

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („NN” br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15), te članka 30. st.1. toč.3. Statuta Općine Promina Promina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 10/09, 9/10, 5/11, 3/13 i 8/13), Općinsko vijeće Općine Promina, na 20. sjednici održanoj dana 22. prosinca 2016. god. donosi

## **ODLUKU**

### **o prodaji i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta mladim obiteljima radi izgradnje vlastite stambene zgrade na području Općine Promina**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti, mjerila te postupak prodaje i sufinanciranja kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta koje od Općine Promina kupuje mlada obitelj radi izgradnje vlastite stambene zgrade.

#### Članak 2.

Građevinskim zemljištem u smislu ove Odluke smatra se građevinska čestica u vlasništvu Općine Promina koja ispunjava minimalne uvjete za ishodaenje dokumenata potrebnih da bi se na njoj pristupilo gradnji objekta.

#### Članak 3.

Mladom obitelji u smislu ove Odluke smatra se Ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug od kojih oboje ili barem jedno nije navršilo 40 godina života, pod uvjetom da nemaju riješeno stambeno pitanje, niti posjeduju nekretninu u svom vlasništvu na kojoj bi mogli izgraditi vlastitu stambenu zgradu.

Mladom obitelji u smislu ove Odluke smatra se i jednoroditeljska obitelj odnosno samohrani roditelj s jednim djetetom ili s više djece, pod uvjetima iz prethodnog stavka.

#### Članak 4.

Postupak prodaje građevinskog zemljišta iz članka 2. ove Odluke mladoj obitelji provodi se putem javnog natječaja.

Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta na temelju ove Odluke donosi Općinski načelnik.

Ocjenu ponuda koje pristignu u natječajnom postupku provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja u sastavu od 3 člana koje posebnom odlukom imenuje Općinski načelnik.

Po provedenoj provjeri formalnih uvjeta i ocjeni dostavljenih ponuda sukladno utvrđenim kriterijima, Povjerenstvo iz stavka 2. ovog članka općinskom načelniku podnosi obrazloženi prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja, Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik.

#### Članak 5.

Početnu prodajnu cijenu neizgrađenog građevinskog zemljišta utvrdit će općinski načelnik posebnom odlukom, u skladu s procjenom vrijednosti zemljišta koju na zahtjev Općine utvrdi ovlašteni sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina najkasnije 6 mjeseci prije raspisivanja natječaja.

#### Članak 6.

Na natječaj za prodaju građevinskog zemljišta sukladno odredbama ove Odluke može se javiti

mlada obitelj koja ispunjava sljedeće uvjete:

- barem jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova nije navršio 40 godina života na dan raspisivanja natječaja,
- ni jedan od bračnih ili izvanbračnih drugova nema u vlasništvu ili suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor, niti su pojedinačno ili zajedno vlasnici/suvlasnici poslovnog prostora na području Republike Hrvatske,
- ni jedan od bračnih/ izvanbračnih drugova nema u vlasništvu građevinsko zemljište na području Republike Hrvatske, niti su građevinsko zemljište koje su imali u vlasništvu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili nakon sklapanja braka,
- bračni/izvanbračni drugovi nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, niti su stekli stan prema odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, niti su tako stečen stan otuđili po bilo kojoj pravnoj osnovi
- bračni/izvanbračni drugovi nisu kupili stan u Programu društveno poticane stanogradnje (POS) te tako stečeni stan nisu otuđili nakon protoka zakonskog roka zabrane otuđenja odnosno stvarno-pravnog raspolaganja, ili pak i prije isteka tog roka pod uvjetima propisanim Zakonom,
- oba bračna/izvanbračna druga imaju prebivalište na području Općine Promina najmanje 6 mjeseci prije objave javnog natječaja, ili jedan od njih, uz uvjet da drugi bračni drug priloži javnobilježnički ovjereni izjavu da se namjerava stalno nastaniti u obiteljskoj kući koju će izgraditi na čestici kupljenoj pod uvjetima iz ove Odluke.

Na jednoroditeljsku obitelj/samohranog roditelja na odgovarajući način se primjenjuju odredbe prethodnog stavka.

#### Članak 7.

Ponuditelj može podnijeti ponudu na natječaj za više ponuđenih građevinskih zemljišta, ali kupiti može samo jedno od njih.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj tko, pod uvjetom da ispunjava ostale propisane uvjete, ponudi najveći iznos kupoprodajne cijene za predmetno građevinsko zemljište.

U slučaju da na natječaj za isto građevinsko zemljište stignu dvije ili više ponuda s istom cijenom, prednost ponuditelja će se utvrđivati prema sljedećem redosljedu:

1. broju djece,
2. dužini trajanja podstanarstva
3. statusu člana obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata,
4. statusu HRVI iz Domovinskog rata.
5. statusu člana obitelji umrlog HRVI iz Domovinskog rata.

