

TOČKA:16.

PRIJEDLOG

Odluke o prodaji pod posebnim uvjetima nekretnina u vlasništvu Grada Pleternice



REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA
GRAD PLETERNICA



Gradonačelnica

www.pleternica.hr ; e-mail: grad@pleternica.hr

Pleternica, _____ 2025. godine

**Gradsko vijeće Grada Pleternice
n/r predsjedniku Anto Barbarić, dipl.ing.**

Na temelju članka 58. Statuta Grada Pleternice (Službeno glasilo Grada Pleternice broj 02/21.) podnosim Gradskom vijeću Grada Pleternice na razmatranje i usvajanje **Prijedlog Odluke o prodaji pod posebnim uvjetima nekretnina u vlasništvu Grada Pleternice.**

**Gradonačelnica
Marija Šarić, v.r.**



REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA
GRAD PLETERNICA



Gradsko vijeće

KLASA:

URBROJ:

Pleternica, ____ 2025. godine

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. 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 i 144/20), članka 2. Odluke o stjecanju, raspolaganju i upravljanju nekretninama (Službeno glasilo Grada Pleternice br. 02/12 i 03/18), članka 36. Statuta Grada Pleternica (Službeno glasilo Grada Pleternice broj: 02/21), Gradsko vijeće Grada Pleternice na svojoj _____ sjednici održanoj _____ 2025. godine donosi

ODLUKU

o prodaji pod posebnim uvjetima nekretnina u vlasništvu Grada Pleternice

I.

Ovom Odlukom o prodaji pod posebnim uvjetima nekretnina u vlasništvu Grada Pleternice (u daljnjem tekstu: Odluka) u svrhu poticanja demografske obnove , urbane regeneracije naselja te smanjivanja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima, uređuju se način, uvjeti i postupak prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Pleternice po posebnim kupoprodajnim cijenama.

Nekretnine se prodaju u svrhu izgradnje obiteljskih kuća, a u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji.

II.

Nekretnine se prodaju temeljem raspisanog javnog natječaja, po tržišnoj cijeni utvrđenoj od strane ovlaštenog sudskog vještaka, a koja je ujedno i početna kupoprodajna cijena na natječaju.

Najpovoljnijim ponuditeljem se smatra onaj tko ponudi najvišu ponuđenu cijenu.

Ovom Odlukom utvrđuju se kriteriji o smanjenju ponuđene cijene na natječaju na način:

BROJ ČLANOVA OBITELJI	POPUST NA PONUĐENU CIJENU
Obitelj bez djece	10%
Obitelj s jednim djetetom	30%
Obitelj s dvoje djece	50%
Obitelj sa troje djece	70%
Obitelj s četvero i više djece	85%

Ukoliko se radi o mladoj obitelji do 45 godina starosti ista ostvaruje dodatni popust od 10% na ponuđenu cijenu.

Uvjeti za ostvarivanje popusta obzirom na broj djece/posvojenika u obitelji odnosi se na djecu/posvojenike koja u trenutku otvaranja javnog natječaja nisu starije od 18 godina, a ponuditelj isto dokazuje preslikom rodnog lista djeteta, te potvrdom prebivališta za svako dijete.

Najveći popust koji ponuditelj može ostvariti je 90 % ponuđene cijene.

III.

Pravo na smanjenje mogu ostvariti hrvatski državljani koji imaju prebivalište na području Republike Hrvatske, pod uvjetom da:

1. u trenutku otvaranja natječaja nisu stariji od 45 godina i koji u vlasništvu nema stan, odnosno kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili koji u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjet za život, a koju prodaje radi gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja;
2. bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner prijavitelja u vlasništvu nema stan, odnosno kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili koji u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjet za život, a koju prodaje radi gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja;
3. nisu stekli pravni položaj zaštićenog najamoprimca na području Republike Hrvatske i nisu ostvarili odgovarajuće pravo na stambeno zbrinjavanje po nekom drugom propisu
4. su prijavi na natječaj priložili ispunjen i potpisan Prijavni obrazac za kupnju nekretnine u vlasništvu Grada Pleternice po povoljnijim uvjetima

IV.

Ugovorna cijena plaća se u jednokratnom iznosu u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Kupoprodajni ugovor se smatra sklopljenim danom kada je posljednja ugovorna strana ovjerila svoj potpis kod javnog bilježnika.

Upis prava vlasništva na kupljenim nekretninama u zemljišnu knjigu izvršit će se nakon predodjenja dokaza o uplaćenom cjelokupnom iznosu ugovorne cijene na temelju koje će Grad Pleternica izdati ispravu podobnu za upis u zemljišne knjige.

V.

Kupac koji je ostvario pravo na smanjenje ponuđene cijene ne može kupljeno gradilište prodati ili otuđiti najmanje 10 godina, od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine sa rokom od 10 godina upisat će se u zemljišne knjige.

Kupljena nekretnina može se opteretiti jedino kreditom potrebnim u svrhu izgradnje obiteljske kuće.

VI.

Kupac je dužan ishoditi svu dokumentaciju potrebnu za izgradnju obiteljske kuće, izgraditi i ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu za istu te ju dostaviti Gradu Pleternici najkasnije u roku 4 (četiri) godina zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Kupac je dužan useliti u obiteljsku kuću i prijaviti prebivalište svih članova kućanstva najkasnije 30 dana od dana ishođenja pravomoćne uporabne dozvole za izgrađenu kuću na kupljenoj nekretnini.

Kuću izgrađenu na kupljenoj nekretnini po povoljnijim uvjetima zabranjeno je davati u najam u roku 10 (deset) godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

U slučaju da je Kupac ili njegov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner, u trenutku kupnje nekretnine imao u vlasništvu samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi gradnje obiteljske kuće na predmetnoj nekretnini, dužan je dokaz o prodaji tog stana ili kuće (kupoprodajni ugovor, ZK izvadak i sl.) dostaviti Gradu Pleternici najkasnije u roku 2 (dvije) godine od ishođenja pravomoćne uporabne dozvole za novoizgrađenu obiteljsku kuću.

VII.

Ukoliko kupac koji je ostvario pravo na smanjenje ponuđene cijene iz neopravdanih razloga ne ispuni uvjete navedene uvjete, dužan je u roku 60 dana od isteka roka platiti cjelokupan iznos ponuđene kupoprodajne cijene na natječaju. Ukoliko kupac u danom roku ne plati Gradu Pleternici cjelokupni iznos ponuđene kupoprodajne cijene, Grad Pleternica će pokrenuti postupak prisilne naplate.

VIII.

Natječaj će provesti Povjerenstvo koje će imenovati Gradonačelnica posebnim zaključkom.

Stručno-administrativne i tehničke poslove utvrđene ovom Odlukom obavlja Jedinstveni upravni odjel Grada Pleternice.

IX.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u „Službenom glasilu“ Grada Pleternice.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PLETERNICE

Predsjednik:

Anto Barbarić, dipl.ing.