

Na temelju članka 12. stavka 2., članka 13. stavka 3. i članka 28. stavka 1. i stavka 3. alineje 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23), članka 24. stavka 2. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“ broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21), članka 4., članka 5. stavka 1. alineje 1. 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, 29/23 - pročišćeni tekst, 12/25 i 26/25), Skupština Međimurske županije je na ____ sjednici održanoj _____ 2026. godine, donijela

ODLUKU

o darovanju nekretnine u k.o. Mursko Središće Gradu Mursko Središće

I.

Republika Hrvatska, kao vlasnik, zastupana u obavljanju povjerenih poslova po Međimurskoj županiji, daruje Gradu Mursko Središće nekretninu označenu kao zk.č.br. 5791/1 šuma Brezje od 134009 m² upisanu u zk.ul.br. 9478 k.o. Mursko Središće kod Zemljišnoknjižnog odjela Čakovec, Općinskog suda u Čakovcu, u svrhu proširenja „Gospodarske zone Brezje“.

II.

Tržišna vrijednost nekretnine opisane u točki I. ove Odluke iznosi 523.000,00 EUR (slovima: petstodvadesettitisuće eura) prema Procjembenom elaboratu broj 06/25 od siječnja 2025., izrađenom od strane trgovačkog društva Institut za procjene i vještačenja IPV d.o.o., Čakovec, Ruđera Boškovića 16, OIB: 23119623228.

III.

Nekretnina iz točke I. ove Odluke daruje se Gradu Mursko Središće pod uvjetom da se isti u svojstvu vjerovnika odrekne svih potraživanja prema Republici Hrvatskoj kao dužniku, koja će se utvrditi na dan potpisivanja ugovora o darovanju prema ovoj Odluci, a posebice potraživanja utvrđena iz očitovanja Ministarstva financija KLASA: 940-01/26-01/6 URBROJ: 513-16-01-26-7 od 16. veljače 2026, koja Grad Mursko Središće ima prema Ministarstvu financija temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92-pročišćeni tekst, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 11/96, 11/97, Odluka USRH, 68/98, 96/99) i temeljem evidencija kojima raspolaže Ministarstvo financija, po osnovi uplata konvertibilnim devizama i starom deviznom štednjom (PBZ) u iznosu od 1.716,77 EUR, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Republici Hrvatskoj koja su nastala do dana potpisivanja Ugovora o darovanju, do visine vrijednosti darovane nekretnine.

IV.

Grad Mursko Središće se obvezuje preuzeti sve obveze koji bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretnini iz točke I. ove Odluke.

V.

Grad Mursko Središće 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.

Privođenje namjeni iz stavka 1. ove točke podrazumijeva infrastrukturno opremanje gospodarske zone:

- energetskom infrastrukturu (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetski priključci),
- komunalnom infrastrukturu (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja – fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu),
- prometnom infrastrukturu (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i dr.),
- komunikacijskom infrastrukturu (telefonska i internetska, radio, TV mreža i dr.).

VI.

U slučaju daljnjeg raspolaganja darovanom nekretninom iz točke I. ove Odluke, u smislu prodaje, sredstva ostvarena prodajom Grad Mursko Središće dužan je koristiti za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište, sukladno članku 5. stavku 1. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“ broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21) ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Mursko Središće i o tome dokumentirano izvijestiti Ministarstvo gospodarstva i Međimursku županiju.

VII.

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

U Ugovor o darovanju unijet će se raskidna klauzula ako se svrha za koju je nekretnina darovana ne ostvari u roku utvrđenom u točki V. ove Odluke, ako se promjeni svrha darovane nekretnine, ako se darovana nekretnina ošteti namjernim ponašanjem obdarenika ili krajnjom nepažnjom te ako se sredstva od eventualne prodaje ne iskoriste za infrastrukturno opremanje poduzetničke zone za koju je darovano zemljište ili za unapređenje poduzetničkog okruženja unutar Grada Mursko Središće.

U svim slučajevima navedenima u stavku 1. ove točke, ugovor o darovanju nekretnine smatra se raskinutim po sili zakona, te darovana nekretnina postaje vlasništvo Republike Hrvatske.

VIII.

Nekretnina iz točke I. ove Odluke izdvojena je iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske, kojom gospodare Hrvatske šume d.o.o., Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica Rješenjem Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva KLASA: UP/I-946-02/25-03/5, URBROJ: 525-10/596-26-8 od 5. siječnja 2026. Grad Mursko Središće platio je naknadu za izdvajanje šuma i šumskog zemljišta u iznosu od 7.172,97 EUR (slovima:

sedam tisuć, osamdeset i dvanaest i devedeset sedam centi) te o istome dostavio dokaz o uplati Međimurskoj županiji.

