

**MATERIJAL UZ TOČKU 26. DNEVNOG REDA**

**Upućivanje prijedloga Odluke o zamjeni zemljišta u  
svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa  
Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje**



## PRIJEDLOG

Temeljem članka 44. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, broj 1/21, 2/22, 6/23), Gradonačelnica Grada Čakovca je na svom \_\_\_\_ stručnom kolegiju održanom \_\_\_\_\_ 2024., donijela sljedeći

## ZAKLJUČAK

### I.

Prijedlog Odluke o zamjeni zemljišta između Grada Čakovca i Lidl-a Hrvatska d.o.o. u svrhu rješavanja imovinsko pravnih odnosa radi rekonstrukcije raskrižja u kružno raskrižje u Čakovcu upućuje se Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

### II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 940-01/23-01/11  
URBROJ: 2109-2-01-01-24-7  
Čakovec, \_\_\_\_\_ 2024.

### GRADONAČELNICA

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

## O b r a z l o ž e n j e

Postupa se sukladno odredbama članka 39. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu i suvlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 5/22 i 1/23), gdje je propisano da se nekretnine u vlasništvu Grada Čakovca mogu zamijeniti sa nekretninama u vlasništvu drugih fizičkih i/ili pravnih osoba izravnom pogodbom, kada Grad Čakovec ima za to poseban interes da se stekne točno određena nekretnina. Posebnim interesom napose smatra se realizacija projekata od gospodarskog i socijalnog interesa za grad Čakovec. Odluku o postojanju posebnog interesa i postupku zamjene izravnom pogodbom donosi Gradsko vijeće.

Prije donošenja odluke potrebno je izvršiti procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina, čija zamjena se vrši.

Grad Čakovec je izdao Građevinsku dozvolu, Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Klasa: UP/I-361-03/23-01/000087, Urbroj: 2109-2-05-02-23-0019 od dana 21.09.2023. godine Gradu Čakovcu kao investitoru, za zahvat u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2b skupine – rekonstrukcija raskrižja u kružno raskrižje na novoformiranoj građevnoj čestici 5590, k.o. Čakovec, koja se formira od kčbr. 1730, 1760, 1861/1, 1865/1, 1867/5 i 5519/1, sve k.o. Čakovec (Čakovec, Ulica Stjepana Radića, Sajmišna ulica, Špinčičeva ulica i Ulica 34. inženjerijske bojne). Jedna od čestica koja je obuhvaćena

građevinskom dozvolom, a sve sukladno glavnom projektu, zajedničke oznake NI-76/2023-P od 06.2023. godine jest i zemljište u vlasništvu LIDL HRVATSKA D.O.O. K.D., OIB 66089976432, Ulica kneza Posavskog 53, 10410 Velika Gorica, upisano u zk.ul.br. 8254, k.o. Čakovec, čest.br. 1134/110, Ulica Stjepana Radića, LIVADA, površine 57 m<sup>2</sup>, bez uknjiženih tereta, ident. s kčbr. 1867/5, k.o. Čakovec.

Zemljište u vlasništvu Grada Čakovca, a koje bi se Lidl- u d.o.o. Hrvatska dalo u zamjenu jest čestica upisana u zk.ul.br. 8241, k.o. Čakovec, čest.br. 1134/109, ULICA 34. INŽENJERIJSKE BOJNE, LIVADA, površine 57 m<sup>2</sup>, na kojoj se nalazi uknjiženo pravo služnosti izgradnje polaganja i održavanja 10(20) kV kabelskog voda za korist HEP D.D., ident. s kčbr. 5519/2, k.o. Čakovec.

Sukladno odredbi čl. 65. Zakona o komunalnom gospodarstvu ( NN 68/18, 110/18 i 32/20):

Građenje komunalne infrastrukture od interesa je za Republiku Hrvatsku.

