



**REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD SISAČ
GRADONAČELNICA**

KLASA: 940-02/19-01/6
URBROJ: 2176/05-01-19-1

Sisak, 14. studenog 2019.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA SISAČA**

**PREDMET: Materijal za sjednicu,
- dostavlja se**

Sukladno članku 36. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 12/09, 20/09, 9/10, 4/13, 6/13-pročišćeni tekst, 11/13, 13/13,20/17, 13/18 i 18/18- pročišćeni tekst) dostavlja se:

1. Prijedlog odluke o dopuni Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska
2. Pravni temelj, potrebna financijska sredstva za provedbu akta i obrazloženje
3. Tekst odredbi važećeg akta koji se mijenja

S poštovanjem,

**GRADONAČELNICA
Kristina Ikić Baniček**

PRIJEDLOG

Gradsko vijeće Grada Siska na temelju članka 15. Statuta Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13-pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16/18 i 18/18 – pročišćeni tekst) _____ sjednici održanoj _____ 2019. godine, donijelo je

ODLUKU **o dopuni Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska**

Članak 1.

U Odluci o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 2/01, 18/03, 12/04, 1/08, 12/09, 9/10-pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 16/15, 6/16, 13/18 i 18/18 – pročišćeni tekst) u članku 23. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„Odlukom o raspisivanju natječaja gradonačelnica, sukladno članku 3. stavku 1. ove Odluke, može utvrditi uvjete i kriterije radi osnivanja prava građenja, a u svrhu stambenog zbrinjavanja mladih obitelji na području Grada Siska.“

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4. u kojem se iza riječi: „ u Republici Hrvatskoj“ dodaju riječi: „ ili bjanko zadužnice.“

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 5.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije“.

KLASA:
URBROJ:
Sisak,

GRADSKO VIJEĆE
GRADA SISKA

PREDSJEDNICA

Ivana Cindrić, v.r.

PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 15. Statuta Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13-pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16/18 i 18/18 – pročišćeni tekst).

POTREBNA FINANCIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

OBRAZLOŽENJE

Predlaže se dopuna članka 23. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska kojim se propisuje osnivanje prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Siska, kako bi se stvorili uvjeti za donošenje odluke o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na zemljištima u vlasništvu Grada Siska na kojima je prostornim planovima predviđena obiteljska stambena izgradnja, kojom bi se utvrdili uvjeti i kriteriji radi osnivanja prava građenja, a u svrhu stambenog zbrinjavanja mladih obitelji na području Grada Siska.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje Odluke kao u prijedlogu.

4.

Temeljem članka 15. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 12/09, 20/09, 9/10, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 11/13, 13/13, 20/17 i 13/18) i članka 4. Odluke o osnivanju Odbora za statutarno-pravna pitanja (KLASA: 023-05/17-01/04, URBROJ: 2176/05-02-17-2, od 23. lipnja 2017. godine), Odbor za statutarno-pravna pitanja na 6. sjednici održanoj 5. lipnja 2018. godine utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska.

Pročišćeni tekst Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska obuhvaća Odluku o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 2/01), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 18/03), Odluku o dopuni Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 12/04), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 1/08), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 12/09), Odluku o dopuni Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 4/12), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 4/13), Odluku o izmjeni Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 16/15), Odluku o izmjeni Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 6/16) i Odluku o izmjenama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 13/18) u kojima je utvrđeno njihovo stupanje na snagu.

KLASA: 023-04/18-01/3
URBROJ: 2176/05-02-18-3
Sisak, 5. lipnja 2018.

Predsjednik
Odbora za statutarno - pravna pitanja
Nenad Vukušić v.r.

ODLUKU
o gospodarenju nekretninama
u vlasništvu Grada Siska
(pročišćeni tekst)

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se način, uvjeti i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Siska (u daljnjem tekstu: nekretnine).

