

ocjene projekata.**Članak 7.**

Ovaj Program stupa na snagu osmoga dana od dana objave u «Glasniku Grada Koprivnice».

GRADSKO VIJEĆE
GRADA KOPRIVNICE

KLASA: 301-01/19-01/0004
URBROJ: 2137/01-05-01/1-19-2
Koprivnica, 11. 07. 2019.

PREDSJEDNIK:
Ivan Pal, prof., v.r.

2783.

Na temelju članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture («Narodne novine» broj 93/13, 114/13, 41/14 i 57/18) i članka 40. Statuta Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 4/09, 1/12, 1/13, 3/13 – pročišćeni tekst i 1/18) Gradsko vijeće Grada Koprivnice, na 18. sjednici održanoj dana 11. 07. 2019. godine, donijelo je

O D L U K U
o građevinskom zemljištu u
poduzetničkim zonama Dravska i
Radnička u Koprivnici

I. OPĆE ODREDBE**Članak 1.**

Odlukom o građevinskom zemljištu u poduzetničkim zonama Dravska i Radnička u Koprivnici (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuju se način, uvjeti i postupak raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Koprivnice radi privođenja prostorno-planskoj namjeni kao i stjecanja građevinskog zemljišta u korist Grada Koprivnice u poduzetničkim zonama Dravska i Radnička (u daljnjem tekstu: poduzetničke zone) sa svrhom razvijanja poduzetništva i stvaranja povoljnijih uvjeta za poduzetnike.

Članak 2.

Poduzetničke zone definirane su Generalnim urbanističkim planom Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 4/08., 5/08., 7/14., 1/15. - pročišćeni tekst, GUP) i Odlukom o formiranju poduzetničkih zona u

Gradu Koprivnici («Glasnik Grada Koprivnice» broj 5/15) koja sadrži sve katastarske čestice u definiranom obuhvatu poduzetničkih zona i iste čine jedinstvenu cjelinu (katastarske čestice koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje gospodarskih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno katastarske čestice u vlasništvu Grada Koprivnice; katastarske čestice drugih vlasnika koje nisu namijenjene poduzetnicima, odnosno koje su u vlasništvu Republike Hrvatske; katastarske čestice namijenjene infrastrukturi u zoni kao što su ceste, sve vrste vodova, zajednička parkirališta, zelene površine i druge površine namijenjene zajedničkom korištenju; katastarske čestice u privatnom vlasništvu odnosno u vlasništvu fizičkih osoba koje nisu poduzetnici i s kojima nije pravno definiran način raspolaganja).

Članak 3.

Raspolaganjem u poduzetničkim zonama u smislu ove Odluke ne smatraju se načini raspolaganja uređeni posebnim odlukama Gradskog vijeća Grada Koprivnice (u daljnjem tekstu: Gradsko vijeće):

- na zakup i kupoprodaju poslovnog prostora (poslovne zgrade) u poduzetničkim zonama primjenjuju se odredbe Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Koprivnice,

- na davanje na korištenje nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice primjenjuju se odredbe Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice,

- na osnivanje prava služnosti radi izgradnje infrastrukture, primjenjuju se odredbe odluka o osnivanju služnosti na javnim površinama kojima upravlja Grad Koprivnica i nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice.

II. RASPOLAGANJE ZEMLJIŠTEM**Članak 4.**

Raspolaganjem u poduzetničkim zonama u smislu ove Odluke smatra se prodaja gradskog građevinskog zemljišta i osnivanje prava građenja na gradskom građevinskom zemljištu radi formiranja građevne čestice i privođenja zemljišta gospodarskoj (proizvodnoj (I) i poslovnoj (K)) namjeni utvrđenoj GUP-om, a u svrhu izgradnje gospodarskih objekata.

Članak 5.

U poduzetničkoj zonama raspoloživa su

građevinska zemljišta u zoni obuhvata određenoj Odlukom o formiranju poduzetničkih zona u Gradu Koprivnici.

