|  |  |
| --- | --- |
| **IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA JAVNOŠĆU** | |
| Naziv akta o kojem je savjetovanje provedeno:  Nacrt prijedloga Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke | |
| Vrijeme trajanja savjetovanja: Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30 dana odnosno od dana 30. srpnja 2024. godine do dana 29. kolovoza 2024. godine | |
| Cilj i glavne teme savjetovanja | Osnovni cilj savjetovanja bio je dobivanje povratnih informacija od javnosti u svezi novina predloženih Nacrtom prijedloga Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Redni broj | Naziv dionika (pojedinac, organizacija, institucija) | Članak na koji se odnosi primjedba/  prijedlog | Tekst primjedbe/prijedloga | Prihvaćanje/ neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga |
| **1.** | **Pod rednim brojem 1.**  **Građanin** | **Članak 13., članak 14. i članak 15.** | **Pod rednim brojem 1.**  Prodaja stanova putem prikupljenih ponuda nije transparentna i nije svrsishodna.  Obavezno provesti usmenu licitaciju.  Iz više razloga.  Prvo, kod usmene licitacije postoji puno ozbiljniji pristup samoj kupnji nekretnine, nego pisanje ponude, potencijalni kupci ili njihovi punomoćnici jasno iskazuju interes i njihova ponuda neće ovisiti o nekoj "slučajno odabranoj brojci". Kod usmene licitacije osigurava se javnost, javno vidljiva nadmetanja i isticanje cijena. Cijena može biti više puta podizana, kod pisane ponude ne, na kraju se izlicitira najpovoljnija i najviša moguća cijena.  Trošak usmene licitacije svakako će se opravdati time da će se postići viša cijena. | **Pod rednim brojem 1.**  Prijedlog je razmotren, ali nije prihvaćen.  Bitna novost u Nacrtu prijedloga Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke su upravo odredbe koje propisuju da će se stanovi izlagati prodaji putem javnog natječaja koji provodi Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke, prikupljanjem pisanih ponuda, a da se ukoliko dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene stana, odmah nakon javnog otvaranja ponuda pristupa usmenom nadmetanju odnosno licitaciji, umjesto da se odmah provodi licitacija kako je to bilo uređeno važećom Odlukom.  Sukladno st. 1. čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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, 94/17) nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno. U skladu s navedenim, prijedlogom Odluke je propisano da se početna prodajna cijena svakog pojedinog stana utvrđuje procjembenim elaboratom izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a u ponudama se mogu nuditi iznosi koji su jednaki početnoj prodajnoj cijene ili veći. Stoga, ponude ne predstavljaju „slučajno odabrane brojke“ već najviše iznose koji su ponuditelji uistinu spremni platiti za pojedini stan. Također, u slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene provest će se javno nadmetanje, odnosno licitacija.  Namjera provođenja javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda proizašla je iz dosadašnjeg iskustva stečenog kroz postupak prodaje poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke, a to je da se kroz zatvorene pisane ponude može postići viša kupoprodajna cijena nekretnine budući da ponuditelji već u ponudi moraju navesti najveći iznos kupoprodajne cijene koji su spremni ponuditi. Osim prethodno navedenog, dodatni razlog za uređenje postupka prodaje stanova na prethodno obrazloženi način je i taj da se ujednači postupak provođenja javnog natječaja za prodaju stanova s postupkom prodaje poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke, a koje javne natječaje provodi isto povjerenstvo.  Postupak otvaranja ponuda je javan. Na javnom otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi punomoćnici te druge zainteresirane osobe. O pravilnosti provođenja postupka brine Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada koje otvara i razmatra ponude, utvrđuje da li su ispunjeni svi uvjeti iz natječaja, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda, zapisnički utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja i predlaže nadležnom tijelu donošenje odluke o kupoprodaji i sklapanju ugovora o kupoprodaji stana. Naposljetku, ističe se da troškova zbog promjene načina provođenja postupka prodaje i dodatnih troškova licitacije nema budući da Grad ima osigurane uvjete, prostorije i službenike koji provode navedeni postupak javnog natječaja. |

Napomena: U vremenu trajanja savjetovanja pravovremeno je pristigla 1 primjedba/prijedlog javnosti na Nacrt prijedloga Odluke prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke.