

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, 10/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 2/22 – 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 _____2022. godine donijela je

ZAKLJUČAK
o prodaji zemljišta na području poduzetničke zone
„POSLOVNI PARK MEĐIMURJE“

I. Međimurska županija prodaje zemljišta¹ na području poduzetničke zone „Poslovni park Međimurje“ radi izgradnje gospodarskih objekata i obavljanja poduzetničkih djelatnosti i to:

R.BR.	KAT. ČEST.BR.	ZK.ČEST.BR.	ZK.UL.BR.	KAT. OPĆINA	POVRŠINA U M ²	POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA (U €)
k.o.Čakovec						
1.	1700/16	1134/53/13	4404	Čakovec	9.005	239.352,90
2.	1700/20	1134/53/17	4404	Čakovec	9.613	255.513,54
3.	1700/38	1134/53/8	4404	Čakovec	10.822	287.648,76
k.o. Pribislavec						
1.	3385/51	805/A/1/1/1/5/1/1/1/18	3431	Pribislavec	10.388	259.700,00
2.	3385/52	805/A/1/1/1/5/1/1/1/19	3431	Pribislavec	10.139	253.475,00
3.	3385/54	805/A/1/1/1/5/1/1/1/21	3431	Pribislavec	9.254	231.350,00
4.	3385/56	805/A/1/1/1/5/1/1/1/23	3431	Pribislavec	9.018	225.450,00
5.	3385/59	805/A/1/1/1/5/1/1/1/26	3431	Pribislavec	8.815	220.375,00
6.	3385/60	805/A/1/1/1/5/1/1/1/27	3431	Pribislavec	9.505	237.625,00
7.	3385/61	805/A/1/1/1/5/1/1/1/28	3431	Pribislavec	10.906	272.650,00
8.	3385/62	805/A/1/1/1/5/1/1/1/29	3431	Pribislavec	10.779	269.475,00
9.	3385/64	805/A/1/1/1/5/1/1/1/31	3431	Pribislavec	10.072	251.800,00

II. Nekretnine iz točke I. ovog Zaključka prodaju se na temelju javnog natječaja prema tržišnoj vrijednosti i početnoj kupoprodajnoj cijeni iz točke I. ovog Zaključka, u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Tržišna vrijednost nekretnina i početna kupoprodajna cijena utvrđena od strane društva Moderna-investa d.o.o. i stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Procjembenim elaboratom o tržišnoj vrijednosti nekretnina u k.o. Čakovec od rujna 2022. godine,

¹ Detaljni plan uređenja gospodarska zona Istok–sjeverni dio u Čakovcu ("Službeni glasnik Grada Čakovca" broj 1/11) utvrđuje da je namjena nekretnina gospodarska (proizvodna, pretežito industrijska namjena-oznaka I1),

Detaljni plan uređenja „Područja 1“ u Pribislavcu ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 19/13.) utvrđuje da je namjena nekretnina gospodarska (pretežito proizvodna – I)

broj elaborata: 260/22 i Procjebenim elaboratom o tržišnoj vrijednosti nekretnina u k.o. Pribislavec od ožujka 2022. godine, broj elaborata: 104/22.

Zemljišta se prodaju po načelu »viđeno-kupljeno«.

III. Javni natječaj za prodaju nekretnina provodi se javnim prikupljanjem pisanih ponuda za jednu ili više nekretnina, a najpovoljnija ponuda je ona koja ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja i koja sadržava najvišu ponuđenu cijenu iznad početne kupoprodajne cijene.

Ovlašćuje se župan Međimurske županije 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 javnog prikupljanja ponuda,
- definira rok unutar kojeg će zainteresirane fizičke i pravne osobe moći dostaviti svoju ponudu na javni natječaj,
- definira preostale uvjete javnog natječaja, 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 i da s najpovoljnijim ponuditeljem/ima zaključi ugovora o kupoprodaji zemljišta, te da o tome izvijesti Skupštinu Međimurske županije.

IV. Otvaranje i analizu zaprimljenih ponuda po završetku javnog natječaja provodi povjerenstvo za provedbu javnog prikupljanja ponuda.

V. Za sve što nije uređeno ovim Zaključkom odgovarajuće će se primijeniti Zakon 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), Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije" br. 16/2014) te drugi relevantni propisi.

VI. Stupanjem na snagu ovog Zaključka, stavlja se van snage Zaključak o prodaji zemljišta na području poduzetničke zone »POSLOVNI PARK MEĐIMURJE« (Službeni glasnik Međimurske županije broj 5/22).

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

SKUPŠTINA MEĐIMURSKE ŽUPANIJE

KLASA:940-01/22-03/7
URBROJ:2109-02-22-1
Čakovec, _____2022.

PREDSJEDNIK
Dragutin Glavina

Obrazloženje
uz prijedlog Zaključka o prodaji zemljišta na području poduzetničke zone
„POSLOVNI PARK MEĐIMURJE“

Međimurska županija je vlasnik zemljišta (vlasnički dio 1/1) iz točke I. ovog Zaključka upisanih kod Općinskog suda u Čakovcu, z.k. ul. br. 4404, k.o. Čakovec i z.k.ul.br. 3431 k.o. Pribislavec.

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, 7906, 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 („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 26/10, 4/13, 6/13, 8/13, 6/14, 2/18 , 10/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21 i 2/22 – pročišćeni tekst) pobliže određena nadležnost Skupštine Međimurske županije, konkretnije u ovom slučaju da odlučuje o otuđivanju nekretnine u vlasništvu Međimurske županije.

