

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik**

KLASA: 370-01/14-01/52
URBROJ: 2198/01-2-19-24
Zadar, 26. ožujka 2019.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: **Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zaključivanja Predugovora s APN-om o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje**

PRAVNI TEMELJ: **-Zakon o društveno poticanoj stanogradnji**
(„Narodne novine“, broj: 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15 i 57/18)
-Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18-pročišćeni tekst)

**NADLEŽNOST
ZA DONOŠENJE:** **Gradsko vijeće Grada Zadra**

PREDLAGATELJ: **Gradonačelnik**

IZVJESTITELJ: **Pročelnica Mirjana Zubčić, dipl.iur.**

MATERIJAL IZRADIO: **Ured Grada**

O b r a z l o ž e n j e

Nakon što je Grad Zadar s Ministarstvom obrane usuglasilo ustupanje lokacije A1 na području „Crvenih kuća“ Gradu Zadru, Grad Zadar je temeljem javnog poziva objavio Konačnu listu reda prvenstva 29. siječnja 2016. godine s 203 potencijalnih kupaca/obitelji budućih stanova.

Zbog velike zainteresiranosti građana za izgradnju stanova prema Programu društveno poticane stanogradnje, Grad Zadar je usvajanjem Drugih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „Crvene kuće“ u Zadru 18. prosinca 2017. godine povećao mogućnost izgradnje s dosadašnjih 60 na cca 100 stambenih jedinica.

U međuvremenu stupanjem na snagu novog Zakona o upravljanju državnom imovinom 2018. godine otvorena je mogućnost stjecanja vlasništva Republike Hrvatske, bez naknade između ostalog i u slučaju provođenja programa društveno poticane stanogradnje.

Na zahtjev Grada Zadra upućenog 11. listopada 2018. godine Ministarstvu državne imovine, na sjednici Vlade Republike Hrvatske održane 15. ožujka 2019. godine donesena je Odluka o prijenosu Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama u vlasništvo nekretnine označene kao kat. čest. br. 3810/90, površine 7469 m², k.o. Crno, za potrebe realizacije Programa POS-a u Gradu Zadru, na lokaciji „Crvene kuće“.

Donošenje predmetne Odluke ujedno znači i nastavak aktivnost, a kako bi se one dalje mogle provoditi potrebno je zaključiti Predugovor o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje, kao jedan redovan slijed, te temelj za projektiranje i izgradnju stanova.

Predmetnim Predugovorom sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji utvrđuje se zajednički interes Grada Zadar i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i spremnost pristupanju izgradnji stambene građevine POS-a, radne oznake A1, na lokaciji Crvene kuće u Zadru, na k.č.br 3810/90 k.o. Zadar.

*Slijedom navedenoga dostavlja se Gradskom vijeću prijedlog Zaključka - **na razmatranje i odlučivanje.***

GRADONAČELNIK

Branko Dukić, v.r.

Temeljem Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ br. 109/01, 82/04, 76/07,3 8/09, 86/12,7/13, 26/15 i 57/18) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18-pročišćeni tekst), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na ____ . sjednici, održanoj dana _____ 2019. godine, d o n o s i**

ZAKLJUČAK

- 1. *Prihvća se zaključivanje Predugovora s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama, o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje.***
- 2. *Ovlašćuje se Gradonačelnik na potpisivanje Predugovora iz točke 1. ovog Zaključka.***
- 3. *Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.***

KLASA:370-01/14-01/52
URBROJ: 2198/01-1-19-
Zadar, _____ 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med.

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA, Savska cesta 41/VI, Zagreb (u daljnjem tekstu: APN), OIB: 69331375926, koju zastupa direktor Slavko Čukelj, univ.spec.aedif., s jedne strane

i

GRAD ZADAR, Narodni trg 1, Zadar, OIB: 09933651854, (u daljnjem tekstu: Grad), koji zastupa gradonačelnik Branko Dukić, s druge strane

sklapaju sljedeći

P R E D U G O V O R
o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje
građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje
br. ____-06-PMPO-2019

Članak 1.

Ugovorne strane ovim Predugovorom utvrđuju zajednički interes i načelnu spremnost pristupanju izgradnji građevine sukladno Programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program POS-a), utvrđenom na temelju Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine RH broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15 i 57/18, u daljnjem tekstu: Zakon).

U svrhu realizacije Programa iz stavka 1. ovog članka, Grad je dopisom od 16. rujna 2015. godine, Klasa: 370-01/14-01/52, Ur.broj: 2198/01-2-15-8, iskazao interes za izgradnju stambene građevine POS-a, radne oznake A1, na lokaciji Crvene kuće u Zadru, na k.č.br. 3810/1 k.o. Crno, koja je u obuhvatu Detaljnog plana uređenja stambene zone „Crvene kuće“.

Članak 2.

