene koja se ima isplatiti u gotovu.

S obzirom na naprijed navedeno, predlažemo Gradskom vijeću Grada Omiša donošenje Odluke o prodaji stana, na način i pod uvjetima kako je to opisano u prijedlogu Odluke, sve sukladno čl. 44. Zakona o najmu stanova.

Petar Mimica
V. Nazora 6/II
21310 Omiš
mob. 091 1863 522

Omiš, 01.03.2011. godine

S. MARIĆ

1.3.2011.

370-01/11-01/13

05

15-10-1

GRAD OMIŠ
N/p gradonačelnika

Predmet: Zamolba za otkup stana

Zaštićeni sam najamoprimalac na stanu u Omišu, V. Nazora 6, kat drugi, površine 68,60 m².

Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamnikom sklopio sam s Gradom Omišom 30.09.1998. godine i stan koristim sa suprugom Ljiljanom, sinom Željkom i kćeri Petrom.

Moja obitelj koristi predmetni stan od 1981. godine. Naime, stric mog pok.oca Marijan Mimica bio je nositelj stanarskog prava na navedenom stanu, a kako je bio teško bolestan čovjek, skrb o njemu vodila je moja sada pok. majka Darinka Mimica. Dakle, uz nositelja stanarskog prava, cijela obitelj moje pok. majke živjela je u predmetnom stanu.

Stric je umro 1985., a moja majka je umrla 1987. godine. Iako je bila nastavnica u osnovnoj školi u Omišu, nije ostvarila pravo na stan, jer se u školi u kojoj je radila držalo da je ona stambeno riješena. Isto tako valja navesti da moja majka za svoga života nije aktom vlasnika stana stekla svojstvo nositeljice stanarskog prava, iako tadašnja vlasnica stana Općina Omiš nikakvim svojim aktima nije onemogućavala korištenje stana našoj obitelji.

Unatoč činjenici da moja obitelj neometano već 30 godina živi u navedenom stanu, stjecajem okolnosti (uglavnom radi nepoznavanja prava), nismo stekli svojstvo nositelja stanarskog prava, nego stan u ovom trenutku koristimo u svojstvu zaštićenog najamoprimalca.

Naime, nije prijeporno da je u sudskoj praksi u bezbroj ovakvih slučajeva meritorno utvrđeno pravomoćnim presudama da stanar koji dugogodišnje koristi stan uz znanje i pristanak vlasnika stana, stječe pravo i status nositelja stanarskog prava na tom stanu.

Dokaz: Preslik presude Općinskog suda u Omišu u predmetu P-56/98 i presuda Županijskog suda u Splitu, broj: GŽ-2849/99, kojom se potvrđuje citirana prvostupanijska presuda.

Uz gornje činjenice ističem da sam sudjelovao u Domovinskom ratu, da članovi moje obitelji nemaju u vlasništvu i posjedu nikakvih nekretnina kojima bi riješili stambeno pitanje (drugi stan ili kuću), te da kao sudionik Domovinskog rata nisam korisnik prava na opskrbninu niti osobnu invalidninu. Isto tako nisam koristio nikakva kreditna sredstva u svojstvu branitelja za rješavanje stambenog pitanja.

Na temelju gornjih činjenica, držim da Grad Omiš kao vlasnik predmetnog stana ima pravnih i moralnih osnova da izvrši prodaju navedenog stana na način da me tretira kao nositelja stanarskog prava, odnosno da s naslova mog sudjelovanja u Domovinskom ratu omogući mi kupnju stana po povlaštenim uvjetima.

S poštovanjem,

U potkrjepu mojih navoda prilažem:

1. Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamnikom;
2. Potvrdu o sudjelovanju u Domovinskom ratu;
3. Potvrdu da nisam koristio pravo na opskrbninu niti osobnu invalidninu;
4. Potvrdu da članovi moje obitelji i ja nismo upisani kao vlasnici nekretnina u K.O. Omiš;
5. Citirane presude Općinskog i Županijskog suda.

