



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/24-01/34

URBROJ: 2186-1-04/1-24-6

Varaždin, 15. studenoga 2024. godine

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O ZAMJENI NEKRETNINA U VLASNIŠTVU
GRADA VARAŽDINA I NEKRETNINA U VLASNIŠTVU JAVNE
USTANOVE GRADSKI STANOVİ VARAŽDIN**

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 zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Varaždina i nekretnina u vlasništvu Javne ustanove Gradski stanovi Varaždin.**

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, 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: 940-01/24-01/34

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

Varaždin, 15. studenoga 2024. godine

PRIJEDLOG

Na temelju članka 6. stavak 2. i članka 17. stavak 4. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21), Programa društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za razdoblje 2024. – 2026. (KLASA: 370-05/24-01/1, URBROJ: 2186-98/01-24-1), Plana aktivnosti na realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za naredno razdoblje (KLASA: 370-05/24-01/1, URBROJ: 2186-98/01-24-2) odobrenim temeljem Suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 28. ožujka 2024. godine (KLASA: 370-03/23-01/3, URBROJ: 531-06-2-1-24-7), članka 39. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 9/17, 8/18, 9/20, 2/24 4/24 i 5/24) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na ___ sjednici održanoj dana ___ 2024. godine, donosi

ODLUKU

**o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Varaždina i nekretnina u vlasništvu
Javne ustanove Gradski stanovi Varaždin**

Članak 1.

Grad Varaždin je vlasnik slijedećih nekretnina:

- čk.br. 13153/1 Varaždin, Ulica Ivana Nepomuka Petrovića, livada sa 3001 m² upisana u zk.ul. 6196 k.o. Varaždin,
- čk.br. 13153/3 Varaždin, Ulica Ivana Nepomuka Petrovića, livada sa 4469 m² upisana u zk.ul. 6196 k.o. Varaždin,
- čk.br. 13153/5 Varaždin, Ulica Ivana Nepomuka Petrovića, livada sa 2281 m² upisana u zk.ul. 6196 k.o. Varaždin,
- čk.br. 13153/7 Varaždin, Ulica Ivana Nepomuka Petrovića, livada sa 2417 m² upisana u zk.ul. 6196 k.o. Varaždin.

Javna ustanova Gradski stanovi Varaždin, OIB: 73172441120, je vlasnik slijedećih nekretnina:

- čk.br. 17019, Grabanice, oranica sa 5256 m² upisana u zk.ul. 8057 k.o. Varaždin i
- čk.br. 17021, Grabanice, oranica sa 2124 m², upisana u zk.ul. 8056 k.o. Varaždin.

Članak 2.

- (1) Vršiti se zamjena nekretnina navedenih u članku 1. ove Odluke na način da se zemljište u vlasništvu Grada Varaždina u Ulici Ivana Nepomuka Petrovića, na kojem je predviđena izgradnja višestambenih građevina putem programa POS sukladno odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji mijenja za zemljište u vlasništvu Javne ustanove Gradski stanovi.
- (2) Za prvu zgradu koja se gradi na čk.br. 13153/1 izrađen je Glavni projekt (oznaka projekta ZOP: GP-010/24) izrađen po tvrtki BUILDING d.o.o. iz Varaždina, Trg bana Jelačića 14 i izdana je građevinska dozvola od Grada Varaždina, Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjeka za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja KLASA: UP/I-361-03/24-01/000047, URBROJ: 2186-1-05-06/8-24-0020 od 13. svibnja 2024. godine, a projektna dokumentacija za preostale 4 zgrade je u izradi.

Članak 3.

- (1) Vrijednost nekretnina iz članka 1. ove Odluke u vlasništvu Grada Varaždina utvrđena je Procjembenim elaboratom broj 26/2024 – ispravak, izrađenim od TRIPROJEKT d.o.o. Kaniža 41, 42240 Ivanec, odnosno po stalnom sudskom vještaku Darku Gečeku, mag.ing.aedif., Ulica Ak. Mirka Maleza 18, 42240 Ivanec na koji je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije i Grada Varaždina dalo pozitivno mišljenje od 25. srpnja 2024. godine, i iznosi 107,17 EUR/m². Ukupna površina zemljišta na kojem se prenosi pravo vlasništva iznosi 12168 m², pa ukupna vrijednost zemljišta iznosi 1.310.000,00 EUR.
- (2) Vrijednost nekretnina u vlasništvu Javne ustanove Gradski stanovi utvrđena je Procjembenim elaboratom E-03-05/2024 izrađenim od VIP d.o.o. Varaždin odnosno po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenitelju Vladimiru Zadravec, s.s.i.a., na koji je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije i Grada Varaždina dalo pozitivno mišljenje od 5. rujna 2024. godine i Procjembenim elaboratom E-02-05/2024 izrađenim od VIP d.o.o. Varaždin odnosno po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenitelju Vladimiru Zadravec, s.s.i.a., na koji je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije i Grada Varaždina dalo pozitivno mišljenje od 26. kolovoza 2024. godine. Ukupna cijena nekretnina u vlasništvu Javne ustanove Gradski stanovi iznosi 632.000,00 EUR.

