



**SLUŽBENI GLASNIK
OPĆINE SUKOŠAN**

BROJ: 4

SUKOŠAN, 06. svibnja 2013. godina

GODINA: VII

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE SUKOŠAN

1. Odluka o komunalnom doprinosu (pročišćeni tekst)
2. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan (pročišćeni tekst)

Na temelju članka 44. Statuta Općine Sukošan («Službeni glasnik Općine Sukošan br.04/09,02/13,13/13 »), Povjerenstvo za Statut i Poslovnik Općine Sukošan dana 25. ožujka 2013. godine, d o n o s i pročišćeni tekst Odluke o komunalnom doprinosu.

Pročišćeni tekst Odluke o komunalnom doprinosu obuhvaća Odluku o komunalnom doprinosu («Službeni glasnik Općine Sukošan broj 05/07») te njene izmjene i dopune objavljene u «Službenom glasniku Općine Sukošan» broj 04/09, 09/11, 03/12,06/12 i 02/13).

KLASA: 363-01/13-01/01
URBROJ: 2198/03-1/2-13-1
Sukošan, 25. ožujka 2013. godine

Predsjednik
Povjerenstva za Statut i Poslovnik
Ante Jerak

O D L U K A

o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom određuje područje zona u Općini Sukošan gdje se plaća komunalni doprinos, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa na pojedine zone, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa, izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos pri potpunom ili djelomičnom oslobođenju od plaćanja komunalnog doprinosa i ostala pitanja važna za plaćanje komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Komunalni doprinos je prihod Proračuna Općine Sukošan, a služi za financiranje gradnje, sanacije i rekonstrukcije objekata i uređaja komunalne infrastrukture:

- javne površine
- nerazvrstane ceste
- groblja
- javnu rasvjetu.

I UTVRĐIVANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 3.

Komunalni doprinos obračunava se u skladu s obujmom, odnosno m³ građevine koja se gradi na građevnoj čestici, a kod građevine koja se uklanja zbog gradnje nove građevine ili kada se postojeća građevina dograđuje ili nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu u odnosu na prijašnju građevinu. Za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine komunalni se doprinos obračunava po m² tlocrtnne površine te građevine, pri čemu je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun njezine površine po m² izražena u kunama jednaka jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa za obračun obujma po m³ građevina u toj zoni.

Plaćanjem komunalnog doprinosa vlasnik građevne čestice odnosno investitor sudjeluje u podmirenju troškova izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture utvrđenih Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u Općini Sukošan.

Članak 4.

U Općini Sukošan, ovisno o pogodnosti položaja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, utvrđuju se slijedeće položajne zone za određivanje visine komunalnog doprinosa:

- I. zona:- **NASELJE SUKOŠAN** unutar pojasa 300 m od obalne crte
- II. zona - **NASELJE SUKOŠAN** izvan pojasa 300 m od obalne crte
(osim mjesta Goleši, Vrljica i Medići)
- III. zona: - **NASELJE :DEBELJAK**
- IV. zona - **NASELJA GORICA, GLAVICA I MJESTA U NASELJU SUKOŠAN Goleši , Vrljica i Medići**

Način utvrđivanja obujma građevine propisan je Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Članak 5.

Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se umnoškom:

$$Kd = Og \times Jc \times Ks \times Kn,$$

gdje je:

- Og – obujam građevine u m³ ili površina građevine u m²
- Jc – jedinična cijena prema tabeli iz članka 6. ove Odluke
- Ks – koeficijent djelomičnog oslobođenja iz članka 15. ove Odluke
- Kn. – koeficijent namjene

Koeficijent namjene iznosi:

- Kn 1,0 - za izgradnju stambenih objekata do tri stambene jedinice
- Kn 1,25 - za izgradnju stambenih objekata s četiri i više stambenih jedinica i za izgradnju apartmana
- Kn 1,25 - za objekte poslovne namjene (poslovni prostori)

Članak 6.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za pojedine položajne zone iznosi:

	I ZONA	II ZONA	III ZONA	IV ZONA
Javne površine- 35% Nerazvrstane ceste- 30% Javna rasvjeta- 30% Groblja 5%	70,00	60,00	40,00	30,00

Članak 7.

Koeficijent smanjenja odnosno djelomičnog oslobođenja plaćanja komunalnog doprinosa (Ks) za fizičke osobe računa se po formuli $Ks = 1,00 - s$, gdje je (s) postotak oslobođanja .

