



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
Ž U P A N  
KLASA: 943-01/22-01/09  
URBROJ: 2176-02-22-1  
Sisak, 15. rujna 2022.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA  
n/r predsjednika Županijske skupštine  
gosp. MATO FOFIĆ

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 15. rujna 2022. godine utvrdio je Prijedlog Odluke o korištenju prava prvokupa nekretnina u Sisku, Zagrebačka 44.

Župan Sisačko-moslavačke županije predlaže Županijskoj skupštini Sisačko-moslavačke županije da razmotri Prijedlog Odluke i donese Odluku o korištenju prava prvokupa nekretnina u Sisku, Zagrebačka 44.

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



ŽUPAN

Sisak Ivan Celjak, mag. iur., v.r.

## PRIJEDLOG

Na temelju članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 102/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), 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 44. 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 korištenju prava prvokupa nekretnina u Sisku, Zagrebačka 44**

##### **Članak 1.**

Utvrđuje se da je INA Industrije nafte d.d. iz Zagreba, Avenija Većeslava Holjevca 10 sukladno članku 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 102/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21) dostavila dana 28. srpnja 2022. godine Sisačko-moslavačkoj županiji ponudu za prodaju nekretnina koje temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine imaju svojstvo kulturnog dobra i to:

- k.č.br 209 dvorište Zagrebačka od 905 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Zagrebačka od 681 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada, Zagrebačka od 341 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4167, k.o. Sisak Stari,
- k.č.br. 213 put Zgmajne od 151 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4167, k.o. Sisak Stari i
- k.č.br. 214/1 dvorište Matije Šipraka od 5577 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Matije Šipraka od 368 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Matije Šipraka od 243 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Matije Šipraka od 525 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Matije Šipraka od 1132 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4167, k.o. Sisak Stari

po cijeni od 8.114.800,00 kuna, koja je utvrđena je Procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnina iz studenog 2021. godine, i njegovom dopunom iz svibnja 2022. godine, izrađenom od Allegrian d.o.o. Zagreb, na koji je Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Grada Siska dalo dana 24. svibnja 2022. godine pozitivno Mišljenje KLASA: 406-01/22-01/13, URBROJ: 2176/05-01-22-24.

##### **Članak 2.**

Sisačko-moslavačka županija će koristiti pravo prvokupa nekretnina iz članka 1. ove Odluke. Utvrđuje se da ponuda za kupnju nekretnina iz članka 1. ove Odluke iznosi 7.500.000,00 kuna (slovima: sedammilijunapetstotisućakuna).

Predmetne nekretnine se kupuju radi njihove prenamjene u poduzetnički centar zbog poticaja gospodarstva na potresom pogođenom području na kojem je narušena gospodarska aktivnost i uzrokovana znatna gospodarska šteta.

**Članak 3.**

Ova Odluka dostavit će se podnositelju ponude te Republici Hrvatskoj, Gradu Zagrebu i Gradu Sisku kao nositeljima prava prvokupa na nekretninama iz članka 1. Ove Odluke

**Članak 4.**

Ovlašćuje se župan Sisačko-moslavačke županije sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina u slučaju ostvarivanja prava prvokupa od strane Sisačko-moslavačke županije, po uvjetima iz ove Odluke.

**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

Mato Fofić

## **OBRAZLOŽENJE**

### **uz Prijedlog Odluke o korištenju prava prvokupa nekretninama u Sisku, Zagrebačka 44**

#### **I Pravni temelj**

Donošenje Odluke temelji se na odredbi članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 102/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), članku 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 članku 44. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama, poslovnim udjelima i dionicama Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/16 i 31/21).

