Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 96/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14. i 81/15-pročišćeni tekst), članka 35. točke 2., članka 48. stavaka 2. i 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01. – vjerodostojno tumačenje, 106/03., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 36/09., 150/11., 144/12. i 19/13. - pročišćeni tekst.) i članka 40. Statuta Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/09., 1/12., 1/13. i 3/13. - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Koprivnice na \_\_\_. sjednici održanoj. \_\_\_ godine, donijelo je

**ODLUKU**

**o stjecanju i otuđenju nekretnina u 2017. godini**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom o stjecanju i otuđenju nekretnina predviđa se stjecanje i otuđenje nekretnina u 2017. godini.

**Članak 2.**

Sredstva za stjecanje nekretnina kupnjom u svrhu realizacije projekata Grada Koprivnice, planirana su u Proračunu Grada Koprivnice za 2017. godinu.

Nekretnine čija se kupnja planira, s iskazanim zemljišnoknjižnim i drugim podacima utvrdit će se u postupku realizacije pojedinih investicijskih i razvojnih programa i projekata, programa poticanja poduzetništva i sl. te u postupku realizacije prostornih planova.

Kupoprodajna cijena nekretnina iz stavka 2. ovog članka ne može biti veća od cijene utvrđene procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnine izrađenom od stalnog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

**Članak 3.**

Nekretnine u vlasništvu Grada Koprivnice čije se otuđenje planira u 2017. godini su:

1. Zgrade i pripadajuće zemljište u Koprivnici, Ante Starčevića 20 (k.č.br. 855, k.č.br. 801/2, k.č.br. 801/4, k.č.br. 803/4 i k.č.br. 856, k.o. Koprivnica),
2. Zgrada i pripadajuće zemljište u Koprivnici, Trg bana J. Jelačića 1 (k.č.br. 1313, k.o. Koprivnica),
3. Kuća i pripadajuće zemljište u Koprivnici, Ulica Miklinovec 102 (k.č.br. 6268, k.o. Koprivnica),
4. Kuća i pripadajuće zemljište u Reki, Starogradska ulica br. 63 (k.č.br. 201, k.o. Reka),
5. Kuća i pripadajuće zemljište u Koprivnici, Peteranska cesta 41 (k.č.br. 3852, k.o. Koprivnica),
6. Društveni dom Bakovčica i pripadajuće zemljište (k.č.br. 256, k.o. Bakovčica),
7. Dio dvorišne zgrade u Koprivnici, Varaždinska cesta 35 površine 26,64 m2 (k.č.br. 49, k.o. Koprivnica),
8. Gradilišta u Koprivnici, na području Detaljnog plana uređenja „Cvjetna“ (14 gradilišta) (k.č.br. 1985/4, k.č.br. 1985/5, k.č.br. 1985/6, k.č.br. 1985/7, k.č.br. 1984/2, k.č.br. 1984/3, k.č.br. 1984/4, k.č.br. 1984/5, k.č.br. 1962/7, k.č.br. 1962/8, k.č.br. 1964/11, k.č.br. 1964/13, k.č.br. 1970/8 i k.č.br. 1970/9),
9. Gradilišta u Koprivnici, Cinderišće (2 gradilišta) (k.č.br. 8359/7 i k.č.br. 8363/8, k.o. Koprivnica),
10. Kuća i pripadajuće zemljište u Koprivnici, Kunovec breg, Koprivnička 161 (k.č.br. 22, k.o. Kunovec breg),
11. Jednosobni stan u Koprivnici, Josipa Juraja Strossmayera 1 površine 33,00 m2 (k.č.br. 1652/8, k.o. Koprivnica),
12. Gospodarska zgrada i livada u Jagnjedovcu u udjelu 1/3 (k.č.br. 2504, k.o. Jagnjedovec – Grad),
13. Stambene zgrade, gospodarska zgrada i dvorište u Jagnjedovcu k.br. 113 u udjelu 1/2 (k.č.br. 3034, k.o. Jagnjedovec – Grad),
14. Livada, šuma i oranica u Jagnjedovcu u udjelu 3/10 (k.č.br. 2392, k.o. Jagnjedovec – Grad),
15. Klijet u Draganovcu, Rudarska ulica (k.č.br. 7430/1, K.o. Koprivnica,
16. Kuća, gospodarska zgrada i dvorište u Koprivnici, Starigrad, Lipanjska ulica suvlasnički udio ½, (k.č.br. 759, K.o. Jagnjedovec-Grad).

