

Temeljem čl. 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 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 21. Statuta Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije" broj 26/10, 4/13, 6/13, 8/13, 6/14, 2/18 i 10/18-pročišćeni tekst) i članka 8. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 16/14) Skupština Međimurske županije na \_\_\_\_\_sjednici, održanoj \_\_\_\_\_2020. godine donijela je

## **ZAKLJUČAK**

### **o prodaji nekretnina na području gospodarske zone istok – sjeverni dio u Čakovcu**

**I.** Prodaje se građevinsko zemljište u obuhvatu Detaljnog plana uređenja gospodarske zone istok – sjeverni dio u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca, broj 01/11) uz ulicu Josipa Bana Jelačića – suvlasnički dijelovi Međimurske županije, zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka prema identifikaciji čestica i suvlasnički dijelovi opisanih u tablici:

-6 čestica u k.o. Čakovec

Zk uložak	Zk čestica	Broj kat.čestice	Površina (m <sup>2</sup> )	Suvlasnički dio Međimurske županije
8089	1134/53/5/2	1700/53	5669	1019/1890
4801	1134/53/5/3	1700/54	4801	2574/4801
8085	1134/53/1/1/3	1700/48	3195	406/639
8086	1134/53/1/1/4	1700/49	3228	2409/3229
8087	1134/53/1/1/5	1700/50	3227	341/538
8088	1134/53/1/1/6	1700/51	3615	153/241

**Ukupno: 23.735 m<sup>2</sup>**

u površini prema suvlasničkim dijelovima koji čine sastavne dijelove građevinskih parcela, koje čestice se prema važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji nalaze unutar građevinskog područja Čakovca, u zoni planske oznake „M2“ koja označava mješovitu, pretežito poslovnu namjenu.

Prodaja se može vršiti kao samostalna prodaja suvlasničkih dijelova ili prodaja cijelih čestica istovremeno i zajedno s drugim suvlasnikom Gradom Čakovcem.

**II.** Utvrđuje se početna tržišna jedinična cijena zemljišta iz točke 1. u iznosu 37,90-€/m<sup>2</sup>.

U cijeni je sadržana samo vrijednost zemljišta, zemljište se kupuje po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje naknadne prigovore kupca na materijalne nedostatke.

**III.** Prodaja zemljišta iz točke 1. ovog Zaključka vrši se usmenom javnom dražbom po javnom natječaju prethodno objavljenom u lokalnom tjedniku i na službenim internetskim stranicama Grada Čakovca.

U slučaju prodaje cijelih zemljišnih čestica istovremeno i zajedno s Gradom Čakovcem, javnost i transparentnost osiguravaju oba suvlasnika kao prodavatelji, odnosno suvlasnici će prodaju zemljišta vršiti usklađeno prema javno objavljenim uvjetima u zajedničkom Javnom natječaju.

**IV.** Ovlašćuje se Župan da u skladu s odredbama i uvjetima iz ovog Zaključka i Odluke Županijske skupštine o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije" br. 16/2014):

- imenuje povjerenstvo za provedbu postupka javnog nadmetanja,
- svojim aktom definira preostale uvjete javne prodaje zemljišta iz točke 1. Zaključka, uz uvrštavanje klauzule o mogućnosti poništenja javnog natječaja bez obzira na razloge
- raspiše i provede postupak javnog natječaja njegovom objavom u jednoj ili više tiskovina, kao i na mrežnim stranicama Međimurske županije,
- da donese odluku/e o odabiru najpovoljnijeg podnuditelja, te da s najpovoljnijim ponuditeljem/ima zaključi ugovor o kupoprodaji zemljišta,
- u slučaju zajedničke prodaje cijelih građevinskih parcela s Gradom Čakovcem ovlašćuje se Župan na međusobno usklađivanje prodajnih uvjeta koji se objavljuju u zajedničkom Javnom natječaju.

**V.** Zadužuje se Upravni odjel za Skupštinu i pravne poslove, da provede sve potrebne radnje u svrhu izvršenja ovog Zaključka.

**VI.** Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

## SKUPŠTINA MEĐIMURSKE ŽUPANIJE

KLASA:406-01/20-03/8  
URBROJ: 2109/1-02-20-01  
Čakovec, \_\_\_\_\_2020.

PREDSJEDNIK  
Mladen Novak, dipl.ing.

**Obrazloženje**  
**uz Zaključak o prodaji nekretnina na području gospodarske zone istok – sjeverni dio u Čakovcu**

*Prodaja građevinskog zemljišta u obuhvatu Detaljnog plana uređenja gospodarske zone istok – sjeverni u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca, broj 01/11) uz ulicu Josipa Bana Jelačića Jelačića u Čakovcu – prodaja suvlasničkih dijelova Međimurske županije*

Način prodaje nekretnina u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave određen je člankom 391. stavka 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). Nekretnine se mogu prodati javnim natječajem i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ukoliko zakonom nije drugačije određeno.

Odlukom Županijske skupštine o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 16/2014) propisan je između ostaloga i način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Međimurske županije, provođenje javnog natječaja, određivanje početne kupoprodajne tržišne cijene, odabir najpovoljnijeg ponuditelja, sklapanje kupoprodajnog ugovora i dr.

