



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠIBENIK  
Gradonačelnik

KLASA: 940-01/19-01/176  
URBROJ: 2182/01-07/1-19-1  
Šibenik, 9. prosinca 2019.

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. – pročišćeni tekst i 137/15. – ispravak i 123/17 i 98/19) i članka 46. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 8/10, 5/12 i 2/13, 2/18 i 8/18- pročišćeni tekst) Gradonačelnik Grada Šibenika donosi

### ZAKLJUČAK

*o utvrđivanju prijedloga Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama na području Gospodarske zone Podi*

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama na području Gospodarske zone Podi, te se upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Šibenika, radi razmatranja na Gradskom vijeću.



Dostaviti:

1. Predsjedniku Gradskog vijeća
2. Gradonačelnik - ovdje
3. Dokumentacija - ovdje
4. Arhiv (spis) - ovdje

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. , 143/12. i 152/14.), odgovarajućom primjenom Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.), Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18.), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12. , 19/13., 137/15., 123/17. i 98/19.) i članka 32. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 8/10. , 5/12., 2/13., 2/18., 8/18.-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Šibenika, na sjednici od 2019. godine, donosi

## ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama na području Gospodarske zone Podi Šibenik

### Članak 1.

U Odluci o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Šibenika na području Gospodarske zone Podi Šibenik („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 8/11. , 6/12., 9/13. i 4/16.) u članku 1. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„Pod raspolaganjem nekretninama u smislu stavka 1. ovog članka podrazumijeva se prodaja, davanje u zakup, zasnivanje prava građenja, zasnivanje prava služnosti na nekretninama te drugi oblici raspolaganja predviđeni posebnim propisom.“

### Članak 2.

Članak 2. mijenja se i glasi:

„Nekretnine se mogu prodavati samo radi izgradnje objekata i sadržaja utvrđenih urbanističkom regulativom.

Iznimno od stavka 1. ovog članka predmet prodaje može biti i nekretnina na kojoj nije moguća gradnja u skladu sa urbanističkom regulativom u svrhu objedinjavanja i formiranja građevne čestice za postojeći objekt.

Za slučaj prodaje nekretnine iz stavka 2. ovog članka shodno će se utvrditi primjenjive obveze iz članka 7. stavak 1. ove Odluke uz ograničenje prava vlasništva predviđena člankom 8. stavak 1. podstavak 1. i 3. ove Odluke.“

### Članak 3.

U članku 3. stavak 5. mijenja se i glasi:

„Iznimno od odredbi stavka 1. i 2. ovog članka Grad Šibenik, na temelju posebne odluke nadležnog tijela za raspolaganje sa nekretninama, može raspolagati nekretninama u vlasništvu Grada Šibenik bez javnog natječaja i na drugačiji način, kad nekretnine stječu Republika Hrvatska, Šibensko-kninska županija, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske ili Šibensko-kninske županije ili Grada Šibenika te slučajevima rješavanja imovinskopravnih odnosa između Grada Šibenika i trećih osoba, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog

napretka građana Grada Šibenika, te u drugim slučajevima kada je to predviđeno posebnim Zakonom.“

Stavci 6. i 7. se brišu.

Dosadašnji stavci 8., 9., 10. i 11. postaju stavci 6., 7., 8. i 9..

U dosadašnjem stavku 9. koji postaje stavak 7. riječi „ s Uredbom o metodama procjene tržišne vrijednosti, naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 127/13) zamjenjuju se riječima „ sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)“.

U dosadašnjem stavku 10. koji postaje stavak 8. riječi „stavka 9.“ zamjenjuju se riječima „stavka 7.“

#### Članak 4.

U članku 9. dodaju se stavci 5. i 6. koji glase:

„Naplatom ugovorne kazne sukladno stavku 3.ovog članka prestaju ograničenja prava vlasništva ustanovljena kupoprodajnim ugovorom.

Iznimno od odredbe stavka 5. ovog članka kupcu koji je izgradio gospodarski objekt i za istog ishodio uporabnu dozvolu a onemogućen je u izvršenju prihvaćenog gospodarskog programa uslijed razloga koji nisu proizišli iz poslovanja kupca, na obrazložen i na dokazima utemeljen zahtjev može se omogućiti promjena gospodarskog programa ili otuđenje nekretnine bez plaćanja ugovorne kazne iz stavka 3. ovog članka.“

#### Članak 5.

U članku 15. stavku 2. riječi “godišnje naknade“ zamjenjuju se riječju „naknade“.

