

MATERIJAL UZ TOČKU 13. DNEVNOG REDA

**Prijedlog Odluke o dodjeli građevinskog zemljišta
Centru za pružanje usluga u zajednici Međimurje na
korištenje, a kasnije osnivanje prava građenja u svrhu
izgradnje objekta**

PRIJEDLOG

Sukladno odredbi članka 3. Zakona o socijalnoj skrbi („Narodne novine“ broj 18/22, 46/22, 119/22, 71/23, 156/23 i 61/25), članka 19. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 36/09, 36/09, 109/07, 125/08, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/2020), članka 4. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti (Narodne novine broj 83/25) članka 56. stavak 4. Odluke Grada Čakovca o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu i suvlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 5/2022 i 1/2023) i članka 29. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 1/21, 2/22, 6/23 i 1/25), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj ___ sjednici održanoj _____ 2025. godine, donosi

ODLUKU

o dodjeli građevinskog zemljišta Centru za pružanje usluga u zajednici Međimurje na korištenje, a kasnije osnivanje prava građenja, u svrhu izgradnje objekta

I.

Odobrava se sklapanje Ugovora o davanju na korištenje zemljišta u vlasništvu Grada Čakovca, upisanog u zk.ul.br. 2032, k.o. 303135 Ivanovec, -čest.br.74/1/2/2, dvorište Ulica Zrinskih površine 1047 m², ident. s kčbr. 96/76, k.o. iste, u svrhu izgradnje objekta radi osiguranja 24 satne skrbi za djecu bez odgovarajuće roditeljske skrbi sa Centrom za pružanje usluga u zajednici Međimurje, Ulica Jakova Gotovca 9, Čakovec, OIB 60893945273, zastupan po ravnateljici Andrei Krznar.

Izgradnja objekta financirat će se kroz poziv Europskog fonda za regionalni razvoj „Unapređenje infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici za djecu, mlade i obitelji u riziku od siromaštva i socijalne isključenosti kao podrška procesu deinstitucionalizacije“.

II.

Grad Čakovec će po dostavljenoj Odluci o dodjeli bespovratnih sredstava od strane Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije i pravomoćne građevinske dozvole, te po potrebi drugoj dokumentaciji sukladno zakonskim i podzakonskim propisima, te odredbama Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu i suvlasništvu Grada Čakovca, staviti izvan snage ugovor o pravu korištenja predmetnog zemljišta, te sklopiti Ugovor o osnivanju prava građenja u svrhu izgradnje objekta/kuće radi osiguranja 24 satne skrbi za djecu bez odgovarajuće roditeljske skrbi sa Centrom za pružanje usluga u zajednici Međimurje, Ulica Jakova Gotovca 9, Čakovec, OIB 60893945273, zastupan po ravnateljici Andrei Krznar, na rok od 90 godina neposredno i bez plaćanja naknade, uz zabranu otuđenja nekretnine (osnovanog prava građenja) za vrijeme trajanja prava građenja, a opterećenje prava građenja moguće samo uz prethodni pisani pristanak Grada Čakovca.

Ukoliko dođe do izmjena pravnog oblika Centra za pružanje usluga u zajednici Međimurje i isti više neće biti javna ustanova osnovana od strane Republike Hrvatske, već u vlasništvu privatnih osoba, ili dođe do izmjena zakonskih propisa, utvrdit će se iznos naknade za pravo građenje od strane ovlaštenog sudskog vještaka ili na drugi zakonom predviđeni način, te će se sklopiti Aneks ugovora gdje će se utvrditi obveza i iznos plaćanja naknade.

III.

Ugovor o davanju na korištenje zemljišta iz točke 1. ove Odluke raskinut će se, bez sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, ukoliko u roku od dvije godine od dana sklapanja Ugovora o davanju na korištenje zemljišta iz članka 1. ove Odluke, Centar za pružanje usluga u zajednici Međimurja, OIB 60893945273, ne dostavi Gradu Čakovcu Odluku o dodjeli bespovratnih sredstava temeljem poziva Europskog fonda za regionalni razvoj „Unapređenje infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici za djecu, mlade i obitelji u riziku od siromaštva i socijalne isključenosti kao podrška procesu deinstitutionalizacije, i pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju objekta iz točke 1. ove Odluke.

IV.

Ovlašćuje se Gradonačelnica na sklapanja Ugovora iz točke 1. i točke 2. ove odluke, pod utvrđenim uvjetima ovom odlukom, u skladu sa zakonskim, podzakonskim propisima te općim aktima Grada Čakovca.

V.

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

KLASA: 940-01/25-01/41

URBROJ: 2109-2-02-25-8

Čakovec, _____ 2025.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Josip Varga, v.r.

