



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD PREGRADA
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 940-01/10-01/26
UrBroj: 2214/01-01-10-1
U Pregradi, 01. rujna 2010.

Temeljem članka 35. st. 2 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09) i čl. 32. Statuta Grada Pregrade („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 14/09) Gradsko vijeće Grada Pregrade na sjednici održanoj 21. rujna 2010. godine, donosi

ODLUKU

O UVJETIMA, NAČINU I POSTUPKU GOSPODARENJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA PREGRADE

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti, način i postupak gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Pregrade (u daljnjem tekstu: Grad) ili nekretninama kojima Grad upravlja po posebnim propisima, izuzev postupka davanje na privremeno korištenje javnih površina u vlasništvu Grada, što je uređeno posebnom Odlukom.

Članak 2.

Nekretninama u smislu ove Odluke smatraju se nekretnine koje je Grad preuzeo u vlasništvo prema Zakonu o lokalnoj upravi i samoupravi, nekretnine koje je Grad stekao na drugi način i nekretnine koje će Grad steći nakon stupanja na snagu ove Odluke.

O javnim dobrima u općoj uporabi na području Grada kao što su parkovi, zelene površine, trgovi, nerazvrstane ceste, groblja, vodoopskrbni objekti, kanalizacijski sustavi i dr. brine se Grad neposredno ili preko svog komunalnog društva Niskogradnja d.o.o.

Članak 3.

Ova Odluka ne primjenjuje se na raspolaganje nekretninama kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva, što je uređeno s posebnim zakonima.

Članak 4.

Nekretnine u vlasništvu Grada nadležna tijela mogu otuđiti ili njima raspolagati na drugi način samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom drukčije utvrđeno.

Raspolaganjem nekretnina smatra se prodaja, zamjena, zasnivanje stvarnih služnosti ili tereta na nekretninama, uspostava prava građenja, razvrgnuća suvlasničke zajednice i darovanje nekretnina te zakup ili najam nekretnina.

Članak 5.

Ne smatra se raspolaganjem nekretninama u smislu ove Odluke:

- potpisivanje elaborata usklađenja i parcelacijskih elaborata kojima se oblik i veličina katastarskih čestica usklađuje sa stvarnim stanjem na terenu iskazanim u tim elaboratima (ili posebnoj geodetskoj podlozi), bez obzira da li se nakon tog usklađenja površina zemljišnih čestica u vlasništvu Grada smanjuje ili povećava, ako je stvarno stanje vidljivo iz međa evidentiranih u katastarskoj izmjeri ili se identifikacijom na terenu ili putem ovlaštenog geodeta ili vještaka građevinske struke i drugim dokazima može utvrditi da se radi o međama koje postoje na terenu preko 50 godina, te da službe Grada ne raspolažu saznanjima o sporovima i drugim postupcima vezanim uz njih (uzurpacija, pomicanje međe i sl.),
- potpisivanje planova posebnih dijelova zgrade i elaborata za upis objekata i prometnica,
- zaključivanje međuvlasničkih ugovora, davanje suglasnosti vlasnicima objekata da na zemljištu Grada koje se nalazi uz njihovu građevnu česticu ili u njenoj blizini, a koje nije uključeno u programe komunalnog održavanja Grada mogu čistiti od korova, kositi, zasaditi na njemu cvijeće i ukrasno grmlje i drugo raslinje, uz uvjet da na istom ne stječu nikakva posjedovna i druga stvarna prava, a sve dotle dok to zemljište nije potrebno Gradu za bilo koju drugu namjenu,
- poslovi redovnog održavanja nekretnina u vlasništvu Grada te donošenje odluka o održavanju zajedničkih dijelova građevina u kojima Grad ima u vlasništvu ili suvlasništvu posebni dio građevine, osim u slučaju dogradnje ili nadogradnje same građevine,
- davanje suglasnosti za izvođenje radova na zajedničkim dijelovima ili posebnim dijelovima građevine u kojoj je Grad suvlasnik ili vlasnik posebnog dijela, ukoliko se tim radovima ne mijenja gabarit građevine, ne narušavaju stabilnost i izgled građevine te drugi bitni zahtjevi građevine, umanjuje vrijednost dijela građevine u vlasništvu Grada ili smanjuje standard uvjeta života i rada u prostorima u vlasništvu Grada.

Članak 6.

Gradonačelnik/ca Grada Pregrade (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik) upravlja nekretninama u vlasništvu Grada pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Grada, za osiguranje društvenih i drugih interesa, te za probitak i socijalnu sigurnost građana Grada, te donosi odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj

se o tome odlučuje, a najviše do 1.000.000 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina Grada čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina donosi Gradsko vijeće.

Odluku za otuđenje nekretnina kojima gospodari komunalno društvo Niskogradnja ili je u njegovoj imovini donosi Gradsko vijeće, bez obzira na njihovu tržišnu vrijednost.

U slučaju da je odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine donio gradonačelnik, a po natječaju vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 2. ovog članka, odluku o prodaji donosi Gradsko vijeće.

Članak 7.

Ukoliko je Grad iz posebnih razloga zainteresiran za stjecanje točno određenih nekretnina (npr. za potrebe izgradnje građevina i opreme komunalne infrastrukture, očuvanja kulturne baštine, razvoj poduzetništva prema posebnim programima i sl.) u stjecanju vlasništva te nekretnine primijenit će se postupak izravne pogodbe uzimajući u obzir tržišnu vrijednost nekretnine.

Zamjena nekretnina, kao način stjecanja i istovremeno otuđivanja nekretnina, obaviti će se prvenstveno na temelju javnog natječaja, a iznimno izravnom pogodbom u slučaju iz prethodnog stavka ovog članka vodeći računa o tržišnoj vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene.

Članak 8.

Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području gdje se nekretnina nalazi, odnosno tržišna cijena je najviša cijena ponuđena u postupku javnog natječaja, odnosno usmenog nadmetanja.

Članak 9.

Početnu cijenu u postupku provođenja natječaja utvrđuje:

- Gradonačelnik ako pojedinačna vrijednost tih nekretnina ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000.000 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima,
- Gradsko vijeće ako je pojedinačna vrijednost nekretnina veća od iznosa iz prethodne alineje ovog stavka u odluci o raspisivanju natječaja.

Cijena iz prethodnih stavaka utvrđuje se u pravilu prema podacima Porezne uprave, ili na temelju prethodno pribavljenog stručnog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke, polazeći od cijene koja se može postići na slobodnom tržištu za nekretninu sličnih osobina s obzirom na kvalitetu, lokaciju, namjenu i slično.

II. PRODAJA NEKRETNINA

Članak 10.

Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada nadležno tijelo iz članka 6. donosi:

- radi privođenja određenog zemljišta i/ili postojećih objekata namjeni utvrđenoj prostorno planskom dokumentacijom, ukoliko iste Grad nije u mogućnosti samostalno privesti namjeni,
- radi pribavljanja sredstava za izgradnju objekata komunalne infrastrukture, poslovnih i stambenih objekata, objekata javne i društvene namjene te drugih kapitalnih ulaganja,
- radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom i
- ukoliko se radi o objektima čije je održavanje nesvršishodno i neracionalno.

Članak 11.

Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina obavezno sadrži :

- oznaku i površinu nekretnine,
- početnu cijenu,
- iznos i način plaćanja jamčevine,
- rok zaključenja ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene i
- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.

Nadležno tijelo prilikom donošenja odluke o raspisivanju natječaja može utvrditi mogućnost plaćanja kupoprodajne cijene u obrocima na način određen stavkom 2. i 3. članka 17. ove Odluke.

Ukoliko kupac zakasni sa uplatom pojedinog obroka, preostali obroci dospijevaju na naplatu s prvim narednim danom nakon isteka dana do kojeg je kupac bio dužan platiti tu ratu.

U slučaju primitka dvije ponude sa istim ponuđenim iznosom, prednost će imati ponuda kod koje je ponuđeno jednokratno plaćanje kupoprodajne cijene.

Odredbe stavka 1. ovog članka na odgovarajući način primjenjuju se i u drugim postupcima raspolaganja nekretninama.

Članak 12.

Početna vrijednost nekretnine utvrđuje se kao tržišna cijena na osnovu procjene ovlaštenog sudskog vještaka.

U slučaju da nakon provedenog postupka prodaje nekretnine po procijenjenoj vrijednosti iz prethodnog stavka nije bilo zainteresiranih ponuđača, tijelo koje je pokrenulo postupak prodaje može u ponovljenom natječaju smanjiti početnu cijenu.

Članak 13.

Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Grada, dnevnom tisku i na web stranici Grada, te se dostavlja mjesnom odboru na čijem se području nalaze nekretnine koje su predmet natječaja.

Natječajni postupak provodi Jedinostveni upravni odjel Grada.

