

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 6001., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13.-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak) i članka 51. Statuta Grada Drniša („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 15/09, 4/13, 11/13 i 14/13 i „Službeni glasnik Grada Drniša“, broj 4/15), Gradsko vijeće Grada Drniša na 23. sjednici održanoj dana 16. prosinca 2016., donijelo je

ODLUKU
o prodaji i sufinanciranju kupoprodajne cijene
građevinskog zemljišta mladoj obitelji radi izgradnje vlastite
stambene zgrade na području Grada Drniša

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom utvrđuje se cijena neizgrađenog građevinskog zemljišta koje od Grada Drniša kupuje mlada obitelj s područja Grada Drniša radi izgradnje vlastite stambene zgrade.

Odlukom se propisuju i uvjeti, mjerila te postupak prodaje i sufinanciranja kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta koje od Grada Drniša kupuje mlada obitelj radi izgradnje vlastite stambene zgrade.

Članak 2.

Građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Drniša u smislu ove odluke smatra se građevinska čestica koja ispunjava minimalne uvjete za ishođenje dokumenata za građenje.

Članak 3.

Mladom obitelji u smislu ove odluke smatra se ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug pod uvjetom da nisu navršili 41. godinu života, te da svoje stambeno pitanje rješavaju stjecanjem vlasništva nad nekretninom po prvi puta.

Mladom obitelji u smislu ove Odluke smatra se i jednoroditeljska obitelj koju čine dijete odnosno djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj, pod uvjetima iz prethodnog stavka.

Članak 4.

Građevinsko zemljište prodaje se putem javnog natječaja (nadalje: natječaj).

Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta donosi gradonačelnik, a njome se uređuje postupak provedbe natječaja i slično.

U cilju davanja mišljenja i prijedloga glede raspolaganja nekretninama u stambenim zonama na području Grada Drniša koje su u vlasništvu Grada Drniša, gradonačelnik Grada Drniša posebnom Odlukom imenovat će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja, donosi Gradonačelnik.

Povjerenstva za provedbu javnog natječaja se sastoji od 5 članova, od čega najmanje 3 člana iz reda zaposlenika Grada Drniša, a ostali članovi povjerenstva ne moraju biti zaposlenici Grada Drniša.

Članak 5.

Stambenim objektom u smislu ove odluke smatra se obiteljska stambena zgrada u skladu s posebnim propisima i dokumentima prostornog uređenja.

Članak 6.

Izrazi koji se u ovoj odluci rabe za osobe u muškom rodu su neutralni i odnose se na muške i ženske osobe.

II. UVJETI ZA NADMETANJE

Članak 7.

Na natječaj za prodaju građevinskog zemljišta po odredbama ove Odluke može se javiti mlada obitelj koja ispunjava slijedeće uvjete:

- a) da bar jedan od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova nije navršio 41. godinu života na dan raspisivanja natječaja,
- b) da svaki od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova koji po prvi put rješava stambeno pitanje stjecanjem prava vlasništva, nema u vlasništvu/suvlasništvu: obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili da pojedinačno ili zajedno nisu vlasnici/suvlasnici poslovnog prostora na području Republike Hrvatske,
- c) da svaki od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova koji prvi put rješavaju stambeno pitanje nemaju građevinsko zemljište na području Republike Hrvatske, ili da isto nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon sklapanja braka,
- d) da bračni drugovi ili izvanbračni drugovi nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ili Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine i da nisu isto otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi, odnosno da nisu kupili stan u Programu društveno poticane stanogradnje (POS) i otuđili ga nakon proteka zakonskog roka zabrane otuđenja odnosno stvarno pravnog raspolaganja ili pak i prije isteka tog roka pod uvjetima propisanim Zakonom,
- e) da jedan od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova ima prebivalište na području Grada Drniša, najmanje 6 mjeseci prije objave javnog natječaja, neovisno o prebivalištu drugog bračnog druga uz uvjet da bračni drug koji nema prebivalište na području Grada Drniša priloži izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da se namjerava stalno nastaniti u obiteljskoj kući koju će izgraditi na čestici kupljenoj pod uvjetima iz ovog Programa,
- f) na jednoroditeljsku obitelj i samohranog roditelja se na odgovarajući način primjenjuju odredbe prethodnih stavaka.

Članak 8.

Mlada obitelj može podnijeti ponudu na natječaj za više ponuđenih građevinskih zemljišta, ali može kupiti samo jedno od ponuđenih zemljišta.