#### Članak 8.

Općina Promina sufinancirat će kupovinu građevinskog zemljišta iz članka 1. ove Odluke u iznosu koji odgovara zbroju postotaka od najveće ponuđene kupoprodajne cijene prema sljedećim kriterijima:

1. prema dobi ponuditelja
  - za svakog bračnog/izvanbračnog druga do navršenih 40 godina života.....10%
  - za roditelja u jednoroditeljskoj obitelji/samohranog roditelja do navršenih 40 god. života.....20%
  - za svakog bračnog/izvanbračnog druga do navršenih 30 godina života.....15%
  - za roditelja u jednoroditeljskoj obitelji/samohranog roditelja do navršenih 30 god. života.....30%
2. za svako dijete.....20%

3. prema stambenom statusu
  - za podnositelja ili njegovog bračnog/izvanbračnog druga koji ima status podstanara najmanje 6 mjeseci prije raspisivanja natječaja.....20%
  - za stanovanje kod roditelja jednog od bračnih/izvanbračnih drugova, odnosno roditelja kod jednoroditeljske obitelji/samohranog roditelja.....15%
4. prema stečenom obrazovanju
  - za završenu srednju školu podnositelja ili njegovog bračnog/izvanbračnog druga .....10%
  - za završen dodiplomski studij odnosno stečenu višu stručnu spremu po ranijim propisima podnositelja ili njegovog bračnog druga .....15%
  - za završen diplomski studij ili integrirani dodiplomski i diplomski studij odnosno stečenu visoku stručnu spremu po ranijim propisima podnositelja ili njegovog bračnog druga.....20%
5. prema visini mjesečnih primanja po članu obitelji ostvarenih u posljednjih 6 mjeseci prije mjeseca u kojem je objavljen natječaj
  - preko 3.000,00 kn.....5%
  - od 2.001,00 do 3.000,00 kn.....10%
  - od 1.501,00 do 2.000,00 kn.....15%
  - do 1.500,00 kn.....20%

Okolnosti iz toč.1. dokazuju se rodnim listom ponuditelja i njegovog bračnog/izvanbračnog druga, okolnosti iz toč.2. rodnim listom za svako dijete, člana obitelji podnositelja, okolnosti iz toč.3. javnobilježnički ovjerenim ugovorom ili izjavom datom kod javnog bilježnika, okolnosti iz toč.4. izvornikom ili ovjerenom kopijom svjedodžbe/diplome, a okolnosti iz toč.5. potvrdom porezne uprave za podnositelja, bračnog ili izvanbračnog druga te punoljetnu djecu koja s njim žive u zajedničkom kućanstvu.

Prava iz ovog članka na odgovarajući način ostvaruju posvojitelji u odnosu na posvojeno dijete, skrbnici djeteta koje im je odlukom nadležnog tijela povjereno na čuvanje i odgoj, te udomitelji djeteta koje s njima živi u zajedničkom kućanstvu.

Ukupni iznos sufinanciranja prema kriterijima iz ovog članka može iznositi maksimalno do 75% postignute kupoprodajne cijene zemljišta, ali ne više od 60.000,00 kuna.

#### Članak 9.

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku 15 dana od pravomoćnosti Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ugovorom o kupoprodaji utvrdit će se iznos kupoprodajne cijene postignute u natječajnom postupku, iznos sufinanciranja koji se odobrava najpovoljnijem ponuditelju sukladno kriterijima iz članka 8. ove Odluke, te iznos koji je ponuditelj dužan platiti Općini za kupljeno zemljište, a koji se izračunava na način da se cijena postignuta u natječajnom postupku umanjuje za iznos sufinanciranja.

#### Članak 10.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je ugovorenu cijenu iz članka 9. ovog članka na račun Općine uplatiti jednokratno, u roku 60 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj iz bilo kojeg razloga odustane od ponude, ili prihvaćenu cijenu ne plati u cijelosti, ili je ne plati u roku iz st.2. ovog članka, ugovor će se raskinuti, a Općina će sklapanje ugovora o kupoprodaji ponuditi idućem najpovoljnijem ponuditelju po cijeni koju je ponudio ponuditelj koje je odustao (najvećoj ponuđenoj cijeni).

#### Članak 11.

Ponuditelj je dužan ishoditi akt za gradnju u roku od dvije (2) godine od dana zaključenja ugovora te pisanim putem nadležnom tijelu graditeljstva prijaviti početak gradnje u roku važenja pravomoćnog akta za gradnju.

Ponuditelj je dužan, u roku 48 mjeseci od dana zaključenja ugovora, izgraditi stambenu zgradu do razine roh-bau.

#### Članak 12.

Ugovor o kupoprodaji sklapa se s klauzulom o raskidnom uvjetu koji nastupa za slučaj da ponuditelj svojom krivnjom u roku iz članka 11. stavka 1. ne ishodi akt za gradnju i ne prijavi početak gradnje, odnosno ako u roku iz stavka 2. istog članka ne sagradi stambenu zgradu, ili je ne sagradi do ugovorene razine.