Članak 14.

Natječaj obavezno sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine te eventualne terete na istoj,
- početnu cijenu,
- dokumentaciju koja se mora priložiti uz ponudu,
- iznos i način plaćanja jamčevine, uz naznaku da se jamčevina ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene,
- rok zaključenja ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- rok za podnošenje ponude,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
- naznaku da će se tabularna isprava za upis vlasništva izdati nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti (uključivo i u slučaju kada je predviđena obročna otplata),
- način stjecanja posjeda,
- obvezu kupca, ukoliko zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene, na plaćanje zakonskih zatezних kamata od dana dospijeca do dana plaćanja,
- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača i
- pravo prodavatelja da, ukoliko kupac zakasni s plaćanjem više od 90 dana, može raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Članak 15.

Natječaj se provodi na temelju pisanih ponuda dostavljenih poštom ili osobno, u zatvorenoj koverti s oznakom „ne otvaraj“ na adresu Grada, Josipa Karla Tuškana 2.

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

Članak 16.

Prilikom podnošenja ponude, plaća se jamčevina.

Jamčevina iznosi 10% od utvrđene početne cijene.

Potvrda o uplati jamčevine ili garancije banke u iznosu potrebne jamčevine da će banka na zahtjev Grada isplatiti iznos jamčevine, mora biti dostavljena uz ponudu.

Uplaćena jamčevina obračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene. Ako ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku 8 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

Članak 17.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti na žiro račun Grada najkasnije u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora.

Nadležno tijelo može utvrditi mogućnost plaćanja kupoprodajne cijene umanjene za uplaćenu jamčevinu u jednakim obrocima, uz plaćanje kamata prema stopi koju poslovna banka Grada obračunava na oročena sredstva na vrijeme obročne otplate.

Ukoliko kupac zakasni sa uplatom pojedinog obroka, preostali obroci dospijevaju na naplatu sa prvim narednim danom nakon isteka dana do kojeg je kupac bio dužan platiti tu ratu.

Ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene po st. 1. i 3. ovog članka dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeća do dana plaćanja.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem više od devedeset (90) dana od isteka roka iz st. 1. Ili 3. ovog članka, Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu.

Članak 18.

Postupak otvaranja ponuda provodi Povjerenstvo koje se sastoji od tri službenika gradske uprave imenovanih po pročelniku Jedininstvenog upravnog odjela.

O postupku otvaranja ponuda Povjerenstvo vodi zapisnik.

Članak 19.

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 128. Zakona o prostornom uređenju i gradnji donosi nadležno tijelo.

III. POSEBNE ODREDBE O PRODAJI ZEMLJIŠTA U POSLOVNOJ ZONI

Članak 20.

Zemljište u svom vlasništvu Grad će prodavati po tržišnim uvjetima i po postupku propisanom ovom Odlukom.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Grada koje se nalazi u Poslovnoj zoni Pregrada može se prodavati po nižoj cijeni od tržišne uz raskidne uvjete na štetu kupca kojim se od poduzetnika zahtijeva početak i završetak izgradnje poslovnog objekta i početak proizvodnog procesa (rada) u određenom roku te zapošljavanje određenog broja ljudi uz druge uvjete koje može odrediti nadležno tijelo iz članka 6. Ove Odluke.

IV. POSEBNE ODREDBE O PRODAJI STANOVA I POSLOVNIH PROSTORA

Članak 21.

Stanovi u vlasništvu Grada mogu se prodati naročito ako:

- zbog starosti i nepravovremenog ulaganja u njih treba za redovnu upotrebu uložiti znatnija sredstva,
- ako ih koriste najmoprimci sa zaštićenom najamninom,
- ako najmoprimac stana sa slobodno ugovorenom najamninom predloži kupoprodaju po tržišnim uvjetima, te
- u ostalim slučajevima temeljem Odluke Gradonačelnika, odnosno Gradskog vijeća sukladno Zakonu i Statutu Grada te ovoj Odluci.

Početna cijena i ostali uvjeti prodaje stanova utvrđuju se sukladno zakonskim propisima i odredbama ove Odluke.

Članak 22.

Stanove u svom vlasništvu Grad će prodavati po tržišnim uvjetima i po postupku propisanom ovom Odlukom.

Stanovi koji se nalaze u najmu (najmoprimci sa slobodno ugovorenom najamninom ili najmoprimci koji su imali zaštićenu najmninu) mogu se prodavati po tržišnoj cijeni najmoprimcima koji se nalaze u stanovima, na obročnu otplatu na rok od 5 godina, uz kamatu u visini eskontne kamatne stope Hrvatske narodne banke.

