



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/24-01/22
URBROJ: 2186-1-04/1-25-21
Varaždin, 10. lipnja 2025.

2186-1 - GRAD VARAŽDIN

Primljeno:	10 -06- 2025		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.	

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O IZBORU NAJPOVOLJNIJEG
PONUDITELJA I PRODAJI NEKRETNINA U VLASNIŠTVU
REPUBLIKE HRVATSKE U K.O. 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 izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. 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 MARTINA CESAR-KELEMEN, službenica ovlaštena za privremeno obavljanje poslova pročelnika 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: 940-01/24-01/22

URBROJ: 2186-1-05-05/5-25-20

Varaždin, 9. lipnja 2025.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 13. stavka 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23), članka 8. stavka 2. Uredbe 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 stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 64/25) 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), a nakon provedenog javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske 07. svibnja 2025. godine (KLASA: 940-01/24-01/22; URBROJ: 2186-1-05-05/5-25-18) Gradsko vijeće Grada Varaždina, na _ . sjednici održanoj dana _____ lipnja 2025. godine, donosi

ODLUKU

**o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i
prodaji nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Varaždin**

Članak 1.

Kao najpovoljniji ponuditelj za kupnju nekretnina označenih kao:

- **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,
- **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,

koje su se prodavale kao cjelina, odabire se društvo STROM PROJEKT d.o.o. sa sjedištem u Varaždinu, Kučanska ulica 24, OIB: 69565422085 (dalje u tekstu: Najpovoljniji ponuditelj).

Članak 2.

Nekretnine navedene u članku 1. ove Odluke prodat će se Najpovoljnijem ponuditelju po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od 163.000,00 EUR (slovima: stošezdesettritisuće eura).

Članak 3.

Najpovoljniji ponuditelj osim kupoprodajne cijene iz članka 2. ove Odluke snosi i trošak procjene nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka i to u iznosu od 520,00 EUR (slovima: petstodvadeset eura).

Članak 4.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Varaždina da sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnina iz članka 1. ove Odluke s odabranim najpovoljnijem ponuditeljem.

Članak 5.

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

Članak 6.

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. STROM PROJEKT d.o.o., Kučanska ulica 24, 42000 Varaždin
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća,
3. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina
4. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“
5. Pismohrana.

O b r a z l o ž e n j e
uz Prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i
prodaji nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Varaždin

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 13. stavku 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske kojim je propisano da je Gradsko vijeće ovlašteno donijeti odluku o raspolaganju nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske kada procijenjena vrijednost nekretnine prelazi iznos od 130.000,00 EUR. Zatim u članku 8. stavku 2. Uredbe 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 stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 64/25) koji propisuje da kada se nekretnina prodaje na temelju javnog natječaja, nadležno tijelo sukladno odredbama Zakona i ove Uredbe, donosi odluku o pokretanju postupka prodaje na temelju javnog natječaja i odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnine te 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) kojim je propisan djelokrug Gradskog vijeća.

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 provodi 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.

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 stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 64/25) uređuju se postupci raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam, a kojima sukladno odredbama Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23., u daljnjem tekstu: Zakon) raspoložu županije, gradovi, sjedišta županije, veliki gradovi, društvo Državne nekretnine d.o.o., ministarstvo nadležno za državnu imovinu (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) i Vlada Republike Hrvatske te postupci u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske.

Temeljem Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Varaždin sa 12. sjednice Gradskog vijeća održane dana 19. veljače 2025. godine (KLASA: 940-01/24-01/40; URBROJ: 2186-1-02-25-11) pokrenut je postupak prodaje javnim natječajem te je najvišu kupoprodajnu cijenu ponudilo trgovačko društvo

STROM PROJEKT d.o.o. sa sjedištem u Varaždinu, Kučanska ulica 24, OIB: 69565422085.

Ovim prijedlogom odluke predlaže se izbor istog kao najpovoljnijeg ponuditelja i prodaja predmetnih nekretnina po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od 163.000,00 EUR, a koju cijenu je društvo STROM PROJEKT d.o.o. ponudilo na provedenom javnom nadmetanju i koja kupoprodajna cijena je utvrđena kao najpovoljnija, odnosno bila je najviša ponuđena kupoprodajna cijena.

III. OCJENA SREDSTVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Za provođenje ove Odluke nisu potrebna sredstva u proračunu Grada Varaždina.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PRIJEDLOGA ODLUKE

Uz članak 1.

Ovim člankom utvrđuje se najpovoljniji ponuditelj za kupnju označenih nekretnina, koje su se prodavale kao cjelina.

Uz članak 2.

Ovim člankom utvrđuju se ukupna kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine iz članka 1. ove Odluke.

Uz članak 3.

Ovim člankom se utvrđuje da kupac, osim kupoprodajne cijene snosi i trošak procjene vrijednosti nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka, a sukladno uvjetima natječaja, odnosno članku 5. Uredbe.

Uz članak 4.

Ovim člankom ovlašćuje se gradonačelnik za sklapanje ugovora o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuditeljem.

Uz članak 5.

Ovim člankom uređuje se koji upravni odjel Grada Varaždina je nadležan za provođenje ove Odluke.

Uz članak 6.

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

GRADONAČELNIK
dr.sc. Neven Bosilj