Petar Mimica





**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO BRANITELJA**

Savska cesta 66

Klasa: 371-01/14-0001/791

Urbroj: 522-04/2-14-2

Zagreb, 09. listopada 2014.

**Grad Omiš
Upravni odjel za komunalni
stambene djelatnosti, uređenje
prostora i zaštitu okoliša
Trg kralja Tomislava 5/1
21310 OMIŠ**

**Predmet: PETAR MIMICA
- HRVI iz Domovinskog rata
- preporuka, daje se**

Poštovani,

zamolbom za posredovanje kod gornjeg naslova Ministarstvu branitelja obratilo se gosp. Petar Mimica, hrvatski branitelj iz Domovinskog rata, vezano za postupak stambenog zbrinjavanja.

Imenovani u zamolbi navodi da živi u stanu u Omišu, Vladimira Nazora 6/II, u vlasništvu Grada Omiša sa kojim je sklopio ugovor o najmu, te kako on i njegova obitelj nemaju drugih nekretnina, želi navedeni stan otkupiti.

Budući da se radi o hrvatskom branitelju iz Domovinskog rata, neriješenog stambenog pitanja, koji putem Ministarstvu branitelja ne može ostvariti pravo na stambeno zbrinjavanje dodjelom stana ili stambenog kredita, molimo da imenovanom omogućite otkup stana u okviru svojih zakonskih ovlaštenja.

S poštovanjem,

**NAČELNIK SEKTORA ZA
STAMBENO ZBRINJAVANJE**

Željko Motik
Željko Motik, dipl. iur.

Prilog: kao u tekstu

O tome obavijest:

- Petar Mimica, V. Nazora 6/II,
Omiš ✓

Dostaviti:

- naslovu
- pismohrani, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA - ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA - GRAD
OMIŠ, zastupan po gradonačelniku prof. Ivanu Škaričiću / u daljnjem
tekstu: najmodavac / s jedne strane i PETAR MIMICA / Želimir
/ iz Omiša, Vladimira Nazora 6, jmbg: 2301965382809 / u daljnjem
tekstu: najmoprimac /, zaključili su dana 30. rujna 1998. god.

UGOVOR O NAJMU STANA / sa zaštićenom najamninom /

Članak 1.

Najmodavac je vlasnik stana u Omišu u ul. Vladimira
Nazora 6, kat II, površine 68,60 m², smješten u stambenoj zgradi
izgrađenoj na čest. zem. - zgr. broj 513, šifra zgrade 122, k.o. Omiš.

Stan se sastoji od dvije spavaće sobe, kuhinje, dnevnog
boravka, kupatila s WC-om, hodnika, lođe, balkona i drvarnice.

Članak 2.

Najmodavac daje a najmoprimac prima stan u najam koji
je поближе označen u članku 1. ovog Ugovora, a sve temeljem
Zaključka Gradskog poglavarestva Grada Omiša od 28. rujna
1998. god., Klasa: 370-01/98-01/17., Urbroj: 2155-01-02-98/1, Zakona o
najmu stanova / NN broj 91/96 / i Uredbe o uvjetima i mjerilima za
utvrđivanje zaštićene najamnine / NN broj 40/97 /.

Najmodavac daje u najam stan najmoprincu u stanju u kojem
se stan nalazi na dan zaključivanja ovog ugovora.

Sastavni dio ovog ugovora je zapisnik o stanju stana.

Članak 3.

Pored stana najmoprimac ima pravo koristiti zajedničke
djelove i uređaje u zgradi nužne za korištenje stanom te
zemljište koje služi redovnoj upotrebi zgrade.

Članak 4.

Najmoprimac za korištenje stana iz članka 2. ovog ugovora
plaća najmodavcu zaštićenu najamninu u iznosu od 122,00 kn
mjesečno, unaprijed do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec, na žiro
račun broj: 34401-630-731, Proračun Grada Omiša, pozivom na broj 24
5835 - 2301965382809.