Članak 8.

Za pomoćne građevine u domaćinstvu (garaže, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave, kotlovnice i slično) komunalni doprinos obračunava se na isti način kao i za stambene objekte.

Za gospodarske građevine za potrebe domaćinstva (šupe, tovilišta, staklenici, plastenici i slično) u svrhu obavljanja poljodjelske i stočarske proizvodnje za domaćinstvo ne plaća se komunalni doprinos.

Članak 9.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi Jedinствени upravni odjel Općine Sukošan, po primitku projektne dokumentacije od ovlaštenog tijela državne uprave koje donosi akt na temelju kojega se može graditi, ili po primitku zahtjeva za obračun komunalnog doprinosa od strane investitora.
.Nakon izvršene uplate izdaje se potvrda o uplaćenom komunalnom doprinosu..

Ako je priložena dokumentacija iz stavka 1. ovog članka nedostatna za utvrđivanje komunalnog doprinosa, obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa ostavit će se rok od petnaest dana da dopuni dokumentaciju, nakon isteka kojeg će se zahtjev odbaciti kao nepotpun ako zahtjev nije nadopunjen u skladu s traženim.

Članak 10.

Rješenje o komunalnom doprinosu obvezno sadrži:

- iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti,
- način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa,
- prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi,
- popis i rok izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
- obvezu razmjernog povrata sredstava ako jedinica lokalne samouprave ne izvrši svoju obvezu utvrđenu Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture

Ako je obveznik odustao i nije započeo izgradnju građevine, nakon isteka roka važenja akta temeljem kojega se odobrava građenje, ima pravo na povrat komunalnog doprinosa, ali bez uračunavanja zakonskih zatezних kamata.

Članak 11.

Za građevine čija je izgradnja započeta ili je izgrađena bez akta na temelju kojeg se može graditi komunalni doprinos obračunava se na isti način kao i za građevine čija izgradnja još nije započela.

Članak 12.

Iznimno, obveznik komunalnog doprinosa može uz prethodnu suglasnost Općinskog načelnika i sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 3. ove Odluke, te da mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa.

Članak 13.

Komunalni doprinos plaća se jednokratno u roku od 15 dana od dana donošenja rješenja o komunalnom doprinosu.

Članak 14.

Obveznik komunalnog doprinosa može podnijeti zahtjev Općinskom načelniku za obročnu otplatu komunalnog doprinosa. Općinski načelnik Općine Sukošan može, u osobito opravdanim slučajevima odlučiti da obveznik komunalnog doprinosa iznos od 50% obračunatog komunalnog doprinosa plati u roku od 15 dana od dostave rješenja a preostali iznos od 50% komunalnog doprinosa može plaćati najduže u 2 jednaka mjesečna obroka .

Članak 15.

Stanovnici Općine Sukošan za zadovoljavanje isključivo svojih potreba stanovanja do 1000 m³ građevine imaju jednokratno pravo na djelomično oslobođenje plaćanja komunalnog doprinosa u visini od **90** % od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbama ove Odluke ukoliko gradi, dograđuje, nadograđuje ili rekonstruira građevinu koja se smatra obiteljskom kućom sukladno propisima o građenju, ako nije namijenjena prodaji.

Da bi ostvario pravo na djelomično oslobođenje plaćanja komunalnog doprinosa obveznik komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovoga članka dužan je dostaviti :

- dokaz o neprekidnom prebivalištu u Općini Sukošan najmanje 10 godina unatrag od dana podnošenja zahtjeva za izdavanje odgovarajuće dozvole za građenje, (prebivalište se dokazuje uvjerenjem izdanom od strane nadležne PU)
- dokaz (izjavu) da ne posjeduju druge nekretnine koje služe isključivo za stanovanje,
- izjavu vlasnika odnosno investitora da dio zgrade ili građevinu u cijelosti za koju je djelomično oslobođen plaćanja komunalnog doprinosa neće prodati ili na drugi način otuđiti najmanje 5 godina od dana donošenja rješenja o komunalnom doprinosu».

