MATERIJAL UZ TOČKU 16. DNEVNOG REDA

Prijedlog Odluke o zamjeni zemljišta za izgradnju područne škole „Sjever“ i infrastrukturne građevine

17. prosinca 2025.

PRIJEDLOG

Na temelju 29. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, broj 1/21, 2/22, 6/23, 1/25) i članka 39. stavka 3 i članka 42. stavka 2. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu i suvlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 5/22 i 1/23), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj __. sjednici održanoj dana _____2025., donosi sljedeću

O D L U K U
o zamjeni zemljišta za izgradnju područne škole „Sjever“ i infrastrukturne građevine

Članak 1.

Utvrđuje se da je projekt izgradnje područne škole „Sjever" od posebnog javnog interesa za Grad Čakovec.

Izgradnja komunalne infrastrukture je sukladno odredbi članka 65. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) od interesa za Republiku Hrvatsku.

Članak 2.

Odobrava se rješavanje imovinsko - pravnih odnosa na suvlasničkom dijelu zemljišta privatne osobe upisanog u:

zk.ul.br. 2138, k.o. 302813, Čakovec

-čest.br.229/1/34/1, LIVADA, površine 1171 m^2 ident. s kčbr. 198/1, k.o. iste,

-čest.hr. 229//63, BEREK LIVADA, površine 367 m^2, ident. s kčbr. 198/3, k.o. iste,

-čest.hr. 229/64, BEREK LIVADA, površine 348 m^2, ident. s kčbr. 198/4, k.o. iste,

-čest.br.229/65, BEREK LIVADA, površine 334 m2, ident. s kčbr. 198/5, k.o. iste,

zamjenom, neposrednom pogodbom

za zemljište u cijelosti u vlasništvu Grada Čakovca, upisanog u: zk.ul.br. 6532, k.o. 302813 Čakovec,

-čest.br. 229/17, ČAKOVEC LIVADA, površina 495 m^2, ident. s kčbr. 348/4, k.o. iste, zk.ul.br. 4352, k.o. 302813 Čakovec,

-čest.br.229/37, ČAKOVEC LIVADA, povrsme 156 m^2, ident. s kčbr. 347/3, k.o. iste,

zamjenom neposrednom pogodbom, po tržišnoj cijeni određenoj procjembenim elaboratom izrađenim po stalnom sudskom vještaku i pozitivnom mišljenju procjeniteljskog povjerenstva. Razlika u tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina, nadoknadit će se isplatom u novcu. Ovlašćuje se nadležni upravni odjel za provedbu predmetnog postupka sukladno zakonskim, podzakonskim i općim aktima Grada Čakovca.

Članak 3.

Grad Čakovec ima poseban interes za steći točno te predmetne nekretnine, tj. suvlasnički dio predmetnih nekretnina obzirom da kčbr. 198/4, 198/5 i 198/3, sve k.o. Čakovec ulaze u koridor potreban za izgradnju građevine infrastrukturne namjene, a kčbr. 198/1, k.o. Čakovec ulazi u obuhvat čestice potrebne za izgradnju područne škole

„Sjever" u Čakovcu" i zato je opravdana zamjena predmetnih nekretnina neposrednom pogodbom.

Članak 4.

Odobrava se sklapanje Ugovora o zamjeni zemljišta iz članka 1. ove Odluke te se ovlašćuje Gradonačelnica Grada Čakovca na potpisivanje predmetnog ugovora.

Članak 5.