Ako se zbog izmjene propisa iz članka 7. Zakona o najmu
stanova promijeni visina zaštićene najamnine, najmoprimac je dužan
plaćati tu najamninu bez izmjene ugovora, a na temelju izračuna
najmodavca.

Članak 5.

Pored zaštićene najamnine najmoprimac je dužan podmirivati
sve ostale troškove glede korištenja stana / komunalna
naknada, naknada vode, ele. energ. i sl., kao i naknadu "sredstva
pričuve" ovlaštenoj tvrtci koja održava stambene zgrade /.

Članak 6.

Ovaj ugovor sklapa se na neodređeno vrijeme, počevši od
1. listopada 1998. god.

Članak 7.

Stan iz članka 2. ovog ugovora koristiti će:
1. Petar Mimica, jmbg: 2301965382809, najmoprimac
2. Ljiljana Mimica, jmbg: 2409967387803, supruga
3. Željko Mimica, jmbg: 0411986380078, sin
4. Petra Mimica, jmbg: 2009992385078, kćerka

Najmoprimac ne može stan dati drugome u podnajam ili ga iznajmiti za privremeni smještaj.

Članak 8.

Najmoprimac je dužan koristiti se stanom na način da ga čuva od oštećenja.

Troškovi koji nastanu tijekom redovite uporabe stana snosi najmoprimac.

Preinake u stanu i zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi najmoprimac ne može vršiti bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca.

Najmoprimac odgovara po općim propisima za štetu koju prouzroči u stanu i na zajedničkim dijelovima zgrade. Solidarno s najmoprimcem odgovaraju i članovi njegovog domaćinstva.

Članak 9.

Najmoprimac je dužan najmodavcu ili osobi koju najmodavac ovlasti, dopustiti ulazak u stan u slučaju iz članka 14. Zakona o najmu stanova, te u svezi s kontrolom korištenja stana.

Članak 10.

Otkaz odnosno raskid ovog Ugovora najmodavac može dati samo iz razloga i na način utvrđen odredbama Zakona o najmu stanova.

Članak 11.

Na prava i obveze ugovornih strana koji nisu uređeni ovim Ugovorom, primjenjivat će se odredbe o Zakonu o najmu stanova.

Članak 12.

Sve eventualne sporove stranke će rješiti sporazumno, u protivnom nadležan je Općinski sud u Omišu.

Članak 13.

Ovaj ugovor sastavljen je u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

Ugovorne strane priznaju prava i obveze iz ovog ugovora, pa ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

Klasa: 370-01/98-01/17.
Urbroj: 2155-01-03-98/2.
Omiš, 30. rujna 1998. god.

NAJMODAVAC
Gradonačelnik:

prof. Ivan Skarab

NAJMOPRIMAC:

Petar Mimica /Zelimira/

Stalni sudski vještak za graditeljstvo
Srđan Krnić, mag.ing.aedif.
Rješenje br. 4Su-210/2019

PROCJEMBENI ELABORAT

Broj elaborata: P3/1812 - dorada
i

obrazloženje na dopis povjerenstva Klasa: 940-01/20-01/0191, URBROJ:2181/1-10/16-20-0002, Split 11.09.2020

Nekretnina: stan u zgradi u Omišu anagrafske oznake Vladimira Nazora 6/III
Lokacija: k.č.zgr. 513, K.O. Omiš
Svrha: kupoprodaja stana sa zaštićenim najmoprimcem
Naručitelj: GRAD OMIŠ, OIB:49299622160 (Narudžbenica: 138/2018 od 06.09.2018.)
Vlasnik: Hrvatska elektroprivreda d.d. Zagreb – pogon Kraljevac



Direktor:
Srđan Krnić, mag.ing.aedif.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo
Srđan Krnić, mag.ing.aedif.



