



POVJERENSTVO ZA ODLUČIVANJE O
SUKOBU INTERESA

REPUBLIKA HRVATSKA

Broj: 711-I-571-P-183-15/16-08-17

Zagreb, 9. rujna 2015.

Povjerenstvo za odlučivanje o sukobu interesa (u dalnjem tekstu: Povjerenstvo) na temelju članka 30. stavka 1. podstavka 1. Zakona o sprječavanju sukoba interesa („Narodne novine“ broj 26/11., 12/12., 126/12. i 48/13. i 57/15., u dalnjem tekstu: ZSSI), **na temelju vlastitih saznanja o mogućem sukobu interesa dužnosnika Željka Grgačića, općinskog načelnika Općine Pitomača**, na 110. sjednici, održanoj 9. rujna 2015. g., donosi sljedeću:

ODLUKU

Postupak protiv dužnosnika Željka Grgačića, općinskog načelnika Općine Pitomača neće se pokrenuti s obzirom da iz prikupljenih podataka i dokumentacije proizlazi da se okolnosti na koje se upućuje u podnesenim anonimnim prijavama odnose na razdoblje prije stupanja ZSSI-a na snagu.

Obrazloženje

Protiv dužnosnika Željka Grgačića, općinskog načelnika Općine Pitomača, podnesene su dana 22. svibnja 2015.g. i dana 26. svibnja 2015.g. anonimne prijave mogućeg sukoba interesa povodom kojih se vodi predmet broj P-183/15. Člankom 3. stavkom 1. podstavkom 43. ZSSI-a propisano je da su općinski načelnici dužnosnici u smislu odredbi navedenog Zakona, pa je stoga i Željko Grgačić, povodom obnašanja dužnosti općinskog načelnika Općine Pitomača, obvezan postupati sukladno odredbama ZSSI-a.

Člankom 39. stavkom 1. ZSSI-a propisano je da Povjerenstvo može pokrenuti postupak iz svoje nadležnosti na temelju svoje odluke, povodom vjerodostojne, osnovane i neanonimne prijave ili u slučajevima kada raspolaze saznanjima o mogućem sukobu interesa dužnosnika. O pokretanju ili nepokretanju postupka, Povjerenstvo donosi pisanu odluku.

U podnesenim prijavama u bitnome se navodi da je dužnosnik bio jedan od 11 vlasnika od kojih je Općina Pitomača otkupila nekretnine za potrebe izgradnje školskog kompleksa „Stjepan Sulimanec“ za ukupan iznos od 1.651.603,03 kn, kao i da je u tijeku prenamjena u građevinsko zemljište još jedne nekretnine u okolini navedenog školskog kompleksa koja je u vlasništvu dužnosnikovog brata te da se prema saznanjima podnositelja planira gradnja sportske dvorane neposredno uz školu, iz čega proizlazi da se povodom opisanih okolnosti dužnosnik nalazi u sukobu interesa.

Povjerenstvo je radi stjecanja saznanja o mogućem sukobu interesa dužnosnika od nadležnih državnih tijela prikupilo potrebne podatke i dokumentaciju.

Na zahtjev Povjerenstva, Općina Pitomača dostavila je očitovanje kojim je pojasnila postupak kupnje nekretnina potrebnih za izgradnju kompleksa „Stjepan Sulimanec“, u kojem se u bitnom navodi da je prvi Prostorni plan uređenja Općine Pitomača donesen Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Pitomača na sjednici Općinskog vijeća održanoj **28. listopada 2003.g.**, sukladno obvezi propisanoj člankom 23. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 30/94., 35/95., 68/98., 61/00. i 32/02.). Potom je Općinsko poglavarstvo Općine Pitomača na sjednici održanoj **5. travnja 2007.g.** donijelo Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za izradu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača kojom je odabran Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek. U očitovanju se nadalje navodi da prostorni kapaciteti građevina u kojima su se nalazile osnovna i srednja škola nisu bili dostatni za rekonstrukciju prostora koji bi omogućili normalno odvijanje nastave te je stoga izrađen **Idejni projekt Obrazovnog kompleksa u Pitomači** koji predviđa izgradnju novih objekata za osnovnu školu kapaciteta za 400 učenika i srednju školu kapaciteta za 370 učenika te izgradnju sportske dvorane sa zatvorenim bazenom za obje škole. Prostorni plan trebao se uskladiti s novim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07.) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja usvojene su na sjednici Općinskog vijeća održanoj **9. veljače 2009.g.** na način da je izvršena prenamjena zemljišta u građevinsko područje mješovite namjene. Potom je nastavljena izrada Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača koja je usvojena na sjednici Općinskog vijeća održanoj **2. veljače 2010.g.** kojom se predviđa izgradnja **Obrazovnog kompleksa s utvrđenom javnom i društvenom, školskom namjenom**. Općinsko poglavarstvo donijelo je odluku o pokretanju aktivnosti s ciljem osiguranja zemljišta potrebnog za izgradnju kompleksa „Stjepan Sulimanec“ na sjednici održanoj **21. listopada 2008.g.**, sukladno tada važećem Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01., 129/05. i 125/08.). U očitovanju se obrazlaže da je potrebno zemljište Općina Pitomača otkupila od prijašnjih vlasnika sa kojima su sklopljeni kupoprodajni ugovori sukladno Procjeni vrijednosti nekretnina (zemljišta) izrađenoj po stalnom sudskom vještaku građevinske struke, pri čemu je dužnosniku Željku Grgačiću isplaćen iznos od 318.923,67 kn, a ukupna vrijednost koja je isplaćena svim vlasnicima iznosila je 1.651.603,03 kn.

