

Temeljem članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj: 25/13, 85/15 i 69/22), članka 36. Statuta Grada Zadra (“Glasnik Grada Zadra”, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst 3/18, 7/18 - pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 i 14/23 - pročišćeni tekst) i Odluke Gradskog vijeća o raspolaganju zemljištem u vlasništvu Grada Zadra u svrhu stambenoga zbrinjavanja na području k.o. Crno (“Glasnik Grada Zadra”, broj 17/24),  
**Gradonačelnik Grada Zadra, dana 14. siječnja 2025. godine, d o n o s i**

## **ZAKLJUČAK**

**1. Utvrđuje se** Nacrt prijedloga odluke o postupku i uvjetima raspolaganja nekretninama u k.o. Crno u svrhu stambenoga zbrinjavanja, prema tekstu iz privitka ovog Zaključka.

**2.** Nacrt prijedloga odluke iz točke 1. ovog Zaključka, javno će se objaviti na internetskim stranicama Grada Zadra, radi savjetovanja sa zainteresiranom javnošću.

**3.** Rok za dostavu primjedbi i prijedloga na Nacrt prijedloga odluke iz točke 1. ovog Zaključka je 30 dana od dana objave na internetskim stranicama Grada Zadra.

**4.** Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**KLASA:** 940-01/24-01/193

**URBROJ:** 2198-1-02-25-6

**Zadar,** 14. siječnja 2025.

**GRADONAČELNIK**

*Branko Dukić, v.r.*

Na temelju članka 36. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst, 15/19, 2/20, 3/21 I 14/23-pročišćeni tekst), i članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 19/13 - službeni pročišćeni tekst, 144/12, 137/15 - službeni pročišćeni tekst, 123/17, 98/19, 144/20), Gradonačelnik Grada Zadra

**d o n o s i**

**ODLUKU  
O POSTUPKU I UVJETIMA RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA  
U K.O. CRNO U SVRHU STAMBENOGA ZBRINJAVANJA**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i postupak za raspolaganje građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Zadra u k.o. Crno, u svrhu stambenoga zbrinjavanja građana Grada Zadra.

**II. UVJETI ZA PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA**

**Članak 2.**

(1) Pravo na podnošenje zahtjeva za kupnju zemljišta u k.o. Crno u svrhu stambenoga zbrinjavanja imaju punoljetne fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske, koji u trenutku podnošenja zahtjeva imaju prijavljeno prebivalište na području Grada Zadra u ukupnome trajanju od najmanje 10 godina, i koje do dana raspisivanja javnoga natječaja nemaju navršenih 45 godina života, te osobe koje su u braku ili izvanbračnoj zajednici, ili su samohrani roditelji.

(2) Podnositelj zahtjeva i članovi njegove uže obitelji (supružnik/izvanbračni drug, djeca i roditelji) ne smiju biti knjižni ili izvanknjižni vlasnici nekretnina na području cijele Republike Hrvatske.

**Članak 3.**

(1) Prednost na kupnju zemljišta imaju osobe koje imaju više članova obiteljskoga domaćinstva, višeg su stupnja obrazovanja i mlade životne dobi.

(2) Članovima obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva iz st. 1. ovoga članka smatraju se bračni drug, izvanbračni drug, dijete, roditelj, a koji su na dan objave Javnog natječaja prijavljeni na istoj adresi prebivališta ili boravišta kao i podnositelj zahtjeva.

**Članak 4.**

Kupnja zemljišta iz članka 1. ove Odluke može se financirati vlastitim sredstvima kupca (u gotovini) ili putem obročne otplate, s time da rok obročne otplate ne može biti duži od 30 godina.

### III. UVJETI ZA PRIHVAT PONUDE ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA

#### Članak 5.

- (1) Odobravanje zahtjeva za kupnju zemljišta vrši se temeljem Prijedloga za prihvatanje najpovoljnije ponude koji utvrđuje Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u svrhu stambenoga zbrinjavanja, prema uvjetima propisanim ovom Odlukom.
- (2) Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja ostvari najveći broj bodova za svako pojedino zemljište temeljem sljedećih kriterija:
1. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva
  2. stručna sprema podnositelja zahtjeva
  3. životna dob podnositelja zahtjeva
  4. invalidnost ili tjelesno oštećenje podnositelja zahtjeva i /ili člana njegovog obiteljskog domaćinstva.

