



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
Ž U P A N
KLASA: 943-01/22-02/01
URBROJ: 2176-02-22-2
Sisak, 1. ožujka 2022.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
n/r predsjednika Županijske skupštine
gosp. mr. MIJO ŠEPAK

Na temelju članka 44. Statuta Sisačko-moslavačke županije («Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije», broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13, 5/18, 3/20-pročišćeni tekst, 5/20 i 9/21), župan Sisačko-moslavačke županije 1. ožujka 2022. godine utvrdio je Prijedlog Odluke o kupnji nekretnina u k.o. Petrinja u vlasništvu Strižak d.o.o.

Župan Sisačko-moslavačke županije predlaže Županijskoj skupštini Sisačko-moslavačke županije da razmotri Prijedlog Odluke i donese Odluku o kupnji nekretnina u k.o. Petrinja u vlasništvu Strižak d.o.o.

Za izvjestitelja na Županijskoj skupštini određuje se Branka Šimanović, privremena pročelnica Upravnog odjela za poslove Skupštine, pravne i opće poslove.



ŽUPAN

Ivan Čeljak, mag.iur., v.r.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 144/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17) članka 28. Statuta Sisačko-moslavačke županije ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13, 5/18, 3/20-pročišćeni tekst, 5/20 i 9/21) i članka 43. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama, poslovnim udjelima i dionicama Sisačko-moslavačke županije ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 11/16 i 31/21) Županijska skupština Sisačko-moslavačke županije na ____ sjednici održanoj _____ 2022. godine, donijela je

ODLUKU

o kupnji nekretnina u k.o. Petrinja u vlasništvu Strižak d.o.o.

Članak 1.

Sisačko-moslavačka Županija kupuje nekretnine u vlasništvu Strižak d.o.o. Petrinja, Martina Juranovića 10 i to:

- k.č.br. 834/1 dvorište Vladka Mačeka od 939 m², zgrada mješovite uporabe, Petrinja, Vladka Mačeka 47 od 261 m², pomoćna zgrada Vladka Mačeka od 32 m², upisana u z.k.ul. 2619, k.o. Petrinja (koja odgovara k.č.br. 4214/1u katastarskom operatu), uknjiženo pravo služnosti radi izgradnje NNM iz TS "Stara bolnica" na čest.br. 834/1, 834/4 i 834/5 za korist Hrvatske elektroprivrede d.d., DP "Elektre" Sisak
- k.č.br. 417/2 kuća i dvorište u Bolničkoj ulici od 183 m², upisana u z.k.ul. 10501, k.o. Petrinja i
- k.č.br 833/2 vrt kod kuće u gradu od 146 m², upisana u z.k.ul. 11236, k.o. Petrinja (obje odgovaraju k.č.br. 4219 u katastarskom operatu) na kojima je uknjiženo pravo služnosti radi izgradnje NNM iz TS "Stara bolnica" na čest.broj 417/2 i 833/2 za korist Hrvatske elektroprivrede d.d. Zagreb, DP "Elektre" Sisak

Predmetne nekretnine se kupuju u svrhu privremenog smještaja Zavoda za hitnu medicinu Sisačko-moslavačke županije, Ispostave Petrinja, Odjela za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju Opće bolnice „dr. Ivo Pedišić“ Sisak (lokacija Petrinja), Zavoda za javno zdravstvo Sisačko-moslavačke županije, Kabineta za logopedsku podršku Hrvatskog doma Petrinja Pučkog otvorenog učilišta i upravnih tijela Sisačko-moslavačke županije, a nakon što se steknu uvjeti za obavljanje njihovih djelatnosti u objektima u kojima su se obavljale prije razornog potresa, iste će se koristiti u svrhu pružanja usluga iz područja djelatnosti iz nadležnosti Sisačko-moslavačke županije i ustanova čiji je osnivač.

Članka 2.

Nekretnine iz članka 1. ove Odluke kupuju se za 554.521,27 € plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Kupoprodajna cijena iz stavka 1. ovog članka isplatit će se u tri rate, prema dinamici kako slijedi:

- I rata u iznosu od 265.957,45 € do 31. ožujka 2022. godine plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate

- II rata u iznosu od 144.281,91 € do 30. travnja 2022. godine plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate i
- III rata u iznosu od 144.281,91 € do 31. svibnja 2022. godine plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate.

