|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  |
| REPUBLIKA HRVATSKA  KARLOVAČKA ŽUPANIJA | |  |
|  | GRAD KARLOVAC |  |

GRADSKO VIJEĆE

KLASA:

URBROJ:

Karlovac, \_\_ 2023. godine

PRIJEDLOG

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi s odredbama članka 35. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 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 6. i 17. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21) te članka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“ br. 9/21 – potpuni tekst, 10/22) Gradsko vijeće Grada Karlovca na \_\_ sjednici održanoj dana \_\_ 2023. godine, donijelo je

**O D L U K U**

**o prijenosu prava vlasništva zemljišta u korist Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama za potrebe realizacije Programa društveno poticane stanogradnje na području Grada Karlovca bez naknade**

I

Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama iz Zagreba, Savska cesta 41/VI, OIB: 69331375926 (u daljnjem tekstu: APN), prenose se u vlasništvo bez naknade nekretnine označene kao k.č.br. 1604/2, Ulica Janka Tomića, Put, površine 101 m2, upisana u zk.ul. broj 3289, k.č.br. 1616/3, Dubovac Žorovica, Livada, površine 5787 m2, upisana u zk.ul. broj 3296 i k.č.br. 1648/13, Herta Turze, Pašnjak, površine 2019 m2, upisana u zk.ul. broj 3281, sve u k.o. Karlovac II, koje nekretnine su građevinsko zemljište namjene M13 – mješovita, pretežito stambena namjena, visoke zgrade, ukupne površine 7.907,00 m2, u svrhu izgradnje građevine prema Programu društveno poticane stanogradnje.

II

APN se obvezuje nakon provedbe parcelacije nekretnina iz točke I ove odluke, Gradu Karlovcu izvršiti bez naknade povrat dijela nekretnina na kojem se neće realizirati izgradnja građevine po Programu društveno poticane stanogradnje.

III

Između Grada Karlovca i APN-a, zaključit će se Ugovor o prijenosu prava vlasništva nekretnina iz točke I ove odluke bez naknade.

IV

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u „Glasniku Grada Karlovca“.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

GRADA KARLOVCA

Marin Svetić, dipl. ing. šumarstva, v.r.

Dostaviti:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14, 10 000 Zagreb
2. Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, Savska cesta 41/VI, 10 000 Zagreb
3. Ured Gradonačelnika, ovdje
4. Upravni odjel za proračun i financije, ovdje
5. Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, ovdje
6. Predsjednik Gradskog vijeća, ovdje
7. Dokumentacija
8. Glasnik Grada Karlovca
9. Zapisnik
10. Pismohrana

**Obrazloženje**

Grad Karlovac vlasnik je nekretnina označenih kao k.č.br. 1604/2, Ulica Janka Tomića, put, površine 101 m2, upisana u zk.ul. broj 3289, k.č.br. 1616/3, Dubovac Žorovica, livada, površine 5787 m2, upisana u zk.ul. broj 3296 i k.č.br. 1648/13, Herta Turze, pašnjak, površine 2019 m2, upisana u zk.ul. broj 3281, sve k.o. Karlovac II, ukupne površine 7.907,00 m2, koje nekretnine se nalaze u gradskoj četvrti Dubovac, u Ulici Herte Turze. Prema Generalnom urbanističkom planu (GUP Karlovac – III. ID, „Glasnik Grada Karlovca“ broj 14/07, 06/11, 08/14, 13/19, 15/19 – pročišćeni elaborat), predmetne nekretnine se nalaze na području mješovite namjene (pretežito stambene), oznake M13.

Gradsko vijeće Grada Karlovca je na sjednici održanoj dana 19. srpnja 2022. godine donijelo Odluku o uključenju Grada Karlovca u Program društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: POS), koji je reguliran Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine” br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21) – u daljnjem tekstu: Zakon, a sve s ciljem da se građanima omogući zadovoljavanje stambenih potreba i poboljšanje kvalitete stanovanja izgradnjom stambenih jedinica uz poticaj javnih sredstava te mogućnost kupnje po pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate. Člankom 2. prethodno navedene Odluke, Grad Karlovac se obvezao osigurati građevinsko zemljište na području Grada Karlovca, uređenje komunalne infrastrukture i priključenje na komunalnu infrastrukturu sukladno Zakonu.

Zajednički interes i spremnost pristupanju izgradnje stambenih jedinica na području Grada Karlovca regulirani su Predugovorom o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje građevine prema provedbenom Programu društveno poticane stanogradnje između Grada Karlovca i APN-a, koji je potpisan 14. lipnja 2023. godine, a na temelju kojega radi realizacije Programa POS-a postoji interes APN-a za stjecanje prava vlasništva na gore navedenim nekretninama u vlasništvu Grada Karlovca. Člankom 391., stavkom 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, propisano je da se obveza jedinica lokalne samouprave da nekretninama u svom vlasništvu raspolažu putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenju po tržišnoj cijeni ne odnosi na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u njihovu vlasništvu stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

APN se obvezuje da će po formiranju građevinskih čestica potrebnih za izgradnju stanova po Programu POS-a prenijeti u vlasništvo Gradu Karlovcu dijelove nekretnina bez naknade, koje neće činiti građevinsku česticu namijenjenu za izgradnju građevine.

Vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena je Procjembenim elaboratom br. GK 01/05/23, koji je izrađen od strane Borisa Naglića, dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Karlovca, u svibnju 2023. godine, kojim je vrijednost nekretnina procijenjena na iznos od 1.090.000,00 € (milijunidevedesettisućaeura) odnosno 138,18 €/ m2. Predmetni Elaborat dobio je pozitivno mišljenje Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Grada Karlovca i Karlovačke županije.

Slijedom prethodno navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Karlovca donošenje Odluke kako je navedeno u izreci iste.

PRIPREMIO

Upravni odjel za imovinsko pravne

poslove i upravljanje imovinom

v.d. Pročelnice:

Slađana Fumić, dipl. iur.