Člankom 35. 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 i 137/15) propisane su nadležnosti predstavničkog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave, dok je člankom 21. Statuta Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 26/10, 4/13, 6/13 – pročišćeni tekst, 8/13, 6/14 i 2/18) pobliže određena nadležnost Skupštine Međimurske županije, konkretnije u ovom slučaju da odlučuje o otuđivanju nekretnine u vlasništvu Međimurske županije.

Grad Čakovec i Međimurska županija su suvlasnici 6 građevinskih parcela u omjeru cca 40 % Grad Čakovec prema cca 60 % Međimurska županija:

-zk.č.br.1134/53/1/1/3 površine 3195 m<sup>2</sup>, ident. s kčbr.1700/48, k.o. iste, u suvlasničkim omjerima:

Međimurska županija – u 406/639 dijela, (64 %)

i

Grad Čakovec – u 233/639 dijela; (36 %)

-zk.č.br.1134/53/1/1/4 površine 3228 m<sup>2</sup>, ident. s kčbr.1700/49, k.o. iste, u suvlasničkim omjerima:

Međimurska županija – u 2049/3229 dijela, (63 %)

i

Grad Čakovec – u 1180/3229 dijela; (37 %)

-zk.č.br.1134/53/1/1/5 površine 3227 m<sup>2</sup>, ident. s kčbr.1700/50, k.o. iste, upisana u k.o. Čakovec i to:

Međimurska županija – u 341/538 dijela; (63 %)

i

Grad Čakovec – u 197/538 dijela; (37 %)

-zk.č.br.1134/53/1/1/6 površine 3615 m<sup>2</sup>, ident. s kčbr.1700/51, k.o. iste, upisana u k.o. Čakovec i to:

Međimurska županija – u 153/241 dijela; (63 %)

i

Grad Čakovec – u 88/241 dijela; (37 %)

-zk.č.br.1134/53/5/2 površine 5669 m<sup>2</sup>, ident. s kčbr.1700/53, k.o. iste, upisana u k.o. Čakovec i to:

Međimurska županija – u 1019/1890 dijela; (54 %)

i  
Grad Čakovec – u 871/1890 dijela; (46 %)

- zk.č.br.1134/53/5/3 površine 4801 m<sup>2</sup>, ident. s kčbr.1700/54, k.o. iste, upisana u k.o. Čakovec i to:  
Međimurska županija – u 2574/4801 dijela; (54 %)

i  
Grad Čakovec – u 2227/4801 dijela, (46 %)

-6 čestica, identifikacija čestica u k.o. Čakovec:

Zk uložak	Zk čestica	Broj kat.čestice	Površina (m <sup>2</sup> )	Suvlasnički dio Međimurske županije
8089	1134/53/5/2	1700/53	5669	1019/1890
4801	1134/53/5/3	1700/54	4801	2574/4801
8085	1134/53/1/1/3	1700/48	3195	406/639
8086	1134/53/1/1/4	1700/49	3228	2049/3229
8087	1134/53/1/1/5	1700/50	3227	341/538
8088	1134/53/1/1/6	1700/51	3615	153/241

**Ukupno: 23.735 m<sup>2</sup>**

koje čestice se prema važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji nalaze unutar građevinskog područja Čakovca, u zoni planske oznake „M2“ koja označava mješovitu, pretežito poslovnu namjenu.

-Procjembenim elaboratom broj 08/2020 od 07.09.2020., izrađenim po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenitelju nekretnina, Horvat Anđelku, ing. građ., utvrđena je početna tržišna cijena 37,90-€/m<sup>2</sup>, na koji Procjembeni elaborat je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Međimurske županije i Grada Čakovca dalo pozitivno mišljenje na sjednici održanoj 17.09.2020., broj, Klasa: 940-01/20-03/14.

Približan izračun površina prema suvlasničkim omjerima:

-23.735 m<sup>2</sup> x 40 % = 9.494 m<sup>2</sup> x 37,90-€/m<sup>2</sup> = 359.822,60-€

-23.735 m<sup>2</sup> x 60 % = 14.241 m<sup>2</sup> x 37,90-€/m<sup>2</sup> = 539.733,90-€

Zemljište je potrebno pripremiti za prodaju jer je zapušteno, neravno i obraslo raslinjem.

U cijeni je sadržana samo vrijednost zemljišta, zemljište se kupuje po načelu „viđeno - kupljeno“, što isključuje naknadne prigovore kupca na materijalne nedostatke zemljišta.

U slučaju obročne otplate primjenjuju se odredbe čl.17. st. 2. i 3. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 16/14).

Prema izračunu Upravnog odjela za poslove župana za 2020.godinu Župan može odlučivati do iznosa 922.654,22 kn što je niže od ukupne početne tržišne cijene za suvlasničke dijelove 6 parcela Međimurske županije pa je za donošenje Odluke o raspolaganju nadležna Skupština.

Čakovec, rujan 2020.

UPRAVNI ODJEL ZA SKUPŠTINU I PRAVNE POSLOVE