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

INA Industrija nafte d.d. Zagreb dostavila je dana 28. srpnja 2022. godine Sisačko-moslavačkoj županiji Ponudu za prodaju nekretnina na adresi Sisak, Zagrebačka 44 i to:

- k.č.br. 209 dvorište Zagrebačka od 905 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Zagrebačka od 681 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada, Zagrebačka od 341 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4167, k.o. Sisak Stari,
- k.č.br. 213 put Zgmajne od 151 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4167, k.o. Sisak Stari i
- k.č.br. 214/1 dvorište Matije Šipraka od 5577 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Matije Šipraka od 368 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Matije Šipraka od 243 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Matije Šipraka od 525 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada, Matije Šipraka od 1132 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4167, k.o. Sisak Stari

koje imaju svojstvo kulturnog dobra po cijeni od 8.114.800,00 kuna.

U ponudi je navedeno da se temeljem odredbi Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 102/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21) istovjetna Ponuda istodobno dostavlja Republici Hrvatskoj (Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine), Sisačko-moslavačkoj županiji, Gradu Zagrebu i Gradu Sisku.

Uvidom u zk izvadak utvrđeno je da je na istima u zemljišnim knjigama pri Općinskom sudu u Sisku kao vlasnik uknjižena INA Industrija nafte d.d. Zagreb, Većeslava Holjevca 10 te da nekretnine koje su predmet ponude temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Zagreb od 13. srpnja 2016. godine imaju svojstvo kulturnog dobra Arheološkog nalazišta Zgmajne u Sisku.

Tržišna vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je u ukupnom iznosu od 8.114.800,00 kuna i to za k.č.br. 209 u iznosu od 4.620.000,00 kn, za k.č.br. 213 u iznosu od 24.800,00 kn i za k.č.br. 214/1 u iznosu od 3.470.000,00 kn Procjembenim elaboratom (stručnim mišljenjem) izrađenim od Allegrian d.o.o. iz Zagreba, Ulica A. M. Reljkovića 2 iz studenog 2021. godine i njegove dopune iz svibnja 2022. godine. Sukladno članku 12. st. 1. točka 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Grada Siska dalo je 24. svibnja 2022. godine pozitivno Mišljenje KLASA: 406-01/22-01/13, URBROJ: 2176/05-01-22-24 na navedeni Procjembeni elaborat.

Prema Generalnom urbanističkom planu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 5/06, 3/11 i 4/11) nekretnine se nalaze u zoni Mješovita namjena – pretežito poslovna, oznake M2, a prema odredbama Detaljnog plana uređenja DPU INA Zgmajne I („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 19/04) u zoni Poslovna namjena oznake K (K-1, K-2).

Predmetni kompleks u funkcionalnom i prostornom smislu čine tri cjeline:

- nekretnina k.č.br. 209 na kojoj su izgrađene dvije poslovne zgrade (uredske i skladišne namjene).

Predmetne uredske prostorije temeljem Ugovora o zakupu INA-UG-DMS-1081257 od 12. travnja 2021. godine sklopljenog između INA Industrija nafte Zagreb i Sisačko-moslavačke županije koriste upravna tijela Sisačko-moslavačke županije, Javna ustanova Regionalni koordinator Sisačko-moslavačke županije i Turistička zajednica Sisačko-moslavačke županije.

- nekretnina k.č.br. 213 u naravi čini asfaltiranu prometnicu i
- nekretnina k.č.br. 214/1 na kojoj su izgrađene dvije poslovne zgrade (skladišne namjene s autoradionom, te otvorene garaže) te slobodnostojeći natkriveni regali.

Predmetne građevine priključene su na komunalnu infrastrukturu, ovisno o namjeni i stvarnoj potrebi. Unutar kompleksa nalaze se i prostor na kojem je moguće parkiranje vozila.

Nakon razornog potresa krajem 2020. godine mnogim gospodarstvenicima sa područja Sisačko-moslavačke županije nanesena je znatna materijalna šteta i narušena njihova gospodarstvena aktivnost. Stoga Sisačko-moslavačka županija ima interes za kupnju predmetnog kompleksa koji bi se prenamijenio u poduzetnički centar za potrebe gospodarskih subjekata radi daljnje normalizacije uvjeta rada i oporavka gospodarstva potresom pogođenog područja.