Obrazloženje

Centar za pružanje usluga u zajednici Međimurje, OIB 60893945273, Jakova Gotovca 9, 40 000 Čakovec, javna ustanova socijalne skrbi, čiji osnivač je Republike Hrvatska, planira prijaviti infrastrukturni projekt na poziv Europskog fonda za regionalni razvoj „Unapređenje infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici za djecu, mlade i obitelji u riziku od siromaštva i socijalne isključenosti kao podrška deinstitutionalizacije“ objavljen u prosincu 2024., u okviru kojeg će tražiti sredstva za unapređenje i širenje infrastrukture za razvoj socijalnih usluga, među ostalim i za uslugu organiziranog stanovanja, što znači da bi se kroz navedeni projekt, među ostalim, osigurala sredstva za izgradnju obiteljske kuće u kojoj bi organizirali 24 satnu skrb za 6 do 8 djece bez odgovarajuće roditeljske skrbi. U tu svrhu potrebno im je građevinsko zemljište odgovarajuće veličine za izgradnju obiteljske kuće od cca 200 m² i popratnih sadržaja (garaža/spremište, uređenje vrta i sl.), a u čijoj blizini se nalaze sadržaji važni za organizaciju skrbi o djeci (vrtić, škola, dućan, mogućnost sudjelovanja u različitim aktivnostima i sl.)

Sukladno odredbi članka 3. Zakona o socijalnoj skrbi (NN 18/2022, 46/2022, 119/2022, 71/2023, 156/2023, 61/2025):

Socijalna skrb organizirana je djelatnost od javnog interesa čiji je cilj pružanje pomoći socijalno ugroženim osobama, kao i osobama u nepovoljnim osobnim ili obiteljskim okolnostima, a obuhvaća prevenciju, pomoć i podršku pojedincu, obitelji i skupinama, u svrhu unaprjeđenja kvalitete života, te poticanje promjena i osnaživanje korisnika, radi njihova aktivnog uključivanja u život zajednice.

Sukladno odredbi članka 19. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/2001, 60/2001, 129/2005, 36/2009, 36/2009, 109/2007, 125/2008, 150/2011, 144/2012, 123/2017, 98/2019, 144/2020)

Općine i gradovi u svom samoupravnom djelokrugu obavljaju poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslove koji se odnose između ostalog i na:

- brigu o djeci,
- socijalnu skrb,

Sukladno odredbi članka 56. st. 4. Odluke Grada Čakovca o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu i suvlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 5/2022 i 1/2023) pravo građenja može sa iznimno osnovati neposrednom pogodbom i bez naknade kada je to u posebnom javnom interesu i cilju općeg, humanitarnog, socijalnog, kulturnog, gospodarskog napretka građana Grada Čakovca, a odluku donosi Gradsko vijeće Grada Čakovca. Odredbom članka 55. st. 1. propisani je maksimalni rok osnivanja prava građenja koji iznosi 99 godina.

Zemljište u vlasništvu Grada Čakovca upisano u zk.ul.br. 2032, k.o. 303135 Ivanovec, čest. br. 74/1/2/2, dvorište Ulica Zrinskih površine 1047 m², ident. s kčbr. 96/76, k.o. iste, sukladno Lokacijskoj informaciji Upravnog odjela za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Grada Čakovac, Klasa: 350-05/25-10/000044, Urbroj: 2109-2-05-02-25-0003 od dana 26.06.2025. godine, nalazi se unutar obuhvata prostornog plana uređenja Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 4/03, 9/06, 6/12, 7/14 i 11/20), unutar granica građevinskog područja, u zoni stambene namjene. Također ista se nalazi u naselju Ivanovec i to neposrednoj blizini vrtića i škole

i kao takva zadovoljila bi sve uvjete za izgradnju objekta pružanja usluge organiziranog stanovanja.

U svrhu prijave na poziv, Centar za pružanje usluga u zajednici Međimurje izradio je Projektni zadatak za izgradnju objekta za pružanje usluge organiziranog stanovanja za djecu bez odgovarajuće skrbi, a sve sukladno Planu razvoja Centra za pružanje usluga u zajednici Međimurje (2025. -2028.).

Centar za pružanje usluga u zajednici Međimurje (dalje Centar Međimurje) javna je ustanova socijalne skrbi čiji je osnivač Republika Hrvatska, a bavi se pružanjem socijalnih usluga djeci bez roditelja ili bez odgovarajuće roditeljske skrbi, djetetu žrtvi obiteljskog, vršnjačkog ili drugog nasilja, djetetu s problemima u ponašanju i obiteljima kojima je zbog narušenih odnosa ili drugih nepovoljnih okolnosti potrebna stručna pomoć ili druga podrška. Planom razvoja Centra Međimurje za razdoblje 2025. – 2028. godine predviđen je nastavak širenja dosad uspostavljenih socijalnih usluga, uključujući i uslugu organiziranog stanovanja za djecu bez odgovarajuće roditeljske skrbi. Sukladno projektnom zadatku Centar Međimurje izradio bi na predmetnoj čestici, sredstvima dobivenima iz Europskog fonda za regionalni razvoj „Unapređenje infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici za djecu, mlade i obitelji u riziku od siromaštva i socijalne isključenosti kao podršku procesu deinstitutionalizacije“, u okviru kojeg će aplicirati za izgradnju dvaju objekata /kuća za pružanje usluga organiziranog stanovanja.

