



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/24-01/40
URBROJ: 2186-1-04/1-25-10
Varaždin, 10. veljače 2025. godine

2186-1-04-1-25-10 GRAD VARAŽDIN

Primljeno: 11 -02- 2025	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O POKRETANJU POSTUPKA PRODAJE
NEKRETNINA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE U K.O.
VARAŽDIN PUTEM JAVNOG NADMETANJA**

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 pokretanju postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Varaždin putem javnog nadmetanja.**

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: 940-01/24-01/40
URBROJ: 2186-1-05-05/5-25-9
Varaždin, __. veljače 2025.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 13. i članka 24. podstavka 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) Gradsko vijeće Grada Varaždina, na 12. sjednici održanoj dana _____ 2025. godine, donosi

ODLUKU

**o pokretanju postupka prodaje nekretnina
u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Varaždin
putem javnog nadmetanja**

Članak 1.

Nekretnine označene kao:

- **k.č.br. 12282/3**, Kninska cesta, DVORIŠTE površine 5372 m², ukupne površine 5372 m², upisana u **zk.ul.br. 6074 k.o. VARAŽDIN** pri Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u vlasništvu Republike Hrvatske,
- **k.č.br. 1318/1**, Ulica Mihovila Pavleka Miškine, DVORIŠTE, površine 465 m², ukupne površine 465 m², upisana u **zk.ul.br. 11301 k.o. VARAŽDIN** pri Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u vlasništvu Republike Hrvatske, **k.č.br. 1318/2**, Ulica Mihovila Pavleka Miškine, SPREMIŠTE, površine 40 m², ukupne površine 40 m², upisana u **zk.ul.br. 14147 k.o. VARAŽDIN** pri Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u vlasništvu Republike Hrvatske, **k.č.br. 1318/3**, Ulica Mihovila Pavleka Miškine, POSLOVNA ZGRADA, površine 66 m², ukupne površine 66 m², upisana u **zk.ul.br. 14148 k.o. VARAŽDIN** pri Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u vlasništvu Republike Hrvatske, **k.č.br. 1319**, Ulica Mihovila Pavleka Miškine, VOĆNJAK, površine 659 m², ukupne površine 659 m², upisana u **zk.ul.br. 11302 k.o. VARAŽDIN** pri Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u vlasništvu Republike Hrvatske i **k.č.br. 1320/2**, Ulica kralja Petra Krešimira IV., LIVADA, površine 1583 m², ukupne površine 1583 m², upisana u **zk.ul.br. 11303 k.o. VARAŽDIN** pri Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, u vlasništvu Republike Hrvatske,

prodat će se putem javnog natječaja i to u obliku javnog nadmetanja, o čemu će se objaviti oglas u jednom od visokotiražnih dnevnih listova, na mrežnim stranicama Grada Varaždina, na mrežnim

stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i na mrežnim stranicama Hrvatske gospodarske komore.

Članak 2.

Za nekretnine navedene u članku 1. ove Odluke, temeljem procjembenih elaborata, utvrđene su sljedeće početne cijene:

- za **k.č.br. 12282/3** k.o. Varaždin u iznosu od **195.000,00 EUR**
- za **k.č.br. 1318/1, 1318/2, 1318/3, 1319** i **k.č.br. 1320/2** k.o. Varaždin, kao cjelina, u iznosu od **158.000,00 EUR**.

Članak 3.

Kupac nekretnina iz članka 1. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak procjene nekretnine ovlaštenog sudskog vještaka i to:

- u iznosu od **315,00 EUR**-a za **k.č.br. 12282/3** k.o. Varaždin
- u iznosu od **520,00 EUR**-a za **k.č.br. 1318/1, 1318/2, 1318/3, 1319** i **k.č.br. 1320/2** k.o. Varaždin

Članak 4.

Za provođenje ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se 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. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
4. Pismohrana.

O b r a z l o ž e n j e
uz Prijedlog odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina
u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Varaždin
putem javnog nadmetanja