Obveznik komunalnog doprinosa koji ima prebivalište ili sjedište na području Općine Sukošan a koji je pokrenuo postupak za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru (legalizacija građevine prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama), ostvaruje pravo na djelomično oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 90% obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa, za ukupan volumen građevine. Da bi ostvario pravo na djelomično oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa obveznik komunalnog doprinosa dužan je dostaviti:

1. fizička osoba (vlasnik stambenog objekta i obrtnik) dokaz o neprekidnom prebivalištu u Općini Sukošan od 21. lipnja 2011.godine i dalje (prebivalište se dokazuje uvjerenjem izdanim od strane nadležne PU)

a pravna osoba izvadak iz sudskog registra kojim dokazuje da je sjedište poslovnog subjekta na području Općine Sukošan neprekidno od 21. lipnja 2011. godine i dalje,

2. izjavu vlasnika objekta ovjerenu kod javnog bilježnika da dio zgrade ili građevinu u cijelosti za koju je djelomično oslobođen plaćanja komunalnog doprinosa neće prodati ili na drugi način otuđiti najmanje 5 godina od dana donošenja rješenja o komunalnom doprinosu.“

Članovi obitelji poginuloga zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI Domovinskog rata i hrvatski branitelji u postupku legalizacije objekata ostvaruju pravo na 10% popusta na iznos obračunatog komunalnog doprinosa, bez obzira na njihovo mjesto prebivališta.

U slučaju da vlasnik građevne čestice koji je djelomično oslobođen plaćanja komunalnog doprinosa na način utvrđen u ovome članku, dio zgrade ili zgradu u cijelosti proda prije isteka roka od pet godina, dužan je platiti razliku do punog iznosa komunalnog doprinosa

Pravo na djelomično oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa iz stavka 1. i 3. ovoga članka može se ostvariti samo jedanput.

Članak 15a.

„ Ukoliko izvrši jednokratno plaćanje obračunatog komunalnog doprinosa, obveznik iz stavka 3. članka 15. ove Odluke ostvaruje pravo na popust od 25% na cjelokupan obračunati iznos komunalnog doprinosa

Propuštanjem plaćanja cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa s popustom u roku navedenom u rješenju o komunalnom doprinosu, obveznik gubi pravo na popust i obvezan je platiti iznos komunalnog doprinosa bez popusta od 25%, sa zateznom kamatom koja se obračunava na dospjeli neplaćeni dio tog iznosa bez popusta.“

Obveznik iz stavka 3. članka 15. ove Odluke može zatražiti obročnu otplatu obračunatog komunalnog doprinosa., najviše do šest mjesečnih obroka, uz plaćanje prvog obroka koji ne može biti niži od 5% ukupnog iznosa naknade, odnosno ne manji od 1.000,00 kuna. U slučaju obročnog plaćanja komunalnog doprinosa obveznik je dužan dati instrument osiguranja plaćanja (bjanko zadužnicu) prije izdavanja rješenja o komunalnom doprinosu, Ako obveznik kasni s plaćanjem utvrđenih obroka, svi do tada neplaćeni obroci naplaćuju se odjednom preko danog instrumenta osiguranja plaćanja.

Ako to zatraži odobrava mu se i odgoda plaćanja komunalnog doprinosa, odnosno odgoda početka njegova plaćanja u slučaju obročne otplate, za godinu dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Članak 16.

Hrvatski branitelji i članovi obitelji poginuloga hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI Domovinskog rata od I. do X. skupine oslobođeni su od plaćanja komunalnog doprinosa sukladno Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji .

. Od obveze plaćanja komunalnog doprinosa oslobođene su osobe iz članka 36. stavak 1. i 2.. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji , kada grade obiteljsku kuću za rješavanje vlastitih stambenih potreba i to za površinu koja se smatra odgovarajućim stanom u smislu članka 43. citiranog Zakona.

Pravo na oslobođenje može steći samo jedan član obitelji iz prethodnog stavka.

Članak 17.

U slučaju kada je investitor Općina Sukošan ne plaća se komunalni doprinos.