Uz zamolbe, Projektni zadatak, Plan razvoja Centra za pružanje usluga u zajednici Međimurje (2025. – 2028.) dostavljena je i lokacijska informacija, Izjava o odricanju svih potraživanja prema Gradu Čakovcu, do visine vrijednosti predmetne nekretnine, Potvrda Ministarstva financija, Porezne uprave, Klasa: 034-04/25-10/4968, Urbroj: 513-07-20-01-25-2 od dana 24.06.2025. o nepostojanju dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava, Potvrdu Upravnog odjela za financiranje Grada Čakovca, Klasa: 402-08/25-01/1, Urbroj: 2109-2-07-01-25-11 od dana 25. lipnja o nepostojanju dugovanja prema proračunu Grada Čakovca, zemljišnoknjižnu dokumentaciju za predmetnu česticu. Centar još uvijek ne raspolaže pravomoćnom građevinskom dozvolom koja je uvjet za sklapanje ugovora u osnivanju prava građenja, sukladno Uredbi Vlade Republike Hrvatske o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti (NN 83/2025).

Obzirom da je prema pisanom očitovanju prijavitelj mora do sklapanja Ugovora o dodjeli bespovratnih sredstava dostaviti rješenje o pravomoćnosti građevinske dozvole, bez mogućnosti odgode. Uvjet za apliciranje prijavitelja za predmetna sredstva Europskog fonda bio bi dovoljan Ugovor o korištenju zemljišta, pod uvjetom da se u istome navede će se po odobrenju projekta za dodjelu bespovratnih sredstava sklopiti ugovor kojim se osniva pravo građenja.

Ukupan raspoloživi iznos bespovratnih sredstava za dodjelu u okviru Poziva Europskog fonda za regionalni razvoj „Unapređenje infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici za djecu, mlade i obitelji u riziku od siromaštva i socijalne isključenosti kao podrška procesu deinstitutionalizacije“ je 19.117.647,00 Eura, od čega 16.250.000,00 eur-a predstavljaju sredstva Europskog fonda za regionalni razvoj (EFRR), a 2.867.647,00 eura je iznos nacionalnog sufinanciranja. Najviši iznos bespovratnih sredstava koji se može dodijeliti u okviru poziva iznosi 4.500.000,00 eura po pojedinačnom projektnom prijedlogu, dok najniži iznos bespovratnih sredstava koji se može dodijeliti u okviru Poziva iznosi 100.000,00 eura po pojedinačnom projektnom prijedlogu. Najviši postotak bespovratnih sredstava EFRR-a po pojedinačnom projektu iznosi 85 %prihvatljivih troškova, a prijavitelj se obvezuje osigurati sredstva za

financiranje razlike između iznosa ukupnih prihvatljivih troškova operacije/projekta te iznosa bespovratnih sredstava i sredstava za financiranje ukupnih neprihvatljivih troškova operacije/projekta. Navedenu razliku osigurat će Ministarstvo rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike. Poziv se provodi kao ograničeni postupak u modalitetu trajnog poziva.

Sukladno procjemenog elaboratu br. 27/25, ovlaštenog procjenitelja Horvat Anđelka, ing.građ.stalni sudski vještak i procjenitelj nekretnina i pozitivnom mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Čakovca, tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 24.900,00 EUR-a.

Obzirom da u ovom trenutku nisu u potpunosti ispunjeni uvjeti za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja, Grad Čakovec sklopio bi Ugovor o davanju na korištenje predmetno zemljište, sa naznakom da će se u trenutku donošenja Odluke o dodjeli bespovratnih sredstava od strane Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije i dostave pravomoćne građevinske dozvole, sklopiti Ugovor o osnivanju prava građenja na rok od 90 godina. Ukoliko Centru Međimurja neće biti dodijeljena bespovratna sredstava Europskog fonda za regionalni razvoj i ne ishodi pravomoćnu građevinsku dozvolu, sklopljeni Ugovor o korištenju predmetnog zemljišta raskida se jednostranom izjavom Grada Čakovca, bez mogućnosti sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja.

Postupa se sukladno odredbama članka 56. - 58. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu i suvlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/2022 i 1/2023), Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 155/2023), Uredba Vlade Republike Hrvatske o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti (Narodne novine broj 83/2025), Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17).

Predlažem Gradskom vijeću Grada Čakovca donošenje predočene Odluke.

GRADONAČELNICA

Ljerka Cividini, mag.ing.traff./univ.spec.oec.,v.r.