

MATERIJAL UZ TOČKU 6. DNEVNOG REDA

Upućivanje prijedloga Zaključka o prodaji zemljišta u obuhvatu DPU gospodarske zone istok – sjeverni dio u Čakovcu Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje

PRIJEDLOG

Temeljem članka 49. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 1/14, 1/18, 3/18 – proć. tekst, 1/20) i članka 8. Poslovnika gradonaćelnikovog stručnog kolegija (Sl. gl. Grada Čakovca 10/09), gradonaćelnik Grada Čakovca je na svom ____ stručnom kolegiju održanom _____2020., donio sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Prijedlog Zaključka o prodaji građevinskog zemljišta u obuhvatu Detaljnog plana uređenja gospodarske zone istok – sjeverni dio u Čakovcu, uz ulicu Bana Josipa Jelačića u Čakovcu, upućuje se Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-05/20-01/76
URBROJ: 2109/2-01-20-03
Čakovec, _____ 2020.

GRADONAĆELNIK

Stjepan Kovać, bacc. ing. comp., v.r.

Obrazloženje

Prodaja građevinskog zemljišta u obuhvatu Detaljnog plana uređenja gospodarske zone istok – sjeverni dio u Čakovcu (Sl. gl. Grada Čakovca 01/11) uz ulicu Josipa Bana Jelačića u Čakovcu – prodaja suvlasničkih dijelova Grada Čakovca.

Grad Čakovec i Međimurska županija su suvlasnici 6 građevinskih parcela u omjeru cca 40 % Grad Čakovec prema cca 60 % Međimurska županija:

- zk.ć.br.1134/53/1/1/3 površine 3195 m², ident. s kćbr.1700/48, k.o. iste, u suvlasničkim omjerima:

Međimurska županija – u 406/639 dijela, (64 %)

i
Grad Čakovec – u 233/639 dijela; (36 %)

- zk.ć.br.1134/53/1/1/4 površine 3228 m², ident. s kćbr.1700/49, k.o. iste, u suvlasničkim omjerima:

Međimurska županija – u 2049/3229 dijela, (63 %)

i
Grad Čakovec – u 1180/3229 dijela; (37 %)

- zk.č.br.1134/53/1/1/5 površine 3227 m², ident. s kčbr.1700/50, k.o. iste, upisana u k.o. Čakovec i to:

Međimurska županija – u 341/538 dijela; (63 %)

i
Grad Čakovec – u 197/538 dijela; (37 %)

- zk.č.br.1134/53/1/1/6 površine 3615 m², ident. s kčbr.1700/51, k.o. iste, upisana u k.o. Čakovec i to:

Međimurska županija – u 153/241 dijela; (63 %)

i
Grad Čakovec – u 88/241 dijela; (37 %)

- zk.č.br.1134/53/5/2 površine 5669 m², ident. s kčbr.1700/53, k.o. iste, upisana u k.o. Čakovec i to:

Međimurska županija – u 1019/1890 dijela; (54 %)

i
Grad Čakovec – u 871/1890 dijela; (46 %)

- zk.č.br.1134/53/5/3 površine 4801 m², ident. s kčbr.1700/54, k.o. iste, upisana u k.o. Čakovec i to:

Međimurska županija – u 2574/4801 dijela; (54 %)

i
Grad Čakovec – u 2227/4801 dijela, (46 %)

- 6 čestica, identifikacija čestica u k.o. Čakovec:

Zk uložak	Zk čestica	Broj kat.čestice	Površina (m ²)	Suvlasnički dio Grada Čakovca
8089	1134/53/5/2	1700/53	5669	871/1890
4801	1134/53/5/3	1700/54	4801	2227/4801
8085	1134/53/1/1/3	1700/48	3195	233/639
8086	1134/53/1/1/4	1700/49	3228	1180/3229
8087	1134/53/1/1/5	1700/50	3227	197/538
8088	1134/53/1/1/6	1700/51	3615	88/241

Ukupno:

23.735 m²

koje čestice se prema važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji nalaze unutar građevinskog područja Čakovca, u zoni planske oznake „M2 koja označava mješovitu, pretežito poslovnu namjenu.

Procjembenim elaboratom broj 08/2020 od 07.09.2020., izrađenim po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenitelju nekretnina utvrđena je početna tržišna cijena 37,90-€/m², na koji Procjembeni elaborat je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Međimurske županije i Grada Čakovca dalo pozitivno mišljenje na sjednici održanoj 17.09.2020., broj, Klasa: 940-01/20-03/14.

Približan izračun površina prema suvlasničkim omjerima:

-23.735 m² x 40 % = 9.494 m² x 37,90-€/m² = 359.822,60-€
-23.735 m² x 60 % = 14.241 m² x 37,90-€/m² = 539.733,90-€

Zemljište je potrebno pripremiti za prodaju jer je zapušteno, neravno i obraslo raslinjem.

U cijeni je sadržana samo vrijednost zemljišta, zemljište se kupuje po načelu „viđeno - kupljeno“, što isključuje naknadne prigovore kupca na materijalne nedostatke zemljišta.

