

Na temelju članka 30. 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) i članka 40. Statuta Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/09, 1/12, 1/13, 3/13 - pročišćeni tekst, 1/18, 2/20 i 1/21), Gradsko vijeće Grada Koprivnice, na 7. sjednici održanoj dana 21.03.2022.godine, donijelo je

ODLUKU
o prodaji po povoljnijim uvjetima građevinskog zemljišta
u Ulici Ivice Hiršla u Koprivnici

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o prodaji po povoljnijim uvjetima građevinskog zemljišta u Ulici Ivice Hiršla u Koprivnici (u daljnjem tekstu: Odluka) u svrhu poticanja demografske obnove, urbane regeneracije naselja te smanjivanja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima, uređuje se način, uvjeti i postupak prodaje građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Koprivnice po povoljnijim kupoprodajnim cijenama, a u svrhu rješavanja stambenog pitanja građana isključivo izgradnjom obiteljske kuće.

Pravo na popust ostvaren temeljem kriterija ove Odluke ne odnosi se za izgradnju stambene građevine do 6 stanova/dvojnih objekata i višestambene građevine s neograničenim brojem stanova.

Članak 2.

Broj katastarske čestice, k.č.br.	Oznaka zemljišta	Površina u m ²	Početna cijena u kunama
8372/2	Oranica u Ulici Ivice Hiršla	835	297.000,00
8373/2	Oranica u Ulici Ivice Hiršla	837	298.000,00
8374/2	Oranica u Ulici Ivice Hiršla	839	298.000,00

Podnositelj zahtjeva u smislu ove Odluke je fizička osoba, državljanin Republike Hrvatske koji ispunjava zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva koja u trenutku podnošenja zahtjeva nije starija od 45 godina te koja, odnosno čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner niti djeca u vlasništvu nemaju zadovoljavajući stambeni prostor.

Pod zadovoljavajućim stambenim prostorom u smislu ove Odluke smatra se stambeni prostor koji za samca iznosi minimalno 40 m², a za svakog sljedećeg člana se povećava za 15 m².

II. KRITERIJI ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 3.

Lista reda prvenstva za prodaju građevinskog zemljišta utvrđuje se na sljedeći način:

Podnositelj zahtjeva koji u trenutku podnošenja zahtjeva nije stariji od 45 godina te koji kao i njegov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner niti djeca u vlasništvu nema zadovoljavajući stambeni prostor - ostvaruje 50% popusta,

- ako podnositelj zahtjeva ima malodobno dijete/djecu - ostvaruje dodatnih 15% popusta,
- ako je podnositelj zahtjeva ili član njegovog obiteljskog kućanstva navedenog u zahtjevu osoba s utvrđenim tjelesnim oštećenjem u visini 50 % i više, ako je korisnik doplatka za pomoć i njegu u punom iznosu ili korisnik osobne invalidnine temeljem propisa koji reguliraju prava iz područja socijalne skrbi- ostvaruje dodatnih 10 % popusta,
- ako podnositelj zahtjeva ima status hrvatskog branitelja/hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata/člana obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata/člana obitelji zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata - ostvaruje dodatnih 10% popusta,
- ako podnositelj zahtjeva ima status osobe od posebnog interesa za Grad Koprivnicu i zaposlen je na području Grada Koprivnice - ostvaruje dodatnih 5% popusta.

Status osobe od posebnog interesa za Grad Koprivnicu imaju doktori medicine i doktori dentalne medicine; medicinske sestre/medicinski tehničari; magistri farmacije; inženjeri radiologije i biokemije; osnovnoškolski i srednjoškolski nastavnici i profesori te sveučilišni profesori; inženjeri strojarstva, elektrotehnike i iz struke građevinarstva; stručnjaci edukacijsko-rehabilitacijskog profila; odgojitelji i psiholozi; strojarski tehničari; građevinski tehničari; drvodjelni tehničar-dizajner; tehničari za mehatroniku; tehničari za elektroniku; grafički tehničari; elektrotehničari, zidari; vozači motornih vozila; tesari; bravari; strojobravari; mesari; elektroinstalateri; stolari; autolakireri; zavarivači; rukovatelji samohodnim građevinskim strojevima; armirači; limari; autolimari; pekari; instalateri grijanja i klimatizacije; CNC operateri.

