



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIDOVEC
Općinski načelnik**

KLASA: 940-01/25-01/03
URBROJ: 2186-10-02/1-25-03
Vidovec, 17. siječnja 2025.

Na temelju članka 47. Statuta Općine Vidovec ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 20/21), općinski načelnik Općine Vidovec, dana 17. siječnja 2025. godine donosi slijedeći

ZAKLJUČAK

I.

Prihvaća se nacrt Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Vidovec, u tekstu kako je to predložio Jedinostveni upravni odjel Općine Vidovec svojim dopisom, KLASA: 940-01/25-01/03, URBROJ: 2186-10-03/1-25-02 od 17. siječnja 2025. godine.

II.

Predlaže se Općinskom vijeću Općine Vidovec da razmotri prijedlog i donese Odluku o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Vidovec u predloženom tekstu.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.



OPĆINSKI NAČELNIK
Bruno Hranić



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIDOVEC
Općinski načelnik

KLASA: 940-01/25-01/03
URBROJ: 2186-10-02/1-25-04
Vidovec, 19. veljače 2025.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE VIDOVEC

PREDMET: Prijedlog Odluke o upravljanju i raspolaganju
imovinom u vlasništvu Općine Vidovec
- dostavlja se

Na temelju članka 47. Statuta Općine Vidovec ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 20/21) i članaka 50. i 51. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Vidovec ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 20/21), upućuje se Općinskom vijeću Općine Vidovec prijedlog Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Vidovec, na razmatranje i donošenje.

OPĆINSKI NAČELNIK
Bruno Hranić



Privitak:
- kao u tekstu

OBRAZLOŽENJE

Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Vidovec

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE:

Zakonska osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u članku 35. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 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 i 81/15 - pročišćeni tekst 123/17, 98/19, 144/20), članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i članku 31. Statuta Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 20/21), kojim je odredbama propisana nadležnost i razgraničenje ovlasti tijela jedinice lokalne samouprave za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu te jedinice. S obzirom na to da je člankom 35. stavkom 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano da se na vlasništvo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako što drugo nije propisano zakonom, u svim onim slučajevima u kojima izrijekom nije propisano drugačije, postupci i načini upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine, koji su uređeni ovom Odlukom, temelje se na rješenjima iz Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 94/13, 18/16, 89/17, 52/18 i 112/18) i podzakonskim propisima donesenima na temelju tog Zakona.

II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM ODLUKE:

Donošenjem ove Odluke omogućuje se cjelovito reguliranje upravljanja i raspolaganja najznačajnijim pojavnim oblicima imovine Općine Vidovec (nekretninama, pokretninama te dionicama i poslovnim udjelima), sukladno mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima.

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

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Općine Vidovec.

IV. OBRAZLOŽENJE

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti, načini te postupak upravljanja i raspolaganja, kako nekretninama, tako i ostalom imovinom u vlasništvu Općine Vidovec (pokretninama i dionicama, odnosno poslovnim udjelima u trgovačkim društvima).

Ovom Odlukom uređuju se načini upravljanja i raspolaganja svim pojavnim oblicima imovine u vlasništvu Općine Vidovec, detaljno je reguliran postupak provedbe javnog natječaja za prodaju nekretnina koji se na odgovarajući način primjenjuje i na raspolaganje drugom imovinom u vlasništvu Općine, razgraničena je nadležnost, ovlaštenja i zadaće svih tijela koja sudjeluju u postupcima upravljanja i raspolaganja imovinom (od JUO Općine Vidovec,

povjerenstava, pa do Općinskog načelnika odnosno Općinskog vijeća), propisane su mogućnosti koje stoje na raspolaganju u slučajevima kada se imovina ne može prodati po procijenjenoj tržišnoj cijeni, regulirani su načini stjecanja nekretnina i pokretnina i dr.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIDOVEC
Općinsko vijeće

KLASA: 940-01/25-01/03
URBROJ: 2186-10-01/1-25-01
Vidovec, _____ 2025.

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8., članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 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 – pročišćeni tekst, 94/17 – ispravak), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 31. Statuta Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 20/21) Općinsko vijeće Općine Vidovec na svojoj ____ sjednici održanoj dana _____ 2025. donijelo je

ODLUKU
O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM
U VLASNIŠTVU OPĆINE VIDOVEC

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Vidovec (u daljnjem tekstu: „Općina“) i to:

- nekretninama u vlasništvu Općine
- pokretninama u vlasništvu Općine
- dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina Vidovec

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

Nekretnina označava neizgrađeno ili izgrađeno građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, poslovnu zgradu poslovni prostor, garažu, stambenu zgradu, stan kao posebni dio zgrade, javnu površinu te druge čestice zemljišne površine zajedno sa svime što je sa zemljištem spojeno na površini ili ispod nje pod uvjetom da se nalazi na području Općine Vidovec i da je Općina Vidovec nositelj prava vlasništva ili izvanknjižni vlasnik ili zakonit i istinit posjednik ili barem poštenu i samostalni posjednik te nekretnine.

Raspolaganje nekretninom označava odluku o dvostranom ili jednostranom pravnom poslu kojemu je cilj nekretninu u vlasništvu ili u posjedu Općine Vidovec prenijeti u vlasništvo stjecatelja (otuđiti je) ili je dati u zakup pravnoj ili fizičkoj osobi ili osnovati stvarni teret na

nekretnini u korist ili na teret Općine Vidovec ili osnovati pravo građenja u korist nositelja prava građenja ili odluku o stjecanju nekretnine u korist Općine Vidovec ili o izgradnji građevine na vlastitoj nekretnini ili o drugom načinu i obliku korištenja ili uređenja nekretnine.

Upravljanje nekretninom označava održavanje nekretnine u vlasništvu ili posjedu Općine Vidovec u funkcionalnom stanju nužnom za normalno korištenje te provođenje postupka koji prethodi raspolaganju nekretninom.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine Vidovec.

