



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD VELIKA GORICA
SLUŽBA GRADSKJE UPRAVE**

KLASA: 003-01/25-05/15

URBROJ: 238-31-01/310-2026-4

Velika Gorica, 30. 04. 2026

GRADONAČELNIK

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina u k.o. Vukovina

O b r a z l o ž e n j e

Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 153/23.- dalje Zakon) Gradu Velikoj Gorici, kao velikom gradu, povjereni su poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine u vlasništvu Republike Hrvatske, a koji se nalaze na području Grada Velike Gorice.

U izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske gradonačelnik je ovlašten donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 eura, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 eura, a do iznosa od 1.000.000,00 eura odluku o pokretanju postupka i odluku o raspolaganju nekretninom donosi Gradsko vijeće.

Gradu Velikoj Gorici obratila su se društva Reisswolf d.o.o. i Auto Zovak d.o.o. sa zahtjevom za kupnjom nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske označenih kao k. č. br. 451/1, oranica Zelena aleja površine 1796 m² upisane u z. k. ul. 3537 k.o. Vukovina, k. č. br. 452/3, oranica Zelena aleja površine 639 m² upisana u z. k. ul. 2868 k.o. Vukovina i k. č. br. 452/4, oranica Zelena aleja površine 166 m² upisana u z. k. ul. 2868 k.o. Vukovina.

Predmetne nekretnine se sukladno Prostornom planu uređenja Grada Velike Gorice (Službeni glasnik Grada Velike Gorice, broj 10/06., 6/08., 5/14., 6/14., 8/14., 2/15., 3/15., 3/23. i 7/23.) nalaze unutar granica neizgrađeno/neuređenih površina proizvodno-poslovne namjene.

Lokacijskom dozvolom Upravnog odjela za prostorno planiranje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Velike Gorice, KLASA: UP/I-350-05/25-01/13, URBROJ: 238-31-09-25-8 od 10. listopada 2025. godine utvrđena je građevna čestica za građenje zgrade gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine, skladišta gotove robe za prodaju, u čiji sastav uz nekretnine u suvlasništvu Reisswolf d.o.o. i Auto Zovak d.o.o. ulaze i nekretnine koje su predmet zahtjeva za kupnju.

Sukladno članku 25. stavak 1. podstavak 2. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 153/23.), i članku 30. stavku 1. podstavku 2. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 64/2025.) nekretninama se može raspolagati neposrednom pogodbom po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine u korist osobe kojoj je dio državnog zemljišta potreban za formiranje građevinske čestice utvrđene prostornim planom ili aktom za provedbu prostornih planova, ako taj dio ne prelazi 50 % površine utvrđene građevne čestice.

Ukupna površina nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske koje ulaze u građevnu česticu iznosi 2601 m², a površina građevne čestice iznosi 22 567 m² pa te nekretnine predstavljaju manje od 50 % površine utvrđene građevne čestice.

Tržišna vrijednost nekretnina utvrđena je temeljem Procjembenih elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnina izrađenih po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivanu Čeoviću, dipl. ing. građ. i to za k. č. br. 451/1 k.o. Vukovina u iznosu od 120.000,00 EUR, za k. č. br. 452/3 k.o. Vukovina u iznosu od 42.600,00 EUR i za k. č. br. 452/4 k.o. Vukovina u iznosu od 11.100,00 EUR.

Budući da ukupna tržišna vrijednost nekretnina iznosi 173.700,00 EUR, predlaže se Gradskom vijeću Grada Velike Gorice donošenje Odluke o prodaji nekretnina u k. o. Vukovina.

PROČELNICA:

Elizabeta Stipetić, prof.

