

**MATERIJAL UZ TOČKU 16.
DNEVNOG REDA**

**Donošenje Odluke o ponudi za darovanje i zamjenu
zemljišta – Vrtovi Ivanovec**

PRIJEDLOG

Temeljem članka 23. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ____ sjednici održanoj _____ 2013., donijelo sljedeću

ODLUKU

I.

Prihvata se darovanje zemljišta Vrtova Ivanovca d.o.o. Čakovec na području DPU "Zapadni dio naselja Ivanovec", upisanog u zk.ul.br. 1600, k.o. Gornji Pustakovec – stari, u DGU PL broj 394, k.o. Gornji Vidovec i to:

Broj kčbr./katastar	Gruntovni broj čest.	Površina čestice [m ²]	Namjena prema DPU
50/103	212/18/103	665	Javnoprometna površina
50/104	212/18/104	206	Javnoprometna površina
50/105	212/18/105	268	Javnoprometna površina
50/106	212/18/106	494	Javnoprometna površina
50/109	212/18/109	48	Plinska ili trafostanica
50/114	212/18/114	52	Trafostanica
50/115	212/18/115	11.748	Javnoprometna površina
50/116	212/18/116	81	Javnoprometna površina
50/117	212/18/117	2012	Javna – zelena površina
Sveukupno:		15.574 m²	

i to ½ od 15.574 m² što iznosi 7787 m² površine zemljišta (utvrđena tržišna cijena od 8,73-€/m², za 7787 m² iznos od 67.980,51-€), sa cjelokupnom do sada napravljenom dokumentacijom koju će preuzeti Grad Čakovec u vlasništvo i posjed bez naknade na dan sklapanja Ugovora o darovanju zemljišta i dokumentacije.

II.

Odobrava se raspisivanje javnog natječaja za zamjenu zemljišta Grada Čakovca, na području Provedbenog urbanističkog plana, PUP Sajmište, namjena "S", np8, P+2+NPE, Odluka o donošenju II. Izmjene i dopune PUP "Sajmište" – II. Etapa" Čakovec (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 4/12), upisanog u

zk.ul.br.6177, k.o. Čakovec

dio čestica:

-čest.br.1134/24/2, pašnjak, površine 4222 m², (ident. s kčbr.1864, k.o. iste), dio čestice za sada u neutvrđenoj površini,

i

zk.ul.br.7280, k.o. Čakovec,

-čest.1134/26/2/1, cesta Stjepana Radića od 6941 m², (ident.s kčbr.1865/1, k.o. iste, ulica Stjepana Radića), samo dio čestice koji je faktično izvan zaštitnog cestovnog pojasa, dio čestice za sada u neutvrđenoj površini, u razini i dužini od cca 55 m jugoistočnog dijela kčbr.1864, k.o. iste,

zk.ul.br.6531, k.o. Čakovec,
-čest.1134/22, ulica od 1063 čhv, (ident.s kčbr.5519, k.o. iste, Sajmište, Špinčičeva ulica), samo dio čestice koji je faktično izvan zaštitnog cestovnog pojasa, dio čestice za sada u neutvrđenoj površini, u razini i dužini od cca 80 m sjeveroistočnog dijela kčbr.1864, k.o. iste, koji svi dijelovi čestice čine površinu od cca 2700 m², namjena zemljišta je "S", np8, P+2+NPE, utvrđena tržišna cijena od 40,20-€/m², za cca 2700 m² iznos od 108.540,-€, (parcela – zemljište još nije parcelirano niti ima svoj gruntovni i kat. broj niti je površina precizno određena, sve radnje provodi i troškove snosi stjecatelj).

III.

U javnom natječaju ponuđena/e nekretnina/e mora/ju biti iste ili niže procijenjene vrijednosti od procijenjene vrijednosti nekretnina Grada Čakovca, u protivnom takva ponuda se smatra nevažećom i neće se uzeti u razmatranje.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda u kojoj nekretnina/e koja/e se nudi/e predstavlja/ju najveći interes Grada Čakovca – zemljište za izgradnju komunalne infrastrukture (ceste i dr.) s sređenom dokumentacijom i u svrhu poticanja, olakšavanja i oživljavanja građenja i tržišta nekretnina na području Grada Čakovca.

Grad Čakovec zadržava pravo ne odabrati niti jednu od pristiglih ponuda, bez obrazloženja, odgovornosti i bez naknade štete prema bilo kojem ponuditelju, ima pravo poništiti natječaj, ako se u tijeku postupka ocijeni da javnim natječajem za zamjenu nekretnina neće biti postignuta njegova svrha.

IV.

Ovlašćuje se gradonačelnik da odredi druge elemente i uvjete u samom tekstu javnog natječaja za zamjenu nekretnina, kao i da imenuje peteročlanu Komisiju za odabir najpovoljnije ponude.

V.

Ovlašćuje se gradonačelnik da s Vrtovima Ivanovca d.o.o. Čakovec, Bana Josipa Jelačića 1, Čakovec, sklopi Ugovor o darovanju zemljišta i dokumentacije u vezi Detaljnog plana uređenja "Zapadni dio naselja Ivanovec", iz točke 1. ovog Zaključka. Prijenos vlasništva opisanih nekretnina provodi se radi izgradnje cesta, komunalne i druge infrastrukture i održavanja istih predviđenih DPU-om. Utvrđuje se da je prijenos vlasništva nekretnina u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka Ivanovca i Grada Čakovca.