Činjenica da li je stambena zgrada izgrađena do razine roh bau utvrđuje se u roku od 30 dana od isteka roka od 48 mjeseci od sklapanja ugovora, očevidom, u nazočnosti predstavnika Općine, podnositelja i ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke. O očevidu se sastavlja zapisnik, a trošak vještačenja snosi podnositelj.

Ugovor se smatra raskinutim dostavom Ponuditelju Izjave Općine o raskidu ugovora zbog nastupa nekog od raskidnih uvjeta iz stavka 1. ovog članka.

Raskidom ugovora, ponuditelj je dužan Općini, u roku 30 dana od primitka Izjave o raskidu ugovora vratiti zemljište koje je predmet kupoprodaje, bez prava na povrat kupoprodajne cijene.

Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rokove propisane ovim člankom.

#### Članak 13.

Prilikom potpisivanja ugovora, Ponuditelj je Općini dužan dostaviti javnobilježnički ovjerenu izjavu da se obvezuje

- ishoditi akt za gradnju u roku od dvije (2) godine od dana zaključenja ugovora i kopiju iste dostaviti Općini u roku 15 dana od ishođenja
- pisanim putem prijaviti početak gradnje nadležnom tijelu graditeljstva u roku važenja pravomoćnog akta za gradnju i o istom dostaviti obavijest Općini u roku 15 dana od prijave
- na predmetnom građevinskom zemljištu izgraditi obiteljsku stambenu zgradu u svrhu stambenog zbrinjavanja svoje uže obitelji
- stambenu zgradu izgraditi do razine roh-bau u roku 48 mjeseci od dana sklapanja ugovora
- dozvoliti zabilježbu zabrane otuđenja nekretnine u zemljišne knjige,
- platiti troškove vještačenja od strane ovlaštenog sudskog vještaka kojeg imenuje Općina radi utvrđivanja stanja izgrađenosti građevine po isteku 48 mjeseci od dana sklapanja ugovora, odnosno radi utvrđivanja tržišne cijene nekretnine u slučaju da nekretninu otuđi bez suglasnosti Općine prije isteka roka od 20 godina od dana sklapanja Ugovora, kao i ako se utvrdi da je prava koja mu pripadaju temeljem ove Odluke stekao na temelju danih netočnih ili neistinitih podataka.

#### Članak 14.

Ponuditelj stječe pravo na uknjižbu vlasništva na građevinskom zemljištu koje je stekao sukladno odredbama ove Odluke nakon što u ugovorenim rokovima:

- sklopi kupoprodajni ugovor
- plati kupoprodajnu cijenu
- ishodi pravomoćni akt za gradnju
- pisanim putem prijaviti početak gradnje nadležnom tijelu graditeljstva u roku važenja pravomoćnog akta za gradnju.
- sagradi stambeni objekt do razine roh-bau
- od općine ishodi tabularnu izjavu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige

#### Članak 15.

Nekretninu stečenu pod uvjetima iz ove Odluke Ponuditelj ne može bez suglasnosti Općine Promina otuđiti u roku 20 godina od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

O zabrani otuđenja iz prethodnog stavka upisuje se zabilježba u zemljišne knjige, koja se briše po isteku roka zabrane otuđenja.

#### Članak 16.

Ukoliko ponuditelj otuđi nekretninu prije isteka roka i bez prethodne suglasnosti Općine, dužan je Općini, u roku 30 dana od dana primitka pisanog zahtjeva, naknaditi ukupnu tržišnu vrijednost kupljenog zemljišta u vrijeme saznanja Općine za otuđenje.

Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine utvrđuje ovlašteni sudski vještak odgovarajuće struke kojeg imenuje Općina, a troškove procjene snosi ponuditelj.

#### Članak 17.

Ako se naknadno, a prije stjecanja prava vlasništva nekretnine od strane Ponuditelja, utvrdi da je on prava na temelju ove Odluke (pravo kupnje, visinu sufinanciranja ili drugo) stekao na temelju netočnih ili neistinitih podataka, dužan je Općini, u roku 30 dana od primitka pisanog zahtjeva Općine, vratiti zemljište bez prava na povrat uplaćene kupoprodajne cijene, ili, ukoliko je u međuvremenu izgradio stambenu zgradu, naknaditi ukupnu tržišnu vrijednost kupljenog zemljišta po cijeni na dan procjene koju na njegov trošak utvrdi ovlašteni sudski vještak odgovarajuće struke kojeg imenuje Općina.

#### Članak 18.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije“.

KLASA: 421-01/16-01/1

URBROJ: 2182/9-16-1

U Oklaju, 22. prosinca 2016.

OPĆINA PROMINA  
OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik  
Danijel Džapo