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

KLASA: 940-01/25-01/74
URBROJ: 2109-2-02-25-04
Čakovec, _____ 2025.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Josip Varga, v.r.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Čakovec je sukladno odlukama Gradskog vijeća Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 7/22 i 1/25) najvećim dijelom imovinsko pravno riješio zemljišta potrebna za izgradnju područne škole „Sjever" u Čakovcu" i za izgradnju infrastrukturne građevine prometnog sustava (cestovni promet), 2.b. skupine, izgradnja uličnih koridora s infrastrukturom, pješačkih staza ulaze u koridor ulica, pješačkih staza, kolnog prilaza, zelenih površina i kanala oborinske odvodnje, sukladno Lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/24-01/000005, URBROJ: 2109-02-05-02-25-0013 od dana 07.02.2025., izvršne i pravomoćne s danom 04.03.2025. Za česticu škole ostao je za imovinsko pravno urediti samo suvlasnički dio čestice privatne osobe, a koji je ujedno i suvlasnik triju čestica koje ulaze i potrebne su za formiranje čestica infrastrukturne namjene, sve u obuhvatu UPU Vojni vrtovi sjever, II. etapa. U postupku osiguranja dokaza, pokrenutom od strane Grada Čakovca u svrhu imovinsko pravnog uređenja zemljišta koja bi ušla u zamjenu procijenjena su po ovlaštenom sudskom vještaku Natku Gabercu dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, procijenio je na iznos od 104 EUR/m^2, radi se o suvlasničkom dijelu kčbr. 198/4, upis u zk.ul.br. 2138, k.o. iste, čest.hr. 229/64, kčbr. 198/5, k.o. Čakovec, upis u zk.ul.br. 2138, čest.hr. 229/65, kčbr. 198/3, k.o. Čakovec, upis u zk.ul.br. 2138, k.o. iste, čest.hr. 229/63, k.o. iste. Čestica koja još jedina nije riješena imovinsko pravno, a ulazi u česticu nove škole u suvlasništvu je iste osobe. Radi se o kčbr. 198/1, k.o. Čakovec, upis u zk.ul.br. 2138, k.o. iste, čest.hr. 229/1/34/1. Suvlasnički dijelovi predmetnih čestica privatne osobe mijenjali bi se sa česticama u vlasništvu Grada Čakovca, upis u zk.ul.br. 6532, k.o. Čakovec, čest.br. 229/17, površine 495 m^2, ident. s kčbr. 348/4, k.o. iste, upis u zk.ul.br. 4352, k.o. Čakovec,

čest.br.229/37, površine 156 m^2, ident. s kčbr. 347/3, k.o. iste. Grad Čakovec će po ovlaštenom sudskom vještaku procijeniti vrijednost predmetne tri čestice.

Sukladno odredbi članka 39. - 42. Odluke o upravljanju i raspolaganju

nekretninama u vlasništvu i suvlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/22 i 1/23), nekretnine u vlasništvu Grada Čakovca mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu fizičkih/ili pravnih osoba na temelju provedenog javnog natječaja, odnosno iznimno, kada Grad ima poseban interes da stekne točno određene nekretnine, izravnom pogodbom. Posebnim interesom smatra se realizacija projekata od gospodarskog i socijalnog interesa za Grad Čakovec. Odluku o postojanju posebnog interesa i postupku zamjene donosi Gradsko vijeće. Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnine, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnina koje se otuđuju i onih koje se zamjenom stječu. Ako postoji razlika u tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina, ista se mora isplatiti u novcu.

Ako se zamjena nekretnina vrši bez provedbe javnog natječaja, izravnom pogodbom, odluku donosi Gradsko vijeće.

Projekt izgradnje nove osnovne škole, tj. područne škole „Sjever" od javnog je i posebnog interesa za Grad Čakovec, a izgradnja komunalne infrastrukture je sukladno odredbi članka 65. Zakona o komunalnoj infrastrukturi (Narodne novine, broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) od interesa za Republiku Hrvatsku.

Po izvršenoj procjeni vrijednosti preostalih čestica, izvršila bi se zamjena nekretnina sa suvlasnikom za njegov suvlasnički udio u kčbr. 198/1, 198/4, 198/5, 198/3, sve k.o. Čakovec, za zemljište u cijelosti u vlasništvu Grada Čakovca kčbr. 348/4 i 347/3, obje k.o. Čakovec, sve čestice nalaze se u obuhvatu UPU Vojni vrtovi sjever, II. etapa. Grad Čakovec ima poseban interes za steći točno te predmetne nekretnine, tj. suvlasnički dio predmetnih nekretnina obzirom da kčbr. 198/4, 198/5 i 198/3, sve k.o. Čakovec ulaze u koridor potreban za izgradnju građevine infrastrukturne namjene, a kčbr. 198/1, k.o. Čakovec ulazi u obuhvat čestice potrebne za izgradnju područne škole „Sjever" u Čakovcu" i zato je opravdana zamjena predmetnih nekretnina neposrednom pogodbom, bez provedbe javnog natječaja.

Utvrđuje se da je zamjena predmetnih nekretnina u javnom interesu i u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka Grada Čakovca.

Predočeni prijedlog Odluke upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNICA

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