

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 48. 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 64/25), članka 30. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 8/21, 6/22. i 2/25) i članka 29. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21. 4/21, 2/25. i 3/25), Općinsko vijeće Općine Pitomača, na __. sjednici održanoj _____ 2026. 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 Prepelec Ivan iz Virovitice, Ulica Prolaz Janka Draškovića 2 i Rukavina Brankica iz Sesveta, Selčinska ulica 1, sljedeće nekretnine:

upisane u **zk.ul.broj 7662 k.o. Pitomača označene kao:**

- kčbr. 2179/1 SJENOKOŠA U RADAŠIH sa 141 čhv,
- kčbr. 2179/2 SJENOKOŠA U RADAŠIH sa 140 čhv,

upisane u **zk.ul.broj 3192 k.o. Pitomača označene kao:**

- kčbr. 2181/4 ORANICA RADAŠI sa 4331 m²,
- kčbr. 2181/6 ORANICA RADAŠI sa 539 m²,
- kčbr. 2182 SJENOKOŠA U RADAŠIMA sa 287 čhv.

Članak 2.

Nekretnine iz članka 1. ove Odluke kupuju se za potrebe proširenja dvorišta postojećeg Dječjeg vrtića „Potočnica“ i uređenja javno zelene površine.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 1. ove Odluke utvrđuje se u iznosu od 100.000,00 Eura (slovima: stotisućaeura), a što je u skladu s Nalazom sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina izrađenog od strane ing. građ. Rajka Stilinovića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od 30. travnja 2026. godine.

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. 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, 6/22. i 2/25) 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, 4/21, 2/25. i 3/25) 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 2025. godini iznosi 41.712,03 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 prodavateljima iz članka 1. ove Odluke zaključi Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina te im isplati kupoprodajnu cijenu sukladno ovoj Odluci i dinamici plaćanja prema proračunskim mogućnostima i dogovoru sa istima.

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: 940-01/26-01/11

URBROJ: 2189-16-26-1

Pitomača, _____ 2026.

OPĆINA PITOMAČA
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK:
dr.sc. Rikard Bakan

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, 143/12,152/14, 81/15. i 94/17), članka 48. 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 64/25), članka 30. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Pitomača (“Službene novine” Općine Pitomača broj 8/21, 6/22. i 2/25) i članka 29. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21, 4/21, 2/25. i 3/25).

II. PRIKAZ STVARNOG STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Cijena za nekretnine iz članka 1. ove Odluke utvrđuje se u iznosu 100.000,00 eura (slovima: stotisućaeura) a što je u skladu s Nalazom sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina izrađenog od strane ing. građ. Rajka Stilinovića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od 30. travnja 2026. godine.

Predmetne nekretnine kupuju se radi proširenja dvorišta postojećeg Dječjeg vrtića „Potočnica“ i uređenja javno zelene površine.

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 30. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača (“Službene novine” Općine Pitomača broj 8/21, 6/22. i 2/25) 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, 4/21, 2/25. i 3/25) 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 2025. godini iznosi 41.712,03 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 2026. godinu.

IV. TEKST PRIJEDLOGA

U pravitku se dostavlja tekst predmetne Odluke.