

Gradsko vijeće Grada Siska, na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 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), članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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 i 152/14), članka 15. Statuta Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18, 18/18 - pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21) i članka 3. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 2/01, 18/03, 12/04, 1/08, 12/09, 4/12, 4/13, 16/15 6/16, 13/18, 18/18 - pročišćeni tekst i 27/19), donosi

**ODLUKU O SUBVENCIONIRANJU
STAMBENOG ZBRINJAVANJA MLADIH OBITELJI NA PODRUČJU GRADA
SISKA**

Članak 1.

Odlukom o stambenom zbrinjavanju mladih obitelji na području Grada Siska predviđaju se mjere u smislu povoljnijih uvjeta i subvencioniranja stambenog zbrinjavanje mladih obitelji koje su izabrale Sisak kao mjesto stanovanja.

Cilj Odluke je unapređenje položaja i kvalitete života mladih obitelji.

Odlukom se uređuju način, uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada u svrhu poticanja stambenog zbrinjavanja mladih obitelji.

Raspolaganje nekretninama podrazumijeva se osnivanje prava građenja i prodaja građevinskih parcela u vlasništvu Grada Siska u svrhu poticanja stambenog zbrinjavanja mladih obitelji.

Pod pojmom nekretnina u smislu ove Odluke smatra se građevinsko zemljište na kojem je moguća izgradnja objekata stambene namjene u vlasništvu Grada.

Članak 2.

Pravo građenja na nekretninama koje su predmetom ove Odluke može se osnovati na određeno vrijeme od 30 (trideset) godina. Postupak osnivanja prava građenja provodi se putem javnog poziva.

Članak 3.

Pravo građenja osnovat će se na nekretnini u vlasništvu Grada temeljem ugovora kojega će Grad kao vlasnik nekretnine sklopiti s ponuditeljem kao nositeljem prava građenja.

Članak 4.

Naknada za pravo građenja i cijena kupnje na nekretninama koje su predmetom ove Odluke utvrđivat će se procjembenim elaboratom kojeg će izraditi stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj.

Članak 5.

Izabrani nositelji prava građenja imaju sljedeće obveze:

- u roku od jedne godine od osnivanja prava građenja, računajući od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja, zatražiti akt o građenju, a u daljnjem roku od dvije godine završiti građevinu i ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu;

- prijaviti prebivalište na adresi nekretnine na kojoj je osnovano pravo građenja, te zadržati prebivalište neprekinuto do prestanka prava građenja ili otkupa zemljišta na kojemu je osnovano pravo građenja; Svi članovi uže obitelji nositelja prava građenja (supružnik/izvanbračni drug i djeca) moraju prijaviti prebivalište na adresi nekretnine na kojoj je osnovano pravo građenja.

Ukoliko se nositelj prava građenja ne bude pridržavao jednog od rokova (uvjeta) iz stavka 1. podstavka 1. ovog članka, koji će biti sastavni i bitni dio ugovora, ugovor o pravu građenja će se raskinuti.

Ugovor o pravu građenja raskida se ukoliko nositelj prava građenja i svi članovi njegove uže obitelji ne prijave prebivalište na adresi nekretnine na kojoj je osnovano pravo građenja.

Nositelj prava građenja ne može pravo građenja prenijeti na drugu pravnu i/ili fizičku osobu. Zabrana prijenosa prava građenja na drugu pravnu i/ili fizičku osobu upisat će se u zemljišne knjige.

U slučaju raskida ugovora o pravu građenja, nositelj prava građenja dužan je Gradu izdati brisovno očitovanje kojim se odriče upisanog prava građenja.

Članak 6.

Nositelj prava građenja, koji se pridržavao svih ugovornih obveza, stječe pravo otkupiti zemljište na kojem je osnovano pravo građenja nakon četiri godine od dana sklapanja ugovora o pravu građenja.

Ako nositelj prava građenja podnese zahtjev za kupnju zemljišta na kojem je osnovano pravo građenja protekom roka iz stavka 1. ovog članka, Grad se obvezuje provesti postupak prodaje zemljišta. Nositelj prava građenja dužan je volju za kupnjom zemljišta na kojem ima pravo građenja, iskazati pisanim pismom namjere prema Gradu.

U cijenu zemljišta uračunat će se iznos uplaćenih naknada za osnovano pravo građenja te će Grad subvencionirati kupnju zemljišta prema procjeni sudskog vještaka.

Članak 7.

Pravo građenja osnovano temeljem ove Odluke može, pored slučajeva predviđenih zakonom, prestati i zbog uvjeta predviđenih u ugovoru o osnivanju prava građenja, te sporazumom između Grada i nositelja prava građenja.

Članak 8.

Javni poziv provodi se javnim prikupljanjem pisanih ponuda.

Članak 9.

