|  |
| --- |
| 24. SJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA GRADA POŽEGETOČKA 20. DNEVNOG REDAPRIJEDLOG ODLUKEo prodaji nekretnina u vlasništvu Grada PožegePREDLAGATELJ: Gradonačelnik Grada PožegeIZVJESTITELJ: Gradonačelnik Grada Požege i / ili pročelnica Upravnog odjela za imovinsko pravne posloveProsinac 2023. |



R E P U B L I K A H R V A T S K A

POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA

GRAD POŽEGA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-03/20

URBROJ: 2177-1-01/01-23-1

Požega, 27. studeni 2023.

GRADSKOM VIJEĆU GRADA POŽEGE

PREDMET: Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Požege

- dostavlja se

Na osnovi članka 62. stavka 1. podstavka 1. Statuta Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 2/21. i 11/22.), te članka 59. stavka 1. i članka 61. stavka 1. i 2. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Požege (Službene novine Grada Požege broj: 9/13., 19/13., 5/14., 19/14., 7/18. - pročišćeni tekst, 2/20., 2/21. i 4/21.- pročišćeni tekst), dostavlja se Naslovu na razmatranje i usvajanje Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Požege.

Pravna osnova za ovaj Prijedlog Odluke je u članku 35. stavku 1. točki 2. i članku 48. stavku 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj: 33/01., 60/01.- vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13.- pročišćeni tekst, 137/15.- ispravak, 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: [91/96](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32383)., [68/98](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32385)., [137/99](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32387)., [22/00](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32389)., [73/00](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32391)., [129/00](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32393)., [114/01](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32395)., [79/06](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32397)., [141/06](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32399)., [146/08](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32401)., [38/09](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32403)., [153/09](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32405)., [143/12](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32407)., [152/14](https://www.zakon.hr/cms.htm?id=32409)., 81/15.- pročišćeni tekst i 94/17.-ispravak), te članku 39. stavku 1. podstavku 8. Statuta Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 2/21. i 11/22.).

GRADONAČELNIK

dr.sc. Željko Glavić, v.r.

U PRIVITKU:

1. Zaključak Gradonačelnika Grada Požege
2. Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Požege
3. Elaborati o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina



R E P U B L I K A H R V A T S K A

POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA

GRAD POŽEGA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-03/20

URBROJ: 2177-1-01/01-23-2

Požega, 27. studenog 2023.

Na temelju članka 44. stavka 1. i članka 48. stavka 1. točke 1. Zakona o Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj: 33/01., 60/01.- vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13.- pročišćeni tekst, 137/15.- ispravak, 123/17., 98/19. i 144/20.) i članka 62. stavka 1. podstavka 1. i članka 120. Statuta Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 2/21. i 11/22.), Gradonačelnik Grada Požege, dana 27. studenog 2023. godine, donosi sljedeći

Z A K L J U Č A K

I.

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Požege, u predloženom tekstu.

II.

Prijedlog Odluke iz točke I. ovoga Zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Požege na razmatranje i usvajanje.

GRADONAČELNIK

dr.sc. Željko Glavić, v.r.

DOSTAVITI:

1. Gradskom vijeću Grada Požege
2. Pismohrani.
3.

PRIJEDLOG



R E P U B L I K A H R V A T S K A

POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA

GRAD POŽEGA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-03/20

URBROJ: 2177-1-02/01-23-3

Požega, \_\_. prosinca 2023.

Na temelju članka 35. stavak 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15.- pročišćeni tekst i 94/17.- ispravak), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj: 33/01., 60/01.- vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13.- pročišćeni tekst, 137/15.- ispravak, 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 39. stavka 1. podstavka 8. Statuta Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 2/21. i 11/22.), te članka 9. stavka 1. Odluke o raspolaganju i upravljanju zemljištem u vlasništvu Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 5/15.), na prijedlog Gradonačelnika Grada Požege, Gradsko vijeće Grada Požege, na svojoj 24. sjednici, održanoj dana \_\_. prosinca 2023. godine, donosi

O D L U K U

o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Požege

Članak 1.

