



6.

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI
KLASA: 940-01/22-01/06
URBROJ: 2178/15-05/1-22-1
Nova Gradiška, 2.svibnja 2022.

GRADONAČELNIKU
- ovdje-

PREDMET: Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Nova Gradiška

Trenutno važeća Odluka o prodaji stanova u vlasništvu Grada Nova Gradiška donesena je 14. lipnja 2006. godine („Novogradiški glasnik“, broj 4/06). Ovom Odlukom uređeni su uvjeti i postupak prodaje stanova u vlasništvu Grada Nova Gradiška.

U točki 6. stavak 2. navedene Odluke uređuje se prodaja stanova najmoprimcima sa statusom zaštićenih najmoprimaca na način da se isti prodaju putem javnog natječaja gdje je početna cijena utvrđena u iznosu od 50% tržišne cijena utvrđena procjembenim elaboratom. S obzirom da se na opisani način samo smanjuje vrijednost početne cijene stana na kojemu postoji zaštićeni najamni odnos postoji mogućnost da kupac koji nije zaštićeni najmoprimac isti kupi ispod procijenjene tržišne vrijednost, a što nije bila intencija ovakve Odluke. Istom se je htjelo olakšati kupnja stanova na kojima postoji zaštićeni najamni odnos sadašnjim najmoprimcima po cijeni umanjenoj za 50% u odnosu na procijenjenu. Izmjenom ove Odluke prodaja stanova na kojima postoji zaštićeni najamni odnos vršila bi se putem javnog natječaja sa početnom cijenom utvrđenom procjembenim elaboratom, a ako bi zaštićeni najmoprimac bio izabran kao najbolji ponuditelj sa istim bi se zaključio kupoprodajni ugovor s iznosom od 50% ponuđene cijene.

Predlaže se Gradonačelniku Grada Nova Gradiška da razmotri Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Nova Gradiška, da je utvrdi u predloženom tekstu i proslijedi Gradskom vijeću Grada Nova Gradiška na odlučivanje.



v.d. PROČELNIKA
Tomislav Sigurnjak, dipl.ing.geod.

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 i 144/12) i članka 60. stavak 1. alineja 2. Statuta Grada Nova Gradiška («Novogradiški glasnik», broj 1/18 2/21 2/22) GRADONAČELNIK GRADA NOVA GRADIŠKA, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Nova Gradiška.
2. Predlaže se Gradskom vijeću Grada Nova Gradiška njezino donošenje u tekstu koji prileži.
3. Za izvijestitelja na sjednici Gradskog vijeća određuje se Tomislav Sigurnjak, dipl.ing.geod., v.d. pročelnika Upravnog odjela za komunalne djelatnosti.

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/22-01/06

URBROJ:2178/15-02-22-2

Nova Gradiška 2.svibnja 2022.

GRADONAČELNIK
Vinko Grgić, dipl.ing.arh.



Temeljem članka 35. stavka 2., Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/11, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 35. stavka 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, 143/12, 152/14,) te članka 34. stavak 1. alineja Statuta Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 1/18 i 2/21 2/22), Gradsko vijeće Grada Nova Gradiška na __ sjednici održanoj dana _____ 2022. godine, donijelo je

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Nova Gradiška

Članak 1.

U Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik 4/06) u članku 6. stavak 2., mijenja se i glasi:
"Prodaja stanova na kojima postoji zaštićeni najamni odnos provodi se putem javnog natječaja sukladno odredbama ove Odluke, sa početnom cijenom utvrđenom procjemenim elaboratom, a ako bi zaštićeni najmoprimalac bio izabran kao najbolji ponuditelj sa istim bi se zaključio ugovor s kupoprodajnom cijenom u iznosu od 50% najviše ponuđene cijene."

Članak 2.

U Odluci o prodaji stanova u vlasništvu Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik 4/06) članak 10., mijenja se i glasi:
"Postupak prodaje provodi povjerenstvo nadležano za prodaju nekretnina imenovano od strane Gradonačelnika,."

Članak 3.

U cijelom tekstu Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Nova Gradiška riječi "Gradsko poglavarstvo" zamjenjuju se riječju " Gradonačelnik" u odgovarajućim gramatičkim oblicima.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u "Novogradiškom glasniku".

KLASA: 940-01/22-01/06

URBROJ: 2178/15-01-22-3

Nova Gradiška, _____ 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
GRADSKO VIJEĆE

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA
Dinka Matijević, struč.spec.oec.

