

MATERIJAL UZ TOČKU 21. DNEVNOG REDA

**Upućivanje prijedloga Odluke o prodaji zemljišta
u Mihovljanu 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, 1/20 i 10/20 – proč. tekst) i članka 8. Poslovnika gradonačelnikovog stručnog kolegija (Sl. gl. Grada Čakovca 10/09), gradonačelnik Grada Čakovca je na svom ____ stručnom kolegiju održanom _____ 2020., donio sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u Mihovljanu upućuje se Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-06/20-01/102
URBROJ: 2109/2-01-20-03
Čakovec, _____ 2020.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.

O b r a z l o Ź e n j e

Iskazan je interes za kupnju zemljišta u vlasništvu Grada Čakovca, a koja se nalaze na području Detaljnog plana uređenja područja „Brezje“ Mihovljan (Službeni glasnik Grada Čakovca 10/07).

Zemljišta u vlasništvu Grada Čakovca, na području DPU „Brezje“ Mihovljan koja su namijenjena za prodaju:

- zk.ul.br. 1970, k.o. Mihovljan,
- čest.br. 1117/17, oranica, površine 774 m²,
- čest.br. 1117/28, oranica površine 1007 m²,
- čest.br. 1117/31, oranica površine 660 m²,
- čest.br. 1117/32, oranica, površine 660 m²,
- čest.br. 1117/70, oranica, površine 690 m²,
- čest.br.1117/71, oranica, površine 691 m²,
- čest.br. 1117/72, oranica, površine 686 m²,
- čest.br.1117/73, oranica, površine 695 m²,
- čest.br.1117/80, oranica, površine 688 m²,
- čest.br.1117/81, oranica, površine 690m²,

-čest.br.1117/82, oranica površine 690 m²,
-čest.br.1117/83, oranica površine 688 m²,

Temeljem Odluke Grada Čakovca o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, 7/11, 1/15, 5/20) članak 4. stavak 3. u slučajevima prodaje više nekretnina pod istim uvjetima, u isto vrijeme i na istom području, može se procijeniti samo jedna nekretnina prema kojoj će se određivati početne cijene ostalih nekretnina koje će se prodavati.

Sukladno Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine izrađenom po stalnim sudskim vještacima za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ratku Matoteku dipl.ing.građ. i Dragutinu Matoteku, dipl.ing. cijena zemljišta za kčbr. 1117/28, kčbr. 1117/31 i kčbr. 1117/83, sve k.o. Mihovljan, iznosi 31,30 EUR/m². Predmetni elaborat je sukladno odredbi čl. 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15, dalje u tekstu: Zakon) dostavljen Procjeniteljskom povjerenstvu Međimurske županije kako bi isto dalo mišljenje o usklađenosti predmetnog elaborata sa odredbama Zakona. Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Međimurske županije i Grada Čakovca, sukladno Zapisniku sa 31. sjednice, Klasa: 940-01/20-03/20 od dana 27.11.2020. donijelo je Zaključak da se prihvaća Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine od studenog 2020. godine, u svrhu kupoprodaje, po zahtjevu Grada Čakovca, Ulica kralja Tomislava 15.

Iskazan je interes za kupnju kčbr. 1117/28 površina 1007 m², 1117/31 površine 660 m², 1117/32 površina 660 m², 1117/83 površine 688 m², 1117/17 površine 774 m², upis u zk.ul.br. 1970, k.o. Mihovljan. Ukupna površina zemljišta za koja je iskazan interes za kupnju je 3789 m², po početnoj cijeni od 31,30 EUR- a/m² iznosi ukupno 118.595,70 EUR u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan pisanja ovog prijedloga (1 EUR =7,550565 KN) iznosi 895.397,53 kuna, a koji iznos premašuje iznos o kojem gradonačelnik može odlučivati, temeljem odredbi članka.48. st. 1. t. 5. i st. 2., Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) i članka 49. st. 1. točka 12. i 13. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 09/09, 2/13, 3/13 i 1/14 - pročišćeni tekst, 1/18, 3/18, 1/20). Gradonačelnik upravlja nekretninama, pokretninama i imovinskim pravima u vlasništvu Grada Čakovca u skladu sa zakonom, Statutom i općim aktom gradskog vijeća, odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina i raspolaganju ostalom imovinom Grada Čakovca sukladno zakonskim propisima i Statutom, čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno sukladno zakonskim propisima. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, gradonačelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna.