U pojedinačnim okolnostima pri izgradnji javne građevine, kulturne, socijalne, duhovne, odgojne i obrazovne namjene, i drugim slučajevima od posebnog značenja za Općinu Sukošan, na traženje investitora Općinsko vijeće može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika Općine Sukošan može osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa djelomično ili u potpunosti:

- trgovačko društvo ili ustanovu kojih je Općina Sukošan osnivač ili suvlasnik, u slučaju izgradnje građevina koje služe za obavljanje njihove djelatnosti,
- investitore koji grade objekte komunalne infrastrukture,
- investitore koji grade javne objekte za javnu kulturnu i športsku djelatnost, tjelesni odgoj i rekreaciju, objekte socijalne zaštite i zdravstva, te objekte za vatrogasnu djelatnost, (škole, sakralni objekti, knjižnice, zdravstvene ustanove, športski objekti, objekti kulture, DVD i sl.),
- investitore koji grade poslovne objekte s ciljem otvaranja novih radnih mjesta, npr. hotele, objekte male privrede i sl., uz uvjet predočenja odgovarajućih garancija (npr. potpisivanje Ugovora sa investitorom da završi objekt u određenom roku i započne sa radom, te da zaposli određeni broj radnika sa prebivalištem na području općine Sukošan koji će raditi kod tog investitora minimalno 3 godine) a za koje Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog poglavarstva utvrdi da su od interesa za Općinu Sukošan.

Za manje ostvarene prihode po osnovi komunalnog doprinosa za subjekte koji su u potpunosti ili djelomično oslobođeni od plaćanja komunalnog doprinosa, osigurati će se razlika u Proračunu Općine Sukošan.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da po potrebi donosi naputke radi provedbe ove Odluke.

Na temelju članka 44. Statuta Općine Sukošan («Službeni glasnik Općine Sukošan br.04/09,02/13,13/13 »), Povjerenstvo za Statut i Poslovnik Općine Sukošan dana 25. ožujka 2013. godine, d o n o s i pročišćeni tekst Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan.

KLASA: 363-01/13-01/01

URBROJ: 2198/03-1/2-13-1

Sukošan, 25. ožujka 2013. godine

Predsjednik
Povjerenstva za Statut i Poslovnik
Ante Jerak

ODLUKU

o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan
(pročišćeni tekst)

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom određuje se postupak, uvjeti i način stjecanja i raspolaganja stvarnih prava na nekretninama u vlasništvu Općine Sukošan.

Ovom odlukom određuje se i obveza vlasnika građevinskog zemljišta na plaćanje troškova pripreme građevinskog zemljišta.

Članak 2.

Nekretnina u smislu ove odluke smatraju se nekretnine koje je Općina preuzela odlukom Arbitražne komisije Vlade Republike Hrvatske o diobi imovine bivše Općine Zadar i nekretnina koje je Općina stekla na neki drugi način.

Članak 3.

Imovinu Općine posebice čine:

- građevinsko zemljište, zgrade, poslovni prostor kao i pripadajuća im prava
- cjelokupna komunalna imovina i sredstva zajedničke potrošnje kao i prava koja im pripadaju.

Članak 4.

Općina Sukošan kao nositelj prava vlasništva na stvarima koji čine njezinu imovinu ima kao vlasnik u pravnim odnosima jednak položaj kao i privatni vlasnici, ako zakonom nije drugačije određeno.

Pravo vlasništva Općina Sukošan ostvaruje u skladu s prirodnim i namjenom stvari te u skladu s javnim interesom određenim zakonom prema općim propisima o raspolaganju nekretninama, ako ovom odlukom nije drugačije određeno.

Vlasnik je ovlašten u vršenju prava vlasništva glede stvari poduzimati sve radnje koje nisu zakonom zabranjene.

Zabranjeno je vršenje prava vlasništva protupravno cilju zbog kojeg je zakonom ustanovljeno i priznato.

Imovinom u vlasništvu Općine upravlja Općinsko poglavarstvo općine Sukošan.

Članak 5.

Općinsko poglavarstvo upravlja imovinom pažnjom dobrog gospodara na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i štedljivosti u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine za osiguranje društvenih i drugih socijalnih interesa te za probitak i socijalnu sigurnost stanovnika Općine.

Općinsko poglavarstvo odgovorno je za postupanje s stvarima u vlasništvu Općine.

Članak 6.

Prihodi od imovine čine vlastiti izvor financiranja poslova i zadaća iz samoupravnog djelokruga Općine.

Članak 7.

Općinsko poglavarstvo ugovara osiguranje imovine Općine sa najpovoljnijim davateljem usluga osiguranja i organizira naplatu šteta nastalu na imovini ili proizašlu iz uporabe stvari ili ostvarenja prava koja im pripadaju.

Članak 8.

