

NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE

Na temelju članka 35. st. 2. i 8. 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 i 152/14) i članka 40. Statuta Grada Senja (“Službeni glasnik Grada Senja” br. 4/20 i 1/21), Gradsko vijeće Grada Senja na _____ sjednici održanoj dana _____ 2022. godine donosi

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Senja

Članak 1.

U članku 3. Odluke stavak 2. mijenja se tako da sada glasi:

„Kupnjom se stječu nekretnine kada je to propisano zakonom i kada je to u interesu Grada Senja, naročito ukoliko je isto potrebno radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom za obavljanje djelatnosti koja je Zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne samouprave, radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture, u slučajevima kada se stječu poslovni i stambeni prostori i u drugim opravdanim slučajevima.“

Članak 2.

U članku 3. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„ Stjecanje i otuđivanje nekretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu Grada i provedeno u skladu sa zakonom i ostalim važećim propisima.“

Stavci 3, 4., 5.,6., 7. 8. i 9. postaju stavci 4.,5.,6.,7.,8.,9., i 10.

Članak 3.

U članku 3. u stavku 6. umjesto riječi „Odluka....“ ima stajati riječ „Odluku“.

Članak 4.

U članku 6. Odluke stavak 2. mijenja se tako da sada glasi:

„Gradonačelnik i Gradsko vijeće Grada Senja donose odluku o raspolaganju nekretninama na temelju vlasničkih ovlasti, a pod uvjetom i na način propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, , Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Statutu Grada Senja, te drugim zakonskim i podzakonskim aktima.“

Članak 5.

U članku 6. Odluke iza stavka 2. dodaju se stavci 3., 4. i 5. koji glase:

(3) Gradonačelnik upravlja nekretninama u vlasništvu Grada pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Grada, za osiguranje društvenih i drugih interesa te za probitak i socijalnu sigurnost građana Grada te odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i drugom raspolaganju imovinom u skladu s Zakonom, Statutom Grada i posebnim propisima.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovog članka, Gradonačelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom, ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, gradonačelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna.

(5) O stjecanju i otuđivanju nekretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 4. ovoga članka odlučuje Gradsko vijeće Grada Senja (dalje: Gradsko vijeće).

U članku 6. Odluke stavak 3. postaje stavak 6.

Članak 6.

U članku 15a. mijenja se i glasi:

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine uplatiti u korist Grada u roku utvrđenom kupoprodajnim ugovorom.

Kod kupnje nekretnine uz obročnu otplatu rok otplate ne može biti dulji od četiri godine.

U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene u kojem je slučaju kupac dužan izvršiti uplatu svakog pojedinog obroka u roku od 15 (petnaest) dana od dospijeca pojedinog obročnog iznosa sukladno utvrđenom u kupoprodajnom ugovoru.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene iz stavka 1. i 3. ovog članka dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.

Članak 7.

U članku 19. iza stavka 4. dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glase:

„U slučaju investicija od interesa za razvoj grada kao što su gradnja solarne elektrane, odnosno investicija u svrhu gradnje građevina i postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije, nekretnina, odnosno dio nekretnine, može se dati u zakup u navedenu svrhu na rok do 25 godina.“

„Ugovor o zakupu sadrži i klauzulu o pravu Grada kao zakupodavca da jednostrano raskine ugovor ukoliko zakupnik ne koristi zemljište i čestice zgrada i zgrade sagrađenih na zemljištu u skladu s ugovorenom svrhom zakupa, te u tom slučaju zakupnik nema pravo na

povrat eventualnih investicija, uložena sredstva u uređenje zemljišta i čestica zgrada i zgrada sagrađenih na zemljištu, trajne nasade ili neubrane plodove ili naknadu štete.,,

U članku 19. Odluke stavak 5. postaje stavak 7.

Članak 8.

Iza članka 19. dodaje se novi članak 19a koji glasi:

„Zemljište u vlasništvu Grada može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova.

Iznimno iz stavka 2. ovog članka, na zemljištu koje se daje u zakup, radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, otvorenog skladišnog prostora ili radi uređenja zelenih površina te za poljoprivrednu obradu i slične namjene, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa, a za koje nije potrebno posebno ovlaštenje nadležnog tijela, bez prava na povrat troškova ulaganja. Uz zahtjev za odobrenje izvođenja navedenih radova, zakupnik je dužan priložiti i odgovarajuću tehničku dokumentaciju (idejno rješenje, hortikulturno rješenje i slično)

Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, uz zahtjev je potrebno dostaviti skicu izmjere po ovlaštenom geodetu, temeljem koje će se izvršiti označavanje zakupljene površine za vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

Članak 9.

U članku 20. stavak 3. i 4. mijenjaju se i glase:

„Naknada za zasnivanje stvarne služnosti utvrđuje se ugovorom.“

„O zasnivanju služnosti Gradonačelnik i predlagatelj zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.“

Članak 10.

Iza članka 24. dodaje se podstavak **VIII. JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI**

Iza podstavka **VIII. JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI** dodaje se ovi članka 24a koji glasi:

Nekretnine na kojima je utvrđeno svojstvo javnog dobra u općoj uporabi ne mogu se otuđiti.

Kad je u pojedinom slučaju utvrđeno da je trajno prestala potreba korištenja nekretnine koja ima svojstvo javnog dobra u općoj uporabi ili njezinog dijela može joj se ukinuti taj status, a odluku donosi Gradsko vijeće.

Nekretnina ostaje u vlasništvu Grada, a promjena se mora provesti u zemljišnim knjigama. Takvom nekretninom Grad dalje može raspolagati sukladno odredbama ove Odluke.

Dosadašnji podstavak **VIII PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE** postaje podstavak IX.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “ Službenom glasniku Grada Senja“.

KLASA:

UR.BROJ:

Senj, _____2022.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

GRADA SENJA:

Željko Tomljanović

”