



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠIBENIK
Gradonačelnik

KLASA: 940-01/22-01/147
URBROJ: 2182-1-07/1-22-3
Šibenik, 9. prosinca 2022.

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, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 53. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 2/21), Gradonačelnik Grada Šibenika donosi

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o gospodarenju gradskom imovinom, 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 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., 98/19. i 144/20) i članka 37. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 2/21), u smislu članka 35. stavak 2. i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 143/12, 152/14, 81/15- pročišćeni tekst i 94/17 – ispr.) Gradsko Vijeće Grada Šibenika na _____sjednici od _____, donosi

ODLUKU

o gospodarenju gradskom imovinom

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se način i uvjeti upravljanja, raspolaganja i stjecanja nekretnina koje su u vlasništvu Grada Šibenika (u daljnjem tekstu: Grad), nekretnina sa kojima Grad raspolaže i upravlja temeljem posebnih propisa, izuzev postupaka davanja u najam stanova i zakupa poslovnih prostora, koji postupci se reguliraju posebnim općim aktom, akti strateškog planiranja, koji se odnose na upravljanje nekretninama, uspostava registra nekretnina te nadležnosti i ovlasti tijela Grada.

Odredbe ove odluke na odgovarajući se način primjenjuju i u svezi stjecanja raspolaganja i upravljanja pokretninama i imovinskim pravima Grada.

Članak 2.

Nekretnine iz članka 1. ove odluke nadležno tijelo može otuđiti ili njima raspolagati na drugi način samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom ili ovom odlukom drukčije utvrđeno.

Na raspolaganje i upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada na odgovarajući će se način primjenjivati odredbe o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, ovom odlukom, niti proizlazi iz naravi Grada kao pravne osobe.

Raspolaganjem nekretnina smatra se prodaja, kupnja, zamjena, zasnivanje stvarnih služnosti ili tereta na nekretninama, osnivanje prava građenja, koncesije i založnog prava, razvrgnuće suvlasničke zajednice, darovanje, dodjela nekretnina na korištenje i uporabu, te zakup ili najam nekretnina.

Članak 3.

Nekretninama u vlasništvu Grada upravlja Gradonačelnik. Nadležno tijelo za stjecanje i otuđivanje te drugo raspolaganje nekretninama u smislu ove odluke je Gradonačelnik, a Gradsko vijeće samo u slučajevima predviđenim zakonom.

Stvarna prava na nekretninama u vlasništvu Grada, nekretninama sa kojima Grad raspolaže i upravlja temeljem posebnih propisa i javnim dobrima kojima upravlja Grad, nositelj stiče temeljem zakona i (ili) odluke nadležnog tijela.

Na raspolaganje i upravljanje nekretninama koje nisu u njegovom vlasništvu a sa kojima Grad raspolaže i upravlja temeljem posebnih propisa primijeniti će se odredbe ove odluke, osim u slučajevima kada je to zakonom ili podzakonskim aktom drugačije određeno.

Članak 4.

Za upravljanje i raspolaganje nekretninama izrađuju se i provode akti strateškog planiranja:

- Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada kao srednjoročni akt strateškog planiranja i
- Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada kao kratkoročni akt strateškog planiranja.

Akte iz stavka 1. ovoga članka priprema upravni odjel Grada nadležan za gospodarenje imovinom u suradnji s ostalim upravnim tijelima.

Članak 5.

Srednjoročni akt strateškog planiranja upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada donosi Gradsko Vijeće za razdoblje od pet godina na način propisan zakonom i općim aktima Grada.

Strategijom iz stavka 1. ovoga članka određuju se srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada sukladno gospodarskim i razvojnim interesima u skladu s drugim strateškim odnosno planskim dokumentima, zakonom i općim aktima Grada.

Članak 6.

Provedbeni plan upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada donosi gradonačelnik za razdoblje od godinu dana.

Članak 7.

Stjecanje i otuđenje nekretnina te drugo raspolaganje iz članka 1. ove odluke u principu se vrši na temelju javnog natječaja a provodi se prikupljanjem ponuda po javnom pozivu neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda sukladno odredbama ove odluke.

Raspisani natječaj nadležno tijelo može poništiti u svakom trenutku do okončanja postupka, bez obrazloženja ako je to u interesu Grada.

Raspisani natječaj smatra se okončanim danom sklapanja ugovora za nekretninu koja je bila predmet natječaja.

Raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom provodi se u slučajevima predviđenim zakonom, ovom odlukom i drugim općim aktom, a na način i pod uvjetima utvrđenim ovom odlukom.

Članak 8.

Nekretnine u vlasništvu Grada u pravilu se koriste za obavljanje poslova iz samoupravnog i upravnog djelokruga Grada te za obavljanje poslova iz nadležnosti pravnih osoba kojima je Grad osnivač.

Prilikom raspolaganja nekretninama moraju se prvenstveno uvažavati dugoročni planovi na ostvarivanju svih funkcija Grada, te se ne može raspolagati nekretninama koje bi u budućnosti trebale koristiti za potrebe Grada.

Nekretninama se može raspolagati na temelju naplatnog pravnog posla po utvrđenoj tržišnoj naknadi.

Izuzetno od stavka 3.ovog članka nekretninama se može raspolagati bez naknade, sklopiti sporazum, nagodbu i sl, kao i bez provođenja postupka utvrđenog ovom odlukom, kada je to predviđeno Zakonom ovom odlukom ili drugim općim aktom.

Članak 9.

Ugovore koji se odnose na upravljanje te raspolaganje i stjecanje nekretninama sklapa u ime i za račun Grada gradonačelnik.

Stručne i administrativne poslove kojima se osigurava zakonito i učinkovito upravljanje i raspolaganje nekretninama obavlja nadležni upravni odjel Grada sukladno Odluci kojom se uređuje ustrojstvo i djelokrug rada.

Članak 10.

Prije stjecanja i raspolaganja nekretninom obvezno se provodi procjena vrijednosti nekretnine osim u slučaju raspolaganja kod davanja nekretnina u zakup i najam te davanja nekretnina na korištenje i uporabu kada se pravo korištenja i uporabe ustanovljuje u korist pravnih osoba kojima je Grad isključivi osnivač.

Vrijednost nekretnine utvrđuje se sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

U slučaju prihvata darovanih nekretnina koje su od interesa za Grad nije obavezno sprovesti prethodno utvrđenje vrijednosti nekretnine na način iz stavka 2. ovog članka.

Članak 11.

Tržnom cijenom smatra se najviša cijena ponuđena u postupku natječaja.

Početna cijena u postupku javnog natječaja za prodaju i kupnju nekretnina je cijena koju utvrdi nadležno tijelo, temeljem odgovarajućeg procjemenog elaborata iz članka 10. ove odluke.

U početnu cijenu prilikom prodaje nekretnina se uračunavaju i troškovi pripreme nekretnine za natječaj (trošak geodetskog snimka i elaborata, trošak izrade procjene, trošak natječaja i sl.).

U slučaju raspolaganja s nekretninama izravnom pogodbom, tržnom cijenom se smatra cijena koju utvrdi nadležno tijelo, na način opisan u stavku 2. i 3. ovog članka.

Nadležno tijelo u granicama ove odluke utvrđuje način i uvjete isplate kupoprodajne cijene.

Članak 12.

Ako je Grad zbog posebnih razloga zainteresiran za stjecanje točno određene nekretnine naplatnim pravnim poslom, u postupku stjecanja vlasništva primjeni će se postupak izravne pogodbe a vrijednost nekretnine utvrditi će se sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Članak 13.

Zamjena nekretnina, kao način stjecanja i istovremenog otuđivanja nekretnina, obaviti će se prvenstveno na temelju javnog natječaja, a iznimno izravnom pogodbom.

ZAKUP ZEMLJIŠTA

Članak 14.

Dijelovi trgova, ulica i drugih javnih dobara u vlasništvu Grada mogu se dati u zakup samo ako se time bitno ne narušava temeljna namjena tih površina.

Javna površina iz stavka 1. ovog članka položena neposredno uz poslovni prostor (štekat) može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora za djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru izravnom pogodbom, na način i uz uvjete utvrđene posebnom odlukom.

Na površinama iz stavka 1. ovog članka nije dopušteno postavljanje trajnih građevina niti zasnivanje prava građenja, osim u slučajevima kada se pravo građenja zasniva u korist osoba iz članka 32. ove odluke.

Članak 15.

Zemljište u vlasništvu Grada može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta pod uvjetima i na način propisan zakonom i ovom odlukom.

Odredbe ove odluke o provođenju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada na odgovarajući se način primjenjuju na davanje u zakup javnih dobara i drugog zemljišta u vlasništvu Grada.

Početni mjesečni iznos zakupnine po m² površine određuje se na temelju prosječnog mjesečnog iznosa zakupnine po m² nekretnine iz tri ugovora o zakupu istih karakteristika kao nekretnina koja se daje u zakup, sklopljenih u posljednje 3 godine a koji su najbliži nekretnini za koji se određuje početni iznos zakupnine, pod uvjetom da se sve nekretnine nalaze u istoj katastarskoj općini te da su referentni ugovori zavedeni u zbirci kupoprodajnih cijena informacijskog sustava tržišta nekretnina – e Nekretnine Ministarstva nadležnog za poslove graditeljstva i prostornog uređenja.

Ukoliko u sustavu e-Nekretnine nema evidentirana tri odgovarajuća ugovora o zakupu zemljišta za utvrđivanje početnog iznosa zakupnine u smislu stavka 3. ovog članka početni iznos zakupnine odrediti će se temeljem procjene ovlaštenog procjenitelja.

Iznimno od odredbe stavka 2. i 3. ovog članka naknade te uvjeti za korištenje javnih površina i javnih dobara u vlasništvu Grada za postavljanje štekata, kioska, štandova, drugih naprava te druge oblike korištenja javnih dobara urediti će se posebnom odlukom.

Zemljište u vlasništvu Grada koje je dano u zakup nije dopušteno davati u podzakup.

Članak 16.

Ugovor o zakupu zaključuje se u obliku ovršne isprave i na rok ne duži od 5 godina.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se pravo Grada da jednostrano raskine ugovor kada zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa ili u slučaju neplaćanja zakupnine, te u slučaju potrebe privođenja nekretnine namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom prije isteka vremena trajanja zakupa, te ako zakupnik nekretninu da u podzakup.

Danom isteka ili raskida ugovora sukladno stavku 2. ovog članka, zakupnik je dužan predati Gradu u posjed nekretninu slobodnu od stvari i osoba, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

POSTUPAK PRODAJE NEKRETNINA

Članak 17.

Nekretnine Grada u principu se prodaju javnim natječajem i to:

- prikupljanjem pismenih ponuda u zatvorenim kovertama;
- usmenim nadmetanjem (licitacija)

Sustav zatvorenih ponuda je postupak u kojem ponuditelji svoje ponude dostavljaju u zatvorenim kovertama.

Usmeno nadmetanje (licitacija) je postupak u kojem se ponuditelji usmeno natječu o visini cijene.

Članak 18.

Na natječaju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada ne mogu biti izabrani kao ponuditelji u slučaju zatvorenih ponuda, odnosno usmenom nadmetanju ne mogu pristupiti, osobe koje na dan otvaranja ponuda odnosno usmenog nadmetanja imaju nepodmirena dospjela dugovanja prema Gradu Šibeniku po bilo kojoj osnovi.

Činjenice u smislu stavka 1. ovog članka po službenoj dužnosti utvrđuje Povjerenstvo iz članka 22. ove odluke.

Članak 19.

Natječaj raspisuje nadležno tijelo i utvrđuje uvjete natječaja posebnom odlukom.

Natječaj se obavezno objavljuje u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči Grada te elektronski na službenim stranicama Grada a može se dodatno objaviti i na drugi način.

Dan objave natječaja u dnevnom tisku mora biti vremenski najkasniji i taj se dan smatra danom objave natječaja.

Rok za podnošenje prijave, odnosno dostavu ponuda je 15 dana od dana objave natječaja.

Usmeno nadmetanje ili otvaranje ponuda mora se provesti u roku od deset od dana isteka roka za podnošenje prijave odnosno ponuda.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, uplaćena jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana po okončanju postupka natječaja, bez kamata.

Za iznos jamčevine u pravilu se određuje 10% od početne kupoprodajne cijene, utvrđene na način opisan člankom 11. ove odluke.

Članak 20.

