



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

Gradonačelnik

KLASA: 944-02/24-01/1

URBROJ: 2186-1-04/1-24-8

Varaždin, 11. ožujka 2024. godine

VARAŽDIN

Primljeno:	11-03-2024		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.	

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA VARAŽDINA**

PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O KORIŠTENJU PRAVOM PRVOKUPA I KUPNJI NEKRETNINA U K.O. VARAŽDIN, K.Č.BR. 10312/5 I 15285/1 U ULICI VESNE PARUN

Sukladno članku 69. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradskom vijeću Grada Varaždina dostavlja se **Prijedlog odluke o korištenju pravom prvokupa i kupnji nekretnina u k.o. Varaždin, k.č.br. 10312/5 i 15285/1 u Ulici Vesne Parun.**

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Varaždina da navedeni Prijedlog odluke razmotri i prihvati u predloženom tekstu.

Obrazloženja će prema potrebi davati: dr.sc. NEVEN BOSILJ, gradonačelnik Grada Varaždina, MIROSLAV MARKOVIĆ, mag.inf., zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina i VLADO PODBREŽNIČKI, privremeni pročelnik Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina.

Prilog: Prijedlog odluke.





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 944-02/24-01/1

URBROJ: 2186-1-05-05/5-24-7

Varaždin, 8. ožujak 2024. godine

PRIJEDLOG

Na temelju članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 45. stavka 1. točke 16. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) i članka 48. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ 9/17, 8/18 i 9/20), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na ___ sjednici održanoj dana _____ 2024. godine, donosi

ODLUKU

o korištenju pravom prvokupa i kupnji nekretnina u k.o. Varaždin, k.č.br. 10312/5 i 15285/1 u Ulici Vesne Parun

Članak 1.

- (1) Sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 102/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) i temeljem mišljenja Povjerenstva iz članka 48. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina (KLASA: 944-02/24-01/1, URBROJ: 2186-1-05-05/5-24-6), Grad Varaždin koristit će se pravom prvokupa nekretnina u k.o. Varaždin i to:
 - **k.č.br. 10312/5**, ULICA VESNE PARUN, po načinu uporabe ORANICA, površine 17153 m², ukupne površine 17153 m², upisana u **zk.ul.br. 9943**
 - **k.č.br. 15285/1**, ULICA VESNE PARUN, po načinu uporabe ORANICA, površine 46550 m², ukupne površine 46550, upisana u **zk.ul.br. 12776**(dalje u tekstu: Nekretnine) u vlasništvu Mancando d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, OIB: 76581036993 (dalje u tekstu: Vlasnik), a koje Nekretnine imaju status kulturnog dobra.
- (2) Nekretnine iz stavka 1. ovog članka zaštićene su kao kulturno dobro rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, KLASA: UP-I-612-08/14-06/0035, URBROJ: 532-04-01-03-02/2-14-1 od 19. 02. 2014., koje je upisano u Zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin, Općinskog suda u Varaždinu, pod brojem Z-12440/18.

Članak 2.

Kupoprodajna cijena Nekretnina iz članka 1. ove Odluke iznosi 800.000,00 EUR (slovima: osamsto tisuća eura) uvećana za porez na dodanu vrijednost po stopi od 25%

(PDV), tako da ukupna kupoprodajna cijena za Nekretnine iznosi 1.000.000,00 EUR (slovima: milijun eura) (dalje u tekstu: Kupoprodajna cijena), koja cijena je određana ponudom Vlasnika od 8. siječnja 2024. godine dostavljena Gradu Varaždinu i zaprimljena 10. siječnja 2024. godine (KLASA: 944-02/24-01/1, URBROJ: 15-24-1) (dalje u tekstu: Ponuda), sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 3.

- (1) Grad Varaždin će s Vlasnikom, kao prodavateljem, sklopiti ugovor o kupoprodaji Nekretnina za iznos Kupoprodajne cijene.
- (2) U skladu s člankom 48. stavkom 6. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina, ovlašćuje se gradonačelnik za potpis ugovora iz stavka 1. ovog članka.

Članak 4.

- (1) Za isplatu Kupoprodajne cijene osigurana su sredstva u proračunu Grada Varaždina, te će se ista isplatiti Vlasniku po potpisivanju ugovora sukladno Ponudi.
- (2) Vlasnik će Gradu Varaždinu predati u posjed predmetne nekretnine danom isplate Kupoprodajne cijene u cijelosti, sukladno Ponudi.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Lovro Lukavečki, mag.pol.

DOSTAVITI:

1. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Neven Bosilj,
2. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina,
3. Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina,
4. Mancando d.o.o., Petrovaradinska ulica 1, 10000 Zagreb,
5. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
6. Pismohrana.