Ovlašteni stalni sudski vještak građevinske struke, dipl.ing.građ. Branimir Bukvić, izradio je Procjenu vrijednosti nekretnina **21. listopada 2008.g.**, u kojoj se navodi da tržišna cijena zemljišta u funkciji poljoprivredne proizvodnje za konkretno navedene čestice iznosi od 69,00 kn – 81,00 kn za 1m² zemljišta te da tržišna cijena zemljišta u funkciji stambene građevine za konkretno navedenu česticu iznosi od 125,00 kn – 135,00 kn za 1m² zemljišta sa građevinom za uklanjanje. Dužnosnik je kao prodavatelj - vlasnik zemljišta **27. listopada 2008.g.** sklopio s Općinom Pitomača kao kupcem, zastupanom po zamjeniku općinskog načelnika Rikardu Bakanu, Ugovor o kupoprodaji nekretnina – zemljišta.

Navedenim ugovorom, kupac se obvezuje najkasnije do 1. prosinca 2009.g. isplatiti prodavatelju jednokratnom uplatom iznos od 43.807,22 EUR-a, plativo u HRK po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Iz kartice dobavljača proizlazi da je dužnosniku Željku Grgačiću kao fizičkoj osobi na temelju navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnina – zemljišta isplaćeno 16. srpnja 2010.g., 27.425,22 kn, 25. kolovoza 2010.g., 29.072,50 kn, 21. rujna 2010.g, 30.570,97, 6. listopada 2010.g., 30.000,00kn, 27. listopada 2010.g., 20.000,00 kn, 31. prosinca 2010.g., 40.000,00 kn te 24. siječnja 2011.g., 141.854,98 kn, odnosno sveukupno 318.923,67 kn.

Na zahtjev Povjerenstva Općina Pitomača dostavila je dodatno očitovanje u kojem se u bitnom navodi da je izradom Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača iz veljače 2010.g. definiran prostor za izgradnju budućeg obrazovnog kompleksa koji obuhvaća osnovnu i srednju školu te sportsku dvoranu kao prostor javne i društvene (školske) namjene te da II. i III. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Pitomača i I. i II. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača nije bilo promjena vezanih za predmetno zemljište na mikrolokaciji potrebnih za izgradnju budućeg obrazovnog kompleksa. Promjene koje su provedene odnose se na dvije čestice koje nisu ušle u planirano područje zahvata zbog odbijanja vlasnika da te čestice prodaju Općini Pitomača, pa su čestice prevedene u poslovnu namjenu. U očitovanju se nadalje navodi da Općina Pitomača, nema u tijeku niti planira nove postupke vezane uz izmjene i dopune važeće prostorno planske dokumentacije. U odnosu na izgradnju školske dvorane, navodi se da je Virovitičko-podravska županija ishodila lokacijsku dozvolu za izgradnju trodijelne školske sportske dvorane sa zatvorenim plivalištem, ali Općina Pitomača u pregovorima s vlasnicima nekretnina koje treba otkupiti u tu svrhu nije postigla dogovor, jer su vlasnici zemljišta uvjetovali otkup prodajom i drugih nekretnina, koje za građevinski zahvat zbog položaja i finansijskog stanja nisu potrebne. Predmetnom dopisu priložena je lokacijska dozvola od 7. ožujka 2014.g. koju je donio nadležni upravni odjel Virovitičko-podravske županije za zahvat u prostoru izgradnje trodijelne školske sportske dvorane sa zatvorenim plivalištem.