#### Članak 6.

##### BROJ ČLANOVA OBITELJSKOG DOMAĆINSTVA

Prema broju članova obiteljskoga domaćinstva, u trenutku podnošenja zahtjeva, podnositelju pripada:

- do dva člana	10 bodova
- do tri člana	15 bodova
- do četiri člana	20 bodova
- do pet članova	25 bodova
- do šest članova i više	30 bodova

#### Članak 7.

##### STRUČNA SPREMA PODNOSITELJA ZAHTJEVA

Na temelju stručne spreme podnositelju zahtjeva pripada :

a) Visoka stručna sprema	15 bodova
b) Viša stručna sprema	10 bodova
c) Srednja stručna sprema	5 bodova
d) Niža stručna sprema	3 boda

#### Članak 8.

##### ŽIVOTNA DOB

Prema životnoj dobi, u trenutku podnošenja zahtjeva, podnositelju zahtjeva pripada :

- do 28. godina života	20 bodova
- od 29. do 35. godina života	15 bodova
- od 36. do 40 godina života	10 bodova
- od 41. do 45 godina života	5 bodova

#### Članak 9.

#### INVALIDITET ILI TJELESNO OŠTEĆENJE

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva, odnosno članova njegovog obiteljskog domaćinstva navedenih u zahtjevu, za svaku osobu sa utvrđenim invaliditetom pripada:

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| a) | Za invaliditet od 100% ili dijete sa teškoćama u razvoju | 15 bodova |
| b) | Za invaliditet od 70% do 99% tjelesnog oštećenja         | 10 bodova |
| c) | Za invaliditet od 30 % do 69% tjelesnog oštećenja        | 5 bodova  |

#### IV. POSTUPAK ZA ODOBRAVANJE ZAHTJEVA ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA

#### Članak 10.

(1) Gradonačelnik raspisuje javni natječaj i imenuje Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u k.o. Crno u svrhu stambenoga zbrinjavanja.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i 4 člana, od kojih su dva člana iz Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom, dva člana iz Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo i jedan član iz Upravnog odjela za financije.

(2) Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u k.o. Crno u svrhu stambenoga zbrinjavanja:

- utvrđuje tekst Javnoga natječaja za prodaju nekretnina,
- provodi postupak Javnog natječaja,
- obavlja bodovanje po zaprimljenim zahtjevima,
- izrađuje i predlaže Odluke u svezi podnesenih zahtjeva
- utvrđuje prijedlog prihvata ponude
- obavlja druge poslove potrebne za provedbu postupka kupnje zemljišta te poslove u svezi odabira zemljišta i sklapanja Ugovora u kupoprodaji

#### Članak 11.

(1) Javni natječaj za kupnju zemljišta objavljuje se na službenoj internetskoj stranici Grada Zadra, na oglasnoj ploči i u dnevnom tisku.

(2) Javni natječaj iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati uvjete utvrđene u članku 5. ove Odluke, potrebnu dokumentaciju koja se prilaže uz zahtjev za kupnju zemljišta, kao i naznaku o roku i mjestu podnošenja zahtjeva.

#### Članak 12.

(1) Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za kupnju zemljišta priložiti:

1. Domovnicu podnositelja zahtjeva
2. A) Potvrdu zemljišnoknjižnog odjela nadležnog Općinskog suda o vlasništvu nekretnina za podnositelja zahtjeva i članove njegovog obiteljskog domaćinstva prema mjestu prebivališta (ne starija od 30 dana), te  
B) ovjerenu izjavu danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva izjavljuje za sebe i članove obiteljskog domaćinstva da nemaju u

- svome knjižnom ili izvanknjižnom vlasništvu nekretnine na ostalom području Republike Hrvatske izvan mjesta prebivališta (ne starija od 30 dana)
3. Uvjerenje PU o prebivalištu ili boravištu za podnositelja zahtjeva i članove obiteljskoga domaćinstva s prikazanim ukupnim vremenom prebivanja na području Grada Zadra za podnositelja zahtjeva
  4. Rodni list za djecu,
  5. A) Vjenčani list,  
B) Ovjereni izjava dana pod materijalnom i kaznenom odgovornošću o postojanju izvanbračne zajednice, potpisana od strane podnositelja zahtjeva, izvanbračnog druga i dva svjedoka,
  6. Dokaz o školskoj spremi (svjedodžba o završenom školovanju, diploma) podnositelja zahtjeva
  7. Rodni list za podnositelja zahtjeva
  8. Rješenje nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o utvrđenom stupnju invaliditeta podnositelja zahtjeva i/ili člana obiteljskog domaćinstva, odnosno nalaz i mišljenje nadležnog tijela o utvrđenim teškoćama u razvoju djeteta

(2) Svi gore navedeni dokumenti mogu se dostaviti u preslici, osim ovjerenih izjava, koje se moraju dostaviti u originalu.

(3) Prilikom pregleda i bodovanja svakog pojedinog zahtjeva pridržava se pravo zatražiti i dodatnu dokumentaciju, a sve u cilju sagledavanja svih relevantnih činjenica u pogledu podnositelja zahtjeva, i članova obiteljskog domaćinstva.

#### **Članak 13.**

(1) Za nepotpune zahtjeve Povjerenstvo može odrediti rok od 8 dana da se upotpune potrebnom dokumentacijom.

(2) Ukoliko dostava ne uspije na adresu navedenu u zahtjevu za kupnju zemljišta, pismeno će se staviti na oglasnu ploču Grada Zadra, te će se nakon isteka roka od 8 dana smatrati da je dostava uredna.

(3) Ako po proteku roka od 8 dana ne budu dostavljeni traženi dokazi, ta će se osnova smatrati nedokazanom, te će se podnositelju zahtjeva bodovati samo one osnove za koje je dostavio dokaze.

