



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA SVETA NEDELJA**

**Općinsko vijeće**

KLASA: \_\_\_\_\_

URBROJ: \_\_\_\_\_

Nedešćina, \_\_\_\_\_

Na temelju članka 35., 287. i 391. 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, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“ broj 11/18 i 03/21), Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine donosi

**O D L U K U**  
**o donošenju demografskih mjera za rješavanje**  
**stambenog pitanja mladih obitelji**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

(1) Ovom Odlukom o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji (u dalnjem tekstu: Odluka) propisuju se uvjeti, kriteriji, postupak, pravo na sufinanciranje i tijela nadležna za provođenje postupka radi ostvarivanja prava na korištenje predmetne mjere, u cilju naseljavanja mladih obitelji trajnog stanovanja na području Općine Sveta Nedelja.

(2) Riječi i pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci, a koji imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod bez obzira u kojem rodu su navedeni.

**Članak 2.**

(1) Demografskom mjerom poticanja rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji omogućiti će se osnivanje prava građenja radi izgradnje obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine Sveta Nedelja, sukladno uvjetima i kriterijima propisanim ovom Odlukom.

(2) Obiteljska kuća iz st. 1. ovog članka obuhvaća izgradnju slobodnostojećih obiteljskih građevina - građevina stambene namjene na području Sveti Martin, sukladno uvjetima gradnje definiranim IX. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja.

(3) Sukladno ovoj Odluci, osnivanje prava građenja omogućiti će se uz sljedeće uvjete:

1. rok na koji se osniva pravo građenja ne može biti dulji od 99 (devedesetdevet) godina,
2. korisnik demografske mjere ima mogućnost otkupa građevinskog zemljišta po tržišnoj cijeni i to nakon 10 (deset) godina računajući od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja, ako je na istom sagrađena obiteljska kuća za koju je izdan akt za uporabu,
3. prilikom otkupa građevinskog zemljišta izvršiti će se revalorizacija otkupne cijene za pojedino građevinsko zemljište,
4. pravo građenja utvrđuje se od strane ovlaštenog sudskog vještaka i to u visini početne tržišne građevinsko zemljište,
5. početna vrijednost godišnje naknade za osnovano vrijednosti godišnje naknade za osnivanje prava građenja,
6. najpovoljniji ponuditelj ostvaruje pravo na sufinanciranje godišnje naknade kojim se godišnja naknada umanjuje srazmjerno ostvarenom broju bodova,
7. godišnja naknada za osnovano pravo građenja za 1. (prvu) godinu plaća se u roku od 30 (trideset) dana od dana predaje u posjed prava građenja u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu naknada se plaća do kraja lipnja tekuće godine,
8. revalorizacija tržišne vrijednosti naknade za pravo građenja izvršiti će se svakih 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja,
9. prilikom otkupa građevinskog zemljišta kupoprodajna cijena umanjiti će se za iznos uplaćenih naknada za osnovano pravo građenja.

### **Članak 3.**

- (1) Građevinsko zemljište iz članka 2. ove Odluke izlaže se na javni natječaj kojim se utvrđuju svi bitni elementi i uvjeti glede osnivanja prava građenja.
- (2) Javni natječaj iz stavka 1. ovog članka objavljuje se na oglasnoj ploči Općine Sveta Nedelja i na službenoj mrežnoj stranici: [www.sv-nedelja.hr](http://www.sv-nedelja.hr)
- (3) Obavijest o raspisanom javnom natječaju objavljuje se u dnevnom listu.

## **II. KORISNICI DEMOGRAFSKE MJERE**

### **Članak 4.**

- (1) U smislu ove Odluke, korisnik demografske mjere je fizička osoba državljanin Republike Hrvatske i Europske unije koji ispunjava sljedeće uvjete:
  - da na dan 01. siječnja tekuće godine u kojoj se raspisuje natječaj nije navršio 45 godina života te da je u bračnoj ili izvanbračnoj zajednici ili da je samohrani roditelj;
  - da ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug u trenutku podnošenja ponude na javni natječaj nemaju nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja prema državnom proračunu kao i nepodmirenih dugovanja prema Općini Sveta Nedelja;
  - da ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug u trenutku podnošenja ponude na javni natječaj nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu zadovoljavajući stambeni prostor ili građevinsko zemljište površine 400 m<sup>2</sup> i više, kojima mogu u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje. Zadovoljavajući stambeni prostor u smislu ove Odluke smatra se stambeni prostor koji za samca iznosi minimalno 30 m<sup>2</sup>, a za svakog sljedećeg člana obitelji povećava se za 15 m<sup>2</sup>;

- da ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug nisu unazad 5 (pet) godina do objave javnog natječaja prodali ili na drugi način otuđili nekretninu u svojem vlasništvu ili suvlasništvu kojom su mogli u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje;
- da je ponuditelj u trenutku podnošenja ponude na javni natječaj kreditno sposoban, da ima ušteđevinu odnosno primanja kako bih mogao u roku od dvije godine od dana potpisivanja ugovora o pravu građenja izvršiti grube građevinske radove.

(2) Korisnik mjere može zaključiti ugovor o osnivanju prava građenja isključivo za jednu nekretninu.

### **III. KRITERIJI I MJERILA ZA UTVRĐIVANJE LISTE PRVENSTVA NA JAVNOM NATJEČAJU**

#### **Članak 5.**

(1) Najpovoljnijom ponudom na javnom natječaju raspisanom sukladno odredbama ove Odluke, smatra se ponuda ponuditelja iz članka 4. ove Odluke koji ostvari najveći broj bodova temeljem slijedećih kriterija:

- a) broj članova uže obitelji ponuditelja (pod članom uže obitelji smatra se suprug ili izvanbračni partner i njihova djeca)

dva (2) člana	10 bodova
tri (3) člana	15 bodova
četiri (4) člana	20 bodova
pet (5) članova i više	25 bodova

- b) prebivalište ponuditelja na području Općine Sveta Nedelja, Republike Hrvatske, izvan Republike Hrvatske a unutar područja Europske unije

područje EU a izvan RH		5 bodova
područje unutar RH a izvan Općine Sveta Nedelja		10 bodova
područje Općine Sveta Nedelja	do 15 godina	25 bodova
područje Općine Sveta Nedelja	više od 15 godina	30 bodova

- c) stručna spremna ponuditelja i njegovog bračnog odnosno izvanbračnog partnera

SSS	10 bodova
VŠS odnosno sveučilišni ili stručni prvostupnik	20 bodova
VSS odnosno magistar struke ili sveučilišni ili stručni specijalist	30 bodova

(2) Najpovoljniji ponuditelj koji ostvari najveći broj bodova mora prihvatiti najviše ponuđenu cijenu godišnje naknade.

(3) Najviše ponuđena cijena ne smije prelaziti dvostruki iznos početne cijene naknade.

(4) U slučaju da ponuditelj ponudi više od dvostruko od početne cijene naknade ponuda se odbacuje kao nevažeća.

### **Članak 6.**

(1) Ukoliko za isto građevinsko zemljište više ponuditelja ostvari jednak broj bodova, pravo prvenstva ima ponuditelj koji ima veći broj bodova po pojedinom kriteriju i to slijedećim redoslijedom:

1. veći broj bodova po osnovi prebivališta ponuditelja na području Općine Sveta Nedelja,
2. veći broj bodova po osnovi broj članova uže obitelji ponuditelja,
3. veći broj bodova na temelju stručne spreme.

(2) Ako i temeljem kriterija iz stavka 1. ovog članka nije moguće utvrditi koji od ponuditelja ima pravo prvenstva za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja, pravo prvenstva ima onaj ponuditelj čiji je zahtjev ranije zaprimljen.

(3) Na temelju ostvarenih bodova najpovoljniji ponuditelj ostvaruje pravo na sufinanciranje godišnje naknade za pravo građenja od strane Općine Sveta Nedelja na način da:

- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari najmanje 100 i više bodova ostvaruje popust od 99%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 90 do 99 bodova ostvaruje popust od 90%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 80 do 89 bodova ostvaruje popust od 80%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 70 do 79 bodova ostvaruje popust od 70%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 60 do 69 bodova ostvaruje popust od 60%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari do 59 bodova ostvaruje popust od 50%.

## **IV. PROVEDBA JAVNOG NATJEČAJA I TIJELA NADLEŽNA ZA PROVOĐENJE POSTUPKA**

### **Članak 7.**

(1) Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda.

(2) Odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja donosi Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće, u skladu s uvjetima propisanim posebnim zakonom i statuom.

### **Članak 8.**

(1) Javni natječaj obavezno sadrži:

1. opis građevinskog zemljišta,
2. početni iznos godišnje naknade za pravo građenja,
3. rok za podnošenje prijava,
4. odredbu o kriterijima za ocjenu ponude, njihovom rangiranju i bodovanju,
5. odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
6. odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati,
7. odredbu da će se nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja, jamčevina odabranom ponuditelju uračunati u naknadu za pravo građenja, a ostalim ponuditeljima Općina Sveta Nedelja vratiti će jamčevinu u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, i to bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate,
8. odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan zaključiti ugovor o osnivanju prava građenja u roku od trideset (30) dana od dana primitka Odluke o proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja,

9. odredbu da se propuštanje roka za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja smatra odustajanjem od ponude,
10. odredbu da ponuditelj snosi sve troškove koji nastanu vezano za zaključenje ugovora, upis prava građenja u zemljишnim knjigama, porezne i pristojbene obveze,
11. odredbu da nositelj prava građenja ne može prenijeti pravo građenja sklapanjem Ugovora o doživotnom ili Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, a drugim pravnim poslom može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz suglasnost Općine Sveta Nedelja i to pod uvjetima utvrđenim ovom Odlukom,
12. odredbu da se nositelj prava građenja obvezuje u roku od jedne godine od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja, ishoditi građevinsku dozvolu za gradnju obiteljske kuće na osnovanom pravu građenja te u roku od dvije godine od dobivanja pravomoćne građevinske dozvole ishoditi uporabnu dozvolu,
13. odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti nekretninu koja je predmet prava građenja na rok na koji je osnovano pravo građenja,
14. odredbu da se nositelj prava građenja i članovi njegove uže obitelji koji su zajedno s njim sudjelovali na natječaju, obvezuju prijaviti prebivalište na adresi novoizgrađene obiteljske kuće u roku od tri (3) mjeseca od ishođenja uporabne dozvole sve do isteka roka od deset (10) godina od zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja,
15. odredbu da nije dozvoljeno davanje u najam obiteljske kuće sagrađene na osnovanom pravu građenja prije isteka roka od deset (10) godina od zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja,
16. odredbu da se ugovor o osnivanju prava građenja sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu,
17. odredbu da svi navedeni rokovi iz ove Odluke predstavljaju bitan sastojak ugovora i da sadrže odredbu da se u slučaju ne pridržavanja istih, ugovor o osnivanju prava građenja smatra raskinutim po sili zakona,
18. odredbu da Općina Sveta Nedelja može jednostrano raskinuti ugovor o osnivanju prava građenja ukoliko se utvrdi da su činjenice na kojima se temeljila odluka o prihvatu najpovoljnije ponude i proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja bile neistinite,
19. odredbu da nositelj prava građenja dozvoljava Općini Sveta Nedelja (kao osnivaču prava građenja) da bez njegovog dalnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja u slučaju neizvršavanja ugovornih obveza u rokovima i na način određen ugovorom,
20. odredbu da se jedan te isti ponuditelj može javiti na natječaj za više nekretnina, ali ugovor o pravu građenja može sklopiti za samo jednu nekretninu.

