

REPUBLIKA HRVATSKA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

 GRAD DELNICE

**GRADONAČELNICA**

KLASA: 940-04/24-01/13

URBROJ: 2170-6-5-2-14

Delnice, 26. studenog 2024.g.

**Gradonačelnica Grada Delnica**, na temelju članka 35 i članka 391. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90710, 143/12 i 152/14), članka 48. 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 60. Statuta Grada Delnica (Službene novine Grada Delnica“ 02/21), članka 22. Odluke o gospodarenju zemljištem u vlasništvu Grada Delnica („Službene novine Grada Delnica“ 07/24 i 10/24), današnjeg dana donosi sljedeću

**O D L U K U**

**o direktnoj prodaji zemljišta**

**Članak 1.**

Iskopi i transporti Belobrajdić d.o.o. iz Delnica, Lučićka cesta 1b, vlasnici nekretnina oznaka kčbr 15700/1 i 15697, ukupne površine 3713 m2, upisanih u k.o. Delnice II, dana 25.01.2024. godine Gradu Delnice podnose zahtjev za kupnjom dijela nekretnine od 54 m2, oznake kčbr 15979/1, (čija je tadašnja ukupna površna iznosila 4366 m2), zbog formiranje građevinske čestice na kojoj će se graditi objekt, odnosno određivanja građevinskog pravca koji mora biti udaljen minimalno 6,0 m od regulacijske linije.

Na nekretnini oznake 15979/1, Trg Maršala Tita, lokalna cesta bilo je upisano Javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Delnica.

Temeljem pozitivne suglasnosti Hrvatskih cesta, Odjela za pravne i opće poslove od 07.03.2024., godine, na Geodetski elaborat izrađen od strane GEOLASER d.o.o. za geodetske djelatnosti, inženjering i usluge iz Viškova 67, izvršeno je cijepanje dijela nekretnine oznake kčbr 15979/1 na kčbr 15979/7, površine 54 m2, Trg maršala Tita, lokalna cesta.

Gradsko vijeće Grada Delnica na sjednici održanoj 25.07.2024. godine donosi Odluku o ukidanju statusa javnog dobra na nekretnini oznake kčbr. 15979/7, površine 54 m2, upisane u k.o. Delnice II obzirom da je sukladno urbanističkom planom ureeđenja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 (SNPGŽ 07/05, 23/11 i SNGDE 02/16, 03/17 i 03/23) određena namjena M1, mješovita namjena-pretežito stambena.

**Članak 2.**

Na temelju članka 391. stavka 3. podstavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Zemljište u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

– osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice.

Na temelju članka 176. Zakona o prostornom uređenju, Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine, odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja:

1. dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice

2. dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja

3. zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Kupnja ~~dijela~~ nekretnine oznake kčbr 15979/7 u površini od 54 m2, radi formiranja građevinske čestice na kojoj će se graditi objekt, oznaka kčbr 15700/1 i 15697, ukupne površine 3713 m2, iznosi manje od 2% iste.

Na temelju članka 22. Odluke o gospodarenju zemljištem u vlasništvu Grada Delnica:

(1) Grad će na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja:

1. dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenje ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice,

2. dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenje ili detaljnim planom uređenja,

3. zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

(2) Ne može biti predmet prodaje temeljem odredbe prethodnog stavka zemljište koje se sukladno posebnim propisima ne može otuđiti (javne površine, cestovno zemljište i sl.)

**Članak 3.**

Na temelju navedenih odredbi, Grad Delnice nekretninu oznake kčbr. 15979/7, površine 54 m2, upisane u k.o. Delnice II prodati će po bez provedbe javnog natječaja u iznosu od 5.000,00 eura.

Uz kupoprodajnu cijenu, kupac plaća i dodatni trošak:

a)Trošak izrade Procjembenog elaborata koji iznosi 293,75 eura.

**Članak 4.**

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/). se nalazi u građevinskom području naselja Delnice, a prema Urbanističkom planu uređenja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 (SN PGŽ 7/05, 23/11, SN GD 2/16, 3/17 i 3/23) [k.č.br](http://k.xn--bea.br/). ima namjenu M1 - mješovita namjena, pretežito stambena; zemljište se nalazi u izgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja naselja Delnice s mogućnošću priključenja na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu.

Početna kupoprodajna cijena, tj. vrijednost zemljišta iz točke 1. ovog članka iznosi 2.820,00 €, sve prema Procjembenom elaboratu Vedrane Knežević dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Ogulina, Bernardina Frankopana 4., čija je oznaka broj elaborata PE-26/2024 od rujna 2024. godine te pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva PGŽ od listopada 2024. godine.

**Članak 5.**

Trošak ovjere potpisa ugovornih strana kod javnog bilježnika plaćanje poreza na promet nekretnina i troškove njegove provedbe u javnim ispravama snosi kupac..

**Članak 6.**

Kupoprodajni ugovor, sukladno ovoj odluci u ime Prodavatelja sklopiti će Gradonačelnica.

Prodavatelj se obvezuje odmah po primitku cjelokupne kupoprodajne cijene, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od primitka dokaza o njezinoj uplati, izdati Kupcu ispravu podobnu za uknjižbu njegova prava vlasništva na kupljenim nekretninama u zemljišnim knjigama nadležnog suda kao i u drugim javnim knjigama ili zbirkama u kojima se upisuje ili evidentira pravo vlasništva.

Isplatom cjelokupno ugovorene kupoprodajne cijene Kupac ulazi u posjed kupljenih nekretnina.

**Članak 7.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Gradonačelnica

Katarina Mihelčić, dipl.ing.agr.