Objava natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada mora sadržavati:

- opis nekretnine (podatci za identifikaciju nekretnine koji se mogu nedvojbeno utvrditi),
 - početnu cijenu nekretnine,
 - rok za podnošenje ponuda,
 - odredbu tko može sudjelovati u natječaju,
 - odredbu o dokumentaciji koja se mora priložiti uz ponudu, a koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.),
 - odredbu da se pisane ponude dostavljaju poštom ili neposredno predaju u zatvorenoj koverti sa naznakom „za natječaj– ne otvarati“
 - visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
 - odredbu o obvezi prilaganja dokaza o izvršenoj uplati jamčevine,
 - mjesto, datum i sat otvaranja ponuda ili obavijest da će se posebnim pozivom utvrditi taj podatak,
 - odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
 - odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da je veća od početne cijene,
 - odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
 - odredbu da se uplaćena jamčevina uračunava u ukupni iznos cijene,
 - odredbu da se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina vraća,
 - odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće uzeti u razmatranje,
- Natječaj mora sadržavati i naznaku u smislu članka 18. stavka 1. ove odluke a može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi kupoprodaje nekretnine.

Članak 21.

U slučaju kada se javni natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada provodi usmenim nadmetanjem ponuditelji su dužni potrebite dokaze o ispunjavanju uvjeta dostaviti Povjerenstvu iz članka 22. ove odluke, prije započinjanja usmenog nadmetanja.

Nadležno tijelo u javnom natječaju može odrediti da ponuditelji u usmenom nadmetanju podnesu prethodnu prijavu sa potrebitim dokazima o ispunjavanju uvjeta.

Članak 22.

Natječaj provodi stalno radno tijelo Grada Šibenika - Povjerenstvo za provedbu natječaja za raspolaganje nekretninama (u daljem tekstu: Povjerenstvo), koja ima predsjednika i četiri člana.

Članove Povjerenstva na period od 4 godine imenuje Gradonačelnik iz redova zaposlenika a predsjednik Povjerenstva je Zamjenik gradonačelnika.

Da bi rad Povjerenstva bio valjan, na sjednici moraju sudjelovati najmanje tri člana Povjerenstva.

Odluke Povjerenstva donose se većinom glasova prisutnih na sjednici.

Stručne i tehničke poslove za Povjerenstvo obavlja upravni odjel Grada, nadležan za upravljanje imovinom.

Članak 23.

Provedba izbora po natječaju počinje u vrijeme i na mjestu određenom u objavi o raspisivanju natječaja.

Povjerenstvo prije otvaranja ponuda odnosno prije započinjanja postupka usmenog nadmetanja:

- utvrđuje da li je natječaj propisno objavljen;
- upoznaje prisutne sa uvjetima i načinom provođenja javnog natječaja;
- utvrđuje koliko je ponuda primljeno; odnosno tko je prisutan usmenom nadmetanju;
- utvrđuje koliko je ponuda predano u roku;
- utvrđuje koji su ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici prisutni na otvaranju ponuda;
- utvrđuje da li za nekog ponuditelja postoje zapreke iz članka 16 stavka 1. ove odluke;
- utvrđuje da li ponuditelji u postupku usmenog nadmetanja ispunjavaju uvjete propisane natječajem i ovom odlukom.

O cijelom toku postupka Povjerenstvo vodi zapisnik.

Prisutni sudionik u postupku može na zapisnik izjaviti prigovor ukoliko smatra da Povjerenstvo nije sprovelo postupak sukladno uvjetima natječaja i ove odluke.

Članak 24.

Postupku otvaranja ponuda u zatvorenim kuvertama imaju pravo prisustvovati ponuditelji koji su pravovremeno podnijeli ponude.

Nepravovremeno podnesene ponude neće se otvarati već će biti vraćene ponuditeljima.

Ako se natječaj provodi usmenim nadmetanjem, za ponuditelja koji nije pristupio usmenom nadmetanju smatra se da je odustao od natječaja.

Članak 25.

Povjerenstvo po otvaranja ponuda, ocjenjuje koje ponude udovoljavaju uvjetima natječaja i o tome donosi odgovarajuću odluku.

U slučaju usmenog nadmetanja Povjerenstvo određuje iznos povećanja cijene s tim da prvo povećanje ne može biti manje od 2% ni veće od 5% od početne cijene određene natječajem, a svako iduće povećanje cijene utvrđuje se u istom postotku od već ponuđene cijene.

Članak 26.

Nakon što se utvrdi najviši iznos ponude koja udovoljava uvjetima po natječaju, Povjerenstvo utvrđuje koji je ponuditelj stekao pravo na kupoprodaju nekretnine i s kojim iznosom, te redosljed ostalih ponuditelja prema visini iznosa njihove najviše ponude.

Ukoliko postoje dvije ili više najpovoljnijih ponuda, prisutnim ponuditeljima će se omogućiti da u tijeku rada Povjerenstva dostave nove zatvorene ponude.