VI.

Ovlašćuje se gradonačelnik da s najpovoljnijim ponuđačem sklopi Ugovor o zamjeni nekretnina i doplatom razlike.

VII.

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

KLASA: 021-05/13-01/61
URBROJ: 2109/2-02-13-05
Čakovec, _____ 2013.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Gordan Vrbanec, ing. el., v.r.

Obrazloženje

Dana 25.02.2013. trgovačko društvo Vrtovi Ivanovca d.o.o. Čakovec podnijelo je ponudu/prijedlog za zamjenu zemljišta na području Detaljnog plana uređenja "Zapadni dio naselja Ivanovec", (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 09/2010 – dalje u tekstu: DPU Ivanovec), upisanog u zk.ul.br.1600, k.o. Gornji Pustakovec – stari, u DGU PL broj 394, k.o. Gornji Vidovec i to:

Broj kčbr./katastar	Gruntovni broj čest.	Površina čestice [m ²]	Namjena prema DPU
50/103	212/18/103	665	Javnoprometna površina
50/104	212/18/104	206	Javnoprometna površina
50/105	212/18/105	268	Javnoprometna površina
50/106	212/18/106	494	Javnoprometna površina
50/109	212/18/109	48	Plinska ili trafostanica
50/114	212/18/114	52	Trafostanica
50/115	212/18/115	11.748	Javnoprometna površina
50/116	212/18/116	81	Javnoprometna površina
50/117	212/18/117	2012	Javna – zelena površina
Sveukupno:		15.574	

na način da 50 % ukupne površine – 7787 m² sa cjelokupnom do sada izrađenom dokumentacijom preda Gradu Čakovcu u vlasništvo i posjed bez naknade, a preostalih 50 % - 7787 m² zamijeni za zemljište Grada Čakovca:

-kod autobusne stanice u Čakovcu površine cca 500 m², prema priloženoj skici, važeći Generalni urbanistički plan Grada Čakovca, namjena "IS4", (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/2005, 15/2007, 1/2009 i 04/2011 – dalje u tekstu GUP Čakovec)

-zemljište površine cca 2.700 m², ulica Stjepana Radića, Čakovec, prema priloženoj skici na području Provedbenog urbanističkog plana, PUP Sajmište, namjena "S", np8, P+2+NPE, (Službeni vjesnik Općine Čakovec broj 15/86, Službeni glasnik Grada Čakovca broj 1/98, 6/2006 i 15/2007), Odluka o donošenju II. Izmjene i dopune PUP "Sajmište" – II. Etapa" Čakovec (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 4/12 – dalje u tekstu: PUP Sajmište).

II. Postoji javni interes da se na području Ivanovca omogući gradnja stambenih objekata i potakne i doprinese oživljavanju tržišta nekretnina na području Grada Čakovca.

Grad Čakovec je naručio procjenu tržišne vrijednosti zemljišta od Horvat Anđelka, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenitelja nekretnina, direktora Horvat Gradnje d.o.o. Čakovec, R. Boškovića 4, Čakovec, po kojemu je vrijednost zemljišta:

1. Na području DPU Ivanovec 8,73-€/m², za 7787 m² iznos od 67.980,51-€ (ukupno 15.574 m² vrijedi 135.961,02-€)
2. Na području PUP Sajmište 40,20-€/m², za cca 2700 m² iznos od 108.540,-€, i za
3. Na području GUP Čakovec kod autobusnog kolodvora u Čakovcu 95,05-€/m², za cca 500 m² iznos od 47.525-€.

S obzirom na utvrđene vrijednosti zemljišta i na javni interes moguća bi bila samo zamjena zemljišta na području PUP Sajmište, namjena "S", np8, P+2+NPE, 40,20-€/m², (zemljište još nije parcelirano niti ima svoj gruntovni i kat. broj), za cca 2700 m² iznos od 108.540,-€, za zemljište na području DPU Ivanovec 8,73-€/m², za 7787 m² iznos od

67.980,51-€, uz nadoplatu Gradu Čakovcu, dok se ponuda u dijelu koji se odnosi na zemljište na autobusnom kolodvoru u Čakovcu neće ni razmatrati.

Vrijednosno iskazana $\frac{1}{2}$ površine od 15.574 m² zemljišta na području DPU Ivanovec (8,73-€/m², za 7787 m² iznos od 67.980,51-€) ne podudara se i s cijelim gruntovnim česticama iz tabele iz točke I., jer od ponuđenih 9 čestica samo jedna ima površinu od 11.748 m², dok preostalih osam čestica ima ukupnu površinu od 3.826 m²,

Broj kčbr./katastar	Gruntovni broj čest.	Površina čestice [m ²]	Namjena prema DPU
50/115	212/18/115	11.748	Javnoprometna površina

što otežava realizaciju građevinskog zemljišta stečenog samo Ugovorom o darovanju zemljišta – dijela (ne bi dobili zaokruženu i smislenu cjelinu javnoprometnih površina, prijenos samo idealnog dijela čestice), bez stjecanja i preostalog (cijelog) zemljišta na istoj lokaciji (zamjena, kupnja, darovanje).

Pređoćeni prijedlog Odluke upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNIK
Branko Šalamon, v.r.