Predmet ovog Predugovora je utvrđivanje uvjeta i preuzimanje prava i obveza pri provođenju aktivnosti koje prethode sklapanju Ugovora o međusobnim pravima i obvezama ugovornih strana u pogledu izgradnje građevine na novoformiranoj k.č.br. 3810/90, u naravi Sokin brig šuma, površine 7469 m², upisanoj u k.o. Crno.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nekretnina iz stavka 1. ovog Predugovora bila u vlasništvu Republike Hrvatske te da je na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske od 15. ožujka 2019. godine, Klasa: 022-03/19-04/77, Ur.broj: 50301-26/24-19-2, između Ministarstva državne imovine i APN-a sklopljen dana _____ Ugovor o darovanju nekretnine kojim je izvršen prijenos prava vlasništva na APN.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasne su da je Grad:

- dana 29. siječnja 2016. godine utvrdio konačnu Listu reda prvenstva za kupnju stana iz Programa POS-a, s 203 kandidata,
- u sklopu ranije izgradnje građevina u obuhvatu DPU Crvene kuće, izgradio kompletnu komunalnu infrastrukturu koju čine prometnice, vodovod, odvodnja, javna rasvjeta i DTK te osigurao priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu, a što je uvjet za ishođenje posebnih uvjeta i građevinske dozvole za izgradnju građevine,
- izvršio rekonstrukciju ulice Frana Kršinića i ulice Krste Odaka, sa svom pripadajućom infrastrukturom, čime je osigurano povezivanje obuhvata DPU Crvene kuće na prometnu i ostalu gradsku infrastrukturu.

Članak 4.

Ugovorne strane se obvezuju da će odmah po potpisivanju ovog Predugovora, pristupiti poduzimanju pripremnih radnji vezanih za izgradnju građevine.

Članak 5.

Pripreme radnje u smislu članka 4. ovog Predugovora obuhvaćaju sljedeće aktivnosti odnosno poslove:

- izradu projektne dokumentacije za građevinu s katalogom stanova;
- izvođenje geotehničkih istražnih radova terena i izradu geomehaničkog elaborata te eventualne izmjene i dopune postojećih elaborata;
- sve druge eventualno potrebne aktivnosti koje prethode izradi glavnih projekata i ishodu dozvola.

Članak 6.

APN je organizator i naručitelj poslova vezanih za obavljanje pripremnih radnji, a Grad se obvezuje pružiti zatraženu stručnu pomoć u izvršavanju tih poslova.

Grad se obvezuje organizirati i platiti troškove:

- izrade projektne dokumentacije s dozvolama cjelovite komunalne infrastrukture što je uvjet za ishodu posebnih uvjeta i građevinske dozvole za građevinu,
- priključaka za komunalnu infrastrukturu za građevinu,
- uređenja potrebnih pristupnih cesta, javnih površina i javne rasvjete potrebnih za ishodu dozvole i korištenje građevine na zemljištu iz članka 2. ovog Predugovora

APN se obvezuje kao organizator i naručitelj poslova iz stavka 1. ovog Predugovora, provesti postupak javne nabave sukladno Zakonu o javnoj nabavi te prije svakog početka pojedinog postupka javne nabave zatražiti suglasnost Grada te imenovanje člana povjerenstva koji će sudjelovati u predmetnom postupku kao ovlašteni predstavnik naručitelja od strane Grada.

Članak 7.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će troškove izrade projektne dokumentacije za izgradnju građevine snositi APN.

Ukoliko Grad odustane od realizacije Programa POS-a na zemljištu iz članka 2. ovog Predugovora, dužan je APN-u podmiriti sve troškove koji su nastali u poduzimanju pripremnih radnji za izgradnju građevine iz članka 5. ovog Predugovora.

Troškovi iz stavka 2. ovog članka uvećat će se za kamate sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima koje će se obračunati od dana podmirjenja troškova od strane APN-a.

Članak 8.

Ugovorne strane će nakon obavljanja pripremnih radnji iz članka 5. ovog Predugovora, uz uvjet da svi financijski parametri izgradnje budu u okviru Programa POS-a, sklopiti Ugovor o međusobnim pravima i obvezama (u daljnjem tekstu: Ugovor) glede izgradnje predmetne građevine prema Zakonu, kojim će između ostaloga posebno definirati vlasnička, investitorska i ostala stvarna i druga prava u pogledu građevine, koje će se izgraditi na zemljištu iz članka 2. ovog Predugovora.

Članak 9.

Grad se obvezuje u cilju realizacije Programa i izgradnje građevine, sukladno članku 7. stavku 2. i 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, u cijelosti snositi troškove za obveze iz Članka 6. stavka 2. ovog Predugovora.

Grad će u proračunu osigurati sredstva potrebna za ispunjenje svih svojih obveza u okviru realizacije Programa društveno poticane stanogradnje, tj. izgradnje građevine na zemljištu opisanom člankom 2. ovog Predugovora.

Grad se obvezuje u roku 8 dana od dana potpisivanja ovog Predugovora dostaviti APN-u izjavu kojom se obvezuje osigurati sredstva za ispunjenje svojih obveza u okviru realizacije Programa društveno poticane stanogradnje, u proračunu za 2019. godinu i u trogodišnjem planu za 2020., 2021., i 2022. godinu, a koja izjava je ovjerena kod javnog bilježnika.

Članak 10.

Grad se obvezuje upoznati buduće kupce sa svim troškovima u vezi sa kupnjom stana, a koje sami plaćaju, kao npr. porez na promet nekretnina, trošak javnobilježničke ovjere potpisa, solemnizacija ugovora, plaćanje raznih zakonom propisanih pristojbi i sl.

Članak 11.

Ovaj Predugovor je sastavljen u četiri (4) istovjetna primjerka i to po dva (2) za svaku ugovornu stranu.

Članak 12.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Predugovora, što potvrđuju svojim potpisima.

KLASA:
UR.BROJ:
Zadar, _____

KLASA:
UR.BROJ:

ZA GRAD ZADAR
Gradonačelnik

ZA APN
Direktor

Branko Dukić

Slavko Čukelj, univ.spec.aedif.