****

**R E P U B L I K A H R V A T S K A**

**PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA**

**GRAD KRALJEVICA**

GRADONAČELNIK

KLASA: 944-01/22-01/1

URBROJ: 2170-8-01-22-1

Kraljevica, 22. ožujka 2022.

**GRADSKOM VIJEĆU GRADA KRALJEVICE**

Na temelju članka 44. Statuta Grada Kraljevice (“Službene novine Grada Kraljevice" broj 4/14, 5/14, 5/15, 4/16, 1/18 i 3/18 – pročišćeni tekst, 1/20 i 4/20 – pročišćeni tekst, 2/21), dostavljam na usvajanje

**PRIJEDLOG ODLUKE**

**o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Kraljevice oznake k.č. 77/16 k.o. Šmrika**

**PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravna osnova za donošenje akta sadržana je u članku 391. stavak 1. 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, 143/12, 152/14), članku 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 19/13, 137/15 – Ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članku 30. stavak 1. Statuta Grada Kraljevice (“Službene novine Grada Kraljevice" broj 4/14, 5/14, 5/15, 4/16, 1/18 i 3/18 – pročišćeni tekst, 1/20 i 4/20 – pročišćeni tekst, 2/21) i članku 8. stavak 1. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Kraljevice („Službene novine Grada Kraljevice“ broj 9/19).

**OSNOVNA PITANJA I PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM**

Grad Kraljevica vlasnik je nekretnine oznake k.č. 77/16 upisana u list A zk.ul. 2401 k.o. Šmrika, kao pašnjak - Vrtače ukupne površine 881 m2.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Kraljevice predmetna se nekretnina nalazi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, oznake NA 19 u Šmriki, u predjelu Gornje selo. Pristupna prometnica je sa južne strane. Od mora je udaljeno cca 1700 metara zračne linije, a od Jadranske magistrale cca 600 metara. Zemljište ima pristup na javno prometnu površinu. Lokacija nekretnine je komunalno opremljena vodovima električne energije, vodovoda i telekomunikacija. U okruženju se uglavnom nalaze obiteljske kuće. Predmetno je zemljište pogodnog oblika za gradnju i terena u blagom nagibu prema jugozapadu.

Prema Elaboratu procjene vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjene nekretnina i ovlaštenog inženjera građevinarstva, procjenitelja Vedrane Vrtodušić Mihelčić, dipl.ing.građ., jedinična cijena zemljišta iznosi 264,47 kn/m2, a ukupna tržišna vrijednost zemljišta 233.000,00 (dvjestotridesettritisuće) kn.

Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko goranske županije izdalo je Mišljenje KLASA: 940-01/21-12/223 od dana 14. veljače 2022.g. godine, kojim navodi kako je procjembeni elaborat broj 2021/Pr-49 izrađen u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broja 78/15).

Sukladno odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Kraljevice („Službene novine Grada Kraljevice“ broj 9/19), gradonačelnik i gradsko vijeće Grada Kraljevice upravljaju nekretninama u vlasništvu Grada temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima i na način propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, poštivajući načela zakonitosti i svrsishodnosti, u skladu s namjenom nekretnina i u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Grada i osiguranje društvenih i socijalnih interesa. Nadalje, početna (najniža) cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja.

Odredbom čl. 391. stavka 1. 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, 152/14) propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Sukladno odredbi čl. 67. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara.

Slijedom svega iznesenog, uzimajući u obzir činjenicu da je procijenjena vrijednost nekretnine navedena u procjembenom elaboratu niža od tržišnih cijena, kao i odredbe zakona, podzakonskih propisa i mišljenje Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (<https://mpgi.gov.hr/pristup-informacijama-16/cesta-pitanja-i-odgovori/podrucje-procjene-vrijednosti-nekretnina/8246>) predlaže se iskazati prilikom prodaje predmetne nekretnine novu početnu prodajnu cijenu, veću od cijene utvrđene u postupku izrade procjembenog elaborata, i to u iznosu od 600,00 kn/m2.

Člankom 30. stavak 1. Statuta Grada Kraljevice određeno je kako je Gradsko vijeće Grada Kraljevice: „ odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih člankom 44. stavak 7. ovoga Statuta, odnosno čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina odnosno raspolaganja ostalom imovinom.“

Slijedom navedenog, dostavlja se Gradskom vijeću Grada Kraljevice – ***Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Kraljevice oznake k.č. 77/16 k.o. Šmrika na razmatranje i odlučivanje.***

**TEKST PRIJEDLOGA AKTA**

Tekst prijedloga Odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Kraljevice sa izvatkom iz GIS-a Grada Kraljevice.

**FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA**

Za realizaciju ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

Gradonačelnik

Dalibor Čandrlić, mag.ing.pp.bs.