Grad Čakovec je sukladno zakonskoj obvezi dao procijeniti nekretninu u vlasništvu Lidl-a d.o.o. i česticu u vlasništvu Grada Čakovca po ovlaštenim sudskim vještacima za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ratku Matoteku, dipl.ing.građ. REV i Dragutinu Matoteku, dipl.ing. Obje čestice procijenjene su na iznos od 73,53 EUR-a/m<sup>2</sup>, ukupan iznos za svaku od predmetnih čestica iznosa, s obzirom da su iste površine, 4.191,40 EUR-a. Zamjena navedenih zemljišta izvršila bi se automatskim prijebom. Predmetni elaborat dostavljen je Procjeniteljskom povjerenstvu za područje Grada Čakovca na mišljenje, sukladno zakonskoj obvezi Grada Čakovca. Procjeniteljsko povjerenstvo dalo je pozitivno mišljenje na predmetni procjembeni elaborat, Klasa: 029-01/24-01/5, Urbroj: 2109-2-01-24-3 od dana 27.veljače 2024. godine.

Stoga donosim predočeni Zaključak.

## **GRADONAČELNICA**

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

Prijedlog Ugovora o zamjeni:

**Grad Čakovec**, OIB 44427688822, Ulica kralja Tomislava 15, zastupan po gradonačelnici Ljerki Cividini, mag.ing.traff./univ.spec.oec. (u daljnjem tekstu: Grad Čakovec),

i

**LIDL HRVATSKA d.o.o. za trgovinu K.D.**, Kneza Ljudevita Posavskog 53, Velika Gorica, OIB: 66089976432, zastupan po predsjedniku uprave Borisu Loziću i članu uprave Daliboru Bošnjaku (u daljnjem tekstu: „LIDL“),

sklopili su

## **UGOVOR O ZAMJENI NEKRETNINA**

(dalje: „Ugovor“)

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je LIDL vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zk odjel Čakovec, k.o. Čakovec, zk. uložak 8254, označene kao kč.br.1134/110, Ulica Stjepana Radića, LIVADA, površine 57 m<sup>2</sup>, ident. s kčbr. 1867/5, k.o. Čakovec, (dalje: „Lidl Nekretnina“);
- da je Grad Čakovec vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, zk odjel Čakovec, k.o. Čakovec, zk. uložak 8241, označene kao kč.br.1134/109, ULICA 34. INŽENJERIJSKE BOJNE, LIVADA, površine 57 m<sup>2</sup>, ident. s kčbr. 5519/2, k.o. Čakovec, (dalje: „Grad Nekretnina“);
- da su obje nekretnine građevinsko zemljište.

### **Članak 2.**

Ovaj ugovor sklapa se temeljem odluke Gradskog vijeća Grada Čakovca, Klasa: \_\_\_\_\_, Urbroj: \_\_\_\_\_ (Službeni glasnik Grada Čakovca br. \_\_\_\_\_)

Ugovorne strane su suglasne da ovim Ugovorom vrše zamjenu nekretnina opisanih u članku 1. ovog Ugovora u svrhu zahvata u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b skupine – rekonstrukcija raskrižja u kružno raskrižje u Čakovcu, Ulica Stjepana Radića, Sajmišna ulica, Špinčićeva ulica i Ulica 34. inženjerijske bojne) i to na sljedeći način:

- LIDL u cijelosti (1/1) prenosi na Grad Čakovec vlasništvo Lidl Nekretnine iz čl. 1. Ugovora;
- Grad Čakovec u cijelosti (1/1) prenosi na LIDL vlasništvo Grad Nekretnine iz čl. 1. Ugovora.

Za zahvat u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b skupine – rekonstrukcija raskrižja u kružno raskrižje izdana je Građevinska

dozvola, Grada Čakovca Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Klasa: UP/I-361-03/23-01/000087, Urbroj: 2109-2-05-02-23-0019 od dana 21.09.2023. godine.