**Članak 4.**

Iznimno, tijekom 2017. godine mogu se otuđiti nekretnine koje nisu navedene u članku 3. stavku 1. ove Odluke, na osnovi iskazanog interesa kupca i ocjene gradonačelnika Grada Koprivnice (u daljnjem tekstu: gradonačelnik) da navedene nekretnine Grad Koprivnica nema interesa zadržati u svojem vlasništvu ili ih je Grad Koprivnica dužan prodati u slučajevima predviđenim zakonom.

U slučajevima iz stavka 1. ovog članka, kada je tržišna vrijednost nekretnine veća od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u 2016. godini, gradonačelnik je dužan Gradskom vijeću Grada Koprivnice (u daljnjem tekstu: Gradsko vijeće) predložiti odgovarajuće dopune članka 3. stavka 1. ove Odluke.

**Članak 5.**

Nekretnine iz članka 2. ove Odluke se stječu a nekretnine iz članka 3. i 4. ove Odluke se otuđuju na način i u postupku propisanim Odlukom o upravljanju, raspolaganju I korištenju nekretnina u vlasništvu grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/16.).

**Članak 6.**

Gradonačelnik je dužan u polugodišnjim izvješćima o radu gradonačelnika, Gradsko vijeće Grada Koprivnice izvijestiti o svim prodanim i kupljenim nekretninama u razdoblju obuhvaćenom polugodišnjim izvješćem.

**Članak 7.**

Ova Odluka ne primjenjuje se na otuđenje nekretnina u poslovnim zonama „Dravska“ i „Radnička“.

**Članak 8.**

Stručne, administrativne i tehničke poslove u vezi provođenja ove Odluke provodi Upravni odjel za financije, poticanje poduzetništva i komunalno gospodarstvo Grada Koprivnice te Upravni odjel za izgradnju grada i prostorno uređenje Grada Koprivnice, svaki iz svoje nadležnosti.

**Članak 9.**

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Glasniku Grada Koprivnice“.

**GRADSKO VIJEĆE**

**GRADA KOPRIVNICE**

KLASA: 944-01/16-01/0126

URBROJ: 2137/01-05-05/1-16-1

Koprivnica, 2. studenog 2016.

PREDSJEDNIK:

Zoran Gošek, dipl.ing.

**Obrazloženje**

Predloženom Odlukom o stjecanju i otuđenju nekretnina u 2017. godini detaljnije se određuju nekretnine čije se stjecanje i otuđenje planira u 2017. godini.

Odlukom se predlaže stjecanje nekretnina u svrhu realizacije projekata Grada Koprivnice u koju svrhu su u Proračunu za 2017. 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., 14., 15. i 16. 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 2017. 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.

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 2017. 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. U slučaju kada bi se radilo o nekretnini čija vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u 2016. godini, 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.

Prihodovna sredstva od otuđenja nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice planirana su u Proračunu Grada Koprivnice za 2017. godinu. Planirana prihodovna sredstva u Proračunu za 2017. 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.

Nekretnine iz članka 2. ove Odluke se stječu a nekretnine iz članka 3. i 4. ove Odluke se otuđuju na način i u postupku propisanim Odlukom o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/16.).

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.

Nositelj izrade: Predlagatelj:

Upravni odjel za financije, poticanje Zamjenik koji obnaša dužnost gradonačelnika:

poduzetništva i komunalno gospodarstvo Mišel Jakšić, dipl. oec.

Pročelnica:

Jasmina Stričević, dipl. oec.