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka, način, uvjeti i postupak davanja u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Siska za postavljanje privremenih objekata kao i način, uvjeti i postupak davanja u zakup poslovnih prostora uređeno je posebnim odlukama.

Članak 2.

Nekretnine u smislu ove Odluke smatraju se nekretnine koje je Grad Sisak preuzeo u vlasništvo prema Zakonu o lokalnoj upravi i samoupravi (»Narodne novine«, broj 90/92, 94/93 i 117/93) i nekretnine koje je Grad Sisak stekao na drugi način i nekretnine koje će Grad Sisak steći nakon stupanja na snagu ove Odluke.

O javnim dobrima u općoj uporabi na području Grada Siska kao što su parkovi, zelene površine, trgovi, nerazvrstane ceste i dr. brine se Grad Sisak. Odluku o skidanju svojstava javnog dobra u općoj uporabi temeljem važećih prostornih planova ili dokumenata utemeljenih na istima donosi Gradsko vijeće Grada Siska.

Članak 3.

Gradonačelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Grada Siska kao i o drugom raspolaganju imovinom, čija pojedinačna vrijednost iznosi do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom, a najviše do 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijunkuna), te ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom planirano u Proračunu i provedeno u skladu sa zakonom.

U slučaju iz prethodnog stavka odluku o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom Grada čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom odnosno čija pojedinačna vrijednost je veća od 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijunkuna) donosi Gradsko vijeće Grada Siska.

Članak 4.

Grad Sisak osnovat će evidenciju nekretnina u svojem vlasništvu i ustrojiti ažurno vođenje evidencije o svim promjenama na tim nekretninama.

STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA I DRUGIH STVARNIH PRAVA NA NEKRETNINAMA

Članak 5.

Grad Sisak stječe pravo vlasništva na nekretninama temeljem zakona, kupnjom, zamjenom, prihvaćanjem darovanja i nasljedstvom.

Članak 6.

Kupnjom se stječu nekretnine za koje Grad Sisak ima određeni interes.

Odluku o kupnji nekretnina sukladno odredbi iz članka 3. ove Odluke donosi nadležno tijelo.

Za provođenje postupka kupnje nekretnina Gradsko vijeće i gradonačelnik mogu imenovati komisije.

Ugovor o kupnji nekretnina potpisuje gradonačelnik.

Članak 6.a

Odluku o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Siska za nekretnine u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba koje su potrebne za izgradnju komunalne infrastrukture, te objekata utvrđenih u članku 2. stavak 2. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade donosi nadležno tijelo, a sve u skladu s člankom 46. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade. Ugovor o zamjeni nekretnina potpisuje gradonačelnik Grada Siska.

Članak 7.

Darovanjem se stječu nekretnine koje vlasnik bez naknade predaje Gradu Sisku.

Nasljeđivanjem se stječu nekretnine temeljem rješenja o nasljeđivanju kojim se u ostavinskim postupcima Gradu Sisku uručuje imovina bez nasljednika (ošasna imovina).

Grad Sisak prihvatit će darovanje i nasljeđivanje, osim u spornim slučajevima, te preuzeti obaveze koje proizlaze iz prihvaćanja darovanja ili nasljeđivanja.

Članak 8.

Grad Sisak može steći određena prava zasnivanjem prava građenja, te zasnivanjem služnosti i drugih stvarnih tereta na tuđim nekretninama.

RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

Članak 9.

Pod raspolaganjem podrazumijeva se prodaja, darovanje i davanje u zakup nekretnina u vlasništvu Grada Siska, te zasnivanje prava građenja, zasnivanje služnosti i drugih stvarnih tereta na nekretninama u vlasništvu Grada Siska.

Kupoprodaja poslovnih prostora sadašnjim zakupnicima i korisnicima regulirana je posebnom Odlukom.

Članak 10.

Prodaja nekretnina obavlja se javnim oglašavanjem, tj. putem javnog natječaja za usmeno nadmetanje ili za prikupljanje pisanih ponuda ako zakonom nije drukčije propisano.

