

Na temelju članka 391. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), članka 48. Stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/2001, 60/2001, 129/2005, 109/2007, 36/2009, 125/2008, 36/2009, 150/2011, 144/2012, 123/2017) i članka 21. Statuta Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 26/10, 3/13, 6/13 – pročišćeni tekst 8/13 i 6/14), Skupština Međimurske županije je na _____ sjednici održanoj _____ godine, donijela

ODLUKU O DAROVANJU NEKRETNINA OPĆINI PRIBISLAVEC

I.

Međimurska županija, kao vlasnik, daruje Općini Pribislavec nekretninu označenu kao zk.č.br. 805/A/1/1/1/5/1/1/1/1 (identičnu s kčbr.3385/5), pašnjak, površine 112.697 m², i nekretninu označenu kao zk.č.br. 805/A/1/1/1/5/1/1/3 (identičnu s kčbr.3385/20), pašnjak, površine 2.595 m², upisane u zk.ul.br.3431, k.o. Pribislavec, u svrhu stambenog i komunalnog uređenja sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji.

II.

Utvrđuje se da je darovanje nekretnina iz točke I. ove Odluke u interesu i cilju općeg socijalnog i gospodarskog napretka građana Općine Pribislavec i Međimurske županije.

III.

Tržišna vrijednost nekretnina iz točke I. ove Odluke iznosi 2.110.000,00 kn prema procjeni Ratka Matoteka, dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina i Procjembenog elaborata od 14.veljače 2019.godine.

IV.

Općina Pribislavec se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretninama iz točke I. ove Odluke.

V.

Općina Pribislavec se obvezuje u svrhu realizacije proširenja gospodarske zone „Poslovni park Međimurje“ (utvrđen Detaljnim planom uređenja „Područja 1“ u Pribislavcu) surađivati sa Međimurskom županijom na rješavanju eventualnih imovinsko-pravnih pitanja te na izgradnji komunalne infrastrukture.

VI.

S Općinom Pribislavec sklopit će se Ugovor o darovanju nekretnina iz točke I. ove Odluke.

VII.

Za provođenje ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za poslove skupštine i opće poslove Međimurske županije, a Ugovor o darovanju u ime Međimurske županije potpisat će Župan.

VIII.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

SKUPŠTINA MEĐIMURSKE ŽUPANIJE

KLASA:940-01/19-02/2
URBROJ:2109/1-06-19-02
Čakovec,

PREDSJEDNIK
Mladen Novak, dipl. ing.

Obrazloženje

Ocjena stanja

Općina Pribislavec podnijela je zamolbu za darovanje nekretnina u vlasništvu Međimurske županije I to za nekretninu označenu kao zk.č.br. 805/A/1/1/1/5/1/1/1/1 (identičnu s kčbr.3385/5), pašnjak, površine 112.697 m², i nekretninu označenu kao zk.č.br. 805/A/1/1/1/5/1/1/3 (identičnu s kčbr.3385/20), pašnjak, površine 2.595 m², upisane u zk.ul.br.3431, k.o. Pribislavec, u svrhu stambenog i komunalnog uređenja sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji, za izgradnju novog vrtića i proširenja stambene zone za mlade.

Budući da su poslovi od lokalnog značaja, osobito uređenje naselja i stanovanje, prostorno i urbanističko planiranje, komunalno gospodarstvo te briga o djeci delegirani temeljem članka 19. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi u samoupravni djelokrug Općine Pribislavec, smatramo opravdanim zbog neposrednijeg ostvarivanja potreba građana, predmetne nekretnine darovati Općini Pribislavec.

Općina Pribislavec, s druge strane prati interese i potrebe Međimurske županije te je u svrhu proširenja gospodarske zone „Poslovni park Međimurje“ donijela DPU „Područja 1“u Pribislavcu ugovorila izradu projektne dokumentacije za izgradnju komunalne infrastrukture.

Pravni temelji

Prema čl. 391. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njima na drugi načina raspolagati bez naknade i bez provedbe javnog natječaja ukoliko pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Prema čl. 48. st. 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od 1.000.000,00 kuna odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Slijedom navedenog, upućuje se ova Odluka temeljem članka 21. Statuta Međimurske županije Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.