Poljoprivredno zemljište označava neizgrađeno zemljište izvan granica građevinskog područja Općine Vidovec, kultivirano ili nekultivirano, pod uvjetom da je Općina Vidovec nositelj prava vlasništva ili izvanknjižni vlasnik ili poštenu, zakonitu i istinitu posjednik ili barem poštenu i samostalni posjednik toga zemljišta te zemljište unutar građevinskog područja do privođenja konačnoj namjeni.

Ova se Odluka ne primjenjuje na zakup i kupoprodaju poslovnih prostora, na zakup javnih i drugih površina, na najam stanova u vlasništvu Općine, na upravljanje imovinom kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva, na privremeno, odnosno povremeno korištenje nekretnina u vlasništvu Općine Vidovec, na dodjelu nekretnina u vlasništvu Općine na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja projekata i programa od interesa za opće dobro, na upravljanje i korištenje sportskim objektima, na slučajevne raspolaganja nekretninama kroz programe mjera poticanja razvoja gospodarstva na području Općine Vidovec, kao ni na sva druga upravljanja, raspolaganja i korištenja općinskom imovinom koja su uređena posebnim aktima Općine.

Članak 2.

Upravljanje općinskom imovinom općenito podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Općina Vidovec optimalno i održivo upravlja svojom imovinom pažnjom dobrog i savjesnog gospodara.

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima te ostvarivanje svih upravljačkih i imovinskih prava koja pripadaju dioničarima ili članovima društva, u skladu s propisima koji uređuju trgovačka društva.

Upravljanje nekretninama i pokretninama podrazumijeva njihovo stjecanje, raspolaganje, davanje u najam, odnosno zakup, korištenje i ostvarivanje svih vlasničkih prava na tim nekretninama, odnosno pokretninama, u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje općinskom imovinom podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava.

Korištenje podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje općinska imovina daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.

Smatra se da je upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih stanovnika, ako se nekretninama upravlja radi gradnje vjerskih objekata, predškolskih ustanova, školskih ustanova, ustanova iz područja kulture i zdravstva, športskih objekata, objekata komunalne infrastrukture te drugih objekata čija gradnja doprinosi unaprjeđenju gospodarskih i socijalnih uvjeta života na području Općine.

Članak 3.

Tijela nadležna za gospodarenje imovinom u vlasništvu Općine su Općinski načelnik i Općinsko vijeće Općine Vidovec, pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima.

Članak 4.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće gospodare imovinom u vlasništvu Općine Vidovec pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, ekonomičnosti i transparentnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski, obrazovni, turistički, socijalni i društveni razvoj Općine te radi osiguranja probitka i socijalne sigurnosti stanovnika Općine Vidovec.

Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju ili otuđenju nekretnine.

II. STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

Prodaja nekretnina putem javnog natječaja

Članak 5.

Općina može prodati nekretnine u svom vlasništvu ili suvlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kada je mjerodavnim zakonskim propisima ili ovom Odlukom izričito drukčije određeno.

Tržišna vrijednost iz stavka 1. ovog članka je vrijednost izražena u novcu koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području Općine Vidovec.

Početnu tržišnu vrijednost nekretnine utvrđuju ovlašteni procjenitelji prema metodama propisanim pozitivnim pravnim propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina i uvećanu za troškove procjene i objave natječaja.

Članak 6.

Javni natječaj za prodaju nekretnine može se provesti na dva načina, i to:

- a) usmenim javnim nadmetanjem ili
- b) javnim prikupljanjem pismenih ponuda

Usmeno javno nadmetanje je postupak u kojem se zainteresirani kupci, na temelju prethodno podnesene pravodobne i potpune prijave, usmeno nadmeću o visini kupoprodajne cijene.

Javno prikupljanje ponuda je postupak u kojem zainteresirani kupci, na temelju prethodno javno objavljenog poziva svoje ponude dostavljaju na adresu Općine u zatvorenim omotnicama.

Članak 7.

Odluku o prodaji nekretnine putem javnog natječaja, uvjetima natječaja i početnoj cijeni donosi Općinski načelnik, odnosno Općinsko vijeće pod uvjetima utvrđenim zakonom, Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima.

Odluka iz stavka 1. ovoga članka obavezno sadrži:

- predmet javnog natječaja i vrstu pravnog posla,
- oznaku i površinu nekretnine,
- početnu kupoprodajnu cijenu odnosno naknadu,
- posebne uvjete javnog natječaja,
- način i mjesto podizanja natječajne dokumentacije,
- način i rok podnošenja prijave za sudjelovanje u javnom nadmetanju odnosno podnošenja ponuda za javni natječaj i
- mjesto i vrijeme održavanja javnog nadmetanja odnosno otvaranja pismenih ponuda.

Članak 8.

Natječaj provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Vidovec (dalje: Povjerenstvo) čije članove za svaki konkretni slučaj imenuje Općinski načelnik.

Povjerenstvo iz prethodnog stavka ovog članka može imati od tri do pet članova, ovisno o okolnostima svakog pojedinog slučaja.

Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinostveni upravni odjel.

Članak 9.

