

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **Odluke o prodaji stambenih prostora u vlasništvu Grada Zagreba**

#### **I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Pravni temelj za donošenje Odluke o prodaji stambenih prostora u vlasništvu Grada Zagreba je članak 41. točka 2. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16) kojom je uređeno da Gradska skupština donosi odluke i druge opće akte kojima se uređuju pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Zagreba.

#### **II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI UREĐIVANJEM ODNOSA NA PREDLOŽENI NAČIN**

Prijedlogom odluke propisuje se pravilo da se stambeni prostori prodaju putem javnog natječaja po tržišnoj vrijednosti koja se utvrđuje po posebnom propisu, a bez provođenja javnog natječaja (neposrednom pogodbom) stambeni prostori koje koriste i u istima neprekidno prebivaju pet (5) godina, fizičke osobe čije pravo na kupnju toga prostora utvrđuje ministarstvo nadležno za branitelje.

#### **III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ODLUKE**

Za provođenje predložene odluke nije potrebno osigurati dodatna sredstva u proračunu Grada Zagreba.

#### **IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBA PRIJEDLOGA ODLUKE**

**Članak 1.** – ovom se odredbom propisuje što se predloženom odlukom uređuje

**Članak 2.** – ovom se odredbom uređuje koji stambeni prostori mogu biti predmet prodaje.

**Članak 3.** - ovom se odredbom uređuju načini prodaje gradskih stambenih prostora - javnim natječajem prikupljanjem pisanih ponuda, a izuzetno bez provođenja javnog natječaja (neposrednom pogodbom) samo osobama koje stambene prostore koriste i u istima neprekidno prebivaju pet (5) godina, a čije pravo na kupnju stambenog prostora utvrdi ministarstvo nadležno za branitelje.

**Članak 4.** – ovom se odredbom uređuje se da se stanovi koji se prodaju neposrednom prodajom prodaju po cijeni koju utvrđuje ministarstvo nadležno za branitelje sukladno posebnom propisu, a stambeni prostori koji se prodaju javnim natječajem prodaju se po tržišnoj vrijednosti i uređen je način na koji se ona utvrđuje.

**Članak 5.** – ovom se odredbom uređuje: tko ima pravo na kupnju stambenog prostora neposrednoj prodajom, tko je nadležan odlučiti o pravu na kupnju stambenog prostora, te da su osobe kojima se stambeni prostori prodaju neposrednom prodajom u obvezi prije sklapanja kupoprodajnog ugovora dostaviti dokaze o podmirenju svih dospjelih obveza u svezi korištenja tog stambenog prostora kao i svih ostalih troškova proizašlih iz parničnih i ovršnih postupaka radi iseljenja i predaje stambenog prostora.

**Članak 6.** – ovom se odredbom određuje koje tijelo je nadležno odlučiti zaključkom o prodaji stambenog prostora koje se prodaje neposrednom prodajom.

**Članak 7.** – ovom se odredbom određuje koje tijelo raspisuje javni natječaj.

**Člancima 8., 9, 10. i 11.** – se uređuje tko i kako provodi postupak javnog natječaja, način objave, sadržaj javnog natječaja, te tko ima pravo podnošenja ponuda.

**Članak 12.** – ovom se odredbom uređuje visina jamčevine, te postupanje s njom po okončanju provedenog postupka javnog natječaja.

**Člancima 13., 14. i 15.** – se uređuje što ponuda mora sadržavati, kome se podnosi i koji se ponuditelj smatra najpovoljnijom.

**Članak 16.** – ovom se odredbom uređuje tko i na koji način donosi zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, te mogućnost ulaganja prigovora na zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

**Članak 17., 18. i 19.** – se uređuju: rok za sklapanje kupoprodajnog ugovora, postupanje u slučaju odustanka od kupoprodajnog ugovora, postupanje sa jamčevinom te sadržaj kupoprodajnog ugovora.

**Članak 20.** - ovom se odredbom uređuje da stupanjem na snagu ove odluke prestaje vrijediti Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 15/12, 16/13, 24/13, 4/16, 7/18, 27/21-pročišćeni tekst).

**Članak 21.** – ovom se odredbom propisuje dan stupanja na snagu odluke sukladno članku 120. stavku 2. Poslovnika Gradske skupštine Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 17/09), koji propisuje da odluke i drugi opći akti stupaju na snagu najranije osmog dana nakon objave.