Čakovec, ožujak 2019.

Upravni odjel
za poslove skupštine i opće poslove



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ČAKOVEC

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. PRIBISLAVEC, 303461
k.č. br.: 3385/5

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 5000
Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 21.03.2019

7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina:

na lokaciji: **kat.čest.br. 3385/5 i 3385/20 k.o. Pribislavec**

Međimurska županija

predloženih od : **OPĆINA PRIBISLAVEC**

utvrđuje se da:

Tržišna vrijednost zemljišta (TV) iznosi:

Srednji tečaj HNB-a: 1 € =

7,404566 kn

285.347,70

€

ili

2.112.875,88

kn

odnosno prema čl. 68. st. 5. Pravilnika zaokruženo

2.110.000,00

kn

Napomene:

- Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju od šest mjeseci do godine dana, i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri.
- Obavezni porezi u prometu nekretnina nisu uključeni u procijenjenu vrijednost.
- Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.
- Ovaj elaborat je izrađen u 2 (dva) primjerka za Naručitelja, dok Procjenitelj zadržava elaborat u vlastitoj eArhivi najduže 3 (tri) godine.

U Čakovcu, 14. veljače 2019. godine.

ELABORAT IZRADILI:

Voditelj izrade:

RATKO MATOTEK, dipl.ing građ. REV

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

i procjenu nekretnina



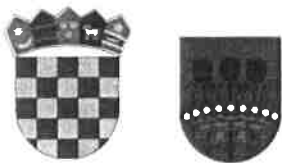
Stručni suradnik:

DRAGUTIN MATOTEK, dipl.ing.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo

i procjenu nekretnina





REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIBISLAVEC
OPĆINSKA NAČELNICA

KLASA: 940-01/19-01/01
URBROJ: 2109/26-03-19-01
Pribislavec, 12.03.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

Primljeno:	13-03-2019				
Klasifikacijska oznaka	940-01/19-01/2		Org. jed.	01	
Urudžbeni broj	2109/26-13-1	Pril.	2	Vrij.	-

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN i
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
40000 Čakovec

PREDMET: Darovanje zemljišta na području k.o. Pribislavec k.č.br. 3385/5 i 3385/20
k.o. Pribislavec
- moli se

Poštovani,

Obraćamo Vam se sa zamolbom za darovanje nekretnina u vlasništvu Međimurske županije na području Općine Pribislavec, katastarske čestice broj 3385/5 u površini 112.697 m² i 3385/20 u površini 2.595 m².

Podaci o zemljištu i identifikacija:

R. br.	KATASTAR		ZEMLJIŠNA KNJIGA		
	k. o. Pribislavec		k. o. Pribislavec		
	kat.čest.br.	površina (m ²)	zk.čest.br.	površina (m ²)	zk.ul.br.
1.	3385/5	112.697	805/A/1/1/1/5/1/1/1/1	112.697	3431
2.	3385/20	2.595	805/A/1/1/1/5/1/1/3	2.595	
SVEUKUPNO:		115.292	-	115.292	-

R. br.	zk.čest.br.	TERET	VLASNIŠTVO
1.	805/A/1/1/1/5/1/1/1/1	ima	MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, Čakovec, Ruđera Boškovića 2 (1/1)

Za privođenje namjeni predmetnog zemljišta, Općina Pribislavec je dana 14.12.2013. godine donijela Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja „Područja 1“ u Pribislavcu, objavljenog u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 19/13.



Grafički prikaz zemljišta k.č.br. 3385/5 i k.č.br. 3385/20

DPU-om se određuju:

- Uvjeti određivanja namjene površina,
- Detaljni uvjeti uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina,
- Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom,
- Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina,
- Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina,
- Uvjeti i način gradnje građevina,
- Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti,
- Mjere provedbe detaljnog plana uređenja,
- Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Svrha i namjena darovanoga zemljišta će biti poticajna stanogradnja za stambeno zbrinjavanje mladih, tim više što je u neposrednoj blizini pred završetkom novi objekt Osnovne škole Pribislavec, a u srednjoročnom planu predviđena je izgradnja novih objekata, odnosno dječjeg vrtića i školske sportske dvorane.