Ako ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu i time stekao pravo na kupnju nekretnine iz natječaja odustane od kupoprodaje, gubi pravo na povrat jamčevine, a pravo kupoprodaje stječe ponuditelj čija je ponuda najbliža najvišoj ponudi.

Članak 27.

Natječajni postupak je pravovaljan ako u istom sudjeluje jedan ponuditelj, i ako je ponuđena cijena najmanje u visini početne cijene.

Članak 28.

Temeljem činjenica utvrđenih u natječajnom postupku Povjerenstvo dostavlja Gradonačelniku prijedlog za izbor najpovoljnije ponude, zajedno sa natječajnom dokumentacijom i zapisnikom.

Odluka nadležnog tijela i zapisnik Povjerenstva dostavlja se svim sudionicima postupka kao obavijest o rezultatu natječaja.

Na odluku iz stavka 2., ovog članka nezadovoljni sudionik može izjaviti prigovor nadležnom tijelu u roku od 8 dana od prijema zapisnika i odluke.

Odluka nadležnog tijela po prigovoru je konačna.

Članak 29.

Po okončanju postupka izbora po natječaju, ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu i time stekao pravo na kupnju nekretnine, pismeno se poziva da plati kupoprodajnu cijenu te zaključi kupoprodajni ugovor u roku od osam (8) dana od dana uručenja poziva.

Ako ponuditelj iz stavka 1. ovog članka do određenog dana ne plati kupoprodajnu cijenu te ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora, smatrat će se daje odustao od kupnje te gubi pravo na povrat jamčevine a na sklapanje ugovora se poziva ponuditelj koji je slijedeći po redu iz zapisnika.

Zbog opravdanog razloga Gradonačelnik može produjiti rok iz stavka 1. ovog članka ili utvrditi novi rok ukoliko je zahtjev za produženje roka otposlao najkasnije (3) tri dana po isteku.

Članak 30.

Ponuditelj s kojim se sklapa ugovor o kupoprodaji nekretnine dužan je Gradu u roku iz članka 29. stavak 1. ove odluke u cijelosti platiti kupoprodajnu cijenu, ako u natječaju nije što drukčije određeno.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, polazeći od socijalnih i drugih razloga, nadležno tijelo može odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene uz predaju instrumenata osiguranja plaćanja od strane kupca.

Ukoliko kupac ne isplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu ili pojedini dospjeli obrok ni u ostavljenom roku od 8 dana po opomeni smatrat će se da je ugovor raskinut na štetu kupca te isti gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine a Grad zadržava pravo na naknadu štete od istog.

Pravo na uknjižbu nekretnine kupac stječe uplatom Gradu cjelokupne kupoprodajne cijene.

Članak 31.

Izuzetno od odredbe članka 17. ove odluke Grad može prodati nekretninu direktnom pogodbom po tržišnoj cijeni, pravnim osobama kojima je Grad osnivač te u drugim slučajevima kada je to predviđeno posebnim zakonom.

DAROVANJE NEKRETNINA

Članak 32.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se darovati Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravnim osobama kojima je Grad osnivač, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog napretka građana, pod uvjetom da isti nemaju dugovanja prema Gradu.

Članak 33.

Postupak darovanja pokreće se obrazloženim zahtjevom pravne osobe iz članka 32. ove odluke.

Uz zahtjev za darovanje nekretnine, moraju se priložiti:

- zemljišnoknjižni izvadak i povijesni zemljišnoknjižni izvadak, ne stariji od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva,
- posjedovni list i kopija katastarskog plana, uvjerenje o identifikaciji, ne stariji od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva,
- lokacijsku informaciju, ne stariju od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva,
- potvrdu o tome je li podnjet zahtjev za povrat, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
- dokaz o nepostojanju poreznog duga izdan od nadležne Porezne uprave.

Članak 34.

Ugovor o darovanju nekretnina uz bitne sastojke određene zakonom osobito sadrži i:

- odredbe o namjeni za koju se nekretnina daruje, njezinoj tržišnoj vrijednosti i roku u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti,
- raskidnu klauzulu za slučaj da se namjena za koju je nekretnina darovana ne ostvari u ugovorenom roku, te za slučaj promjene namjene darovane nekretnine, kao i za slučaj otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Grada,
- odredbu o zabrani otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Grada sukladno namjeni za koju se nekretnina daruje.