Općinsko poglavarstvo donosi Odluke o kupovini ili prodaji nekretnina i drugim oblicima stjecanja ili otuđenja te drugim oblicima raspolaganja imovinom Općine.

Na imovini Općine Općinsko poglavarstvo može zasnovati služnosti, pravo stvarnog tereta i pravo zaloge. Poslove iz stavka 1. i 2. ove Odluke, Općinsko poglavarstvo obavlja uz uvjete i na način određen zakonom i ovom Odlukom.

Odluku o zaduženju za financiranje izgradnje, dogradnje, rekonstrukcije ili adaptacije objekata te nabavke opreme radi osiguranja trajnih uvjeta za rad i djelovanje korisnika proračuna Općine donosi Općinsko poglavarstvo na temelju godišnjih planova za pojedina područja u okviru samoupravnog djelokruga Općine dok će za višegodišnja ulaganja ili veće investicije odluku donositi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog poglavarstva.

Član Općinskog poglavarstva, koji je osobno ili preko člana uže obitelji zainteresirana stranka u pitanjima iz prethodnog stavka ovog članka, nema pravo odlučivanja.

Članak 9.

Pravne i fizičke osobe ostvaruju pravo uporabe ili korištenja određene pokretne ili nepokretne stvari iz članka 3. ove Odluke, na temelju zakona ili pravnog posla sukladno ugovorenim uvjetima i načinu uporabe ili korištenja.

Općinsko poglavarstvo obavlja kontrolu uporabe stvari iz prethodnog stavka.

Ukoliko u postupku kontrole utvrdi nepravilnosti u načinu uporabe stvari, pokrenut će odgovarajući postupak i naplatu štete.

II. PRIPREMA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 10.

Priprema građevinskog zemljišta za izgradnju određena je ovom Odlukom kao jedna od obveza koja proizlaze iz vlasništva građevinskog zemljišta.

Priprema građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju (izradu prostornih planova, parcelizaciju građevinskih parcela, uređenje imovinsko-pravnih poslova i dr.)

Članak 11.

Način utvrđivanja troškova pripreme zemljišta za izgradnju, te kriterij za raspoređivanje tih troškova na pojedine vlasnike i korisnike građevinskog zemljišta i način njihovog plaćanja kao i postupak pripreme zemljišta, uređuju se posebnim pravilnikom.

Pravilnik o pripremi građevinskog zemljišta donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog poglavarstva Općine Sukošan.

Članak 12.

Obveznici plaćanja troškova pripreme građevinskog zemljišta dužni su iste platiti prije dobivanja dozvole za građenje.

III KUPOPRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 13.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Sukošan prodaje se putem javnog natječaja ili neposrednom pogodbom na način i pod uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 14.

Građevinskim zemljištem smatra se izgrađeno kao i neizgrađeno građevinsko zemljište čija je namjena dokumentima prostornog planiranja predviđeno za izgradnju građevinskih objekata i za javne površine, a u skladu sa Zakonom.

Članak 15.

Postupak prodaje građevinskog zemljišta provodi Komisija za prodaju nekretnina.

Komisiju čine predsjednik i dva člana, te njihovi zamjenici koje imenuje imenuje Poglavarstvo na rok od 4 godine.

Članak 16.

Natječaj za prikupljanje pisanih ponuda radi prodaje nekretnina, raspisuje Općinsko poglavarstvo uz pribavljeno mišljenje Mjesnog odbora na čijem se području nalazi nekretnina.

Visinu početne kupoprodajne cijene utvrđuje zaključkom Općinsko poglavarstvo, a ne može biti niža od tržišne vrijednosti.

Članak 17.

Odluka o raspisivanju natječaja sadrži osobito:

- oznaku i površinu građevinske parcele odnosno nekretnine,
- podatke o osobama koje mogu podnijeti ponudu,
- podatke o opremljenosti parcele,
- ukupnu visinu cijene s posebno naznačenim iznosima vrijednosti zemljišta, troškove pripreme zemljišta za izgradnju,
- početnu cijenu po 1 m² parcele odnosno nekretnine
- dokumentaciju koja se mora priložiti uz ponudu u natječaju,

- rok za isplatu, te mogućnosti i uvjete plaćanja u obrocima,
- visinu i način polaganja jamčevine,
- rok za zaključivanje ugovora,
- mjesto i vrijeme utvrđivanja prispjelih ponuda,

Odluka o raspisivanju natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči Općine, te Mjesnih odbora i u lokalnom tisku.

