



REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO – BILOGORSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA SIRAČ**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

---

KLASA: 024-04/24-01/11  
URBROJ: 2103-17-01-24-2  
Sirač, 28.11.2024.

**ZAPISNIK 40.**  
**SJEDNICE OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE SIRAČ – 8. SAZIVA**  
**održane dana 28.11.2024. godine u vijećnici Općine Sirač s početkom u 18,00 sati**

**PRISUTNI:** Branimir Miler, Denis Orčik, Liduška Marin, Anita Novak, Ivana Biondić  
Kornelija Žuger

**ODSUTNI:** Tomislav Petrušić, Željko Stjepanović, Stanka Kreuzer

**POZVANI:** Igor Supan – načelnik, Marijana Weiser, Lidiya Lukaš Dundović

**VODITELJ ZAPISNIKA:** Lidiya Lukaš Dundović

**Predsjednik vijeća Branimir Miler pozdravlja prisutne i predlaže sljedeći dnevni red:**

**D N E V N I R E D**

1. Verifikacija skraćenih zapisnika sa 38. i 39. sjednice
2. Donošenje Odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sirač u k.o. Pakrani
3. Donošenje Odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sirač. (materijal u prilogu),
4. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Sirač za 2025. g.
5. Donošenje Plana djelovanja u području prirodnih nepogoda za 2025. g.
6. Donošenje Odluke o prihvaćanju Izvješća o korisnicima stipendija 2019/20. g.
7. Zamolba Ustanove Suvenir Arbor za oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa i komunalne naknade
8. Zamolba Doma zdravlja Bjelovarsko-bilogorske županije o donošenju odluke kojom se poslovni prostor Domu zdravlja BBŽ daje na korištenje bez plaćanja naknade
9. Pitanja i prijedlozi

**Dnevni red prihvaća se JEDNOGLASNO sa 6 glasova ZA**

**Ad. 1. Verifikacija skraćenog zapisnika sa 38. i 39. sjednice**

**ZAKLJUČAK: JEDNOGLASNO sa 6 glasova ZA prihvaćaju se zapisnici sa 38 i 39. sjednice**

**Ad 2. Donošenje Odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sirač u k.o. Pakrani**

Marijana Weiser – Temeljem odluke Općinskog vijeća koja je donesena u travnju ove godine i procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina, izvršene po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Željku Petroviću, načelnik Općine Sirač objavio je javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sirač u glasilu Bjelovarski list, na službenim stranicama te na oglasnoj ploči Općine Sirač dana 07. studenog 2024. g. Nekretnine koje su predmet ovog natječaja nalaze se u zk.ul.br. 128 k.o. Pakrani. To je u industrijskoj zoni Čelina. Jedina pristigla ponuda je ponuda tvrtke KUMAL S d.o.o. Analizom je utvrđeno da su se javili za veći dio zemljišta. Nisu se javili za zemljište označeno slovom C. To je čestica 985/1 livada R. Boškovića, površine 1327 m<sup>2</sup>. Za ostale čestice za koje su se javili, a to su 984/1, 984/2, 985/2, 985/3, 979/2 i 980/7 sve u k.o. Pakrani, ponuda je ispunila tražene uvjete, Ponudena cijena nije niža od utvrđene početne cijene. Nakon primjene kriterija odabira najpovoljnije ponude, za nekretnine označene A., B., D., E., F., G., ponude su rangirane na jedini mogući način a to je da je ponuda tvrtke KUMAL S najpovoljnija ponuda, te se slijedom toga predlaže da se ona i odabere kao najpovoljnija ponuda. Za nekretninu pod slovom C, pošto nije pristigla niti jedna ponuda, predlaže se da se poništi natječaj. Ukoliko KUMAL S bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj, dužan je u roku od 30 dana od stupanja na snagu ove odluke sklopiti kupoprodajni ugovor, u roku od 15 dana od sklapanja ugovora uplatiti ponudenu cijenu koja će se umanjiti za uplaćenu jamčevinu i s time bi se postupak natječaja priveo kraju.

Branimir Miler – Imamo li svu potrebnu dokumentaciju vezano za tu prodaju?

Marijana Weiser – To je zemlja koju smo dobili od RH 2009. godine u svrhu izgradnje industrijske zone Čelina. Dobili smo naputak da ne smijemo prodavati po nižoj cijeni od one koja je u ugovoru, to je tada bilo 40 kuna po m<sup>2</sup>. Danas, kada prodajemo zemljište, moramo raditi procjemeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine koju prodajemo, bez tog elaborata ne bi smjeli objavljivati javni natječaj i prodavati zemlju. U ovom slučaju desilo se da je po procjemenom elaboratu cijena zemljišta 4,71 € po m<sup>2</sup>. Znači, manje od tih 40,00 kuna. Po parametrima po kojima sudski vještak radi ispada da je cijena nešto niža u odnosu na 2009. g.

