



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

Gradonačelnik

KLASA: 370-03/13-01/38

UR.BROJ: 2167/01-09/01-13-2

Poreč - Parenzo, 19. rujan 2013.

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09,1 50/11, 144/12, 19/13-pročišćen tekst), odredaba Zakona o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13) i članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" br. 2/13), Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je na prijedlog Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom (KLASA: 370-03, URBROJ: 2167/01-02/09-13-2), 19. rujna 2013. godine, donio sljedeći

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o uključivanju Grada Poreča-Parenzo u Program izgradnje stanova po Programu društveno poticane stanogradnje, te se dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje u predloženom tekstu.

2. Na sjednici Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo, sva potrebna tumačenja uz predloženu Odluku, dati će Đulijano Petrović – pročelnik Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom.

**GRADONAČELNIK
Edi Štifanić**

U privitku:
- prijedlog Odluke

DOSTAVITI:

1. Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo - ovdje
2. Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom- ovdje
3. Pismohrana – ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO
Upravni odjel za upravljanje
gradskom imovinom**

52440 Poreč, O.m. Tita 5, P.P. 163
Tel.052 / 451-099, fax. 052 / 434-868

KLASA: 370-03/13-01/36

URBROJ: 2167/01-02/09-13-2

Poreč-Parenzo, 16. rujan 2013.

**GRADONAČELNIK
- o v d j e -**

PREDMET: Program društveno poticane stanogradnje - (POS), Utvrđivanje prijedloga odluke o uključivanju Grada Poreča-Parenzo u Program izgradnje stanova

Poštovani,

Priloženo dostavljamo prijedlog Odluke o uključivanju Grada Poreča-Parenzo u Program izgradnje stanova po Programu društveno poticane stanogradnje - (POS), sa obrazloženjem, te predlažemo Gradonačelniku da utvrdi prijedlog Odluke i proslijedi Gradskom Vijeću Grada Poreča-Parenzo na razmatranje i donošenje.

PRILOG:

1. Prijedlog Odluke

**Viši stručni suradnik za evidencije i
upravljanje imovinom:**
Zoran Dekleva, dipl.ing.građ.

PROČELNIK:
Đulijano Petrović, dipl.ing.geod.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana-ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO
CITTÀ DI POREČ - PARENZO
Gradsko vijeće**

KLASA :

URBROJ:

Poreč-Parenzo, _____, 2013. g.

Na temelju odredbi Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13) te članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 2/13) Gradsko vijeće Grada Poreča-Parenzo na sjednici održanoj dana _____ godine donosi sljedeću:

**ODLUKU
o uključivanju Grada Poreča-Parenzo u Program izgradnje
stanova po Programu društveno poticane stanogradnje**

Članak 1.

Grad Poreč-Parenzo ima namjeru uključiti se u provedbeni program društveno poticane stanogradnje – Program POS-a, reguliran Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13).

Cilj uključivanja u Program POS-a je da se građanima omogući zadovoljavanje stambenih potreba i poboljšanje kvalitete stanovanja izgradnjom stambenih jedinica uz poticaj javnih sredstava, uz mogućnost kupnje po pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate.

Članak 2.

Grad Poreč-Parenzo kao jedinica lokalne samouprave, za izgradnju stanova osigurat će građevinsko zemljište na dijelu k.č.br. 1892/12, dijelu k.č. br. 2568/4 i dijelu k.č.br. 1868/1, sve k.o. Poreč, koje je u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo, a koji se Urbanističkim planom uređenja stambene zone Vranići-Gulići nalazi unutar namjene stanovanja a po načinu gradnje unutar zone planirane gradnje (gradnja novih građevina - S1).

Grad Poreč-Parenzo će prenijeti pravo vlasništva zemljišta iz prethodnog stavka ovog članka u korist Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama.

O prijenosu prava vlasništva zemljišta iz ovog članka Grad Poreč-Parenzo i Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama će zaključiti Ugovor.

Vrijednost predmetnih nekretnina, utvrdit će se na temelju nalaza i mišljenja vještaka kojeg angažira Grad Poreč-Parenzo.

Članak 3.

Grad Poreč-Parenzo će također osigurati uređenje komunalne infrastrukture i priključke na komunalnu infrastrukturu, a sve sukladno članku 6. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji.

O međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stanova iz Programa POS-a, kao i uvjetima i načinima isplate zemljišta iz članka 2. ove Odluke Grad Poreč-Parenzo i Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama zaključit će Ugovor o međusobnim pravima i obvezama.

Članak 4.

Grad Poreč-Parenzo će aktivirati neposredniju suradnju na izgradnji stanova POS-a s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama.

Članak 5.

Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo predložit će Gradskom vijeću donošenje Odluke o uvjetima i kriterijima za kupnju stanova prema Programu POS-a te imenovati Povjerenstvo za provedbu natječaja za kupnju stanova iz Programa POS-a.

Povjerenstvo će imati 7 članova, od kojih 6 članova - predstavnika Grada Poreča-Parenzo i 1 član - predstavnik Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Grada Poreča-Parenzo"

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Adriano Jakus**

O B R A Z L O Ź E N J E

1. PRAVNI OSNOV

Pravni temelj za donošenje ovog akta je propisan člankom 35. stavkom 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 143/12) kojim je propisano da stvarima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave raspolaže, upravlja i koristi ih poglavarstvo jedinice lokalne samouprave. Člankom 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo "Sl.glasnik Grada Poreča br. 6/09"- propisane su ovlasti gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo.

2. OCJENA STANJA

Program POS pokrenut je s ciljem da se građanima Republike Hrvatske omogući rješavanje stambenog pitanja po uvjetima znatno povoljnijim od tržišnih uz garantiranu kvalitetu i završavanje radova u roku.

Društveno poticana stanogradnja je sustavno organizirana stanogradnja poticana javnim sredstvima radi zadovoljavanja stambenih potreba i poboljšanja kvalitete stanovanja što šireg kruga građana, kao i unaprijeđenja graditeljstva. Javna sredstva su financijska i druga sredstva koja za poticanje stanogradnje osiguravaju Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave.

Jedinice lokalne samouprave osiguravaju zemljište i snose troškove opremanja tog zemljišta komunalnom infrastrukturom, a financijskim sredstvima RH osigurava se pokriće troškova u vezi s izgradnjom u dijelu koji odgovara visini od 25% etalonske cijene građenja po m² korisne površine stana. Etalonske cijenu građenja uvrđuje jedanput godišnje ministar nadležan za graditeljstvo, a cijena građenja obuhvaća sve troškove u vezi s izgradnjom (projektiranje, građenje, nadzor i dr.), uključivo i porez na dodanu vrijednost.

Predložena lokacija nalazi se unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja unutar zone S1 - stambena namjena prema Urbanističkom planu uređenja stambene zone Vranići-Gulići. Grad Poreč-Parenzo osigurat će i uređenje komunalne infrastrukture kao i priključke na infrastrukturu. Prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji uređenjem komunalne infrastrukture podrazumijeva se uređenje pristupne ceste, javnih površina i javne rasvjete, potrebne za korištenje građevine izgrađene na određenom zemljištu . Priključcima na infrastrukturu podrazumijeva se izvedba priključaka građevine na infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, opskrbu plinom, toplinskom energijom ili drugim energetskim medijem ovisno o lokalnim prilikama, te priključenje građevine na električnu energiju i distributivnu telekomunikacijsku mrežu.

3. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Predmetnom Odlukom omogućit će se građanima Grada Poreča-Parenzo rješavanje stambenog pitanja po uvjetima znatno povoljnijim od tržišnih uz garantiranu kvalitetu i završavanje radova u roku.

Također se potiče razvitak građevinarstva kao multiplikatora općeg razvitka, te povećanje

broja zaposlenih.

Prednosti Programa POS-a:

Cijena stana po kojoj će građani kupovati stanove iz programa POS-a, određena je Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine " 109/01, 82/04, 7 6/07, 38/09, 86/12 i 7/13) u vezi s Podatkom o etalonskoj cijeni građenja ("Narodne novine" br.100/12) u maksimalnom iznosu od 8.400,00 KN/m² neto korisne površine stana, a sačinjavaju je:

- etalonska cijena građenja koja iznosi do 6.000,00 kuna /m² NKP stana, a sadrži sve troškove u vezi s izgradnjom (projektiranje, građenje, nadzor i dr.) uključivo vodni doprinos i PDV,
- cijena zemljišta, uređaja komunalne infrastrukture i priključaka na istu, iznosi maksimalno 2.400,00 kn/m² NKP stana.

Ukupna vrijednost građevinskog zemljišta, uređaja komunalne infrastrukture i priključaka na komunalnu infrastrukturu, sadržana u prodajnoj cijeni m² stana ne može biti više od 40% etalonske cijene građenja NKP stana od čega maksimalno 20% (odnosno 1.200,00 kn/NKP stana) otpada za kupnju građevinskog zemljišta za gradnju stanova a maksimalno 20% (odnosno 1.200,00kn/NKP stana) otpada na osiguravanje financiranja gradnje komunalne infrastrukture i priključaka. U navedenoj cijeni sadržana je i vrijednost komunalnog doprinosa.

Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama koji se treba zaključiti nakon donošenja Odluke Gradskog vijeća o uključanju Grada Poreča u program POS-a i prijenosu prava vlasništva u korist APN-a, odrediti će se ukupan iznos naknade koji pripada Gradu Poreču s naslova zemljišta i komunalne infrastrukture, s tim da će APN 35% iznosa naknade Gradu Poreču platiti u roku od 2 mj. od naplate APN-a od kupaca, po zaključenom Predugovoru. Preostali iznos APN se obvezuje plaćati Gradu Poreču godišnje tromjesečnim obrocima uz početak od najviše 29 g. od sklapanja ugovora o kupoprodaji stana uz kamatu od 2% na razdoblje počeka, te kamatu od 5% na preostalo razdoblje otplate, uz deviznu klauzulu (sve sukladno Zakonu o POS-u).

4. POSLJEDICE PROIZAŠLE DONOŠENJEM OVOG AKTA

Omogući građanima Grada Poreča-Parenzo rješavanje stambenog pitanja po uvjetima znatno povoljnijim od tržišnih uz garantiranu kvalitetu i završavanje radova u roku.

5. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Sredstva za provođenje