Ponuditelj može biti jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova ili oba zajedno, roditelj iz jednoroditeljske obitelji, odnosno samohrani roditelj.

Član mlade obitelji nema pravo podnositi ponudu, ako je netko iz te obitelji također podnio ponudu.

Djeca članovi mlade obitelji ne mogu biti ponuditelji.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj tko, pored ispunjavanja gore navedenih uvjeta, za predmetno građevinsko zemljište ponudi najveći iznos kupoprodajne cijene.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan prihvaćenu cijenu platiti jednokratno u punom iznosu najkasnije u roku 30 dana od dana sklapanja predugovora.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj iz bilo kojeg razloga odustane od ponude, ili prihvaćenu cijenu ne plati jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja predugovora ili ako ponuditelj ne plati prihvaćenu cijenu temeljem Odluke gradonačelnika u dvije jednake rate u roku od 60 dana od dana sklapanja predugovora, nadležni Upravni odjel Grada Drniša obavijestit će ga u roku od 8 dana od dana isteka roka za plaćanje, da će se zemljište ponuditi na prodaju idućem najpovoljnijem ponuđaču, po prihvaćenoj najvećoj ponuđenoj cijeni.

III. UVJETI PRODAJE

Članak 9.

Početna prodajna cijena neizgrađenog građevinskog zemljišta utvrđena je u skladu s procijenjenom vrijednosti zemljišta od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina Damira Čogelje, dipl.ing.građ. (*Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina, broj: T.D.3006/16 od svibnja 2016.*), prema kojem procijenjena vrijednost neizgrađenog građevinskog zemljišta u stambenoj zoni u gradu Drnišu iznosi 220,00 kn/m².

Članak 10.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj tko, pored ispunjavanja uvjeta iz članka 7. ove Odluke, za predmetno građevinsko zemljište ponudi najveći iznos kupoprodajne cijene.

Članak 11.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u punom iznosu najkasnije u roku 30 dana od dana sklapanja predugovora.

Iznimno, Odlukom gradonačelnika Grada Drniša, na pismeni zahtjev ponuditelja, ponuditelj kupoprodajnu cijenu može platiti u dvije jednake rate u roku od 60 dana od dana sklapanja predugovora.

Članak 12.

(1.) Grad Drniš će sufinancirati kupovinu građevinskog zemljišta u iznosu koji odgovara zbroju postotaka od uplaćene kupoprodajne cijene, utvrđenih u općim i posebnim kriterijima.

(2.) Postotci od uplaćene kupoprodajne cijene prema općim kriterijima su:

- | | |
|---|-----|
| - za svakog bračnog ili izvanbračnog druga koji nisu navršili 41. godinu života na dan raspisivanja natječaja | 10% |
| - za samohranog roditelja koji nije navršio 41. godinu života na dan raspisivanja natječaja | 20% |

- za svako dijete 20%
- za status podstanara na području Grada Drniša najmanje 6 mjeseci prije objave natječaja (dokaz: *ovjeren ugovor ili izjava kod javnog bilježnika*) 15%
- za stanovanje kod roditelja jednog od bračnih ili izvanbračnih drugova, odnosno roditelja za jednoroditeljsku obitelj ili samohranog roditelja najmanje 6 mjeseci prije objave natječaja (dokaz: *ovjeren ugovor ili izjava kod javnog bilježnika*) 15%

(3.) Postotci od uplaćene kupoprodajne cijene prema posebnim kriterijima su:

(3.1.) Obrazovanje:

- SSS 10%
- VŠS 15%
- VSS 20%

(3.2.) Mjesečna primanja od nesamostalnog i samostalnog rada:

- < od 1.500,00 kn/članu obitelji 20%
- od 1.501,00 do 2.500,00 kn/članu obitelji 15%
- od 2.501,00 do 3.500,00 kn/članu obitelji 10%
- > od 3.501,00 kn/članu obitelji 5%

Visina iznosa sufinanciranja iz stavka 2. i 3. ovog članka može iznositi maksimalno do 75% postignute kupoprodajne cijene zemljišta, ali najviše do 135.000,00 kuna.

Iznos sufinanciranja isplatit će se ponuditelju za zemljište nakon što ponuditelj uplati ukupnu kupoprodajnu cijenu te dostavi odgovarajući pravomoćni akt za gradnju stambene zgrade.

