

- 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 29. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21. i 4/21) i članka 30. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 8/21. i 6/22) Općinsko vijeće Općine Pitomača, na __. sjednici održanoj dana _____ 2024. godine, donijelo je

O D L U K U
o kupnji nekretnine u naselju Pitomača u vlasništvu
Zagrebačke banke d.d.

Članak 1.

Općina Pitomača, OIB:80888897427, Pitomača, Ljudevita Gaja 26/I (u daljnjem tekstu: Općina) kupuje od Zagrebačke banka d.d., OIB: 92963223473 Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10 (u daljnjem tekstu: Zagrebačka banka) nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Pitomača u zk. uložak: 9856, k.o. Pitomača, izgrađenu na kčbr. 2496, k.o. Pitomača, opisano kao stambeno-poslovna zgrada i dvorište u Gajevoj ulici površine 339 čhv, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezano temeljem odredaba članka 68., 69. i 370. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa posebnim dijelom zgrade i to upisanim B (Vlastovnica) pod:

2. Suvlasnički dio: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela nekretnina u A I (jedan) neodvojivo povezano s vlasništvom slijedećeg posebnog dijela: poslovni prostor br. 02 ukupne neto korisne površine 199,84 m², u prizemlju građevine sagrađene na čkbr. 2496 sa 339 čhv, koji se sastoji od slijedećih prostorija: šalter sale, vjetrobrana, hodnika, kancelarije, kancelarije, predprostora trezora, trezora, prostorije društvene prehrane, predprostora muškog WC-a, muškog WC, predprostora ženskog WC-a, ženskog WC, telefonske centrale i ulaznog trijema.

Članak 2.

Zaključkom o davanju ponude za kupnju nekretnine u naselju Pitomača u vlasništvu Zagrebačke banke d.d. („Službene novine“ Općine Pitomača broj 10/23), Općinsko vijeće Općine Pitomača (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) ovlastilo je Općinskog načelnika Općine Pitomača (u daljnjem tekstu: Općinski načelnik) da može podnijeti ponudu za kupnju nekretnine u vlasništvu Zagrebačke banke, na lokaciji u Pitomači, Ulica Ljudevita Gaja 26, sukladno objavljenom javnom pozivu za kupnju nekretnine u vlasništvu Zagrebačke banke, na lokaciji u Pitomači, Ulica Ljudevita Gaja 26 od 3. studenoga 2023. godine.

Temeljem navedenoga Zaključka, a sukladno Procjemenom elaboratu izrađenom od stalnog sudskog vještaka ing.građ. Rajka Stililnovića, Općinski načelnik dana 4. prosinca 2023. godine podnio je pisanu ponudu za kupnju navedene nekretnine KLASA: 940-01/23-01/39, URBROJ: 2189-16-23-4 od 4. prosinca 2023. godine.

Zagrebačka banka donijela je Odluku kojom je prihvatila pisanu ponudu Općine za kupnju nekretnine KLASA: 940-01/23-01/39, URBROJ: 2189-16-23-4 od 4. prosinca 2023. godine.

Članak 3.

Cijena za nekretninu iz članka 1. ove Odluke utvrđuje se u iznosu od 150.000,00 eura (slovima: sto pedeset tisuća eura), sukladno Procjembenom elaboratu izrađenom od stalnog sudskog vještaka ing.građ. Rajka Stilinovića.

Članak 4.

Člankom 35. stavkom 8. Zakona definirano je da se pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjuju 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) (u daljnjem tekstu: Odluka o raspolaganju) 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 raspolaganju 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) (u daljnjem tekstu: Statut) 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 2023. godini iznosi 38.200,28 eura.

Člankom 29. Statuta 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.

Slijedom navedenoga utvrđena je nadležnost Općinskog vijeća za donošenje ove Odluke.

Članak 5.

Sredstva za isplatu kupoprodajne cijene iz članka 4. ove Odluke osigurana su u Proračunu Općine Pitomača za 2024. godinu.

Članak 6.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da s Zagrebačkom bankom zaključi Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine.

Članak 7.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Jedinstveni 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: 940-01/23-01/39

URBROJ: 2189-16-24-6

Pitomača, _____ 2024.

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, 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 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 150.000,00 Eura sukladno Procjembenom elaboratu izrađenom od strane ing. građ. Rajka Stilinovića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

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 izjednačenih 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 2023. godini iznosi 38.200,28 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.

Slijedom 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 2024. godinu.

IV. TEKST PRIJEDLOGA

U prilogu se dostavlja tekst predmetne Odluke.