



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO – BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ĐULOVAC
Općinsko vijeće
Klasa: 943-06/20-01/1
Urbrroj: 2111/05-03-20-03
Đulovac, 30. listopad 2020. godine

Na temelju članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine« broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19), članka 56. stavak 7. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac br.1/2019) i članka 31. Statuta Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac br.2/XII, 2/XIII- Statutarna Odluke o izmjeni i dopuni Statuta Općine Đulovac, 2/2018- Statutarna Odluke o izmjeni i dopuni Statuta Općine Đulovac i 6/2019- Statutarna Odluke o izmjeni i dopuni Statuta Općine Đulovac), Općinsko vijeće Općine Đulovac na svojoj 22. sjednici VII. Saziva održanoj 30. listopada 2020. na donijelo je:

ODLUKU o kupnji zemljišta za potrebe Općine Đulovac

Članak 1.

Utvrđuje se interes Općine Đulovac za kupnju zemljišta katastarskih oznaka: k.č.br. 225/1, oranica, kućište površine 14396 m² i k.č.br. 225/2 oranica, kućište površine 9932 m² upisano u z.k.ul.br. 314 k.o. Đulovac koje se sukladno Prostornom planu uređenja općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac br.05/04, 3/VIII-I. izmjene i dopune, 1/XI-II. Izmjene i dopune, 6/XII-izmjene i dopune i 5/2019-izmjene i dopune) definira kao građevinsko zemljište - sportsko rekreacijske namjene, radi izgradnje objekata javne namjene- izgradnje Sportsko rekreativnog centra sa umjetnim/akumulacijskim jezerom sa mini hidrocentralom u Đulovcu.

Predmetno zemljište je u vlasništvu Marka Čović iz iz Đulovca, Đurina OIB:

Članak 2.

Općina Đulovac predmetno zemljište otkupit će od vlasnika **Marka Čović iz iz Đulovca, OIB:** za dogovorenu kupoprodajnu cijenu od ukupno **200.000,00 kn.**

Porez na nekretnine plaća kupac.

Vrijednost kupoprodajne cijene za predmetno zemljište određena je na osnovu „Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti zemljišta na k.č.br.225/1 i 225/2 k.o. Đulovac „ broj:23/19 od 15. travnja 2019. koju je izradio Željko Petrović, ovlaštenu stalni sudski vještak sukladno Rješenju Županijskog suda u Bjelovaru, broj:4-Su-1220/97 od 16. prosinca 2016.

katastar			zemljišne knjige				namjena prema PPUOĐ			
k.č.br.	PL	k.o.	katastarska kultura	površina m ²	Zk. Uložak	oznaka zemljišta	površina m ²		cijena po m ²	ukupna cijena
225/1	279	Đulovac	Kućište, oranica	14366	314	Oranica kućište	14396	Građevinsko zemljište	29,09	147.386,38
225/2			Kućište, oranica	9932		Oranica kućište	9932	Poljoprivredno zemljište		29.889,81
UKUPNO				24298			24328			177.276,19

Članak 4.

Financijska sredstva za planiranu nabavu osigurana su u Proračunu Općine Đulovac za 2020. godinu Program 1006:Poticanje i razvoj proizvodnje, Aktivnost: K100604;Razvoj poslovnih zona, pozicija:170-Kupnja zemljišta, ekonomska klasifikacija:41119:Ostala zemljišta.

Članak 5.

Općinski načelnik Općine Đulovac sa prodavateljem će zaključiti kupoprodajni ugovor za kupnju predmetnih nekretnina iz članka 1. ove Odluke.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja , a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Đulovac“.

Obrazloženje:

I.