Gradonačelnik je ovlašten utvrditi popis raspoloživog građevinskog zemljišta u poduzetničkim zonama sukladno zonama obuhvata utvrđenim Odlukom o formiranju poduzetničkih zona u Gradu Koprivnici.

Članak 6.

Građevinskim zemljištem iz članka 5. ove Odluke (u daljnjem tekstu: zemljište) raspolaže se (kupoprodaja/osnivanje prava građenja) javnim natječajem - javnim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama koje se provodi kao poziv na predaju ponuda prema unaprijed utvrđenim uvjetima.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi gradonačelnik.

Javni natječaj će biti otvoren do popunjavanja poduzetničkih zona ili do opoziva istog.

Upravni odjel nadležan za gospodarstvo ažurirati će popis poduzetnika i raspoloživog zemljišta po poduzetničkim zonama nakon svakog raspolaganja (odluka o kupoprodaji/osnivanju prava građenja).

Članak 7.

Javnim natječajem se propisuju svi bitni elementi i uvjeti kupoprodaje/osnivanja prava građenja i objavljuje se u jednom od lokalnih listova i na web stranici Grada Koprivnice www.koprivnica.hr

Rok za dostavu ponuda počinje teći od dana objave javnog natječaja u lokalnom tisku, a ako se natječaj objavljuje u više tiskovina (dnevni, tjedni i sl.) u samom tekstu natječaja utvrditi će se datum od kojeg teče rok za dostavu ponuda.

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

Članak 8.

Tekst javnog natječaja naročito sadrži:

- predmet raspolaganja sa zemljišno knjižnim podacima,
- početnu cijenu,
- namjenu zemljišta sukladno prostorno planskoj dokumentaciji,
- tko ima pravo sudjelovati u javnom natječaju,
- rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od 8 dana od dana objave javnog natječaja,

- odredbu o vremenu i mjestu otvaranja pristiglih ponuda,

- mogućnost provođenja javnog natječaja u krugovima,

- odredbu da se pisane ponude predaju u zatvorenoj omotnici s naznakom «ponuda za natječaj - PODUZETNIČKE ZONE – ne otvaraj»,

- odredbu da se nepotpune ponude i ponude podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati,

- odredbu kome i na koju adresu se šalju ponude,

- iznos jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,

- odredbu da se uplaćena jamčevina uračunava u ukupan iznos cijene,

- odredbe o raskidu ugovora,

- odredbu o olakšicama vezanim za komunalni doprinos i komunalnu naknadu u visini i uvjetima propisanim posebnim odlukama Gradskog vijeća.

- odredbu da se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina vraća u roku 30 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu,

- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,

- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustaje od ponude ili ne zaključi ugovor u propisanom roku, gubi pravo na povrat jamčevine,

- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, ili ako ne zaključi ugovor u propisanom roku, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najviše ponuđenu cijenu prvog ponuditelja,

- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene/naknade za osnovano pravo građenja,

- odredbu o upisu prava vlasništva, prava građenja, založnog prava ili zabrane raspolaganja u zemljišne knjige,

- način i vrijeme stjecanja posjeda,

- odredbu da se zemljištem raspolaže u stanju viđeno-kupljeno,

- obvezu ponuditelja da ukoliko zakasni s plaćanjem plaća zakonske zatezne kamate od dana dospijeca do dana plaćanja,

- obavijest da je javni natječaj objavljen na službenoj web stranici Grada,

- odredbu da se s ponuditeljem neće sklopiti ugovor ako na dan zaključenja istoga ima nepodmireni dug prema Gradu,

- odredbu o pravu Grada Koprivnice da odustane od raspolaganja i poništi javni natječaj u svako doba prije donošenja odluke o prodaji/osnivanju prava građenja te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima kao ni troškove sudjelovanja na natječaju,

- popis dokumentacije koja se mora priložiti

uz ponudu.

Natječaj se provodi javnim prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda. Ponuda mora sadržavati oznaku nekretnine za koje se podnosi pisana ponuda i ponuđeni iznos godišnje naknade za pravo građenja povrh početne godišnje naknade, odnosno ponuđeni iznos kupoprodajne cijene povrh početne kupoprodajne cijene.