Članak 3.

Nekretnine iz članka 1. Ove Odluke procijenio je stalni sudski vještak za procjenu nekretnina Domagoj Bunardija, mag. ing. aedif. Procjembenim elaboratima tržišne vrijednosti nekretnine od 24. prosinca 2021. godine, broj: 93-12/2021 i broj: 94-12/2021, a na iste elaborate dobivena su pozitivna mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije KLASA: 364-01/22-02/05, URBROJ: 2176-08/16-22-2 od 02. veljače 2022. godine i KLASA: 364-01/22-02/06, URBROJ: 2176-08/16-22-2 od 02. veljače 2022. godine.

Članak 4.

Sukladno ovoj Odluci župan Sisačko-moslavačke županije sklopit će Ugovor o kupoprodaji nekretnina.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije".

KLASA:
URBROJ:
Sisak,

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE

mr. Mijo Šepak

OBRAZLOŽENJE

uz Prijedlog Odluke o kupnji nekretnina u k.o. Petrinja u vlasništvu Strižak d.o.o.

I Pravni temelj

Odredbom članka 35. stavkom 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 144/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17) propisano je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije uređeno. Prema odredbi članka 28. Statuta Sisačko-moslavačke županije ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 11/09, 5/10, 2/11, 3/13, 5/18, 3/20-pročišćeni tekst, 5/20 i 9/21) Županijska skupština odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom Županije u visini pojedinačne vrijednosti više od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina odnosno drugom raspolaganju imovinom, ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom dok je odredbom članka 43. stavkom 4. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama, poslovnim udjelima i dionicama Sisačko-moslavačke županije ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 11/16 i 31/21) propisano da Odluku o kupnji nekretnine donosi župan odnosno Županijska skupština, ovisno o vrijednosti nekretnine koja se kupuje.

II Ocjena stanja, osnovna pitanja i svrha zbog koje se Odluka donosi

Nakon razornog potresa krajem 2020. godine Zavod za hitnu medicinu Sisačko-moslavačke županije, Ispostava Petrinja, Odjel za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju Opće bolnice „dr. Ivo Pedišić“ Sisak (lokacija Petrinja), Zavod za javno zdravstvo Sisačko-moslavačke županije, Kabinet za logopedsku podršku Hrvatskog doma Petrinja Pučkog otvorenog učilišta i upravna tijela Sisačko-moslavačke županije ostala su bez svojih dosadašnjih prostora u Petrinji te su bila smještena u kontejnerima odnosno u neadekvatnim uvjetima. Nadalje, stanovništvo sa područja grada Petrinje i ostalih mjesta koji gravitiraju prema Petrinji bilo je prisiljeno odlaziti u Sisak na preglede i fizikalne terapije. Razmatrajući mnoga rješenja kako bi se gore navedenim ustanovama osigurala nesmetano obavljanje njihovih djelatnosti koje su od velike važnosti za zdravlje i život stanovništva tog područja, Sisačko-moslavačka Županija sklopila je sa Strižak d.o.o., vlasnikom zgrade javne namjene (nekada Doma za starije i nemoćne osobe) Ugovor o zakupu poslovnog prostora čiji predmet je dio nekretnine, prizemlje i I kat poslovne zgrade na adresi Petrinja, Vladka Mačeka 47. Time su Zavod za hitnu medicinu Sisačko-moslavačke županije, Ispostava Petrinja, Odjel za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju Opće bolnice „dr. Ivo Pedišić“ Sisak (lokacija Petrinja), Zavod za javno zdravstvo Sisačko-moslavačke županije, Kabinet za logopedsku podršku Hrvatskog doma Petrinja Pučkog otvorenog učilišta i upravna tijela Sisačko-moslavačke županije smješteni u čvrsti i siguran objekt. Prilikom uzimanja u zakup uzeta je u obzir činjenica da je objekt nakon potresa ostao neoštećen, da ima prostornih mogućnosti s obzirom na veličinu i raspored prostorija odnosno da je u njemu nekada bio smješten Dom za starije i nemoćne osobe te da je uz neznatna financijska sredstva i u kratkom roku moguće useliti gore navedena tijela. Kako je problem njihovog smještaja dugotrajnije naravi s obzirom na proces obnove objekata u kojem su bili smješteni prije potresa, započeti su sa vlasnikom objekta pregovori oko kupnje predmetnog objekta i susjedne nekretnine, sve u vlasništvu Strižak d.o.o. Petrinja.