(4) Ponude dostavljene izvan roka neće se razmatrati.

#### **Članak 14.**

Bodovi ostvareni prema kriterijima iz članka 5. ove Odluke zbrajaju se te se na osnovu njih utvrđuje Prijedlog prihvata ponude za svako pojedino zemljište.

#### **Članak 15.**

(1) Svaki podnositelj zahtjeva može podnijeti ponudu samo za jedno zemljište iz popisa koji je sastavni dio natječaja. Članovi istog obiteljskog domaćinstva mogu podnijeti samo jednu ponudu za jedno zemljište.

Pravo kupnje zemljišta ima podnositelj zahtjeva koji ostvari najveći broj bodova u odnosu na druge podnositelje za isto zemljište.

(2) Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare isti broj bodova, prednost ima podnositelj koji je ostvario veći broj bodova s osnova broja članova obiteljskoga domaćinstva, a ako broj bodova i dalje ostane izjednačen, prednost ima podnositelj koji je mlade životne dobi.

#### **Članak 16.**

(1) Odluku o prihvatu ponude za svako pojedino zemljište donosi Gradonačelnik.

(2) Grad Zadar prodaje zemljišta sukladno Odluci Gradonačelnika o prihvatu ponude.

### **V. PRODAJA RASPOLOŽIVIH ZEMLJIŠTA**

#### **Članak 17.**

(1) Podnositelj zahtjeva ima pravo na kupnju samo jednog zemljišta. U slučaju odustanka ponuditelja s najviše bodova za pojedino zemljište od zaključenja ugovora, ponuditeljem se smatra sljedeći ponuditelj koji je ostvario najveći broj bodova za isto zemljište.

(2) Podnositelju zahtjeva neće se priznati pravo na kupnju zemljišta kao ni bodovi prema kriterijima iz članka 6. ove Odluke za osobu koja je u zahtjevu navedena kao član obiteljskog domaćinstva, a koja je istovremeno osobno podnijela zahtjev za kupnju zemljišta temeljem odredbi ove Odluke.

#### **Članak 18.**

(1) Po pozivu Grada Zadra, podnositelji zahtjeva čija je ponuda za kupnjom zemljišta prihvaćena, pristupaju sklapanju Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

(2) Naknadna promjena izabranog zemljišta nije moguća.

#### **Članak 19.**

Podnositelj zahtjeva čija je ponuda prihvaćena, a koji se ne odazove pozivu Grada Zadra na sklapanje Ugovora ili mu je poziv nemoguće dostaviti na adresu navedenu u zahtjevu za kupnju zemljišta, gubi mogućnost kupnje zemljišta prema ovoj Odluci.

#### **Članak 20.**

(1) Podnositelj zahtjeva (kupac) ne može kupljeno zemljište za vrijeme od 15 godina od dana upisa u zemljišne knjige, prenijeti na neku drugu fizičku ili pravnu osobu, ili ga opteretiti bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim pravima, te obiteljsku kuću davati u najam. Iznimno, kupac može isto opteretiti najviše do iznosa potrebnog za završetak investicije koja se odnosi isključivo na kupnju zemljišta i gradnju stambenoga objekta temeljem građevinske dozvole.

(2) Ugovor o kupoprodaji zemljišta uz obročnu otplatu, mora sadržavati izjavu kupca kojim dozvoljava u korist prodavatelja uknjižbu založnoga prava (hipoteka) na kupljenom zemljištu za iznos kupoprodajne cijene, sa naznakom da iznos podliježe revalorizaciji.

(3) Kupac je dužan u roku od dvije godine od dana sklapanja kupoprodajnoga ugovora, prijaviti početak gradnje, a u zakonskom roku od dana prijave početka gradnje dovršiti obiteljsku kuću.

(4) U slučaju otuđenja ili opterećenja prava vlasništva kupljene nekretnine prije isteka roka od 15 godina, osim u slučaju opravdanog razloga zbog izmijenjenih životnih okolnosti, odnosno davanja obiteljske kuće u najam, prekoračenja zakonskog roka za dovršetak gradnje, te kašnjenja u isplati obročne otplate, Grad Zadar ima pravo jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor.

(5) U slučaju raskida ugovora o kupoprodaji, kupac je dužan Gradu Zadru izdati brisovno očitovanje i tabularnu izjavu za upis prava vlasništva u korist Grada Zadra, a Grad Zadar nije dužan vratiti uplaćenu cijenu za kupnju zemljišta, dok će naknaditi tržišnu vrijednost kuće prema tržišnim cijenama u trenutku raskida ugovora. U slučaju nemogućnosti provedbe uknjižbe Grada Zadra u zemljišnim knjigama, kupac se obvezuje u roku od 30 dana od dana raskida kupoprodajnoga ugovora, isplatiti neisplaćene iznose za kupnju nekretnine.

## **VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 21.**

- (1) Upute za primjenu ove odluke daje Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom Grada Zadra.
- (2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

**KLASA:**  
**URBROJ:**  
Zadar

**GRADONAČELNIK**

Branko Dukić