Liduška Marin – Što je sa onom zemljom za koju nisu dali ponudu? Zašto nisu uzeli sve?

Marijana Weiser – Nemam saznanja o tome. Za nju KUMAL S nije dostavio ponudu, a nije se niti nitko drugi javio, tako da u tom djelu moramo poništiti natječaj jer nemamo kome prodati.

Branimir Miler – Očito je da KUMALU S ta čestica ne treba.

**ZAKLJUČAK: JEDNOGLASNO sa 6 glasova ZA donosi se Odluka o izboru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sirač u k.o. Pakrani**

**Ad. 3. Donošenje Odluke o izboru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sirač**

Marijana Weiser – Temeljem odluke Općinskog vijeća za ponovno raspisivanje javnog natječaja za prodaju nekretnina koja je donesena u srpnju ove godine, raspisan je javni natječaj objavljen u glasilu Bjelovarski list, na službenim stranicama te na oglasnoj ploči Općine Sirač. Predmet

natječaja su nekretnine u ulici Ivana Gundulića. To je nedovršeni objekt na adresi Ivana Gundulića 15 sa poljoprivrednim zemljištem u nastavku. Zatim, suvlasnički dio u stambenom objektu i okućnici na adresi Stjepana Radića 50. Treća nekretnina je kuća sa šumom i dvorištem na adresi Šibovac 60. Na raspisani natječaj pravovremeno je pristigla jedna ponuda i to je ponuda Melani Hunjek iz Sirača. Ponuda se odnosi na nekretninu označenu slovom A, a to je nedovršeni objekt u ulici Ivana Gundulića 15, Sirač. Analizom pristigle ponude, utvrđeno je kako se ponuda odnosi na zemljište označeno oznakom A., te da ista ne ispunjava sve natječajne uvijete. Ponuditeljica nije dostavila podatak o računu za povrat jamčevine, te potvrde Općine Sirač i Porezne uprave o ne dugovanju. Provjerom kroz evidencije Općine Sirač utvrđeno je kako podnositeljica nema dugovanja prema Općini Sirač, a primjenom načela ekonomičnosti postupka, obzirom da je predmetna ponuda jedina pristigla ponuda po ponovno raspisanom javnom natječaju, podnositeljica je pozvana na dopunu ponude. Naknadno je dostavljena Potvrda Porezne uprave iz koje je utvrđeno kako Melani Hunjek na dan 21.11.2024. godine nema dugovanja po osnovi javnih davanja. Ponuđena cijena nije niža od utvrđene početne cijene. Predlažemo da se ta ponuda odabere kao najpovoljnija za nekretninu u ulici Ivana Gundulića 15, a za ove ostale nekretnine da se natječaj poništi.

Načelnik – Pošto je natječaj već ponavlján i nitko se nije javio, predlažem da se za ove nekretnine natječaj više ne raspisuje jer su preveliki troškovi raspisivanja.

**ZAKLJUČAK: JEDNOGLASNO sa 6 glasova ZA donosi se Odluka o izboru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sirač**

#### **Ad. 4. Donošenje Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Sirač za 2025. g.**

Marijana Weiser – Godišnji plan upravljanja imovinom donosimo već nekoliko godina do 31. studenog tekuće godine za narednu godinu. Plan propisuje upravljanje imovinom Općine Sirač za 2025. g. Isti predstavlja opći akt pa se sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama nalazio na našim službenim stranicama na javnom savjetovanju. Za Plan nismo dobili nikakvih prijedloga, pitanja niti zahtjeva. Planom je definirano da ćemo i dalje pratiti stanje u trgovačkim društvima u kojima je Općina Sirač suvlasnik, a to su Darkom d.o.o., Radio Daruvar d.o.o., JVP Grada Daruvara i Komus Sirač. U vezi potraživanja zemlje Općina Sirač je tijekom 2019. godine od Ministarstva državne imovine zatražila nekretnine, to su nekretnine u bloku gdje se planira izgradnja pročistača, te dio Vrbaka što je u suvlasništvu RH. To sa državom još nismo riješili. Tijekom 2024. godine sukladno odredbama Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske predmeti su predani na nadležno postupanje Bjelovarsko-bilogorskoj županiji. Uputili smo županiji zahtjev za te čestice, te je to još su u postupku rješavanja. Plan je da se to nastavi rješavati i tijekom 2025. g., sve dok ne riješimo vlasništvo, odnosno dok ne dobijemo darovanje. Imamo poslovnih prostora u našem vlasništvu. Dio tih poslovnih prostora smo iznajmili. U općinskoj zgradi imamo u najmu Hrvatsku poštu, Dom zdravlja BBŽ, Hrvatski telekom. Plan je da tako ostane i tijekom 2025. g. Imamo prostore u Hrvatskom domu za udruge. Tamo su KUD Kamen Sirač, Matica umirovljenika Sirač, ŠRD Pastrva Sirač, Udruga Nijemaca i Austrijanaca Sirač. Prostor na Lanari je dan NK Kamen Sirač na korištenje. U stambenoj zgradi na adresi Stjepana Radića 118 imamo prostor koji koristi UHDDR. U zgradi općine imamo streljanu koju koristi SD Pobjeda Sirač. Češka beseda Šibovac koristi dvije prostorije u suterenu za odlaganje svojih stvari. JU Komus Sirač koristi prostor ispod Hrvatskog doma. Plan je da to tako ostane i tijekom 2025. g. Općina Sirač u 2025. g. ne planira kupnju a trenutno niti prodaju nekretnina. Iznimno, u slučaju da dođe neki zahtjev za prodaju nekretnina, to će doći na točku dnevnog reda. U industrijskoj zoni Čelina ostao je još dio čestica i plan je da se tijekom 2025. g. za njih raspiše natječaj i da se prodaju. Imamo i nešto šuma, što