Prema izračunu Upravnog odjela za financiranje Grada Čakovca, 0,5 % prihoda bez primitaka proračuna Grada Čakovca u 2019. godini iznosi 656.291,82 kn.

Stoga donosim predočeni Zaključak.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp. v.r.

Temeljem članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 1/14, 1/18, 1/20, 10/20 - proč. tekst), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ____ . sjednici održanoj _____ 2020., donijelo sljedeću

ODLUKU

Članak 1.

Odobrava se prodaja građevinskog zemljišta upisanog u:
zk.ul.br. 1970, k.o. Mihovljan,

- čest.br. 1117/17, oranica, površine 774 m²,
- čest.br. 1117/28, oranica površine 1007 m²,
- čest.br. 1117/31, oranica površine 660 m²,
- čest.br. 1117/32, oranica, površine 660 m²,
- čest.br. 1117/70, oranica, površine 690 m²,
- čest.br.1117/71, oranica, površine 691 m²,
- čest.br. 1117/72, oranica, površine 686 m²,
- čest.br.1117/73, oranica, površine 695 m²,
- čest.br.1117/80, oranica, površine 688 m²,
- čest.br.1117/81, oranica, površine 690m²,
- čest.br.1117/82, oranica površine 690 m²,
- čest.br.1117/83, oranica površine 688 m²,

a koja se nalaze u obuhvatu Detaljnog plana uređenja „Brezje“ u Mihovljanu, namjene M1 i M2.

Članak 2.

Početna cijena zemljišta iznosi 31,30 EUR/m², (slovima: tridesetjedan euro i tridesetcenti) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan održavanja javne dražbe, a sukladno Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine izrađenom po Stalnim sudskim vještacima za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ratku Matoteku, dipl. ing. građ. i Dragutinu Matoteku, dipl. ing., u studenom 2020. godine. Predmetni elaborat je dostavljen Procjeniteljskom povjerenstvu Međimurske županije kako bi isto dalo mišljenje o usklađenosti elaborata sa odredbama Zakona. Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Međimurske županije i Grada Čakovca, sukladno Zapisniku sa 31. sjednice, Klasa: 940-01/20-03/20 od dana 27.11.2020. donijelo je Zaključak da se prihvaća Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine od studenog 2020. godine, u svrhu kupoprodaje, po zahtjevu Grada Čakovca, Ulica kralja Tomislava 15.

Navedena vrijednost procijenjena je na rok u trajanju od šest mjeseci do godine dana, i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima.

Ukoliko predmetne nekretnine ne budu prodane u roku važenja gore opisanog elaborata ili ako dođe do promjene indeksa cijene, ovlašćuje se gradonačelnik na izradu novog procjembenog elaborata o utvrđivanju početne cijene nekretnina iz točke 1. ove odluke, po kojoj će se iste prodavati.

Članak 3.

U cijeni je sadržana samo vrijednost zemljišta. Zemljište se kupuje po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje naknadne prigovore kupca na materijalne i pravne nedostatke. Zemljište se kupuje prema zemljišnoknjižnom, katastarskom stanju i sukladno važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji, na dan održavanja javne dražbe, obilaskom i pokazivanjem zemljišta, bez posebnog iskolčenja i utvrđivanja granica. Zemljišta nisu iskolčena.

Članak 4.

Ovlašćuje se Gradonačelnik na donošenje Zaključaka kojim će utvrditi detaljne uvjete prodaje putem javnog natječaja i na potpisivanje kupoprodajnog ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljima, a sve u skladu sa Odlukom Grada Čakovca o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 7/11, 1/15 i 5/20).

Članak 5.

Ovlašćuju se službenici Upravnog odjel za javnu nabavu, gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odsjek za imovinsko pravne poslove, da provedu postupak prodaje predmetnog zemljišta.

Članak 6.

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

KLASA: 021-05/20-01/102
URBROJ: 2109/2-02-20-02
Čakovec, _____ 2020.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat, v.r.