

- P R I J E D L O G -

Na temelju članka 35. stavaka 2. i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14), članka 3. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najma te o postupcima u svezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18), članka 30. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 8/21) i članka 29. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21. i 4/21), Općinsko vijeće Općine Pitomača, na 6. sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donijelo je

O D L U K U
o kupnji nekretnina u naselju Pitomača

Članak 1.

Općina Pitomača, OIB:80888897427, Ljudevita Gaja 26/I, kupuje od prodavatelja TVIN drvena industrija d.o.o., Virovitica, Ulica Zbora narodne garde 2, nekretnine označene kao :

- čkbr. 2452/13, Zgrada, površine 47 čhv, upisana u z.k. uložak broj 7357 k.o. Pitomača,
- čkbr. 2452/15, Kuća i dvor, površine 101 čhv, upisana u z.k. uložak broj 8862 k.o. Pitomača,
- čkbr. 2452/31 Hidrokuća, površine 4 čhv, upisana u z.k. uložak 8862 k.o. Pitomača,
- čkbr. 2452/36 Dvorište, površine 1002 m², upisana u z.k. uložak 8862 k.o. Pitomača,
- čkbr. 2452/38 Dvorište, površine 1043 m², upisana u z.k. uložak 8862 k.o. Pitomača.

Članak 2.

Općina Pitomača, OIB:80888897427, Ljudevita Gaja 26/I, kupuje od prodavatelja TVIN drvena industrija d.o.o., Virovitica, Ulica Zbora narodne garde 2, nekretnine (građevinsko zemljište) označene kao:

- čkbr. 2452/35 Dvorište, površine 2510 m², upisana u z.k. uložak 8862 k.o. Pitomača.

Članak 3.

Nekretnine iz članka 1. ove Odluke kupuje se radi izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe u naselju Pitomača.

Nekretnina iz članka 2. ove Odluke kupuje se radi proširenja postojećeg mjesnog groblja te izgradnje nove mrtvačnice na mjesnom groblju u naselju Pitomača.

Članak 4.

Cijena za nekretnine iz članka 1. ove Odluke utvrđuje se u iznosu od 114.000,00 Eura (slovima: stočetnaesttisućaeura) u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, sukladno Procjeni vrijednosti nekretnina izrađena od strane Branimira Bukvića, dipl.ing.građ. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina te Mišljenju sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od strane ing. građ. Rajka Stilinovića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Cijena za nekretninu iz članka 2. ove Odluke utvrđuje se u iznosu 17.695,00 Eura (sedamanaesttisućasetodevedesetpeteura) u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, sukladno Procjeni vrijednosti nekretnina izrađena od strane Branimira

Bukvića, dipl.ing.građ. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina broj: te
Mišljenju sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od strane ing. građ. Rajka
Stilinovića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Članak 5.

Člankom 35. stavkom 8. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14) definirano je da pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući će se način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom niti proizlazi iz naravi tih osoba.

Člankom 30. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 8/21) propisano je da Općina može stjecati nekretnine kupnjom ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji opravdani interes i uz uvjet da su osigurana financijska sredstva u Proračunu Općine. Prije kupnje nekretnine za korist Općine obaviti će se procjena njezine tržišne vrijednosti. Odluku o kupnji nekretnine donosi nadležno tijelo, ovisno o visini kupoprodajne cijene.

Člankom 3. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača propisano je da Općinski načelnik odlučuje o prodaji zemljišta čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji zemljišta te ako je prodaja planirana u proračunu.

Člankom 42. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21. i 4/21) propisano je da Općinski načelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 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.

Utvrđuje se da 0,5% iznosa prihoda Općine Pitomača bez primitaka ostvarenih u 2020. godini iznosi 156.838,99 kuna.

Člankom 29. Statuta Općine Pitomača propisano je da Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju ostalom imovinom većom od 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, odnosno ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna.

Slijednom navedenoga utvrđena je nadležnost Općinskog vijeća Općine Pitomača za donošenje ove Odluke.

Članak 6.

Sredstva za isplatu kupoprodajne cijene iz članka 4. ove Odluke osigurati će se u Proračunu Općine Pitomača.