Članak 4.

Javna ustanova Gradski stanovi Varaždin se obavezuje razliku u vrijednosti nekretnina za koje se vrši zamjena, u iznosu od 678.000,00 EUR podmiriti Gradu Varaždinu na način i pod uvjetima predviđenim Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji, odnosno iz prodaje stanova, poslovnih prostora, garaža i garažnih mjesta koji će biti izgrađeni u sklopu višestambenih građevina izgrađenih putem programa POS na lokaciji u Ulici Ivana Nepomuka Petrovića.

Članak 5.

U skladu s ovom Odlukom će Grad Varaždin i Javna ustanova Gradski stanovi sklopiti Ugovor o zamjeni nekretnina i uređenju međusobnih prava i obaveza u pogledu izgradnje višestambenih i stambeno-poslovnih građevina po Programu društveno poticane stanogradnje na lokaciji Ivana Nepomuka Petrovića u Varaždinu.

Članak 6.

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

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Lovro Lukavečki, mag.pol.

DOSTAVITI:

1. Javna ustanova Gradski stanovi, Varaždin, Pavlinska 6
2. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Neven Bosilj,
3. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina,
4. Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina,
5. “Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
6. Pismohrana.

O b r a z l o ž e n j e
uz Prijedlog odluke o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Varaždina i
nekretnina u vlasništvu Javne ustanove Gradski stanovi Varaždin

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Temelj za donošenje predložene Odluke sadržan je u članku 6. stavak 2. i članku 17. stavak 4. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21), Programu društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za razdoblje 2024. – 2026. (KLASA: 370-05/24-01/1, URBROJ: 2186-98/01-24-1), Planu aktivnosti na realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za naredno razdoblje (KLASA: 370-05/24-01/1, URBROJ: 2186-98/01-24-2) odobrenim temeljem Suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 28. ožujka 2024. godine (KLASA: 370-03/23-01/3, URBROJ: 531-06-2-1-24-7), članku 39. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 9/17, 8/18, 9/20, 2/24 4/24 i 5/24) i članku 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23).

II. PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU TE CILJ KOJI SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM ODLUKE

U pripremi je izgradnja stanova po POS programu na parcelama u Ulici Ivana Nepomuka Petrovića, a člankom 6. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji je utvrđeno da u cilju provođenja mjera za zadovoljavanje stambenih potreba građana i poboljšanja kvalitete stanovanja, jedinica lokalne samouprave utvrđuje stambene potrebe i interes za kupnju na svom području te u skladu s tim potrebama i svojim mogućnostima osigurava sredstva namijenjena za poticanje stanogradnje prema tom zakonu. Jedinica lokalne samouprave za izgradnju stanova osigurava odgovarajuće građevinsko zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke na infrastrukturu, odnosno podmiruje troškove koji se odnose na infrastrukturu i priključke.

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE AKTA TE NAČIN KAKO ĆE SE OSIGURATI

Za provođenje predložene Odluke osigurana su sredstva u Proračunu Grada Varaždina.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI NACRTA AKTA

Uz članak 1.

Ovim člankom se utvrđuju parcele u vlasništvu Grada Varaždina i Javne ustanove Gradski stanovi.

Uz članak 2.

Ovim člankom se utvrđuje da se vrši zamjena zemljišta na način da Grad daje Javnoj ustanovi Gradski stanovi zemljište koje je predviđeno za izgradnju višestambenih građevina putem programa POS, a Javna ustanova daje zemljište na Grabanicama. Za izgradnju prve zgrade je izdana građevinska dozvola, a za preostale je projektna dokumentacija u izradi.

Uz članak 3.

Ovim člankom se utvrđuje vrijednost zemljišta za koje se vrši zamjena.

Uz članak 4.

Člankom 4. se utvrđuje način plaćanja razlike u cijeni nekretnina u zamjeni.

Uz članak 5.

Člankom 5. se utvrđuje da će Grad Varaždin i Javna ustanova Gradski stanovi sklopiti ugovor o zamjeni nekretnina i uređenju međusobnih prava i obaveza.

Uz članak 6.

Ovim člankom utvrđeno je stupanje na snagu i objava ove Odluke.

GRADONAČELNIK

dr. sc. Neven Bosilj