

Temeljem čl. 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 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 i 152/14) i članka 21. Statuta Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 26/10, 4/13, 6/13-pročišćeni tekst 8 /13 i 6/14), Skupština Međimurske županije na _____sjednici, održanoj _____2017. godine donijela je

ZAKLJUČAK
o prodaji nekretnine u vlasništvu Međimurske županije
na području gospodarske zone „POSLOVNI PARK MEĐIMURJE“
(k.o. Čakovec, kat. čest. 1729/15)

I. Međimurska županija prodaje po početnoj prodajnoj cijeni od **55,57 Eura/m²**, kunske protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Čakovcu **z.k. ul. 2272, k.o. Čakovec:**

- **z.k. čest. 1134/2/1/1/2 (kat. čest. 1729/15), u naravi poslovna zgrada i dvorište, Ban Josipa Jelačića 22, površine 841 m² – početna prodajna cijena 49.182,18 EUR, protuvrijednosti u kunama 367.882,68 kuna (bez PDV-a)**

Početna prodajna cijena u kunama iz ovog Zaključka, obračunata je po srednjem tečaju HNB-a na dan 19.09.2017. godine, dok će se prodajna cijena temeljem javnog natječaja u trenutku plaćanja obračunati po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

II. Korištenje i namjena nekretnine utvrđena je Detaljnim planom uređenja Prostora vojarne u Čakovcu („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 4/11).

III. Nekretnina opisana u točki I. ovog Zaključka prodati će se na osnovu javnog natječaja onom ponuditelju koji će za istu ponuditi najvišu cijenu.

IV. Ovlašćuje se i zadužuje Matija Posavec, župan da u skladu s odredbama ovog Zaključka:

- imenuje povjerenstvo za provedbu postupka prodaje nekretnine na području gospodarske zone „POSLOVNI PARK MEĐIMURJE“,
- definira opće i posebne uvjete javnog natječaja, uz uvrštavanje klauzule o mogućnosti poništenja javnog natječaja bez obzira na razloge,
- raspiše i provede postupak javnog natječaja,
- izvijesti Skupštinu Međimurske županije o svim elementima ponude koja je ocijenjena najpovoljnijom te da joj dostavi prijedlog ugovora o kupoprodaji na prethodnu suglasnost,
- poništi javni natječaj u slučaju ne zaprimanja niti jedne ponude.

V. Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

SKUPŠTINA MEĐIMURSKE ŽUPANIJE

KLASA: 406-01/17-03/2
URBROJ:2109/1-02-01
Čakovec, _____2017.

PREDSJEDNIK
Mladen Novak, dipl.ing.

1. UVOD

Podnositelj zahtjeva: **Međimurska županija Ruđera Boškovića 2, Čakovec**

Nekretnina: **građevinsko zemljište i zgrada**

Lokacija **Bana Jelačića 22 Čakovec k.č. 1729/15 k.o. Čakovec**

Elaborat je izrađen u skladu sa zakonskim propisima i normama koje reguliraju područje izračuna vrijednosti **n e k r e t n i n a**, i to osobito:

Propisi o vlasništvu

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
(NN 91/96, 68/98, 137/99/, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 149/08)
- Zakon o zemljišnim knjigama
NN 96/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13

Propisi o vrednovanju

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina NN 78/15
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina NN 105/15
Podatak o etalonskoj cijeni građenja NN 100/12
Podatci o vrijednosti cijena građenja iz Biltena "Standardna kalkulacija" IGH Zagreb

Građevinski propisi

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13
Zakon o gradnji (NN 153/13
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)

Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 79/14, NN RH 48/2014)

Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

PREDBENA METODA - samo za zemljište

	Promatrana nekretnina Čakovec	Usporedba nr1 Čakovec	Usporedba Nr.2 Čakovec	Usporedba Nr.3 Čakovec
OSNOVNI ULAZNI PODACI				
Prodajna/trazena cijena		160.427,00	141.176,00	179679
Neto korisna površina	841	3.497,00	3483	3497
Cijena po m2		45,88	40,53	51,38
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije		prodaja	prodaja	prodaja
Prilagodba		1,00	1	1
Prilagođena prodajna cijena		160.427,00	141176	179679
Prilagođena prodajna cijena po m2		45,88	40,53	51,38

MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Datum transakcije		2Q2016	1Q2016	1Q2016
Bazni indeks na dan transakcije	95,53	100,52	100,21	100,21
Bazni indeks na dan vrednovanja	95,53			
Prilagodba tržišnim uvjetima		0,95	0,95	0,95
Prilagođena prodajna cijena		43,60	38,64	48,98

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Površina	841	3.497,00	3483	3497
Prilagodba		15%	15%	15%
Oblik	pravilan	izduženi 1:1,5	izduž 1:1-1:1,5	izduženo 1:1 do 1:1,5
Prilagodba		10%	10%	10%
Lokacija	dobra	lošija	lošija	lošija
Prilagodba		10%	10%	10%
Topografija	ravno	ravno	ravno	ravno
Prilagodba		0%	0%	0%
Namjena	javna namjena	KI	schoping c	M!
Prilagodba		-5%	-15%	-5%
Utjecaj služnosti puta	neopterećen	neopterećen	neopterećen	neopterećen
Prilagodba		0%	0%	0%
Utjecaj služnosti vodova	neopterećen	neopterećen	neopterećen	neopterećen
Prilagodba		0%	0%	0%
Komunalna infrastruktura	uz parcelu	uz parcelu	uz parcelu	uz parcelu
Prilagodba		0%	0%	0%
Izvor podataka		eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
Prilagodba		0%	0%	0%
Ukupno korekcija		30%	20%	30%
Ukupna korigirana cijena		56,68	46,37	63,68

TRŽIŠNA METODA - ZAKLJUČAK

Uskladena vrijednost po m2

55,57 € ili

415,69 kn