

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LUDBREG

PETRA HORVAT
MIRJANA NOVAK
vijećnice Gradskog vijeća
Grada Ludbrega
Ludbreg, 11.6.2019.

Primljeno: 12-06-2019	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
011-02/19-01/01	0511
Uredžbeni broj	Pril. V
13-19-3	

GRAD LUDBREG

n/r. predsjednika Gradskog vijeća Grada Ludbrega
g. Antuna Šimića,
n/r. gradonačelnika Grada Ludbrega
g. Dubravka Bilića
Trg Svetog Trojstva 14
42230 LUDBREG

Predmet: dostava usklađenog prijedloga Odluke o stavljanju van snage Odluke Gradskog vijeća Grada Ludbrega o zamjeni nekretnina, KLASA: 944-01/18-01/15, URBROJ: 2186/18-02/1-19-4 od 7. ožujka 2019. godine

Temeljem ovlaštenja iz članka 39. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Ludbrega, a sukladno zahtjevu predsjednika Gradskog vijeća Grada Ludbrega, KLASA: 011-02/19-01/01, URBROJ: 2186/18-02/1-19-2 od 28. svibnja 2019. godine podnosimo usklađeni prijedlog Odluke o stavljanju van snage Odluke Gradskog vijeća Grada Ludbrega o zamjeni nekretnina, KLASA: 944-01/18-01/15, URBROJ: 2186/18-02/1, a koju je Gradsko vijeće Grada Ludbrega donijelo na svojoj 13. sjednici održanoj 7. ožujka 2019.

Obrazloženje prijedloga akta na samoj sjednici Gradskog vijeća uvodno će obrazložiti vijećnica Petra Horvat, a dodatna obrazloženja prijedloga i odgovore u samoj raspravi davati će vijećnice Petra Horvat i Mirjana Novak.

S poštovanjem,

U privitku:

1. Prijedlog Odluke o stavljanju van snage Odluke o zamjeni nekretnina od 7. ožujka 2019.,
2. Obrazloženje prijedloga Odluke.

PODNOŠITELJICE PRIJEDLOGA:

1. PETRA HORVAT



2. MIRJANA NOVAK



PRIJEDLOG

Temeljem članka 33., a u svezi s člankom 112. stavak 1. statuta Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 23/09, 17/13, 40/13-pročišćeni tekst, 12/18 i 55/18-pročišćeni tekst), kao i u svezi s člankom 1. stavak 2. Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 38/2006) Gradsko vijeće Grada Ludbrega na svojoj _____ sjednici održanoj _____ 2019. godine donosi sljedeću

O D L U K U

Članak 1.

Stavlja se van snage Odluka Gradskog vijeća Grada Ludbrega o zamjeni nekretnina, KLASA: 944-01/18-01/15, URBROJ: 2186/18-02/1-19-4 u cijelosti. Istu Odluku Gradsko vijeće Grada Ludbrega donijelo je na svojoj 13. sjednici održanoj 7. ožujka 2019. godine. Predmetna Odluka o zamjeni nekretnina sastavni je prilog ove Odluke kao međusobno povezani akt.

Članak 2.

Odluka se stavlja van snage radi povrede pravila postupka i važećih odredbi propisa u raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ludbrega, propisanih zakonskim i pod zakonskim propisima kao i općim aktima Grada Ludbrega, pošto ponuda za kupnju nekretnina nije bila podnijeta sukladno uvjetima i kriterijima natječaja koje je utvrdilo Gradsko vijeće rješenjem o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Ludbrega te se stoga ponuda Ciglane Ludbreg d.o.o. ocjenjuje nepotpunom i neprihvatljivom i kao takva se odbacuje. Odluka se stavlja van snage i zbog neusklađenosti procjembenih elaborata s odredbama zakonskih i pod zakonskih propisa, kao i zbog ne ishođenja mišljenja nadležnog procjembenog povjerenstva na iste, prije zamjene nekretnina, a koje povrede su potvrđene od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja u obavijesti KLASA: 371-01/19-01/166, URBROJ: 531-04-1-2-19-4 od 29.4.2019. Isto mišljenje potvrđuje da procjembeni elaborati nisu izrađeni sukladno zakonu i da isti nisu mogli biti pravno relevantni temelj za donošenje sporne Odluke o zamjeni nekretnina.

Članak 3.