### Članak 3.

Tržišna vrijednost nekretnina iz čl. 1. Ugovora koje se zamjenjuju utvrđena je od strane ovlaštenog sudskog vještaka, Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine, izrađen po Ratku Matoteku, dipl.ing.građ. REV i Dragutinu Matoteku, dipl.ing., stalnim sudskim vještacima za graditeljstvo i procjenu nekretnina, te iznosi 73,53 €/m<sup>2</sup>. Predmetni elaborat dostavljen je, sukladno zakonskoj obvezi Procjeniteljskom povjerenstvu, koje je na svojoj 23. sjednici donijelo Zaključak, Klasa: 029-01/24-01/5, Urbroj: 2109-2-01-24-3 istome dalo pozitivno mišljenje.

S obzirom na cijenu navedenu u stavku 1. ovog članka, tržišna vrijednost Lidl Nekretnine (kč.br.1867/5, k.o. Čakovec) iznosi **4.191,40 EUR (četiristisućastodevedesetjedan euro i četrdeset centi)**.

S obzirom na cijenu navedenu u stavku 1. ovog članka, tržišna vrijednost Grad Nekretnine (kč.br.5519/2, k.o. Čakovec) iznosi **4.191,40 EUR (četiristisućastodevedesetjedan euro i četrdeset centi)**.

Tržišna vrijednost nekretnina izražena je bez PDV-a.

Ugovorne strane suglasne su da će jedna drugoj u skladu s računovodstvenim i poreznim propisima izdati račun za prijenos nekretnina, s dospijećem u roku 5 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasne su da će se njihove međusobne tražbine iz stavaka 2. i 3. ovog članka podmiriti automatskim prijebomem.

### Članak 4.

Ugovorne strane jamče da su predmetne nekretnine njihovo isključivo vlasništvo i da nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, osim čestica Grada Čakovca, na kojoj je uknjižena stvarna služnost – nepravilna služnost pod brojem Z-5702/09, na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti od 22.09.2009. uknjiženo pravno služnosti izgradnje, polaganja i održavanja 10 (20) kV kabelskog voda na čest.br. 1134/26/2 i čest.br. 1134/30/11, za korist HEP d.d. OIB 28921978587, Ulica grada Vukovara 37, 10 000 Zagreb.

Ugovorne strane jedna drugoj daju tabularnu izjavu kako slijedi:

- Potpisom i ovjerom potpisa zastupnika LIDL-a na ovom Ugovoru, LIDL ovlašćuje stjecatelja Grad Čakovec da u zemljišnoj knjizi kod nadležnog suda ishodi upis prava vlasništva na Lidl Nekretnini (upisana u k.o. Čakovec, zk uložak 8254, označena kao kč.br.1134/110, Ulica Stjepana Radića, LIVADA, površine 57 m<sup>2</sup>), na svoje ime, sve na temelju ovog Ugovora i bez potrebe ishoda daljnje dozvole, suglasnosti ili poduzimanja bilo kakvih daljnjih radnji od strane LIDL-a.
- Potpisom i ovjerom potpisa zastupnika Grada Čakovca na ovom Ugovoru, Grad Čakovec ovlašćuje stjecatelja LIDL da u zemljišnoj knjizi kod nadležnog suda ishodi upis prava vlasništva na Grad Nekretnini (upisana u k.o. Čakovec, zk.

uložak 8241, označena kao kč.br.1134/109, ULICA 34. INŽENJERIJSKE BOJNE, LIVADA površine 57 m<sup>2</sup>), na svoje ime, na temelju ovog Ugovora i bez potrebe ishođenja daljnje dozvole, suglasnosti ili poduzimanja bilo kakvih daljnjih radnji od strane Grada Čakovca.

### **Članak 5.**

Svaka ugovorna strana snosi sama svoje troškove javnobilježničke ovjere potpisa svojih zastupnika, zemljišnoknjižne provedbe ovog Ugovora, poreza na promet nekretnina i sve druge troškove.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, Grad Čakovec će, nakon što budu ovjereni potpisi zastupnika svih ugovornih strana, snositi trošak izrade 2 (dvije) ovjerene preslike ovog Ugovora za potrebe LIDL-a.

### **Članak 6.**

U posjed zamijenjenih nekretnina ugovorne strane stupaju danom sklapanja ovog Ugovora i to na način da Grad Čakovec stupa u isključivi samostalni posjed Lidl Nekretnine dok istovremeno LIDL stupa u isključivi samostalni posjed Grad Nekretnine.

