



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/22-01/44
URBROJ: 2186/012-02/32-22-2

Ivanec, 03. svibnja 2022.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 37/15 – ispravak, 123/17, 98/19, 144/20), članka 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18, 08/20, 15/21, 38/21 – pročišćeni tekst) i članka 21. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/21), a u svezi članka 15. stavka 4. prethodno navedene Odluke, Gradonačelnik Grada Ivanca donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o stavljanju van snage Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Ivanca, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Ivanca na razmatranje i donošenje.

GRADONAČELNIK:
Milorad Batinić

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Ivanca
2. Upravni odjel za lokalnu samoupravu, imovinu i javnu nabavu, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/22-01/44
URBROJ: 2186/012-02/32-22-1
Ivanec, svibnja 2022.

- prijedlog -

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/2001, 60/2001, 129/2005, 109/2007, 36/2009, 125/2008, 36/2009, 150/2011, 144/2012, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19, 144/20), članka 35. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18, 08/20, 15/21, 38/21 – pročišćeni tekst) i članka 21. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/21), a u svezi članka 15. stavka 4. prethodno navedene Odluke, Gradsko vijeće Grada Ivanca na sjednici održanoj dana 2022. godine, donosi

O D L U K U

o stavljanju izvan snage Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Ivanca

Članak 1.

Odluka o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Ivanca, KLASA: 940-01/22-01/05, URBROJ: 2186/12-02/32-22-3, od 17. ožujka 2022. godine, stavlja se izvan snage.

Članak 2.

Gradonačelnik Grada Ivanca donosi zaključak o poništenju raspisanog javnog natječaja po Odluci iz članka 1. ove Odluke, bez odgode.

Članak 3.

Po donošenju zaključka gradonačelnika iz članka 2. ove Odluke, izvršit će se povrat uplaćenih jamčevina po raspisanom javnom natječaju u roku od 15 dana, sukladno odredbama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana donošenja i objavljuje se na službenoj web stranici Grada Ivanca.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA IVANCA:
Dalibor Patekar

O B R A Z L O Ž E N J E
uz prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage
Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Ivanca

Gradsko vijeće Grada Ivanca na 14. sjednici održanoj dana 17. ožujka 2022. godine donijelo Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Ivanca, KLASA: 940-01/22-01/05, URBROJ: 2186/12-02/32-22-3, kojom su se na prodaju, putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda, dale nekretnine kako slijedi:

- 1) **k.č.br. 268/2 katastarske općine Ivanec**, u naravi ORANICA, ukupne površine 4600,00 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 8142 katastarske općine Ivanec,
koja predstavlja zemljište unutar građevinskog područja grada Ivanca mješovite namjene – pretežito poslovne i javne namjene,

a za koju je utvrđena vrijednost u iznosu od 1.200.000,00 kn, sukladno Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 268/2 k.o. Ivanec, upisana u z.k.ul. 8142 k.o. Ivanec, nekretnine k.č.br. 276/1, k.č.br. 277/1 i k.č.br. 278/1 sve k.o. Ivanec upisane u z.k.ul. 6796 k.o. Ivanec, za potrebe pravo financijskih radnji, izrađenom po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Martina Cesar-Kelemen, mr.sc.
- 2) **k.č.br. 276/1 katastarske općine Ivanec**, u naravi ORANICA, ukupne površine 165,00 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 6796 katastarske općine Ivanec,
koja predstavlja zemljište unutar građevinskog područja grada Ivanca mješovite namjene – pretežito poslovne i javne namjene,

a za koju je utvrđena vrijednost u iznosu od 32.100,00 kn, sukladno Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 268/2 k.o. Ivanec, upisana u z.k.ul. 8142 k.o. Ivanec, nekretnine k.č.br. 276/1, k.č.br. 277/1 i k.č.br. 278/1 sve k.o. Ivanec upisane u z.k.ul. 6796 k.o. Ivanec, za potrebe pravo financijskih radnji, izrađenom po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Martina Cesar-Kelemen, mr.sc.
- 3) **k.č.br. 277/1 katastarske općine Ivanec**, u naravi ORANICA, ukupne površine 170,00 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 6796 katastarske općine Ivanec,
koja predstavlja zemljište unutar građevinskog područja grada Ivanca mješovite namjene – pretežito poslovne i javne namjene,

a za koju je utvrđena vrijednost u iznosu od 33.100,00 kn, sukladno Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 268/2 k.o. Ivanec, upisana u z.k.ul. 8142 k.o. Ivanec, nekretnine k.č.br. 276/1, k.č.br. 277/1 i k.č.br. 278/1 sve k.o. Ivanec upisane u z.k.ul. 6796 k.o. Ivanec, za potrebe pravo financijskih radnji, izrađenom po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Martina Cesar-Kelemen, mr.sc.

