



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DESINIĆ
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/22-01/09
URBROJ: 2140-10-01-22-01
Desinić, 31. 01. 2022.

Na temelju članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19,144/20), članka 19. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu općine Desinić („Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije“, broj 13/16), članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), članka 30. Statuta općine Desinić („Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije broj 11/13, 11/18, 06/20,12/21) i Odluke o pokretanju postupka kupnje nekretnina (KLASA: 021-05/21-01/87, URBROJ: 2214/01-21-01, od dana 17. 12. 2021. godine), općinsko vijeće općine Desinić na svojoj 5. sjednici održanoj dana 31. 01. 2022. godine donijelo je

ODLUKU
o kupnji nekretnina izravnom pogodbom

Članak 1.

Utvrđuju se oznake i vlasništvo nekretnina kako slijedi

1. - katastarske čestice broj 70, katastarska općina: 324027, Velika Horvatska; izvadak iz zemljišne knjige, Općinski sud u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Pregrada, broj ZK uložka: 1361, Broj zemljišta (kat.čestice) 70, katastarska općina: 324027, HORVATSKA, oznaka zemljišta: SNJENOKOŠA POD HIŽOM U HORVATSKOJ, jutro: 1, čhv: 6, 1. Suvlasnički dio: ¼ FISTRIC BLAŽENKA, OIB: [REDACTED], 49216 DESINIĆ, 2. Suvlasnički dio: ¼, KRIVEC NADA, OIB: [REDACTED], 49218 PREGRADA, 3. Suvlasnički dio: ¼ ŠTOK MILENA, [REDACTED], 49216 DESINIĆ, 4. Suvlasnički dio: ¼ TURČIĆ JOSIP, OIB: [REDACTED], 49 216 DESINIĆ, bez tereta; prijepis posjedovnog lista, DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, PODRUČNI URED ZA KATASTAR KRAPINA, ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA PREGRADA, Posjedovni list: 1023, Katastarska općina: VELIKA HORVATSKA (Mbr. 324027), broj katastarske čestice 70, BENČEVO 5776 m2, LIVADA 5776m2, Broj D.L. 7, Udio ¼, FISTRIC BLAŽENKA, [REDACTED], 49 216 DESINIĆ, HRVATSKA (VLASNIK), OIB: [REDACTED], ¼ KRIVEC NADA, [REDACTED], 49218 PREGRADA, HRVATSKA (VLASNIK), OIB: [REDACTED], ¼ ŠTOK MILENA, [REDACTED], 49216 DESINIĆ, HRVATSKA (VLASNIK), OIB: [REDACTED], ¼ TURČIĆ JOSIP, [REDACTED], 49 216 DESINIĆ, HRVATSKA (VLASNIK), OIB: [REDACTED]
2. - katastarske čestice broj 1572/35, katastarska općina: 323888, DESINIĆ; izvadak iz zemljišne knjige, Općinski sud u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Pregrada, broj ZK uložka: 2075, Broj zemljišta (kat.čestice) 1572/35, Oznaka zemljišta LIVADA, čhv 1181, 1. Vlasnički dio: 1/1 ŠOLMAN DARINKA, OIB: [REDACTED]

DESINIĆKI 49216 DESINIĆ, bez tereta; prijepis posjedovnog lista DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, PODRUČNI URED ZA KATASTAR KRAPINA, ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA PREGRADA, posjedovni list: 1434, Katastarska općina: DESINIĆ (Mbr. 323888), Broj katastarske čestice, 1572/35, PUT VERONIKE DES. 1, 4248 m², LIVADA 4248 m², Broj D.L. 8, Udio 1/1, ŠOLMAN DARINKA, [REDACTED] 49216 DESINIĆ, HRVATSKA (VLASNIK), OIB: [REDACTED]

Utvrđuje se da je navedene nekretnine moguće kupiti samo od upisanih vlasnika izravnom pogodbom.