Članak 11.

Odluku o raspisivanju i provođenju natječaja radi prodaje nekretnina donosi nadležno tijelo.

Za provođenje postupka natječaja nadležno tijelo imenovat će komisiju.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi nadležno tijelo na temelju ponude, zapisnika, te prijedloga odluke s obrazloženjem komisije iz prethodnog stavka. Ugovor o prodaji potpisuje gradonačelnik.

Članak 12.

Tekst natječaja objavljuje se na Internet stranici i oglasnoj ploči Grada Siska, a obavijest o objavi natječaja objavljuje se u jednom dnevnom ili tjednom listu.

Članak 12.a

Odluku o otuđenju nekretnina ili o drugom načinu raspolaganja, bez provedbe javnog natječaja, a sukladno stavku 3. članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i članku 176. Zakona o prostornom uređenju donosi nadležno tijelo.

Članak 13.

Tržišna vrijednost nekretnina utvrđivat će se procjembenim elaboratom kojeg će izraditi stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj.

PRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 14.

Natječaj o prodaji građevinskog zemljišta mora sadržavati:

1. PODATKE O ZEMLJIŠTU

- broj katastarske čestice, kulturu i površinu,
- katastarsku općinu i broj zemljišno-knjižnog uloška,
- podatke o opsegu i stanju uređenosti građevinskog zemljišta.

2. UVJETE NATJEČAJA

- pravo sudjelovanja u natječaju,
- visinu i način polaganja jamčevine,
- način i rok podnošenja ponuda,
- mjerila za odabir najpovoljnije ponude,
- mjesto i vrijeme utvrđivanja prispjelih ponuda.

3. PODATKE O CIJENI

- početnu cijenu,
- način plaćanja cijene.

4. PODATKE ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA

- rok za zaključenje ugovora,
- uvjete za raskid ugovora.

5. POSEBNI UVJETI

Prodaja građevinskog zemljišta prikupljanjem pisanih ponuda

Članak 15.

Za natječaj prikupljanjem pisanih ponuda, ponude se dostavljaju poštom ili osobno u pisarnicu Grada Siska, u zatvorenom omotu s upozorenjem »za natječaj o prodaji građevinskog zemljišta - ne otvaraj«.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana. U natječaju treba biti jasno naznačen dan i sat od kojeg se mogu podnositi ponude te dan i sat do kojeg ponude moraju biti zaprimljene u pisarnici Grada Siska. Također u natječaju treba biti obuhvaćen dan i sat javnog otvaranja ponuda, a koje će se održati istodobno s istekom roka za dostavu ponuda.

Prispjele ponude otvorit će i razmotriti komisija ili povjerenstvo imenovano od gradonačelnice ili Gradskog vijeća ovisno o nadležnosti.

U ponudi ponuditelj mora navesti ime i prezime, prebivalište ili boravište odnosno naziv i sjedište, ako je pravna osoba, oznaku građevinske parcele i ponudenu cijenu, te uz ponudu priložiti dokaz o državljanstvu, ako je fizička osoba, rješenje o upisu u sudski registar - pravna osoba, dokaz o uplaćenju jamčevini, te dokaz o ispunjavanju posebnih uvjeta ako su utvrđeni u natječaju.

Svaki ponuditelj može se natjecati za sve parcele koje se izlažu prodaji.

Članak 16.

Jamčevina iznosi 20% od cijene građevinskog zemljišta i uplaćuje se posebno za svaku građevinsku parcelu ako ponuditelj stavlja više ponuda.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun označen u natječaju, te se obračunava u ukupni iznos cijene.

Ponuditeljima koji ne uspiju svojom ponudom vratiti će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana primitka odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, u slučaju odustanka od ponude gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Kada ponuditelj koji je podnio najpovoljniju ponudu odustaje od ponude građevinsko zemljište izložit će se ponovnoj prodaji.

