Na temelju članka 35. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 40 Statuta Grada Delnica (SN GD 2/21) Gradsko vijeće Grada Delnica na sjednici održanoj 19.ožujka 2025. donijelo je

**ODLUKU**

**o visini naknade za prijenos prava vlasništva na nekretnini kč.br.15433/60 k.o. Delnice, odricanju od potraživanja od komunalnog doprinosa i bespovratnom financiranju troškova priključenja na komunalnu infrastrukturu za izgradnju stambene zgrade po Programu društveno poticane stanogradnje**

Članak 1.

Ovom Odlukom o visini naknade za prijenos prava vlasništva na nekretnini oznake kč.br 15433/60 k.o. Delnice II, odricanju od potraživanja od komunalnog doprinosa i bespovratnom financiranju troškova priključenja na komunalnu infrastrukturu za izgradnju stambene zgrade po Programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuje se način podmirenja troškova za građevinsko zemljište, komunalni doprinos, uređenje komunalne infrastrukture i priključaka na infrastrukturu za izgradnju stambene zgrade po Programu POS-a u Delnicama.

Članak 2.

Tržišna vrijednost zemljišta označenog kao kč..br. 15433/60 k.o. Delnice II koje je Grad Delnice prenio u vlasništvo Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama na temelju Ugovora o prijenosu prava vlasništva br.45-06-PPV-2022 KLASA: 371-01/21-01/04 URBROJ: 2170-6-40-4-22-14 od 6. prosinca 2022. godine radi izgradnje višestambene zgrade u Delnicama iznosi 61.700 eura sukladno Elaboratu br. PE-42/2024 o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Vedrane Knežević, dipl.ing.građ., te pozitivnom Mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva PGŽ.

Utvrđuje se da se nekretnina iz stavka 1. ovog članka prenosi bez naknade.

Članak 3.

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretnina (APN), Savska 41, Zagreb, OIB 69331375926, oslobađa se obveze plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju višestambene zgrade iz članka 1. ove Odluke utvrđenog Rješenjem KLASA:UP/I-363-11/24-01/41 URBROJ:2170-6-4-3-25-2 od 12. ožujka 2025. u iznosu od 18.313,04 eura, a Grad Delnice odriče se prava potraživanja istog.

Članak 4.

Grad Delnice sufinancira će bespovratnim, sredstvima opremanje građevinskog zemljišta iz članka 1. ove Odluke komunalnim infrastrukturom i sve priključke višestambene zgrade iz članka 1. ove Odluke na komunalnu infrastrukturu u punom iznosu.

Članak 5.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Delnica na sklapanje Dodatka Ugovoru o prijenosu prava vlasništva broj 45-06-PPV-2022.

Članak 6.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana donošenja i objavit će se u Službenim novinama Grada Delnica.

Gradsko vijeće Grada Delnica

Predsjednica

Ivana Pečnik Kastner, v.r.

**Obrazloženje**

APN je proveo postupak javnog nadmetanja za izvođača radova procijenjene vrijednosti nabave od 507.846,32 eura za izgradnju zgrade POS-a na lokaciji A. Šenoe u Delnicama, kč.br. 15433/60 k.o. Delnice II. U otvorenom roku za zaprimanje ponuda nije pristigla niti jedna ponuda, zbog čega je postupak poništen.

Kako bi se omogućio nastavak realizacije projekta, APN je predložio Gradu Delnicama model sufinanciranja koji bi omogućio povećanje planirane vrijednosti nabave. Predloženo je da Grad prenese zemljište u vlasništvo APN-a bez naknade, odrekne se potraživanja od komunalnog doprinosa te bespovratno financira troškove priključenja na komunalnu infrastrukturu.

Procijenjena vrijednost zemljišta prema ovlaštenom procjenitelju iznosi 61.700 eura. Oslobađanje APN-a od plaćanja komunalnog doprinosa iznosi 18.313,04 eura, dok procijenjeni troškovi priključenja na vodnokomunalnu infrastrukturu iznose 9.500 eura, a troškovi elektroenergetske suglasnosti EES HEP-a iznose 17.308,79 eura. Ukupan financijski doprinos Grada Delnica iznosio bi 98.271 eura.

U Republici Hrvatskoj već postoji pozitivna praksa prema kojoj većina jedinica lokalne samouprave koje sudjeluju u projektima društveno poticane stanogradnje sufinancira izgradnju na sličan način. Takva praksa temelji se na odredbi članka 6. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21), koji omogućuje jedinicama lokalne samouprave osiguravanje financijskih sredstava za pokriće dijela troškova građenja, osobito kada su ti troškovi povećani zbog specifičnih uvjeta gradnje. Na temelju ove zakonske odredbe, pojedine jedinice lokalne samouprave sklopile su ugovore s APN-om o međusobnim pravima i obvezama kako bi osigurale uspješnu realizaciju projekata stanogradnje.

Slijedom navedenog, predloženo sufinanciranje omogućilo bi nastavak projekta izgradnje POS stanova u Delnicama, čime bi se odgovorilo na potrebe građana za dostupnim stambenim prostorom.