

Na temelju članka 12. stavka 2., članka 13. stavka 3. i članka 28. stavka 1. i stavka 3. alineje 6. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23), članka 4., članka 5. stavka 1. alineje 6. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne novine“ broj 35/25) i članka 21. stavka 1. točke 23. Statuta Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 26/10, 4/13, 6/13 – pročišćeni tekst, 8/13, 6/14, 2/18, 10/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21, 2/22 - pročišćeni tekst, 24/23 i 29/23 - pročišćeni tekst i 12/25), Skupština Međimurske županije je na __. sjednici, održanoj _____ 2025. godine, donijela

ODLUKU
o darovanju nekretnine u k.o. Oporovec Gradu Prelogu

I.

Republika Hrvatska, kao vlasnik, zastupana u obavljanju povjerenih poslova po Međimurskoj županiji, daruje Gradu Prelogu nekretninu označenu kao zk.č.br. 545/A/1/754/1/2 pašnjak od 20.967 m² upisanu u zk.ul.br. 1214 k.o. Oporovec kod Zemljišnoknjižnog odjela Prelog, Općinskog suda u Čakovcu, koja odgovara k.č.br. 188/370 pašnjak od 20.967 m² upisanoj u posjedovni list broj 456 k.o. Oporovec u svrhu izgradnje stambene zone naselja Oporovec predviđene za provedbu programa stambenog zbrinjavanja sukladno Programu demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Preloga KLASA: 371-01/25-01/01 URBROJ: 2109-14-01-25-1 od 10. srpnja 2025.

II.

Tržišna vrijednost nekretnine opisane u točki I. ove Odluke iznosi 159.000,00 EUR (slovima: stopedesetdevettisućaeura) prema Procjembenom elaboratu broj 280/25 od srpnja 2025., izrađenom od strane trgovačkog društva Moderna-investa d.o.o., Čakovec, Ruđera Boškovića 16, OIB: 45412397366.

III.

S Gradom Prelogom sklopit će se Ugovor o darovanju nekretnine iz točke I. ove Odluke, kojim će se regulirati međusobna prava i obveze.

IV.

Grad Prelog se obvezuje darovanu nekretninu privesti namjeni utvrđenoj u točki I. ove Odluke u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja Ugovora o darovanju, te u navedenom roku dostaviti Međimurskoj županiji dokaz o privođenju namjeni.

V.

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

SKUPŠTINA MEĐIMURSKE ŽUPANIJE

KLASA: 940-04/24-01/38
URBROJ: 2109-02-25-33
Čakovec, __. __. 2025.

PREDSJEDNIK
Dragutin Glavina

OBRAZLOŽENJE

uz Prijedlog odluke o darovanju nekretnine u k.o. Oporovec Gradu Prelogu

Republika Hrvatska je sukladno članku 12. stavku 2. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23, dalje u tekstu: Zakon) povjerila županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o. te javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkom ili parkom prirode poslove upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Na temelju navedenog, propisano je da su župani, odnosno gradonačelnici ovlašteni, za neizgrađeno građevinsko zemljište i građevine sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, a koje se nalaze na njihovom području, donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost niža ili jednaka iznosu od 130.000,00 eura, a ako je viša, no do iznosa od 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština, odnosno gradsko vijeće.

Kako je vrijednost predmetne nekretnine opisane u točki I. ove Odluke 159.000,00 eura, ta se Odluka daje Skupštini Međimurske županije na usvajanje.

Nadalje, Zakonom, a i Uredbom o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja („Narodne novine“ broj: 35/2025, dalje u tekstu: Uredba) propisano je da se nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske može raspolagati i bez naknade, između ostalog, u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na njihov zahtjev, posebice u svrhu provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje.

S obzirom na navedeno, Grad Prelog udovoljava uvjetima za darovanje predmetne nekretnine jer je po zakonskom zastupniku, gradonačelniku Ljubomiru Kolareku, podnio 15. travnja 2021. Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjev za darovanje predmetne nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske radi potrebe širenja stambene zone na području Grada Preloga, a u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji s područja naselja Oporovec, ali ujedno i mještana ostalih naselja u sklopu Grada Preloga. Predmet je povjeren u rad Međimurskoj županiji stupanjem na snagu Zakona.

Sukladno lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije, Ispostave Prelog, KLASA: 350-05/25-10/000081 URBROJ: 2109-09-3/01-25-0003 od 16. svibnja 2025., predmetna se nekretnina nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Preloga (Službeni glasnik Međimurske županije broj: 7/03, 22/08, 5/09, 4/12, 5/13, 18/14 i 7/20), a prema namjeni prostora nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Oporovec, na prostoru planiranom za daljnji razvoj naselja, u planiranoj zoni mješovite, pretežito stambene namjene (oznaka M1).