### Članak 9.

(1) U javnom natječaju, uz navedeno u članku 8. ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i slijedeći dokumentaciju kao dokaz o ispunjavanju uvjeta natječaja:

1. dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, dokaz o državljanstvu i dr.),
2. popis članova uže obitelji ponuditelja i dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o članovima uže obitelji ponuditelja koji zajedno s ponuditeljem sudjeluju na javnom natječaju, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, dokaz o državljanstvu, dokaz o srodstvu i dr.),
3. presliku vjenčanog lista, odnosno javnobilježnički ovjerenu izjavu u prisutnosti dva svjedoka o postojanju izvanbračne zajednice,
4. izjavu o prihvaćanju iznosa mjesecne naknade za osnivanje prava građenja,
5. potvrdu Jedinstvenog upravnog odjela kojom se dokazuje da ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Sveta Nedelja

6. potvrdu Porezne uprave kojom se dokazuje da ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug nemaju nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava,
7. dokaz o uplaćenoj jamčevini,
8. javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom ponuditelj potvrđuje da nema u vlasništvu ili suvlasništvu zadovoljavajući stambeni prostor ili građevinsko zemljište kojima može u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje,
9. javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom ponuditeljev bračni ili izvanbračni drug, potvrđuje da nema u vlasništvu ili suvlasništvu zadovoljavajući stambeni prostor ili građevinsko zemljište kojima mogu u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje,
10. potvrda porezne uprave kojom se dokazuje da ponuditelj nije unazad 5 (pet) godina do objave javnog natječaja prodao ili na drugi način otudio nekretninu u njegovom vlasništvu ili suvlasništvu kojom je mogao u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje,
11. potvrda porezne uprave kojom se dokazuje da ponuditeljev bračni ili izvanbračni drug nije unazad 5 (pet) godina do objave javnog natječaja prodao ili na drugi način otudio nekretninu u svojem vlasništvu ili suvlasništvu kojom je mogao u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje,
12. dokaz o finansijskoj sposobnosti ponuditelja, odnosno dokaz o stalnim primanjima po osnovi radnog odnosa - elektronički zapis odnosno potvrda o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz koje je razvidno da ponuditelj ima stalna primanja po osnovi radnog odnosa, odnosno dokaz o uštedevini i/ili potvrdu banke o kreditnoj sposobnosti.

## Članak 10.

- (1) Iznimno, ukoliko je nositelj prava građenja ishodovao građevinsku dozvolu i prijavio gradnju ali zbog iznenadne novonastale situacije na koju se nije moglo utjecati nije u mogućnosti nastaviti sa projektom izgradnje građevine isti može prenijeti pravo građenja na treću osobu uz prethodnu suglasnost Općine Sveta Nedelja, sklapanjem trojnog ugovora.
- (2) Treća osoba na koju se prenosi pravo građenja treba ispunjavati uvjete iz članka 4. ove Odluke i priložiti svu traženu dokumentaciju kojom se dokazuje ispunjavanje navedenih uvjeta.
- (3) Osoba na koju se prenosi pravo građenja dužna je podnijeti Povjerenstvu koje provodi natječaj svu potrebnu dokumentaciju kako bi se izvršilo bodovanje i utvrdio novi iznos godišnje naknade za pravo građenja sukladno ostvarenim bodovima i postotku kojeg sufincira Općina Sveta Nedelja.
- (4) Novi nositelj prava građenja dužan je izvršiti promjenu investitora pri Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije sa sjedištem u Labinu.

## Članak 11.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Sveta Nedelja (u dalnjem tekstu: Povjerenstvo).

## **Članak 12.**

- (1) Povjerenstvo će provesti javno otvaranje ponuda pristiglih na javni natječaj i sastaviti zapisnik o otvaranju ponuda.
- (2) U zapisniku iz stavka 1. ovog članka navode se:
  - osobni podaci ponuditelja (ime, prezime, OIB, adresa),
  - broj zemljišnoknjižne čestice za koju je dostavljena ponuda za osnivanje prava građenja,
  - popis cijelokupne dokumentacije dostavljene uz ponudu.
- (3) Povjerenstvo otvara ponude prema redoslijedu zaprimanja.