Pravo na sufinanciranje i visina iznosa sufinanciranja utvrđuje se Rješenjem o sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta mladoj obitelji radi izgradnje vlastite stambene zgrade na području Grada Drniša, kojeg donosi Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalno gospodarstvo i zaštitu okoliša Grada Drniša, najkasnije u roku od 15 dana od dana dostave odgovarajućeg pravomoćnog akta za gradnju stambene zgrade od strane ponuditelja.

Potrebna dokumentacija za ispunjenje navedenih kriterija iz ovog članka bit će propisana u javnom natječaju.

Članak 13.

U slučaju da na natječaj za isto građevinsko zemljište stignu dvije ili više istovjetnih ponuda, prednost ponuditelja će se utvrđivati prema redoslijedu prioriteta kako slijedi:

1. broju djece,
2. dužini trajanja podstanarstva na području Grada Drniša,
3. vremenu prebivanja na području Grada Drniša,
4. ponuditelj je član obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
5. ponuditelj je HRVI iz Domovinskog rata.
6. ponuditelj je član obitelji umrlog HRVI-a iz Domovinskog rata
7. ponuditelj je hrvatski branitelj ili je član obitelji hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata

Ponuditelji su obvezni dostaviti dokaze koje zatraži Grad Drniš radi utvrđivanja prioriteta iz prethodnog stavka.

Ponuditelj je dužan ishoditi akt za gradnju u roku od dvije (2) godine od dana zaključenja predugovora te pisano prijaviti početak gradnje nadležnom tijelu graditeljstva u roku važenja pravomoćnog akta za gradnju.

Ponuditelj je dužan u roku 48 mjeseci od dana zaključenja predugovora, izgraditi stambenu zgradu do razine roh-bau.

Ako ponuditelj svojom krivnjom ne ishodi akt za gradnju i ne sagradi stambeni objekt u roku iz prethodnog stavka, ponuditelj je dužan Gradu Drnišu, u roku utvrđenom Predugovorom o kupoprodaji, vratiti zemljište, te ne ostvaruje pravo na povrat kupoprodajne cijene.

Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rokove propisane ovim člankom.

Članak 14.

Ponuditelj stječe pravo vlasništva na građevinskom zemljištu uknjižbom prava vlasništva na sudu u zemljišnim knjigama, nakon što:

- ishodi pravomoćni akt za gradnju,
- sagradi stambeni objekt do razine roh-bau,
- sklopi kupoprodajni ugovor,
- izmiri sve ugovorne obveze i
- ishodi tabularnu izjavu od prodavatelja za upis prava vlasništva u sudu.

Članak 15.

Ponuditelj nekretninu stečenu pod uvjetima iz ove Odluke ne može otuđiti u roku 10 godina od dana sklapanja Ugovora bez prethodne suglasnosti Grada Drniša.

Zabrana otuđenja bez prethodne suglasnosti Grada Drniša zabilježuje se u zemljišnim knjigama, a briše se uz ispunjenje uvjeta iz članka 14. ove Odluke.

Članak 16.

Ukoliko ponuditelj otuđi nekretninu prije isteka roka i bez prethodne suglasnosti Grada Drniša, dužan je Gradu Drnišu u roku utvrđenom Predugovorom o kupoprodaji, vratiti iznos kojim je Grad sufinancirao kupovinu građevinskog zemljišta i naknaditi Gradu tržišnu vrijednost predmetnog građevinskog zemljišta u vrijeme saznanja Grada za predmetno otuđenje, umanjenu za iznos koji predstavlja razliku između kupoprodajne cijene i iznosa sufinanciranja kupovine građevinskog zemljišta.

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine utvrđuje ovlaštenu sudski vještak kojeg imenuje Grad Drniš, a troškove procjene snosi ponuditelj.

Članak 17.

Ako se naknadno, a prije stjecanja prava vlasništva, utvrdi da je ponuditelj dao netočne ili neistinite podatke koji su utjecali na pravo kupnje po ovoj Odluci kao i na pravo ostvarivanja visine iznosa sufinanciranja iz ove Odluke, te ako nije izgradio objekt do razine sukladno

odredbama ove Odluke i Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Drniša („*Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije*“, br. 06/10, 05/11 i „*Službeni glasnik Grada Drniša*“, broj 04/15 i 05/15), dužan je Gradu Drnišu, u roku utvrđenom Predugovorom o kupoprodaji, vratiti zemljište, te iznos ukupno isplaćenog iznosa sufinanciranja, bez prava na povrat uplaćene kupoprodajne cijene.

