**OBRAZLOŽENJE**

Gradu Delnicama je od strane poduzetnika koji imaju namjeru graditi proizvodne pogone na našem području upućeno pismo namjere za gradnju u poslovnoj zoni Kendar.

U tu svrhu Grad je izradio UPU-Kendar, izvršio formiranje parcele poslovne zone te zatražio od Ministarstva poljoprivrede darovanje zemljišta. Zemljište se nalazi u šumsko-gospodarskoj osnovi Hrvatskih šuma te je Grad u obvezi, temeljem rješenja Ministarstva poljoprivrede, Hrvatskim šumama platiti naknadu za izdvajanje iz šumskogospodarske osnove u iznosu 1.208.804,21 kn.

Ukupna površina zemljišta je 54710 m2 a za prodaju odnosno za osnivanje prava građenja i izgradnju proizvodnih pogona prema UPU Kendar namijenjena je površina od 45.285 m2, preostala površina od 9425 m2 namijenjena je za izgradnju opskrbne ceste u zoni i dijelom zelene površine.

Kako Grad Delnice ne smije prodavati zemljište ispod nabavne cijene, a iznos od 1.208.804,21 je u biti vrijednost koju Grad treba platiti kako bi se upisao kao vlasnik zemljišta, predlaže se da početna cijena u natječaju iznosi 29,00 kn/m2 čime bi se zadovoljilo to zakonsko ograničenje, a još uvijek bi cijena bila prihvatljiva poduzetnicima, a sve sukladno procjembenom elaboratu zemljišta u vlasništvu Grada Delnica izrađenom po stalnom sudskom vještaku Draganu Zecu.

U želji da se Grad osigura da ne dođe do eventualnih malverzacija s zemljištem (kupi jeftino – prodaj skupo) predlaže se da jedan od uvjeta natječaja bude obveza budućeg imatelja prava građenja da u roku od 5 godina ishodi uporabnu dozvolu za sagrađene proizvodne pogone u protivnom zemljište će se bez ikakve naknade vratiti u vlasništvo grada Delnica. Da bi se taj uvjet mogao sprovesti pristupit će se natječaju za osnivanje prava građenja na rok od 5 godina. U tom roku kupac je u obvezi izgraditi proizvodni objekt u protivnom ugovor o pravu građenja se raskida i zemljište ostaje u vlasništvu Grada.

Donošenje Odluke o raspolaganju zemljištem u nadležnosti je Gradskog vijeća jer vrijednost zemljišta prelazi iznos od 150.000,00 kn, to je iznos do kojeg pravo raspolaganja ima Gradonačelnik a sukladno čl.48 Zakona o lokalnoj i regionalnoj samoupravi.

Predlaže se Gradskom vijeću da donese Odluku o osnivanju prava građenja na zemljištu u poslovnoj zoni Kendar kako je predložena.