

## OBRAZLOŽENJE

### I. PRAVNI TEMELJ

Zakonska osnova za donošenje ove Odluke je članak 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) i Program olakšica investitorima u poduzetničkim zonama Dravska i Radnička («Glasnik Grada Koprivnice» broj 6/19.) koji predstavlja skup mjera usmjerenih jačanju i poticanju gospodarskog razvoja i poduzetničkih aktivnosti na području Grada Koprivnice.

### II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Na temelju Odluke o građevinskom zemljištu u poduzetničkim zonama Dravska i Radnička (Glasnik Grada Koprivnice 6/2019), kojom se uređuju uvjeti raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada Koprivnice radi razvoja poduzetništva i procjembenog elaborata, predlaže se prilagodba cijena. Trenutna početna cijena prodaje zemljišta u zoni Dravska iznosi 17,25 EUR/m<sup>2</sup> i vrijedi od 2019. godine kada je izrađen procjembeni elaborat za potrebe prethodne Odluke.

Novi procjembeni elaborat iz 2026. godine utvrđuje tržišnu vrijednost od 27,28 EUR/m<sup>2</sup>..

Do povećanja cijene zemljišta na iznos od 27,28 EUR/m<sup>2</sup> došlo je rastom tržišnih cijena nekretnina (indeksi DZS: rast od 2022. do 2025.), povećanom potražnjom u zoni Dravska (blizu potpunosti, nova ulaganja) i potrebom za realnom valorizacijom gradskog imovinskog portfelja. Isto tako, naknada za osnivanje prava građenja (trenutno 0,13 EUR/m<sup>2</sup> godišnje prvih 48 mjeseci, zatim 0,40 EUR/m<sup>2</sup>) treba se povećati u istom postotku (58%) na 0,21 EUR/m<sup>2</sup> i 0,63 EUR/m<sup>2</sup> respektivno, kako bi se uskladilo s tržišnom vrijednošću i osigurala jednakopravnost s prodajom zemljišta.

Također povećava se cijena jamčevine jer se povećava tržišna cijena nekretnine te se želi zaštititi od rizika da investitor odustane ili ne ispunji obaveze.

Ova prilagodba omogućuje optimalno upravljanje gradskim resursima, potiče investicije po realnim uvjetima i sukladna je Zakonu o procjeni nekretnina te Odlukom iz 2019.

Ujedno, ovom Odlukom iznosi koji su navedeni u kunama zamjenjuju se iznosima u eurima.

### III. SREDSTVA ZA PROVEDBU ODLUKE

Za provedbu ove odluke nije potrebno osigurati dodatna sredstva u proračunu.

Nositelj izrade:  
Upravni odjel za financije, gospodarstvo  
i europske poslove  
Pročelnik:  
Zdravko Punčikar

Predlagatelj:  
GRADONAČELNIK:  
Mišel Jakšić