

MATERIJAL UZ TOČKU 8. DNEVNOG REDA

**Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina na području
gospodarske zone Istok – sjeverni dio u Čakovcu**

PRIJEDLOG

Temeljem članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/06, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 35. i članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 29. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 1/21, 2/22, 6/23 i 1/25) i odredba 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 na svojoj ___ sjednici održanoj _____ 2026. donosi slijedeću

O D L U K U

o prodaji nekretnina na području gospodarske zone istok – sjeverni dio u Čakovcu

Članak 1.

Odobrava se Gradu Čakovcu da sa Međimurskom županijom zajedno pokrene postupak prodaje nekretnina na području Detaljnog plana uređenja gospodarske zone istok – sjeverni dio u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca, broj 1/11 i 02/23) uz Ulicu Josipa Bana Jelačića, k.o. Čakovec, unutar granica građevinskog područja Čakovec, u zoni planske oznake „M2“ koja označava mješovitu, pretežito poslovnu namjenu – koje nekretnine su u suvlasništvu Grada Čakovca i Međimurske županije:

R.BR.	KAT. ČEST.BR. k.o. Čakovec	ZK.ČEST.BR. k.o. Čakovec	ZK.UL. BR.	POVRŠINA U M2	SUVLASNIČKI DIO MEĐIMURSKE ŽUPANIJE	SUVLASNIČKI DIO GRADA ČAKOVCA	POČETNA KUPOPRODAJA CIJENA (EUR)
1.	1700/48	1134/53/1/1/3	8085	3195	406/639	233/639	223.000,00
2.	1700/49	1134/53/1/1/4	8086	3228	2049/3229	1180/3229	226.000,00
3.	1700/50	1134/53/1/1/5	8087	3227	341/538	197/538	226.000,00
4.	1700/51	1134/53/1/1/6	8088	3615	153/241	88/241	253.000,00
5.	1700/53	1134/53/5/2	8089	5669	1019/1890	871/1890	396.000,00
6.	1700/54	1134/53/5/3	8090	4801	2574/4801	2227/4801	336.000,00

Ukupno: 1.660.000,00 EUR

Članak 2.

Tržišna vrijednost nekretnina utvrđena je Procjembenim elaboratom o tržišnoj vrijednosti nekretnina, broj: 441/25-D izrađenom od strane Međimurje investa d.o.o., stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Dragutin Matotek, dipl.ing., i stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Ratko Matotek, dipl.ing.građ. REV, a na koji je Procjeniteljsko povjerenstvo dalo pozitivno mišljenje.

Članak 3.

Postupak prodaje nekretnina iz članka 1. ove Odluke provest će se zajedno sa Međimurskom županijom prema javno objavljenim uvjetima u zajedničkom javnom natječaju.

U slučaju da se nekretnine iz članka 1. ove Odluke ne prodaju, troškove prodaje snose prodavatelji sukladno omjeru svojih suvlasničkih dijelova.

Članak 4.

Ovlašćuje se Gradonačelnica Grada Čakovca na utvrđenje prodajnih uvjeta nekretnina iz članka 1. ove Odluke s Međimurskom županijom koji se objavljuju u zajedničkom javnom natječaju, na imenovanje 2 člana Povjerenstva za provedbu javnog natječaja, a u skladu sa Odlukom o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu i suvlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 5/22 i 1/23) te na sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina s najpovoljnijim ponuditeljem.

Članak 5.

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

KLASA: 940-01/26-01/17
URBROJ: 2109-2-02-26-4
Čakovec, _____ 2026.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Josip Varga, v.r.

O b r a z l o Ź e n j e

Grad Čakovec i Međimurska županija kao suvlasnici 6 građevinskih parcela (u k.o. Čakovec), zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka prema identifikaciji čestica te u suvlasničkim omjerima upisanih u tabeli:

R.BR.	KAT. ČEST.BR. k.o. Čakovec	ZK.ČEST.BR. k.o. Čakovec	ZK.UL. BR.	POVRŠINA U M2	SUVLASNIČKI DIO MEĐIMURSKE ŽUPANIJE	SUVLASNIČKI DIO GRADA ČAKOVCA	POČETNA KUPOPRODAJA CIJENA (EUR)
1.	1700/48	1134/53/1/1/3	8085	3195	406/639	233/639	223.000,00
2.	1700/49	1134/53/1/1/4	8086	3228	2049/3229	1180/3229	226.000,00
3.	1700/50	1134/53/1/1/5	8087	3227	341/538	197/538	226.000,00
4.	1700/51	1134/53/1/1/6	8088	3615	153/241	88/241	253.000,00
5.	1700/53	1134/53/5/2	8089	5669	1019/1890	871/1890	396.000,00
6.	1700/54	1134/53/5/3	8090	4801	2574/4801	2227/4801	336.000,00

Ukupno: 1.660.000,00 EUR

zajednički pokreću postupak prodaje istih, a prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji PPUG Čakovec („Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 4/03, 9/09, 6/12, 7/14 i 11/20) i GUP Grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16, 1/17 i 2/23) i DPU Gospodarska zona Istok – sjeverni dio u Čakovcu („Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 1/11 i 02/23) navedene čestice nalaze se unutar granica građevinskog područja naselja Čakovec i to unutar zone mješovite, pretežito poslovne namjene (oznake M2).