Javni natječaj/Javni poziv za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda obavezno sadrži:

- oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, površinu, namjenu (ako je određena) te ostale podatke bitne za pobližu oznaku nekretnine),
- početnu cijenu nekretnine,
- rok, adresu i način podnošenja prijave (kod javnog nadmetanja), odnosno ponuda (kod javnog prikupljanja ponuda),
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se jamčevina uplaćuje,
- mjesto, datum i vrijeme održavanja javnog nadmetanja, odnosno javnog otvaranja ponuda,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju, odnosno javnom prikupljanju ponuda,
- odredbu da se danom predaje prijave, odnosno ponude smatra dan predaje te prijave ili ponude na adresu Općine, a ako je prijava, odnosno ponuda poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta prijava, odnosno ponuda predana na poštu
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu,
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine,
- naznaku o mogućnosti pregleda predmetne nekretnine, kao i vremena u kojem zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti pregled ,

- odredbu da se nekretninom raspolaže po načelu „videno-kupljeno“,
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora zaključiti ugovor o kupoprodaji,
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora uplatiti kupoprodajnu cijenu,
- uputu o dostavi dokumenata koje ponuditelj mora dostaviti za sudjelovanje na javnom natječaju,
- odredbu da se nepotpune i nepravodobne prijave, odnosno ponude neće uzeti u razmatranje,
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- odredbu o pravu prodavatelja da ne izabere ni jednog ponuditelja, u kojem se slučaju javni natječaj poništava.

Javni poziv za nadmetanje, odnosno javno prikupljanje ponuda iz stavka 1. ovog članka može sadržavati i druge uvjete i podatke u vezi prodaje nekretnine.

Članak 10.

Općinski načelnik kod raspisivanja javnog natječaja/poziva za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda od ponuditelja može između ostalog, zatražiti da dostave i:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz odgovarajuće dokaze iz kojih proizlazi vjerodostojnost tih podataka (ime i prezime, odnosno naziv, adresu prebivališta, odnosno sjedišta, OIB, dokaz o državljanstvu za fizičke, odnosno dokaz o upisu u sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe),
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog poziva,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Jedinственог управног одјела Опćине Видовец о непостојању дуговања према Опćини, која не смје бити старија од 30 дана од дана објаве јавног позива,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja, kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, zaključiti ugovor o kupoprodaji o vlastitom trošku, potvrđuje da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

Ako se radi o nekretnini čija je početna cijena utvrđena u iznosu manjem od 10.000,00 EUR, od ponuditelja će se tražiti da dostave samo dokumentaciju propisanu alinejom 1., 3., 4. i 5. prethodnog stavka ovog članka.

Članak 11.

Početna cijena nekretnine utvrđuje se na način kako je propisao člankom 5. stavak 3. ove Odluke.

Članak 12.

Javni natječaj se objavljuje na web stranicama Općine Vidovec te u drugim sredstvima javnog priopćavanja ako tako odluči tijelo nadležno za raspisivanje javnog natječaja.

Ukoliko se javni natječaj objavljuje u lokalnim tiskanim novinama tada se objavljuje samo obavijest o objavi javnog natječaja koja ne mora sadržavati cjelokupan tekst natječaja, ali obavezno mora sadržavati napomenu da se cjelovit tekst natječaja nalazi na oglasnoj ploči i web stranici Općine.

Članak 13.

Pravo podnošenja ponude, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, kao i sve pravne osobe koje imaju registrirano sjedište u Republici Hrvatskoj, odnosno nekoj od država članica Europske unije.

Osobe koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka, mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Članak 14.

Rok za podnošenje prijave, odnosno davanje ponuda je 15 dana od dana objave javnog natječaja na web stranici Općine Vidovec.

Javno nadmetanje, odnosno javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 15 dana od isteka roka za podnošenje prijave, odnosno davanja ponuda.

Članak 15.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u visini 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene u korist proračuna Općine.

Odabranom ponuditelju uplaćena će se jamčevina uračunati u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije jamčevina se mora vratiti u roku 15 dana od dana okončanja postupka javnog natječaja.

Ponuditelj kojem se u skladu s prethodnim stavkom ovog članka vraća jamčevina, nema pravo na kamatu od njezine uplate na račun Općine pa do trenutka njene isplate, kao ni na bilo kakve druge materijalne troškove koje je ponuditelj eventualno imao prilikom prijave na natječaj.

Postupak javnog natječaja okončava se stupanjem na snagu Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno Odluke o poništavanju natječaja.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji naknadno odustane od svoje ponude ili od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Članak 16.

Ponude, odnosno prijave na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu Općine Vidovec naznačenu u javnom natječaju/pozivu, u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „Ponuda/Prijava za natječaj – ne otvaraj“.

Danom predaje prijave, odnosno ponude smatra se dan predaje te prijave/ponude u Općinu, odnosno dan predaje prijave/ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponuda, odnosno prijava na javni natječaj mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koji su navedeni u tekstu javnog poziva.

Članak 17.

Poslove provođenja Odluke o raspisivanju javnog natječaja, pripreme dokumentacije, objave natječaja, prikupljanja i otvaranja ponuda, kao i poslove javnog nadmetanja obavlja Povjerenstvo iz članka 8. ove Odluke.

O otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja Povjerenstvo je dužno sastaviti zapisnik.

Povjerenstvo je prije otvaranja ponuda, odnosno prije početka javnog nadmetanja dužno utvrditi koliko je ponuda, odnosno prijava za sudjelovanje u javnom nadmetanju pristiglo te jesu li iste pravodobne. Ponude, odnosno prijave koje nisu predane u za to propisanom roku, neće se uzeti u razmatranje u daljnjem tijeku postupka.

Nakon što je utvrdilo koje su ponude, odnosno prijave predane u zato propisanom roku, Povjerenstvo će pristupiti otvaranju pristiglih ponuda, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom nadmetanju prema redoslijedu njihova prispjeća.

Povjerenstvo je dužno razmotriti pravodobne ponude, odnosno prijave i utvrditi da li iste sadrže sve podatke i dokumentaciju propisanu u javnom pozivu (potpune ponude/prijave).

Ponude, odnosno prijave koje nisu potpune neće se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude, odnosno njihovi podnositelji nemaju pravo sudjelovanja u javnom nadmetanju.

Za onog ponuditelja koji nije pristupio javnom nadmetanju u skladu s javnim pozivom, smatra se da je odustao od podnesene prijave i nema pravo sudjelovanja u daljnjem postupku.