U slučaju da dva ili više ponuditelja daju istu ponudu za istu građevinsku parcelu, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najpovoljnija ponuda.

Usmeno će se nadmetanje u slučaju stavka 6. ovog članka provesti nakon otvaranja svih omota s pisanim ponudama na istom sastanku Komisije ukoliko su prisutni ponuditelji koji su dali iste ponude, a ako nisu prisutni tada na novom sastanku na koje će biti pozvani.

Članak 16.a

Ukoliko je početna cijena nekretnine viša od 2.000.000,00 kuna kao uvjet u natječaju može biti ili uplata jamčevine u iznosu od 20% početne cijene ili bankarska garancija domaće ili inozemne banke, koja je prema Standard & Poor's Bank Rating Guide u godini koja prethodi godini davanja garancije razvrstana najmanje s BBB, na iznos od 20% početne cijene na rok od 120 dana, koja će biti naplativa bezuvjetno i odmah po prvoj pisanoj obavijesti Grada Siska ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku.

Članak 17.

Komisija za prodaju nekretnina će na sastanku najprije utvrditi da li je natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda zaprimljeno, da li su ponude predane u roku i koji su ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici prisutni na sastanku Komisije.

Nakon otvaranja svakog omota, Komisija će upoznati prisutne ponuditelje sa sadržajem ponude. Jednom dostavljene pisane ponude ponuditelja, ne mogu se mijenjati ni podnositi nove ponude.

Komisija neće uzeti u obzir zakašnjele ponude, neuredne (bez dokaza o uplati jamčevine, bez naznake građevinske parcele, bez konkretne cijene i sl.), te će u zapisnik utvrditi njihovu nevaljanost.

Komisija vodi zapisnik o svom radu koji potpisuju prisutni članovi Komisije, zapisničar i prisutni ponuditelji, tj. njihovi ovlašteni predstavnici.

Članak 18.

Komisija za prodaju nekretnina dostavit će nadležnom tijelu zapisnik sa sastanka, te prijedlog odluke s obrazloženjem koje donosi odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude.

Odluka će se dostaviti svim ponuditeljima.

Grad Sisak obavezan je u roku od 30 dana od dana kada su ponuditelji primili odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude sklopiti ugovor o prodaji zemljišta s ponuditeljem čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija.

Ponuditelj najpovoljnije ponude dužan je u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora uplatiti na žiro-račun Grada Siska minimalno 50% postignute cijene, a u protivnom smatra se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Gradsko vijeće može kada za to postoje posebno opravdani interesi u odluci o prodaji nekretnine utvrditi način plaćanja kroz obročnu otplatu kao i broj obročnih rata uz obvezu plaćanja kamata kao i davanja sredstva osiguranja, a što će biti sastavni dio natječaja. Gradonačelnik može kada za to postoje posebno opravdani interesi u odluci o prodaji nekretnine utvrditi način plaćanja kroz obročnu otplatu na maksimalno 12 obročnih rata uz obvezu plaćanja kamata kao i davanja sredstva osiguranja, a što će biti i sastavni dio natječaja.

Prodaja građevinskog zemljišta usmenim nadmetanjem

Članak 19.

Natječaj o prodaji građevinskog zemljišta usmenim nadmetanjem oglašava se na način određen člankom 12. ove Odluke te sadrži podatke iz članka 14. ove Odluke kao i podatak o mjestu i vremenu održavanja usmenog nadmetanja.

Članak 20.

Svaki ponuditelj dužan je radi sudjelovanja u nadmetanju, uplatiti jamčevinu na način određen člankom 16. ove Odluke i dokaz o istome predočiti Komisiji za prodaju nekretnina prije održavanja usmenog nadmetanja.

O usmenom nadmetanju vodi se zapisnik koji potpisuju članovi Komisije za prodaju nekretnina, zapisničar, ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici.