Članak 18.

Natječaj se provodi na temelju pisanih ponuda dostavljenih putem pošte preporučeno ili osobno, u zatvorenoj kuverti s naznakom "ne otvaraj".

Rok za podnošenje pismenih ponuda ne može biti kraći od 15 dana.

Prispjele ponude i najpovoljniji ponuditelj utvrdit će se na ročištu Komisije za prodaju nekretnina, koja se ne može održati prije proteka 3 dana od dana proteka roka za podnošenje roka.

U ponudi ponuditelj mora navesti ime i prezime, prebivalište ili boravište, odnosno naziv i sjedište, oznaku građevinske parcele i ponuđenu cijenu, te u ponudu priložiti dokaz o uplaćenju jamčevini.

Članak 19.

Prilikom podnošenja ponuda za natječaj, plaća se jamčevina u visini od 1-10% utvrđene početne cijene., a što određuje općinsko poglavarstvo.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun označen u natječaju, te se obračunava u ukupni iznos cijene, a potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Članak 20.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko poglavarstvo, odnosno komisija koju odredi poglavarstvo, cijeneći sve elemente ponude.

Članak 21.

Iznimno, nekretnine u vlasništvu Općine Sukošan mogu se prodati izravnom pogodbom i to isključivo za izgradnju (legalizaciju) obiteljskih stambenih objekata radi rješavanja stambenog pitanja , u skladu sa zakonom, slijedećim osobama koje imaju prebivalište na području Općine, a nemaju riješeno stambeno pitanje

1. djeci poginulih branitelja koja nemaju ni drugog roditelja,
2. braniteljima Domovinskog rata
3. hrvatskim ratnim vojnim invalidima Domovinskog rata,
4. obiteljima poginulog, umrloga, zatočenoga ili nestalog hrvatskog branitelja,
5. Osobama koje su započele gradnju ili su već izgradile stambeni objekt prije 15. veljače 1968. godine (priložiti uvjerenje katastra),
6. Osobama koje imaju status bivših političkih zarobljenika,
7. Osobama slabog imovnog stanja,
8. Mladim osobama (mladim obiteljima) iz članka 24a. ove Odluke, radi legalizacije postojećeg stambenog objekta izgrađenog na zemljištu u vlasništvu Općine Sukošan.

Članak 21 a.

„Iznimno od odredaba članka 21. ove Odluke , članovima obitelji poginulog, umrloga, zatočenoga ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, koji imaju prebivalište na području Općine Sukošan ,može se darovati građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Sukošan, pod uvjetom da nisu ostvarili neko od prava na stambeno zbrinjavanje iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Darovana nekretnina iz prethodnog stavka ne smije se otuđiti 10 godina od dana zaključenja ugovora o darovanju.

Odluku o darovanju nekretnine osobama iz prethodnog stavka donosi načelnik Općine Sukošan“

Članak 22.

Neposrednom pogodbom može se prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni i izgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Općine vlasnicima zgrade koja je izgrađena na građevinskoj parceli u skladu sa prostornim planom ili lokacijskom dozvolom

Članak 23.

Neposrednom pogodbom može se prodati po utvrđenoj cijeni i građevinsko zemljište u slijedećim slučajevima:

- radi oblikovanja građevinske parcele,

- kao naknada za građevinsko zemljište koje građanin ustupi Općini za njezine potrebe (zamjena nekretnina - besteretno),
- radi izgradnje objekata iz oblasti predškolskog odgoja, školstva, zdravstva, kulture i športa,
- u drugim slučajevima koje utvrđuje Općinsko poglavarstvo.

Članak 24.

Cijena građevinskog zemljišta koje Općina prodaje izravnom pogodbom osobama iz članka 21. ove Odluke utvrđuje se na slijedeći način:

1. braniteljima Domovinskog rata koji su pristupili u postrojbe oružanih snaga Republike Hrvatske najkasnije do 01. listopada 1991.g. sa sudjelovanjem od najmanje 1 godine, 25% od utvrđene tržišne cijene po m² zemljišta,
 2. braniteljima Domovinskog rata koji su pristupili u postrojbe oružane snage Republike Hrvatske nakon 01. listopada 1991. godine sa sudjelovanjem od najmanje 2 godine, 50% od utvrđene cijene po m² zemljišta,
 3. hrvatskim ratnim vojnim invalidima do 50% utvrđenog invaliditeta, 50% od utvrđene tržišne cijene po m² zemljišta,
 4. hrvatskim vojnim invalidima od 50% do 80% utvrđenog invaliditeta, 15% od utvrđene tržišne cijene po m² zemljišta
 5. hrvatskim vojnim invalidima od 80% do 100% utvrđenog invaliditeta, besteretno,
 6. obitelji poginulog, umrlog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja, besteretno,
 7. djeci poginulih branitelja koji nemaju ni drugog roditelja, besteretno.
8. osobama koje su započele izgradnju ili su već izgradile stambeni objekt prije 1968. godine – 15% od utvrđene tržišne cijene po m²,
 9. osobama koje imaju status bivših političkih zatvorenika (uvjerenje) – 50% od utvrđene tržišne vrijednosti po m²,
 10. osobama iznimno lošeg imovnog stanja (potrebno mišljenje MO) – 25% utvrđene tržišne cijene po m².

„Pravo na popust iz stavka 1. ovoga članka može se ostvariti samo u slučaju ako osoba iz članka 21. ove Odluke zemljište kupuje izravnom pogodbom i to isključivo za izgradnju novih odnosno legalizaciju postojećih stambenih objekata kojima se rješava stambeno pitanje uz uvjet da se obveže na ishođenje rješenja o uvjetima građenja, odnosno drugog odgovarajućeg akta u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora za ovo zemljište

Ako osobe iz članka 21. ove Odluke nekretninu kupuju putem javnog natječaja nemaju pravo na popust odnosno plaćaju punu cijenu koju su naveli u svojoj ponudi osim u slučaju da se natječu kao osobe iz članka 24.a ove Odluke (mlade obitelji).“

Članak 24 a

Iznimno, nekretnine u vlasništvu Općine Sukošan mogu se prodati putem javnog natječaja pod povoljnijim uvjetima mladim obiteljima s prebivalištem na području Općine Sukošan, Na natječaj se mogu javiti osobe koje ispunjavaju slijedeće uvjete:

- da budući vlasnik nekretnine nije stariji od 40 godina,
- da u trenutku prijave na natječaj ima prijavljeno stalno boravište na području Općine Sukošan kao i da je u prethodnom razdoblju imao prijavljeno stalno boravište na području Općine Sukošan od najmanje 10 godina,
- da nema riješeno stambeno pitanje odnosno da on ili njegov supružnik nemaju u Republici Hrvatskoj stan ili kuću odnosno odgovarajuće građevinsko zemljište u vlasništvu ili suvlasništvu,
- da on ili njegov supružnik nije imao stan, kuću ili odgovarajuće građevinsko zemljište koje je otudio (prodao, darovao i sl.) u zadnjih pet godina.

Općina Sukošan raspisat će natječaj za prodaju zemljišta isključivo za potrebe osoba iz ovog članka.

Osobe koje kupe građevinsko zemljište po povoljnijim uvjetima, isto zemljište ne mogu prodati ili na bilo koji način otuđiti narednih 10 godina od dana kupnje, što će se regulirati ugovorom, na način da će se zatražiti predbilježba pri Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru.

Ako osoba koja kupi građevinsko zemljište po povoljnijim uvjetima, iz opravdanih razloga mora prodati takvo zemljište, dužna je uplatiti razliku do pune tržišne cijene na žiro račun Općine Sukošan.

Općinsko vijeće Općine Sukošan, odlukom će utvrditi da li su razlozi za prodaju opravdani, i izdati suglasnost za prodaju.

Osobe koje kupuju građevinsko zemljište pod povoljnijim uvjetima moraju biti punoljetne i imati prebivalište na području Općine Sukošan.

Osobe iz stavka 1. ovoga članka mogu na javnom natječaju kupiti samo jednu nekretninu a pravo na kupnju građevinskog zemljišta pod povoljnijim uvjetima mogu ostvariti samo jednom.

Članak 24 b.

Osobe iz članka 24a. ove odluke svoje pravo na popust pri kupnji nekretnina u vlasništvu Općine Sukošan radi rješavanja stambenog pitanja ostvaruju na način da plaćaju 25 % od najpovoljnije ponuđene cijene u provedenom natječajnom postupku.

Članak 24 c.