Članak 18.

Ako se javni natječaj provodi javnim prikupljanjem ponuda, Povjerenstvo je dužno utvrditi rang listu ponuditelja čije su ponude pravodobne i potpune i to na način da je najviše rangirani onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu.

Ako se javni natječaj provodi javnim nadmetanjem, Povjerenstvo će prije početka usmenog nadmetanja odrediti minimalni iznos povećanja ponude. U postupku usmenog nadmetanja Povjerenstvo je dužno utvrditi koji je ponuditelj ponudio najvišu cijenu i sastaviti rang listu ponuditelja, ovisno o visini kupoprodajne cijene koju su isti ponudili.

Članak 19.

Zapisnik o otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja s prijedlogom odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno eventualno poništenju javnog natječaja, Povjerenstvo je dužno dostaviti Općinskom načelniku.

Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.

Sastavni dio Zapisnika čine zaključci Povjerenstva po pojedinim točkama, napose o pitanjima iz članka 17. stavka 3. i 6. (nepravodobne i nepotpune ponude) i članka 18. (rang lista ponuditelja) ove Odluke.

Članak 20.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja, odnosno javnog prikupljanja ponuda.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja, odnosno javnog prikupljanja ponuda.

U slučaju da u javnom prikupljanju ponuda dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju sve uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će te ponuditelje pozvati da najkasnije u roku od tri dana od primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti cijenu višu od one istaknute u prvoj ponudi.

Ako ponuditelji iz prethodnog stavka ovog članka ne dostave novu ponudu s višom cijenom, smatra se da i nadalje ostaju kod cijene istaknute u prethodno dostavljenoj ponudi te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona koja je ranije zaprimljena.

Ako ponuditelji iz stavka 3. ovog članka dostave nove ponude, najpovoljnijim se smatra onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu. Ako i u ovim naknadno dostavljenim ponudama više ponuditelja ponudi istu cijenu, ti će se ponuditelji pozvati na javno nadmetanje koje se provodi sukladno članku 18. stavku 2. ove Odluke.

Članak 21.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno Odluku o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnina donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, sukladno svojim ovlastima propisanim zakonom i Statutom Općine Vidovec.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja nije upravni akt te se protiv nje ne može uložiti žalba, ni pokrenuti upravni spor.

Članak 22.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Općine Vidovec zaključuje Općinski načelnik najkasnije u roku 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 23.

Ako kupac ne sklopi kupoprodajni ugovor u roku određenom u javnom natječaju, a koji rok ne može biti duži od onog iz članka 22. ove Odluke, smatrat će se da je isti odustao od zaključenja ugovora.

Ako kupac, u skladu s prethodnim stavkom ovog članka, odustane od zaključenja kupoprodajnog ugovora, staviti će se van snage donesena Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti nova kojom će se utvrditi drugi najpovoljniji ponuditelj i isti pozvati na zaključenje kupoprodajnog ugovora.

Ako ne postoje druge potpune i pravodobne ponude osim one kupca iz stavka 1. ovog članka, nadležno će tijelo staviti van snage donesenu Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti odluku kojom će se postupak javnog natječaja poništiti u odnosu na predmetnu nekretninu ili pokretninu iz javnog natječaja.

Najpovoljnijem ponuditelju koji je odustao od zaključenja kupoprodajnog ugovora, jamčevina se neće vratiti.

Članak 24.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti do trenutka ovjere kupoprodajnog ugovora kod javnog bilježnika.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, na obrazloženi zahtjev kupca, a zbog socijalnih i drugih opravdanih razloga, tijelo iz članka 21 stavka 1. ove Odluke može odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene i to najviše do 12 jednakih mjesečnih obroka.

U slučaju da kupac ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku određenom u javnom natječaju, a koji rok ne može biti duži od onog iz stavka 1. ovog članka, odnosno, u slučaju da mu je odobrena obročna otplata iz stavka 2. ovog članka, ako ne plati pravodobno dva uzastopna obroka, isti će se pisanim putem pozvati na uplatu cjelokupne kupoprodajne cijene u daljnjem roku od najviše 30 dana od dana primitka obavijesti.

Ako kupac ni u naknadno mu ostavljenom roku iz prethodnog stavka ovog članka ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida.

U slučaju raskida ugovora iz stavka 4. ovog članka, kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Općina ga može teretiti i za naknadu štete (materijalnu i nematerijalnu) koja bi mu takvim postupanjem kupca nastala.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Općina Vidovec izdati kupcu tabularnu izjavu radi uknjižbe njegova prava vlasništva kupljene nekretnine u zemljišnu knjigu nadležnog suda tek nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Članak 25.

U slučaju da nitko ne podnese prijavu za sudjelovanje u javnom nadmetanju, odnosno ne dostavi ponudu u postupku javnog prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu utvrđenu na način propisan člankom 5. stavak 3. ove Odluke, Općina može ponoviti natječaj s istom početnom cijenom.

U slučaju da se nekretnina ne proda nakon dva provedena postupka javnog natječaja po početnoj cijeni, Općinsko vijeće ili Općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine, može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

Pravo prvenstva kupnje

Članak 26.

Pravo prvenstva kupnje zgrada (stambene zgrade, gospodarske zgrade i sl.) mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. suvlasnik zgrade;
2. korisnik zgrade odnosno njenog dijela koji ima pravovaljani ugovor o zakupu;
3. dosadašnji posjednik zgrade ili njenog dijela uz uvjet da istu koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara (dokaz: vlastita izjava i ovjerene izjave 2 (dva) svjedoka);

Pravo prvenstva kupnje neizgrađenog građevinskog zemljišta mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. suvlasnik;
2. dosadašnji zakupnik uz uvjet da je redovito ispunjavao svoje obveze;
3. dosadašnji posjednik zemljišta uz uvjet da isto koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara (dokaz: vlastita izjava i ovjerene izjave 2 (dva) svjedoka);
4. vlasnik zgrade kojoj zemljište služi za redovnu uporabu (okućnica) sukladno aktu o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine,

Da bi ostvarile pravo prvenstva kupnje osobe koje se pozivaju na to pravo dužne su sudjelovati u postupku natječaja, ispuniti sve uvjete natječaja, prihvatiti sve uvjete iz ponude koja bude utvrđena kao najpovoljnija, osobito prihvatiti najvišu visinu kupoprodajne cijene postignute na javnom natječaju.