Osobe od posebnog interesa za Grad Koprivnicu ostvaruju pravo na pripadajuće bodove na temelju preslike važećeg dokumenta o završenom studiju ili školi i potvrde poslodavca o zaposlenju na području grada Koprivnice, a popis zanimanja utvrđen je prema preporukama Hrvatskog zavoda za zapošljavanje – područnog ureda Križevci.

Članak 4.

Popusti temeljem kriterija iz članka 3. ove Odluke zbrajaju se te se na temelju istih utvrđuje redoslijed na listi reda prvenstva.

Temeljem ove Odluke podnositelj zahtjeva može ostvariti maksimalno 80% popusta.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki popust, prednost u ostvarivanju prava ima podnositelj zahtjeva slijedećim redoslijedom:

- koji kao i njegov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner niti djeca u vlasništvu nemaju nikakvu nekretninu,
- koji ostvaruje popust temeljem kriterija malodobne djece,
- koji ostvaruje popust temeljem kriterija statusa osoba s invaliditetom/djece s teškoćama u razvoju
- koji zajedno s bračnim ili izvanbračnim drugom, životnim partnerom ili neformalnim životnim partnerom ima više malodobne djece,
- a ako niti dalje nije moguće utvrditi koji podnositelj ima prednost, prednost ima onaj čiji je zahtjev prije zaprimljen.

III. POSTUPAK I TIJELA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 5.

Građevinsko zemljište iz članka 2. ove Odluke prodaje se javnim natječajem i to javnim prikupljanjem pisanih zahtjeva u zatvorenim kovertama.

Prodaja građevinskog zemljišta obavlja se u krugovima, svakog mjeseca, sve do prodaje svog građevinskog zemljišta iz javnog natječaja.

Članak 6.

Prodaju građevinskog zemljišta provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje se sastoji od predsjednika i dva člana, a koje imenuje gradonačelnik.

Članak 7.

Javni natječaj radi prodaje građevinskog zemljišta, kojim se propisuju svi bitni elementi i uvjeti kupoprodaje, objavljuje se u jednom od dnevnih i jednom od lokalnih listova te na web stranici Grada Koprivnice www.koprivnica.hr

Rok za dostavu zahtjeva započinje teći od dana objave javnog natječaja u lokalnom tisku, a ako se natječaj objavljuje u više tiskovina (dnevnih, tjednih i sl.) u samom tekstu natječaja utvrditi će se datum od kojeg teče rok za dostavu zahtjeva za kupnjom građevinskog zemljišta po povoljnijim uvjetima.

Članak 8.

Tekst javnog natječaja naročito sadrži:

- predmet prodaje (adresa nekretnine sa zemljišnoknjižnim podacima),
- početnu cijenu nekretnine,
- namjenu nekretnine sukladno prostorno planskoj dokumentaciji,
- tko ima pravo sudjelovati u javnom natječaju,
- rok za podnošenje zahtjeva koji ne može biti kraći od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
 - odredbu o vremenu i mjestu otvaranja pristiglih zahtjeva,
 - odredbu da se pisani zahtjevi predaju u zatvorenoj omotnici s naznakom „zahtjev za natječaj za prodaju po povoljnijim uvjetima građevinskog zemljišta u Ulici Ivica Hiršla u Koprivnici“ – ne otvaraj“,
 - odredbu da se zahtjevi podneseni izvan utvrđenog roka neće razmatrati,
 - odredbu kome i na koju adresu se šalju zahtjevi preporučenom pošiljkom ili osobnom dostavom,
 - odredbu o pravu Grada da može jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor ako kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 60 dana,
 - rok zaključenja ugovora,
 - rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
 - odredbu o upisu prava vlasništva,
 - odredbu obveze ishođenja građevinske dozvole za stambenu građevinu u roku od dvije godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora,
 - odredbu obveze ishođenja uporabne dozvole za stambenu građevinu u roku od devet godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora,
 - odredbu o upisu zalogu na iznos razlike ugovorene kupoprodajne cijene i početne cijene građevinskog zemljišta iz javnog natječaja,
 - odredbu o raskidu kupoprodajnog ugovora,
 - način i vrijeme stjecanja posjeda,
 - obvezu kupca da ukoliko zakasni s plaćanjem plaća zakonske zatezne kamate od dana dospjeća do dana plaćanja,
 - obavijest da je javni natječaj objavljen na službenoj web stranici Grada,
 - odredbu da se s podnositeljem neće sklopiti ugovor ako na dan zaključenja istoga ima nepodmireni dug prema Gradu,
 - odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje i poništi javni natječaj u svako doba prije donošenja odluke o prodaji te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema podnositeljima zahtjeva kao ni troškove sudjelovanja u natječaju,
 - popis dokumentacije koja se mora priložiti uz zahtjev radi ispunjavanja formalnih uvjeta natječaja: 1) preslika osobne iskaznice i OIB za podnositelja/podnositelje, 2) javnobilježnički ovjerenu izjavu podnositelja zahtjeva/ bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da u vlasništvu nemaju niti oni niti djeca zadovoljavajući

stambeni prostor i 3) zemljišnoknjižni izvaci o vlasništvu nekretnina/potvrda zemljišnoknjižnog suda o ne imanju nekretnina u svom vlasništvu

- popis dokumentacije koja se može priložiti za dodatne bodove: rodni list za svako dijete, dokaz o statusu sobe s invaliditetom / djeteta s teškoćama u razvoju, dokaz o statusu hrvatskog branitelja/ hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata/člana obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata/člana obitelji zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i sl.).

Tekst javnog natječaja može sadržavati i druge odredbe kao i posebne uvjete i podatke u vezi s građevinskim zemljištem koja su predmet javnog natječaja.

Članak 9.

Povjerenstvo iz članka 6. ove Odluke provodi javni natječaj i temeljem članka 3. ove Odluke utvrđuje listu reda prvenstva prema kriterijima iz ove Odluke.

Povjerenstvo otvara i pregledava pristigle zahtjeve, utvrđuje listu reda prvenstva i sastavlja zapisnik o radu.

Podnositelj/i zahtjeva ima/ju pravo prisustvovati otvaranju zahtjeva osobno ili putem opunomoćenika koji su dužni predati Povjerenstvu valjanu punomoć.

Povjerenstvo otvara zahtjeve prema redoslijedu zaprimanja.

Nepravovremeni zahtjevi neće se razmatrati te će se navedeno unijeti u zapisnik.

Kad pravodobno zaprimljen zahtjev ima nedostatak koji onemogućuje postupanje po zahtjevu, odnosno ako je nerazumljiv ili nepotpun, Povjerenstvo će o tome obavijestiti podnositelja zahtjeva i odrediti mu rok od 8 dana za uklanjanje nedostataka.

Ukoliko u roku 8 dana podnositelj zahtjeva ne ukloni nedostatak, njegov zahtjev neće se razmatrati ukoliko nisu ispunjeni formalni uvjeti.

Zapisnik o otvaranju i pregledu zahtjeva potpisuju članovi Povjerenstva. Ukoliko netko od njih odbije potpisati zapisnik, o istom će se u zapisniku sastaviti bilješka.

Stručne i administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja gradski upravni odjel u čijoj su nadležnosti poslovi upravljanja nekretninama.

Postupak javnog natječaja smatrat će se pravilno proveden ako u njegovom provođenju sudjeluju najmanje dva člana Povjerenstva koja su potpisala zapisnik.

IV. UTVRĐIVANJE LISTE REDA PRVENSTVA

Članak 10.