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 13. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23) kojim je utvrđeno da su županijama, gradovima sjedišta županija ili velikom gradu povjereni poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, a koje se nalaze na njihovu području utvrđenom zakonom kojim se uređuje područje županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj. Zakon u svojim uvodnim odredbama - člankom 9. stavkom 21. određuje pojam „poslovi upravljanja nekretninama“, gdje se navodi da su poslovi upravljanja nekretninama poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koji se u skladu s odredbama Zakona povjeravaju županijama, gradovima sjedištima županija, velikim gradovima, društvu Državne nekretnine d.o.o. i javnim ustanovama za upravljanje nacionalnim parkovima i parkovima prirode i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Kako se ovdje radi o nekretninama koje su u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište, odnosno građevinama sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, a također su Gradu Varaždinu predani predmeti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za raspolaganje nekretninama, Sektora za stanove, poslovne prostore i zemljišta, Službe za zemljišta (KLASA: 940-01/24-01/571; URBROJ: 531-11-1-3-24-2 od 02. travnja 2024. godine) gdje su između ostalog već i pokrenuti postupci vezani uz raspolaganje predmetnim nekretninama, Grad Varaždin nadležan je za postupanje u ovom postupku. Stavkom 3. članka 13. Zakona određeno je da je Gradsko vijeće ovlašteno donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske kada procijenjena vrijednost nekretnine prelazi iznos od 130.000,00 EUR. Kako su, sukladno Zakonu, pribavljeni procjembeni elaborati radi utvrđivanja početnog iznosa kupoprodajne cijene, iz kojih proizlazi da su tržišne vrijednosti nekretnina koje su ovdje predmet prodaje veće od 130.000,00 EUR, prijedlog odluke o početku prodaje nekretnina upućuje se Gradskom vijeću.

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

Gradu Varaždinu, kao sjedištu županije, odnosno velikom gradu, Zakonom su povjereni poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalaze na njegovu području i to neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine. Kako poslovi upravljanja uključuju i raspolaganje, Grad Varaždin u izvršavanju povjerenih poslova pokreće postupak prodaje predmetnih nekretnina radi racionalnog upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i s njima povezanim obvezama, kao i radi održivog razvitka, budući da se naprijed navedena svrha u ovom konkretnom raspolaganju može najbolje postići samom prodajom istih.

III. OCJENA SREDSTVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Za provođenje ove odluke potrebna su sredstva u proračunu Grada Varaždina radi objave javnog oglasa u jednom od visokotiražnih dnevnih listova, a koja sredstva su osigurana u proračunu Grada Varaždina za 2025. godinu (Razdjel 460, Glava 42001, Program 01, A -010001 – Obavljanje redovne djelatnosti upravnih odjela, konto 3233).

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PRIJEDLOGA ODLUKE

Uz članak 1.

Ovim člankom utvrđuje se koje nekretnine se prodaju te da će se one prodati putem javnog natječaja i to u obliku javnog nadmetanja, o čemu će se objaviti oglas u jednom od visokotiražnih dnevnih listova, na mrežnim stranicama Grada Varaždina, na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i na mrežnim stranicama Hrvatske gospodarske komore, a što je sve u skladu sa Zakonom koji u članku 24. prvom podstavku određuje da se nekretnina putem javnog natječaja može provesti u obliku javnog nadmetanja te Uredbom o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18), koja u članku 6. stavku 2. određuje da se javni poziv za javno nadmetanje, radi prodaje nekretnine objavljuje u jednom od visokotiražnih dnevnih listova, na web-stranici Ministarstva i na web-stranici Hrvatske gospodarske komore.

Uz članak 2.

Ovim člankom utvrđuju se početne kupoprodajne cijene predmetnih nekretnina, a koje su utvrđene sukladno članku 22. stavku 5. Zakona, odnosno pribavljeni su procjembeni elaborati i to:

- Procjembeni elaborat 63/2024 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka Darka Gečeka, mag. ing. aedif. iz lipnja 2024. godine, a za koji je sukladno članku. 22. stavku 4. Zakona Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije i Grada Varaždina izdalo Mišljenje (KLASA: 364-02/24-01/96; URBROJ: 2186-1-05-03/2-24-2 od 17. listopada 2024. godine) da je procjembeni elaborat u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 18/15) i pripadnih pravilnika,
- Procjembeni elaborat 101/2024 izrađen od strane stalnog sudskog vještaka Darka Gečeka, mag. ing. aedif. iz listopada 2024. godine, a za koji je sukladno članku. 22. stavku 4. Zakona Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina na području Grada Varaždina izdalo Mišljenje (KLASA: 364-01/24-01/8; URBROJ: 2186-1-05-03/2-24-5 od 23. prosinca 2024. godine) da je procjembeni elaborat u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 18/15) i pripadnih pravilnika.

Uz članak 3.

Ovim člankom se utvrđuje da kupac osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak procjene nekretnine ovlaštenog sudskog vještaka, a sukladno članku 23. Uredbe.

Uz članak 4.

Ovim se člankom utvrđuje da se za provođenje ove Odluke zadužuje Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina.

Uz članak 5.

Ovim člankom određuje se stupanje na snagu i objava predmetne odluke. Budući da se ne radi o općem aktu, ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Neven Bosilj