



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**
**Upravni odjel za gospodarenje imovinom
i opće poslove**

KLASA: 940-01/10-01/3
URBROJ: 2170/1-06-01-16-141
Rijeka, 16. ožujak 2016. godine

**INFORMACIJA O STANOVIMA U GORSKOM KOTARU
U VLASNIŠTVU PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**

PROČELNICA:

Branka Ivandić, dipl.iur.

Materijal izradila:

Mirjana Dvorni, dipl.oec.

I. PRAVNA OSNOVA

Člankom 2. i 4. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko – goranske županije („Službene novine“ broj 49/12 i 37/15), te člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14) utvrđeno je da se nekretninama u vlasništvu Županije može raspolagati samo putem javnog natječaja uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim ako zakonom nije drugačije određeno.

Člankom 52. točka 12., kao i člankom 65. stavak 2. Statuta Primorsko-goranske županije (Službene novine PGŽ“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) određeno je da Župan Primorsko-goranske županije upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Županije, kao i njezinim prihodima i rashodima, u skladu sa zakonom i Statutom.

Članak 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije (“Službene novine PGŽ“ broj 23/14, 16/15 i 3/16) određuje da Župan Primorsko-goranske županije donosi opće akte kada je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke.

II. OBRAZLOŽENJE

Primorsko-goranska županija je vlasnik tri stana smještenih u zgradama ambulanti Doma zdravlja PGŽ u Lokvama, Mrkoplju i Skradu. Podsećamo da je na Kolegiju Župana od 14. siječnja 2013. godine donesena odluka o prodaji predmetnih stanova. Sukladno Odluci o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko – goranske županije ovaj Odjel je najprije proveo postupak etažiranja zgrada ambulanti i procjene tržišne vrijednosti predmetnih stanova, nakon čega je provedeno etažiranje zgrada u zemljишnim knjigama Općinskog suda u Delnicama. Također su ishođeni energetski certifikati za predmetne stanove.

Tijekom 2013. godine i početkom 2014. godine su provedena ukupno tri javna natječaja za prodaju stanova. Kako ni na jedan natječaj nije pristigla niti jedna ponuda sva tri natječaja su poništena.

U nastavku se daje prikaz stanova sa procijenjenim tržišnim vrijednostima:

- stan broj 1 u Lokvama sastoji se od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, izbe, 2 sobe, kupaone, WC-a, balkona, spremišta i drvarnice u suterenu što ukupno iznosi $112,36 m^2$ procijenjene tržišne vrijednosti od 540.260,54 kune; nakon poništenja prvog natječaja početno utvrđena cijena je smanjena za 1/3, odnosno utvrđena je nova cijena na iznos od 360.173,69 kune;
- stan broj 2 u Mrkoplju sastoji se od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, jedne sobe, kupaone, WC-a, balkona, spremišta i drvarnice, ukupne površine $71,48 m^2$ procijenjene tržišne vrijednosti od 347.838,18 kune; nakon poništenja prvog natječaja početno utvrđena cijena je smanjena za 1/3, odnosno utvrđena je nova cijena na iznos od 231.892,12 kune.
- stan broj 3 u Skradu sastoji se od ulaznog hodnika, predsoblja, kuhinje blagovaone, jedne sobe, kupaone i drvarnice ukupne površine $41,22 m^2$ procijenjene tržišne vrijednosti od 163.697,17 kune; nakon poništenja prvog natječaja početno utvrđena cijena je smanjena za 1/3, odnosno utvrđena je nova cijena na iznos od 109.131,44 kune.

Obzirom da stanovi nisu prodani i dalje su poduzimane radnje s ciljem rješavanja problematike stanova. Prema prijedlogu Upravnog odjela za socijalnu politiku i mlade

donesene su odluke o davanju prava korištenja stanova u vlasništvu Primorsko-goranske županije Domu za psihički bolesne odrasle osobe „Turnić“. Domu su tijekom 2014. godine dana na korištenje dva prazna stana i to jedan u Lokvama, a drugi u Mrkoplju.

Dom za psihički bolesne odrasle osobe „Turnić“ je dana 23. studenog 2015. godine dostavio zahtjev za raskidom ugovora o davanju prava korištenja stanova u Lokvama i Mrkoplju. U zahtjevu su naveli da iz objektivnih razloga nisu u mogućnosti koristiti predmetne stanove pa su ugovori raskinuti s danom 23. prosinca 2015. godine.

Dana 20. siječnja 2016. godine zaprimljen je mail Upravnog odjela za kulturu, sport i tehničku kulturu u kojem predlažu eventualno stavljanje stanova u Lokvama i Skradu u funkciju projekata koje priprema Odjel. Navode da bi stan u Lokvama uključili u projekt Putevima Frankopana, a stan u Skradu u projekt županijskih kulturnih centara. Od Odjela je zatraženo dodatno pojašnjenje, ali do sada nije dostavljen konkretni prijedlog.

Također, Upravni odjel za socijalnu politiku i mlade je 28. siječnja 2016. godine dostavio dopis kojim predlaže da se stan u Lokvama da na korištenje Udrizi za pomoć ovisnicima "Vida" iz Rijeke, Slogin kula 12.

Odlukom o uvjetima, načinu i postupku raspolažanja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Primorsko-goranske županije Županija može raspolažati stanovima samo temeljem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni. Nekretnina se može dati na korištenje i bez javnog natječaja uz simboličnu naknadu koju utvrđuje Župan, ako se daje Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne samouprave, trgovačkim društvima čiji je jedini osnivač i vlasnik Županija, obrazovnim, kulturnim i socijalnim institucijama i ustanovama kojima je Županija jedan od osnivača ili suosnivač zajedno s Republikom Hrvatskom i jedinicama lokalne samouprave, ako je svrha korištenja od posebnog značaja za kulturni, socijalni i obrazovni razvoj Županije.

Kako je uvidom u dokumentaciju utvrđeno da su osnivači Udruge za pomoć ovisnicima "Vida" fizičke osobe, Udruga je upoznata da može dobiti na korištenje stan u Lokvama jedino putem javnog natječaja i uz zakupninu čiju bi visinu utvrdio, sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, stalni sudski vještak odgovarajuće struke. Na navedeno se Udruga očitovala da je spremna natjecati se za zakup stana, ali će tek po objavi natječaja i uvjeta procijeniti isplativost ponude, odnosno mogućnost sudjelovanja. Znači postoji mogućnost da se Udruga ni ne javi na natječaj u slučaju da procijeni da je cijena zakupa previsoka.

Slijedom navedenog Upravni odjel predlaže da se stanovi u Mrkoplju i Skradu prodaju, a stan u Lokvama da u zakup.

III. IZNOS NOVČANIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu ovoga akta osigurana su sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije za 2016. godinu.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom navedenog predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 52. točka 12. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine PGŽ" broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije ("Službene novine PGŽ" 23/14, 16/15 i 3/16), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2016. godine, donio je slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Prihvata se Informacija o stanovima u Gorskem kotaru u vlasništvu Primorsko-goranske županije.
2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da pripremi postupak prodaje stanova u Mrkoplju i Skradu, kao i postupak davanja stana u Lokvama u zakup u roku od 60 dana od dana donošenja ovog Zaključka.