

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

GRAD IVANIĆ-GRAD

GRADONAČELNIK

KLASA: 024-05/24-10/3

URBROJ: 238-10-02/25-9

Ivanić-Grad, 7. ožujka 2025.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA IVANIĆ-GRADA**

**n/r predsjednika Gradskog vijeća g. Željka Pongraca**

**PREDMET: Prijedlog Odluke o visini naknade za prijenos prava vlasništva nekretnine u k.o. Ivanić-Grad, odricanju od potraživanja komunalnog doprinosa i bespovratnom financiranju troškova priključenja na komunalnu infrastrukturu za izgradnju višestambene zgrade po Programu društveno poticane stanogradnje**

Poštovani,

Na temelju članka 55. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 01/21 i 04/22), gradonačelnik Grada Ivanić-Grada utvrdio je prijedlog

**O D L U K E**

**o visini naknade za prijenos prava vlasništva nekretnine u k.o. Ivanić-Grad, odricanju od potraživanja komunalnog doprinosa i bespovratnom financiranju troškova priključenja na komunalnu infrastrukturu za izgradnju višestambene zgrade po Programu društveno poticane stanogradnje**

Predlaže se predsjedniku Gradskog vijeća Grada Ivanić-Grada da prethodno navedeni prijedlog po potrebi dostavi nadležnom radnom tijelu Gradskog vijeća Grada Ivanić-Grada kako bi isto dalo svoje mišljenje odnosno iznijelo određeni prijedlog.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća određuje se Denis Duvnjak, viši stručni suradnik za gospodarstvo u Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje, gospodarstvo i poljoprivredu.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK:

Javor Bojan Leš, dr.vet.med.

Na temelju članka 35. u svezi članka 48. stavka 3. 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, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), 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) i članka 35. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 01/21, 04/22), Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada na svojoj \_\_. sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025. godine donijelo je sljedeću

**O D L U K U**

**o** **visini naknade za prijenos prava vlasništva nekretnine u k.o. Ivanić-Grad, odricanju od potraživanja komunalnog doprinosa i bespovratnom financiranju troškova priključenja na komunalnu infrastrukturu za izgradnju višestambene zgrade po Programu društveno poticane stanogradnje**

I.

Ovom Odlukom o visini naknade za prijenos prava vlasništva nekretnine u k.o. Ivanić-Grad, odricanju od potraživanja komunalnog doprinosa i bespovratnom financiranju troškova priključenja na komunalnu infrastrukturu za izgradnju višestambene 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 višestambene zgrade po Programu društveno poticane stanogradnje u Gradu Ivanić-Gradu.

II.

Tržišna vrijednost nekretnine označene kao zk.č.br. 1148/1, ORANICA I LIVADA, površine 16249 m2, upisane u zk.ul.br. 1836 k.o. IVANIĆ-GRAD, kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnog odjela Ivanić-Grad, koju je Grad Ivanić-Grad prenio u vlasništvo Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, OIB: 69331375926, Savska cesta 41, Zagreb, na temelju Ugovora o prijenosu prava vlasništva br. 102-06-PPV-2023, KLASA: 300-01/23-01/84, URBROJ: 238-10-04-03/4-23-1 od 10. studenoga 2023. godine, radi izgradnje višestambene zgrade u Gradu Ivanić-Gradu, iznosi 431.410,95 EUR, sukladno procjembenom elaboratu kojeg je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ivan Kožar, ing. građ.

Utvrđuje se da se nekretnina iz stavka 1. ove točke prenosi u vlasništvo Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama radi izgradnje višestambene zgrade u Gradu Ivanić-Gradu po Programu društveno poticane stanogradnje, bez naknade.

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama će izvršiti prijenos prava vlasništva dijela zemljišta na kojem se neće realizirati Program društveno poticane stanogradnje Gradu Ivanić-Gradu, bez naknade.

III.

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, OIB: 69331375926, Savska cesta 41, Zagreb, oslobađa se obveze plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju višestambene zgrade na nekretnini iz točke II. stavak 1. ove Odluke.

IV.

Grad Ivanić-Grad sufinancirat će bespovratnim sredstvima opremanje građevinskog zemljišta iz točke II. stavak 1. ove Odluke komunalnom infrastrukturom i sve priključke višestambene zgrade na komunalnu infrastrukturu u punom iznosu.

V.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Ivanić-Grada za poduzimanje svih daljnjih aktivnosti kako bi ova Odluka bila provedena.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu prvoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Ivanić-Grada.

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

GRAD IVANIĆ GRAD

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: Predsjednik Gradskog vijeća:

URBROJ:

Ivanić-Grad, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025. Željko Pongrac, pravnik kriminalist

|  |  |
| --- | --- |
| **PREDMET:** | Prijedlog Odluke o visini naknade za prijenos prava vlasništva nekretnine u k.o. Ivanić-Grad, odricanju od potraživanja komunalnog doprinosa i bespovratnom financiranju troškova priključenja na komunalnu infrastrukturu za izgradnju višestambene zgrade po Programu društveno poticane stanogradnje |
| **PRAVNI TEMELJ:** | Na temelju članka 35. u svezi članka 48. stavka 3. 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, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), 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) i članka 35. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 01/21, 04/22) |
| **STRUČNA OBRADA:** | Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje, gospodarstvo i poljoprivredu |
| **NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE:** | Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada |

**OBRAZLOŽENJE:**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke su odredbe članka 35. u svezi članka 48. stavka 3. 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, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), 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) i članka 35. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 01/21, 04/22).

Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada je na 35. sjednici, održanoj 22. veljače 2021. godine, donijelo Odluku o uključenju Grada Ivanić-Grada u program društveno poticane stanogradnje – POS (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 01/21). Odredbom članka 2. predmetne Odluke određeno je da će Grad Ivanić-Grad osigurati građevinsko zemljište na području grada Ivanić-Grada, uređenje komunalne infrastrukture i priključenje na infrastrukturu te da će se planirana zgrada prema programu društveno poticane stanogradnje izgraditi na nekretnini u vlasništvu Grada Ivanić-Grada oznake zk.č.br. 1148/1 površine 16249 m² upisana u zk.ul.br. 1836 k.o. Ivanić-Grad kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnog odjela Ivanić-Grad.

Sukladno odredbi članka 23. 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) gradonačelnik Grada Ivanić-Grada je na temelju mjerila propisanih Odlukom o uvjetima, mjerilima i postupku za određivanje reda prvenstva za kupnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 04/21), a nakon provedenog postupka po Javnom pozivu za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova građenih po programu društveno poticane stanogradnje i utvrđivanje liste reda prvenstva i dodatnom Javnom pozivu za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova građenih po programu društveno poticane stanogradnje i utvrđivanje liste reda prvenstva, donio Odluku o konačnoj listi reda prvenstva za kupnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Ivanić-Grada (KLASA: 024-05/23-11/36, URBROJ: 238-10-04-03/4-23-6) objavljenu na službenoj stranici Grada Ivanić-Grada 3. travnja 2023. godine, odnosno Odluku o konačnoj dodatnoj listi reda prvenstva za kupnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Ivanić-Grada (KLASA: 024-05/23-11/101, URBROJ: 238-10-04-03/4-23-1) objavljenu na službenoj stranici Grada Ivanić-Grada 11. kolovoza 2023. godine, čime je utvrđena stambena potreba i interes za kupnju stanova na području grada Ivanić-Grada te su se ispunili preduvjeti za poduzimanje daljnjih aktivnosti u cilju realizacije projekta izgradnje stambene građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje na nekretnini u vlasništvu Grada Ivanić-Grada.

Sukladno odredbi članka 6. stavka 2. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji i članka 2. Odluke o uključenju Grada Ivanić-Grada u program društveno poticane stanogradnje – POS, Grad Ivanić-Grad u cilju realizacije projekta izgradnje stambene građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje osigurava odgovarajuće građevinsko zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke na infrastrukturu, odnosno podmiruje troškove koji se odnose na infrastrukturu i priključke. Sukladno odredbi članka 7. stavaka 2. i 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, uređenjem komunalne infrastrukture smatra se uređenje pristupne ceste, javnih površina i javne rasvjete, potrebne za korištenje građevine izgrađene na određenom zemljištu, a priključcima na infrastrukturu smatra se izvedba priključaka građevine na infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, opskrbu plinom, toplinskom energijom ili drugim energetskim medijem ovisno o lokalnim prilikama, te priključenje građevine na električnu energiju i distributivnu telekomunikacijsku mrežu. Međusobna prava i obveze u pogledu izgradnje stambene građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje, odnosno u pogledu osiguranja građevinskog zemljišta, uređenja komunalne infrastrukture i priključaka na infrastrukturu te prijenosa vlasništva građevinskog zemljišta, sukladno odredbi članka 17. stavka 4. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji uredit će se pisanim ugovorom sklopljenim između Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i Grada Ivanić-Grada.

Dana 24. listopada 2023. godine na 23. sjednici Gradskog vijeća Grada Ivanić-Grada donesena je Odluka o prijenosu prava vlasništva nekretnine u korist Agencije za pravni promet i posredovanje nekretnina.

Grad Ivanić-Grad je za potrebe prijenosa prava vlasništva nekretnine označene kao zk.č.br. 1148/1, ORANICA I LIVADA, površine 16249 m2, upisane u zk.ul.br. 1836 k.o. IVANIĆ-GRAD, kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnog odjela Ivanić-Grad, u korist Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama dao izraditi procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti predmetne nekretnine. Tržišna vrijednost predmetne nekretnine prema procjembenom elaboratu izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ivana Kožara, ing. građ. i potvrđenom od strane procjeniteljskog povjerenstva Zagrebačke županije (KLASA: 029-03/23-12/17, URBROJ: 238-18-11-23-24 od 28. rujna 2023.) iznosi 431.410,95 EUR.

S obzirom da je za predmetni projekt ishođena pravomoćna Građevinska dozvola, te će uslijediti raspisivanje javnog natječaja za odabir izvođača radova u fazi smo kada je potrebno poduzeti sve zakonske mogućnosti kako bi cijena izgradnje za Grad Ivanić-Grad i same korisnike bila što prihvatljivija.

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretnina, prilikom određivanja planirane vrijednosti nabave za izgradnju građevine, uzima u obzir etalonsku cijenu građenja koja iznosi 1.195 €/m² (s PDV-om) odnosno s 956 €/m² NKP-a (bez PDV-a). To je maksimalna cijena za procjenu vrijednosti građenja ukoliko jedinica lokalne samouprave nije donijela Odluku o prijenosu prava vlasništva zemljišta i njegovog opremanja komunalnom infrastrukturom i priključcima, **bez naknade**.

Donošenjem Odluke Grada Ivanić-Grada o tome da se nekretnina prenosi bez naknade, te da će se nekretnina opremiti komunalnom infrastrukturom, APN ima mogućnost, sukladno članku 5. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, povećati planiranu vrijednost nabave vodeći računa o maksimalnoj prodajnoj cijeni stana.

Slijedom navedenog, Gradskom vijeću Grada Ivanić-Grada predlaže se usvajanje ove Odluke.