Radi poboljšanja trenutne gospodarske situacije i osiguranja prostora za poduzetnike u smislu bavljenja gospodarskom djelatnošću potrebno je investirati u pokretanje poduzetničkog centra koji će po povoljnim uvjetima svim zainteresiranim poduzetnicima s naglaskom na proizvodnju i informacijsko-komunikacijske tehnologije iznajmljivati prostor u kojem će moći obavljati poslove iz svoje djelatnosti

Kupnja već postojećeg prostora, naspram izgradnje nove zgrade za poduzetnički centar iziskuje manje građevinske zahvate, te opremanje za potrebe budućih korisnika, što će u konačnici rezultirati manjim troškovima budući zgrada već ima potrebnu dokumentaciju, stoga se kupnja smatra opravdanim oblikom stjecanja nekretnine.

Odredbom članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 102/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21) propisano je da vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro zaštićeno posebnim rješenjem ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine dužan ga je prije prodaje istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, navodeći cijenu i druge uvjete prodaje. Rok za očitovanje na ponudu je 60 dana od dana primitka pisane ponude. Prema odredbi članka 44. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama, poslovnim udjelima i dionicama Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/16 i 31/21) u slučajevima kada na temelju posebnog zakona Županija ostvaruje pravo prvokupa na nekretninama, dužna je prije donošenja odluke o korištenju prvokupa na nekretninama, utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine sukladno članku 10. Odluke odnosno utvrditi tržišnu vrijednost temeljem Procjembenog elaborata. Odluku o korištenju prava prvokupa donosi župan odnosno Županijska skupština, ovisno o vrijednosti nekretnine koja se kupuje.

Slijedom svega navedenog, predlaže se Županijskoj skupštini Sisačko-moslavačke županije donošenje odluke iz Prijedloga.

### **III Sredstva potrebna za provođenje odluke**

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

### **IV Prilozi**

Ponuda INA Industrija nafte d.d. Zagreb za prodaju nekretnina od 26. srpnja 2022. godine  
Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Siska KLASA: 406-01/22-01/13,  
URBROJ: 2176/05-01-22-24 od 24. svibnja 2022. godine

INA - Industrija nafte, d.d.  
Industrijski servisi  
Upravljanje imovinom i uslugama  
Upravljanje nekretninama i imovinom

A V Holjevca 10  
10 000 ZAGREB

Naš znak – Re: 001/50308583/06-07-22/3425  
Datum – Date: 26.07.2022.

Predmet: Ponuda za prodaju nekretnina u Sisku, Zagrebačka 44

Poštovani,

INA-Industrija nafte, d.d. vlasnik je slijedećih nekretnina u Sisku na adresi Zagrebačka 44:

- dvorišta i 4 gospodarske zgrade (u naravi skladišta) upisane u z.k.ul. 4167; na k.č. br. 214/1; k.o. Sisak Stari u površini od 7.845,00 m<sup>2</sup>
- puta upisanog u z.k.ul. 4167; na k.č.br. 213; k.o. Sisak Stari u površini od 151 m<sup>2</sup>
- dvorišta, poslovne i gospodarske zgrade upisane u z.k.ul. 4167; na k.č. br. 209; k.o. Sisak Stari u površini od 1.927,00 m<sup>2</sup>

Temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 13. srpnja 2016. navedene čestice imaju svojstvo kulturnog dobra arheološkog nalazišta „Zgmajne“ u Sisku. Sukladno odredbi članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, obvezni smo Vam ponuditi ostvarenje prava prvokupa za gore naveden nekretnine.

Navedene nekretnine INA-Industrija nafte, d.d. prodaje po cijeni od 8.114.800,00 HRK.

Temeljem odredbi spomenutog zakona, istovjetna Ponuda istodobno se dostavlja Republici Hrvatskoj (Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine), Sisačko-moslavačkoj županiji, Gradu Zagrebu i Gradu Sisku.