Prvi korak u postupku kupnje nekretnina bila je izrada Procjembenih elaborata predmetnih nekretnina budući je odredbom članka 43. stavkom 2. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama, poslovnim udjelima i dionicama Sisačko-moslavačke županije ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 11/16 i 31/21) propisano da će se prije kupnje nekretnina za korist Županije obaviti procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti. Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina Domagoj Bunardija, mag. ing. aedif. izradio je Procjembene elaborate za k.č.br. 834/1 (4214/1) u k.o. Petrinja, zgrada javne namjene – Dom za starije i nemoćne osobe, Petrinja, Vladka Mačeka 47 te za k.č.br. 417/2 i k.č.br. 833/2 (4219) u k.o. Petrinja kuća i pomoćna zgrada s pripadajućim zemljištem u Petrinji, Ulica Martina Juranovića 6. Prema izrađenim elaboratima, tržišna vrijednost k.č.br. 834/1 utvrđena je u iznosu od 4.060.000,00 kuna što prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za € na dan 24. prosinca 2021. godine (1€ = 7,52 kn) iznosi 539.893,62 € dok je tržišna vrijednost za k.č.br. 417/2 i k.č.br. 833/2 u k.o. Petrinja utvrđena u iznosu od 123.000,00 kuna što prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za € na dan 24. prosinca 2021. godine (1€ = 7,52 kn) iznosi 16.356,38 €, odnosno ukupna vrijednost nekretnina je utvrđena u iznosu od 4.183.000,00 kuna, što iznosi 556.250,00 €. Sastavni dio Procjembenog elaborata je Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/12-10/13, URBROJ: 2176/06-08/5-12-28 od 13. travnja 2012. Godine koje je postalo pravomoćno 07. Svibnja 2012. godine. Sukladno članku 12. st. 1. točka 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije dalo je pozitivna mišljenja na navedene Procjembene elaborate KLASA: 364-01/22-02/05, URBROJ: 2176-08/16-22-2 od 02. veljače 2022. godine i KLASA: 364-01/22-02/06, URBROJ: 2176-08/16-22-2 od 02. veljače 2022. godine.

Nakon pregovora odnosno više sastanaka sa vlasnikom predmetnih nekretnina vlasnik nekretnina je pristao prodati nekretnine za ukupni iznos od 554.521,27 € plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate I to u tri rate, a kako je navedeno u članku 2. Prijedloga odluke kao najpovoljnije rješenje za privremeni smještaj Zavoda za hitnu medicinu Sisačko-moslavačke županije, Ispostave Petrinja, Odjela za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju Opće bolnice „dr. Ivo Pedišić“ Sisak (lokacija Petrinja), Zavoda za javno zdravstvo Sisačko-moslavačke županije, Kabineta za logopedsku podršku Hrvatskog doma Petrinja Pučkog otvorenog učilišta i upravnih tijela Sisačko-moslavačke županije. Nakon što se steknu uvjeti za obavljanje njihovih djelatnosti u objektima u kojima su se obavljale prije razornog potresa, nekretnine koje se kupuju će se koristiti u svrhu pružanja usluga iz područja djelatnosti iz nadležnosti Sisačko-moslavačke županije i ustanova čiji je osnivač.

Slijedom navedenog, predlaže se Županijskog skupštini Sisačko-moslavačke županije donošenje Odluke o kupnji nekretnina u k.o. Petrinja u vlasništvu Strižak d.o.o.

III Sredstva potrebna za provođenje odluke

Za provođenje ove Odluke sredstva su osigurana u Proračunu Sisačko-moslavačke županije za 2022. godinu.

IV Prilog

Mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije KLASA: 364-01/22-02/05, URBROJ: 2176-08/16-22-2 od 02. veljače 2022. godine i KLASA: 364-01/22-02/06, URBROJ: 2176-08/16-22-2 od 02. veljače 2022. godine.



