



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

KLASA: 940-01/23-02/11  
URBROJ: 2176/05-01-23-2

Sisak, 28. studenoga 2023.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA SISKA**

PREDMET: Materijal za sjednicu,  
- dostavlja se

Sukladno članku 36. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Siska („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 trgovačko društvo Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o., Sisak, Trg Josipa Mađerića 1
2. Pravni temelj, potrebna financijska sredstva za provedbu akta i obrazloženje

Prilog:

- Odluka o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Budaševo – Topolovac na Gradsku tržnicu Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o., KLASA: 944-17/23-01/1, URBROJ: 2176/05-02-23-3 od 20. travnja 2023. godine

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 „Službeni glasnik Grada Siska“, br. 4/23) 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 „Službeni glasnik Grada Siska“, br. 23/22), donosi

### ODLUKU

**o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Budaševo-Topolovac  
na trgovačko društvo Gradska tržnica 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 trgovačko društvo Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o., Sisak, Trg Josipa Mađerića 1 (u daljnjem tekstu: Odluka), Grad Sisak prenosi na trgovačko društvo Gradska tržnica Sisak - Centar dijeljenih usluga d.o.o., pravo vlasništva na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, u obliku temeljnog uloga u trgovačkom društvu, 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 192/11-2023. od 13. studenoga 2023. godine, 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)	84.200,00 EUR / 634.404,90 kn
• k.č.br. 1925/1 (građevinsko zemljište)	2.253,00 EUR / 16.975,23 kn
• k.č.br. 1925/18 (građevinsko zemljište)	72.500,00 EUR / 546.251,25 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.**

Utvrđuje se Grad Sisak nekretnine iz članka 1. ove Odluke prenosi u vlasništvo trgovačkog društva Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o. na način da predmetne nekretnine unosi u temeljni kapital trgovačkog društva Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o.

### **Članak 4.**

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 sve druge isprave potrebne za izvršenje ove Odluke, upis povećanja temeljnog kapitala trgovačkog društva Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o. i povećanje temeljnog uloga Grada Siska u navedenom trgovačkom društvu te upis prava vlasništva u javnim knjigama.

### **Članak 5.**

Ovom Odlukom stavlja se izvan snage Odluka o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Budaševo – Topolovac na Gradsku tržnicu Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o., KLASA: 944-17/23-01/1, URBROJ: 2176/05-02-23-3 od 20. travnja 2023. godine.

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 „Službeni glasnik Grada Siska“, br. 4/23) 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 i 29/21 i „Službeni glasnik Grada Siska“, br. 23/22).

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

Za provođenje ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

## **OBRAZLOŽENJE**

Trgovačko društvo 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.

Trgovačko društvo 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.

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.

Gradsko vijeće Grada Siska donijelo je 20. travnja 2023. godine Odluku o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Budaševo – Topolovac na Gradsku tržnicu Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o., KLASA: 944-17/23-01/l, URBROJ: 2176/05-02-23-3, a koja se temeljila na Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine 134/12-2022 od 01. prosinca 2022. godine, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Domagoja Bunardiće od 12. prosinca 2022. godine, potvrđenom od strane Procjeniteljskog povjerenstva za područje Grada Siska mišljenjem KLASA: 406-01/23-01/15, URBROJ: 2176/05-01-23-2 od 26. siječnja 2023. godine.

Kako je uvođenjem eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj na snagu stupio novi Zakon o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 114/22), odredbom članka 21. stavak 3. navedenog Zakona određena je obveza društava s ograničenom odgovornošću da usklade svoje temeljne kapitale s eurom prije drugih promjena u odnosu na temeljni kapital.

S obzirom na višemjesečni štrajk sudskih službenika i zapisničara, odluka o usklađenju temeljnog kapitala i nominalnih iznosa poslovnih udjela s eurima trgovačkog društva Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o. je u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu provedena tek 16. listopada 2023. godine.

Slijedom toga, a s obzirom na činjenicu da je prošlo više od šest mjeseci od izrade Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine broj 134/12-2022 od 12. prosinca 2022. godine (sukladno odredbi članka 185.a stavak 1. točka 2. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23 i 130/23), elaborat o procjeni stalnog sudskog procjenitelja ne smije biti stariji od šest mjeseci od dana unošenja stvari odnosno prava u trgovačko društvo) te kako je došlo do promjene indeksa na tržištu nekretnina, bilo je potrebno izvršiti novu procjenu vrijednosti nekretnina, a koja je izrađena Procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnine broj: 192/11-2023. od 13. studenoga 2023. godine, izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Domagoja Bunardiće.

Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Grada Siska donijelo je 23. studenog 2023. godine mišljenje, KLASA: 406-01/23-01/15, URBROJ: 2176/05-01-23-62, kojim je potvrđeno kako je Procjembeni elaborat broj 192/11-2023. od 13. studenog 2023. godine u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina.

Zbog svega navedenog, trgovačko društvo Gradska tržnica Sisak – Centar dijeljenih usluga d.o.o. je Gradu Sisku ponovno podnijelo zahtjev za prijenos 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 kojem je sve navedeno obrazložilo te priložilo procjembeni elaborat, kao i mišljenje procjeniteljskog povjerenstva.

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.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**  
**GRAD SISAK**  
**GRADSKO VIJEĆE**

**KLASA: 944-17/23-01/1**

**URBROJ: 2176/05-02-23-3**

**Sisak, 20. travnja 2023.**

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 i 29/21 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 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.



**PREDSJEDNIK**

*Bojan Dadasović*  
**Bojan Dadasović**