Grad Požega donosi Odluku o prodaji nekretnina k.č.br. 4485, k.č.br. 4482/20, k.č.br. 4482/21 i k.č.br. 4274/15 u k.o. Požega.

Članak 2.

Tržišne vrijednosti nekretnina iz prethodnog članka ove Odluke utvrđene su elaboratima o njihovoj procjeni i sačinjene od strane ovlaštenih sudskih vještaka kako slijedi:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| nekretnina k.č.br. | Površina/m2 | eur/m2 | ukupno |
| 4482/21 | 1.788 | 15,86 | 23.700,00 eura |
| 4482/20 | 1.497 | 15,86 | 28.400,00 eura |
| 4485 | 2.867 | 15,86 | 45.500,00 eura |
| 4274/15 | 2.569 | 18,96 | 48.700,00 eura |

Ovom Odlukom određuje se kupoprodajna cijena za navedene nekretnine u iznosu njihove procijenjene tržišne vrijednosti.

Članak 3.

Nekretnine će biti stavljene na prodaju putem javnog natječaja koji će se provoditi kao javni poziv u trajanju 30 dana u kojem razdoblju će zainteresirani ponuditelji moći Gradu Požegi dostaviti svoje prijave i Poslovni plan.

Postupak odabira ponuditelja kao kupca provodi Povjerenstvo za prodaju nekretnina u poduzetničkoj zoni Grada Požege koje imenuje Gradonačelnik.

Članak 4.

Pri odabiru ponuditelja kao kupca Povjerenstvo će voditi računa o interesima Grada Požege te će prilikom utvrđivanja prednosti pojedinog ponuditelja primjenjivati sljedeće kriterije:

* poduzetnik čija investicija i projekt doprinosi gospodarskom razvoju Grada Požege
* poduzetnik koji svojom investicijom potiče i planira nova zapošljavanja
* poduzetnik koji će realizacijom svog poslovnog plana doprinijeti pozitivnim učincima za ekonomske procese tržišta Grada Požege i Požeško-slavonske županije
* poduzetnik koji obavlja proizvodnu poduzetničku djelatnost
* poduzetnik koji obavlja uslužnu i servisnu djelatnost
* poduzetnik koji obavlja logističko-distribucijsku djelatnost

Članak 5.

Odabrani ponuditelj stječe pravo vlasništva nekretnine nakon potpune uplate kupoprodajne cijene.

Članak 6.

Odabrani ponuditelj ima pravo na povrat sredstava plaćenih za komunalnu naknadu:

- 100% u prvoj godini nakon izgradnje objekta

- 80% u drugoj godini nakon izgradnje objekta

- 60% u trećoj godini nakon izgradnje objekta

- 40% u četvrtoj godini nakon izgradnje objekta

- 20% u petoj godini nakon izgradnje objekta

Odabrani ponuditelj ima pravo na povrat sredstava plaćenih za komunalni doprinos.

Odabrani ponuditelj ima pravo na povrat sredstava plaćenih za priključenje na sustav električne energije do 11 kW.

Odabrani ponuditelj ima pravo na povrat sredstava za priključak na vodu, kanalizaciju i plin.

Članak 7.

Odabrani ponuditelj je obvezan u roku dvije godine od sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju koja u bitnom sadržaju odgovara odrednicama navedenim u njegovom Poslovnom planu.

Odabrani ponuditelj je obvezan u roku tri godine od sklapanja kupoprodajnog ugovora izgraditi zgradu i ishoditi uporabnu dozvolu za građevinu koja u bitnom sadržaju odgovara odrednicama navedenim u njegovom Poslovnom planu.

Članak 8.

Ugovorom o kupoprodaji odredit će se plaćanje ugovorne kazne u visini polovine ostvarene kupoprodajne cijene za slučaj da odabrani ponuditelj u roku ne ispuni svoju obvezu izgradnje građevine i ishođenja uporabne dozvole.