Broj računa	VRSTA RASHODA I IZDATAKA	IZVORNI PLAN ZA 2005.	IZMJENE PLANA ZA 2005.	TEKUĆI PLAN ZA 2005.	OSTVARENO U 2005.	INDEKS
	PROGRAM 02: Program suzbijanja opojnih droga	37.000,00	37.000,00	37.000,00	7.500,00	20
	AKTIVNOST: PROGRAM PREVENCIJE OVISNOSTI	37.000,00	37.000,00	37.000,00	7.500,00	20
3	Rashodi poslovanja	37.000,00	37.000,00	37.000,00	7.500,00	20
38	Ostali rashodi	37.000,00	37.000,00	37.000,00	7.500,00	20
3811	Tekuće donacije u novcu	37.000,00	37.000,00	37.000,00	7.500,00	20

851.

Članak 4.

Na temelju odredbe članka 35. stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje i 129/05), i članka 34. stavak 1. alineja 2. Statuta Grada Nova Gradiška («Novogradiški glasnik» broj 7/01 i 1/06), GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVA GRADIŠKA na svojoj 9. sjednici održanoj dana 14. lipnja 2006. godine donijelo je

O D L U K U

o prodaji stanova u vlasništvu Grada Nova Gradiška

I UVODNA ODREDBA

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se način, uvjeti i postupak prodaje stanova, kao i drugih prostora u vlasništvu Grada Nova Gradiška (u daljem tekstu: Grad), koji se ne smatraju stanovima, ako prema propisima mogu biti predmet prodaje (u daljem tekstu: gradski stanovi), način utvrđivanja prodajne cijene te namjena sredstava ostvarenih prodajom.

II PREDMET PRODAJE

Članak 2.

Predmet prodaje po ovoj odluci su stanovi u vlasništvu Grada:

1. na kojima postoji zaštićeni odnos najma prema odredbama Zakona o najmu stanova (Narodne novine broj 91/96, 48/98 i 66/98) temeljem zaključenog ugovora o najmu ili drugog valjanog akta o stjecanju statusa zaštićenog najmoprincipa;
2. za koje je sklopljen ugovor o najmu, ili drugi ugovor o korištenju temeljem odluka gradskih tijela;
3. stanovi slobodni od osoba i stvari;
4. ostali stanovi u vlasništvu Grada, po odluci Gradskog poglavarstva.

Članak 3.

Odredbe ove odluke ne odnose se na:

- stanove o kojima se vode postupci po zahtjevima za povrat temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine;
- stanove za koje je odlukom Gradskog poglavarstva određeno da su izuzeti od prodaje.

Administrativne, stručne i tehničke poslove vezane uz postupak prodaje stanova po ovoj Odluci provodi Služba za opće poslove i lokalnu samoupravu, Pododsjek za upravljanje imovinom, koji ujedno provodi i prethodni postupak oko prodaje stanova zaštićenim najmoprincipima, u skladu sa odredbama Zakona o najmu stanova.

III POSTUPAK PRODAJE

Članak 5.

Odluku o prodaji pojedinih stanova donosi Gradsko poglavarstvo, na prijedlog Službe iz članka 4. ove Odluke.

Uz prijedlog za prodaju, dostavlja se i procjena tržišne vrijednosti stanova čija se prodaja predlaže, sačinjena po ovlaštenom sudskom vještaku, ili drugom ovlaštenom procjenitelju.

Članak 6.

Gradsko poglavarstvo svojom odlukom o prodaji utvrđuje i početnu cijenu za prodaju utemeljenu na procjeni iz članka 5. stavka 2. ove Odluke, pri čemu može odrediti da početna cijena može biti i manja od utvrđene procijenjene tržišne vrijednosti.

Početna cijena stanova na kojima postoji zaštićeni najamni odnos utvrđuje se u iznosu 50% procijenjene vrijednosti, ukoliko zakonom nije određeno drugačije, ili Gradsko poglavarstvo ne utvrdi nižu početnu cijenu.

Članak 7.

Stanovi u vlasništvu Grada prodaju se putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih zatvorenih ponuda.

Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Grada i najmanje u jednom javnom glasilu, a posebno se dostavlja i najmoprincipima svih stanova koji su predmet toga natječaja.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe koji su državljani Republike Hrvatske, te sve pravne osobe sa registriranim sjedištem na području Republike Hrvatske.

Članak 8.

Javni natječaj sadrži:

- adresu, opis i podatke o identitetu stana koji se prodaje,
- početnu prodajnu cijenu,
- tko može biti sudionik natječaja,
- iznos i način plaćanja jamčevine,
- rok i način plaćanja prodajne cijene,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
- odredbe o namirenju obveza prema Gradu kao uvjeta za sudjelovanje na natječaju,

- odredbu da se nepravodobne i nepotpune ponude neće uzimati u obzir,
- odredbu o pravu prigovora,
- odredbu o pravu prvokupa, uz uvjet prihvatanja najpovoljnije ponude, ako pravo prvokupa postoji temeljem ove Odluke ili zakona,
- odredbu da kupac preuzima sva prava i obveze prema dosadašnjem najmoprimcu, ukoliko postoji važeći ugovor o najmu stana,
- odredbu o uračunavanju jamčevine za kupca, odnosno gubitku prava na povrat u slučaju odustanka,
- druge posebne odredbe u skladu sa odlukom Gradskog poglavarstva ili zakonom.