O b r a z l o ž e n j e
uz Prijedlog odluke o korištenju pravom prvokupa i kupnji nekretnina u k.o.
Varaždin, k.č.br. 10312/5 i 15285/1 u Ulici Vesne Parun

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 48. stavku 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članku 45. stavku 1. točki 16. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ 3/18, 2/20, 2/21, 4/21-pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) i članku 48. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 9/17, 8/18 i 9/20).

II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Mancando d.o.o. je vlasnik zemljišta koja su predmet kupoprodaje i to **k.č.br. 10312/5, ULICA VESNE PARUN**, po načinu uporabe ORANICA, površine 17153 m², ukupne površine 17153 m², upisana u **zk.ul.br. 9943 i k.č.br. 15285/1, ULICA VESNE PARUN**, po načinu uporabe ORANICA, površine 46550 m², ukupne površine 46550, upisana u **zk.ul.br. 12776**, obje k.o. Varaždin. Sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) vlasnik je ponudio Gradu Varaždinu (ponuda od 08. siječnja 2024. godine, zaprimljenu u Gradu Varaždinu 10. siječnja 2024. godine, KLASA: 944-02/24-01/1, URBROJ: 15-24-1) da iskoristi svoje pravo prvokupa za kupnju predmetnih nekretnina pod jednakim uvjetima i po jednakoj kupoprodajnoj cijeni od 1.000.000,00 EUR (PDV uključen) iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina koji je sklopilo sa drugim kupcem.

U skladu s člankom 48. stavkom 2. i člankom 8. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ 9/17, 8/18 i 9/20) gradonačelnik je Zaključkom od 27. veljače 2024. godine (KLASA: 944-02/24-01/1; URBROJ: 2186-1-05-05/5-24-5) imenovao Povjerenstvo radi davanja mišljenja o postojanju interesa u odnosu na ponudu trgovačkog društva Mancando d.o.o. iz Zagreba, za kupnju predmetnih nekretnina, a koje je sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ponudilo na kupnju Gradu Varaždinu. Imenovano Povjerenstvo je sukladno članku 48. stavku 2. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina dalo svoje mišljenje da je kupnja predmetnih nekretnina opravdana (KLASA: 944-02/24-01/1, URBROJ: 2186-1-05-05/5-24-6).

Donošenje ove odluke o korištenju pravom prvokupa, temeljem čl. 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i kupnji predmetnih nekretnina je pretpostavka za sklapanje ugovora o kupoprodaji istih, a u skladu s člankom 48. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina.

III. OCJENA SREDSTVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Za provođenje ove odluke osigurana su sredstva u proračunu Grada Varaždina.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PRIJEDLOGA ODLUKE

Uz članak 1.

Ovim člankom utvrđuje se da će se Grad Varaždin koristiti pravom prvokupa nekretnina u k.o. Varaždin i to:

- **k.č.br. 10312/5**, ULICA VESNE PARUN, po načinu uporabe ORANICA, površine 17153 m², ukupne površine 17153 m², upisana u **zk.ul.br. 9943**
- **k.č.br. 15285/1**, ULICA VESNE PARUN, po načinu uporabe ORANICA, površine 46550 m², ukupne površine 46550, upisana u **zk.ul.br. 12776**

u vlasništvu Mancando d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, OIB: 76581036993 (dalje u tekstu: Vlasnik), te da imaju status kulturnog dobra zaštićenog rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP-I-612-08/14-06/0035, Urbroj: 532-04-01-03-02/2-14-1 od 19. 02. 2014., koje je upisano u Zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin, Općinskog suda u Varaždinu pod brojem Z-12440/18.

Uz članak 2.

Ovim člankom utvrđuje se kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina iz članka u iznosi od 800.000,00 EUR (slovima: osamsto tisuća eura) uvećana za porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% (PDV), tako da ukupna kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine iznosi 1.000.000,00 EUR (slovima: milijun eura), te da je kupoprodajna cijena određena ponudom Vlasnika od 08. siječnja 2024. godine dostavljena Gradu Varaždinu i zaprimljena 10. siječnja 2024. godine (KLASA: 944-02/24-01/1, URBROJ: 15-24-1), što je sve u skladu sa člankom 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Uz članak 3.

Ovim člankom utvrđuje se da će Grad Varaždin sklopiti s vlasnikom predmetnih nekretnina, kao prodavateljem, kupoprodajni ugovor za iznos kupoprodajne cijene navedene u članku 2. ove Odluke te da se za potpisivanje istoga ovlašćuje gradonačelnik.

Uz članak 4.

Ovim člankom utvrđuje se da je Grad Varaždin osigurao sredstva u svom proračunu radi isplate kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog Prijedloga odluke te da će istu isplatiti vlasniku, kao prodavatelju, sukladno Ponudi. Danom isplate kupoprodajne cijene vlasnik će predati u posjed predmetne nekretnine Gradu Varaždinu.

Uz članak 5.

Ovim člankom određuje se stupanje na snagu i objava Odluke.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Neven Bosilj