



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
Ž U P A N  
KLASA: 940-01/22-03/01  
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. Glina u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Ars plus d.o.o. u stečaju.

Župan Sisačko-moslavačke županije predlaže Županijskoj skupštini Sisačko-moslavačke županije da razmotri Prijedlog Odluke i donese Odluku o kupnji nekretnina u k.o. Glina u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Ars plus d.o.o. u stečaju.

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



ŽUPAN

Ivan Celjak, 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. Glina u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Ars plus d.o.o. u stečaju**

#### **Članak 1.**

Sisačko-moslavačka Županija kupuje nekretnine upisane u k.o. Glina u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Ars plus d.o.o. u stečaju koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-350/2021 i to:

- zk.ul.br. 3502, k.o. 310140, Glina, k.č.br. 2156, broj D.L. 17 Ulica hrvatskog proljeća ukupne površine 3756 m<sup>2</sup> koju čini dvorište površine 2169 m<sup>2</sup>, Industrijska zgrada, Glina, Ulica hrvatskog proljeća 14A, površine 1155 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 86 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 172 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, i gospodarska zgrada površine 31 m<sup>2</sup> i

- zk.ul.br. 1213, k.o. 310140, Glina, k.č.br. 2157/1, broj D.L. 17 Ulica hrvatskog proljeća ukupne površine 799 m<sup>2</sup> pašnjak Ulica hrvatskog proljeća površine 799 m<sup>2</sup>, obje vlasništvo Ars plus d.o.o. u stečaju, Ulica hrvatskog proljeća, Glina na kojima je u zemljišnim knjigama pri Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižnom odjelu Glina uknjiženo:

- založno pravo na iznos od 500.000,00 € u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijeca, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 15% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do dana namirenja, te ostalim pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima, sukladno uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. 13025020007 od 04. lipnja 2013. godine za korist Raiffesenbank Austria d.d. i
- založno pravo u redu prvenstva odmah iza upisanog založnog prava Raiffeisenbank Austria d.d.za osiguranje kredita opisanog u solemniziranom Ugovoru i Sporazumu na nepodjeljeni iznos od 1.440.000,00 kuna uvećanog za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja za korist Hrvatske agencije za malo gospodarstvo i investicije

Predmetne nekretnine se kupuju u svrhu izgradnje obrtničko-poduzetničkog centra, za potrebe Sisačko-moslavačke županije i ustanova kojima je ona osnivač.

### **Članak 2.**

Nekretnine iz članka 1. Ove Odluke procijenjene su u stečajnom postupku od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Borisa Županića, dipl. ing. arh. Elaboratom procjene vrijednosti nekretnina broj: EP-202202 od 20. siječnja 2022. godine.

### **Članak 3.**

Nekretnine iz članka 1. ove Odluke kupuju se za 237.800,00 € plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate (a što po tečaju 1 € = 7,52 kn iznosi 1.788.256,00 kn) , odnosno utvrđuje se da će Sisačko-moslavačka županija, kao kupac, sudjelovati u postupku prodaje u stečajnom postupku, nekretnina navedenih u članku 1. ove Odluke, te se ovlašćuje župan Sisačko-moslavačke na potpisivanje svih potrebnih akata glede kupnje predmetnih nekretnina kao i Ugovora 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. Glina u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Ars plus d.o.o. u stečaju**

#### **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**

Ars plus d.o.o. u stečaju, Glina, Hrvatskog proljeća 14A upisan je pri Općinskom sudom u Sisku, Zemljišnoknjižnom odjelu u Glini kao vlasnik nekretnina i to:

- zk.ul.br. 3502, k.o. 310140, Glina, k.č.br. 2156, broj D.L. 17, Ulici hrvatskog proljeća ukupne površine 3756 m<sup>2</sup> koju čini dvorište površine 2169 m<sup>2</sup>, Industrijska zgrada, Glina, Ulica hrvatskog proljeća 14A, površine 1155 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 86 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 172 m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada površine 143 m<sup>2</sup>, i gospodarska zgrada površine 31 m<sup>2</sup> i

- zk.ul.br. 1213, k.o. 310140, Glina, k.č.br. 2157/1, broj D.L. 17, pašnjak Ulica hrvatskog proljeća površine 799 m<sup>2</sup>, na kojima je u zemljišnim knjigama pri Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižnom odjelu Glina uknjiženo:

- založno pravo na iznos od 500.000,00 € u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospjeća, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, promjenjiva, a koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 15% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospjeća pa do dana namirenja, te ostalim pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima, sukladno uvjetima iz Sporazuma o osiguranju br. 13025020007 od 04. lipnja 2013. godine za korist Raiffesenbank Austria d.d. i
- založno pravo u redu prvenstva odmah iza upisanog založnog prava Raiffeisenbank Austria d.d.za osiguranje kredita opisanog u solemniziranom Ugovoru i Sporazuma na nepodjeljeni iznos od 1.440.000,00 kuna uvećanog za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Predlagatelja za korist Hrvatske agencije za malo gospodarstvo i investicije.

U naravi se radi o hali u Glini sa pripadajućim zemljištem u vlasništvu Ars Plus d.o.o. nad kojim je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-350/2021 od 08. srpnja 2021. godine otvoren stečajni postupak.

Dana 15. studenog 2021. godine održan je sastanak između predstavnika Sisačko-moslavačke županije, stečajnog upravitelja i založnih vjerovnika Raiffesenbanke Austria d.d. i Hamag Bicro na kojem su predstavnici Županije iskazali interes za kupnjom predmetnih nekretnina kako bi nastao novi obrtničko-poduzetnički centar za obrtnike sa područja grada Gline. Dana 08. prosinca 2021. godine održano je ispitno i izvještajno ročište na kojem su vjerovnici u skupštini vjerovnika ovlastili stečajnog upravitelja da pribavi novu procjenu predmetnih nekretnina. Sukladno navedenom, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Boris Županić izradio je Elaborat procjene vrijednosti nekretnina EP-202202 od 20. siječnja 2022. godine u kojem je za k.č.br. 2156 i k.č.br. 2157/1 u k.o. Glina utvrđena tržišna vrijednost nekretnina u iznosu od 237.800,00 EUR odnosno 1.788.256,00 kuna po tečaju 1 EUR=7,52 kuna. U svom izvješću o tijeku stečajnog postupka i o stanju stečajne mase stečajni upravitelj je predložio Trgovačkom sudu prodaju predmetnih nekretnina u stečajnom postupku te je Trgovački sud u Zagrebu donio Rješenje broj 18 St-350/2021 kojim se određuje prodaja predmetnih nekretnina te je istim utvrđeno da će se Zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost predmetnih nekretnina te načini i uvjeti prodaje.

Kako je na području Gline u razornom potresu krajem 2020. godine stradao velik broj poslovnih objekata u kojima su svoje djelatnosti obavljali obrtnici sa tog područja, kupnjom predmetnih nekretnina za izgradnju obrtničko-poduzetničkog centra omogućio bi im se nastavak obavljanja njihove djelatnosti te bi se osigurao prostor za potrebe Sisačko-moslavačke županije i ustanova kojima je ona osnivač.

Slijedom navedenog, predlažemo 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.