Prodaja nekretnina izravnom pogodbom

Članak 27.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja (neposrednom pogodbom) samo iznimno, u sljedećim slučajevima predviđenim zakonom:

- kada pravo vlasništvo na nekretninama u vlasništvu Općine stječe Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u isključivom ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine,
- dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice,
- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice, u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice,
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20 % površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu,
- radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom, ako je suvlasnički dio Općine manji od 1/2 dijela,
- u ostalim slučajevima propisanim posebnim propisima.

Članak 28.

Povodom zahtjeva zainteresirane osobe, Odluku o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom donosi tijelo iz članka 3. ove Odluke ovlašteno Statutom odnosno zakonom.

Na sklapanje kupoprodajnog ugovora i plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine prodane izravnom pogodbom, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članaka 22. do 24. ove Odluke.

Darovanje nekretnina

Članak 29.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se darovati Republici Hrvatskoj, drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka.

Nekretnine se mogu darovati i drugim fizičkim ili pravnim osobama ako je to propisano posebnim zakonom, uz uvjet da je utvrđena primjena načela uzajamnosti u međusobnim odnosima.

Članak 30.

Nekretnine iz članka 29. stavka 1. ove Odluke mogu se naročito darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane Vlade Republike Hrvatske odnosno nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara, radi provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području Općine Vidovec.

Članak 31.

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom osobe iz članka 29. ove Odluke koji se dostavlja na adresu Općine. Podnositelj zahtjeva mora detaljno obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te svrhe.

Uz zahtjev za darovanje nekretnine, podnositelj mora priložiti:

- zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- posjedovni list, uvjerenje o identifikaciji i kopiju katastarskog plana, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- uvjerenje o statusu i namjeni nekretnine sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- potvrdu o tome je li podniet zahtjev za povrat bivših vlasnika, u skladu sa Zakonom o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
- izjavu da se odriče svih potraživanja prema Općini nastalih do dana potpisivanja ugovora o darovanju,
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- potvrdu nadležnog upravnog odjela o nepostojanju dugovanja prema Općini ne stariju od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- idejni projekt za predviđeni zahvat u prostoru,

- mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentima prostornog uređenja, lokacijsku dozvolu ili drugi akt prostornog uređenja za namjeravani zahvat u prostoru,
- po potrebi i drugu relevantnu dokumentaciju po zahtjevu Općine.

Podnositelj zahtjeva je dužan neposredno prije podnošenja zahtjeva kod Jedinственог upravnog odjela Općine provjeriti nepostojanje dugovanja prema Općini.

Nekretnina u vlasništvu Općine ne može se darovati ako osoba iz članka 29. ove Odluke ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini, sve dok dospjeli nepodmireni dug ne plati, a darovanje mora biti planirano u planu raspolaganja imovinom Općine za tekuću godinu.

Ako podnositelj zahtjeva, koji nije dostavio potpunu dokumentaciju, ne izvrši dopunu dokumentacije u roku od 30 dana od poziva za dostavu iste, smatrat će se da je odustao od zahtjeva te da isti nije podnesen.

Članak 32.

Prije donošenja Odluke o darovanju izradit će se procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnine koja se daruje, a čiji trošak izrade podmiruje daroprimatelj.

Procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnine izraditi će se po ovlaštenom sudskom vještaku ili ovlaštenom sudskom procjenitelju na način i postupkom propisanim posebnim Zakonom.

Članak 33.

Odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine Vidovec, odnosno Odluku o odbijanju zahtjeva za darovanje nekretnine, donosi Općinsko vijeće.

Članak 34.

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine Vidovec, osim obveznog sadržaja ugovora određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi, sadrži i:

- procjenu tržišne vrijednosti nekretnine,
- namjenu za koju se nekretnina daruje,
- rok u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti,
- raskidnu klauzulu za slučaj da se svrha za koju je nekretnina darovana ne ostvari u ugovorenom roku,
- raskidnu klauzulu za slučaj promjene namjene darovane nekretnine,
- raskidnu klauzulu za slučaj oštećenja darovane nekretnine do koje je došlo namjerom ili krajnjom nepažnjom osobe iz članka 29. ove Odluke (primjerice: oštećivanje kulturnog dobra, znatna oštećenja na zgradi, uništavanje zaštićenog dijela prirode i sl.),
- zabranu otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Općine Vidovec, a zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja darovane nekretnine uknjižit će se u zemljišnoj knjizi istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine,
- raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Općine Vidovec, koja zabilježba otuđenja i opterećenja se mora upisati u zemljišne knjige nadležnog suda,
- točan iznos i pravnu osnovu potraživanja osobe iz članka 29. ove Odluke prema Općini na dan potpisivanja ugovora o darovanju te klauzulu kojom se osoba iz

članka 29. ove Odluke odriče navedenih potraživanja prema Općini, kao i eventualno kasnije ustanovljenih potraživanja prema Općini koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju,

- tabularnu izjavu kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjiži zabrana otuđenja i opterećenja bez suglasnosti darovatelja.

Na zaključenje ugovora o darovanju na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o zaključenju ugovora o kupoprodaji.

Članak 35.