Predmetnim Zaključkom predlaže se prodaja zemljišta u vlasništvu Međimurske županije smještenih na području poduzetničke zone Poslovni park Međimurje (k.o. Čakovec i k.o. Pribislavec).

- ❖ Detaljni plan uređenja gospodarska zona Istok–sjeverni dio u Čakovcu ("Službeni glasnik Grada Čakovca" broj 1/11) utvrđuje da je namjena nekretnina gospodarska (proizvodna, pretežito industrijska namjena-oznaka II),
- ❖ Detaljni plan uređenja „Područja 1“ u Pribislavcu (“Službeni glasnik Međimurske županije” broj 19/13.) utvrđuje da je namjena nekretnina gospodarska (pretežito proizvodna – I)

Tržišna vrijednost nekretnina i početna kupoprodajna cijena za parcele na području k.o. Čakovec utvrđena je Procjembenim elaboratom o tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina izrađenim od strane društva Moderna-investa d.o.o. i stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina rujna 2022. godine, broj elaborata: 260/22. Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Grada Čakovca je na 13. sjednici održanoj dana 04.10.2022. godine donijelo mišljenje da je navedeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina.

Tržišna vrijednost nekretnina i početna kupoprodajna cijena za parcele na području k.o. Pribislavec utvrđena je Procjembenim elaboratom o tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina izrađenim od strane društva Moderna-investa d.o.o. i stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od ožujka 2022. godine, broj elaborata: 104/22. Procjeniteljsko povjerenstvo

Međimurske županije je na 4. sjednici održanoj dana 04.04.2022. godine donijelo mišljenje da je navedeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nkeretnina.

Slijedom navedenoga, predlaže se Skupštini Međimurske županije usvojiti Zaključak o prodaji zemljišta na području poduzetničke zone „POSLOVNI PARK MEĐIMURJE“.

Čakovec, listopad 2022.

UPRAVNI ODJEL ZA SKUPŠTINU, OPĆU UPRAVU I PRAVNE POSLOVE

7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina: **Građevinska zemljišta (kat.čest.br. 1700/16, 1700/20, 1700/22, 1700/27 i 1700/38), k.o. Čakovec**

na lokaciji: **"Poslovni park Međimurje"**
predloženih od: **MEĐIMURSKA ŽUPANIJA**
Ulica Ruđera Boškovića 2, HR-40000 Čakovec

utvrđuje se da tržišna vrijednost (TV) nekretnina iznosi:

k.o.	Čakovec		
Kat.čest.br.	Tržišna vrijednost zemljišta (TV) u € iznosi:	Tržišna vrijednost zemljišta (TV) u kn iznosi:	Odnosno prema čl. 68. st. 5. Pravilnika TV zaokruženo u kn iznosi:
1700/16	239.352,90	1.798.542,21	1.800.000,00
1700/20	255.513,54	1.919.976,27	1.920.000,00
1700/22	180.803,81	1.358.593,46	1.360.000,00
1700/27	239.299,74	1.798.142,76	1.800.000,00
1700/38	287.648,76	2.161.446,29	2.160.000,00
SVEUKUPNO:	1.202.618,75	9.036.700,99	9.040.000,00

Srednji tečaj HNB-a: 1 € = **7,514186 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, 06. rujna 2022. godine.

ELABORAT IZRADILI:

Voditelj izrade:
RATKO MATOTEK, dipl.ing. grad. REV
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina



Stručni suradnik:
DRAGUTIN MATOTEK, dipl.ing.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina



7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina: **Građevinska zemljišta u k.o. Pribislavec**

na lokaciji: **Kat.čest.br. 3385/51, 3385/52, 3385/62, 3385/61, 3385/54, 3385/56, 3385/60, 3385/59, 3385/64, 3385/47, 3385/57, 3385/58, k.o. Pribislavec, HR-40000 Čakovec, Međimurska županija**

predloženih od: **MEĐIMURSKA ŽUPANIJA**
Ulica Ruđera Boškovića 2, HR-40000 Čakovec

utvrđuje se da tržišna vrijednost (TV) nekretnina iznosi:

k.o.	Pribislavec		
Kat.čest.br.	Tržišna vrijednost zemljišta (TV) u € iznosi:	Tržišna vrijednost zemljišta (TV) u kn iznosi:	Odnosno prema čl. 68. st. 5. Pravilnika TV zaokruženo u kn iznosi:
3385/51	259.700,00	1.965.322,08	1.970.000,00
3385/52	253.475,00	1.918.213,38	1.920.000,00
3385/54	231.350,00	1.750.778,84	1.750.000,00
3385/56	225.450,00	1.706.129,62	1.710.000,00
3385/57	277.250,00	2.098.134,57	2.100.000,00
3385/58	315.050,00	2.384.192,23	2.380.000,00
3385/59	220.375,00	1.667.723,73	1.670.000,00
3385/60	237.625,00	1.798.265,92	1.800.000,00
3385/61	272.650,00	2.063.323,32	2.060.000,00
3385/62	269.475,00	2.039.295,99	2.040.000,00
3385/64	251.800,00	1.905.537,54	1.910.000,00
3385/47	283.625,00	2.146.378,42	2.150.000,00

SVEUKUPNO:	3.097.825,00	23.443.295,64	23.460.000,00
Srednji tečaj HNB-a na dan vrednovanja: 1 € =			7,567663 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 arhivi najduže 3 (tri) godine.

U Čakovcu, 15. ožujka 2022. 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

