



**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SISAČ  
GRADONAČELNICA**

KLASA: 944-17/23-01/1  
URBROJ: 2176/05-01-23-2

Sisak, 15. ožujka 2023.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA SISAČ**

PREDMET: Materijal za sjednicu,  
- dostavlja se

Sukladno članku 36. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sisač („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 12/09, 20/09, 9/10, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 11/13, 13/13, 13/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21) dostavlja se:

1. Prijedlog odluke o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Budaševo-Topolovac na Gradsku tržnicu Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o., Sisak, Trg Josipa Mađerića 1
2. Pravni temelj, potrebna financijska sredstva za provedbu akta i obrazloženje

S poštovanjem,



## PRIJEDLOG

Gradsko vijeće Grada Siska, na temelju članka 391. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 15. Statuta Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18, 18/18- pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21) te Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 2/01, 18/03, 12/04, 1/08, 12/09, 9/10-pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 16/15, 6/16, 13/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 27/19, 29/21 i 23/22), donosi

### ODLUKU

**o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Budaševo-Topolovac na Gradsku tržnicu Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o., Sisak, Trg Josipa Mađerića 1**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Budaševo-Topolovac na Gradsku tržnicu Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o., Sisak, Trg Josipa Mađerića 1 (u daljnjem tekstu: Odluka), Grad Sisak prenosi na Gradsku tržnicu Sisak - Centar dijeljenih usluga d.o.o., pravo vlasništva na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak i to:

- k.č.br. 1925/1, Sajmište I., dvorište od 217 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradama od 110 m<sup>2</sup>, ukupne površine 327 m<sup>2</sup>, upisanu u z.k.ul. 2066 u k.o. Budaševo-Topolovac, i
- k.č.br. 1925/18, Sajmište I., tržnica od 10692 m<sup>2</sup>, upisanu u z.k.ul. 2702, k.o. Budaševo-Topolovac.

#### Članak 2.

Utvrđuje se da je Procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnine 134/12-2022, izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, izvršena procjena tržišne vrijednosti nekretnina iz članka 1. ove Odluke te da ista iznosi:

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| • k.č.br. 1925/1 (poslovna zgrada)        | 63.308,78 EUR / 477.000,00 kn |
| • k.č.br. 1925/1 (građevinsko zemljište)  | 902,52 EUR / 6.800,00 kn      |
| • k.č.br. 1925/18 (građevinsko zemljište) | 30.393,52 EUR / 229.000,00 kn |

Preračunato prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR=7,53450 kn

Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Grada Siska potvrdilo je da je navedeni procjembeni elaborat u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

### **Članak 3.**

Daje se suglasnost gradonačelnici Grada Siska da s trgovačkim društvom Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o. sklopi ugovor o prijenosu prava vlasništva za nekretnine iz članka 1. ove Odluke te izda eventualne druge isprave, a sve radi upisa prava vlasništva u zemljišnim i drugim javnim knjigama i upisnicima.

KLASA:

URBROJ:

Sisak, \_\_\_\_\_ 2023.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA SISKA**

**PREDSJEDNIK**

**Bojan Dadasović, v.r.**

## **PRAVNI TEMELJ**

Donošenje ove Odluke temelji se na članku 391. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članku 15. Statuta Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18, 18/18- pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21) te Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“ broj: 2/01, 18/03, 12/04, 1/08, 12/09, 9/10-pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 16/15, 6/16, 13/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 27/19, 29/21 i 23/22).

## **POTREBNA FINACIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU AKTA**

Za provođenje ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

## **OBRAZLOŽENJE**

Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o. podnijela je Gradu Sisku zahtjev da se na navedeno društvo prenese pravo vlasništva na nekretninama u k.o. Budaševo-Topolovac (k.č.br. 1925/1 i k.č.br. 1925/18), a radi unosa istih u temeljni kapital društva. Svoj zahtjev obrazlažu time da je temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja za korist Gradske tržnice Sisak d.o.o. za usluge na malo Sisak bilo osnovano pravo građenja na k.č.br. 1925/1, tržnica od 18566 m<sup>2</sup>, upisanoj u z.k.ul. 2010 u k.o. Budaševo-Topolovac, radi uređenja stočnog sajma s pratećim sadržajima u Sisku, Sajmišna ulica, sukladno lokacijskoj dozvoli Klase: UP/I-350-05/01-01/257, Urbroj: 2176-04-01/04-02-24 od 02. srpnja 2002. godine i idejnom projektu izrađenom od VIV PROJEKT d.o.o. iz Zagreba.

Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o. dalje u zahtjevu navodi kako ulaže i upravlja predmetnim nekretninama (k.č.br. k.č.br. 1925/1, Sajmište I., dvorište od 217 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradama od 110 m<sup>2</sup>, ukupne površine 327 m<sup>2</sup>, upisanu u z.k.ul. 2066 u k.o. Budaševo-Topolovac, i k.č.br. 1925/18, Sajmište I., tržnica od 10692 m<sup>2</sup>, upisanu u z.k.ul. 2702, k.o. Budaševo-Topolovac). S obzirom na prethodno navedeno Gradska tržnica Sisak-Centar dijeljenih usluga d.o.o. smatra da bi se upravljanje nekretninama u budućnosti uvelike olakšalo kada bi Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o. postala i vlasnik navedenih nekretnina. Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o. ističe kako je glavna djelatnost društva upravo pružanje usluga tržnice na malo sukladno Zakonu o trgovini te je i s tim ciljem osnovano od strane Grada Siska, a predmetne nekretnine u naravi čine sajmište i tržnicu slijedom čega je jasno kako prijenos prava vlasništva na navedenim nekretninama i unošenje istih u temeljni kapital društva u javnom interesu. Isto tako, predmetno će uvelike olakšati poslovanje između Grad Siska i trgovačkog društva Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o. te će se smanjiti eventualno daljnji troškovi koji bi mogli nastati trgovačkom društvu s obzirom da nema vlasništvo na predmetnim nekretninama.

Efikasno upravljanje nekretninama je svakako u interesu svih građana Grada Siska, a posebice je u interesu daljnje ulaganje u predmetne nekretnine, kao i njihova bolja komercijalizacija.

S obzirom na to da je Grad Sisak jedini član društva Gradska tržnica Sisak - Centar dijeljenih usluga d.o.o., Gradska tržnica Sisak- Centar dijeljenih usluga d.o.o. predlaže da Grad Sisak kao jedini član unese nekretnine i to k.č.br. 1925/1 od 327 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1925/18 od 10692 m<sup>2</sup>,

obje u k.o. Budaševo-Topolovac, u temeljni kapital društva. Posebno se ističe da će nominalna vrijednost poslovnog udjela koje Grad Sisak ima kao vlasnik i osnivač društva Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o. biti povećan sukladno procjeni ovlaštenog revizora.

Na temelju Geodetskog elaborata izrađenog od strane HAPČIĆ d.o.o. za geodetsko-katastarske usluge i inženjersku geodeziju izvršena je parcelacija k.č.br. 1925/1, tržnica od 18566 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 2066 u k.o. Budaševo-Topolovac te su formirane tri čestice i to: k.č.br. 1925/1, Sajmište I., dvorište od 217 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradama od 110 m<sup>2</sup>, ukupne površine 327 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2066 u k.o. Budaševo-Topolovac, k.č.br. 1925/18, Sajmište I., tržnica od 10692 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2702 u k.o. Budaševo-Topolovac i k.č.br. 1925/19, Sajmište I, livada od 6937 m<sup>2</sup>, kapelica od 51 m<sup>2</sup>, ukupne površine 6988 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2703 u k.o. Budaševo-Topolovac.

U zemljišnim knjigama pri Općinskom sudu u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, Grad Sisak upisan je kao jedini vlasnik predmetnih nekretnina.

Odredbom članka 391. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), propisano je da se u slučaju kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave stječu pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, s nekretninama može raspolagati bez javnog natječaja.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje odluke kao u prijedlogu.