Ako drugačije nije uređeno mjerodavnim zakonskim propisima, odredbe ove Odluke o darovanju nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju i na slučajeve prijenosa prava vlasništva na nekretninama bez naknade, kada to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina, u skladu s posebnim zakonom.

Osobama javnog prava iz stavka 1. ovog članka smatraju se Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te pravne osobe u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave.

Infrastrukturnim građevinama iz stavka 1. ovog članka smatraju se građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, za čiju izgradnju je utvrđen interes Republike Hrvatske prema Zakonu o izvlaštenju ili prema posebnom zakonu, kao što su ceste, vodne građevine, komunalni objekti, željeznička infrastruktura i slično.

Zamjena nekretnina

Članak 36.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih fizičkih i/ili pravnih osoba, samo iznimno, kada Općina ima poseban interes da stekne točno određene nekretnine, neposrednom pogodbom.

Posebnim interesom Općine smatra realizacija projekata od gospodarskog i socijalnog interesa za Općinu.

Mišljenje o postojanju posebnog interesa iz prethodnog stavka ovog članka i postupku zamjene nekretnina (putem javnog natječaja ili izravnom pogodbom) daje Općinsko vijeće.

Članak 37.

Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnina, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnina koje se otuđuju i onih koje se zamjenom stječu.

Ako postoji razlika u tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina, ista se mora isplatiti u novcu ili na drugi odgovarajući način.

Članak 38.

Odredbe o obvezi provođenja javnog natječaja se ne odnose na slučajeve kada se radi o zamjeni nekretnina između Općine i Republike Hrvatske, odnosno drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnih osoba u njihovu isključivom ili pretežitom vlasništvu, ako je zamjena nekretnina u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine.

Članak 39.

Odluku o zamjeni nekretnina u vlasništvu Općine, odnosno odluku o odbijanju zahtjeva za zamjenom, ovisno o vrijednosti konkretne nekretnine, donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, po prethodno pribavljenom mišljenju iz članka 36. stavka 3. ove Odluke.

Neovisno o prethodnom stavku ovog članka, ako se zamjena nekretnina vrši bez prethodno provedenog postupka javnog natječaja, dakle izravnom pogodbom, odluku o zamjeni donosi Općinsko vijeće.

Članak 40.

Na zaključenje ugovora o zamjeni nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o zaključenju ugovora o kupoprodaji.

Razvrgnuće suvlasničke zajednice

Članak 41.

Geometrijskom diobom će se razvrgnuti nekretnine samo ako je cijela nekretnina sukladno važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji iste vrste i namjene.

Suvlasnička zajednica iz stavka 1. ovog članka može se razvrgnuti isplatom po tržišnoj cijeni i u slučajevima kada je geometrijska dioba moguća, kao i onda kada se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propisanom zakonom, ako Općinski načelnik ocijeni da je to gospodarski opravdano za Općinu.

Mišljenje o gospodarskoj opravdanosti razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom po tržišnoj vrijednosti prethodno daje Povjerenstvo iz članka 8. ove Odluke.

Članak 42.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi, a zatim sporazum o razvrgnuću u ime Općine Vidovec zaključuje Općinski načelnik.

Članak 43.

Prije donošenja odluke o razvrgnuću, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine.

Stjecanje nekretnina

Članak 44.

Općina može stjecati nekretnine kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice, izvlaštenjem, stjecanjem vlasništva nad ošasnom imovinom i na svaki drugi način propisan zakonom.

Članak 45.

Općina Vidovec može stjecati nekretnine kupnjom ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji interes.

Prije kupnje nekretnine iz stavka 1. ovog članka, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine sukladno članku 5. stavku 3. ove Odluke.

Ako nekretninu nije moguće kupiti po cijeni utvrđenoj na način propisan prethodnim stavkom ovog članka zato što jer prodavatelj potražuje višu cijenu, Povjerenstvo iz članka 8. ove Odluke daje mišljenje o prihvatljivosti i opravdanosti tako uvećane kupoprodajne cijene.

Po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva, Odluku o kupnji nekretnine donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o visini kupoprodajne cijene.

Ugovor o kupoprodaji sklapa Općinski načelnik.

Općina nekretnine može kupiti u postupku javne dražbe ili izravnom pogodbom s vlasnikom nekretnine.

Članak 46.

Općina može stjecati nekretnine prihvatom dara od Republike Hrvatske, drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, kao i svih drugih pravnih i/ili fizičkih osoba, a Odluku o prihvatu donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti predmetne nekretnine.

Ošasna imovina

Članak 47.

Općina temeljem Zakona o nasljeđivanju nasljeđuje imovinu smrću ostavitelja koji nema nasljednika ili su se isti odrekli prava na nasljedstvo, a čega se Općina ne može odreći.

Predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema Općini na koju je prešla ošasna ostavina mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

Članak 48.

Nakon što Općina prikupi podatke o naslijeđenim pravima i obvezama koja proizlaze iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju ošasne ostavine, provodi postupak prodaje naslijeđenih stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

Prodaja nekretnina i pokretnina provodi se u skladu s odredbama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine.

Članak 49.

Financijska sredstva ostvarena prodajom ošasne imovine raspoređuju se prema slijedećem redu prvenstva i to:

1. podmirenje svih troškova Općine, a koje je Općina imala kod stjecanja, održavanja i prodaje ošasne ostavine,
2. namirenje potraživanja založnih vjerovnika prema redu prvenstva upisanih založnih prava u zemljišnoj knjizi na nekretnini ili pokretnini koja je predmet prodaje,
3. namirenje potraživanja ostalih vjerovnika prema danu zaprimljenog zahtjeva do trenutka diobe, a ukoliko ostvarena sredstva prodajom nisu dostatna za namirenje

tražbina vjerovnika koji su do dana diobe podnijeli zahtjev, tada se vjerovnici namiruju razmjerno visini svojih tražbina.

