

Na temelju članka 50. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Martijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 23/19, 09/20) Povjerenstvo za raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Martijanec, dana 12. rujna 2022. godine donosi

MIŠLJENJE
o postojanju interesa za kupnju nekretnina
u Slanju, Kalničkog odreda 2, kč.br. 406/2, 3519/2 i 3519/4, k.o. Slanje

Obrazloženje ulaganja

1. Uvod

Nekretnine kuća s dvorištem i gospodarskim objektima koje su predmet ovog obrazloženja nalaze se na katastarskim česticama br. 406/2, 3519/2 i 3519/4, sve zk.ul. 1372, k.o. Slanje.

Glavne stavke ulaganja odnose se na:

1. kuća
2. četiri gospodarske zgrade
3. dvor
4. livada
5. voda, neplodno u Čretu

Ukupna površina ulaganja je 1653 čhv i 935 m² (6880 m² prema Posjedovnom listu br. 1636), sve građevine su ucrtane u katastarski operat Područnog ureda za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Ludbreg. Kuća i gospodarske zgrade koje se nalaze na k.č.br. 406/2 i 3519/2 k.o. Slanje ucrtane su u HOK, vidljive su na snimkama prije veljače 1968. godine, te su prema tome legalne

2. Opis lokacije nekretnina

Adresa predmetnih nekretnina je Slanje, Ulica Kalničkog odreda 2.

3. Buduća namjena prostora

Predmetne nekretnine, prostor te okolni resursi planiraju se turistički valorizirati kroz stvaranje društvene infrastrukture od lokalnog značaja, a sve s ciljem jačanja konkurentnosti područja te stvaranje dodatnih ekonomskih vrijednosti.

Buduća namjena prostora je uređena i opremljena društvena infrastruktura sa sljedećim sadržajima:

- prezentacijska dvorana lokalne materijalne i nematerijalne kulturne baštine karakteristične za područje Općine Martijanec
- uređeni prostori kao radionice za stare zanate karakteristične za područje Općine Martijanec
- eksterni i interni prostori za edukativne radionice za lokalno stanovništvo svih dobi
- uređeni i opremljeni smještajni kapaciteti
- izgradnja i opremanje vanjske pozornice s gledalištem

Planirane aktivnosti odnose se na:

- rekonstrukciju, obnovu i opremanje postojećih objekata po principima zelene gradnje
- uređenje i opremanje prostora na otvorenom (eksterijera)
- uvođenje elemenata energetske samo-održivosti buduće društvene infrastrukture

Ciljane skupine:

- lokalno stanovništvo
- lokalni SME

- posjetitelji, turisti

Visina planiranog ulaganja:

- bit će određena nakon ishoda projektno tehničke dokumentacije te izrađenih troškovnika

4. Izvori financiranja

Planirani izvori financiranja opisanog ulaganja odnose se na prijavu na javne pozive na nacionalnoj i međunarodnoj razini za dodjelu bespovratnih sredstava te kroz općinski proračun.

Konkretan natječaj na koji će se projekt prijaviti je „Zelena i digitalna tranzicija postojeće javne infrastrukture i razvoj javne infrastrukture izvan glavnih turističkih i obalnih područja“. Planirano otvaranje natječaja je rujna 2022. godine, s rokom prijave od 90 dana.

Predmet poziva:

- razvoj zelene i digitalne tranzicije javne turističke infrastrukture u turistički slabije razvijenim područjima, koja će doprinijeti povećanju atraktivnosti destinacija za koje već postoji potražnja turista s potencijalom za razvoj posebnih oblika turizma, koji mogu generirati višu dodanu vrijednost

Prihvatljivi prijavitelji:

- jedinice područne (regionalne) samouprave
- jedinice lokalne samouprave
- javne ustanove
- zdravstvene ustanove
- pravne osobe
- trgovačka društva

Način prijave na predmetni natječaj:

- projektni prijedlog se podnosi Ministarstvu turizma i sporta putem sustava eNPOO u elektroničkom obliku

Rok prihvatljivosti troškova: 2020.-2025.

Ukupna alokacija sredstava: 930 milijuna

Postotak sufinanciranja: do 100%

Prihvatljivi troškovi po natječaju:

- troškovi pripreme projektnog prijedloga;
- troškovi revizorskog izvješća o provjeri troškova projekta;
- troškovi izrade studije: izrada studije izvodljivosti s analizom troškova i koristi, studija utjecaja na okoliš te drugih studija vezanih uz zaštitu prirode i okoliša;
- troškovi izrade projektno-tehničke dokumentacije (uključujući sva potrebna istraživanja, elaborate, revizije, idejna rješenja, idejne projekte, glavne projekte, izvedbene projekte, tipske projekte, projekte unutarnjeg uređenja itd.);
- troškovi ishoda građevinske i uporabne dozvole;
- troškovi izgradnje, rekonstrukcije i obnove objekta (troškovi pripremnih, zemljanih, građevinsko-obrtničkih, elektrotehničkih, strojarskih i dr. radova vezanih uz izgradnju, rekonstrukciju i obnovu objekta);
- komunalni doprinos te trošak priključenja na vodovod i odvodnju te elektro-energetsku mrežu;
- troškovi stručnog i projektantskog nadzora;
- troškovi upravljanja projektom gradnje;
- troškovi opremanja;
- troškovi savjetodavnih usluga i izrade prateće dokumentacije ekološkog označavanja i/ili sustava upravljanja okolišem i/ili energijom;

- troškovi savjetodavnih usluga povezanih s upravljanjem projektom koje pružaju vanjski konzultanti, a koje nisu trajna ili periodična djelatnost niti su povezane s uobičajenim troškovima poslovanja
- troškovi promidžbe i vidljivosti
- troškovi izrade dokumenata, npr. komunikacijski, marketinški planovi

ZAKLJUČAK:

Povjerenstvo za raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Martijanec, u sastavu Sanja Grković, Nataša Pepelko i Stjepan Golubić, donose pozitivno mišljenje o postojanju interesa za kupnju nekretnina u Slanju, Kalničkog odreda 2, kč.br. 406/2, 3519/2 i 3519/4, k.o. Slanje zbog potencijalnog budućeg ulaganja.

KLASA: 940-03/22-01/3

URBROJ: 2186-19-22-3

Martijanec, 12.09.2022. godine

**Povjerenstvo za raspolaganje imovinom
u vlasništvu Općine Martijanec**