

Priljeno: 26-08-2024		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrlj.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

Gradonačelnik

KLASA: 370-01/24-01/8
URBROJ: 2186-1-04/1-24-4
Varaždin, 26. kolovoza 2024. godine

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA VARAŽDINA**

PREDMET: PRIJEDLOG ZAKLJUČKA O DAVANJU SUGLASNOSTI NA PROGRAM DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE ZA PODRUČJE GRADA VARAŽDINA ZA RAZDOBLJE 2024.-2026. I PLAN AKTIVNOSTI NA REALIZACIJI PROGRAMA DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE ZA PODRUČJE GRADA VARAŽDINA ZA 2024.-2026. GODINE

Sukladno članku 69. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradskom vijeću Grada Varaždina dostavlja se **Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti na Program društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za razdoblje 2024.-2026. i Plan aktivnosti na realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za 2024.-2026. godine.**

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Varaždina da navedeni Prijedlog zaključka razmotri i prihvati u predloženom tekstu.

Obrazloženja će prema potrebi davati: dr.sc. NEVEN BOSILJ, gradonačelnik Grada Varaždina, MIROSLAV MARKOVIĆ, mag.inf., zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina i VLADO PODBREŽNIČKI, pročelnik Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina.

Prilog: Prijedlog zaključka.





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 370-01/24-01/8
URBROJ: 2186-1-05-05/1-24-3
Varaždin, 22. srpnja 2024. godine

PRIJEDLOG

Na temelju članka 10.a Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na ___ sjednici održanoj dana ___ 2024. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o davanju suglasnosti na Program društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za razdoblje 2024.-2026. i Plan aktivnosti na realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za 2024.-2026. godine

Članak 1.

Gradsko vijeće Grada Varaždina daje suglasnost na Program društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za razdoblje 2024. – 2026. KLASA: 370-05/24-01/1, URBROJ:2186-98/01-24-1 od 16.srpnja 2024. godine te na Plan aktivnosti na realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za 2024-2026 godine KLASA: 370-05/24-01/1, URBROJ: 2186-98/01-24-2 od 16. srpnja 2024. godine koji su donijeti na Upravnom vijeću Javne ustanove „Gradski stanovi Varaždin“.

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 370-03/23-01/3, URBROJ: 531-06-2-1-24-7 od 28.03.2024. godine na iste je dalo suglasnost.

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Lovro Lukavečki, mag. pol.

DOSTAVITI:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 14 10000, Zagreb,
2. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Neven Bosilj,
3. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina,
4. Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina,
5. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
6. Pismohrana.

O b r a z l o ž e n j e
uz Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti na Program društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za razdoblje 2024.-2026. i Plan aktivnosti na realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za 2024.-2026. godine

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Temelj za donošenje predloženog Zaključka sadržan je u odredbama članka 10.a Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23).

II. PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU TE CILJ KOJI SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM AKTA

Javna ustanova „Gradski stanovi“ pripremila je Prijedlog Programa društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za razdoblje 2024. – 2026. godine, a odnosi se na izgradnju stanova u Ulici Ivana Nepomuka Petrovića. Grad Varaždin je proveo javni natječaj za prodaju stanova koji će se graditi na navedenoj lokaciji u kojem je iskazan veliki interes i podneseno je više od 800 zahtjeva za otkup stana. Na prijedlog programa je, u skladu s člankom 10a. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji suglasnost dalo Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE AKTA TE NAČIN KAKO ĆE SE OSIGURATI

Za provođenje predloženog Zaključka potrebna sredstva su osigurana u Proračunu Grada Varaždina.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PRIJEDLOGA AKTA

Uz članak 1.

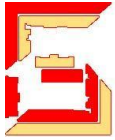
Ovim člankom Gradsko vijeće daje suglasnost na Program društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za razdoblje 2024. – 2026. godine i na Plan aktivnosti na realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za 2024. - 2026. godine.

Uz članak 2.

Ovim člankom utvrđeno je stupanje na snagu i objava Zaključka.

GRADONAČELNIK

dr. sc. Neven Bosilj



Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Pavlinska ulica 6
T: 042 / 201-412
F: 042 / 212-126
KLASA: 370-05/24-01/1
URBROJ: 2186-98/01-24-1
Varaždin, 16. srpnja 2024. godine

Na temelju članka 10a. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21) i članka 23. Statuta Javne ustanove "Gradski stanovi" ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" 1/24), Upravno vijeće Javne ustanove "Gradski stanovi" Varaždin na sjednici održanoj 16. 07.2024. godine, donosi

PROGRAM

društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za razdoblje 2024. - 2026.