Pod troškovima Općine iz točke 1. stavka 1. ovog članka osobito se podrazumijevaju:

- troškovi stjecanja ošasne ostavine kao što su javnobilježnički i slični troškovi koje Općina podmiruje u postupku stjecanja ošasne ostavine,
- troškovi održavanja ošasne imovine kao što su tekuće održavanje, minimalno investicijsko održavanje te hitni i nužni popravci koji se poduzimaju radi očuvanja tržišne vrijednosti ošasne ostavine. Pod ovim troškovima podrazumijeva se i plaćanje svih komunalnih troškova vezanih za nekretninu (električna energija, plin, naknada za uređenje voda i sl.),
- troškovi prodaje ošasne ostavine u koji ulaze troškovi izrade procjemenog elaborata, objave oglasa o javnoj prodaji i slični troškovi vezani za postupak javne prodaje.

Članak 50.

Nekretnine i pokretnine do njihove prodaje Općina može dati u zakup, najam ili na korištenje sukladno općim aktima Općine.

Iznimno, nekretnine i pokretnine do njihove prodaje Općina može koristiti za obavljanje poslova koji proizlaze iz njezinog samoupravnog djelokruga.

Općina može nekretnine i pokretnine koje je stekla kao ošasnu ostavinu zadržati u svojem vlasništvu te njima raspolagati bez ikakvih ograničenja sukladno općim aktima Općine pod uvjetom da se prethodno isplate potraživanja prema vjerovnicima.

Članak 51.

Odredbe članaka 48., 49 i 50. ne primjenjuju se kad netko od vjerovnika kod nadležnog suda pokrene odgovarajući sudski postupak radi naplate svojih potraživanja.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka Općina postupi u skladu s odlukom nadležnog suda.

Evidencija nekretnina

Članak 52.

Jedinstveni upravni odjel Općine Vidovec dužan je voditi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine, poduzimati odgovarajuće radnje i mjere radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina te druge potrebne mjere radi zaštite imovinskih prava Općine.

III. DRUGA STVARNA PRAVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Služnosti

Članak 53.

Pravo stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine može se osnovati između Općine i stjecatelja prava stvarne služnosti, ako se kumulativno ispune sljedeći uvjeti:

- ako je to nužno za bolje i korisnije gospodarenje povlasnom nekretninom,
- ako se time bitno ne ograničava korištenje poslužne nekretnine koja je u vlasništvu Općine,
- ako se aktom o zasnivanju služnosti, odredi isplata naknade Općini za služnost.

Osnivanje prava stvarne služnosti provodi se izravnim pregovorima, povodom prijedloga zainteresirane osobe koja dokaže ispunjenje uvjeta iz stavka 1. ovog članka.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, za osnivanje prava služnosti raspisuje se javni natječaj u slučaju kada se procjeni da za osnivanje tog prava postoji interes najmanje dva korisnika.

Prethodni stavci ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju i na slučaj zasnivanja osobne služnosti.

Članak 54.

Odluku o osnivanju prava služnosti donosi Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima, uz uvjet da je osnivanje prava služnosti planirano planom raspolaganja imovinom Općine za tekuću godinu.

Odluka iz stavka 1. ovog članka mora, između ostalog sadržavati visinu naknade za osnivanje prava služnosti, kao i sadržaj tog prava.

Članak 55.

Naknada za osnivanje prava služnosti utvrđuje se na način propisan propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

Pored naknade za osnivanje prava služnosti, ovlaštenik prava služnosti dužan je snositi i trošak sudskog vještaka.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, ako je stjecatelj prava služnosti osoba javnog prava i ako se radi o osnivanju služnosti u javnom interesu, odnosno od interesa za Općinu i stanovnike Općine, Općinsko vijeće može osloboditi od plaćanja naknade stjecatelja za osnovanu služnost.

Članak 56.

Temeljem Odluke o osnivanju prava služnosti iz članka 54. ove Odluke, Općina i stjecatelj prava služnosti sklapaju ugovor kojim uređuju svoja međusobna prava i obveze.

Pravo građenja

Članak 57.

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Vidovec osniva se na temelju ugovora o pravu građenja sklopljenog s najpovoljnijim ponuditeljem koji je izabran u postupku javnog natječaja.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, pravo građenja se može osnovati neposrednom pogodbom, u slučajevima propisanim posebnim zakonom, odnosno odlukom Općinskog načelnika ili Općinskog vijeća.

Na postupak i provođenje javnog natječaja za osnivanje prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje uređuju prodaju nekretnina.

Osim podataka propisanih člankom 9. ove Odluke primjenjivih u slučaju osnivanja prava građenja, javni poziv za javno prikupljanje ponuda mora sadržavati:

- odredbu da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz suglasnost tijela koje je donijelo odluku o osnivanju prava građenja,
- odredbu da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti tijela iz prethodne alineje ovog stavka, ugovor smatra raskinutim po sili zakona,
- odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja najduže na rok na koji je osnovano pravo građenja,
- odredbu da se ugovor o pravu građenja kojim je propisana obveza plaćanja naknade za osnovano pravo građenja sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu koji sadrži *clausulu exequendi*,
- napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora;
- odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja Općini prelazi pravo vlasništva na nekretnini, slobodnoj od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste nositelju prava građenja.

Članak 58.

Odluku o osnivanju prava građenja donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva pravo građenja.

Tržišna vrijednost prava građenja je iznos naknade koji je nositelj prava građenja dužan plaćati Općini, a utvrđuje se na način propisan propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

Odluka iz stavka 1. ovog članka mora, između ostalog, sadržavati visinu naknade za osnovano pravo građenja.

Članak 59.