Utvrđuje se da su za nekretnine iz članka 1 stavka 1. ove odluke naručene procjene vrijednosti navedenih nekretnina od strane ovlaštenog stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Utvrđuje se da je za nekretnine iz članka 1. stavka 1 ove odluke izrađeni procjembeni elaborati i to

1. - za katastarsku česticu broj 70, katastarska općina: 324027, Velika Horvatska, broj elaborata 19-b/OD/2021, Josip Golubić, dipl. ing. arh., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina i

2. - za katastarsku česticu broj 1572/35, katastarska općina: 323888, DESINIĆ, broj elaborata 19-a/OD/2021, Josip Golubić, dipl. ing. arh., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina

Na temelju procjembenih elaborata iz prethodnog stavka utvrđeno je da je

1. - tržišna vrijednost katastarske čestice broj 70, katastarska općina: 324027, Velika Horvatska, 88.900,00 kuna

2. - tržišna vrijednost katastarske čestice broj 1572/35, katastarska općina: 323888, DESINIĆ; 116.500,00 kuna

Članak 2.

Utvrđuje se da su vlasnicima predmetnih nekretnina predloženi iznosi kupoprodajnih cijena sukladno izrađenim procjembenim elaboratima i utvrđenim tržišnim vrijednostima nekretnina te su se isti na prijedlog pozitivno očitovali.

Članak 3.

Općina Desinić kupiti će

- katastarsku česticu broj 70, katastarska općina: 324027, Velika Horvatska,
- katastarsku česticu broj 1572/35, katastarska općina: 323888, DESINIĆ.

Između općine Desinić kao kupca i suvlasnika iz članka 1. stavka 1. točke 1. ove Odluke kao prodavatelja, Fistrić Blaženke (suvlasnički dio ¼), Krivec Nade (suvlasnički dio ¼), Štok Milena (suvlasnički dio ¼), i Turčić Josipa, (suvlasnički dio ¼) sklopiti će se ugovor o kupoprodaji nekretnine, katastarske čestice broj 70, katastarska općina: 324027, Velika Horvatska, izravnom pogodbom za ukupno ugovorenu cijenu od 88.900,00kuna što po suvlasničkom dijelu iznosi 22.225,00 kuna

Između općine Desinić kao kupca i vlasnice iz članka 1. stavka 1. točke 2. ove Odluke, Šolman Darinke (vlasnički dio 1/1) kao prodavatelja sklopiti će se ugovor o kupoprodaji nekretnine - katastarske čestice broj 1572/35, katastarska općina: 323888, DESINIĆ; izravnom pogodbom za ukupno ugovorenu cijenu od 116.500,00 kuna.

Članak 4.

Sredstva iz prethodnog članka isplatiti će se iz stavke Proračuna općine Desinić za 2022. godinu - stavka 41112- Građevinsko zemljište- prva nekretnina.

Članak 5.

Općina Desinić će kao kupac prodavateljima iz članka 3. stavka 2. ove Odluke, Fistrić Blaženki (suvlasnički dio ¼), Krivec Nadi (suvlasnički dio ¼), Štok Mileni (suvlasnički dio ¼) i Turčić Josipu (suvlasnički dio ¼), platiti kupoprodajnu cijenu jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Općina Desinić će kao kupac prodavateljici iz članka 3. stavka 3., Šolman Darinki (vlasnički dio 1/1), platiti kupoprodajnu cijenu jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 6.

Ovom Odlukom ovlašćuje se općinski načelnik za provođenje svih radnji vezanih uz kupoprodaju uključujući formalno potpisivanje ugovora o kupoprodaji izravnom pogodbom radi kupnje nekretnina - katastarske čestice broj 70, katastarska općina: 324027, Velika Horvatska i katastarske čestice broj 1572/35, katastarska općina: 323888, DESINIĆ i ovjeru kupoprodajnih ugovora.

Članak 7.

Ovom odlukom ovlašćuju se općinski načelnik i Jedinostveni upravni odjel za poduzimanje radnji i postupaka kao i podmirenje troškova i naknada vezanih za provođenje ove odluke, potrebnih zemljišnoknjižnih postupaka, prostorno planske postupke, postupaka vezanih uz oblikovanje prihvatljivih građevinskih parcela kako bi bili ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.

Članka 8.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Obrazloženje:

Općinsko vijeće je Odlukom o pokretanju postupka kupnje nekretnina KLASA: 021-05/21-01/87, URBROJ: 2214/01-21-01, od dana 17. 12. 2021.godine, utvrdilo potrebu definiranja i provedbe mjera stambenog zbrinjavanja mladih kao važnog segmenata demografskog razvoja na području općine. Odlukom je utvrđena potreba kupnje nekretnina: katastarske čestice broj 70, katastarska općina: 324027, Velika Horvatska; katastarske čestice broj 66/1, katastarska općina: VELIKA HORVATSKA, katastarske čestice broj 1572/35, katastarska općina: 323888, DESINIĆ.