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Programom utvrđuju se lokacije za izgradnju stanova po POS Programu, sukladno Rebalansu operativno-financijskog plana Programa POS-a za naredno razdoblje, za koji su APN i Javna ustanova "Gradski stanovi" dobili suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, KLASA: 370-03/23-0137, URBROJ: 531-06-2-1-24-7 od 28. ožujka 2024.

Program obuhvaća izgradnju stambenih objekata i objekata komunalne i druge infrastrukture s priključcima na lokacijama na kojima se planira započeti gradnja u planskom razdoblju.

Članak 2.

Financiranje izgradnje objekata iz ovog Programa vršit će se:

- državnim poticajnim sredstvima
- sredstvima kupaca stanova uplatom dijela kupoprodajne cijene
- sredstvima Proračuna Grada predviđenim za financiranje izgradnje komunalne i druge infrastrukture (komunalni doprinos, naknada za priključenje, dijela cijene komunalne usluge)
- iz ostalih proračunskih prihoda (otplata stanova kupljenih po posebnim zaključcima, otplata POS stanova, slobodno ugovorena najamnina i dr.)
- iz drugih izvora utvrđenim posebnim propisima.

Članak 3.

Program izgradnje stambenih objekata i objekata komunalne i druge infrastrukture sadrži:

- Popis lokacija sa tehničkim i financijskim podacima
- Iskaz financijskih sredstava potrebnih za ostvarivanje Programa, s naznakom izvora i namjene.

Planski financijski podaci iskazani su na temelju etalonske cijene građenja po m² neto korisne površine stana, koju utvrđuje nadležni ministar. Etalonska cijena građenja za 2024. godinu iznosi 993,00 EUR po m² NKP. Visina državnih poticajnih sredstava za građenje iznosi 25% etalonske cijene, a za sufinanciranje komunalne i druge infrastrukture do pune gotovosti još 10% etalonske cijene građenja.

Planska cijena projektiranja, građenja i nadzora identična je etalonskoj cijeni. Cijena zemljišta iznosi 50% etalonske cijene, kao i cijena komunalne i druge infrastrukture, tako da sveukupna kupoprodajna cijena stana iznosi maksimalno 1.489,50 EUR.

Kupac stana plaća stan na način:

- vlastitim učešćem u najmanjem iznosu od 15% predračunske vrijednosti stana,
- kreditom poslovne banke osiguranim temeljem Sporazuma o poslovnoj suradnji između Javne ustanove "Gradski stanovi" i banke. Otplata kredita banke može biti maksimalno 20 godina, uz mogući poček od godinu dana.
- dio vrijednosti stana koji se financira državnim poticajnim sredstvima i sredstvima Grada (osiguranje zemljišta i komunalna infrastruktura), koje kupac otplaćuje nakon podmirenja duga banci.

Ukupni rok otplate ne može biti duži od 31 godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 4.

Potrebe za izgradnjom stanova po POS Programu iskazane su anketom provedenom 2023. godine i natječajem za POS listu za 2024. godinu.

II. LOKACIJA NA KOJIMA SE PROGRAM POS-A PROVODI

Članak 5.

Javna ustanova "Gradski stanovi" nositelj je investitorskih poslova na izgradnji i na pripremi za izgradnju objekata na lokaciji:

TEHNIČKI I FINANCIJSKI PODACI S PLANIRANIM ROKOVIMA							
NAZIV GRAĐEVINE	BROJ STANOVA	NKP OBJEKTA (m ²)	TROŠAK GRAĐENJA, PROJEKTIRANJA I NADZORA (EUR)	VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (EUR)	TROŠAK INFRASTRUKTURE I PRIKLJUČAKA (EUR)	VRIJEDNOST INVESTICIJE (EUR)	PLANIRANI ROKOVI
POS Ivana Nepomuka Petrovića	150	8.825,00	8.763.225,00	1.300.000,00	935.000,00	10.998.225,00	2024 - 2026

Članak 6.

Javna ustanova "Gradski stanovi" u svoj Operativno-financijski plan za osiguranje kontinuiteta izgradnje stanova uključila je novu lokaciju u Ulici Ivana Nepomuka Petrovića. Lokacija je u planove uključena temeljem interesa Grada Varaždina kao vlasnika zemljišta i od strane JUGS kao potencijalnog investitora.

Članak 7.

Grad Varaždin je osigurao zemljište za izgradnju, a Javna ustanova „Gradski stanovi“ u zamjenu će dati svoja zemljišta u protuvrijednosti.

Odluke o zamjeni zemljišta donosi Gradsko vijeće Grada Varaždina i Upravno vijeće Javne ustanove "Gradski stanovi, temeljem ovog Programa. Ukoliko se utvrdi da na predmetnoj lokaciji nije moguće iz objektivnih razloga graditi objekte po Programu POS-a, izmjenama operativno-financijskog plana Javne ustanove "Gradski stanovi" odredit će se adekvatna zamjenska lokacija.