isto planiramo dati na prodaju. Ako bude mogućnosti plan je da otkupimo zemljište u Poduzetničkoj zoni Lanara koje je još u privatnom vlasništvu. Što se tiče puteva, oni su dosta nesređeni, primjerice, stvarnom stanju ne odgovara kako je put ucrtan u katastru. Kroz 2025. g. taj dio rješavat ćemo u skladu s proračunskim mogućnostima. Procjena imovine vršit će se sukladno zakonskim propisima. U 2025. g. Općina Sirač nema namjeru ulaziti u projekte javno-privatnog partnerstva. Za razliku od prošle godine, ove godine smo podatke o našem vlasništvu unijeli u Središnji registar državne imovine. Vezano za opće akte Općina Sirač provodi savjetovanja za zainteresiranom javnošću putem svoje službene web stranice.

**ZAKLJUČAK: JEDNOGLASNO sa 6 glasova ZA donosi se Godišnji plan upravljanja imovinom Općine Sirač za 2025. g.**

**Ad. 5. Donošenje Plana djelovanja u području prirodnih nepogoda za 2025. g.**

Marijana Weiser – Ovaj plan donosimo već jedno duže vrijeme do kraja mjeseca studenog za narednu godinu. Ovim planom propisujemo postupanje u slučaju određenih prirodnih nepogoda. Ukoliko dođe do bilo kakve elementarne nepogode, tražimo župana da proglasi elementarnu nepogodu. Kad se proglasi elementarna nepogoda, radimo prvu procjenu, unosimo podatke u registar, povjerenstvo za procjenu šteta obilazi teren i utvrđuje stvarnu štetu. Sve se to dostavlja županijskom povjerenstvu, oni provjeravaju podatke i na kraju to ode na državno povjerenstvo. Plan je opći akt koji je također bio na javnom savjetovanju, te za njega nismo dobili nikakvih prijedloga niti zahtjeva.

**ZAKLJUČAK: JEDNOGLASNO sa 6 glasova ZA donosi se Plan djelovanja u području prirodnih nepogoda za 2025. g.**

**Ad. 6. Donošenje Odluke o prihvaćanju Izvješća o korisnicima stipendija 2019/20. g.**

Marijana Weiser – Od stipendista ostao nam je jedino još Filip Balder. On je ove godine upisao ponovno drugu godinu. Ostalo mu je još par ispita do kraja. Po ugovoru o stipendiranju, on ima pravo još šest mjeseci primati stipendiju, te predlažemo da mu se nastavi isplaćivati stipendija sukladno ugovoru. Sa isplatom ove stipendije do kraja završili bi sa stipendiranjem svih prije potpisanih ugovora.

**ZAKLJUČAK: JEDNOGLASNO sa 6 glasova ZA donosi se Odluka o prihvaćanju Izvješća o korisnicima stipendija 2019/20. g.**

**Ad. 7. Zamolba Ustanove Suvenir Arbor za oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa i komunalne naknade**

Marijana Weiser – Početkom listopada ovo godine Ustanovi Suvenir Arbor obračunali smo komunalni doprinos za dvije zgrade. Te zgrade su građene prije nekoliko godina, ali s obzirom da Zakon o komunalnom gospodarstvu propisuje da se za proizvodne građevine komunalni doprinos ne naplaćuje kod izdavanja građevinske dozvole, već kod uporabne dozvole, čekali smo da dobiju uporabnu dozvolu. Za jednu građevinu su dobili uporabnu dozvolu, za drugu nisu, ali su napisali da ju koriste, te u tom slučaju možemo obračunati komunalni doprinos. Oni se ne žale na rješenje, ali mole da ih zbog teže financijske situacije u kojoj se nalaze oslobodimo komunalnog doprinosa i komunalne naknade. Komunalni doprinos iznosi 2.249,18 €, a komunalna naknada iznosi 988,67 €.

