



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
Ž U P A N  
KLASA: 940-01/22-02/10  
URBROJ: 2176-02-22-1  
Sisak, 17. studenog 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 17. studenog 2022. godine utvrdio je Prijedlog Odluke o kupnji nekretnine u Sisku, Braće Kavurić 10 u vlasništvu H.E.L.P. GRADITELJSTVO d.o.o.

Župan Sisačko-moslavačke županije predlaže Županijskoj skupštini Sisačko-moslavačke županije da razmotri Prijedlog Odluke i donese Odluku o kupnji nekretnine u Sisku, Braće Kavurić 10 u vlasništvu H.E.L.P. GRADITELJSTVO d.o.o.

Za izvjestitelja na Županijskoj skupštini određuje se Branka Šimanović, 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 nekretnine u Sisku, Braće Kavurić 10 u vlasništvu H.E.L.P. GRADITELJSTVO d.o.o.**

#### **Članak 1.**

Sisačko-moslavačka Županija kupuje nekretninu – poslovnu zgradu u Sisku, Braće Kavurić 10 u vlasništvu trgovačkog društva H.E.L.P. GRADITELJSTVO d.o.o., OIB 61731101356, Drenački put 30B, Staro Pračno, Sisak i to:

- ETAŽA I (E-1) – prostorije u zgradi u podrumu, prizemlju, prvom katu, drugom katu i potkrovlju, korisne površine 1043,52 m<sup>2</sup> koja se sastoji: u prizemlju - južno od južnog stepeništa - pet prostorija i dva sanitarna čvora; na prvom katu - sjeverno i južno stepenište, dvadeset prostorija i četiri sanitarna čvora; na drugom katu - sjeverno i južno stepenište, dvadeset prostorija i četiri sanitarna čvora; u potkrovlju - južno stepenište, petnaest prostorija i dva sanitarna čvora; u podrumu - južno stepenište i dvanaest prostorija koja je kao posebni dio povezana sa 1043/1290 dijela čest.br. 1817/112 poslovna zgrada u Ulici Braće Kavurić od 401 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 4882, k.o. Novi Sisak
- ETAŽA II (E-2) – prostorije u prizemlju južno od sjevernog stepeništa i skladišni prostor sjeverno od sjevernog stepeništa korisne površine 246,54 m<sup>2</sup>, koji se sastoji: u prizemlju ulaz s rampom sa sjeverozapadne strane, ulaz sa sjeverne strane, 14 prostorija, četiri sanitarna čvora, a u podrumu od dvije prostorije i spremišta ispod stepenica koja je kao posebni dio povezana sa 247/1290 dijela čest.br. 1817/112 poslovna zgrada u Ulici Braće Kavurić od 401 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 4882, k.o. Novi Sisak, u naravi cijela poslovna zgrada na k.č.br. 1817/112 u k.o. Novi Sisak, u svrhu proširenja kapaciteta Doma za starije i nemoćne osobe Sisak

#### **Članka 2.**

Nekretnina iz članka 1. ove Odluke kupuje se po cijeni od 1.950.000,00 kuna (slovima: milijundevetstopedesettisućakuna)/ 258.809,48 eura \*

---

\*Fiksni tečaj konverzije 1 euro = 7,53450 kuna

### **Članak 3.**

Tržišna vrijednost nekretnine iz članka 1. Ove Odluke utvrđena je u iznosu od 1.990.000,00 kuna temeljem Elaborata procjene tržišne vrijednosti poslovne zgrade (Izmjena – 2) k.č.br. 1817/112 k.o. Novi Sisak, oznaka Elaborata: TV-02-B/21 od 01. srpnja 2022. izrađen od Davorke Kovačević-Končar, stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjene nekretnina koji je po Mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Siska KLASA: 406-01/22-01/13, URBROJ: 2176/05-01-22-35 od 07. rujna 2022. godine godine u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

### **Članak 4.**

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

### **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 kupnji nekretnine u Sisku, Braće Kavurić 10**  
**u vlasništvu H.E.L.P. GRADITELJSTVO 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**

