



IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU	
Naziv nacrta Odluke, drugog općeg akta ili dokumenta	Nacrt Prijedlog Odluke o provođenju postupka za rješavanje prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Grada Biograda na Moru na kojima su fizičke ili pravne osobe izgradile stambene ili poslovne zgrade za koje je ishodeno pravomoćno rješenje o izvedenom stanju odnosno uporabna dozvola prema važećim propisima o gradnji
Stvaratelj Odluke, drugog općeg akta ili dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Grad Biograd na Moru Jedinstveni upravni odjel
Cilj i glavne teme savjetovanja	<p>Prema dostupnim podacima za područje Grada Biograda na Moru je podneseno cca 4.000 (četiri tisuće) zahtjeva za donošenje rješenja o izvedenom stanju temeljem donesenog Zakona o postupanja s nezakonito izgrađenim zgradama, te je do danas doneseno cca 1.900 (tisućudevetsto) rješenja o izvedenom stanju.</p> <p>Međutim, veliki broj takvih zgrada je izgrađen na nekretninama koje su upisane kao vlasništvo Grada Biograda na Moru, te navedene izgrađene zgrade imaju priključke na vodovodnu mrežu, priključak struje kao i priključak na telekomunikacijsku mrežu, odnosno značajan broj istih zgrada je priključen i na kanalizacijsku mrežu, te su vezano za donošenje rješenja o izvedenom stanju donesena od strane nadležnih tijela i rješenja o komunalnom doprinosu i rješenja o vodnom doprinosu, kojima su graditelji tako ozakonjenih zgrada obvezni platiti i komunalni i vodni doprinos za legalizaciju ozakonjenja istih zgrada.</p> <p>Grad Biograd na Moru ima saznanja o gradnji svih navedenih zgrada i graditeljima istih, s obzirom da u pretežitom broju od istih naplaćuje komunalne i druge usluge sukladno zakonskim propisima, odnosno donosi rješenja o plaćanju komunalne naknade i drugih naknada.</p> <p>Međutim, veliki broj navedenih zgrada izgrađen je odnosno rekonstruiran do 01. siječnja 1997. godine, odnosno iste su izgrađene odnosno rekonstruirane najmanje dvadeset godina prije dana podnošenja zahtjev za rješavanje prava vlasništva otkupom nekretnine ukoliko bi predmetna Odluka bila donesena i ista stupila na snagu.</p> <p>Osobe koje su izgradile zgrade odnosno rekonstruirale iste mogle bi zatražiti da im se u parničnim postupcima prizna stjecanja prava vlasništva na zemljištu na kojem su izgrađene predmetne zgrade i zemljištu nužnom za redovitu uporabu zgrade, ako nisu znale niti su mogle znati da grade na tuđem zemljištu, da li su bili poštteni graditelji ? i uz ispunjavanje dr. uvjeta koje se traže za stjecanje prava vlasništva, te bi se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima prosuđivao prema pravilima koja su se primjenjivala u</p>

trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka – članak 388. stavak 2. Zakona o vlasništvu (Zakon o vlasništvu stupio na snagu 01. siječnja 1997. godine).

Radi izbjegavanja nepotrebnog pokretanja velikog broja takvih sudskih postupaka i vođenja dugotrajnih i objesnih postupaka, koji bi među ostalim u slučaju negativnog ishoda mogli imati značajne sudske troškove za Grad Biograd na Moru, predlaže se donošenje predmetne Odluke temeljem koje bi osobe koje ispunjavaju uvjete propisane Odlukom mogli steći pravo vlasništva na nekretninama na kojima su izgradili objekte po cijenama koje su umanjene u odnosu na tržišnu vrijednost istih nekretnina – razumna cijena (za 5% iznosa od utvrđene tržišne vrijednosti zemljišta po odabranom vještaku iz redova stalnih sudskih vještaka građevinske struke), a uzimajući u obzir sve gore navedene činjenice da se radi o ozakonjenju nezakonito izgrađenih zgrada kojim je omogućeno uključivanje u pravni sustav, da su plaćene naknade za zadržavanje istih zgrada u prostoru, te komunalni i vodni doprinos, te da iste u najvećem broju imaju priključke na komunalnu i dr. infrastrukturu, da vlasnici istih plaćaju naknade za isporučene komunalne i dr. usluge, odnosno poštenja samih graditelja, vremena gradnje i dr.

Donošenje ove odluke ukazalo se potrebitom i radi zaštite i promicanja interesa građana Grada Biograda na Moru, te je odlukom predviđena mogućnost obročne otplate kupoprodajne cijene na razdoblje do 10 godina, a uzimajući u obzir financijsku i gospodarsku situaciju u Republici Hrvatskoj.

Među ostalim razlozima za donošenje ove Odluke, uzeta je u obzir činjenica da ulaskom Republike Hrvatske u Europsku Uniju, svim pravnim i fizičkim osobama u Republici Hrvatskoj se pruža mogućnost prijave i natjecanja za osiguravanje financijskih sredstava putem fondova Europske Unije u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti, kao i primjerice u svrhu osiguravanja bespovratnih sredstava za obnovu toplinske izolacije na obiteljskim kućama i objektima, zamjenu dotrajale stolarije i sustava grijanja, kao i brojnih drugih mogućnosti.

Osnovni preduvjet za prijavu projekta i natjecanje za osiguravanje financijskih sredstava je pravo vlasništvo podnositelja zahtijeva na nekretnini, uslijed čega je odlukom određeno da će Grad Biograd na Moru dopustiti upis prava vlasništva u korist podnositelja zahtijeva a kako bi građani imali mogućnost privlačenja sredstava iz nacionalnih i fondova Europske Unije, dok je potraživanje Grada Biograda na Moru zaštićeno upisom založnog prava na nekretnini do potpune isplate kupoprodajne cijene. Nakon donošenja predmetna odluka (opći akt) zajedno sa izvatom iz zapisnika koji se odnosi na postupak njezina donošenja dostaviti će se predstojniku Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji radi provođenja nadzora nad zakonitošću predmetne Odluke, sukladno odredbama članka 79., 80., 80.b., 81. i 82. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01., 60/01. - vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. – proć. tekst i 137/15.)

Mjesec stvaranja dokumenta	svibanj 2016. godine	
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 vremena je ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Nacrt Prijedloga Odluke objavljen je na internetskoj stranici Grada Biograda na Moru www.biogradnamoru.hr Javno savjetovanje trajalo je petnaest dana te je bilo otvoreno od 31. svibnja 2016. do 14. lipnja 2016. godine.	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja odnosno primjedbe?	Tijekom internetske javne rasprave nije pristiglo nijedno očitovanje odnosno primjedba predstavnika zainteresirane javnosti.	
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba internetskog savjetovanja nije iskazivala dodatne financijske troškove.	
Tko je i kada izradio izvješće o provedenom savjetovanju?	Ime i prezime: Hrvoje Raspović	Datum: 15. lipnja 2016. godine

GRAD BIOGRAD NA MORU