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„ Kod drugih oblika rasplaganja nekretninama jamčevina će se odabranom ponuditelju zadržati kao osiguranje plaćanja naknade, a ostalim ponuditeljima jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana izvršenog odabira najpovoljnije ponude.“

#### Članak 6.

U članku 16. stavku 3. iza riječi „provedbe natječaja“ dodaju se riječi „i nadzor nad izvršenjem obveza iz kupoprodajnog ugovora“

#### Članak 7.

Iza članka 20. dodaje se članak 20. a koji glasi:

#### „Članak 20.a

„Odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina shodno će se primijeniti i na ostale oblike raspolaganja iz članka 1. stavak 3. ove Odluke u dijelu odredbi koje su primjenjive za svaki konkretni oblik raspolaganja.“

Članak 6.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Šibenika“.

KLASA: 940-01/19-01/176

URBROJ: 2182/01-07/1-19-2

Šibenik,

GRADSKO VIJEĆE GRADA ŠIBENIKA

PREDSJEDNIK  
dr.sc. Dragan Zlatović

## Obrazloženje

Predložena dopuna članka 1. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Šibenika na području Gospodarske zone Podi Šibenik (u daljnjem tekstu. Odluka) predlaže se kako bi se jasno naznačili načini raspolaganja nekretninama na području Gospodarske zone Podi.

Izmjena članka 2. Odluke predlaže se budući je dosadašnji članak regulirao samo prodaju radi izgradnje objekata i sadržaja utvrđenih urbanističkom regulativom a na dijelu nekretnina na području Gospodarske zone Podi nije moguća gradnja, ali je moguće objedinjavanje tih dijelova s građevnim česticama. Kako ima interesa za kupnju i takvih dijelova nekretnina predloženo je kao u članku 2. ove Odluke.

Izmjena članka 3. stavka 5. Odluke predložena je radi usklađenja sa Zakonom o upravljanju državnom imovinom te drugim propisima koji omogućavaju stjecanje prava drugih subjekata mimo odredbi ove Odluke (Zakon o telekomunikacijama predviđa pravo puta u korist tele operatera a isto je teret na nekretnini).

Brisanje stavka 6. i 7. članka 3. Odluke predloženo je budući je isto regulirano dopunom člankom 1. stavkom 3. i predloženim člankom 20.a. U stavku 9. koji postaje stavak 7. članka 3. Odluke izvršeno je usklađenje s novim propisom koji regulira materiju procjene nekretnina.

Dopuna u članku 9. Odluke predlaže se pošto nije definirano što će se desiti kada se naplati ugovorna kazna, pa se predlaže kao u stavku 5., da se brišu ograničenja vlasništva kako bi se ova odredba mogla primijeniti. Dopunom u stavku 6. istog članka omogućava se da kupac koji je izgradio objekt a onemogućen u izvršenju predloženog gospodarskog programa uslijed razloga koji nisu vezani za samo poslovanje kupca npr. promjena zakonodavnog okvira djelatnosti, promjena prostorno planske regulative i slično promjeni gospodarski program ili otuđi nekretninu bez plaćanja ugovorne kazne.

Izmjena riječi u članku 15. stavku 2. i dopuna stavkom 5. Odluke predložena je budući je moguće određivanje naknade u godišnjem i mjesečnom iznosu. U ovim slučajevima se predlaže da jamčevina služi kao osiguranje plaćanja naknade.

Dopuna članka 16. stavka 3. Odluke predlaže se radi učinkovitijeg nadzora nad izvršenjem ugovornih obveza iz kupoprodajnih ugovora.

Dopuna Odluke člankom 20. a predložena je kako bi se definirao način postupanja kod drugog načina raspolaganja različitog od prodaje budući da sve uvjete i ograničenja koja se primjenjuju kod prodaje nije moguće primijeniti na neki drugi način raspolaganja (npr. kod zakupa ili prodaje negrađevnog dijela nekretnine nema obveze gradnje, ishođenja uporabne dozvole,...).