Prilikom usmenog nadmetanja najmanji iznos za koji se ponuda može podizati, iznosi 1.000,00 kuna.

Svaki ponuditelj može se natjecati za sve građevinske parcele koje su izložene prodaji.

Usmeno nadmetanje okončat će se dvije minute po postavljanju najpovoljnije ponude.

Članak 21.

Komisija za prodaju nekretnina dostavit će zapisnik s usmenog nadmetanja, te prijedlog odluke s obrazloženjem nadležnom tijelu koje donosi odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude.

Odluka će se dostaviti svim ponuditeljima koji su sudjelovali u postupku prodaje građevinskog zemljišta usmenim nadmetanjem.

Ponuditeljima koji ne uspiju svojom ponudom vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Grad Sisak obavezan je u roku od 30 dana od dana kada su ponuditelji primili odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude sklopiti ugovor o prodaji zemljišta s ponuditeljem čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija.

Ponuditelj najpovoljnije ponude dužan je u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora uplatiti na žiro račun Grada Siska minimalno 50% postignute cijene, a u protivnom smatra se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Gradsko vijeće može kada za to postoje posebno opravdani interesi u odluci o prodaji nekretnine utvrditi način plaćanja kroz obročnu otplatu kao i broj obročnih rata uz obvezu plaćanja kamata kao i davanja sredstava osiguranja, a što će biti sastavni dio natječaja. Gradonačelnik može kada za to postoje posebno opravdani interesi u odluci o prodaji nekretnine utvrditi način plaćanja kroz obročnu otplatu na maksimalno 12 obročnih rata uz obvezu plaćanja kamata kao i davanja sredstava osiguranja, a što će biti i sastavni dio natječaja.

PRODAJA ZGRADA I POSEBNIH DIJELOVA ZGRADA

Članak 22.

Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada u vlasništvu Grada Siska, oglasom obavlja se prema pravilima oglašavanja o prodaji građevinskog zemljišta iz članka 10. do 22. ove Odluke.

Oglas o prodaji zgrade ili posebnog dijela zgrade mora sadržavati:

1. PODATKE O ZGRADI

- oznaku zgrade ili posebnog dijela zgrade (zemljišno knjižne ili katastarske oznake te nekretnine) katastarsku česticu, površinu,
- katastarsku općinu i broj zemljišno-knjižnog uloška,
- podatke o opsegu i stanju uređenosti, tj. o komunalnoj infrastrukturi.

2. UVJETI NATJEČAJA

- pravo sudjelovanja u natječaju,
- visinu i način polaganja jamčevine,
- način i rok podnošenja ponuda,
- mjerila za odabir najpovoljnije ponude,
- mjesto i vrijeme utvrđivanja prispjelih ponuda.

3. PODATKE O CIJENI

- početnu cijenu,
- način plaćanja cijene.

4. PODATKE ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA

- rok za zaključenje ugovora,
- uvjete za raskid ugovora.

5. POSEBNE UVJETE.

Članak 22.a

Prodaja poslovnog prostora sadašnjem zakupniku regulirana je posebnom Odlukom.

Prodaja stanova regulirana je posebnom Odlukom.

PRAVO GRAĐENJA, PRAVO SLUŽNOSTI, ZAKUP, STVARNI TERETI

Članak 23.

Na zemljištu u svom vlasništvu Grad Sisak može osnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina i/ili uređenja javnih površina, a odluku o osnivanju donosi nadležno tijelo.

Odluku o raspisivanju natječaja s rokom na koji se osniva pravo građenja i visinom naknade za pravo građenja donosi nadležno tijelo.

