



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
Ž U P A N  
KLASA: 940-02/23-02/140  
URBROJ: 2176-02-23-2  
Sisak, 20. listopada 2023.

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 20. listopada 2023. godine utvrdio je Prijedlog Odluke o kupnji nekretnine u Jasenovcu, Ulica hrvatskih branitelja 42a.

Župan Sisačko-moslavačke županije predlaže Županijskoj skupštini Sisačko-moslavačke županije da razmotri Prijedlog Odluke i donese Odluku o kupnji nekretnine u Jasenovcu, Ulica hrvatskih branitelja 42a.

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



ŽUPAN

Ivan Deljak, 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 \_\_\_\_\_ 2023. godine, donijela je

### ODLUKU

#### o kupnji nekretnine u Jasenovcu, Ulica hrvatskih branitelja 42a

##### Članak 1.

Sisačko-moslavačka Županija kupuje nekretninu – poslovnu zgradu u Jasenovcu, Ulica hrvatskih branitelja 42a i to k.č.br. 71 hotel, zgrada, trafostanica i dvorište od 1 jutra, 720 čhv odnosno 8344 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2134, k.o. Jasenovac, vlasništvo Petrović Igora iz Kutine, Miroslava Krležice 84 za koju je sukladno članku 127. st. 4. i st. 5. Zakona o zaštiti prirode u zemljišnim knjigama zabilježeno da se nalazi unutar zaštićenog područja Park prirode Lonjsko polje.

Utvrđuje se da predmetna k.č.br. 71 k.o. Jasenovac odgovara k.č.br. 71 trafostanica, mjesna rudina od 6 m<sup>2</sup>, hotel, mjesna rudina od 1288 m<sup>2</sup>, zgrada od 21 m<sup>2</sup> i dvorište od 7029 m<sup>2</sup>, upisana u Posjedovni list: 1420, k.o. Jasenovac.

Nekretnina iz stavka 1. ovog članka kupuje se po cijeni od 250.000,00 eura (slovima:dvjestopedesettisućaeura) što prema fiksnom tečaju konverzije 1 euro = 7,53450 iznosi 1.883.625,00 kuna (slovima: milionosamstoosamdesettritisućešstodvadesetpetkuna) za potrebe rada Kulturno-povijesnog centra na području općine Jasenovac.

##### Članak 3.

Tržišna vrijednost nekretnine iz članka 1. Ove Odluke utvrđena je u iznosu od 280.000,00 eura (dvjestoosamdesettisućaeura), što prema fiksnom tečaju konverzije 1 euro = 7,53450 kuna iznosi 2.109.660,00 kuna (slovima: dvamilijunastodevettisućašestošesdesetkuna) temeljem Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine, Ispravak – 19.04.2023. godine - poslovna zgrada (bivši hotel) u Jasenovcu, Ulica hrvatskih branitelja 42A, k.č.br. 71, k.o. Jasenovac, Broj Elaborata: 153-02/2023 izrađenom od DOT KONZALTING d.o.o. za projektiranje, građenje i nadzor, odnosno stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina Domagoja Bunardije, mag. ing. aedif. koji je po Mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije KLASA: 364-01/23-02/72, URBROJ: 2176-08/16-23-4 od 05. svibnja 2023. godine u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

**Članak 4.**

Ovlašćuje se župan Sisačko-moslavačke županije na potpisivanje Ugovora 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 Jasenovcu, Ulica hrvatskih branitelja 42a

#### 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

Planom razvoja Sisačko-moslavačke županije za razdoblje do 2027. godine Sisačko-moslavačka županija utvrdila je Posebni cilj 7. Razvoj socijalne i zdravstvene infrastrukture i usluga te s njime povezanu mjeru Unaprjeđenje županijskog sustava socijalne i zdravstvene skrbi o hrvatskim braniteljima i članovima njihovih obitelji te o civilnim stradalnicima Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

Upravo s ciljem ulaganja u aktivnosti očuvanja i promicanja vrijednosti Domovinskog rata, Sisačko-moslavačka županija uspostaviti će infrastrukturu za potrebe rada Kulturno-povijesnog centra Sisačko-moslavačke županije na području općine Jasenovac. Tijekom 2023. godine unutar sjedišta Kulturno-povijesnog centra u Sisku uspostavljena je Memorijalna soba Domovinskog rata te će ovim ulaganjem aktivnosti biti značajno povećane u svom opsegu i sadržaju. Naime, prema podacima iz 2022. godine na području Sisačko-moslavačke županije je registrirano 23.540 branitelja kojima se usmjereni različiti programi i aktivnosti.

S obzirom na prethodno navedene ciljeve javnih politika, geografski i prometni položaj općine Jasenovac te potrebu intenziviranja društveno-gospodarskog oporavka i razvoja na tom je području planirana uspostava infrastrukture za potrebe rada Kulturno-povijesnog centra Sisačko-moslavačke županije i ulaganja u aktivnosti povezane s očuvanjem i promicanjem vrijednosti Domovinskog rata.