Članak 8.

Po izradi parcelacije i definiranju vlasništva, Javna ustanova "Gradski stanovi" će na zemljištu predviđenom za izgradnju stanova po Programu POS-a provesti potrebne postupke za realizaciju Programa, što uključuje provedbu postupaka javnog nadmetanja za projektiranje, izgradnju i nadzor, provedbu u gruntovnim knjigama, te prodaju stanova uz odgovarajuće odluke.

Financiranje i izgradnja komunalne i druge infrastrukture i priključaka vršit će se iz sredstava Javne ustanove Gradski stanovi koji su akumulirani iz prethodnih Programa POS-a.

III. LISTA REDA PRVENSTVA

Članak 9.

Postupak odabira i kupnje stana na lokaciji Ivana Nepomuka Petrovića, provest će se po postojećoj Listi reda prvenstva koja je provedena 2024. godine, a nakon toga će se provesti novi natječaj za formiranje nove liste reda prvenstva za kupnju stana po Programu POS-a za naredno razdoblje.

IV. IZVRŠAVANJE PROGRAMA

Članak 10.

Program se izvršava u skladu s raspoloživim sredstvima i dospjelim obvezama, prema vrstama aktivnosti.

Sredstva predviđena za izvršenje Programa moraju se koristiti namjenski, prema načelima štednje i racionalnog korištenja.

Programima ili drugim aktima ne mogu se stvarati nove obveze, osim u okviru navedene lokacije, ako su za njih osigurana sredstva.

Članak 11.

Upravno vijeće donosi Plan aktivnosti na realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za naredno razdoblje. Aktivnosti po ovom Programu trebaju se nastaviti na lokacijama gdje su započete, a na drugim lokacijama potrebne aktivnosti mogu se započeti sukladno potrebama i osiguranim sredstvima.

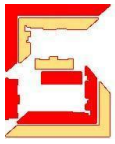
Konačna vrijednost pojedinih radova iz ovog Programa utvrdit će se na temelju stvarnih i ukupnih troškova.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA
Lidija Maček



Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Pavlinska ulica 6

OIB 73172441120

T: 042 / 201-412

F: 042 / 212-126

e-mail: info@gradski-stanovi.hr

www.gradski-stanovi.hr

KLASA: 370-05/24-01/1

URBROJ: 2186-98/01-24-2

Varaždin, 16.srpnja 2024. godine

Na temelju članka 6., 8. i 13. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21), Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21), članka 23. Statuta Javne ustanove "Gradski stanovi" ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" 1/24), Upravno vijeće Javne ustanove "Gradski stanovi" na sjednici održanoj 16.07.2024. godine, donosi:

Plan aktivnosti na realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje za područje Grada Varaždina za 2024.-2026. godine

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Planom potvrđuju se lokacije za izgradnju stanova po POS Programu, sukladno Rebalansu operativno-financijskog plana Programa POS-a za naredno razdoblje.

Plansko razdoblje za realizaciju aktivnosti po ovom Planu završava 2026. godine.

Plan obuhvaća aktivnosti za osiguranje zemljišta, te izgradnju stambenih objekata i objekata komunalne i druge infrastrukture s priključcima na započetim lokacijama i na lokacijama na kojima se planira započeti gradnja u planskom razdoblju.

Članak 2.

Financiranje aktivnosti iz ovog Plana vrši se sredstvima kupaca stanova uplatom i/ili otplatom kupoprodajne cijene stana, s tim da se kupci kreditiraju državnim poticajnim sredstvima, sredstvima Proračuna Grada predviđenim za financiranje izgradnje komunalne i druge infrastrukture (zemljište, komunalni doprinos, naknada za priključenje, dio cijene komunalne usluge), iz ostalih proračunskih prihoda (otplata stanova kupljenih po posebnim zaključcima, otplata POS stanova, slobodno ugovorena najamnina i dr.), te iz drugih izvora utvrđenih posebnim propisima.

Članak 3.

Potrebe za izgradnjom stanova po POS Programu iskazane su anketom provedenom 2023. godine i natječajem za POS listu za 2024. godinu.

Članak 4.

Plan aktivnosti sadrži:

- Lokaciju sa tehničkim podacima
- Iskaz financijskih sredstava potrebnih za ostvarivanje Plana.

Planski financijski podaci iskazani su na temelju etalonske cijene građenja po m² neto korisne površine stana, koju utvrđuje nadležni ministar. Etalonska cijena građenja za 2024. godinu iznosi 993,00 EUR po m² NKP. Visina državnih poticajnih sredstava za građenje iznosi 25% etalonske cijene, a za sufinanciranje komunalne i druge infrastrukture do pune gotovosti još 10% etalonske cijene građenja.

Planska cijena projektiranja, građenja i nadzora identična je etalonskoj cijeni. Cijena zemljišta iznosi 50% etalonske cijene, kao i cijena komunalne i druge infrastrukture, tako da sveukupna kupoprodajna cijena stana iznosi maksimalno 1.489,50 EUR.

Kupac stana plaća stan na način:

- Vlastitim učešćem u najmanjem iznosu od 15% predračunske vrijednosti stana,
- Kreditom poslovne banke osiguranim temeljem Sporazuma o poslovnoj suradnji između Javne ustanove "Gradski stanovi" i banke. Otplata kredita banke može biti maksimalno 20 godina, uz mogući poček od godinu dana.
- Dio vrijednosti stana koji se financira državnim poticajnim sredstvima i sredstvima Grada (osiguranje zemljišta i komunalna infrastruktura), kupac otplaćuje nakon podmirenja duga banci.

Ukupni rok otplate ne može biti duži od 31 godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

II. LOKACIJA NA KOJIMA SE PLAN POS-a PROVODI

Članak 5.

Javna ustanova "Gradski stanovi" nositelj je investitorskih poslova na izgradnji i na pripremi za izgradnju objekata na lokaciji:

TEHNIČKI I FINANCIJSKI PODACI S PLANIRANIM ROKOVIMA							
NAZIV GRAĐEVINE	BROJ STANOVA	NKP OBJEKTA (m2)	TROŠAK GRAĐENJA, PROJEKTIRANJA I NADZORA (EUR)	VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA (EUR)	TROŠAK INFRASTRUKTURE I PRIKLJUČAKA (EUR)	VRIJEDNOST INVESTICIJE (EUR)	PLANIRANI ROKOVI
POS Ivana Nepomuka Petrovića	150	8.825,00	8.763.225,00	1.300.000,00	935.000,00	10.998.225,00	2024 - 2026

III. IZVRŠAVANJE PLANA

Članak 6.

Grad Varaždin je osigurao zemljišta za izgradnju, a Javna ustanova „Gradski stanovi“ u zamjenu će dati svoja zemljišta u protuvrijednosti.

Odluke o zamjeni zemljišta donosi Gradsko vijeće Grada Varaždina i Upravno vijeće Javne ustanove "Gradski stanovi, temeljem ovog Programa. Ukoliko se utvrdi da na predmetnoj lokaciji nije moguće iz objektivnih razloga graditi objekte po Programu POS-a, izmjenama operativno-financijskog plana Javne ustanove "Gradski stanovi" odredit će se adekvatna zamjenska lokacija.

Članak 7.

Po izradi parcelacije i definiranju vlasništva, Javna ustanova "Gradski stanovi" će na zemljištu predviđenom za izgradnju stanova po Programu POS-a provesti potrebne postupke za realizaciju Programa, što uključuje provedbu postupaka javnog nadmetanja za projektiranje, izgradnju i nadzor, provedbu u gruntovnim knjigama, te prodaju stanova uz odgovarajuće odluke.

Financiranje i izgradnja komunalne i druge infrastrukture i priključaka vršit će se iz sredstava Javne ustanove Gradski stanovi koji su akumulirani iz prethodnih Programa POS-a.

Članak 8.

Postupak odabira i kupnje stana na lokaciji Ivana Nepomuka Petrovića, provest će se po postojećoj Listi reda prvenstva koja je provedena 2024. godine, a nakon toga će se provesti novi natječaj za formiranje nove liste reda prvenstva za kupnju stana po Programu POS-a za naredno razdoblje.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Ovaj Plan stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

Predsjednica Upravnog vijeća
Gradski stanovi

Lidija Maček



P/10074552

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 370-03/23-01/3
URBROJ: 531-06-2-1-24-7
Zagreb, 28.03.2024.

Agencija za pravni promet i
posredovanje nekretninama
Savska 41/VI, Zagreb
apn@apn.hr

PREDMET: APN Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb, Rebalans Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2023. godinu i plan za 2024. godinu
- suglasnost - daje se

Poštovani,

u svezi Rebalansa Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2023. godinu i plana za 2024. godinu za Agenciju za pravni promet i posredovanje nekretninama (dalje u tekstu: APN) i javne ustanove, izvješćujemo Vas, da je ovo Ministarstvo suglasno s prijedlogom Rebalansa poticajnih sredstava POS-a za 2023. godinu i plana za 2024. godinu, a u skladu s kojim APN pribavlja potrebna sredstva za izgradnju.

S poštovanjem



DRŽAVNI TAJNIK
mr.sc. Željko Uhlir