Članak 9.

Jamčevina se utvrđuje u iznosu 5% od početne cijene stana.

Rok za dostavljanje ponuda je 15 dana od dana objave natječaja u javnom glasilu.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici poštom preporučeno, ili izravno pisarnici sa naznakom «Ponuda za natječaj za kupnju stana – ne otvarati».

Uz ponudu, pravne osobe dostavljaju izvod iz registra, a fizičke osobe domovnicu, u izvorniku ili kopiji.

Uz ponudu se mora priložiti i dokaz o plaćenju jamčevine, a najmoprimci i dokaz o statusu najmoprimca te potvrdu o podmirenim svim dospjelim obrocima najamnine.

Članak 10.

Postupak otvaranja ponuda, utvrđivanja koje ponude udovoljavaju propisanim uvjetima te utvrđivanja koja je ponuda najpovoljnija, provodi Povjerenstvo za prodaju stanova.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana, koji imaju zamjenike. Predsjednika i članove povjerenstva, te njihove zamjenike imenuje Gradsko poglavarstvo.

Članak 11.

Povjerenstvo donosi odluku o utvrđivanju i prihvatanju najpovoljnije ponude te istu dostavlja svim ponuđačima.

Prije donošenja odluke, Povjerenstvo dostavlja obavijest ponuđaču-najmoprimcu pojedinog stana o tome, kolika je najpovoljnija ponuda za taj stan, sa pozivom da se u roku 8 dana izjasni da li prihvaća kupnju po najpovoljnijoj ponudenoj cijeni.

Najpovoljnija ponuda je ona, koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najvišu cijenu. Ponudena cijena mora biti izražena u službenoj novčanoj jedinici Republike Hrvatske.

Ukoliko su dvije ponude identične, a niti jedan od tih dvaju ponuđača nema pravo prvokupa, te ukoliko niti jedna ponuda ne udovoljava propisanim uvjetima, Povjerenstvo će donijeti odluku o neprihvatanju niti jedne ponude i poništenju natječaja za predmetni stan.

Ponuđači imaju pravo uvida u zapisnik povjerenstva, te pravo podnošenja prigovora Gradskom poglavarstvu, u roku 8 dana od dostave odluke.

Odluka Poglavarstva o prigovoru se dostavlja svim ponuđačima koji su podnijeli ponude za predmetni stan.

IV PRAVO PRVOKUPA

Članak 12.

Najmoprimac stana koji je predmet natječaja ima pravo prvokupa pod slijedećim uvjetima:

- da ima uredan važeći ugovor o najmu,
- da je uredno podmicao sve iznose najamnine,
- da je uredno podmicao sve druge obveze koje je preuzeo po ugovoru o najmu,
- da je podnio ponudu na natječaj za prodaju stana,
- da je ponudio najvišu cijenu, ili je u roku 8 dana od obavijesti da je drugi ponuđač najpovoljniji, dao izjavu da prihvaća najvišu ponudenu cijenu koju je ponudio taj ponuđač.

Članak 13.

Povjerenstvo je dužno obavijest najmoprimcu da je drugi ponuđač najpovoljniji sa pozivom na izjašnjenje da li prihvaća najpovoljniju ponudenu cijenu, dostaviti u roku 8 dana od otvaranja ponude.

Ukoliko se najmoprimac kao ponuđač u roku 8 dana od primitka obavijesti ne izjasni, ili se izjasni da ne prihvaća najvišu ponudenu cijenu, ugovor će se sklopiti sa najpovoljnijim ponuđačem.

Najpovoljniji ponuđač, odnosno najmoprimac koji ima pravo prvokupa te prihvaća najvišu ponudenu cijenu, dužni su sklopiti ugovor o prodaji u roku 15 dana od dostave odluke o prihvatanju njihove ponude.

Članak 14.

Ako izabrani ponuđač iz članka 13. stavak 3. ne sklopi ugovor o prodaji u roku 15 dana od dostave odluke, gubi pravo na povrat jamčevine, a Povjerenstvo će poništiti natječaj za prodaju predmetnog stana.

V UGOVOR O PRODAJI STANA

Članak 15.

Ugovor o prodaji stana sklapa se u pisanoj formi.

Ukoliko kupac plati prodajnu cijenu prije sklapanja ugovora, potpisi na ugovoru se ovjeravaju kod javnog bilježnika.

Ako kupac prodajnu cijenu treba platiti nakon sklapanja ugovora, ugovor se solemnizira kod javnog bilježnika i predstavlja ovršnu ispravu.