Ponuda mora sadržavati i sljedeće dokumente u izvorniku ili ovjerenoj preslici:

- izvod iz sudskog registra ili iz drugog odgovarajućeg registra ne starijih od 6 (šest) mjeseci od dana oglašavanja poziva za javno nadmetanje,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokument o solventnosti ponuditelja, BON2 ili SOL2,
- broj IBAN-a radi eventualnog povratka jamčevine,
- izjavu ovjerenu od javnog bilježnika o broju trenutno zaposlenih djelatnika na neodređeno vrijeme,
- izjavu ovjerenu od javnog bilježnika o broju novozaposlenih djelatnika na neodređeno vrijeme sukladno članku 14. ove Odluke.

Tekst javnog natječaja može sadržavati i druge odredbe kao i posebne uvjete i podatke u vezi sa zemljištem koje je predmet javnog natječaja.

Članak 9.

Povjerenstvo otvara i pregledava pristigle ponude i o tome sastavlja zapisnik o radu.

Ponuditelji imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem opunomoćenika koji su dužni predati Povjerenstvu valjanu punomoć.

Povjerenstvo otvara ponude prema redoslijedu zaprimanja.

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

Postupak javnog natječaja smatrat će se pravilno proveden ako u njegovom provođenju sudjeluje najmanje dvoje članova Povjerenstva koji su potpisali zapisnik.

Članak 10.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja.

Najpovoljnijim ponuditeljem kod prodaje smatra se ponuditelj koji ponudi najviši novčani iznos povrh početne cijene uz uvjet da ispunjava

sve druge uvjete javnog natječaja.

Najpovoljnijim ponuditeljem kod osnivanja prava građenja smatra se ponuditelj koji je ponudio najviši iznos godišnje naknade za pravo građenja povrh početne godišnje naknade.

U slučaju da za isto građevinsko zemljište ponuditelji iskažu interes za osnivanje prava građenja i kupoprodaju, prednost ima kupoprodaja zemljišta u odnosu na osnivanje prava građenja.

Članak 11.

Jamčevina kod prodaje zemljišta iznosi 10.000,00 kuna.

Jamčevina kod osnivanja prava građenja iznosi početni iznos jednogodišnje naknade za osnivanje prava građenja.

Nakon donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu/naknadu za osnovano pravo građenja, a ostalim ponuditeljima jamčevina će se vratiti u roku 30 dana od dana donošenja odluke.

Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 2. ovog članka, ponuditelji nemaju pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude ili u roku ne zaključi ugovor o osnivanju prava građenja, odnosno kupoprodajni ugovor gubi pravo na povrat jamčevine.

Članak 12.

Gradonačelnik donosi odluku o prodaji ako je kupoprodajna cijena postignuta putem javnog natječaja manja od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini, a Gradsko vijeće ako je kupoprodajna cijena postignuta putem javnog natječaja veća od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini.

Gradonačelnik donosi odluku o osnivanju prava građenja ako je početna kupoprodajna cijena zemljišta iz javnog natječaja manja od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini, a Gradsko vijeće ako je vrijednost zemljišta veća od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini.

Gradonačelnik sklapa u ime Grada Koprivnice kupoprodajni ugovor, odnosno ugovor o osnivanju prava građenja.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je ugovor zaključiti u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

Članak 13.

Zemljište u Poduzetničkoj zoni Dravska

prodaje se po početnoj cijeni od 130,00 kuna po m².

Zemljište u Poduzetničkoj zoni Radnička prodaje se po početnoj cijeni od 200,00 kuna po m².

U ponudi za kupnju zemljišta obvezno se navodi opis zemljišta koje je predmet prodaje (zemljišnoknjižni podaci iz javnog natječaja) te cijena koja mora biti veća od početne cijene.

Kupoprodajna cijena isplaćuje se:

1. u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ili u roku od 90 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, ako se kupoprodajna cijena isplaćuje kreditom banke,

2. u obrocima do 4 godine, a tada se kupoprodajna cijena i obroci obračunavaju u EUR-ima po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.

U slučaju da kupac kupoprodajnu cijenu isplaćuje u skladu s točkom 1. stavka 4. ovog članka, kupoprodajna cijena umanjuje se za 15%.

Pravo upisa vlasništva kupljenog zemljišta kupac stječe odmah po potpisu kupoprodajnog ugovora s tim da se u zemljišne knjige upisuje zabrana raspolaganja nekretninom bez suglasnosti Grada sve do isplate ugovorene kupoprodajne cijene.

Članak 14.

Kupoprodajna cijena iz članka 13. umanjuje se ovisno o broju novozaposlenih djelatnika i to:

- 15 % do 5 novozaposlenih djelatnika,
- 30 % za 6 do 10 novozaposlenih djelatnika,
- 40 % za 11 do 20 novozaposlenih djelatnika,
- 60 % za 21 do 50 novozaposlenih djelatnika,
- 80 % za 51 do 100 novozaposlenih djelatnika,
- 95 % za više od 100 novozaposlenih djelatnika.

Najmanje 70% novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem na području Grada Koprivnice, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Grada Koprivnice, a prema evidenciji HZZ-a, Područni ured Križevci, Ispostava Koprivnica.

Članak 15.

Kupac se obvezuje djelatnike zaposliti u roku godine dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora te zadržati isti broj zaposlenih u periodu od 3 godine.

Nakon dodatnog zapošljavanja djelatnika sukladno stavku 1. ovog članka kupac se obvezuje svake godine do 31. siječnja, Gradu dostaviti izjavu o broju zaposlenih na dan 31.

prosinca prethodne godine ovjerenu od javnog bilježnika.

Članak 16.

U slučaju da kupac smanji broj zaposlenih u periodu utvrđenom u članku 15. stavku 1. gubi pravo na umanjeње kupoprodajne cijene iz članka 14. ove Odluke ovisno o smanjenom broju zaposlenih djelatnika.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka kupac i Grad, aneksom kupoprodajnog ugovoru, utvrđuju novu kupoprodajnu cijenu koja odgovara smanjenom broju zaposlenih djelatnika na dan 31. prosinca prethodne godine te je kupac dužan Gradu vratiti iznos ostvarenog umanjeња kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana zaprimanja poziva Grada da to učini.

Radi osiguranja isplate ostatka kupoprodajne cijene iz stavka 2. ovog članka kupac je dužan prije sklapanja kupoprodajnog ugovora Gradu uručiti bjanko zadužnicu ili više bjanko zadužnica ovjerenih kod javnog bilježnika najmanje na iznos ostvarenog poticaja na ime kupoprodajne cijene iz kojih će se Grad naplatiti u slučaju da se kupac ne odazove pozivu Grada da izvrši uplatu.

U slučaju povećanja broja zaposlenih u periodu od 3 godine od dana zapošljavanja djelatnika iz stavka 1. članka 15. kupac ne ostvaruje prava na olakšice iz članka 14. ove Odluke.

Članak 17.

Kupoprodajni ugovor kod kojeg se kupoprodajna cijena nije umanjila sukladno članku 14. ove Odluke može se raskinuti ako kupac:

- dulje od 90 dana kasni s plaćanjem kupoprodajne cijene ugovorene sukladno članku 13. stavku 4.,

- u roku od dvije godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ne ishodi građevinsku dozvolu za gradnju poslovne građevine sukladno namjeni iz članka 4. ove Odluke,

- u roku od tri godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ne ishodi uporabnu dozvolu za poslovnu građevinu.

Kupoprodajni ugovor kod kojeg se kupoprodajna cijena umanjila sukladno članku 14. ove Odluke može se raskinuti ako kupac:

- dulje od 90 dana kasni s plaćanjem kupoprodajne cijene,

- odbije zaključiti aneks kupoprodajnog ugovora iz stavka 2. članka 16. ove Odluke.

Ako se istekom rokova iz stavka 1. i 2. ovog članka utvrdi kako kupac nije ispunio koji od uvjeta, Grad će bez odgađanja obavijestiti kupca

da zahtijeva ispunjenje kupoprodajnog ugovora i za to će mu odrediti dodatni rok. Ako Kupac ne ispunji kupoprodajni ugovor u dodatnom roku, Grad će kupcu dostaviti izjavu o raskidu kupoprodajnog ugovora.

U slučaju raskida kupoprodajnog ugovora iz stavka 1. podstavka 1. i stavka 2. podstavka 1. kupac gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučaju raskida kupoprodajnog ugovora iz stavka 1. podstavka 2. i 3. i stavka 2. podstavka 2. Grad kupcu vraća uplaćena sredstva umanjena za iznos jamčevine, a kupac Gradu zemljište i iznose svih ostvarenih poticaja.

Članak 18.

Na postupak osnivanja prava građenja na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ove Odluke izuzev članka 13., 14., 15., 16., i 17.

Članak 19.

Pravo građenja u poduzetničkoj zoni Dravska se za prvih 48 mjeseci osniva uz godišnju naknadu od 1,00 kn/m².

Nositelj prava građenja koji iskoristi mjeru iz stavka 1. ovog članka može otkupiti zemljište uz umanjeње cijene prema vremenu izgradnje gospodarskog objekta i to:

1. umanjeње kupoprodajne cijene zemljišta za 100% ako je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja (za parcele do 5.000 m²),

2. umanjeње kupoprodajne cijene zemljišta za 75% ako je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja (za parcele do 5.000 m²),

3. umanjeње kupoprodajne cijene zemljišta za 50% ako je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 48 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja (za parcele do 5.000 m²).

Članak 20.

Pravo građenja u poduzetničkoj zoni Radnička se za prvih 48 mjeseci osniva uz godišnju naknadu od 1,00 kn/m².

Nositelj prava građenja koji iskoristi mjeru iz stavka 1. ovog članka može otkupiti zemljište uz umanjeње cijene prema vremenu izgradnje gospodarskog objekta i to:

1. umanjeње kupoprodajne cijene zemljišta za 50% ako je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja (za parcele do 5.000 m²),

2. umanjeње kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta za 25% ako je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu

građenja (za parcele do 5.000 m²),

3. umanjeње kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta za 10% ako je gospodarski objekt sagrađen prije isteka roka od 48 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja (za parcele do 5.000 m²).

Članak 21.

Pravo građenja osniva se na vrijeme od 25 godina.

Godišnja naknada za pravo građenja plaća se po sklapanju ugovora, odnosno uplaćivat će se jednom godišnje, najkasnije do 31. siječnja za tekuću godinu temeljem računa ispostavljenog od Grada Koprivnice.

U slučaju korištenja olakšica vezanih za umanjeње cijene zemljišta prema vremenu izgradnje gospodarskog objekta kod kupnje zemljišta u iznos kupoprodajne cijene ne ulazi do tada plaćena naknada za pravo građenja.

Uvjet za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja i korištenje uz to povezanih olakšica je idejno rješenje te poslovni i financijski plan s osiguranim izvorima financiranja.

Investitori koji su iskoristili olakšicu vezanu za umanjeње cijene zemljišta prema vremenu izgradnje gospodarskog objekta, obvezuju se da će djelatnost u poduzetničkim zonama obavljati najmanje pet godina od ishođenja uporabne dozvole. U slučaju prodaje zemljišta tijekom tog perioda, investitori su dužni Gradu vratiti puni iznos poticaja dobivenih za predmetno zemljište.

Članak 22.

Nakon isteka 48 mjeseci od dana zaključenja ugovora plaćati će se tržišna vrijednost za osnovano pravo građenja i to u poduzetničkoj zoni Dravska 3,00 kn/m², a u poduzetničkoj zoni Radnička 5,00 kn/m².

Revalorizacija tržišne vrijednosti prava građenja provoditi će se svakih 10 godina od dana potpisivanja ugovora o osnivanju prava građenja, automatizmom bez dodatnog ugovaranja.

Kriterij revalorizacije po isteku svakih 10 godina jest promjena indeksa potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj, a koji podatak objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske.

U cijelom tom periodu nositelj prava građenja može Gradu Koprivnici uputiti zahtjev za kupnjom predmetnog zemljišta, a koje će se prodati po uvjetima određenim za kupoprodaju građevinskog zemljišta koji vrijede u trenutku podnošenja zahtjeva. U iznos kupoprodajne cijene ne ulazi do tada plaćena naknada za pravo građenja.

Članak 23.

Nositelj prava građenja dužan je po potpisu ugovora o osnivanju prava građenja:

1. u roku 24 mjeseca - ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju gospodarskog objekta na zemljištu na kojemu je osnovano pravo građenja;

2. u roku 48 mjeseci - ishoditi uporabnu dozvolu za gospodarski objekt izgrađen na zemljištu na kojemu je osnovano pravo građenja.

Ukoliko nositelj prava građenja u navedenom roku ne ishodi građevinsku, odnosno uporabnu dozvolu, ugovor o osnivanju prava građenja može se raskinuti i nositelj prava građenja neće imati pravo na povrat uložених sredstava kao ni pravo na povrat uplaćene godišnje naknade za osnovano pravo građenja.

Članak 24.

Ugovor o osnivanju prava građenja može se raskinuti ako nositelj prava građenja dulje od 90 dana kasni s plaćanjem naknade.

Članak 25.

Nositelj prava građenja može pravo građenja, za vrijeme njegova trajanja prenositi na treće osobe ili ga opteretiti samo uz izričitu pisanu suglasnost Grada Koprivnice.

U slučaju prijenosa prava građenja na treće osobe prenose se sva prava i obveze iz ugovora o osnivanju prava građenja.

Članak 26.

Protekom roka na koje je osnovano pravo građenja, nositelj prava građenja dužan je, bez prava na naknadu tržišne vrijednosti, predati Gradu Koprivnici u vlasništvo predmetnu nekretninu s pripadajućim sadržajem, slobodnoj od tereta, osoba i stvari bez obveze naknade tržišne vrijednosti nositelju prava građenja.

Članak 27.

Odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je Gradu Koprivnici pri potpisivanju ugovora o osnivanju prava građenja uručiti bjanko zadužnicu ovjerenu od javnog bilježnika u iznosu do 50.000,00 kuna, za eventualne buduće tražbine Grada Koprivnice.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne podmiri dospjele obveze, Grad Koprivnica može podnijeti zadužnicu na plaćanje i naplatiti sve do visine dospjelog duga i u tom slučaju najpovoljniji ponuditelj se obvezuje izdati novu zadužnicu.

Članak 28.

Ukoliko se ugovor o osnivanju prava građenja raskida krivnjom nositelja prava građenja, odnosno neizvršavanjem obveza iz stavka 1. članka 23 i članka 24. ove Odluke, Grad Koprivnica može u roku od 30 dana od dana raskida ugovora pozvati nositelja prava građenja da o svom trošku ukloni izvedene radove ili to može o trošku nositelja prava građenja izvršiti Grad Koprivnica.

Nositelj prava građenja dozvoljava osnivaču prava građenja da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja u slučaju neizvršavanja ugovornih obveza u rokovima i na način određen ugovorom.

Sve troškove u vezi ovjere ugovora o osnivanju prava građenja, trošak postupka upisa osnivanja prava građenja u zemljišnoj knjizi, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe, snosit će nositelj prava građenja.

III. STJECANJE ZEMLJIŠTA**Članak 29.**

Stjecanjem zemljišta u smislu ove Odluke smatra se kupnja zemljišta od privatnih vlasnika, odnosno prihvata darovanja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu proširenja poduzetničkih zona Dravska i Radnička.

Članak 30.

Zemljište u poduzetničkim zonama može se stjecati kupnjom od privatnih vlasnika na temelju stvarnih potreba i samo u opsegu potrebnom za ispunjavanje obveza Grada Koprivnice kao nositelja provedbe mjera i instrumenata razvoja poduzetništva.

Kupoprodajna cijena utvrđuje se procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti zemljišta izrađenim od strane ovlaštenog procjenitelja sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Odluku o kupnji donosi nadležno tijelo iz članka 12. ove Odluke ovisno o tržišnoj vrijednosti zemljišta koje se namjerava kupiti, s time da nadležno tijelo ne može donijeti odluku o kupnji zemljišta po cijeni većoj od one utvrđene procjembenim elaboratom.

Iznimno od stavka 3. ovog članka Gradsko vijeće može donijeti odluku o kupnji zemljišta i po cijeni većoj od one utvrđene procjembenim elaboratom, kada je to u interesu i u cilju gospodarskog napretka građana Grada Koprivnice.

Članak 31.

Zemljište u poduzetničkim zonama može se stjecati u svrhu proširenja poduzetničke zone i to:

- proširenjem ukupne površine poduzetničke zone na katastarske čestice koje u naravi s površinom poduzetničke zone predstavljaju infrastrukturnu gospodarsku cjelinu i nisu sadržane u Odluci o formiranju poduzetničkih zona u Gradu Koprivnici iz članka 1. stavka 3. ove Odluke a koje mogu biti predmet darovanja odnosno stavljanja na raspolaganje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za proširenje poduzetničke zone. Opravdanost proširenja poduzetničke zone predmetnim katastarskim česticama Grad Koprivnica dokazuje prostorno-planskom dokumentacijom koju dostavlja Republici Hrvatskoj,

- proširenjem raspoložive površine poduzetničke zone na katastarske čestice koje su predmet darovanja odnosno stavljanja na raspolaganje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za proširenje poduzetničke zone, a sadržane su u Odluci o formiranju poduzetničkih zona u Gradu Koprivnici iz članka 1. stavka 3. ove Odluke.

Ugovor o kupnji zemljišta i prihvatu darovanja sklapa gradonačelnik.

Članak 32.

Sve poslove u vezi provođenja ove Odluke provodi upravni odjel nadležan za gospodarstvo.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 33.**

Ako ovom Odlukom nije propisano što drugo, na postupak i uvjete raspolaganja zemljištem i stjecanja zemljišta u poduzetničkim zonama supsidijarno se primjenjuju odredbe Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 3/16, 1/17 i 2/17).

Članak 34.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o prodaji i kupnji nekretnina u poslovnim zonama Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 4/16 i 1/17) i Odluka o prodaji zemljišta u Poslovnim zonama «Dravska» i «Radnička» («Glasnik Grada Koprivnice» broj 4/17).

Članak 35.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od

dana objave u «Glasniku Grada Koprivnice».

GRADSKO VIJEĆE
GRADA KOPRIVNICE

KLASA:301-01/19-01/0004
URBROJ: 2137/01-05-01/1-19-2
Koprivnica, 11. 07. 2019.

PREDSJEDNIK:
Ivan Pal, prof., v.r.

2784.

Na temelju članka 14. stavka 7. Zakona o regionalnom razvoju Republike Hrvatske («Narodne novine broj 147/14., 123/17., 118/18.») i članka 40. Statuta Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 4/09., 1/12., 1/13., 3/13. – pročišćeni tekst i 1/18.) Gradsko vijeće Grada Koprivnice na 18. sjednici održanoj 11. 07. 2019. godine, donijelo je

O D L U K U
o davanju suglasnosti za pristupanje
većem urbanom području
Grada Varaždina

Članak 1.

Ovom Odlukom daje se suglasnost za pristupanje Grada Koprivnice većem urbanom području Grada Varaždina.

Članak 2.

Veće urbano područje Grada Varaždina formira se zbog mogućnosti korištenja sredstava namijenjenih za Integrirana teritorijalna ulaganja (ITU mehanizam) u financijskom razdoblju 2021. - 2027..

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u «Glasniku Grada Koprivnice».

GRADSKO VIJEĆE
GRADA KOPRIVNICE

KLASA: 301-01/19-01/0005
URBROJ: 21237/01-05-01/1-19-2
Koprivnica, 11. 07. 2019.

PREDSJEDNIK:
Ivan Pal, prof., v.r.