U slučaju obročne otplate primjenjuju se odredbe čl. 17. st. 6. do st. 8. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 7/11, 1/15 i 5/20), rok otplate ne može biti duži od 3 godine, a kamatna stopa iznosi 3,80% godišnje i promjenjiva je, a tabularna isprava se izdaje nakon isplate cjelokupne kupovnine i troškova postupka.

Način prodaje nekretnina u vlasništvu jedinica lokalne samouprave određen je odredbama članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN RH 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 7906, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14). Nekretnine se mogu prodati javnim natječajem i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ukoliko zakonom nije drugačije određeno.

Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 7/11, 1/15 i 5/20), propisan je između ostaloga i način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca, provođenje javnog natječaja, određivanje početne kupoprodajne tržišne cijene, odabir najpovoljnijeg ponuditelja, sklapanje kupoprodajnog ugovora i dr.

Odredbama članaka 35. i 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN RH 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) propisane su nadležnosti predstavničkog tijela; odredbe čl. 48. uređuju i nadležnosti i ograničenja izvršnog tijela te odnos s predstavničkim tijelom jedinice lokalne samouprave kod raspolaganja imovinom JLS-a s obzirom na njihovu vrijednost, dok je odredbama Statuta Grada Čakovca pobliže određena nadležnost Gradskog vijeća Grada Čakovca i gradonačelnika.

Prema izračunu Upravnog odjela za financije Grada Čakovca za 2020. godinu izvršenom na temelju Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi gradonačelnik može odlučivati do iznosa 656.168,73 kn što je niže od ukupne početne tržišne cijene za suvlasničke dijelove 6 parcela Grada Čakovca pa je za donošenje Odluke o raspolaganju nadležno Gradsko vijeće.

Stoga donosim predočeni Zaključak.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp. v.r.

PRIJEDLOG

Temeljem članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 1/14, 1/18, 3/18 – proč. tekst i 1/20), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj __. sjednici održanoj _____ 2020., donijelo sljedeći

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Prodaje se građevinsko zemljište u obuhvatu Detaljnog plana uređenja gospodarske zone istok – sjeverni dio u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca, 01/11) uz ulicu Josipa Bana Jelačića – suvlasnički dijelovi Grada Čakovca zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka prema identifikaciji čestica opisanih u tablici:

- 6 čestica u k.o. Čakovec

Zk uložak	Zk čestica	Broj kat. čestice	Površina (m ²)	Suvlasnički dio Grada Čakovca
8089	1134/53/5/2	1700/53	5669	871/1890
4801	1134/53/5/3	1700/54	4801	2227/4801
8085	1134/53/1/1/3	1700/48	3195	233/639
8086	1134/53/1/1/4	1700/49	3228	1180/3229
8087	1134/53/1/1/5	1700/50	3227	197/538
8088	1134/53/1/1/6	1700/51	3615	88/241

Ukupno:

23.735 m²

u površini prema suvlasničkim dijelovima koji čine sastavne dijelove građevinskih parcela koje se prema važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji nalaze unutar građevinskog područja Čakovca, u zoni planske oznake „M2 koja označava mješovitu, pretežito poslovnu namjenu.

Prodaja se može vršiti kao samostalna prodaja suvlasničkih dijelova ili prodaja cijelih čestica/parcela istovremeno i zajedno s drugim suvlasnikom Međimurskom županijom.

Članak 2.

Utvrđuje se početna tržišna jedinična cijena zemljišta iz točke 1. u iznosu 37,90 - €/m².

U cijeni je sadržana samo vrijednost zemljišta, zemljište se kupuje po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje naknadne prigovore kupca na materijalne nedostatke.

Članak 3.

Prodaja zemljišta iz točke 1. ovog Zaključka vrši se usmenom javnom dražbom po javnom natječaju prethodno objavljenom u lokalnom tjedniku i na službenim internetskim stranicama Grada Čakovca.

U slučaju prodaja cijelih zemljišnih čestica/parcela istovremeno i zajedno s Međimurskom županijom javnost i transparentnost osiguravaju oba suvlasnika kao prodavatelji, odnosno suvlasnici će prodaju parcela vršiti usklađeno prema javno objavljenim uvjetima u zajedničkom Javnom natječaju.

Članak 4.

Ovlašćuje se Gradonačelnik na određivanje drugih uvjeta javne prodaje zemljišta iz točke 1. Zaključka u skladu s Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 7/11, 1/15 i 5/20) te na sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta s najpovoljnijim ponuđačem.

U slučaju zajedničke prodaja cijelih parcela s Međimurskom županijom ovlašćuje se gradonačelnik na međusobno usklađivanje prodajnih uvjeta koji se objavljuju u zajedničkom Javnom natječaju.

Članak 5.

Zadužuje se Upravni odjel za javnu nabavu, gospodarstvo i imovinskopravne poslove, Odsjek za imovinskopravne poslove provesti sve potrebne radnje u svrhu izvršenja ovog Zaključka.

Članak 6.

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

KLASA: 021-05/20-01/76
URBROJ: 2109/2-02-20-02
Čakovec, _____ 2020.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat, v.r.