Članak 16.

Ugovor o prodaji stana sadrži:

- pune nazive, odnosno imena, prodavatelja i kupca,
- adresu i opis stana koji se prodaje,
- navod da se iz stan kupuju i pripadajući zajednički dijelovi zgrade i prava na zemljištu, koji postoje,
- ugovorenu prodajnu cijenu i rok plaćanja, odnosno navod da je plaćena, ako je plaćena prije sklapanja ugovora,
- odredbu da kupac snosi troškove sklapanja i ovjere ugovora, porez na promet i troškove prijenosa vlasništva,
- klauzulu da se kupcu dozvoljava upis prava vlasništva u zemljišne knjige, temeljem ugovora i potvrde o platežu ukupne prodajne cijene,

- oznaku broja i datuma odluke o prodaji predmetnog stana putem javnog natječaja.

Članak 17.

Prodajnu cijenu je kupac dužan platiti najkasnije u roku 60 dana od sklapanja ugovora.

U slučaju neplaćanja prodajne cijene u ugovorenom roku, Grad ima pravo prisilno naplatiti prodajnu cijenu, ili jednostrano raskinuti ugovor, obaviješću o raskidu dostavljenom poštom preporučeno ili putem dostavljača, a u slučaju odbijanja primitka obavijesti od strane kupca, objavom na oglasnoj ploči.

VI PRAVA NAJMOPRIMCA

Članak 18.

Kupac stana stupa u prava i obveze Grada kao najmoprimca prema važećem ugovoru o najmu.

VII NAMJENA SREDSTAVA OSTVARENIH PRODAJOM STANOVA

Članak 19.

Sredstva ostvarena prodajom stanova koriste se za kupnju ili gradnju novih stanova, te podmirivanje drugih obveza vezanih uz stanovanje, u skladu sa zakonom.

VII ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 20.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u «Novogradiškom glasniku».

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
Gradsko vijeće

KLASA: 370-03/06-01/03
URBROJ: 2178/15-01-06-3
Nova Gradiška, 14. 6. 2006.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Branko Medunić, dipl. socijalni radnik, v.r.

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o ugostiteljskoj djelatnosti

Članak 1.

U Odluci o ugostiteljskoj djelatnosti ("Novogradiški glasnik", broj 7/05) u članku 2. točka 3. mijenja se i glasi:

"Ugostiteljski objekti iz skupine "Restorani": restoran, gostionica, zdravljak, zalogajnica, pečenjarnica, pizzeria, bistro, slastičarnica, restoran brze prehrane, objekt brze prehrane

Radno vrijeme u radne dane		Radno vrijeme u dane vikenda (petak i subota) i uoči blagdana i praznika	
zimsko	ljetno	zimsko	ljetno
od 6 do 23 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 1 sat	od 6 do 1 sat

U članku 2. točka 4. mijenja se i glasi:

"Ugostiteljski objekti iz skupine "Barovi":

Vrsta objekta	Radno vrijeme u radne dane		Radno vrijeme u dane vikenda (petak i subota) i uoči blagdana i praznika	
	zimsko	ljetno	zimsko	ljetno
Kavane	od 6 do 23 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 1 sat
Noćni klub	od 6 do 23 sata	od 6 do 24 sata	od 20 do 4 sata	od 20 do 5 sati
Noćni bar	od 6 do 23 sata	od 6 do 24 sata	od 20 do 2 sata	od 20 do 3 sata
Disco klub	od 6 do 23 sata	od 6 do 24 sata	od 20 do 4 sata	od 20 do 5 sati
Disco bar	od 6 do 23 sata	od 6 do 24 sata	od 20 do 2 sata	od 20 do 3 sata
Caffe bar	od 6 do 23 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 1 sat
Pivnica	od 6 do 23 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 1 sat
Buffet	od 6 do 23 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 1 sat
Krčma	od 6 do 23 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 1 sat
Konoba	od 6 do 23 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 24 sata	od 6 do 1 sat

U članku 2. u točki 6. dodaje se novi stavak koji glasi:

"Radno vrijeme uoči vikenda i blagdana može biti od 7-24 sata."

Članak 2.

U članku 7. dodaje se novi stavak koji glasi:

"Gradsko poglavarstvo može za pojedine ugostiteljske objekte, na zahtjev ugostitelja, odnosno po službenoj dužnosti, odrediti drugačiji raspored, početak i završetak radnog vremena određenog Odlukom."

Na temelju članka 11. stavka 1. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti ("Narodne novine", broj 49/03.-pročišćeni tekst i 117/03.), te članka 34. stavak 1. podstavak 2. Statuta Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 7/01. i 1/06.) GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVA GRADIŠKA na 9. sjednici, održanoj dana 14. lipnja 2006. godine, donijelo je