## **Članak 13.**

- (1) Povjerenstvo će izvršiti analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju u roku do šezdeset (60) dana od isteka roka za dostavu ponuda.
- (2) Povjerenstvo pregledava pristigle ponude i utvrđuje listu reda prvenstva prema kriterijima iz ove Odluke. Povjerenstvo sastavlja zapisnik o svom radu.
- (3) Ukoliko Povjerenstvo utvrdi da je jedan ponuditelj utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj za više nekretnina koje su predmet natječaja, pozvati će ponuditelja da pisanom izjavom odluči od kojih nekretnina odustaje na natječaju.
- (4) Temeljem utvrđenih rezultata natječaja iz stavka 2. ovog članka Povjerenstvo izrađuje prijedlog Odluke o proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja.
- (5) Odluku o proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće, u skladu s uvjetima propisanim posebnim zakonom i statutom.

## **V. STUPANJE NA SNAGU**

## **Članak 14.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Sveta Nedelja".

**Predsjednik  
Općinskog vijeća**

**Nenad Radičanin**

## OBRAZLOŽENJE

### **PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe članka 35. i 391. 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, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“ broj 11/18 i 03/21).

### **OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ODLUKOM**

Predloženom Odlukom propisuju se uvjeti, kriteriji, postupak, pravo na sufinanciranje i tijela nadležna za provođenje postupka radi ostvarivanja prava na korištenje predmetne mjere, u cilju naseljavanja mladih obitelji trajnog stanovanja na području Općine Sveta Nedelja. Demografskom mjerom poticanja rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji omogućiti će se osnivanje prava građenja radi izgradnje obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine Sveta Nedelja, sve sukladno uvjetima i kriterijima propisanim navedenom Odlukom.

### **PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:**

Općina Sveta Nedelja već dugi niz godina provodi mјere koje doprinose višem socijalnom standardu građana i demografskom razvoju. Predložene demografske mјere za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji, kao i druge mјere Općine Sveta Nedelja namijenjene obiteljima, djeci i mladima, omogućiti će uvjete za ostanak i naseljavanje mladih obitelji u Svetoj Nedelji te ujedno pridonose gospodarskom jačanju Općine Svetе Nedelje.

Odredbama članka 2. predložene Odluke propisani su uvjeti pod kojima će se omogućiti osnivanje prava građenja radi izgradnje obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine Sveta Nedelja. Obiteljska kuća obuhvaća izgradnju slobodnostojećih obiteljskih građevina - građevina stambene namjene na području Sveti Martin, sukladno uvjetima gradnje definiranim IX. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja.

Odredbama članka 3. propisano je da će se građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Sveta Nedelja namijenjeno za izgradnju obiteljskih kuća, izložiti na javni natječaj kojim će se utvrditi svi bitni elementi i uvjeti glede osnivanja prava građenja. Javni natječaj biti će objavljen na oglasnoj ploči Općine Sveta Nedelja i na službenoj mrežnoj stranici ([www.sv-nedelja.hr](http://www.sv-nedelja.hr)), a obavijest o raspisanom javnom natječaju objaviti će se u dnevnom listu.

Odredbama članka 4. utvrđeno je da se korisnikom demografske mјere smatra fizička osoba državljanin Republike Hrvatske i Europske unije te su utvrđeni uvjeti koje korisnik mora ispunjavati. Korisnik mјere može zaključiti ugovor o osnivanju prava građenja isključivo za jednu nekretninu.

Odredbama članka 5. propisani su kriteriji i mjerila za utvrđivanje liste prvenstva na javnom natječaju. Najpovoljnijom ponudom na javnom natječaju smatrati će se ponuda ponuditelja koji ostvari najveći broj bodova temeljem kriterija koji se odnose na broj članova uže obitelji ponuditelja (pod članom uže obitelji smatra se suprug ili izvanbračni partner i njihova djeca), prebivalište ponuditelja na području Općine Sveta Nedelja, Republike Hrvatske i izvan Republike Hrvatske a unutar područja Europske unije te stručnu spremu ponuditelja i njegovog bračnog odnosno izvanbračnog partnera.

