|  |
| --- |
| **IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU** **SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU** |
| Naslov dokumenta | Nacrt Odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina u 2016. godini |
| Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje | Grad KoprivnicaUpravni odjel za izgradnju grada i upravljanje nekretninama |
| Cilj i glavne teme savjetovanja | Predloženom Odlukom o stjecanju i otuđenju nekretnina u 2016. godini detaljnije se određuju nekretnine čije se stjecanje i otuđenje planira u 2016. godini te se utvrđuju postupci provedbe stjecanja i otuđenja nekretnina.Odlukom se predlaže stjecanje nekretnina u svrhu realizacije projekata Grada Koprivnice u koju svrhu su u Proračunu za 2016. godinu planirana potrebna sredstva. Za stjecanje nekretnina nije moguće precizno utvrditi popis nekretnina iz razloga što će se iste utvrditi u realizaciji pojedinih investicijskih i razvojnih programa i projekata, programa poticanja poduzetništva i sl., te u postupku realizacije prostornih planova. Uz navedeno, potrebno je naglasiti da stjecanje nekretnina ovisi o spremnosti vlasnika nekretnina za prodaju istih. Procjena planiranih sredstava za namjenu stjecanja nekretnina stoga je izvršena na temelju procjene stjecanja nekretnina koje će biti potrebno i moguće provesti tijekom godine. Odlukom se predlaže otuđenje nekretnina navedenih u članku 3. stavku 1. Otuđenje navedenih nekretnina se planira iz razloga što su nekretnine:* u takvom stanju da nisu pogodne za korištenje, u financijskom smislu predstavljaju opterećenje za Grad, a stavljanje u funkciju zahtijeva znatna investicijska ulaganja koja nisu ekonomski opravdana ili nisu unutar djelokruga poslovanja Grada kao jedinice lokalne samouprave,
* pogodne za poduzetničku aktivnost obzirom na lokaciju i mogućnosti gradnje prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji,
* u naravi zemljište unutar komunalno opremljenog područja na kojem se prema prostorno planskim dokumentima mogu formirati ili su već formirane građevinske parcele za izgradnju stambenih građevina.

Nekretnine navedene pod rednim brojem 10., 11., 12., 13 i 14. Grad Koprivnica je stekao nasljeđivanjem kao ošasnu imovinu. Ova prodaja će se realizirati samo u slučaju prethodne suglasnosti vjerovnika o prodaji te sporazuma svih vjerovnika o podjeli kupoprodajne cijene, iz koje bi vjerovnici namirili dio svojeg potraživanja ili putem ovršnog postupka.Pojedine nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke u naravi su bile poslovne zgrade, ali danas su neupotrebljive s obzirom na njihovo građevinsko stanje te se više ne koriste, iz kojih razloga se prilikom njihove prodaje ne primjenjuju odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ broj 125/11. i 64/15.).Člankom 4. Odluke je predviđeno da se iznimno, tijekom 2016. godine, mogu otuđiti nekretnine koje nisu navedene u članku 3. stavku 1. ove Odluke, na osnovi iskazanog interesa kupca i ocjene gradonačelnika da navedene nekretnine Grad Koprivnica nema interesa zadržati u svojem vlasništvu, ili ih je Grad Koprivnica dužan prodati u slučajevima predviđenim zakonom. Najvećim dijelom ove odredbe odnose se na slučajeve koji se u pravilu javljaju tijekom godine, a odnose se na zemljište koje se pripaja susjednim građevinskim parcelama na temelju parcelacija koje će se provoditi tijekom godine, bilo na zahtjev privatnih ili pravnih osoba ili zbog potreba provedbe projekata Grada. Prodaja nekretnina u tim slučajevima vrši se na osnovi iskazanog interesa kupca i ocjene gradonačelnika da navedene nekretnine Grad nema interesa zadržati u svojem vlasništvu, dok u nekim slučajevima postoji zakonska obveza Grada za prodaju zemljišta za potrebe pripajanja susjednim građevinskim parcelama. Obzirom da katastarski podaci (broj katastarske čestice, površina) budu poznati tek po provedbi parcelacija koje će se provoditi tijekom 2016. godine, oni nisu mogli biti obuhvaćeni Odlukom. Uz navedeno, člankom 3. stavkom 1. ove Odluke nisu naravno obuhvaćene sve nekretnine u vlasništvu Grada Koprivnice koje je moguće otuđiti, već samo nekretnine koje je Grad ocijenio pogodnim za prodaju u 2016. godini. Postoji mogućnost da se tijekom godine pojavi situacija da neka pravna ili fizička osoba iskaže interes za kupnjom nekretnine u vlasništvu Grada koja nije obuhvaćena ovom Odlukom, a zainteresirani kupac ima potrebu za kupnjom te nekretnine za realiziranje poduzetničke ili stambene potrebe. Navedena odredba Odluke omogućuje brže i operativnije postupanje u takvom slučaju, a obzirom da se otuđenje nekretnine provodi u svemu u skladu s ostalim odredbama Odluke, ne utječe na transparentnost provedbe postupka otuđenja. Slijedom odredbi Odluke, u slučaju kada bi se radilo o nekretnini čija vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u 2015. godini, u skladu s člankom 9. ove Odluke, odluku o otuđenju takve nekretnine donosilo bi Gradsko vijeće, pri čemu je u tom slučaju gradonačelnik dužan predložiti i odgovarajuće dopune članka 3. stavka 1. ove Odluke za takvu nekretninu. Za nekretnine nisu navođeni pojedinačni planirani iznosi vrijednosti nekretnina, obzirom da se točni iznosi vrijednosti svake pojedine nekretnine utvrđuju procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnine izrađenim od ovlaštenog procjenitelja za procjenu nekretnina koji ispunjava uvjete sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina. Člankom 7. predložene Odluke predviđena je mogućnost smanjenja početne cijene iz javnog natječaja u slučaju kada se nekretnina ne proda nakon provedenih 6 krugova javne dražbe. Polazeći od navedene odredbe u prvom tromjesečju 2016. godine moguće je sniziti početnu cijenu nekretnina, a o čemu će Odluku donijeti Gradsko vijeće Grada Koprivnice, odnosno gradonačelnik, ovisno o tržišnoj vrijednosti iste. Prihodovna sredstva od otuđenja nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice planirana su u Proračunu Grada Koprivnice za 2016. godinu. Planirana prihodovna sredstva u Proračunu za 2016. godinu obuhvaćaju ukupna sredstva planirana od otuđenja nekretnina – otuđenja nekretnina planiranih ovom Odlukom i otuđenja nekretnina planiranih Odlukom o otuđenju zemljišta u Poslovnoj zoni „Dravska“ i „Radnička“ u 2016. godini. Predložena Odluka ovlašćuje gradonačelnika za raspisivanje javnog natječaja za otuđenje svih nekretnina, bez obzira na vrijednost, po početnoj cijeni koja ne smije biti niža od cijene utvrđene procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnine.Nakon provedenog postupka javnog natječaja akt o otuđenju nekretnine donosi gradonačelnik ili Gradsko vijeće ovisno o visini kupoprodajne cijene postignute javnim natječajem, a u skladu s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi kao i člankom 40. odnosno 55. Statuta Grada KoprivniceUz poštivanje zakonskih odredbi, Odluka je ujedno koncipirana na način da nudi rješenja koja omogućuju operativnije stjecanje i otuđenje nekretnina. Ovako definiranim odredbama omogućuje se operativnije i brže postupanje, a time skraćuje procedura provođenja postupaka. Ovakve odredbe Odluke stoga omogućuju smanjenje negativnog utjecaja proceduralnih postupanja, omogućuju građanima i gospodarstvu, kao i Gradu operativnije postupanje u provedbi njihovih projekata, a sve na način da se ne utječe na usklađenost postupanja sa zakonskom regulativom, niti se umanjuju nadležnosti Gradskog vijeća. Naime, za sva stjecanja i otuđenja nekretnina čija vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u 2015. godini, postupci za koje je Odlukom predviđeno da se provode u nadležnosti gradonačelnika (pribavljanje procjembenih elaborata, raspisivanje natječaja) ne proizvode učinak izjednačen sa sklapanjem ugovora i nije isto što i odlučivanje o otuđenju nekretnine. Pravni učinak stjecanja i otuđenja nekretnina postiže se tek zaključenjem ugovora o stjecanju i otuđenju, a koji se prema predloženoj Odluci za predmetne nekretnine može zaključiti tek i isključivo nakon odluke Gradskog vijeća. Navedeno se temelji na mišljenju Ministarstva uprave, kao i pribavljenom mišljenju nezavisnog pravnog stručnjaka koji je konzultiran po tom pitanju.Odluka predviđa mogućnost otuđenja nekretnine bez provođenja javnog natječaja, neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonskim propisima. Sve nekretnine iz članka 3. predložene Odluke, u skladu sa člankom 391. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12.) mogu se bez javnog natječaja prodati drugoj jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, Republici Hrvatskoj te pravnoj osobi u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ali pod uvjetom da je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Koprivnice. Nekretnine bez izgrađenih građevina, dakle samo zemljišta, sukladno članku 391. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, mogu se bez javnog natječaja, ali po tržišnoj cijeni prodati svim kupcima ako zadovoljavaju propisane uvjete iz navedene zakonske odredbe. Ova mogućnost predviđena je i nekim drugim zakonskim propisima koji će se neposredno primijeniti u konkretnim slučajevima kao što su to na primjer odredbe članka 176. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.). Sve kupoprodajne ugovore o stjecanju i otuđenju nekretnina u ime Grada zaključuje gradonačelnik. Predloženom Odlukom propisana je obveza gradonačelnika da u polugodišnjim izvješćima o radu gradonačelnika, izvijesti Gradsko vijeće o svim prodanim i kupljenim nekretninama u prethodnom polugodišnjem razdoblju.Predložena Odluka se ne odnosi na otuđenje nekretnina u poslovnim zonama „Dravska“ i „Radnička“, u vezi čega Gradsko vijeće donosi posebnu odluku.  |
| Datum dokumenta | prosinac 2015. godine  |
| Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko vremena je ostavljeno za savjetovanje?Ako nije, zašto? | Nacrt Odluke objavljen je na internetskoj stranici Grada Koprivnice www.koprivnica.hrJavno savjetovanje trajalo je sedam dana te je bilo otvoreno od 08. do 14. prosinca 2015. godine.  |
| Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja odnosno primjedbe? | Tijekom internetske javne rasprave nije pristiglo nijedno očitovanje odnosno primjedba predstavnika zainteresirane javnosti.  |
| Troškovi provedenog savjetovanja | Provedba internetskog savjetovanja nije iskazivala dodatne financijske troškove. |
| Tko je i kada izradio izvješće o provedenom savjetovanju? | Ime i prezime:Marija Potroško Kovačić | Datum:15. prosinca 2015. |