Početna tržišna vrijednost nekretnina na predmetnoj lokaciji utvrđena je od strane Međimurje investa d.o.o., stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Dragutin Matotek, dipl.ing., i stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Ratko Matotek, dipl.ing.građ. REV, Elaboratom o procijenjenoj vrijednosti nekretnine br.441/25-D, ožujak 2026. i procijenjena je na iznos od ukupno **1.660.000,00 EUR**. Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Grada Čakovca donijelo je Zaključak kojim je dalo pozitivno mišljenje o usklađenosti predmetnog procjembenog elaborata sa odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Zapisnik Klasa: 029-01/26-01/8, Urbroj: 2109-2-01-26-3 od dana 14.04.2026.).

Postupak prodaje navedenih parcela proveo bi se zajedno sa Međimurskom županijom prema javno objavljenim uvjetima u zajedničkom javnom natječaju, a sve sukladno Odluci o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu i suvlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 5/22 i 1/23).

Pređoćeni prijedlog Odluke o prodaji nekretnina na području gospodarske zone istok – sjeverni dio u Čakovcu upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNICA

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

Izvod iz katastarskog plana



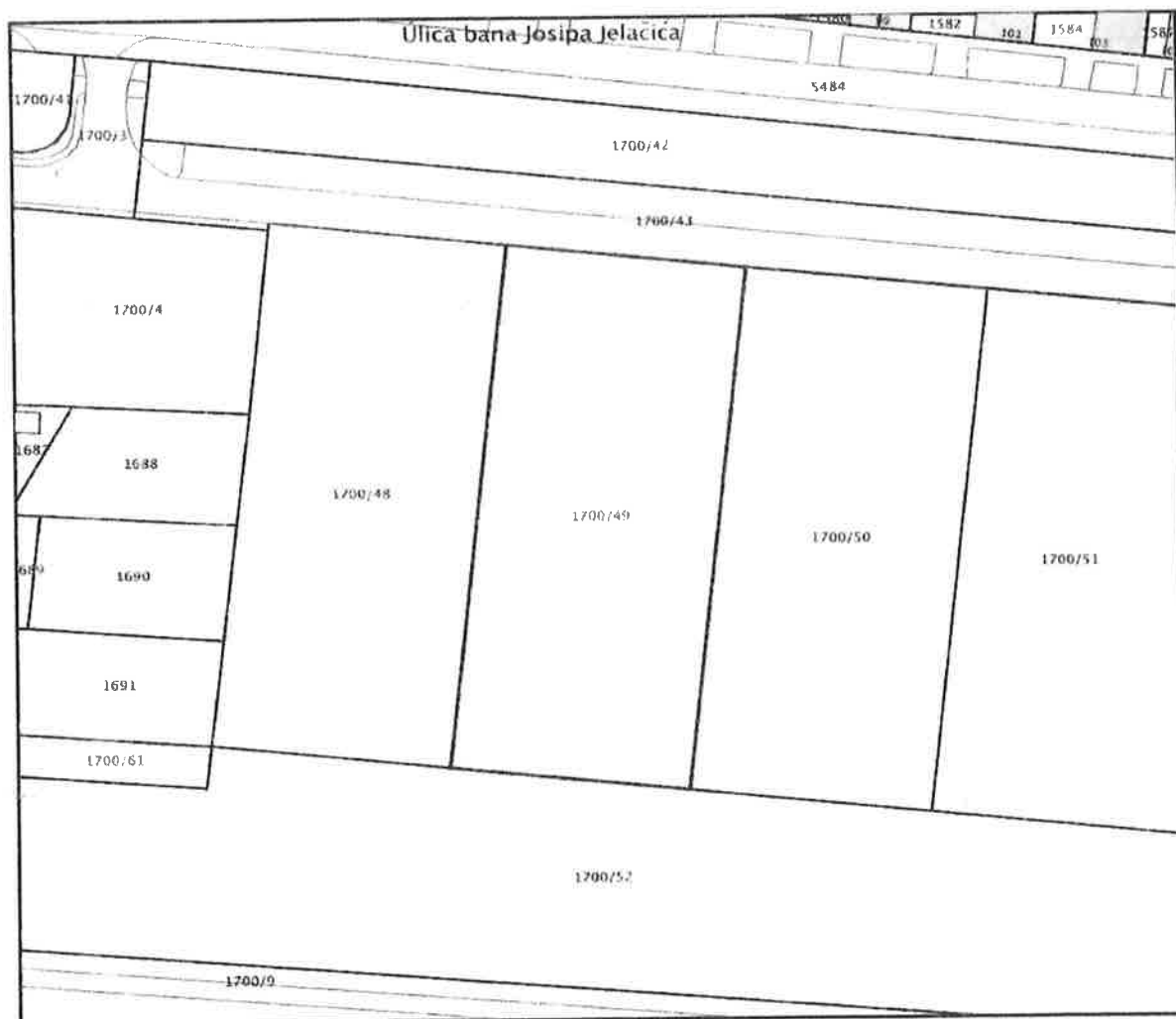
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ČAKOVEC
k.č.br.: 1700/49

Stanje na dan: 12.11.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ČAKOVEC
k.č.br.: 1700/51

Stanje na dan: 12.11.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ČAKOVEC

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ČAKOVEC
k.č.br.: 1700/54

Stanje na dan: 12.11.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