U slučaju obročne prodaje u smislu iz prethodnog stavka ovog članka cijena i obročna rata iskazuju se u kunama i eurima na dan prodaje, a stvarni iznos svakog pojedinog obroka iskazuje se i obračunava u kunama prema srednjem tečaju za euro Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

Članak 23.

Sredstva ostvarena prodajom i najmom stanova u vlasništvu Grada mogu se isključivo koristiti za gradnju, odnosno kupnju stanova, investicijsko i tekuće održavanje stanova, te podmirivanje obveza Grada u svezi s vlasništvom i korištenjem stanova i nekretnina u vlasništvu Grada (pričuva, komunalne usluge za prazne stanove i sl.).

Članak 24.

Poslovni prostori u vlasništvu Grada mogu se prodavati naročito ako zbog starosti i nepravovremenog ulaganja u njih treba za redovnu upotrebu uložiti znatnija sredstva,

Poslovni prostori mogu se prodavati samo po tržišnoj cijeni utvrđenoj po provedenom javnom natječaju.

Sredstva ostvarena prodajom poslovnog prostora mogu se koristiti za gradnju ili kupnju novog prostora ili građevina, otkup zemljišta i gradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Članak 25.

U slučaju prodaje stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Grada najmoprimcima, odnosno zakupcima koji su u stanove, odnosno poslovni prostor za njihovo normalno korištenje, izvan tekućeg održavanja, uložili vlastita sredstva, priznat će se umanjenje kupoprodajne cijene za vrijednost ulaganja.

Visina ulaganja utvrdit će se temeljem nalaza ovlaštenog sudskog vještaka.

Mogućnost obročnog plaćanja kod prodaje stanova odnosno poslovnih prostora u smislu odredbi ove Odluke navest će se u natječaju.

V. RAZVRGNUĆE ILI DIOBA SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 26.

Razvrgnuće ili dioba suvlasničke zajednice provodi se putem natječaja ili sudskim putem.

U slučaju da razvrgnućem suvlasničke zajednice pojedini suvlasnik dobiva u samovlasništvo nekretnine čija bi tržišna vrijednost bila manja od njegovog udjela u tržišnoj vrijednosti cijele nekretnine, drugi suvlasnik mu je dužni isplatiti tu razliku.

U slučaju da fizička dioba suvlasničke zajednice nije moguća, nadležno tijelo može donijeti odluku o prodaji ili zamjeni suvlasničkog dijela.

Članak 27.

Grad će inicirati postupak razvrgnuća suvlasničkih zajednica fizičkom diobom nekretnine, na nekretnini na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija javno-prometnih površina, gradnja ili rekonstrukcija javnih ili drugih objekata od značaja za Grad i snosi troškove izrade dokumentacije koja će biti osnova za provođenje postupka parcelacije i izradu parcelacionog elaborata.

Ukoliko fizičku diobu nekretnine iniciraju drugi suvlasnici, oni snose troškove izrade dokumentacije koja će biti osnova za provođenje postupka parcelacije i izradu parcelacionog elaborata.

VI. ZAKUP ILI NAJAM ZEMLJIŠTA

Članak 28.

Zemljište u vlasništvu Grada može se dati u zakup ili najam (u daljnjem tekstu: zakup) fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova.

Iznimno od st. 2. ovog članka, na zemljištu koje se daje u zakup radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, otvorenog skladišnog prostora ili uređenje zelenih površina, za poljoprivrednu obradu i slične namjene, uz prethodnu suglasnost Grada, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa, bez prava na povrat troškova ulaganja. Uz zahtjev za odobrenje, zakupnik/najmoprimalac (u daljnjem tekstu: zakupac) dužan je priložiti i odgovarajuću tehničku dokumentaciju (idejno rješenje, hortikulturno rješenje i sl).

Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, uz zahtjev je potrebno dostaviti skicu izmjere (iskolčenje) po ovlaštenom geodeti.

Članak 29.

Ugovor o zakupu zaključuje se najduže na rok od 10 godina u obliku ovršne isprave.

Zakupac se uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora, ukoliko ugovorom nije drukčije određeno.

Ugovorom iz st 1. ovog članka utvrdit će se pravo Grada da jednostrano raskine ugovor kada zakupac ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa, te u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom prije isteka vremena trajanja zakupa.