IGIS INŽENJERING

d.o.o. za projektiranje i graditeljstvo

21000 Split, Bihačka 2b – PZ Lavčević, Tel: 021 486823, Mob: 098 315312, Fax: 021 486824, Mail: igis@igis.hr, OIB: 72022415877, IBAN: HR5223600001101359841, Web: www.igis.hr

IZRAČUN:

1.	godišnja zaštićena najamnina:	$1,78 \text{ kn/m}^2 \times 68,60 \text{ m}^2 \times 12 \text{ mj}$	1.465,30 kn
2.	netto hladna najamnina godišnje (NHN)	$32,04 \text{ kn/m}^2/\text{mj} \times 68,60 \text{ m}^2 \times 12 \text{ mj}$	26.375,33 kn
	izmakla netto hladna najamnina godišnje (INHN)	$26.375,33 - 1.465,30$	24.910,03 kn
	Troškovi gospodarenja:		
1.	troškovi upravljanja (2% INHN)	$24.910,03 \text{ kn} \times 2\%$	498,20 kn
2.	rizik od gubitka najamnine (2% INHN)	$24.910,03 \text{ kn} \times 2\%$	498,20 kn
3.	troškovi održavanja (15% INHN)	$24.910,03 \text{ kn} \times 15\%$	3.736,50 kn
4.	porez (12% INHN)	$24.910,03 \text{ kn} \times 12\%$	2.989,20 kn
	Ukupno troškovi gospodarenja 1+2+3+4:		7.722,10 kn
	IZMAKLI ČISTI PRIHOD GODIŠNJE	$24.910,03 \text{ kn} - 7.722,10 \text{ kn}$	17.187,93 kn
	multiplikator M (za $n=52 \text{ god.}$; $p=4\%$)	21,75	
1.	prilagodba zbog izmaklih čistih prihoda	$17.187,93 \text{ kn} \times 21,75$	373.837,48 kn
	troškovi uređenja stana (r.b. 14 tablice)	58.840,00 kn	
	factor diskontiranja za $n=52 \text{ god.}$; $p=4\%$ (Prilog 8. Pravilnika NN 105/15)	0,1301	
2.	prilagodba zbog troškova uređenja stana	$58.840,00 \text{ kn} \times 0,1301$	7.655,08 kn
	Ukupno prilagodba 1 + 2		381.492,56 kn
	VRIJEDNOST POREDBENOG STANA	$10.511,81 \text{ kn/m}^2 \times 68,60 \text{ m}^2$	721.110,17 kn
	TRŽIŠNA VRIJEDNOST STANA	$721.110,17 \text{ kn} - 381.492,56 \text{ kn}$	339.617,61 kn

11. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK

Tržišna vrijednost stana u stambenoj zgradi oznake k.č.zgr. 513 k.o. Omiš, na adresi Vladimira Nazora 6, 21310 Omiš, smještenog na II katu i ukupne površine $68,60 \text{ m}^2$, opterećenog pravom stanovanja iznosi:

339.617,61 Kn

Prema članku 68. st. 5. Pravilnika iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem, pa iznos naknade za procjenjivanu nekretninu iznosi:

340.000,00 kn

Navedeni iznosi ne sadrže poreze.

Na dan vrednovanja 01.04.2020 godine srednji tečaj iznosi $1\text{€} = 7,616560 \text{ kn}$

Stalni sudski vještak za graditeljstvo:

Srđan Krnić, mag.ing.aedif.





REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO SDŽ
IZUZEV PODRUČJA GRADA KAŠTELA I GRADA SPLITA

KLASA: 940-01/20-01/0191
URBROJ: 2181/1-10/16-21-0007
Split, 22.03.2021. godine



202100067075

ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA
GRAD OMIŠ

Primljeno:	7.4.2021	Org. jed.	
Klasifikacijska oznaka	370-01/18-01/07	OS	
Uredžbeni broj	2181/1-10/16-21-21	Pril.	Vrij.

19.04.2021.

GRAD OMIŠ
Trg kralja Tomislava 5
21 310 Omiš

PREDMET: Očitovanje procjeniteljskog povjerenstva o usklađenosti procjembenih elaborata sa zakonskim odredbama

Grad Omiš dostavio je na procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko-dalmatinske županije procjembeni elaborat tržišne vrijednosti stan u zgradi u Omišu, položen na zk.č.zgr. 513 K.O. Omiš, izrađen od sudskog vještaka Srđan Krnić, broj elaborata P3/1812.