U svrhu uređenja stambene zone dijela naselja Oporovec na predmetnoj čestici, za Grad Prelog kao investitora, izrađeno je Idejno rješenje dijela naselja Oporovec, oznaka projekta CR ID1 od strane trgovačkog društva CREOCON d.o.o., Prelog, Jug II 10 u travnju 2021. U predmetnoj zoni predviđeno je formiranje parcela za izgradnju građevina stalnog stanovanja, prvenstveno predviđenih za zbrinjavanje mladih obitelji s okolnih područja.

Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostave Prelog izdao je Mišljenje KLASA: 350-01/25-10/000332 URBROJ: 2109-09-3/01-25-0003 od 27. kolovoza 2025. da takav zahvat u prostoru nije protivan važećem prostornom planom.

Nadalje je Gradsko vijeće Grada Preloga donijelo Odluku o donošenju Programa demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Preloga KLASA: 371-01/25-01/01 URBROJ: 2109-14-01-25-1 od 10. srpnja 2025.

Grad Prelog je dostavio izjavu da se odriče svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj do visine vrijednosti darovane nekretnine, da nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema Republici Hrvatskoj te priložio potvrdu porezne uprave da nema dugovanja, što je potvrđeno i od strane Ministarstva financija.

Zatim je pribavljena potvrda o tome da nije podnijet zahtjev za povrat bivših vlasnika sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme Jugoslavenske komunističke vladavine i očitovanje Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb da se predmetna nekretnina ne nalazi u šumskogopodarskom području Republike Hrvatske.

S obzirom na sve navedeno, ispunjene su sve pravne pretpostavke za sklapanje Ugovora o darovanju nekretnine koji će pripremiti Upravni odjel za Skupštinu, opću upravu i pravne poslove ako Skupština usvoji ovu Odluku.

Čakovec, prosinac 2025.

UPRAVNI ODJEL ZA SKUPŠTINU,
OPĆU UPRAVU I PRAVNE POSLOVE



info@m-investa.hr
www.m-investa.hr

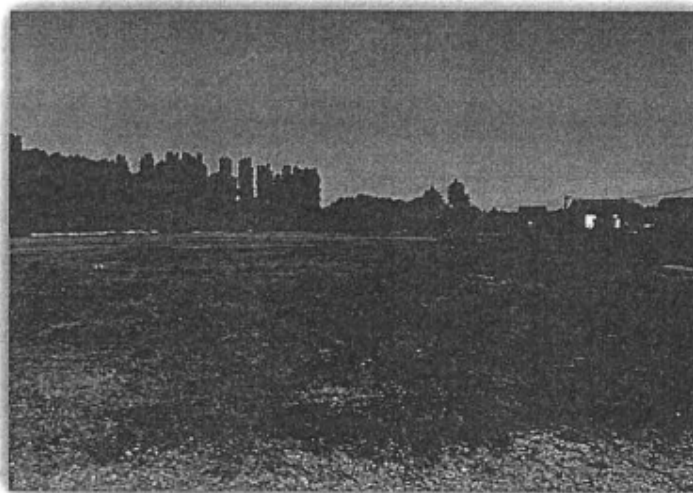
moderna - investa d.o.o.

Poslovni centar Moderna, Rudera Boškovića 16, 40 000 Čakovec

Tel. +385 (0) 40 390 833; 390 834; Fax. 390 834

Ratko Matotek, dipl.ing.građ. REV i Dragutin Matotek, dipl.ing.
stalni sudski vještaci za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI



Nekretnina: Građevinsko zemljište (kat.čest.br. 188/370, k.o. Oporovec)

Lokacija: Oporovec bb, HR- 40323 Prelog
Međimurska županija

Naručitelj: MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, Ulica Rudera Boškovića 2
HR-40000 Čakovec, Međimurska županija
OIB: 09161580297

Svrha: Darovanje

Broj elaborata: 280/25

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA SKUPŠTINU, OPĆU UPRAVU I PRAVNE POSLOVE

Primljeno: 8.8.25.		
Klasifikacijska oznaka: 940-04/24-01/68	Ustrojstvena jedinica: 06	
Unudžbeni broj: 15-25-25	Prilož: —	Vrijednost: —

Čakovec, srpanj 2025.

7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina: **Građevinsko zemljište (kat.čest.br. 188/370, k.o. Oporovec)**

na lokaciji: **Oporovec bb, HR- 40323 Prelog**

predloženih od: **MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, Ulica Rudera Boškovića 2
HR-40000 Čakovec, Međimurska županija**

utvrđuje se da tržišna vrijednost (TV) nekretnina iznosi:

k.o.	Oporovec	
ZK.čest.br.	Tržišna vrijednost zemljišta (TV) u € iznosi:	Odnosno prema uputi MPUGiDI od 08.05.2023. godine ZAKOKRUŽENO (€)
545/A/1/754/1/2	158.720,19	159.000,00
SVEUKUPNO:		159.000,00

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, 04. srpnja 2025. godine.

ELABORAT IZRADILI:

Voditelj izrade:

RATKO MATOTEK, dipl.ing.građ. REV

Stalni sudski vještak za područja građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina



Stručni suradnik:

DRAGUTIN MATOTEK, dipl.ing.

Stalni sudski vještak za područja građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina



procjembeni elaborat

31