Pravo građenja osniva se ugovorom između Grada kao vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja, koji potpisuje gradonačelnik Grada Siska. Ugovor o osnivanju prava građenja se sklapa u formi ovršne isprave na trošak ponuditelja. U svrhu osiguranja za ispunjenje svih ugovorenih obveza ponuditelj je obavezan dostaviti bankarsku garanciju domaće ili inozemne banke, koja je prema Standard & Poor's Bank Rating Guide u godini koja prethodi godini davanja garancije razvrstana najmanje s BBB, »na prvi poziv« u Republici Hrvatskoj.

Na postupak osnivanja prava građenja odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 10. do 18. ove Odluke ako zakonom nije drukčije propisano.

Članak 24.

Na sadržaj, prometnost, zaštitu i prestanak prava građenja primjenjuju se odredbe 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 i 38/09).

Članak 25.

Na zemljištu u vlasništvu Grada ugovorom se mogu osnovati služnosti u korist vlasnika određene druge

nekretnine kao i nositelja prava građenja na njoj ili u korist određene osobe, koji temeljem odluke potpisuje gradonačelnik.

Naknada za osnovnu služnost utvrđivat će se procjembenim elaboratom kojeg će izraditi stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj.

Članak 26.

Za služnost osnovanu sukladno Zakonu o uređivanju imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ili ako je osnovana za izgradnju objekata za koje je utvrđen interes Republike Hrvatske ne plaća se naknada. Za služnost osnovanu sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama utvrđuje se naknada sukladno Pravilniku o potvrdi i naknadi za pravo puta.

Članak 27.

Na sadržaj, prometnost, zaštitu i prestanak služnosti primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96).

Članak 28.

Zemljište u svom vlasništvu kao i javne površine Grad Sisak može dati u zakup putem javnog natječaja:

1. radi privremenog korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu,
2. u druge svrhe (uređenje parkirališnog prostora, okoliša i sl.),
na osnovu mišljenja upravnog odjela nadležnog za poslove prostornog uređenja.

U slučaju stavka 1. točke 2. ovog članka poseban uvjet natječaja je idejno rješenje izrađeno od ovlaštene osobe.

Ukoliko je predmet zakupa zemljišta za poljoprivrednu obradu dio zemljišne čestice poseban uvjet natječaja je ishođenje skice izmjere izrađene po ovlaštenom geometru.

Odluku o raspisivanju i provođenju natječaja donosi gradonačelnik, kao i odluku o izboru najpovoljnije ponude.

Za provođenje postupka gradonačelnik imenuje komisiju.

Članak 29.

Ugovor o zakupu zaključuje se na rok od pet godina.

Ugovorom će se predvidjeti pravo Grada na jednostran raskid ugovora ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa, ako bude donijeto rješenje o povratu nekretnine kao i u slučaju potrebe privođenje zemljišta namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja, prije isteka roka trajanja zakupa, uz obvezu zakupnika da ukloni sve građevine, uređaje ili nasade, te preda zemljište u posjed Gradu, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Visina zakupnine utvrđena je Cjenikom zakupnine (prilog 2).

Članak 30.

Nekretnine u vlasništvu Grada ugovorom se mogu opteretiti osnivanjem stvarnih tereta.

Sadržaj stvarnoga tereta je činidba na koju korisnik ima pravo na teret vrijednosti zemljišta koje se opterećuje.

Odluku o zasnivanju stvarnih tereta na nekretninama u vlasništvu Grada Siska donosi nadležno tijelo, a ugovor potpisuje gradonačelnik.

Na sadržaj, prometnost, zaštitu i prestanak stvarnih tereta primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96).

DAROVANJE

Članak 31.

Grad Sisak ustupit će bez naknade neizgrađeno građevinsko zemljište u svom vlasništvu osobi koja je to pravo stekla temeljem Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji.

Osoba iz prethodnog stavka ovog članka dužna je u roku od godinu dana od dana potpisa ugovora o ustupanju građevinskog zemljišta podnijeti zahtjev za rješenje o uvjetima građenja obiteljske kuće, te započeti gradnju objekta u roku važenja rješenja o uvjetima građenja. Ukoliko u navedenim rokovima ne izvrši svoje obveze gubi pravo na ustupljeno građevinsko zemljište.