Odredbama članka 6. predložene Odluke propisani su kriteriji i mjerila u slučaju da za isto građevinsko zemljište više ponuditelja ostvari jednak broj bodova te je utvrđeno pravo na sufinanciranje godišnje naknade za pravo građenja od strane Općine Sveta Nedelja, koje najpovoljniji ponuditelj ostvaruje na temelju ostvarenih bodova.

Odredbama članaka 7. do 13. sadržanim u glavi IV. predložene Odluke, utvrđeni su sadržaj i postupak provedbe javnog natječaja. Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda, a provodi ga Povjerenstvo za provedbu natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Sveta Nedelja. Od ponuditelja će se zatražiti da dostave dokumentaciju propisanu čl. 9. kao dokaz o ispunjavanju uvjeta natječaja. Povjerenstvo će provesti javno otvaranje ponuda pristiglih na javni natječaj i sastaviti zapisnik o otvaranju ponuda te potom izvršiti analizu dostavljenih ponuda, u roku do šezdeset (60) dana od isteka roka za dostavu ponuda te utvrditi listu reda prvenstva prema kriterijima iz predložene Odluke. Odluku o proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće, u skladu s uvjetima propisanim posebnim zakonom i statutom. Odredbama čl. 10. utvrđeni su uvjeti pod kojima je moguće prenijeti pravo građenja na treću osobu uz prethodnu suglasnost Općine Sveta Nedelja, sklapanjem trojnog ugovora.

S namjerom da mlade obitelji u što većoj mjeri potakne da u Svetoj Nedelji pronađu mjesto za stanovanje, Općina Sveta Nedelja omogućiti će mladim obiteljima da kroz ovu mjeru osnuju pravo građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine Svete Nedelje radi izgradnje obiteljske kuće.

#### **PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:**

Za realizaciju ove Odluke nisu potrebna posebna financijska sredstva.

**Općinska načelnica**

**OBRAZAC**  
**ZA SUDJELOVANJE U SAVJETOVANJU O NACRTU OPĆEG AKTA  
ODNOSNO DRUGOG STRATEŠKOG ILI PLANSKOG DOKUMENTA**

<b>OBRZAC</b> <b>ZA SUDJELOVANJE U SAVJETOVANJU O NACRTU OPĆEG AKTA ODNOSNO DRUGOG STRATEŠKOG ILI PLANSKOG DOKUMENTA</b>	
Naziv nacrta općeg akta odnosno drugog strateškog ili planskog dokumenta:	<b>NACRT ODLUKE</b> <i>o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mlađih obitelji</i>
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrta i provedbu savjetovanja:	<b>JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE SVETA NEDELJA</b>
Razdoblje savjetovanja :	<i>početak:</i> <b>24. rujna 2024. godine</b> <i>završetak:</i> <b>24. listopada 2024. godine</b>
Naziv predstavnika javnosti koja daje svoje očitovanje odnosno svoje prijedloge, primjedbe i mišljenja na predloženi nacrt odluke  (navodi se ime i prezime fizičke osobe odnosno naziv obrta, trgovackog društva, javne ustanove i druge pravne osobe)	Ana Kruljac  1. 3 Člana uže obitelji (suprug, sin, ponuditelj) 2. Prebivalište ponuditelja na području Općine Svetе Nedelje više od 15 godina 3. Stručna spremna ponuditelja: VSS Stručna spremna bračnog partnera: VSS
Interes odnosno kategorije i brojnost korisnika kojeg predstavljate	Primjedbe/ komentari i prijedlozi na sljedeće članke:
Prijedlozi, primjedbe i mišljenja na pojedine odredbe (članke) nacrta odluke s obrazloženjem  (ako ih je više, prilažu se obrascu, a ovdje se navode samo članci ili dijelovi nacrta odluke na koje se odnose)	Članak 2.3.2. "Korisnik demografske mjere ima mogućnost otkupa građevinskog zemljišta po tržišnoj cijeni i to nakon 10 (deset) godina..."  Članak 2.3.3. "Prilikom otkupa građevinskog zemljišta izvršiti će se revalorizacija otkupne cijene za pojedino građevinsko zemljište"  Članak 8. 12" "Odredbu da se nositelj prava građenja obvezuje... ishoditi uporabnu dozvolu,"
Ime i prezime osobe (ili osoba) koja je sastavljala primjedbe ili osobe ovlaštene za predstavljanje predstavnika javnosti Ana Kruljac	Članak 10. 1" Iznimno, ukoliko je nositelj prava građenja ishodovao građevinsku dozvolu i prijavio gradnju ... sklapanjem trojnog ugovora"  Članak 2.(3).1"rok na koji se osniva... 99 (devedesetdevet) godina,"
Datum sastavljanja: 16.10.2024	Potpis: <i>Ana Kruljac</i>