Slijedom navedenog, molimo Vas da nam u propisanom roku ili ranije, pošaljete očitovanje o namjeri za kupnju navedenih nekretnina.

S poštovanjem,

Upravljanje nekretninama i imovinom  
**INA**  
INDUSTRIJA NAFTE, d.d. Av. V. Holjevca 10, Zagreb  
Direktor  
**Emilija Japunčić**

INA, d.d.  
Avenija Večeslava Holjevca 10  
10 002 Zagreb p.p. 555  
Hrvatska – Croatia  
BIC (SWIFT): INAHHR22  
Telefon – Telephone: 08001112

Banka - Bank  
Privredna banka Zagreb d.d.  
Raiffeisenbank Austria d.d.  
Zagrebačka banka d.d.  
OTP banka d.d.  
Erste&Stelermärkische Bank  
d.d.  
BANCA POPOLARE DI SONDRIO  
UniCredit Bank Austria AG

Adresa - Address  
Radnička cesta 50, 10000 Zagreb  
Magazinska cesta 69, 10000 Zagreb  
Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000  
Zagreb  
Domovinskog rata 61, 21000 Split  
Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka  
Viale Innocenzo XI n.71, 22100 COMO  
Schottengasse 6-8, A-1010 Wien

IBAN broj - IBAN Number,  
HR92 2340 0091 1000 2290 2  
HR70 2484 0081 1006 1948 3  
HR62 2360 0001 1013 0359 5  
HR96 2407 0001 1001 5214 9  
HR34 2402 0061 1006 8111 4  
IT41 N056 9610 900E DCEU 0817 340  
(EUR)  
AT21 1200 0528 4400 3466 (EUR)  
AT91 1200 0528 4400 3467 (USD)

Trgovački sud u Zagrebu  
Commercial Court in Zagreb  
MBS: 080000604  
Uplaćen temeljni kapital – Paid capital stock  
9.000.000.000,00 kn - HRK  
Broj izdanih dionica / Nominalna vrijednost  
No. of issued shares / Nominal value  
10.000.000 / 900,00 kn - HRK  
Matični broj – Reg. No. 3586243  
OIB – 27759560625  
PDV identifikacijski broj / VAT identification  
number HR27759560625



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**  
**GRAD SISAČ**  
**GRADONAČELNICA**  
**Procjeniteljsko povjerenstvo za područje**  
**Grada Siska**

REPUBLIKA HRVATSKA	
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA	
2176 <b>15</b>	
01-36-2022	Org. lad.
943-01/21-02/03	
Grudžbeni broj	Vrij.
2176/05-22-12	

KLASA: 406-01/22-01/13  
 URBROJ: 2176/05-01-22-26  
 Sisak, 24. svibnja 2022. godine

Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Siska povodom zahtjeva Sisačko-moslavačke županije, Upravnog odjela za poslove skupštine, pravne i opće poslove, za izdavanje mišljenja o usklađenosti procjembenih elaborata sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15)–u daljnjem tekstu Zakona, na 3. sjednici procjeniteljskog povjerenstva održanoj 24. svibnja 2022. godine temeljem članka 12. stavka 1. Zakona donijelo je

**mišljenje**

da je procjembeni elaborat, dopunjen u svibnju 2022. godine, izrađen od strane tvrtke Allegrian d.o.o., Zagreb za poslovni kompleks-kupoprodaja nekretnine INE-INDUSTRIJE NAFTE d.d. u Zagrebačkoj ulici 44 na katastarskim česticama 209, 213, 214/1, katastarska općina Sisak Stari, nakon izvršenog ispravka i dopune u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj 105/15).

Predsjednica povjerenstva:  
 Kristina Rupčić, dipl.ing.građ.



Dostaviti:

1. Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za poslove skupštine, pravne i opće poslove, Ivana Kukuljevića Sakcinskog 26
2. Pismohrana