U pripremi izrade Detaljnoga plana i u izradi istoga, Općina Pribislavec je sa Međimurskom županijom intenzivirala pregovore o darivanju zemljišta u vlasništvu Međimurske županije Općini Pribislavec kao i općinskog zemljišta Općine Pribislavec Međimurskoj županiji za potrebe izgradnje prometne infrastrukture u zahvatu Detaljnog plana uređenja "Područja 1".

Vlada Republike Hrvatske svojom odlukom iz 2007. godine dodijelila je prostor cijelog bivšeg Vojnog poligona u vlasništvo Međimurske županije, iako se taj prostor

"Područja 1" dijelom nalazi u katastarskoj općini Pribislavec. Iz razloga ostvarenja planova Općine Pribislavec u smislu uređenja i proširenja stambene zone za mlade, Međimurskoj županiji upućujemo ovu zamolbu tim više što i Općina Pribislavec želi pridonijeti razvoju cijele županije, te smo zbog toga već uložili znatna sredstva u izradu Izmjena i dopuna prostornoga plana uređenja Općine Pribislavec, Detaljnog plana uređenja "Područja 1", Parcelacijskog elaborata i izrade Idejnog i Glavnog projekta infrastrukture "Područja 1".

Napominjemo da je na katastarskoj čestici 3385/5 planirana izgradnja prometnice, odnosno državne prometnice – obilaznice te će u tom smislu dio ove parcele, kasnije kada prometnica bude izgrađena, biti u javnoj funkciji.

Želimo istaknuti da je Općina Pribislavec pristupila izradi projektne dokumentacije za komunalnu i ostalu infrastrukturu u obuhvatu DPU-a i to:

izgradnja prometnice, nisko-naponske mreže, javne rasvjete, telekomunikacijske mreže, vodovodne mreže, plinske mreže te kanalizacije fekalne i oborinske odvodnje.

Radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, Općina Pribislavec je u veljači 2019. godine dala izraditi Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine, k.č.br. 3385/5 i 3385/20 k.o. Pribislavec.

Procjembeni elaborat izrađen je od strane tvrtke MODERNA – INVESTA d.o.o. iz Čakovca, po ovlaštenim osobama imenovanim za stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina (podaci vidljivi u priloženim rješenjima u Procjembenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine).

Prema Procjembenom elaboratu vrijednost predmetnih nekretnina iznosi 285.347,70 eura ili 2.112.875,88 kuna, a sukladno čl. 68. stavak 5. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN br. 105/15), vrijednost nekretnina zaokružena je na **2.100.000,00** kuna.

Općina Pribislavec cijeni sve napore Međimurske županije, župana i Skupštine Međimurske županije koje ulažu da bi Međimursku županiju, a time njezine gradove i općine učinili što razvijenijima sa željom da Međimurje bude kraj poželjan za život, kraj iz kojega neće biti iseljavanja njezinih građana, kraj koji je najviše približen Europi i njezinim vrijednostima.

Zbog svega gore navedenog, nadamo se da će Međimurska županija pozitivno ocijeniti naša nastojanja u realizaciji razvojnih projekata Općine Pribislavec, Međimurske županije, a samim time i Republike Hrvatske te nam darovati traženo zemljište koje ćemo primiti sa zahvalnošću i iskoristiti ga za razvoj cjelokupne zajednice na ovom prostoru.

Hvala unaprijed.

S osobitim poštovanjem,

OPĆINSKA NAČELNICA
OPĆINE PRIBISLAVEC



PRIVITAK:

- Preslika Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine, k.č.br. 3385/5 i 3385/20 k.o. Pribislavec,
- Tekstualni dio Odluke o donošenju DPU-a „Područja 1“ u Pribislavcu,
- Izvadak iz zemljišne knjige,
- Prijepis posjedovnog lista,
- Izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 3385/5,
- Izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 3385/20.