



REPUBLIKA HRVATSKA
Krapinsko-zagorska županija
Općina Hum na Sutli
Općinski načelnik

KLASA: 940-01/26-01/1
URBROJ: 2140-14-03-26-1
Hum na Sutli, 17. rujna 2026.

Općinsko vijeće Općine Hum na Sutli

*Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi
prosljeđujem općinskom vijeću Općine Hum na Sutli na razmatranje i donošenje **Odluke o
kupnji nekretnina k.č.br. 53/1 i 54/1 k.o. Prišlin***

OPĆINSKI NAČELNIK

Nikola Drašković

OBRAZLOŽENJE

Općina Hum na Sutli namjerava steći nekretnine označene kao k.č.br. 53/1 k.o. Prišlin, površine 1.180 m², i k.č.br. 54/1 k.o. Prišlin, površine 1.346 m², obje upisane u zk.ul. br. 2008 k.o. Prišlin, ukupne površine 2.526 m².

Predmetne nekretnine namjeravaju se steći prvenstveno radi rješavanja prometno-sigurnosnih potreba učenika Područne škole Prišlin. Na lokaciji se planira urediti prostor za autobusno stajalište i pripadajuću prometno-sigurnosnu infrastrukturu kako bi se omogućio sigurniji prihvat i otprema učenika koji koriste organizirani odnosno javni prijevoz.

Stjecanjem predmetnih nekretnina Općina ujedno osigurava zemljište koje se dugoročno može koristiti za odgojno-obrazovne i druge javne potrebe naselja Prišlin. Kao jedna od mogućih budućih namjena razmatra se izgradnja nove zgrade Područne škole Prišlin, u suradnji s Krapinsko-zagorskom županijom kao osnivačem osnovne škole.

Radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina Općina Hum na Sutli naručila je izradu procjemenog elaborata. Procjembeni elaborat broj 31/2026 izradila je stalna sudska vještakinja za područje građevinarstva i procjenu vrijednosti nekretnina Gordana Habajec, ing. građ. Elaboratom je tržišna vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena u iznosu od 19,72 EUR/m², odnosno ukupno 50.000,00 EUR.

Člankom 5. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Hum na Sutli propisano je da se, ako je Općina iz posebnih razloga zainteresirana za stjecanje točno određenih nekretnina, stjecanje može provesti izravnom pogodbom uzimajući u obzir tržišnu vrijednost nekretnine. Položaj predmetnih čestica i konkretna potreba za uređenjem autobusnog stajališta predstavljaju poseban interes Općine za stjecanje upravo tih nekretnina.

Sukladno članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i članku 30. Statuta Općine Hum na Sutli, o stjecanju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi zakonom utvrđenu vrijednost do koje može odlučivati općinski načelnik odlučuje Općinsko vijeće.

Sredstva za stjecanje nekretnina planirana su u Proračunu Općine Hum na Sutli za 2026. godinu, u okviru Programa 1012 – Razvoj zajednice, Kapitalnog projekta 1012K100001 – Kapitalna ulaganja u objekte i zemljišta.

Slijedom navedenog predlaže se Općinskom vijeću Općine Hum na Sutli donošenje Odluke u predloženom tekstu.

PREDLAGATELJ:

Općinski načelnik



REPUBLIKA HRVATSKA
Krapinsko-zagorska županija
Općina Hum na Sutli
Općinsko vijeće

KLASA: 940-01/26-01/____
URBROJ: 2140-14-03-26-____
Hum na Sutli, ____ . rujna 2026.

Na temelju članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 30. Statuta Općine Hum na Sutli („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, br. 9/21) te članaka 5. i 30. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Hum na Sutli („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, br. 4/16), Općinsko vijeće Općine Hum na Sutli na sjednici održanoj _____ 2026. godine donosi

ODLUKU

o kupnji nekretnina k.č.br. 53/1 i 54/1 k.o. Prišlin

Članak 1.