Usporedbom podataka iz zemljišnih knjiga i zemljišno-knjižnih čestica koje se navode u lokacijskoj dozvoli proizlazi da dužnosnik nije vlasnik čestica koje se navode u predmetnoj lokacijskoj dozvoli te iz zemljišno-knjižnih uložaka i donesene lokacijske dozvole proizlazi da je Virovitičko-podravska županija na temelju ugovora o pravu građenja sklopljenog s Općinom Pitomača investitor gradnje školske sportske dvorane.

Iz prikupljenih podataka i dokumentacije proizlazi da je Općina Pitomača sklopila 9 ugovora o kupoprodaji zemljišta i 1 ugovor o zamjeni zemljišta s različitim fizičkim osobama, a ugovori su s pojedinim vlasnicima sklapani u razdoblju od 27. listopada 2008.g. do 19. siječnja 2010.g. Povjerenstvo utvrđuje da najmanje isplaćena cijena iznosi 90.000,00 kn, a najveća iznosi 318.923,67 kn, s time da je dužnosnik sklopio ugovor među prvim prodavateljima, 27. listopada 2008.g. te je upravo dužnosniku isplaćena najviše ugovorena kupoprodajna cijena.

Sve ugovore u ime Općine Pitomača potpisao je dužnosnik Željko Grgačić, općinski načelnik, osim ugovora kojim dužnosnik prodaje nekretninu u svom vlasništvu Općini Pitomača kao kupcu kojeg je u ime Općine Pitomača potpisao zamjenik općinskog načelnika.

Povjerenstvo utvrđuje da je Odluku o pokretanju aktivnosti u cilju izgradnje školskog kompleksa „Stjepan Sulimanec“ u Pitomači **21. listopada 2008.g.** donijelo Općinsko poglavarstvo čiji je dužnosnik bio član i koju je Odluku potpisao dužnosnik te da je istoga dana, dakle **21. listopada 2008.g.**, na temelju te Odluke, zaduženi sudski vještak već izradio i Procjenu vrijednosti nekretnina. Povjerenstvo ukazuje da je potom Ugovor o kupoprodaji nekretnina – zemljišta između dužnosnika kao prodavatelja i Općine Pitomača kao kupca sklopljen **27. listopada 2008.g.** Iz navedenog ugovora, kao niti iz ostalih podataka i dokumentacije koju je Povjerenstvu dostavila Općina Pitomača, nije razvidno na koji način je povodom sklapanja predmetnih ugovora o kupoprodaji, pa tako niti povodom sklapanja ugovora kojeg je kao prodavatelj zemljišta sklopio dužnosnik, utvrđena odnosno ugovorenata kupoprodajna cijena, niti na koji način je, odnosno da li je uopće izvršena provjera da li je ugovorenata kupoprodajna cijena u skladu s Procjenom vrijednosti nekretnina koju je za Općinu Pitomača izradio za tu svrhu zaduženi sudski vještak.

Iz prikupljenih podataka i dokumentacije proizlazi da su se sve eventualno sporne radnje dogodile u razdoblju od 2008.g.-2011.g., odnosno u razdoblju prije stupanja na snagu ZSSI-a. Člankom 56. stavkom 3. podstavkom 1. ZSSI-a propisano je da će se postupci koji su pred Povjerenstvom započeti prije stupanja na snagu ZSSI-a dovršiti prema odredbama Zakona o sprječavanju sukoba interesa u obnašanju javnih dužnosti (»Narodne novine«, br. 163/03., 94/04., 48/05., 141/06., 60/08., 38/09. i 92/10.). Kako postupak protiv dužnosnika Željka Grgačića sukladno odredbama prethodno važećeg Zakona nije bio pokrenut prije stupanja na snagu ZSSI-a, Povjerenstvo je donijelo odluku kako je navedeno u izreci ovog akta s obzirom da pokretanje postupka i izricanje sankcija u smislu ZSSI-a ne bi bilo moguće.

Slijedom svega navedenog, Povjerenstvo je donijelo odluku kao što je navedeno u izreci ovog akta.



Dostaviti:

1. Dužnosnik Željko Grgačić, Općina Pitomača
2. Objava na internetskoj stranici Povjerenstva
3. Pismohrana