Nakon isteka roka za podnošenje zahtjeva i isteka roka iz članka 9. stavka 6. ove Odluke Povjerenstvo utvrđuje listu reda prvenstva za kupnju građevinskog zemljišta s utvrđenim smanjenjem kupoprodajne cijene po povoljnijim uvjetima.

Lista reda prvenstva se objavljuje na oglasnoj ploči Grada i web stranici Grada u trajanju 15 dana te se posebno ne dostavlja podnositeljima zahtjeva.

Podnositelji zahtjeva imaju pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na listi i ostvareni popust.

Prigovor se podnosi gradonačelniku u roku 15 dana od isteka zadnjeg dana objave na oglasnoj ploči, odnosno web stranici Grada.

O prigovoru odlučuje gradonačelnik u roku od 15 dana od dana zaprimanja prigovora i njegova je odluka konačna.

Članak 11.

Povjerenstvo može i tijekom utvrđivanja liste reda prvenstva od podnositelja zahtjeva, nadležnih tijela i institucija, zatražiti dokumentaciju temeljem koje se utvrđuju činjenice odlučne za rješavanje zahtjeva.

Članak 12.

Nakon proteka roka za prigovor, odnosno nakon rješavanja po prigovorima, gradonačelnik u roku od 15 dana od proteka roka za prigovor, odnosno od dana riješenog posljednjeg prigovora utvrđuje konačnu listu reda prvenstva.

Članak 13.

Konačna lista reda prvenstva sadrži:

1. redni broj redoslijeda podnositelja zahtjeva,
2. prezime i ime podnositelja zahtjeva,
3. postotak umanjenja kupoprodajne cijene,
4. kupoprodajnu cijenu koja će se ugovoriti ugovorom,
5. potpis gradonačelnika,
6. mjesto i datum utvrđivanja liste reda prvenstva.

Članak 14.

Konačna lista reda prvenstva utvrđuje se nakon svakog kruga prodaje građevinskog zemljišta sve do konačne prodaje građevinskih zemljišta iz javnog natječaja.

Članak 15.

Podnositelji zahtjeva uvršteni na konačnu listu reda prvenstva kojima je odobren zahtjev za kupnju građevinskog zemljišta obavljaju neposredan izbor građevinskog zemljišta prema redoslijedu uvrštenosti na konačnoj listi reda prvenstva.

Povjerenstvo zapisnički utvrđuje izbor građevinskog zemljišta, a zapisnik o izboru supotpisuje i podnositelj zahtjeva. Naknadna promjena izabranog građevinskog zemljišta nije moguća.

Podnositelj zahtjeva koji temeljem konačne liste reda prvenstva ostvari pravo na kupnju građevinskog zemljišta, a odbije prihvatiti bilo koje raspoloživo građevinsko zemljište iz javnog natječaja, briše se s konačne liste reda prvenstva.

U slučaju iz prethodnog stavka, građevinsko zemljište dodjeljuje se podnositelju zahtjeva koji je sljedeći na konačnoj listi reda prvenstva.

V. KUPOPRODAJNI UGOVOR

Članak 16.

Na temelju odluke gradonačelnika o prodaji građevinskih zemljišta podnositeljima zahtjeva, sklapa se kupoprodajni ugovor.

Kupoprodajni ugovor sklapaju gradonačelnik i podnositelj zahtjeva.

Supotpisnik kupoprodajnog ugovora uz podnositelja zahtjeva može biti i bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner.

Članak 17.

Podnositelj zahtjeva je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ili iznimno od 90 dana ako se kupoprodajna cijena isplaćuje kreditom banke u kojem slučaju jer podnositelj dužan Gradu Koprivnici dostaviti dokaz o podnesenom zahtjevu za kredit.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Grad Koprivnica izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegovog prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene.

Istovremeno s upisom vlasništva u zemljišnu knjigu kupac upisuje zalog u korist Grada Koprivnice na iznos razlike ugovorene kupoprodajne cijene i početne cijene građevinskog zemljišta iz javnog natječaja.