Pravna osnova za donošenje ove Odluke nalazi se u članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine« broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11 , 144/12 ,19/13, 137/15 , 123/17 i 98/19), članku 50. st. 4. tč. 5. Statuta Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac br.1/2019) i članka 31. Statuta Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac br.2/XII , 2/XIII- Statutarna Odluke o izmjeni i dopuni Statuta Općine Đulovac , 2/2018- Statutarna Odluke o izmjeni i dopuni Statuta Općine Đulovac i 6/2019- Statutarna Odluke o izmjeni i dopuni Statuta Općine Đulovac) kojima je određeno da općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina Općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000.000 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima; te člankom 56. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac br. 1/2019) kojim je određeno da se „Nekretnine mogu stjecati kupnjom samo u opsegu potrebnom za ispunjavanje zadaća Općine odnosno proračunskih korisnika Općine .Općine na temelju stvarnih potreba i odluke o izvršenju proračuna Općine Đulovac stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama i to proračunskim financijskim sredstvima. Prije kupnje nekretnine za korist Općine , temeljem procjemenog elaborata izrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja koji ispunjava uvjete sukladno posebnom zakonu, izvršiti će se procjena predmetne nekretnine kao kod prodaje nekretnine.

Odluku o kupnji donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti.

Kod donošenja odluke o kupnji treba utvrditi namjenu nekretnine koja se kupuje, a za objekte koji se kupuju i koji zahtijevaju značajna ulaganja radi uređenja, treba sastaviti procjenu rashoda do dovođenja objekta u funkciju pa na temelju procjene rashoda donijeti odluku o preuzimanju obveze na teret proračuna Općine za buduća razdoblja.

Nadležno tijelo ne može donijeti odluku o kupnji nekretnine po cijeni većoj od tržišne cijene.

Iznimno, Općinsko vijeće može donijeti odluka o kupnji nekretnine i po cijeni većoj od tržišne cijene, kad se ocijeni da je to u opravdanom interesu Općine .“

Odluku o kupnji donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti.

II.

Vrijednost kupoprodajne cijene za predmetno zemljište u iznosu od 177.276,19 kn određena je na osnovu „Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti zemljišta na k.č.br.225/1 i 225/2 k.o. Đulovac „ broj:23/19 od 15. travnja 2019. koju je izradio Željko Petrović , ovlaštenu stalni sudski vještak sukladno Rješenju Županijskog suda u Bjelovaru, broj:4-Su-1220/97 od 16. prosinca 2016.

U odnosu na tržišnu vrijednost predmetne nekretnine procijenjenu na osnovu „Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti zemljišta na k.č.br.225/1 i 225/2 k.o. Đulovac „ broj:23/19 od 15. travnja 2019., dogovorena cijena nekretnina iz čl. 2. ove Odluke u iznosu od 200.000,00 kn i veća je za 22.723,81 kn od procijenjene tržišne vrijednosti.

Stavkom 7. članka 56. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac br. 1/2019) određeno je da , iznimno, Općinsko vijeće može donijeti odluka o kupnji nekretnine i po cijeni većoj od tržišne cijene, kad se ocijeni da je to u opravdanom interesu Općine.

Opravdan interes Općine sadržan je u činjenici da Općina Đulovac priprema projekt izgradnje Sportsko rekreativnog centra sa umjetnim/akumulacijskim jezerom sa mini hidrocentralom u Đulovcu koji se planira prijaviti za financiranje iz sredstava Europske unije. Vrijednost planiranog projekta procjenjuje se na cca 20. milijuna kuna.

Do , sada su ugovorene usluge izrade projektne dokumentacije-Idejnog projekta za ishođenje posebnih uvjeta i/ili uvjeta priključenja i ishođenja lokacijske dozvole za projekt izgradnje Sportsko rekreativnog centra sa umjetnim/akumulacijskim jezerom sa mini hidrocentralom u Đulovcu. Ugovor je potpisan sa poduzećem MARWERK j.d.o.o. braće Damira i Davora Kevo14, Slavonski Brod ukupne vrijednosti 83.750,00 kn sa PDV-om.

Financijska sredstva za planiranu nabavu osigurana su u Proračunu Općine Đulovac za 2020. godinu - Program 1008:Poticanje i razvoj proizvodnje, Aktivnost: K100604;Razvoj poslovnih zona, pozicija:170-Kupnja zemljišta, ekonomska klasifikacija:41119:Ostala zemljišta, te je odlučeno kao u članku 2. ove Odluke.

Predsjednik Općinskog vijeća
Augustin Čović