### Napomena:

Ispunjeni obrazac s prilogom dostavlja se zaključno do **24. listopada 2024. godine** bez obzira na način dostave, na adresu: Općina Sveta Nedelja, Nedešćina, Nedešćina 103, ili na adresu električne pošte: [info@sv-nedelja.hr](mailto:info@sv-nedelja.hr)

Po završetku savjetovanja javno će se na internetskoj stranici Općine Sveti Nedelja, objaviti izvješće o provedenom savjetovanju s javnošću koje će sadržavati sva zaprimljena očitovanja odnosno prijedloge, primjedbe i mišljenja kao i očitovanja s razlozima za neprihvaćanje pojedinih prijedloga, primjedbi i mišljenja javnosti na određene odredbe Nacrta odluke.

Ukoliko ne želite da Vaši osobni podaci budu javno objavljeni, molimo da to jasno istaknete pri slanju obrasca.

Anonimni, uvredljivi i irelevantni komentari neće se objaviti.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA SVETA NEDELJA**  
**Jedinstveni upravni odjel**  
KLASA: 013-02/24-01/002  
URBROJ: 2163-32-01-24-5

Nedešćina, 29.10.2024.

Jedinstveni upravni odjel Općine Sveta Nedelja na temelju članka 11. stavka 4. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13., 85/15 i 69/22), a po isteku roka za dostavu očitovanja odnosno prijedloga, primjedbi i mišljenja na Nacrt Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji, dana 29. listopada 2024. godine izradio je

**IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU  
O NACRTU ODLUKE O DONOŠENJU DEMOGRAFSKIH MJERA  
ZA RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI**

I

Izvješće o provedenom savjetovanju s javnošću o Nacrtu Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji izrađuje se na obrascu u tablici, kako slijedi:

<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU O NACRTU ODLUKE O DONOŠENJU DEMOGRAFSKIH MJERA ZA RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI</b>	
<b>Naslov dokumenta</b>	Izvješće o provedenom savjetovanju s javnošću o Nacrtu Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji
<b>Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje</b>	Jedinstveni upravni odjel
<b>Svrha dokumenta</b>	Izvješće o provedenom savjetovanju s javnošću o Nacrtu Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji
<b>Datum dokumenta</b>	29. listopada 2024.
<b>Verzija dokumenta</b>	I.
<b>Vrsta dokumenta</b>	Izvješće
<b>Naziv nacrta zakona, drugog propisa ili akta</b>	Nacrt Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji
<b>Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Vlade</b>	-
<b>Naziv tijela nadležnog za izradu nacrta</b>	Jedinstveni upravni odjel