Brisovno očitovanje za upisano založno pravo iz stavka 3. ovog članka Grad je dužan izdati u roku 15 dana od dana ishoda pravomoćne uporabne dozvole, odnosno po isplati razlike ugovorene kupoprodajne cijene i početne cijene građevinskog zemljišta iz javnog natječaja.

Članak 18.

Ako podnositelj zahtjeva zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene u rokovima navedenim u članku 17. stavku 1. dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospjeća do dana plaćanja.

Ako podnositelj zahtjeva zakasni s plaćanjem više od 60 dana od isteka roka iz članka 17. stavka 1. Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor te ponuditi sklapanje ugovora sljedeće rangiranom podnositelju zahtjeva s liste reda prvenstva.

Članak 19.

Kupac može kupljeno građevinsko zemljište otuđiti u svako doba pod uvjetom da prethodno Gradu isplati razliku ugovorene kupoprodajne cijene i početne cijene građevinskog zemljišta iz javnog natječaja uvećano za zakonsku zateznu kamatu.

Članak 20.

Gradonačelnik može donijeti odluku o poništenju javnog natječaja u svako doba u kojem slučaju je dužan obrazložiti razloge poništenja.

Iznimno, nakon provedenog postupka otvaranja zahtjeva, a prije donošenja odluke o prodaji, gradonačelnik može odustati od prodaje i poništiti javni natječaj, pri čemu Grad ne snosi nikakvu odgovornost prema podnositeljima zahtjeva kao ni troškove sudjelovanja u natječaju.

Odluka o poništenju javnog natječaja objavljuje se na isti način kao javni natječaj.

Članak 21.

U provedbi ove Odluke na odgovarajući način primjenjuju se odredbe Glave III. Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/16, 1/17, 2/17 i 9/19).

Članak 22.

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

KLASA: 944-01/22-02/0005
URBROJ: 2137-1-08-02/2-22-2
Koprivnica, 21.03.2022.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA KOPRIVNICE**

PREDSJEDNIK

Ivan Pal, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. Zakonska osnova

Ova Odluka donosi se na temelju članka 30. 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., 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak) i članka 40. Statuta Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/09., 1/12., 1/13., 3/13. - pročišćeni tekst, 1/18., 2/20. i 1/21.).

II. Ocjena stanja i osnovna pitanja koja se uređuju aktom i objašnjenje pojedinih odredbi

Grad Koprivnica vlasnik je građevinskih zemljišta koja se nalaze u Ulici Ivica Hiršla u Koprivnici i koja su predviđena za stambenu izgradnju.

Ova Odluka donosi se u svrhu poticanja demografske obnove, urbane regeneracije naselja te smanjivanja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima. Njome se uređuje način, uvjeti i postupak prodaje građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Koprivnice u Ulici Ivica Hiršla u Koprivnici po povoljnijim kupoprodajnim cijenama, a u svrhu rješavanja stambenog pitanja građana. Početne cijene umanjiti će se temeljem broja ostvarenih bodova sukladno sljedećim kriterijima: broj malodobne djece, status osobe s invaliditetom/djeteta s teškoćama u razvoju, status hrvatskog branitelja hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata/člana obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata/člana obitelji zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata te statusa osobe od posebnog interesa za Grad Koprivnicu. Temeljem provedenog javnog natječaja i formiranja konačne liste, sklopiti će se s kupcima kupoprodajni ugovori.

III. Potrebna sredstva za provedbu akta

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati dodatna sredstva.

Nositelji izrade akta:

UPRAVNI ODJEL ZA DRUŠTVENE
DJE LATNOSTI

Pročelnica:

Ana Mlinarić, dipl.soc.radnica

UPRAVNI ODJEL ZA IZGRADNJU GRADA,
UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA
I KOMUNALNO GOSPODRSTVO

Pročelnik:

Tomislav Golubić, dipl.ing.geot.

Predlagatelj akta:

GRADONAČELNIK

Mišel Jakšić, dipl.oec.