Navedene čestice prikladne su s obzirom na prostorni položaj za daljnju stambenu izgradnju i prihvatljiv daljnji prostorni razvoj uređenje općine (blizina županijske ceste, dobra prometna povezanost, blizina glavnih vodova po pitanju dostupnosti potrebne komunalne infrastrukture, manji troškovi ulaganja za osiguranje prometnog pristupa parcelama i ostalo).

Člankom 19. stavak 3. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu općine Desinić („Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije“, broj 13/16), propisano je da se Ugovor o kupnji nekretnina sklapa na temelju prethodno provedenog javnog natječaja, vodeći računa o tržišnoj cijeni nekretnine ili izravnom pogodbom u slučaju kada se nekretnina može steći samo od određenog vlasnika.

Utvrđeno je da je navedene nekretnine moguće kupiti samo od upisanih vlasnika izravnom pogodbom. Utvrđeno je da za nekretninu - katastarske čestice broj 66/1, katastarska općina: VELIKA HORVATSKA, nisu usklađeni podaci u zemljišnoj knjizi i katastru te u ovom trenutku nije predmetom kupnje.

Članak 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) propisuje da općinski načelnik, između ostaloga, odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i drugom raspolaganju

imovinom u skladu s zakonom statutom jedinice i posebnim propisima u kojem slučaju 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 drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom. O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od više navedene vrijednosti odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Isto je propisano Statutom općine Desinić („Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije broj 11/13, 11/18, 06/20,12/21) i Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu općine Desinić („Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije“, broj 13/16).

Člankom 19. stavak 1. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu općine Desinić („Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije“, broj 13/16), propisano je da Odluku o kupnji nekretnine u interesu Općine donosi općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine. Odluka mora biti obrazložena.

Naručena je procjena vrijednosti navedenih nekretnina - katastarske čestice broj 70, katastarska općina: 324027, Velika Horvatska i katastarske čestica broj 1572/35, katastarska općina: 323888, DESINIĆ.

Od strane Josipa Golubića, dipl. ing. arh., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, naručeni su i izrađeni procjembeni elaborati i to za katastarsku česticu broj 70, katastarska općina: 324027, Velika Horvatska, broj elaborata 19-b/OD/2021, Josip Golubić, dipl. ing. arh., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina i za katastarsku česticu broj 1572/35, katastarska općina: 323888, DESINIĆ, broj elaborata 19-a/OD/2021, Josip Golubić, dipl. ing. arh., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Na temelju procjembenih elaborata iz prethodnog stavka utvrđeno je da je tržišna vrijednost katastarske čestice broj 70, katastarska općina: 324027, Velika Horvatska, 88.900,00 kuna, a tržišna vrijednost katastarske čestice broj 1572/35, katastarska općina: 323888, DESINIĆ, 116.500,00 kuna.

Uvidom u financijsku dokumentaciju utvrđeno je da procijenjena vrijednost nekretnina prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u proračunu općine Desinić u 2021. godini te je slijedom navedenoga donošenje odluke o kupnji predmetnih nekretnina u nadležnosti općinskog vijeća.

Vlasnicima je pisanim putem predložen iznos kupoprodajnih cijena sukladno izrađenim procjembenim elaboratima te su se isti na prijedlog pozitivno očitovali.

Odluka se donosi u interesu općine Desinić. Osnovni cilj je poticanje mladih za izgradnju obiteljskih kuća u ruralnim područjima, stvaranje osnovnih uvjeta za ostanak i doseljavanje mladih radi demografske obnove, povećanja broja stanovništva te u konačnici ravnomjernijeg socijalnog i gospodarskog rasta, uvjeta života i razvoja našeg područja. Ulaganje u takve demografske programe izravno utječe i ima trajan učinak u pogledu socijalnog, ekonomskog i gospodarskog napretka lokalne sredine.

Slijedom svega navedenoga i utvrđenoga pristupa se donošenju odluke o kupoprodaji navedenih nekretnina.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE DESINIĆ
Dražen Šurbek

