

## **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 mjere koje doprinose višem socijalnom standardu građana i demografskom razvoju. Predložene demografske mjere za rješavanje stambenog pitanja mladih obitelji, kao i druge mjere 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 Svete 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 objavit će se u dnevnom listu.

Odredbama članka 4. utvrđeno je da se korisnikom demografske mjere smatra fizička osoba državljanin Republike Hrvatske i Europske unije te su utvrđeni uvjeti koje korisnik mora ispunjavati. Korisnik mjere 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**