Na području Sisačko-moslavačke županije velik postotak stanovništva, više od 24,51% stanovnika starije je od 65 godina. Negativno demografsko kretanje te izraženo iseljavanje i deruralizacija, Sisačko-moslavačku županiju stavlja u demografski najugroženiju županiju u Republici Hrvatskoj. Starenje stanovništva znači i smanjenje radno aktivnog stanovništva te povećan broj umirovljenika što u konačnici predstavlja opterećenje za sustav. Na području županije trenutno djeluju tri doma za starije osobe i jedan dom za psihički bolesne odrasle osobe kojima je osnivač Sisačko-moslavačka županija, a čiji je ukupni kapacitet 603 korisnika. Smještaj starijih osoba osigurava i 38 privatnih pružatelja usluge čiji je ukupni smještajni kapacitet 539 korisnika. Kapaciteti koji su navedeni odnose se na period prije potresa odnosno planiraju se osposobiti nakon obnove koja je u tijeku. Tako su sadašnji kapaciteti Doma za starije osobe Sisak 240 kreveta, Dom za starije osobe Petrinja trenutno je izvan funkcije, dio korisnika privremeno je smješten u Lječilištu Topusko i u jedinici u Šašu gdje je smješteno 19 korisnika. Dom za starije osobe Glina trenutno je u obnovi, dio korisnika privremeno je smješten u Lječilištu Topusko. Činjenica da su dva doma socijalne skrbi i dom za psihički bolesne osobe stradali u potresu i nisu u funkciji odnosno u tijeku je obnova govori u prilog tome kako su i raniji raspoloživi smještajni kapaciteti izvan funkcije dok se obnova ovih ustanova ne dovrši. Kapacitet Doma za starije osobe Sisak je 240 kreveta. Trenutno se na listi čekanja za smještaj u ustanovu nalazi 5000 osoba što nisu stvarne potrebe za smještajem. U tijeku je revizija ove liste kako bi se dobili točniji podaci o trenutnim potrebama za smještajem u ustanovi. Od tog broja 100 osoba ima status hrvatskog branitelja koji prema posebnim propisima imaju prednost pri smještaju u dom socijalne skrbi. Proširenjem kapaciteta

doma svakako bi se dala prednost pri smještaju ovoj kategoriji korisnika koji do sada nisu imali mogućnost iskoristiti svoje pravo prednosti upravo zbog nedovoljnih smještajnih kapaciteta. Daljnje širenje kapaciteta smještaja dovelo bi do veće sigurnosti starijih osoba, a isto se može smatrati i demografskom mjerom koja obiteljima omogućava da su njihovi stariji članovi zbrinuti te se stvarju uvjeti za zapošljavanje mladih. Nekretnina u Sisku, Braće Kavurić 10 omogućila bi proširenje smještajnih kapaciteta Doma za starije s obzirom na svoje prostorne mogućnosti odnosno veličinu i raspored prostorija. Stoga su sa vlasnikom nekretnine započeti pregovori oko kupnje predmetne nekretnine.

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. Stoga je stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjene nekretnina Davorka Kovačević-Končar izradila Elaborat procjene tržišne vrijednosti poslovne zgrade (Izmjena – 2) k.č.br. 1817/112 k.o. Novi Sisak, oznaka Elaborata: TV-02-B/21 od 01. srpnja 2022. koji je po Mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Siska KLASA: 406-01/22-01/13, URBROJ: 2176/05-01-22-35 od 07. rujna 2022. godine godine u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Navedenim Elaboratom utvrđena je tržišna vrijednost nekretnine, k.č.br. 1817/112 poslovna zgrada u Ulici Braće Kavurić od 401 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 4882, k.o. Novi Sisak u iznosu od 1.990.000,00 kuna. Grad Sisak i Sisačko-moslavačka županija sklopili su 08. kolovoza 2022. godine Ugovor o financiranju izrade i donošenja II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sisak – jug na temelju zahtjeva Sisačko-moslavačke županije za pokretanjem postupka izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sisak – jug. Sukladno navedenom Ugovoru Sisačko-moslavačka županija financira troškove izrade izmjene Plana u iznosu od 27.000,00 kn + PDV. Gradsko vijeće Grada Siska je donijelo Odluku o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sisak – jug ("Službeni glasnik Grada Siska", broj 20/22) kojima će biti planirana izgradnja građevine javne i društvene namjene na katastarskoj čestici broj 1817/112, k.o. Novi Sisak radi proširenja kapaciteta Doma za starije i nemoćne osobe Sisak, zbog povećanog interesa starijih stanovnika za smještajem. Nakon pregovora sa vlasnikom nekretnine, vlasnik je pristao prodati predmetnu nekretninu po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 1.950.000,00 kuna. U Prijedlogu Odluke je zbog obveze dvojnog iskazivanja, cijena iskazana i u eurima po fiksnom tečaju konverzije 1 euro = 7,53450 kuna.

Slijedom navedenog, predlaže se Županijskog skupštini Sisačko-moslavačke županije donošenje Odluke o kupnji nekretnine u Sisku, Braće Kavurić 10 u vlasništvu H.E.L.P. GRADITELJSTVO 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**

Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Siska KLASA: 406-01/22-01/13, URBROJ: 2176/05-01-22-35 od 07. rujna 2022. godine.



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

KLASA: 406-01/22-01/13  
URBROJ: 2176/05-01-22-35  
Sisak, 07. rujna 2022. godine

10

12-09-2022	
943-01/11-01/06	Org. jed.
2176/05-11-19	Pril. Vrij.

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 4. sjednici procjeniteljskog povjerenstva održanoj 07. rujna 2022. godine temeljem članka 12. stavka 1. Zakona donijelo je

**mišljenje**

da je procjembeni elaborat, broj elaborata TV-02-B/21, od 01. srpnja 2022. godine, izrađen od strane stalne sudske vještakinje Davorke Kovačević-Končar, Sisak za poslovnu zgradu-kupoprodaja nekretnine u Ulici Braće Kavurić 10 na katastarskoj čestici 1817/112, katastarska općina Novi Sisak, nakon učinjene zatražene izmjene, 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