Na sjednici procjeniteljskog povjerenstva Splitsko-dalmatinske županije dana 19. ožujka 2021. godine jednoglasno je izglasano mišljenje o usklađenosti dostavljenog procjembenog elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Donosi se mišljenje kako je Elaborat izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, 78/15) i Pravilniku o metodama procjene nekretnina (NN, 105/15).

PREDSJEDNICA POVJERENSTVA



Samarija Bralić Silić, dipl.iur.



REPUBLIKA HRVATSKA

Sudbeni sud u Splitu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OMIŠ

Izdavanje na dan: 07.09.2021. 23:30

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 319708, OMIŠ

Broj ZK uložka: 2517

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1619/2014

Aktivne plombe: Z-640/2014, Z-10250/2020

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	508 ZGR	STAMBENA ZGRADA, UL. VLADIMIRA NAZORA 2,4,6			461	
		UKUPNO:			461	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 01.08.2014. broj Z-1619/14	
2.1	Na temelju članka 149. stavak 1. Zakona o gradnji (Narodne novine 153/13) zabilježuje se da je za evidentiranje građevine na čest.zgr. 508, u katastru priložen akt za uporabu i to Uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostave za katastar nekretnina Omiš, Klasa: 935-08/13-02/636, Urboj: 541-26-2-1-05-13-02 od 11. lipnja 2013. godine.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	GRAD OMIŠ, OIB: 49299622160	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.09.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA OMIŠ

KLASA: 936-02/21-04/273

URBROJ: 541-28-02-01/2-21-2

OMIŠ, 02.07.2021

Ispostava za katastar nekretnina Omiš povodom zahtjeva GRAD OMIŠ, OIB: 49299622160, TRG KRALJA TOMISLAVA 5, OMIŠ izdaje:

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

KATASTAR						ZEMLJIŠNA KNJIGA						
Kat. općina	zgr	KČ je dio ZKČ	Broj Kat. čestice	Broj PL.	Površina (m2)	Glavna knjiga	ZKČ je dio KČ	Broj ZK č.	Broj ZK ul.	Površina (m2)	Površina (hvat)	Površina (jutro)
319708, OMIŠ			513	1308	461	OMIŠ		508 ZGR	2517	461		
319708, OMIŠ			519	1314	335	OMIŠ		513 ZGR				

Ova identifikacija čestica se izdaje u svrhu službenih potreba te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Upravna pristojba po tar. br. 1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19) ne naplaćuje se.

Izradio/la:

Joško Bekavac, geodetski tehničar
ovlašteni geodetski referent

Službena osoba:

Joško Bekavac, geodetski tehničar
ovlašteni geodetski referent



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE
Komisija Vlade Republike Hrvatske
za rješavanje sporova o pravima općina,
gradova i županija

KLASA: 940-01/96-01/386

URBROJ: 515-02-97-11

Zagreb, 30. rujna 1998.

Temeljem članka 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi ("Narodne novine", broj 90/92, 94/93 i 117/93), članka 3. Uredbe o Komisiji Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija ("Narodne novine", broj 37/94) i temeljem članka 19. Poslovnika o radu Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija ("Narodne novine", broj 9/95), arbitražno vijeće Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija, u sastavu Robert Mahović, kao predsjednik vijeća, Maja Lukeš Petrović i Mira Trupac, kao članovi vijeća, uz sudjelovanje Sanje Nimac, kao zapisničara, u postupku preuzimanja nekretnina, pokretnina, financijskih sredstava te prava i obveza bivše općine Omiš, nakon usmene rasprave održane dana 30. rujna 1996. i 17. prosinca 1997. godine uz nazočnost Dinka Franchini, podžupana Splitsko-dalmatinske županije, Ivana Škaričića gradonačelnika grada Omiša, Svjetlane Ećim, načelnice općine Dugi Rat, Bože Ribičića, načelnika Općine Šestanovac, te Tončija Čizmića, načelnika općine Zadvarje, donosi sljedeću

ODLUKU

I.