Načelnik – Odluka je na vama. Znamo da ustanova Suvenir Arbor zapošljava dosta ljudi s područja naše općine i osoba s invaliditetom. Prije nekoliko godina na sličan način komunalnog doprinosa oslobodili smo i poduzeće Baunit d.o.o.

Branimir Miler – Slažem se da ih se oslobodi komunalnog doprinosa, a za komunalnu naknadu nisam baš siguran iz razloga što svi plaćaju komunalnu naknadu.

Liduška Marin – Slažem se.

Ivana Biondić – Predlažem da se Suvenir oslobodi plaćanja komunalnog doprinosa i komunalne naknade dok se malo situacija u firmi ne popravi. Tamo je zaposleno puno ljudi iz Sirača i puno njih ovisi o toj plaći.

Branimir Miler – Imamo dva prijedloga. Jedan je da ih se oslobodi komunalnog doprinosa, a drugi da ih se oslobodi i komunalnog doprinosa i komunalne naknade.

Denis Orčik – Možda da ih se zbog ove financijske situacije oslobodi i komunalnog doprinosa i komunalne naknade, a poslije kada se situacija popravi da nastave plaćati komunalnu naknadu.

Anita Novak – Ako se oslobodi jedna firma, mogu se i druge javiti za oslobođenje.

Branimir Miler – Možda da ih oslobodimo komunalnog doprinosa, a komunalnu naknadu da kompenziramo kroz robu?

Načelnik – Možemo očekivati takve zahtjeve i od drugih poduzeća. Svakako trebamo razmisliti koje korake poduzeti. Mi kao JLS trebamo biti jednaki prema svima.

Branimir Miler – Da, mogu se javiti i druge firme za oslobođenje. Bojim se da si ne napravimo problem.

Načelnik – Možda da dio sa komunalnom naknadom za sada ostavimo dok ne obavim razgovor sa direktorom Suvenira?

Branimir Miler – Može, za sada da ih oslobodimo samo komunalnog doprinosa a po pitanju komunalne naknade neka načelnik obavi razgovor s direktorom.

**ZAKLJUČAK: Sa 4 glasa ZA donosi se Odluka da se Ustanova Suvenir Arbor oslobodi plaćanja komunalnog doprinosa a pitanje oslobađanja komunalne naknade razmatrat će se nakon razgovora s ravnateljem Ustanove, dok su 2 vijećnika glasala da se Ustanovu Suvenir Arbor oslobodi plaćanja i komunalnog doprinosa i komunalne naknade.**

**Ad. 8. Zamolba Doma zdravlja Bjelovarsko-bilogorske županije o donošenju odluke kojom se poslovni prostor Domu zdravlja BBŽ daje na korištenje bez plaćanja naknade**

Načelnik – Ove godine Dom zdravlja ulaže pozamašna sredstva u naš prostor, to je prostor ambulate. Predlažem da ih se oslobodi plaćanja najma do isteka ugovora, točnije do kolovoza 2025. g. To je mali iznos naspram toga što su oni uložili u ambulantu a nisu nas tražili sudjelovanje u investiciji.

Marijana Weiser – Iz knjigovodstvene kartice koju ste dobili u materijalima, vidljivo je da oni imaju dugovanje u iznosu od 1.592,69 €, isto se većim dijelom odnosi na 2024. g. pošto nisu platili ni jednu ratu od siječnja do listopada.

**ZAKLJUČAK: JEDNOGLASNO sa 6 glasova ZA donosi se Odluka kojom se otpisuje dug te se poslovni prostor Domu zdravlja BBŽ daje na korištenje bez plaćanja naknade do kolovoza 2025. godine odnosno do isteka Ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog 12.08.2020. godine.**

## **Ad. 9. Pitanja i prijedlozi**

Liduška Marin – Zanima me u vezi božićnica za umirovljenike. Da li je u redu ako se od 10. mjeseca donese odrezak od mirovine?

Marijana Weiser – U redu je.

Kornelija Žuger – Može li se poravnati onaj dio kod škole u Kipu sada dok se još radi nogostup?

Načelnik – Možda najbolje da se nogostup završi pa ćemo poslije o tome.

Budući da nije bilo pitanja, sjednica je završila u 18:47 h.

Predsjednik:

Voditelj zapisnika:

---

(Branimir Miler, oec.)

---

(Lidija Lukaš Dundović)