- 4) **k.č.br. 278/1 katastarske općine Ivanec**, u naravi ORANICA, ukupne površine 339,00 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 6796 katastarske općine Ivanec,

koja predstavlja zemljište unutar građevinskog područja grada Ivanca mješovite namjene – pretežito poslovne i javne namjene,

a za koju je utvrđena vrijednost u iznosu od 66.000,00 kn, sukladno Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 268/2 k.o. Ivanec, upisana u z.k.ul. 8142 k.o. Ivanec, nekretnine k.č.br. 276/1, k.č.br. 277/1 i k.č.br. 278/1 sve k.o. Ivanec upisane u z.k.ul. 6796 k.o. Ivanec, za potrebe pravo financijskih radnji, izrađenom po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Martina Cesar-Kelemen, mr.sc.

- 5) **k.č.br. 3124/1 katastarske općine Kaniža**, u naravi VOĆNJAK LANČIĆ, ukupne površine 755 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3644 katastarske općine Kaniža,

koja u naravi predstavlja stambeni objekt i pripadajuće zemljište, a nalazi se u građevinskom području mješovite namjene: individualna stambena izgradnja i višestambena izgradnja,

a za koju je utvrđena vrijednost u ukupnom iznosu od 284.191,40 kn, što uključuje:

Cijena zemljišta: 12.291,40 kuna (16,28 kn/m²)

Cijena građevine: 223.000,00 kuna

Uzgredni troškovi građevine. 48.900,00 kuna,

sukladno Procjembenom elaboratu – revizija procjembenog elaborata 41/19 – stambena zgrada sa zemljištem k.č.br. 3124/1 i dr. k.o. Kaniža, izrađenom po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku građevinske struke Darko Geček, mag.ing.aedif. – TRI PROJEKT d.o.o., Kaniža 41.

- 6) **k.č.br. 3125 katastarske općine Kaniža**, u naravi VOĆNJAK LANČIĆ, ukupne površine 755 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3644 katastarske općine Kaniža,

koja predstavlja zemljište koje se nalazi u građevinskom području mješovite namjene: individualna stambena izgradnja i višestambena izgradnja,

a za koju je utvrđena vrijednost u iznosu od 12.291,40 kn (16,28 kn/m²), sukladno Procjembenom elaboratu – revizija procjembenog elaborata 41/19 – stambena zgrada sa zemljištem k.č.br. 3124/1 i dr. k.o. Kaniža, izrađenom po ovlaštenom stalnom sudskom vještaku građevinske struke Darko Geček, mag.ing.aedif. – TRI PROJEKT d.o.o., Kaniža 41.

Predmetnom Odlukom je utvrđeno da se nekretnine označene kao k.č.br. 276/1, 277/1 i 278/1 k.o. Ivanec daju na prodaju kao jedna cjelina, a ne kao zasebne čestice. Ista odredba utvrđena je i za nekretnine k.č.br. 3124/1 i 3125 k.o. Kaniža – dakle, daju se na prodaju kao jedna cjelina, a ne kao zasebne čestice.

Temeljem donesene Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Ivanca, KLASA: 940-01/22-01/05, URBROJ: 2186/12-02/32-22-3, od 17. ožujka 2022. godine, a sukladno članku 7. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/21), Gradonačelnik je raspisao Natječaj za prodaju nekretnina.

Predmetni Natječaj je objavljen na službenim internetskim stranicama Grada Ivanca, sukladno odredbama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca, dana 22. ožujka 2022. godine te je rok za dostavu ponuda bio dan 06. travnja 2022. godine.

U tijeku natječaja, Grad Ivanec je zaprimio Mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva Varaždinske županije da izrađeni procjembeni elaborati za predmetne nekretnine nisu u potpunosti sukladni s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina te Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina.

Naime, sukladno članku 12. stavak 1. alineja 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15), Povjerenstvo pri Županiji daje mišljenje o usklađenosti izrađenih procjembenih elaborata s odredbama prethodno navedenog zakona, na zahtjev jedinica lokalne samouprave, za njihove potrebe.

Nadalje, odredbama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Ivanca, propisano je pravo prodavatelja da ne izabere niti jednog ponuditelja, u kojem slučaju se javni natječaj poništava.

Obzirom na prethodno navedeno, a imajući u vidu tržište nekretnina, prijedlog je nadležnog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i Gradonačelnika Grada Ivanca, da se predmetna prodaja nekretnina ponovi kad se za to ispune zakonske pretpostavke prema gore navedenom.

Sukladno navedenom, predlaže se Gradskom vijeću Grada Ivanca donošenje predložene Odluke.

Upravni odjel za lokalnu samoupravu i imovinu