Na zemljištu iz stavka 1. ovog članka uknjižit će se zabilježba zabrane otuđenja zemljišta na rok od 10 godina od dana zaključenja ugovora bez prethodne suglasnosti Grada Siska. Odluku o ustupanju bez naknade donosi Vijeće, a ugovor o ustupanju potpisuje gradonačelnik.

Članak 32.

Gradsko vijeće će donijeti odluku o darovanju nekretnina radi postizanja određene humane svrhe ili postojanja drugih razloga koji opravdavaju darovanje.

Članak 33.

Tabela zona građevinskog i poljoprivrednog zemljišta nalazi se u prilogu i sastavni je dio ove Odluke (prilog 1).

Cjenik zakupnine nalazi se u prilogu i sastavni je dio ove Odluke (prilog 2).

Članak 34.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 2/01) stupila je na snagu 9. veljače 2001. godine.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 18/03) stupila je na snagu 8. kolovoza 2003. godine.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o dopuni Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 12/04) stupila je na snagu 11. lipnja 2004. godine.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 1/08) stupila je na snagu 11. siječnja 2008. godine.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 12/09) stupila je na snagu 13. srpnja 2009. godine.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o dopuni Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 4/12) stupila je na snagu 30. ožujka 2012. godine.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 4/13) stupila je na snagu 28. ožujka 2013. godine.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o izmjeni Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 16/15) stupila je na snagu 6. lipnja 2015. godine.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o izmjeni Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 6/16) stupila je na snagu 25. veljače 2016. godine.

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije«.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o izmjenama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska (»Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije«, broj 13/18) stupila je na snagu 1. svibnja 2018. godine.

Prilog 1

ZONE

I ZONA:	Gradska četvrt Centar
II ZONA	Gradska četvrt Zeleni brijeg, Gradska četvrt Sisak Novi
III ZONA	Gradska četvrt Galdovo, Gradska četvrt Caprag, nekretnine u Odri, Stupnu i Selima uz državnu cestu D 36
IV ZONA	Budaševo, Hrastelnica, Greda, Staro Pračno, Žabno, Topolovac, Novo Selo Palanječko, Novo Selo, Novo Pračno, nekretnine u Odri, Stupnu i Selima u ostalim ulicama koje nisu u III zoni
V ZONA	Stara Drenčina, Crnac, Blinjski Kut, Lukavec Posavski, Mužilovčica, Palanjek, Suvoj, Veliko Svinjičko, Gornje Komarevo, Donje Komarevo, Prelošćica, Jazvenik, Klobučak, Letovanci, Madžari, Staro Selo, Vurot, Gušće, Čigoć, Bukovsko, Kratečko, Lonja

Prilog 2

CJENIK ZAKUPNINE

Utvrđuje se visina zakupnine (članak 29. Odluke) kako slijedi:

1. a) U svrhu korištenja za poljoprivrednu namjenu poljoprivrednog zemljišta površine veće od 1000 m² ili privremenog korištenja za poljoprivrednu namjenu građevinskog zemljišta površine veće od 1000 m² na cijelom području Grada Siska 0,1 kn po m² godišnje.
- b) U svrhu korištenja za poljoprivrednu namjenu poljoprivrednog zemljišta površine manje od 1000 m² ili privremenog korištenja za poljoprivrednu namjenu građevinskog zemljišta površine manje od 1000 m² u kunama po m² godišnje kako slijedi:

I ZONA	1,00
II ZONA	0,75
III ZONA	0,50
IV ZONA	0,25
V ZONA	0,25

2. U druge svrhe (uređenje parkirališnog prostora, okoliša i sl.) u kunama po m² građevinske parcele, mjesečno

I ZONA	5,00
II ZONA	4,00
III ZONA	3,00
IV ZONA	1,00
V ZONA	0,50