<b>Koji su predstavnici javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrt?</b>	Nije bilo uključenih predstavnika javnosti u postupak izrade Nacrt-a Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji	
<b>Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?  Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?</b>	Da	Internetska stranica Općine Sveta Nedelja <a href="https://www.sv-nedelja.hr/savjetovanje/grupa/2024-otvorena">https://www.sv-nedelja.hr/savjetovanje/grupa/2024-otvorena</a>
		Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u razdoblju od 24. rujna do 24. listopada 2024. godine.
<b>Koji su predstavnici javnosti dostavili svoja očitovanja?</b>	Pristigla je 1 (jedna) primjedba.  Ana Kruljac	
<b>Prijedlozi, primjedbe i mišljenja na pojedine odredbe nacrt-a Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji</b>	<p>Članak 2.3.2. "Korisnik demografske mjere ima mogućnost otkupa građevinskog zemljišta po tržišnoj cijeni i to nakon 10 (deset) godina..."</p> <p>Članak 2.3.3. "Prilikom otkupa građevinskog zemljišta izvršiti će se revalorizacija otkupne cijene za pojedino građevinsko zemljište"</p> <p>Članak 8. 12" " Odredbu da se nositelj prava građenja obvezuje ishoditi uporabnu dozvolu,"</p> <p>Članak 10. 1" Iznimno, ukoliko je nositelj prava građenja ishodovao građevinsku dozvolu i prijavio gradnju sklapanjem trojnog ugovora"</p> <p>Članak 2. (3).1"rok na koji se osniva... 99 (devedesetdevet) godina</p>	
<b>Očitovanje o prijedozima, primjedbama i mišljenjima i razlozi za neprihvatanje pojedinih primjedbi javnosti na određene odredbe nacrt-a</b>	<p><b>Primjedbe se ne prihvataju.</b></p> <p>Tekst zaprimljenog prijedloga ili mišljenja je nejasan, odnosno podnositeljica očitovanja navodi odredbe članka Nacrt-a Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji bez navođenja primjedbe, mišljenja, prijedloga u odnosu na Nacrt.</p>	
<b>Troškovi provedenog savjetovanja</b>	Provjeta javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.	

II

Ovo Izvješće objavljuje se na internetskoj stranici Općine Sveta Nedelja, <https://www.sv-nedelja.hr/savjetovanje/grupa/2024-otvorena>

III

Ovo Izvješće dostavlja se Općinskoj načelnici radi utvrđivanja prijedloga Nacrtu Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji.

Pročelnica

Iris Gergorić Vojić

Naziv potpisnika dokumenta:  
Iris Gergorić Vojić (Identification)



Izdavač certifikata:  
CERTILIA, OID.2.5.4.97=VATHR-58843087891, AKD d.o.o., HR

Serijski broj certifikata:  
6B32286EADAA881379E4A31934FE0EFAE7A7EA43

Vrijeme potpisivanja dokumenta:  
29.10.2024 13:03

Kontrolni broj:  
59FHYROmfQf

Napomena:  
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA SVETA NEDELJA**  
**Općinska načelnica**  
KLAZA: 013-02/24-01/002  
URBROJ: 2163-32-02-24-7  
Nedešćina, 20. studenog 2024.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19. i 144/20) i članka 49. stavka 3. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“ broj 11/18. i 3/21) Općinska načelnica Općine Sveta Nedelja dana 20. studenog 2024. godine donijela je slijedeći

## ZAKLJUČAK

I

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji u tekstu koji je istovjetan Nacrtu Odluke o donošenju demografskih mjera za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji uz izmjene u bodovanju u članku 6. stavku 3. na način da se najpovoljniji ponuditelji sada buduju kako slijedi:

- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari najmanje 100 i više bodova ostvaruje popust od 99%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 90 do 99 bodova ostvaruje popust od 90%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 80 do 89 bodova ostvaruje popust od 80%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 70 do 79 bodova ostvaruje popust od 70%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari od 60 do 69 bodova ostvaruje popust od 60%,
- najpovoljniji ponuditelj koji ostvari do 59 bodova ostvaruje popust od 50%.

II

Predlaže se Općinskom vijeću Općine Sveta Nedelja da Prijedlog Odluke iz točke I ovog Zaključka razmotri i doneše u predloženom tekstu.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

