

- PRIJEDLOG -

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, 152/14, 81/15. i 94/17), 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 6/22) i članka 29. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21. i 4/21), Općinsko vijeće Općine Pitomača, na __. sjednici održanoj dana _____ 2023. godine, donijelo je

ODLUKU
o kupnji nekretnina u naselju Pitomača

Članak 1.

Općina Pitomača, OIB:80888897427, Ljudevita Gaja 26/I, kupuje od prodavatelja Daniela Krpan, Zagreb, Petrova 99, nekretnine upisane u zk. uložak broj 10570 k.o. Pitomača označene kao :

- čkbr. 2180/1 Stjepana Sulimanca, sjenokoša u radaših, sa 1195 m²,
- čkbr. 2180/2 Stjepana Sulimanca, sjenokoša u radaših sa 1588 m².

Članak 2.

Nekretnine iz članka 1. ove Odluke kupuje se radi izgradnje nove osnovne škole i sportske dvorane u naselju Pitomača.

Članak 3.

Cijena za nekretnine iz članka 1. ove Odluke utvrđuje se u iznosu od 26,30 eura/m² odnosno u iznosu 73.192,90 eura (slovima: sedamdeset tri tisuće sto devedeset dva eura / devedeset centi), a što je u skladu s Procjenom vrijednosti nekretnina izrađene od strane ing.građ. Rajka Stilinovića ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Članak 4.

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, 152/14 81/15. i 94/17) 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. i 6/22) 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 2022. godini iznosi 41.867,18 eura.

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 5.

Sredstva za isplatu kupoprodajne cijene iz članka 3. ove Odluke osigurati će se u Proračunu Općine Pitomača.

Članak 6.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da s prodavateljem iz članka 1. ove Odluke zaključi Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina te mu isplati kupoprodajnu cijenu sukladno ovoj Odluci.

Članak 7.

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

Članak 8.

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

KLASA: 940-01/23-01/
URBROJ: 2189-16-23-
Pitomača, _____ 2023.

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, 152/1481/15. i 94/17), 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 6/22) 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 utvrđuje se u iznosu 73.192,90 eura eura sukladno Procjeni vrijednosti nekretnina izrađena od ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Predmetne nekretnine kupuju se radi radi izgradnje nove osnovne škole i sportske dvorane.

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. i 6/22) 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 2022. godini iznosi 41.867,18 eura.

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 2023. godinu.

IV. TEKST PRIJEDLOGA

U pravitku se dostavlja tekst predmetne Odluke.