Zadužuje se i ovlašćuje Gradonačelnik Grada Ludbrega da sukladno zakonskim propisima sa Ciglanom Ludbreg d.o.o. utvrdi nacrt prijedloga sporazuma o raskidu ugovora o zamjeni nekretnina sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima, na način kako se postupa u slučaju oglašavanja ugovora ništavnim, i da nacrt prijedloga sporazuma podnese u primjerenom roku, ne dužem od 30 dana od dana donošenja ove Odluke na odobrenje Gradskom vijeću Grada Ludbrega. U slučaju nemogućnosti postizanja sporazumnog rješenja raskida ugovora o zamjeni nekretnina obvezuje se Gradonačelnik na pokretanje postupka radi proglašenja ništavosti Odluke Gradskog vijeća Grada Ludbrega o zamjeni nekretnina i samog ugovora o zamjeni nekretnina sa Ciglanom Ludbreg d.o.o..

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Ludbreg, _____ 2019.g.

Predsjednik Gradskog vijeća
Grada Ludbrega
Antun Šimić, v.r.

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ODLUKE O STAVLANJU VAN SNAGE ODLUKE GRADSKOG VIJEĆA GRADA LUDBREGA O ZAMJENI NEKRETNINA, KLASA: 944-01/18-01/15, URBROJ: 2186/18-02/1-19-4, KOJA JE DONIJETA NA 13. SJEDNICI GRADSKOG VIJEĆA ODRŽANOJ 7. OŽUJKA 2019. GODINE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Ovlast Gradskog vijeća Grada Ludbrega za donošenje predmetne Odluke utemeljena je na članku 33., stavak 1., podstavak 10. i članku 112., stavak 1. Statuta Grada Ludbrega (u daljnjem tekstu: Statut).

2. OCJENA STANJA I TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

U članku 33., stavku 1., podstavku 10. Statuta jasno je propisana nadležnost Gradskog vijeća Grada Ludbrega da odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina i druge imovine Grada Ludbrega čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina i druge imovine planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima. Članak 48. Zakona o lokalnoj i područnoj(regionalnoj) samoupravi (u daljnjem tekstu: Zakon), između ostalog, jasno propisuje da gradonačelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina i drugom raspolaganju imovinom u skladu s Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima. Zakon, kao i Statut striktno propisuje da stjecanje i raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom. Donošenje sporne Odluke o zamjeni nekretnina Grada Ludbrega, za nekretnine u vlasništvu Ciglane Ludbreg d.o.o., sporne procijenjene vrijednosti u iznosu od 3.262.475,87 kuna, jer je vrijednost iste imovine prilikom osnivanja trgovačkog društva Ciglana Ludbreg d.o.o. 2015. godine procijenjena i kao takva upisana u registar trgovačkog suda u Varaždinu u vrijednosti od samo 443.710,00 kuna ukazuje na činjenicu da je Gradsko vijeće Grada Ludbrega, na prijedlog i poticaj gradonačelnika, prekoračilo svoje ovlasti i donijelo Odluku o stjecanju nekretnina Ciglane Ludbreg d.o.o. protivno Zakonu i Statutu jer stjecanje istih nekretnina nije bilo planirano u proračunu niti je isto provedeno u skladu sa zakonskim propisima i Statutom. Predsjednik Gradskog vijeća, g. Antun Šimić prekoračio je svoje ovlasti utvrđene u članku 44. Statuta i članku 39. i 40. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Ludbrega jer je uvrstio u dnevni red 13. sjednice Gradskog vijeća spornu Odluku o prihvaćanju ponude društva Ciglana Ludbreg d.o.o. za otkup i zamjenu nekretnina. Ciglana Ludbreg d.o.o. nikako nije mogla biti ovlašten predlagatelj sporne Odluke koju je donijelo Gradsko vijeće, jer je isto u suprotnosti sa odredbama članaka 39. i 40. Poslovnika Gradskog vijeća, a sama ponuda Ciglane Ludbreg d.o.o. nije podnijeta sukladno uvjetima iz Rješenja Gradskog vijeća o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta stambeno-poslovne namjene kraj trgovačkog centra u Ludbregu od 07. prosinca 2018. godine. Time se nezakonito pogodovalo Ciglani Ludbreg d.o.o. jer je natječaj, kao što je bilo planirano u proračunu Grada Ludbrega za 2019. godinu predviđao samo prodaju, a ne i zamjenu nekretnina u vlasništvu Grada Ludbrega za nekretnine u vlasništvu Ciglane Ludbreg d.o.o.. Ponuda Ciglane Ludbreg d.o.o. nije bila podnijeta sukladno uvjetima natječaja, u zatvorenoj omotnici s naznakom „Za natječaj – prodaja zemljišta kraj trgovačkog centra – Ne otvaraj“, već je ista bila osobno naslovljena na gradonačelnika Grada Ludbrega, tako da Komisija za imovinsko-pravna pitanja Grada Ludbrega nije izvršila otvaranje zaprimljene zatvorene ponude na natječaj niti je sačinila zapisnik i utvrdila da li je ponuda sukladna uvjetima natječaja ili istu treba odbaciti kao neurednu i nepotpunu. Prije upućivanja prijedloga Odluke Gradskom vijeću na donošenje gradonačelnik je bio obavezan dostaviti procjembene elaborate na mišljenje o usklađenosti istih sa zakonom, nadležnom županijskom procjeniteljskom povjerenstvu, na temelju tumačenja članka 12. stavka 1. podstavka 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, temeljem zaključka Visokog procjeniteljskog povjerenstva RH iz 2018. godine. Pošto prethodno nije ishođeno mišljenje nadležnog županijskog procjeniteljskog povjerenstva o zakonitosti postupka i vjerodostojnosti utvrđene procjene vrijednosti nekretnina koje su bile predmet Odluka o zamjeni nekretnina Gradsko vijeće je o istome odlučivalo suprotno zakonskim propisima i to na štetu