Članak 35.

Na zemljištu u vlasništvu Grada a koje služi za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade za kolektivno stanovanje Grad će sporazumno dopustiti upis prava vlasništva bez naknade u korist vlasnika stanova odnosno suvlasnika stambene zgrade pod uvjetima iz stavka 2. i 3. ovog članka.

Zemljište koje služi za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade u smislu ove odluke je dio katastarske čestice u pojasu najveće širine 1 metra od tlocrtnog gabarita stambene zgrade.

Iznimno zbog oblika katastarske čestice površina zemljišta koje služi za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade može se drugačije utvrditi.

Sporazum u smislu stavka 1. ovog članka sklapa te ispravu podobnu za uknjižbu nekretnine u zemljišnu knjigu izdaje u ime Grada Gradonačelnik.

Članak 36.

Nadležno tijelo može bez naknade prenijeti pravo vlasništva građevinskog zemljišta sukladno odredbama Zakona kojim su uređena prava Hrvatskih branitelja i članova njihovih obitelji ukoliko Grad ima za tu namjenu na raspolaganju vlastito građevinsko zemljište na kojem je prostorno- planskom dokumentacijom predviđena individualna stambena gradnja.

U slučaju da postoji više zahtjeva u smislu stavka 1. ovog članka zahtjevi će se rješavati sukladno redosljedu zaprimanja.

RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE NEKRETNINA

Članak 37.

Razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina između Grada i trećih osoba, provodi se dobrovoljno ili sudskim putem, ako nije drukčije određeno posebnim zakonom.

Suvlasnička zajednica nekretnina iz stavka 1. ovog članka razvrgnut će se dobrovoljno geometrijskom diobom kad je to moguće i (ili) od interesa za Grad, odnosno isplatom u slučajevima propisanim zakonom i (ili) kad geometrijska dioba ne bi bila od interesa za Grad po naknadi utvrđenoj po tržišnoj cijeni.

Troškove izrade dokumentacije za provedbu dobrovoljnog razvrgnuća suvlasničke zajednice snosi Grad u slučaju da inicira razvrgnuće a ukoliko postupak razvrgnuća iniciraju drugi suvlasnici, isti snose troškove izrade potrebne dokumentacije.

DODJELA NEKRETNINA NA KORIŠTENJE I (ILI) UPORABU

Članak 38.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se na obrazloženi zahtjev dodijeliti na korištenje i (ili) uporabu bez naknade i bez provedbe postupka javnog natječaja, pravnim osobama iz članka 32. ove odluke, udrugama građana te drugim pravnim osobama koje se bave odgojnom, obrazovnom, humanitarnom i karitativnom djelatnošću pod uvjetom da nisu predviđene za ostvarivanje dobiti, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog napretka građana, pod uvjetom da isti nemaju dugovanja prema Gradu.

Dodjela nekretnina na korištenje i (ili) uporabu može biti na određeno vrijeme ili neodređeno vrijeme do opoziva.

Članak 39.

Pravne osobe iz članka 38. ove odluke kojima su nekretnine u vlasništvu Grada dane na korištenje i (ili) uporabu dužne su snositi sve troškove po osnovi uporabe nekretnine, te troškove tekućeg i investicijskog održavanja nekretnine, osiguranja nekretnine, plaćanja pričuve kada je to predviđeno i slično, bez prava na povrat uložених sredstava.

Za pravne osobe kojima Grad nije osnivač ugovor o korištenju i (ili) uporabi kojim će se regulirati odnosi kod korištenja odnosno uporabe nekretnine, sklopiti će se u obliku ovršne isprave na okolnosti iz članka 38. ove odluke i stavaka 1. ovog članka.

ZASNIVANJE PRAVA GRAĐENJA NA NEKRETNINAMA

Članak 40.

Na nekretnini u vlasništvu Grada može se osnovati pravo građenja u korist druge pravne ili fizičke osobe, na rok do 50 godina.

Ukoliko se pravo građenja osniva za gradnju infrastrukturnih građevina pravo građenja se može osnovati i na rok dok traje građevina.

Pravo građenja osniva se temeljem ugovora o osnivanju prava građenja sklopljenog s najpovoljnijim ponuditeljem koji je izabran u postupku javnog natječaja.

Odredbe ove odluke o provođenju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada na odgovarajući se način primjenjuju na postupak i provođenje javnog natječaja za osnivanje prava građenja ukoliko to posebnom odlukom o natječaju nije drugačije određeno.