Danom isteka ili raskida ugovora sukladno stavku 1. i 3. ovog članka, zakupac je dužan predati Gradu u posjed zemljište slobodno od stvari, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Članak 30.

Zakupnina se plaća mjesečno do 20-og u mjesecu za tekući mjesec.

VII. SLUŽNOST

Članak 31.

Na nekretninama u vlasništvu Grada ili nekretninama kojima Grad upravlja po posebnim propisima mogu se ustanoviti, ukidati ili prelagati stvarne služnosti u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prienos i razvod električne energije, telefonske mreže, formiranja kolnih pristupa i druge komunalne infrastrukture.

Članak 32.

Za ustanovljenu služnost na nekretninama plaća se naknada koja ne može biti niža od razlike tržišne cijene neopterećene i opterećene nekretnine, osim za služnosti radi izgradnje objekata vodovoda i kanalizacije trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Grada.

VIII. HIPOTEKA

Članak 33.

Hipoteke na nekretninama Grada ili na nekretninama ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Grada mogu se ustanovljivati za zaduživanje Grada ili ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Grada kojima se financira izgradnja ili rekonstrukcija objekata i nabava opreme iz njihove djelatnosti.

Odluku o uspostavljanju hipoteke donosi nadležno tijelo iz članka 6, ovisno o visini hipoteke.

IX. PRAVO GRAĐENJA I PRAVO DOGRADNJE I NADOGRAĐNJE

Članak 34.

Pravo građenja na zemljištu može se ustanoviti trajno ili na određeno vrijeme. Nakon isteka roka na koji je uspostavljeno pravo građenja izgrađeni objekt postaje vlasništvo Grada.

Za ustupljeno pravo građenja plaća se naknada, osim ako se isto daje u korist ustanova ili društava u vlasništvu ili suvlasništvu Grada.

Članak 35.

Grad kao vlasnik ili suvlasnik posebnog dijela građevine može dozvoliti dogradnju ili nadogradnju građevine kojom se formira nova uporabna cjelina ili povećava posebni

dio građevine u vlasništvu drugih osoba, te mijenjaju vlasnički odnosi na posebnim dijelovima građevine, nakon što isto pravo daju svi ostali suvlasnici građevine.

Za dano pravo iz stavka 1. ovog članka, investitor plaća Gradu naknadu proporcionalnu veličini suvlasničkog udjela Grada u cijeloj građevini.

U slučaju da investitor u roku od 2 godine od dana zaključenja ugovora ne ishodi pravomoćno odobrenja za dogradnju ili nadogradnju, ugovor se smatra raskinutim, a Grad će izvršiti povrat uplaćene naknade u roku od narednih 60 dana uz kamatnu stopu koju poslovna banka Grada primjenjuje na a vista sredstva na žiro računu Grada. Prije isteka roka iz ovog stavka, investitor koji je ishodio nepravomoćno odobrenje za dogradnju ili nadogradnju može podnijeti zahtjev za zaključenje aneksa ugovora kojim se produžuje rok.

U pogledu visine naknade koju će biti dužan platiti investitor moguće je ugovoriti sa vlasnicima ostalih posebnih dijelova građevine da se cjelokupna ili dio naknade svih suvlasnika koristi za održavanje zajedničkih dijelova zgrade a koji troškovi se ne mogu pokriti iz sredstava pričuve.

X. ODREĐIVANJE ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU GRAĐEVINE

Članak 36.

U postupcima utvrđivanja zemljišta koje služi redovnoj upotrebi građevina u kojima su prodani stanovi temeljem odredaba Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, pismeno očitovanje daje Gradonačelnik na prijedlog Jedinog upravnog odjela.

Zemljište koje služi redovnoj upotrebi građevine, čini manipulativni prostor oko građevine (u načelu 3 m oko zidova građevine, vodeći računa o konfiguraciji terena i postojećih zidova, te da preostali dio parcele ima osiguran pristup na javno prometnu površinu), koridor pristupa na javno prometnu površinu i zemljište na kojem su izgrađeni pomoćni objekti. Zemljište koje služi redovnoj upotrebi građevine ne mogu činiti površine katastarskih čestica koje su u naravi javne površine (cesta, nogostup, stubište i sl.).

Izjašnjenje iz stavka 1. ovog članka ne smatra se raspolaganjem nekretninama u smislu ove Odluke.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 37.

Ova Odluka se objavljuje u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije, a stupa na snagu osmog dana od objave.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

STJEPAN HAJDINJAK