Ugovorom u kupoprodaji odredit će se jamstvo koje će odabrani ponuditelj biti dužan dostaviti kao sredstvo osiguranja za uredno ispunjenje svojih ugovornih obveza.

Nakon zaključenja ugovora o kupoprodaji i isplate ukupne kupoprodajne cijene, na nekretnini će se upisati založno pravo u korist Grada Požege u visini kupoprodajne cijene za koje će Grad Požega izdati brisovno očitovanje nakon što ponuditelj izvrši svoju ugovornu obvezu izgradnje građevine i ishođenja uporabne dozvole.

Članak 9.

U zemljišne knjige na nekretnini će se upisati zabilježba zabrane njenog otuđenja bez prethodne suglasnosti Grada Požege u roku od 5 godina.

Članak 10.

U slučaju da u roku dvije godine od sklapanja kupoprodajnog ugovora odabrani ponuditelj ne ishodi pravomoćnu građevinsku dozvolu i ne započne izgradnju, Grad Požega zadržava pravo raskinuti ugovor o kupoprodaji bez obveze vraćanja primljene kupoprodajne cijene.

U slučaju da u roku tri godine od sklapanja kupoprodajnog ugovora odabrani ponuditelj ne dovrši izgradnju i ne ishodi uporabnu dozvolu Grad Požega ima pravo od ponuditelja tražiti plaćanje ugovorne kazne.

Članak 11.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje sa važenjem Odluka o prodaji nekretnine k.č.br. 4485, zk.ul.br. 5390, u k.o. Požega, KLASA: 024-02/23-03/20, URBROJ: 2177-1-02/01-23-3.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Grada Požege.

PREDSJEDNIK

Matej Begić, dipl.ing.šum.

O b r a z l o ž e n j e

uz Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Požege

Pravna osnova za ovaj Prijedlog Odluke je u odredbi:

1) članka 35. stavka 1. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj: 33/01, 60/01.- vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13.- pročišćeni tekst, 137/15.- ispravak, 123/17., 98/19. i 144/20.) kojim su propisane ovlasti predstavničkog tijela, te članka 48. stavka 2. i 3. istog Zakona

2) članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 91/96.,68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15.- pročišćeni tekst i 94/17.- ispravak) (u nastavku teksta: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima)

4) članka 39. stavka 1. podstavka 8. Statuta Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 2/21. i 11/22.)

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 0,5%, iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina.

Člankom 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

Grad Požega vlasnik je nekretnina označenih kao k.č.br. 4485, k.č.br. 4482/20, k.č.br. 4482/21 i k.č.br. 4274/15 u k.o. Požega.

Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju neizgrađena građevinska zemljišta u Poduzetničkoj zoni Grada Požege u Industrijskoj ulici u Požegi.

Stalni sudski vještak i procjenitelj Petar Matijević iz Velike izradio je elaborate o procjeni tržišnih vrijednosti nekretnina te utvrdio njihovu tržišnu vrijednost kako slijedi:

* za k.č.br. 4485 – 45.500,00 eura
* za k.č.br. 4482/20 – 28.400,00 eura
* za k.č.br. 482/21 – 23.700,00 eura

Stalni sudski vještak i procjenitelj Ivanka Krejčir iz Požege izradila je elaborat o procjeni tržišnih vrijednosti nekretnine k.č.br. 4274/15 te utvrdila njenu tržišnu vrijednost u iznosu od 48.700,00 eura.

Prodaja predmetnih nekretnina će se provoditi putem javnog natječaja i to kao javni poziv u trajanju 30 dana u kojem razdoblju će zainteresirani ponuditelji moći Gradu Požegi dostaviti svoje ponude/prijave i svoj Poslovni plan.

Postupak odabira ponuditelja kao kupca provodit će Povjerenstvo za prodaju nekretnina u poduzetničkoj zoni Grada Požege koje će imenovati Gradonačelnik.

Tekst javnog natječaja bit će objavljen na službenim internetskim stranicama Grada Požege, na oglasnoj ploči Grada Požege i u dnevnom tisku.