Grada Ludbrega. Usklađenost procjembenih elaborata br. 0612/2018. i 0112/2018., sa zakonom, koje je izradilo trgovačko društvo VIP d.o.o. iz Varaždina, izvršilo je Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, kao stvarno nadležno ministarstvo sukladno članku 60. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina koje je utvrdilo niz nepravilnosti u izrađenim procjembenim elaboratima na štetu Grada Ludbrega te je zaključilo da su izrađeni procjembeni elaborati nisu pravno relevantni za donošenje Odluka o raspolaganju nekretninama jer nisu izrađeni sukladno zakonu. Ista obavijest, KLASA: 371-01/19-01/166, URBROJ: 531-04-1-2-19-4, Od 29. travnja 2019. godine dostavljena je na znanje i Gradu Ludbregu ali gradonačelnik ne želi postupiti po obavijesti Ministarstva i javno osporava nadležnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja vezano na provođenje nadzora nad primjenom Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina. Ukazujemo da je prilikom donošenja sporne Odluke o zamjeni nekretnina povrijeđen i članak 105. Statuta jer se imovinom Grada nije gospodarilo pažnjom dobrog gospodara. Naime, gradonačelnik je propustio utvrditi usklađenost procjembenog elaborata za nekretnine Ciglane Ludbreg d.o.o. u pogledu obveze plaćanja komunalnog doprinosa od strane Grada. U članku 77. stavak 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu jasno je propisano da JLS ne plaća komunalni doprinos na svom području te je stoga gradonačelnik nezakonito priznao procjenu vrijednosti komunalnog doprinosa Ciglanom Ludbreg d.o.o. kao uvećanu vrijednost nekretnina na štetu imovine Grada. Vezano na sve naprijed navedeno, zbog kršenja zakona i Statuta i nanošenja štete gradskoj imovini potrebno je Odluku o zamjeni nekretnina sa Ciglanom Ludbreg d.o.o. staviti van snage i pokrenuti postupak raskida ugovora koji je zbog kršenja zakonskih propisa pravno ništavan. Ovlašt Gradskog vijeća za stavljanje van snage nezakonite odluke proizlazi i iz članka 112. stavak 1. Statuta, kao i članka 71. Zakona, u kojima je određeno da ukupno materijalno i financijsko poslovanje Grada nadzire Gradsko vijeće.

3. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PRIJEDLOGA ODLUKE

Članak 1.

U istom članku određuje se stavljanje van snage Odluke Gradskog vijeća Grada Ludbrega o zamjeni nekretnina sa Ciglanom Ludbreg d.o.o. u cijelosti. Predmetna Odluka sastavni je i međusobno povezani akt ove Odluke.

2. Članak 2.

U članku 2. obrazlaže se da su osnovni razlozi za stavljanje van snage Odluke o zamjeni nekretnina povreda pravila postupka i važećih zakonskih propisa i općih akata Grada o raspolaganju nekretninama, povreda uvjeta natječaja i neusklađenost procjembenih elaborata o vrijednosti nekretnina sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina, a što je detaljno obrazloženo u obrazloženju prijedloga Odluke.

3. Članak 3.

Propisuje se ovlaštenje i zaduženje gradonačelnika Grada Ludbrega za provedbu same Odluke.

4. Članak 4.

Određuje se da Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PODNOŠITELJICE PRIJEDLOGA:

1. PETRA HORVAT _____

2. MIRJANA NOVAK _____