

MATERIJAL UZ TOČKU 13 DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o prodaji dijela
Društvenog doma Novo Selo Rok**

15. svibnja 2014.

PRIJEDLOG

Temeljem članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 3/13 – proč. tekst i 1/14), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ____ sjednici održanoj _____ 2014., donijelo sljedeću

ODLUKU

I.

Odobravaju se, razmjerno suvlasničkom dijelu, troškovi za sređivanje vlasništva nekretnine upisane u zemljišnoknjižnom ulošku broj 2367, k.o. Novo Selo Rok, čest. br. 2224/1, zadržni dom, zgrada ATC, dvor i pašnjak, površine 6208 m² upisano kao Društveno vlasništvo s pravom korištenja Mjesna zajednica Novo Selo Rok, u naravi Društveni dom u Novom Selu Rok, u stvarnom suvlasništvu Grada Čakovca i Hrvatskog telekoma d.d., u kojem postupku treba sudjelovati i HT d.d.

II.

Odobrava se prodaja suvlasničkog dijela nekretnine Grada Čakovca, bilo kao etažnog dijela ili kao idealnog dijela uz prethodno utvrđivanje veličine tog idealnog dijela po ovlaštenoj osobi.

III.

Početnu tržišnu vrijednost dijela nekretnine Grada Čakovca, bilo idealnog ili etažnog, utvrditi će ovlašteni sudski vještak i procjenitelj građevinske struke, po kojoj će se cijeni izvršiti otvoreno javno nadmetanje.

IV.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Čakovca na potpisivanje potrebnih isprava kod sređivanja vlasništva nekretnine, određivanje drugih uvjeta javnog natječaja te na potpisivanje ugovora o kupoprodaji nekretnina sa najpovoljnijim ponuđačem.

V.

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

KLASA: 021-05/14-01/76

URBROJ: 2109/2-02-14-05

Čakovec, _____ 2014.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat, v.r.

O b r a z l o ž e n j e

U predmetnom objektu, u sklopu Društvenog doma u Novom Selu Rok, Metss d.o.o. Čakovec, Žrtava fašizma 2/A, ima u zakupu poslovni prostor ukupne površine 101,26 m², a sastoji se od skladišta i prodajnog prostora površine 70 m², koji prodajnom površinom, stanjem i nivoom opremljenosti ne zadovoljava niti najosnovnije sanitarne i komercijalne uvjete.

Dana 05.11.2010. i 15.03.2011. Metss je iskazao interes za adaptaciju odnosno kupnju dijela nekretnine u površini 184 m² neto poslovnog prostora te cca 680 m² okolnog zemljišta (u naravi: 122 m² dogradnje, 490 m² uređenog i

asfaltiranog parkirališta, 50 m² opločnjaka i 18 m² prostora za vanjske kompresore), i nude 55.000,-€, uz koji iznos planiraju još investirati 1.820.000,00 kn u dogradnju, adaptaciju i opremanje. Buduća prodavaona imala bi 240 m² prodajnog i oko 70 m² skladišnog i pomoćnog prostora. Navedeni iznos ponude od 55.000,-€ djelomično i dogovorno bi se koristio i za uređenje zajedničkih dijelova Zadružnog doma – fasade.

U zemljišnoknjižnom ulošku broj 2367, k.o. Novo Selo Rok, čest.br. 2224/1, zadružni dom, zgrada ATC, dvor i pašnjak, površine 6208 m² upisano je Društveno vlasništvo s pravom korištenja Mjesna zajednica Novo Selo Rok.

U PL broj 2129, k.o. Novo Selo Rok, upisan je Grad Čakovec u 1/1 dijela.

Prema Uvjerenje DGU, Područni ured za katastar Čakovec od 22.04.2011. dio građevine (veći) evidentiran je prije 15.veljače 1968., a dio zgrade (manji, dograđeni dio ATC, vlasnik Hrvatski telekom d.d., HT - Hrvatske Telekomunikacije d.d. Zagreb, Odjel za mrežnu infrastrukturu i dokumentaciju, Slavonska avenija 6/VIII, HR – 10000 Zagreb) je evidentiran poslije 15.veljače 1968. Smatralo bi se da veći dio ima građevinsku i uporabnu dozvolu, a da manji to nema. Ranije je HT d.d. dostavio podatke i isprave da posjeduje građevinsku i uporabnu dozvolu, čime je to pitanje riješeno.

Prema zemljišnoknjižnim i katastarskim podacima vlasništvo je nesređeno, potrebno je skinuti Društveno vlasništvo, nekretninu etažirati (Grad Čakovec i HT d.d. kao vlasnici) što uključuje i parcelaciju te upisati pravo vlasništva, koji postupak zahtijeva izdatke i troškove.

Parcela, čest.br. 2224/1, k.o. Novo Selo Rok, uredila bi se na način da se za Zadružni dom i zgradu ATC izdvoje suvlasnički dijelovi i upišu vlasnici. Mogući način je kroz postupak dobivanja lokacijske dozvole, parcelaciju te etažiranje uz istovremeno brisanje Društvenog vlasništva.

Očitovanjem od 16.08.2011. HT d.d. je izrazio suglasnost s etažiranjem i sufinanciranjem troškova u razmjernom dijelu (njegov objekt je ukupne neto površine 35,38 m²).

Suvlasnički dio nekretnine Grada Čakovca bi se mogao prodati i kao idealni dio uz prethodno utvrđivanje veličine tog idealnog dijela po ovlaštenom geodetu.

Početnu tržišnu vrijednost dijela nekretnine Grada Čakovca, bilo idealnog ili etažnog, utvrdio bi ovlašteni sudski vještak i procjenitelj građevinske struke.

VMO Novo Selo ROK je dana 16.04.2014. donijelo odluku o potrebi sređivanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Pređoćeni prijedlog Odluke o prodaji dijela Društvenog doma Novo Selo Rok, upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.