Članak 18.

Ako ponuditelj svojom krivnjom ne ishodi akt za gradnju u roku iz članka 13. stavka 3. ove Odluke ili ne pristupi građenju u roku važenja pravomoćnog akta za gradnju, na obveze ponuditelja primjenjuju se odredbe članka 17. ove Odluke.

Ako ponuditelj započne s izgradnjom stambene zgrade u roku važenja pravomoćnog akta za gradnju, no svojom krivnjom ne dovrši stambenu zgradu do razine roh-bau u roku iz članka 13. stavka 4. ove Odluke, na obveze kupca primjenjuju se odredbe članka 17. ove Odluke.

Ocjenu da li je dovršena stambena zgrada do razine roh-bau, zapisnički utvrđuje nadležni Upravni odjel Grada Drniša u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

IV. POSTUPAK PROVEDBE NATJEČAJA

Članak 19.

Odluka o raspisivanju javnog natječaja obvezno sadrži odredbu kojom se ponuditelja obvezuje uz ponudu priložiti javnobilježnički ovjerenu Izjavu da će:

- na predmetnom građevinskom zemljištu izgraditi obiteljsku stambenu zgradu u svrhu prvog stambenog zbrinjavanja svoje obitelji,
- dozvoliti zabilježbu zabrane otuđenja nekretnine bez suglasnosti Grada Drniša u zemljišne knjige,
- pristaje platiti troškove vještačenja tržišne cijene nekretnine putem ovlaštenog sudskog vještaka kojeg imenuje Grad Drniš, ako nekretninu otuđi bez suglasnosti Grada Drniša, te
- po ishodu i pravomoćnosti akta za gradnju stambene zgrade istog dostaviti Gradu Drnišu u roku od 24 mjeseca od sklapanja kupoprodajnog predugovora između Grada Drniša i ponuditelja.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „*Službenom glasniku Grada Drniša*“.

KLASA: 302-02/16-20/3
URBROJ: 2182/06-16-06
Drniš, 16. prosinca 2016. godine

Predsjednik:

Ante Galić, dipl.iur.

OBRAZLOŽENJE

uz Odluku o prodaji i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta mladoj obitelji radi izgradnje vlastite stambene zgrade na području Grada Drniša

I. Pravni temelj za donošenje Odluke

Temelj za donošenje predložene Odluke sadržan je u odredbama članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst i 137/15-ispravak), članka 28. i 51. Statuta Grada Drniša („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj: 15/09, 4/13, 11/13 i 14/13 i „Službeni glasnik Grada Drniša“ broj: 4/15), prema kojima:

„Grad u okviru svog djelokruga vodi brigu o potrebama i interesima građana iz područja zdravlja, te iz područja socijalne zaštite, kvalitete stanovanja, zapošljavanja i o drugim potrebama. U okviru svojih nadležnosti i djelokruga, Grad osigurava zadovoljavanje lokalnih potreba građana iz područja komunalnih djelatnosti, i u tu svrhu: - može osnovati javne ustanove i druge organizacije i službe, - donosi osnove plana Grada iz ovog područja, - određuje način pribavljanja sredstava potrebnih za obavljanje komunalnih usluga, - odlučuje o izgradnji komunalnih objekata i uređaja potrebnih za obavljanje komunalnih djelatnosti, - obavlja i druge poslove u skladu sa zakonom. Ovi poslovi preciznije se uređuju u okviru djelokruga gradskih tijela, sukladno zakonu i ovom Statutu, te odlukama Gradskog vijeća i gradonačelnika.

II. Pitanja koja se rješavaju te cilj koji se želi postići donošenjem Odluke o prodaji i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta mladoj obitelji radi izgradnje vlastite stambene zgrade na području Grada Drniša

Predmetna Odluka ima za cilj da se potpomogne kategoriji mladih obitelji u rješavanju stambenih problema koji po prvi put rješavaju vlastiti stambeni problem.

Predmetnim dokumentom se uređuju uvjeti za ostvarivanje prava na sufinanciranje kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta mladim obiteljima.

III. Podaci o financijskim sredstvima potrebnim za provođenje Odluke i način osiguranja istih

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Proračunu Grada Drniša.

IV. Praćenje provedbe Odluke

Za praćenje provedbe ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za prostorno planiranje, graditeljstvo i komunalne poslove Grada Drniša.