Članak 7.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da s prodavateljem iz članka 1. i 2. ove Odluke zaključi Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina te mu isplati kupoprodajnu cijenu sukladno ovoj Odluci i dinamici plaćanja prema proračunskim mogućnostima i dogovoru sa istim.

Članak 8.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za javnu nabavu, imovinsko – pravne poslove i opće poslove.

Članak 9.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o kupnji nekretnina u naselju Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 2/21. i 4/21).

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu prvi dan od dana objave u „Službenim novinama“ Općine Pitomača.

KLASA: 372-01/21-01/01
URBROJ: 2189/16-21-4
Pitomača, _____ 2021.

OPĆINA PITOMAČA
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK:
Rikard Bakan, mag.oec.

OBRAZLOŽENJE:

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Članak 35. stavci 2. i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14), članka 3. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najma te o postupcima u svezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18), članka 30. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 8/21) i članka 29. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21. i 4/21).

II. PRIKAZ STVARNOG STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Cijena za nekretnine iz članka 1. ove Odluke (poslovne zgrade, upravna zgrada i salon) utvrđuje se u iznosu 114.000,00 Eura (slovima: osamsto šezdeset tri tisuće kuna/ništa lipa) u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja sukladno Procjeni vrijednosti nekretnina izrađena od strane Branimira Bukvića, dipl.ing.građ. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina te Procjembenom elaboratu izrađenom od strane ing. građ. Rajka Stilinovića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Cijena za nekretninu (građevinsko zemljište) utvrđuje se u iznosu 17.695,00 Eura (sedamanaesttisućasestodevedesetpeteura) u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja sukladno Procjeni vrijednosti nekretnina izrađena od strane Branimira Bukvića, dipl.ing.građ. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina te Procjembenom elaboratu izrađenom od strane ing. građ. Rajka Stilinovića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Predmetne nekretnine kupuju se radi izgradnje Doma za starije i nemoćne osobe u naselju Pitomača (poslovne zgrade, upravna zgrada i salon) te radi proširenja postojećeg mjesnog groblja i izgradnje nove mrtvačnice na mjesnom groblju u naselju Pitomača (građevinsko zemljište).

Člankom 35. stavkom 8. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definirano je da pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući će se način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom niti proizlazi iz naravi tih osoba. Isto vrijedi i za pravo vlasništva ustanova, te s njima izjedničenih pravnih osoba.

Člankom 3. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najma te o postupcima u svezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18) (u daljnjem tekstu: Uredba) propisano je da će Ministarstvo prije svakog raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u smislu članka 2. Uredbe, izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina sukladno posebnom propisu kojim se uređuje područje procjena vrijednosti nekretnina. Odluku o raspolaganju nekretninama čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili je jednak iznosu od 7.500.000,00 kuna donosi ministar nadležan za poslove državne imovine. Odluku o raspolaganju nekretninama čija procijenjena vrijednost iznosi više od 7.500.000,00 kuna donosi Vlada Republike Hrvatske, na prijedlog Ministarstva.

Člankom 30. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača ("Službene novine" Općine Pitomača broj 8/21) propisano je da Općina može stjecati nekretnine kupnjom ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji opravdani interes i uz uvjet da su osigurana financijska sredstva u Proračunu Općine. Prije kupnje nekretnine za korist Općine obaviti će se procjena njezine tržišne vrijednosti. Odluku o kupnji nekretnine donosi nadležno tijelo, ovisno o visini kupoprodajne cijene.

Člankom 3. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača propisano je da Općinski načelnik odlučuje o prodaji zemljišta čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji zemljišta, te ako je prodaja planirana u proračunu.

Člankom 42. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21) propisano je da Općinski načelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 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.

Utvrđuje se da 0,5% iznosa prihoda Općine Pitomača bez primitaka ostvarenih u 2020. godini iznosi 156.838,99 kuna.

Člankom 29. Statuta Općine Pitomača propisano je da Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju ostalom imovinom većom od 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, odnosno ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna.

Slijednom navedenoga utvrđena je nadležnost Općinskog vijeća Općine Pitomača za donošenje ove Odluke.

III. POTREBNA FINACIJSKA SREDSTVA

Sredstva za provedbu ove Odluke osigurana su u Proračunu Općine Pitomača za 2022. godinu.

IV. TEKST PRIJEDLOGA

U privitku se dostavlja tekst predmetne Odluke.