Da bi ostvarile popust na kupoprodajnu cijenu iz članka 24b. kupci su dužni dostaviti Općini Sukošan

- Uvjerenje o prebivalištu izdano od nadležne Policijske uprave,
- Izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da nemaju u Republici Hrvatskoj stan ili kuću odnosno odgovarajuće građevinsko zemljište u vlasništvu ili suvlasništvu.

Članak 24 d.

U cilju poticanja razvoja obrta, malog i srednjeg poduzetništva Općina Sukošan može odobriti obročnu prodaju građevinskog zemljišta osobama koje otvaraju obrt ili proširuju postojeće proizvodne kapacitete. Odluku o broju obročnih isplata donosi općinski načelnik.

IV PRAVO DOGRADNJE, UGOVOR O ORTAŠTVU, DAROVANJE, ZAKUP, SLUŽNOSTI NA NEKRETNINAMA, PRAVO ZALOGA

Članak 25.

Pravo dogradnje na objektu koji je u vlasništvu Općine Sukošan i fizičkih i pravnih osoba prodat će se suvlasniku objekta neposrednom pogodbom, odnosno suvlasnicima ako između njih postoji suglasnost.

Prodaja prava dogradnje na objektu koji je u vlasništvu Općine Sukošan objavit će se oglasom.

Općinski načelnik može odlučiti da se izvrši prodaja prava dogradnje neposrednom pogodbom i u slučaju iz stavka 2. ovoga članka.

Članak 26.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se unijeti kao ulog u zajednička ulaganja s trećim, fizičkim ili pravnim osobama.

Odnosi između subjekata zajedničke izgradnje uređuje se prema pravilima ugovora o ortaštvu.

Članak 27.

Općina može darovati nekretnine u svom vlasništvu.

Članak 28.

Građevinsko zemljište koje je u vlasništvu Općine Sukošan, do provođenja istog njegovoj namjeni, dokumentima prostornog uređenja može se dati u zakup najduže do 30 godina.

Građevinsko zemljište daje se u zakup za obavljanje gospodarske djelatnosti. Zakupac u obavljanju svoje djelatnosti ne smije zagađivati i narušavati izgled okoline i ne smije ometati redovno korištenje susjednog zemljišta.

Građevinsko zemljište daje se u zakup radi poljoprivredne obrade uz zakupninu koja ovosi o položaju i veličini parcele.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Sukošan dano u zakup, ne može se dati u podzakup.

Visinu zakupnine za građevinsko zemljište određuje Općinski načelnik Općine Sukošan svojim zaključkom.

Članak 29.

Stvarne služnosti i pravo plodouživanja, upotrebe i prava stvarnog tereta na nekretninama zasnivaju se ugovorom.

Visinu naknade za terete na nekretninama određuje Općinski načelnik Općine Sukošan svojim zaključkom.

Članak 30.

Radi osiguranja određenog potraživanja, nekretnine mogu biti opterećene pravom zaloga u korist vjerovnika (hipoteka).

Općinsko poglavarstvo Općine Sukošan donosi Odluku na kojem će se građevinskom zemljištu zasnovati pravo zaloga.

V NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE ODLUKA O STJECANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINA

Članak 31

Općinski načelnik Općine Sukošan odlučuje o prodaji, ugovaranju, ortaštvu, zasnivanja prava gradnje i drugih tereta, zalogu nekretnina kao i stjecanju u smislu članka 3. Stavka 2.

Općinski načelnik odlučuje o raspolaganju nekretninama radi zasnivanja služnosti i davanja u zakup istih. Općinsko vijeće Općine Sukošan odlučuje o raspolaganju nekretninama radi darivanja.

Općinski načelnik ovlašćuje se za potpisivanje svih ugovora o stjecanju i raspolaganju nekretninama.

Općinski načelnik podnosi izvješće Općinskom vijeću glede izvršenog prometa nekretnina.

Utvrđivanje elemenata i izradu prijedloga za zaključenje pravnih poslova iz ovog članka obavlja Općinski načelnik.

VI PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u “Službenom glasniku Općine Sukošan”

«Službeni glasnik Općine Sukošan»-Službeno glasilo Općine Sukošan
Izdavač: Općina Sukošan
Urednik: Zdenka Banović, dipl.iur. pročelnica JUO Općine Sukošan
Telefon 023/393-250, 023/393-282