|  |  |
| --- | --- |
| Grb RH.pngREPUBLIKA HRVATSKA  KARLOVAČKA ŽUPANIJA |  |
| Grb-boja.jpgGRAD KARLOVAC |

GRADSKO VIJEĆE

KLASA:

URBROJ:

Karlovac, dana 16. listopada 2025. godine

P R I J E D L O G

Na temelju članka 12., stavka 2., članka 13. te članka 24., podstavka 2. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 19/13. – službeni pročišćeni tekst, 144/12, 137/15 – službeni pročišćeni tekst, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“, br. 7/09, 8/09, 3/13, 6/13, 1/15 – pročišćeni tekst, 3/18, 6/20, 4/21, 8/21, 9/21 – potpuni tekst i 10/22), Gradsko vijeće Grada Karlovca donosi

**ODLUKU**

o pokretanju postupka raspolaganja nekretninama

u k.o. Karlovac I na temelju javnog natječaja

I.

Nekretnina označena kao zk.č.br. 421/1, Ilovac, ukupne površine 3017 m2, zk.ul.br. 2266, k.o. Karlovac I, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac te zk.č.br. 419/5, Ilovac, ukupne površine 558 m2, zk.ul.br. 2479, k.o. Karlovac I, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, upisane u vlasništvu Republike Hrvatske, prodat će se kao cjelina putem javnog natječaja i to javnim prikupljanjem ponuda, o čemu će se objaviti oglas u jednom od visokotiražnih dnevnih listova, na mrežnim stranicama Grada Karlovca, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te na mrežnim stranicama Hrvatske gospodarske komore.

II.

Za nekretnine navedene u točki I. Odluke početna cijena utvrđena je u iznosu od 235.000,00 EUR (slovima: dvjestotridesetpettisućaeura).

III.

Kupac nekretnine iz točke I. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak procjene nekretnina ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 236,52 EUR.

IV.

Kupac nekretnina iz točke I. ove Odluke dužan je, osim kupoprodajne cijene te troška procjene vrijednosti nekretnina, snositi i iznos naknade za izdvajanje nekretnine iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske, prema privremenom obračunu naknade od strane Hrvatskih šuma d.o.o. u Karlovcu, KLASA: KA/25-01/944, URBROJ: 09-00-06/01-25-02, od 26. kolovoza 2025. godine.

Privremeni obračun Hrvatskih šuma d.o.o. procjenjuje iznos naknade za izdvajanje nekretnine zk.č.br. 421/1, k.o. Karlovac I, navedene i opisane u točki I. ove Odluke iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske u iznosu od 775,34 EUR.

V.

Ova Odluka objavit će se u Glasniku Grada Karlovca i stupa na snagu prvog dana od dana objave u Glasniku Grada Karlovca.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA KARLOVCA**

Predsjednik Gradskog vijeća

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dostaviti:

1. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu
2. Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom (x2)
3. Upravni odjel za proračun i financije
4. Predsjednik Gradskog vijeća
5. Glasnik Grada Karlovca
6. Dokumentacija
7. Zapisnik
8. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
9. Pismohrana

**Obrazloženje**

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine dostavilo je Gradu Karlovcu, Upravnom odjelu za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, kao nadležnom tijelu sukladno članku 12., stavku 2. i članku 13., stavak 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23), spis predmeta KLASA: 940-06/21-10/949 i 940-06/16-10/59, a koji se odnosi na kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, označenih kao zk.č.br. 421/1, Ilovac, ukupne površine 3017 m2, upisana u zk.ul.br. 2266, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac i zk.č.br. 419/5, Ilovac, ukupne površine 558 m2, upisana u zk.ul.br. 2479, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, sve k.o. Karlovac I.

Člankom 13., stavkom 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23), propisano je da se županijama, gradovima sjedištima županija ili velikom gradu povjeravaju 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 te sukladno tome, Grad Karlovac, kao jedinica lokalne samouprave, nadležan je za rješavanje predmetnog zahtjeva. Stavkom 4. istog članka propisano je da u izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, gradonačelnik je ovlašten donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija procijenjena vrijednost je jednaka ili niža od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa 1.000.000,00 eura, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi gradsko vijeće, osim ako Zakonom nije drugačije određeno. Sukladno tome, Gradsko vijeće Grada Karlovca ovlašteno je donijeti Odluku pokretanju postupka raspolaganja.

Jednako tako, člankom 8., stavkom 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“ br. 64/25), propisano je da kada se nekretnina prodaje na temelju javnog natječaja, nadležno tijelo donosi odluku o pokretanju postupka prodaje na temelju javnog natječaja i odluku o izboru najpovoljnije ponuditelja i prodaji nekretnine.

Vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je Procjembenim elaboratom br. GK 06-01/06/25, izrađenim od strane Borisa Naglića, dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, Ulica dr. Milana Nemičića 21, Karlovac, od rujna 2025. godine, kojim je utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina u ukupnom iznosu od 235.000,00 eura. Procjembeni elaborat dobio je pozitivno mišljenje Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Karlovačke županije i Grada Karlovca, KLASA: 364-01/25-02/17, URBROJ: 2133-07-01/05-25-18, od dana 08. rujna 2025. godine.

Prema Uvjerenju Hrvatskih šuma, Uprava šuma podružnica Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1, Karlovac, KLASA: KA/25-01/871, URBROJ: 09-00-05/99-25-02-DŽ, od dana 16. srpnja 2025. godine, utvrđeno je da se nekretnina oznake 421/1, k.o. Karlovac I, nalazi u Osnovi gospodarenja, Gospodarska jedinica „Kozjača“, odsjek 1e, te je za istu zatražen privremeni obračun naknade za izdvajanje iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske. Prema privremenom obračunu Hrvatskih šuma, Uprava šuma podružnica Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1, Karlovac, KLASA: KA/25-01/944, URBROJ: 09-00-06/01-25-02, od dana 26. kolovoza 2025. godine, utvrđena je naknada u iznosu od 775,34 eura. Nakon provedbe javnog natječaja i donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,

nadležno tijelo pokrenut će postupak izdvajanja predmetne nekretnine iz šumskogospodarskog područja. Utvrđeni iznos naknade obvezan je podmiriti najpovoljniji ponuditelj.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Karlovca donošenje Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina u k.o. Karlovac I putem javnog prikupljanja ponuda u predloženom tekstu.

Pripremio

Upravni odjel za imovinsko pravne

poslove i upravljanje imovinom

Pročelnica

Marina Pavić Črne, mag. iur.