Utvrđuje se interes Općine Hum na Sutli za stjecanje prava vlasništva kupnjom sljedećih nekretnina u k.o. Prišlin:

- k.č.br. 53/1 k.o. Prišlin, površine 1.180 m²,
- k.č.br. 54/1 k.o. Prišlin, površine 1.346 m²,

obje upisane u zk.ul. br. 2008 k.o. Prišlin, ukupne površine 2.526 m², u vlasništvu Tomislava Grozaja.

Nekretnine iz stavka 1. ovoga članka stječu se prvenstveno radi uređenja prostora za autobusno stajalište i pripadajuću prometno-sigurnosnu infrastrukturu za potrebe učenika Područne škole Prišlin, a ujedno radi osiguranja zemljišta za buduće odgojno-obrazovne i druge javne potrebe na području Prišlina, uključujući mogućnost izgradnje nove zgrade Područne škole Prišlin.

Članak 2.

S obzirom na položaj nekretnina, potrebu osiguranja prostora za uređenje autobusnog stajališta i pripadajuće prometno-sigurnosne infrastrukture za učenike Područne škole Prišlin te mogućnost njihova budućeg korištenja za odgojno-obrazovne i druge javne potrebe, utvrđuje se poseban interes Općine Hum na Sutli za stjecanje upravo nekretnina iz članka 1. ove Odluke.

Stjecanje nekretnina provest će se izravnom pogodbom s vlasnikom, sukladno članku 5. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Hum na Sutli, uzimajući u obzir utvrđenu tržišnu vrijednost nekretnina.

Članak 3.

Tržišna vrijednost nekretnina iz članka 1. ove Odluke utvrđena je Procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnina broj 31/2026, koji je izradila stalna sudska vještakinja za područje građevinarstva i procjenu vrijednosti nekretnina Gordana Habajec, ing. građ., 17. lipnja 2026. godine, s danom vrednovanja 10. lipnja 2026. godine.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina iznosi 19,72 EUR/m², odnosno ukupno 50.000,00 EUR (Procijenjena vrijednost provedena Zaokruživanjem prema čl. 68 st 5 Pravilnika MPVN).

Odobrava se kupnja nekretnina iz članka 1. ove Odluke po kupoprodajnoj cijeni u iznosu najviše do 50.000,00 EUR.

Članak 4.

Sredstva za realizaciju ove Odluke osigurana su u Proračunu Općine Hum na Sutli za 2026. godinu, u okviru Programa 1012 – Razvoj zajednice, Kapitalnog projekta 1012K100001 – Kapitalna ulaganja u objekte i zemljišta.

Članak 5.

Prije sklapanja kupoprodajnog ugovora Jedinstveni upravni odjel Općine Hum na Sutli izvršit će provjeru aktualnog zemljišnoknjižnog stanja nekretnina iz članka 1. ove Odluke.

Kupoprodajni ugovor sklopit će se pod uvjetom da na nekretninama ne postoje tereti, prava trećih osoba ili druge pravne zapreke koje bi onemogućavale stjecanje i uknjižbu prava vlasništva Općine Hum na Sutli.

Kupoprodajni ugovor mora sadržavati valjanu tabularnu izjavu prodavatelja kojom se Općini Hum na Sutli dopušta uknjižba prava vlasništva predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama, bez daljnjeg pitanja i odobrenja prodavatelja, nakon ispunjenja ugovorom utvrđenih obveza Općine.

Članak 6.

Ovlašćuje se općinski načelnik Općine Hum na Sutli da, u skladu s ovom Odlukom, u ime i za račun Općine Hum na Sutli sklopi kupoprodajni ugovor s vlasnikom nekretnina te poduzme sve potrebne pravne, upravne i druge radnje radi realizacije kupoprodaje i stjecanja prava vlasništva Općine Hum na Sutli.

Članak 7.

Zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Hum na Sutli za provedbu ove Odluke, provedbu promjene vlasništva u odgovarajućim javnim evidencijama te evidentiranje stečenih nekretnina u evidencijama imovine Općine Hum na Sutli.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Janja Boršić