Utvrđuje se da je bivša Općina Omiš bila zemljišno-knjižni nositelj prava korištenja i posjednik nekretnina u cijelosti ili djelomično i to:

1. NEKRETNINE

1.1. k.o. Omiš

građevinsko zemljište:

č.z. 2, 3, 4, 149, 152, 181, 246, 263, 502, 503, 505, 540/1, 520/2, 542, 543, 555/1, 555/2, 609, 613, 617, 619, 632, 678/2 790, 796, 1066, 1116, 1127/2, 1475, 1712, 1730, 1731, 1735, 1737, 1741, 2198/1, 2198/2, 2199/1, 2199/2, 2200/1, 2200/2, 2200/3, 2207, 2294, 2323/1, 2323/2, 2453, 2455, 3524/1, 3524/2, 3810, 3810/2, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 4042, 4044, 4045, 1/2 č.z. 145, 1/2 č.z. 146.

1.2. k.o. Zakućac

građevinsko zemljište

č.z. 30, 1267/2, 1395/3, 1402/1.

3.4. Poslovni prostori bivše Općine Omiš na području Općine Dugi rat

- 3.4.1. Kaskade, stolni tenis, 161,74 m²,
- 3.4.2. Kaskade, neuređeno 40,12m²,
- 3.4.3. P-9 Karmen Licitar 23,49 m²,
- 3.4.4. P-9 vinarija 30,44 m²,
- 3.4.5. P-8 neuređeno 65,82 m²,
- 3.4.6. P-8 skladište 67,51 m²,
- 3.4.7. P-8 skladište 64,07 m²,
- 3.4.8. P-4 tržnica 75,82 m²,
- 3.4.9. P-4 zub. ordinacija 37,35 m²,
- 3.4.10. P-4 dio zub. ordinacije 22,65 m²,
- 3.4.11. P-4 "Croatia" 36,39 m²,
- 3.4.12. P-4 istok uređeno 27,94m²,
- 3.4.13. "A" TV studio 31,33 m²,
- 3.4.14. "B" "Logos" 70,00 m²,
- 3.4.15. "B" "PPK" 38,00 m²,
- 3.4.16. Kutić "Oleandar" 90,00 m²,
- 3.4.17. Pošta brijačnica 15,00 m²,
- 3.4.18. "Orkanova kućica" "Polis" 60,00 m²,
- 3.4.19. "Kućica izviđača" Štabeni fond 44,00 m²,
- 3.4.20. Glavica RK "Jadran",
- 3.4.21. "C"-1 apoteka i sklonište 156 m²,
- 3.4.22. Kavana Krilo,
- 3.4.23. Zgrada Blagajne u starim Jesenicama.

IV.

Utvrđuje se da imovinu bivše Općine Omiš čine i neotkupljeni stanovi i to:

- Split, Omiška 4, III kat, 47,50 m²,
- Omiš, Četvrt Žarka Dražojevića 6, V kat, 67,03 m²,
- Omiš, fra Stjepana Vrlića 41, prizemlje, površine 43,00 m²,
- Omiš, Vladimira Nazora 6, II kat 68,60 m², ✓
- Omiš, Četvrt Žarka Dražojevića 6, VI kat, površine 44,77 m²,

V.

Utvrđuje se da imovinu bivše Općine Omiš čine i financijska sredstva i to:

Sredstva od prodaje stanova:

5.1. Novčana sredstva od prodaje 538 stanova (popis priložen u spisu), bez devet (9) stanova za koje nisu poznati podaci i to RFMIO pet (5) stanova, HEP Zakućac jedan stan, HEP Elektrodalmacija jedan stan, Monting Zagreb jedan stan, te Brodospas Split jedan stan) iznosila su na dan 31. prosinca 1993. godine kako slijedi: