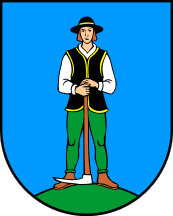


REPUBLIKA HRVATSKA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

 GRAD DELNICE

**GRADONAČELNICA**

KLASA: 371-01/21-01/05

URBROJ: 2170-6-5-1-24-11

Delnice, 21. listopada 2024.g.

GRADSKOM VIJEĆU GRADA DELNICA

n/r predsjednice Ivane Pečnik Kastner

Na temelju članka 32. stavka 1. i članka 92. stavka 3. poslovnika Gradskog vijeća Grada Delnica („Službene novine Grada Delnica 03/22)“, za donošenje PREDLAŽEM

**ODLUKU**

**o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Delnica**

Lovačke kuće „Praprot“ i pripadajućeg zemljišta upisane u k.o. Turke, zkul 532, oznake:

Kčbr.7436/6, Kalić (u naravi planinska kuća i dvorište), ukupne površine 2249m2 (planinska kuća 119 m2 i dvorište 2130 m2).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Članak 32.***

*(1) Ovlašteni predlagatelji akata koje donosi Vijeće jesu: gradonačelnik, vijećnici, klub vijećnika i radna tijela Vijeća. Ukoliko je zakonom propisano da pojedini prijedlog mogu podnijeti samo određena tijela, tada su samo ta tijela ovlašteni predlagatelji.*

***Članak 92.***

*(3) Nakon što je prijedlog akta odobrio gradonačelnik, nacrt prijedloga akta dostavlja se u elektroničkom obliku gradskom upravnom odjelu nadležnom za poslove Vijeća.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gradonačelnica

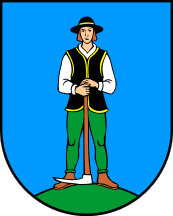
Katarina Mihelčić, dipl.ing.agr.

**Delnice, 22. listopada 2024.**



REPUBLIKA HRVATSKA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

 GRAD DELNICE

**GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 371-01/21-01/05

URBROJ: 2170-6-5-1-24-9

Delnice, 30. listopada 2024.g.

**Gradsko vijeće Grada Delnica**, na temelju članka 35. stavaka 2. i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01, m79706, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90710, 143/12 i 152/14), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (“Narodne novine” 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 129/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst), 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 40. Statuta Grada Delnica (Službene novine Grada Delnica“ 02/21) te članka 4. i članka 9. Odluke o gospodarenju zemljištem u vlasništvu Grada Delnica („Službene novine Grada Delnica 07/24), današnjeg dana donosi

**O D L U K U**

**o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Delnica**

**Članak 1.**

1.Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnine Lovačke kuće „Praprot“ i pripadajućeg zemljišta u vlasništvu Grada Delnica upisane u k.o. Turke, zkul 532 slijedeće oznake:

**Kčbr.7436/6, Kalić (u naravi planinska kuća i dvorište), ukupne površine 2249m2 (planinska kuća 119 m2 i dvorište 2130 m2).**

Prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Delnica (SN PGŽ 24/02, 11/13, SN GD 4/16 i 11/21), [k.č.br](http://k.xn--bea.br/). 7436/6 k.o. Turke nalazi se izvan granica građevinskog područja, zemljište nije opremljeno komunalnom infrastrukturom (nerazvrstana cesta, javna rasvjeta), te ne postoji mogućnost priključka na vodovod, struju i telekomunikacijsku mrežu.

Početna kupoprodajna cijena, tj. vrijednost nekretnine iz ove Odluke iznosi 51.700,00 €, sve prema Reviziji Procjembenog elaborata Vedrane Knežević (ranije Sabljak) dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Ogulina, Bernardina Frankopana 4., čija je oznaka broj elaborata PE-32/2023-REV od studenog 2023. godine te pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva PGŽ od 18. ožujka 2024. godine.

**Članak 2.**

Obavijest o prodaji objavit će se u dnevnom tisku, a na službenoj mrežnoj stranici te oglasnoj ploči Grada Delnica objavit će se cjelovit tekst javnog natječaja.

Rok za podnošenje prijava za javni natječaj počinje teći od prvoga sljedećeg dana nakon objave obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku, a traje do isteka posljednjeg dana roka koji iznosi ukupno 8 dana.

Prijava iz ovoga članka predaje se u zatvorenoj omotnici na adresu Grad Delnice, Trg 138. brigade HV 4, s napomenom - "Prijava na javni natječaj za prodaju nekretnine (kuća i pripadajuće zemljište) u vlasništvu Grada Delnica upisane u k.o. Crni Lug, - ne otvarati" neposredno ili putem pošte preporučeno.

**Članak 3.**

Javni natječaj raspisuje Gradonačelnica, a isti, uz uvjete iz ove Odluke sadrži i druge obvezne uvjete iz Odluke o gospodarenju zemljištem u vlasništvu Grada Delnica poput onih propisanih člankom 18.:

-iznos i način plaćanja jamčevine,

-naznaku da se jamčevina ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene,

-mjesto, datum i vrijeme otvaranja ponuda,

-odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda (sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor),

-odredbu da se najpovoljnijim ponuditeljem smatra ponuditelj koji je ponudio najvišu ponuđenu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja,

-odredbu da će se u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati ponudu ponuditelja koji je odustao,

-odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude ili ne sklopi ugovor u propisanom roku gubi pravo na povrat jamčevine

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

-odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju »viđeno-kupljeno«

-rok zaključenja ugovora o kupoprodaji najkasnije unutar 30 dana od odabira najpovoljnijeg,

-rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,

-odredbu o dokumentaciji koja se mora priložiti uz ponudu,

-naznaku da će se tabularna isprava za upis prava vlasništva izdati nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti (uključivo i kamate obračunate na zakašnjelu uplatu),

-obvezu kupca, ukoliko padne u zakašnjenje s plaćanjem kupoprodajne cijene, na plaćanje zakonskih zateznih kamata od dana dospijeća do dana plaćanja,

-pravo Grada da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača odnosno da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora uz obvezu navođenja razloga,

-pravo prodavatelja da, kada kupac padne u zakašnjenje s plaćanjem više od 30 dana, može raskinuti ugovor, a do tada uplaćeni iznos zadržati

-odredbu o obvezi kupca da snosi troškove sklapanja i ovjere kupoprodajnog ugovora,

-odredbu da punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) je dužan najkasnije do otvaranja pisanih ponuda dostaviti punomoć za zastupanje, ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju pisanih ponuda,

-odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora uz obvezu navođenja razloga.

**Članak 4**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u „Službenim novinama Grada Delnica“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA DELNICA

Predsjednica

Ivana Pečnik Kastner

Obrazloženje

**Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima između ostaloga propisuje:**

*Osobito o vlasništvu Republike Hrvatske i drugih osoba javnoga prava*

*Članak 35.*

*(1) Republika Hrvatska i druge pravne osobe javnoga prava koje su nositelji prava vlasništva imaju kao vlasnici u pravnim odnosima jednak položaj kao i privatni vlasnici, ako zakonom nije što drugo određeno.*

*(2) Stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.*

*(8) Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući će se način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba. Isto vrijedi i za pravo vlasništva ustanova, te s njima izjednačenih pravnih osoba.*

Odluka o gospodarenju zemljištem u vlasništvu Grada Delnica (Službene novine PGŽ br. 07/14), novi je akt.

Vezano uz ovaj prijedlog Odluke propisuje

**1.1. JAVNA PRODAJA**

**Članak 8.**

(1) Odluku o javnoj prodaji, uvjetima i početnoj cijeni, donosi tijelo nadležno za donošenje odluke o raspolaganju nekretninama sukladno odredbama članka 4. stavak 2. i 3. ove Odluke, nakon što se na propisan način utvrdi tržišna vrijednost nekretnina.

**(2) Prodaja zemljišta namijenjenog u gospodarske svrhe i daljnjeg razvoja grada, te prodaja gradilišta u svrhu izgradnje obiteljskih kuća u pravilu se provodi putem javnog nadmetanja.**

(3) Na sva ostala raspolaganja primjenjuje se odredbe o provođenju javnog natječaja.

(4) Stručne i administrativne poslove vezane uz pripremu akata koji se odnose na raspisivanje javnog natječaja obavlja upravni odjel u čijoj je nadležnosti obavljanje imovinsko-pravnih poslova, ako drukčije nije propisano ovom Odlukom ili drugim aktima Grada.

**Članak 9.**

(1) Prodaja nekretnina javnim putem može se provoditi u obliku:

1. **javnog nadmetanja** koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koje će putem usmene javne dražbe ostvariti interes za raspolaganje ponuđenim nekretninama

2. **prikupljanja ponuda na temelju javnog natječaja.**

(2) Obavijest o prodaji objavit će se u dnevnom tisku, a na službenoj mrežnoj stranici te oglasnoj ploči Grada Delnica objavit će se tekst natječaja.

(3) Rok za davanje ponuda počinje teći od prvoga sljedećeg dana nakon objave obavijesti o raspisivanju javnog nadmetanja odnosno natječaja u dnevnom tisku, a traje do isteka posljednjeg dana roka.

**Članak 18.**

**(1) Javni natječaj obvezno** sadrži:

1. opis nekretnine (podatke za identifikaciju nekretnina koji se mogu nedvojbeno utvrditi, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu nekretnine, zatim npr. etažu u kojoj se nalazi nekretnina i poziciju na etaži kao i sve druge potrebne podatke za nedvojbenu identifikaciju nekretnine, prostorno-plansku namjenu nekretnine u trenutku objave natječaja),

2. početnu cijenu nekretnine,

3. rok za podnošenje prijava, koji je najmanje 8 dana nakon dana objave obavijesti u dnevnom tisku,

4. iznos i način plaćanja jamčevine,

5. naznaku da se jamčevina ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene,

6. mjesto, datum i vrijeme otvaranja ponuda,

7. odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda (sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor),

8. odredbu da se najpovoljnijim ponuditeljem smatra ponuditelj koji je ponudio najvišu ponuđenu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja,

9. odredbu da će se u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati ponudu ponuditelja koji je odustao,

10. odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude ili ne sklopi ugovor u propisanom roku gubi pravo na povrat jamčevine

11. odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati,

12. odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju »viđeno-kupljeno«

13. rok zaključenja ugovora o kupoprodaji,

14. rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,

15. odredbu o dokumentaciji koja se mora priložiti uz ponudu,

16. naznaku da će se tabularna isprava za upis prava vlasništva izdati nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti (uključivo i kamate obračunate na zakašnjelu uplatu),

17. obvezu kupca, ukoliko padne u zakašnjenje s plaćanjem kupoprodajne cijene, na plaćanje zakonskih zateznih kamata od dana dospijeća do dana plaćanja,

18. pravo Grada da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača odnosno da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora uz obvezu navođenja razloga,

19. pravo prodavatelja da, kada kupac padne u zakašnjenje s plaćanjem više od 30 dana, može raskinuti ugovor, a do tada uplaćeni iznos zadržati

20. odredbu o obvezi kupca da snosi troškove sklapanja i ovjere kupoprodajnog ugovora,

21. odredbu da punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) je dužan najkasnije do otvaranja pisanih ponuda dostaviti punomoć za zastupanje, ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju pisanih ponuda,

22. izreku da se obavijest o javnom natječaju objavljuje u dnevnom tisku a da se tekst javnog natječaja objavljuje na oglasnoj ploči Grada i na internetskim stranicama Grada,

23. odredbu tko snosi troškove izrade geodetskog elaborata i troškove izrade procjene nekretnine,

24. odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora uz obvezu navođenja razloga,

25. odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom ili na neki drugi natječajem propisan način.

(2) Javni natječaje može sadržavati i druge posebne uvjete i odredbe naročito kada je u pitanju prodaja građevinskog zemljišta namijenjenog za gradnju obiteljske kuće i to:

1. Ishoditi građevinsku dozvolu najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine,

2. Najkasnije u roku od 120 dana od dobivanja građevinske dozvole započeti s radovima njezine izgradnje, uz obvezu dostave gradu pisana obavijesti o tome,

3. U skladu sa važećim propisima kojima se regulira gradnja, izvršiti gradnju najkasnije u roku od 10 godina.

(3) U slučaju nepridržavanja odredbi iz stavka 2. ovog članka, kupac gubi pravo na povrat uplaćene kupoprodajne cijene, a kupoprodajni se ugovor raskida što znači da se na nekretnini koja je predmet prodaje, bez ikakvog dopuštenja kupca, opet upisuje pravo vlasništva Grada Delnica.

(4) Ukoliko je javni natječaj raspisan za nekretnine koje su namijenjene obavljanju gospodarskih ili društvenih djelatnosti natječaj može sadržavati i odredbu za dostavom detaljnog opisa sadržaja koji bi se na njoj izgradili.

(5) Obavijest o natječajnom postupku objavljuje se u dnevnom tisku, a cjelovit tekst natječaja se objavljuje na oglasnoj ploči Grada i na službenim mrežnim stranicama Grada.

**Gradsko vijeće Grada Delnica sa sjednice održane dana 02. listopada 2020. godine sa dnevnog reda skinulo je Odluku o prodaji ove nekretnine.**

**Prema tada izrađenom Procjembenom elaboratu PE 05/20 od travnja 2020. procjena nekretnine iznosila je 265.000,00 kuna tj. 35.171 euro, dok je sadašnja procjena 51.700,00 eura.**

**Uz prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Delnica i ovo obrazloženje, dostavlja se, za ovu Odluku najvažniji dio Procjembenog elaborata** (uvid cjelokupni može se napraviti u službenim prostorijama Grada Delnica) **kao i pozitivno mišljenje Procjeniteljskog vijeća.**

**Upitom kod Procjeniteljskog vijeća utvrđeno je da je prije konkretnog sadašnjeg postupanja s navedenom nekretninom potrebnom izvršiti Reviziju procjene, što je i učinjeno i na koju se je dobilo pozitivno mišljenje PVPGŽ.**