Pravo podnošenja ponude i sudjelovanja na javnom pozivu u odnosu na nekretnine koje su predmetom ove Odluke imaju hrvatski državljani koji nemaju do dana raspisivanja natječaja navršenih četrdeset i jednu (41) godinu starosti i to pod uvjetom da:

- ponuditelj (i supružnik ili izvanbračni partner ili samohrani roditelj) i djeca nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu stan odnosno obiteljsku kuću, ako iste nisu prodali, darovali

ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih pet godina prije podnošenja prijave na natječaj

- ponuditelj (i supružnik ili izvanbračni partner ili samohrani roditelj) nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca na području Republike Hrvatske i nisu ostvarili odgovarajuće pravo na stambeno zbrinjavanje po nekom drugom propisu.

Članak 10.

Budući je svrha osnivanja prava građenja i prodaja nekretnina poticanje stambenog zbrinjavanja mladih obitelji pravo na osnivanje prava građenja, odnosno naknadno i kupnju građevinskog zemljišta, ostvarivanje prava građenja se dodjeljuje ponuditelju, koji ostvari najviše bodova prema sljedećim kriterijima:

- prebivalište na području Grada (ponuditelja i supružnika ili izvanbračnoga partnera ili samohranog roditelja)
 - do pet godina - 5 bodova
 - dulje od pet godina - 10 bodova
- broj članova domaćinstva
 - jedan član - 10 bodova
 - dva člana - 20 bodova
 - tri člana - 30 bodova
 - četiri člana – 40 bodova
 - pet članova i više - 50 bodova

Ukoliko je jedna članica obitelji trudna u trenutku javljanja na javni poziv njezin broj bodova se udvostručuje.

Članovima domaćinstva podrazumijevaju se: ponuditelj, supružnik ili izvanbračni drug ili samohrani roditelj i djeca.

U slučaju da više ponuditelja ostvari isti broj bodova, prednost ima ponuditelj s dužim prebivalištem na području Grada.

U slučaju odustajanja najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ostvario najveći broj bodova.

Članak 11.

Jedan ponuditelj može dati ponudu za kupnju ili pravo građenja za najviše pet nekretnina te u ponudi mora naznačiti red prvenstva, s tim da se ugovor o osnivanju prava građenja može sklopiti isključivo za jednu nekretninu.

Broj bodova ostvarenih na javnom pozivu je kriterij za utvrđivanje prava prvenstva za pravo građenja za određenu nekretninu.

Članak 12.

Broj ostvarenih bodova temeljem kriterija iz članka 10. je i temelj za utvrđivanje prava na subvenciju grada na cijenu kupnje građevinskog zemljišta.

Jedan bod vrijedi jedan postotni bod iznosa subvencije koji osigurava Grad na cijenu nekretnine utvrđene od sudskog vještaka ili procjenitelja. Bodovi za subvenciju na cijenu kupnje izračunavaju se na dan predaje zahtjeva za kupnju.

Članak 13.

Ponuditelji trebaju u prijavi naznačiti puno ime i prezime, OIB i adresu, naznačiti nekretninu/e za koju/e se dostavlja ponuda te priložiti sljedeću dokumentaciju:

1. potvrdu o prebivalištu ukoliko imaju prebivalište u Gradu Sisku;
2. dokaz o postojanju bračne zajednice, Izjava dana pod kaznenom i materijalnom odgovornošću ovjerena od strane javnog bilježnika kojom se dokazuje postojanje izvanbračne zajednice, odnosno dokaz od skrbništva nad djetetom/djecom za samohrane roditelje;
3. rodni list za svako dijete;
4. izjavu ponuditelja pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, kako ponuditelj niti njegovi članovi domaćinstva nemaju u vlasništvu odnosno suvlasništvu nekretninu na području Republike Hrvatske, kojom se u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje;
5. trudničku knjižicu.

Navedene izjave, potvrde i dokumente ponuditelj će priložiti ugovoru o pravu građenja u trenutku potpisivanja u originalu, odnosno ovjerene kod javnog bilježnika. Na javni poziv je dovoljno poslati preslike i neovjerene izjave.

Članak 14.

Ponude podnositelja koji imaju nepodmirene obveze prema gradu Sisku neće se prihvatiti.

Podatak o postojanju/nepostojanju nepodmirenih dospjelih dugovanja prema Gradu na dan podnošenja ponude za podnositelja i članove obiteljskog domaćinstva, tijelo nadležno za provedbu natječaja zatražit će od Upravnog odjela za proračun i financije.

Članak 15.

Na sva pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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 i 152/14) i Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 2/01, 18/03, 12/04, 1/08, 12/09, 4/12, 4/13, 16/15 6/16, 13/18, 18/18 - pročišćeni tekst i 27/19).

Članak 16.

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

KLASA:
URBROJ:
Sisak,

**GRAD SISAK
GRADSKO VIJEĆE**

PREDSJEDNIK GV

Bojan Dadasović, v.r.