### **Članak 7.**

Sve sporove proizašle iz ovog ugovora Ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, ako ne uspiju isti će se rješavati pred stvarno i mjesno nadležnim sudom.

### **Članak 8.**

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere posljednjeg potpisa zastupnika ugovornih strana kod javnog bilježnika.

**KLASA:**

**URBROJ:**

**LIDL HRVATSKA D.O.O. K.D.:**

**Grad Čakovec:**

\_\_\_\_\_  
Boris Lozić, predsjednik uprave

\_\_\_\_\_  
Ljerka Cividini,  
mag.ing.traff./univ.spec.oec.,  
gradonačelnica

\_\_\_\_\_  
Dalibor Bošnjak, član uprave

**KLASA:**

**URBROJ:**

## PRIJEDLOG

Temeljem članka 29. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 1/21, 2/22, 6/23), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2024., donijelo sljedeću

## O D L U K U

### Članak 1.

Utvrđuje se postojanje posebnog interesa od gospodarskog značaja za Grad Čakovec, te se odobrava zamjena nekretnine u vlasništvu Grada Čakovca, upis u zk.ul.br. 8241, k.o. Čakovec, čest.br. 1134/109, ULICA 34. INŽENJERIJSKE BOJNE, LIVADA, površine 57 m<sup>2</sup>, ident. s kčbr. 5519/2, k.o. iste, na kojoj se nalazi uknjiženo pravo služnosti izgradnje polaganja i održavanja 10(20) kV kabelskog voda za korist HEP D.D sa zemljištem u vlasništvu LIDL HRVATSKA D.O.O., OIB 66089976432, Ulica Kneza Ljudevita Posavskog 53, 10410 Velika Gorica, upisano u zk.ul.br. 8254, k.o. Čakovec, čest.br. 1134/110, Ulica Stjepana Radića, LIVADA, površine 57 m<sup>2</sup>, ident. s kčbr. 1867/5, bez uknjiženih tereta.

### Članak 2.

Zamjena zemljišta iz točke 1. ovog odluke izvršila bi se automatskim prijebomem, s obzirom da su obje nekretnine procijenjene na isti iznos od 73,53 EUR/m<sup>2</sup> i iste su površine 57 m<sup>2</sup>. Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina izrađen je po stalnim sudskim vještacima za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ratku Matoteku, dipl.ing.građ. REV i Dragutinu Matoteku, dipl.ing., Pozitivno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Čakovca, Klasa: 029-01/24-01/5, URBROJ: 2109-2-01-24-3 od dana 27. veljače 2024.

### Članak 3.

Prihvaća se predočeni tekst ugovora o zamjeni zemljišta iz točke 1. ove Odluke Zaključka, sve u svrhu realizacije projekta zahvata u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b skupine, - rekonstrukcija raskrižja u kružno raskrižje na novoformiranoj građevnoj čestici 5590, k.o. Čakovec koja se formira od kčbr. 1730, 1760, 1861/1, 1865/1, 1867/5 i 5519/1, sve k.o. Čakovec (Čakovec, Ulica Stjepana Radića, Sajmišna ulica, Špinčičeva ulica i Ulica 34. inženjerijske bojne) sukladno Građevinskoj dozvoli, Grad Čakovec, Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000087, URBROJ: 2109-2-05-02-23-0019 od dana 21.09.2023.

### Članak 4.

Sukladno odredbama članka 65. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18 i 32/20), građenje komunalne infrastrukture od interesa je za Republiku Hrvatsku.



## **Članak 5.**

Ovlašćuje se gradonačelnica Grada Čakovca na sklapanje Ugovora o zamjeni nekretnina iz točke 1. ovog Zaključka.

## **Članak 6.**

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

KLASA: 940-01/23-01/11  
URBROJ: 2109-2-02-24-6  
Čakovec, \_\_\_\_\_ 2024.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

Josip Varga, v.r.