Radi se o čestici koja ima veliku površinu neigradenog građevnog zemljišta i to u površini od 7029 m<sup>2</sup> na kojoj se nalazi zgrada bivšeg hotela u neuporabljivom stanju. Za predmetnu zgradu bivšeg hotela Sekretarijat za poslove uprave, Odsjek za upravno pravne poslove i upravni nadzor Općine Novska izdao je dana 04. kolovoza 1978. godine pravomoćnu Građevnu dozvolu, Broj: 02-V-UP-743/78 te je za istu od strane Sekretarijata za privredu Općine Novska izdana dana 31. listopada 1980. godine Dozvola za upotrebu, Broj: 02-V-U-1136/80. Glede trafostanice koja se također nalazi na k.č.br. 71 u k.o. Jasenovac, HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Križ u svom dopisu Broj i znak: 4/07-

4116/23.BP od 31. kolovoza 2023. godine se očitovao da je predmetna trafostanica izgrađena za potrebe nekadašnje ugostiteljske radne organizacije BRODVIN te da je isključenje mjernog mjesta hotela Jasenovac bio 17. rujna 1991. godine za vrijeme domovinskog rata i od tada više objekt hotela više nije bio pod naponom. Predmetna trafostanica je instalirane snage 250kVA, već duže vrijeme je isključena, te se iz nje ništa drugo ne opskrbljuje električnom energijom.

U tijeku je postupak II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jasenovac. Izmjene bi se odnosile na promjenu namjene k.č.br. 71 k.o. Jasenovac koja je u važećem Planu označena kao zona turističko-rekreacijska, a novim izmjenama za navedenu zonu je planirana uz postojeću još i javna i društvena namjena.

Nekretnina će potom biti uređena i namijenjena djelovanju Kulturno-povijesnog centra Sisačko-moslavačke županije. Uspostavom navedene infrastrukture i njenim opremanjem područje općine Jasenovac i cijele Sisačko-moslavačke županije doprinijet će se očuvanju vrijednosti Domovinskog rata.

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. DOT KONZALTING d.o.o. za projektiranje, građenje i nadzor, odnosno stalni sudski vještak za procjenu nekretnina Domagoj Bunardije, mag. ing. aedif. izradio je Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine, Ispravak – 19.04.2023. godine, poslovna zgrada (bivši hotel) u Jasenovcu, Ulica hrvatskih branitelja 42A, k.č.br. 71, k.o. Jasenovac, Broj Elaborata: 153-02/2023 godine kojim je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od 280.000,00 eura (dvjestoosamdesettisućaeura), što preračunato prema fiksnom tečaju konverzije 1 euro = 7,53450 kuna iznosi 2.109.660,00 kuna (slovima: dvamilijunastodevettisućaešestošesdeset kuna). Predmetni Elaborat je prema mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije KLASA: 364-01/23-02/72, URBROJ: 2176-08/16-23-4 od 05. svibnja 2023. godine u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina. Nakon pregovora sa vlasnikom nekretnine, vlasnik je pristao prodati predmetnu nekretninu po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 250.000,00 eura (slovima: dvjestopedesettisućaeura) što prema fiksnom tečaju konverzije 1 euro = 7,53450 iznosi 1.883.625,00 kuna (slovima: milionosamstoosamdesettrisućešstodvadesetpetkuna).

Slijedom navedenog, predlaže se Županijskog skupštini Sisačko-moslavačke županije donošenje Odluke o kupnji nekretnine u Jasenovcu, Ulica hrvatskih branitelja 42a.

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

Za provođenje ove Odluke sredstva su osigurana u Proračunu Sisačko-moslavačke županije za 2023. godinu.

### **IV Prilog**

Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije KLASA: 364-01/23-02/72, URBROJ: 2176-08/16-23-4 od 05. svibnja 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

10  
31-07-2023

Uredničke oznake	Org. jed.
940-02 / 22-02 / 25	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
2176-08/16-23-13	



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina  
za područje Sisačko-moslavačke županije  
[nekretnine@smz.hr](mailto:nekretnine@smz.hr)

KLASA: 364-01/23-02/72  
URBROJ: 2176-08/16-23-4  
Sisak, 5. svibnja 2023. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

10. 05. 2023. 600

OPĆINA JASENOVAC  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
Trg kralja Petra Svačića 19, 44324 JASENOVAC

**PREDMET: OPĆINA JASENOVAC - Izdavanje suglasnosti na procjembeni elaborat**  
„BROJ: 153-02/2023 – Poslovna zgrada (bivši hotel) u Jasenovcu, Ulica hrvatskih branitelja 42a, k.č. 71, k.o. Jasenovac, Novska”

Poštovani,

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije, pregledalo je procjembeni elaborat „BROJ: 153-02/2023 – Poslovna zgrada (bivši hotel) u Jasenovcu, Ulica hrvatskih branitelja 42a, k.č. 71, k.o. Jasenovac, Novska”, koji je dostavljen na suglasnost dopisom od 20. travnja 2023. godine (KLASA: 944-03/23-01/01, URBROJ: 2176-11-03-23-02).

Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije na svojoj 102. sjednici održanoj 5. svibnja 2023. godine, utvrdilo je da je procjembeni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („NN” broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („NN” broj 105/15).

Na temelju članka 12. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, Procjeniteljsko povjerenstvo **izdaje suglasnost na procjembeni elaborat „BROJ: 153-02/2023 – Poslovna zgrada (bivši hotel) u Jasenovcu, Ulica hrvatskih branitelja 42a, k.č. 71, k.o. Jasenovac, Novska”** procjenitelja Dunardija Domagoja, s procijenjenom vrijednosti nekretnine u iznosu od **280.000,00 €**, odnosno 2.109.660,00 kuna.

S poštovanjem,

PREDSJEDNIK PROCJENITELJSKOG POVJERENSTVA  
Krunoslav Bušić

DOSTAVITI:

1. Naslov
2. Spis