VIII.

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

SKUPŠTINA MEĐIMURSKE ŽUPANIJE

KLASA: 940-04/24-01/24
URBROJ: 2109-02-26-33
Čakovec, __. __. 2026.

PREDSJEDNIK
Dragutin Glavina

OBRAZLOŽENJE
uz Prijedlog odluke o darovanju nekretnine u k.o. Mursko Središće Gradu
Mursko Središće

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 523.000,00 EUR, to 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 ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu sa zakonom kojim se uređuje unapređenje poduzetničke infrastrukture.

Člankom 24. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“ broj: 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21) propisano je da odluka o modelu raspolaganja zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske u slučaju izgradnje poduzetničke zone donosi se u skladu s ovlastima za raspolaganje nekretninama propisanim odredbama zakona kojim se regulira upravljanje i raspolaganje imovine u vlasništvu Republike Hrvatske, uz pribavljeno mišljenje ministarstva nadležnog za gospodarstvo i održivi razvoj.

S obzirom na navedeno, Grad Mursko Središće udovoljava uvjetima za darovanje predmetne nekretnine jer je po zakonskom zastupniku, gradonačelniku Draženu Spaku, podnio 15. ožujka 2022. Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine zahtjev za darovanje predmetne nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske radi potrebe proširenja Gospodarske zone Brezje.

Zatim sukladno lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije, KLASA: 350-05/26-10/000031 URBROJ: 2109-09-2/04-26-0003 od 4. ožujka 2026., predmetna se nekretnina nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Mursko Središće („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 10/04, 15/15, 14/16, 13/17, 10/20, 5/22 i 26/25) i Urbanističkog plana uređenja područja „Brezje – Istok“ u

Murskom Središću („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 26/25), a prema namjeni prostora nalazi se unutar granica građevinskog područja većim dijelom u zoni proizvodne namjene.

Ministarstvo gospodarstva se prethodno očitovalo u svom dopisu KLASA: 943-01/25-01/1 URBROJ: 526-03-02-02-01-25-6 od 16. travnja 2025. da su ispunjeni svi uvjeti propisani Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“ broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21).

Grad Mursko Središće 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, a što je potvrđeno i od strane Ministarstva financija.

Zatim je pribavljena potvrda o tome da nije podniet zahtjev za povrat bivših vlasnika sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme Jugoslavenske komunističke vladavine.

Predmetna nekretnina izdvojena je iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske kojom gospodare Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica Rješenjem Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva KLASA: UP/I-946-02/25-03/5 URBROJ: 525-10/596-26-8 od 5. siječnja 2026. Na temelju navedenog rješenja Grad Mursko Središće platio je naknadu za izdvajanje šuma i šumskog zemljišta u iznosu od 7.172,97 EUR i o istome dostavio dokaz o uplati Međimurskoj županiji.

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, ožujak 2026.

UPRAVNI ODJEL ZA SKUPŠTINU,
OPĆU UPRAVU I PRAVNE POSLOVE



institut za procjene i vještačenja ipv d.o.o.

Poslovni centar Moderna, Ruđera Boškovića 16, HR-40000 Čakovec
Tel. +385 (0) 40 390 833 390 834 Fax. 390 835

Ratko Matotek, dipl.ing.grad. REV i Dragutin Matotek, dipl.ing.
stalni sudski vještaci za graditeljstvo i procjenu nekretnina

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Nekretnina:	Građevinsko zemljište namjene I
Lokacija:	Gospodarska zona "Brezje" - kat.čest.br. 5791/1, k.o. Mursko Središće, HR-40315 Mursko Središće, Međimurska županija
Naručitelj:	GRAD MURSKO SREDIŠĆE Trg braće Radić 4, HR-40315 Mursko Središće OIB: 10835908515
Svrha:	Darovanje
Broj elaborata:	06/25

Čakovec, siječanj 2025.

7. MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina: **Građevinsko zemljište namjene I**

na lokaciji: **Gospodarska zona "Brezje" - kat.čest.br. 5791/1, k.o. Mursko Središće, HR-40315 Mursko Središće, Međimurska županija**

predloženih od: **GRAD MURSKO SREDIŠĆE**

utvrđuje se da:

Tržišna vrijednost zemljišta (TV) iznosi:

K.O.	ZK.ČEST. BR.	KAT.ČEST.BR.	VRIJEDNOST (€)	Odnosno prema uputi MPUGiDI od 08.05.2023. godine ZAKRUŽENO (€)
Mursko Središće	5791/1	5791/1	522.635,10	523.000,00
SVEUKUPNO:				523.000,00

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 arhivi najduže 3 (tri) godine.

U Čakovcu, 14. siječnja 2025. 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