Iznimno, pravo građenja se može osnovati i ugovorom sklopljenim neposrednom pogodbom i bez naknade kada je ta mogućnost predviđena zakonom te ako se pravo građenja osniva u korist pravne osobe iz članka 32. ove odluke, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog napretka građana, pod uvjetom da iste nemaju dugovanja prema Gradu.

Članak 41.

Način određivanja naknade za osnivanje prava građenja utvrđuje se sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Ugovor o osnivanju prava građenja sklapa se u obliku ovršne isprave u odnosu na rokove i obveze iz natječaja.

Obvezna odredba u ugovoru o pravu građenja je odredba da prestankom prava građenja protekom roka, nekretnine sagrađene na pravu građenja postaju bez ikakve naknade vlasništvo Grada.

Članak 42.

Naknada za osnovano pravo građenja koja ne prelazi ukupni iznos od 50.000,00 EUR a plaća se jednokratno i to u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, ukoliko posebnim propisom nije drugačije određeno.

Naknada za osnovano pravo građenja koja prelazi ukupni iznos od 50.000,00 EUR a plaća se u jednakim godišnjim obrocima, s tim da istu naknadu nositelj prava građenja može platiti i jednokratno.

Naknada za osnovano pravo građenja koja se plaća godišnje uvećava se za inflaciju u eurozoni u odnosu na godinu u kojoj je sklopljen ugovor o pravu građenja.

Za početnu i završnu godinu naknada za pravo građenja plaća se srazmjerno na broj mjeseci trajanja prava građenja.

OSTALI OBLICI RASPOLAGANJA

Članak 43.

Za ostale oblike raspolaganja shodno se primjenjuju odredbe ove odluke ako to zakonom ili posebnom odlukom nije drugačije određeno.

EVIDENCIJA NEKRETNINA

Članak 44.

Nekretnine u vlasništvu Grada evidentiraju se u elektroničkoj bazi podataka "GIS -Geo informacijski sustav Registar nekretnina" u informacijskom sustavu Grada.

Registar je sveobuhvatna evidencija nekretnina u vlasništvu Grada, i pravnih osoba kojima je Grad osnivač a u istu evidenciju se unose podaci koji se odnose na imovinsko-pravno stanje nekretnine, namjenu, vrstu, stanje nekretnine, vlasničke udjele, kao i ostali propisani podatci.

Nekretnine Grada knjigovodstveno se evidentiraju odnosno iskazuju u okviru nefinancijske imovine sukladno posebnim propisima i općim aktima Grada.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 45.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se van snage Odluka o stjecanju, raspolaganju i upravljanju s nekretninama („Službeni vjesnik Šibensko-Kninske županije“, broj 10/97, 6/98, 14/02, 8/04 i 4/11).

Ova odluka objaviti će se u „Službenom glasniku Grada Šibenika“ a stupa na snagu 01. siječnja 2023.godine.

KLASA: 940-01/22-01/147

URBROJ: 2182-1-07/1-22-

U Šibeniku

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Tema na koju je provedeno savjetovanje: Nacrtu prijedloga Odluke o gospodarenju gradskom imovinom

Vrijeme trajanja savjetovanja: 05.prosinca 2022. – 08. prosinca 2022. g.

Cilj i glavne teme savjetovanja

1. Osnovni cilj savjetovanja bio je dobivanje povratnih informacija od zainteresirane javnosti o prijedlozima Grada Šibenik o načinu i uvjetima upravljanja, raspolaganja i stjecanja nekretnina koje su u vlasništvu Grada Šibenika.

Red ni broj	Naziv dionika (pojedinaac, organizacija, institucija)	Stavka na koju se odnosi primjedba/prijedlog	Tekst primjedbe/prijedloga	Prihvaćanje/neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga
1. 2. 3. 4. 5.				

Grad Šibenik proveo je javno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Odluke o gospodarenju gradskom imovinom. Tijekom javnog savjetovanja nije pristigla niti jedna primjedba od strane zainteresirane javnosti, te nije bilo potrebe intervenirati u Nacrt Odluke.

KLASA:944-01/22-01/147
URBROJ:2182-1-07/1-22-3
Šibenik, 09. prosinca 2022.



Pročelnik upravnog odjela
za gospodarenje gradskom imovinom

Tihomir Paškov, dipl. iur.