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina
za područje Sisačko-moslavačke županije
nekretnine@smz.hr

KLASA: 364-01/22-02/05
URBROJ: 2176-08/16-22-2
Sisak, 2. veljače 2022. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

10	
03-02-2022	
Ka	Org. jed.
940-01/21-03/06	
Pril.	Vrij.
2176-08-22-	

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
**Upravni odjel za poslove Skupštine,
pravne i opće poslove**

PREDMET: SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA - Upravni odjel za poslove Skupštine, pravne i opće poslove - Izdavanje suglasnosti na procjembeni elaborat „BROJ: 94-12/2021 – Kuća i pomoćna zgrada s pripadajućim zemljištem u Petrinji, Ulica Martina Juranovića 6, k.č. 417/2 i 833/2 (4219), k.o. Petrinja, Petrinja“

Poštovani,

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije, pregledalo je procjembeni elaborat „BROJ: 94-12/2021 – Kuća i pomoćna zgrada s pripadajućim zemljištem u Petrinji, Ulica Martina Juranovića 6, k.č. 417/2 i 833/2 (4219), k.o. Petrinja, Petrinja“, koji je dostavljen na suglasnost dopisom od 12. siječnja 2022. godine (KLASA: 943-01/21-02/03, URBROJ: 2176-10-22-2).

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije na svojoj 69. sjednici održanoj 2. veljače 2022. godine, utvrdilo je da je procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („NN“ broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („NN“ broj 105/15).

Na temelju članka 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, Procjeniteljsko povjerenstvo **izdaje suglasnost na procjembeni elaborat „BROJ: 94-12/2021 – Kuća i pomoćna zgrada s pripadajućim zemljištem u Petrinji, Ulica Martina Juranovića 6, k.č. 417/2 i 833/2 (4219), k.o. Petrinja, Petrinja“**, s procijenjenom vrijednosti nekretnine u iznosu od **123.000,00 kuna** (1.405,71 kn/m²), odnosno **16.356,38 €** (186,93 €/m²).

S poštovanjem,

PREDSEDNIK PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
Krunoslav Bušić



DOSTAVITI:

1. Naslov
2. Spis



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina
za područje Sisačko-moslavačke županije
nekretnine@smz.hr

KLASA: 364-01/22-02/06
URBROJ: 2176-08/16-22-2
Sisak, 2. veljače 2022. godine

REPUBLIKA HRVATSKA		
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA		
2176		
10		
03-02-2022		
940-01/21-03/06		Org. jed.
		Pril.
2176-08-22-		Vrij.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
**Upravni odjel za poslove Skupštine,
pravne i opće poslove**

PREDMET: SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA - Upravni odjel za poslove Skupštine, pravne i opće poslove - Izdavanje suglasnosti na procjembeni elaborat „BROJ: 93-12/2021 – Zgrada javne namjene – Dom za starije i nemoćne osobe u Petrinji, Ulica Vladka Mačeka 47, k.č. 4214/1 (834/1), k.o. Petrinja, Petrinja“

Poštovani,

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije, pregledalo je procjembeni elaborat „BROJ: 93-12/2021 – Zgrada javne namjene – Dom za starije i nemoćne osobe u Petrinji, Ulica Vladka Mačeka 47, k.č. 4214/1 (834/1), k.o. Petrinja, Petrinja“, koji je dostavljen na suglasnost dopisom od 12. siječnja 2022. godine (KLASA: 943-01/21-02/03, URBROJ: 2176-10-22-2).

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije na svojoj 69. sjednici održanoj 2. veljače 2022. godine, utvrdilo je da je procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („NN“ broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („NN“ broj 105/15).

Na temelju članka 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, Procjeniteljsko povjerenstvo **izdaje suglasnost na procjembeni elaborat „BROJ: 93-12/2021 – Zgrada javne namjene – Dom za starije i nemoćne osobe u Petrinji, Ulica Vladka Mačeka 47, k.č. 4214/1 (834/1), k.o. Petrinja, Petrinja“**, s procijenjenom vrijednosti nekretnine u iznosu od **4.060.000,00 kuna** (5.174,88 kn/m²), odnosno **539.893,62 €** (688,15 €/m²).

S poštovanjem,

PREDSJEDNIK PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA
Krunoslav Bušić



DOSTAVITI:

1. Naslov
2. Spis