Na temelju Odluke o osnivanju prava građenja, Općina i nositelj prava građenja zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

Između ostalog, ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati odredbu:

a) da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ako se izgradnja ne izvrši u ugovorenom roku, bez obveze Općine da nositelju prava građenja naknadi vrijednost radova izvršenih do raskida ugovora;

b) da Općina ima pravo na jednostrani raskid ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je predmet ovrhe navedeno pravo građenja;

c) kojom nositelj prava građenja dozvoljava Općini da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja po isteku roka na koji je to pravo osnovano, kao i u slučaju raskida ugovora iz bilo kojeg razloga.

Članak 60.

Nositelj prava građenja dužan je Općini plaćati naknadu za osnovano pravo građenja, osim ako ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Naknada za osnovano pravo građenja, plaća se u jednakim godišnjim obrocima, dok se prvi obrok naknade mora uplatiti u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja.

Ugovorom o osnivanju prava građenja uredit će se broj rata i odrediti rok u kojem nositelj prava građenja mora izvršiti uplatu zadnje rate naknade, a plan otplate naknade za osnovano pravo građenja je sastavni dio ugovora.

Neovisno o prethodnim stavcima ovog članka, nositelj prava građenja može naknadu za osnovano pravo građenja platiti i jednokratno u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja.

Članak 61.

Iznimno, pravo građenja može se osnovati i bez naknade, kada to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina, u skladu sa zakonom kojim se uređuju imovinskopравни odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, prema posebnom propisu.

Osim slučajeva propisanih stavkom 1. ovog članka, pravo građenja se može osnovati i bez naknade kada se isto osniva u korist pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Općine

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka kao i u drugim opravdanim slučajevima, odluku o pravu građenja uvijek donosi Općinsko vijeće, neovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj je to pravo osnovano.

Založno pravo

Članak 62.

Osnivanje založnog prava (hipoteke) pravnim poslom (dobrovoljno založno pravo) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu Općine.

Pod interesom Općine smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

Odluku o osnivanju založnog prava na nekretninama u vlasništvu Općine donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo.

IV. ZAKUP ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Članak 63.

Neizgrađeno građevinsko zemljište, koje se, u skladu s mjerodavnim zakonskim propisima, mora održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, kao i poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu (u daljnjem tekstu: poljoprivredno zemljište), Općina može dati u zakup pravnim i fizičkim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju.

Pravnim i fizičkim osobama se u zakup može dati i ostalo neizgrađeno građevinsko zemljište, koje je prema prostorno-planskoj dokumentaciji namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene, a koje se, za razliku od zemljišta iz stavka 1. ovog članka, može koristiti i u druge gospodarske svrhe, različite od poljoprivredne proizvodnje (dalje: neizgrađeno građevinsko zemljište).

Zemljište iz prethodnih stavaka ovog članka u zakup se može dodijeliti sve do njegovog privođenja namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja, odnosno lokacijskom dozvolom.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nisu dozvoljene izgradnje građevine niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi rješenje o uvjetima građenja, lokacijsku dozvolu i/ili bilo koji drugi akt kojim se odobrava građenje.

Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, na zemljištu koje se daje u zakup radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme, radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora i radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa.

Članak 64.

Zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup putem javnog natječaja koji provodi Povjerenstvo koje imenuje općinski načelnik ili Općinsko vijeće, sukladno svojim ovlastima propisanim zakonom i Statutom Općine.

Natječaj iz prethodnog stavka ovog članka provodi se odgovarajućom primjenom odredbi ove Odluke o provođenju natječaja za prodaju nekretnina.

Odluku o davanju u zakup donosi Općinski načelnik.

Članak 65.

Fizičke i pravne osobe kojima je zemljište u vlasništvu Općine dano u zakup, ne mogu dati to zemljište u podzakup bez posebne suglasnosti Općine.

Članak 66.

Ugovorom o zakupu zemljišta detaljno se uređuju međusobna prava i obveze ugovornih strana.

Ugovor iz prethodnog stavka ovog članka se zaključuje najduže na rok od pet (5) godina.

Ugovor se može produžiti dodatkom ugovoru, bez provođenja javnog natječaja, na daljnji rok do pet godina, ukoliko zakupnik uredno izvršava svoje obaveze

Općina ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka, ako zakupnik ne koristi zemljište u skladu s određenom namjenom zakupa, u slučaju neplaćanja ugovorene zakupnine, ako je zakupnik zemljište dao u podzakup bez suglasnosti Općine te u slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

Jednostranim raskidom ugovora o zakupu zakupnik se obvezuje predati Općini u posjed zemljište bez prava na naknadu uložених sredstva ili naknadu štete osim u slučajevima raskida ugovora radi privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno – planskom dokumentacijom kada zakupniku pripada naknada uložених sredstava ili naknada štete.

Članak 67.

Zakupac se uvodi u posjed danom zaključenja ugovora, ako ugovorom o zakupu nije drugačije određeno.

Članak 68.

Za zakup zemljišta plaća se zakupnina u mjesečnom iznosu postignuta javnim natječajem, a početna cijena zakupnine utvrđuje se prema procjeni nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja.

Članak 69.

Danom isteka ili raskida ugovora o zakupu zemljišta, zakupnik je dužan predati Općini u posjed predmetno zemljište.

Ako se na poljoprivrednom zemljištu u trenutku isteka ili raskida ugovora nalazi jednogodišnja poljoprivredna kultura, zakupac ima pravo koristiti zemljište do skidanja te kulture.

Prestankom ugovora o zakupu zakupnik se obvezuje predati Općini u posjed zemljište bez prava na naknadu uložениh sredstava ili naknadu štete.

Članak 70.

Pravo prvenstva zakupa neizgrađenog građevinskog zemljišta, mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. trgovačka društva u vlasništvu Općine,
2. suvlasnik;
3. dosadašnji zakupnik uz uvjet da je redovito ispunjavao svoje obveze;
4. dosadašnji posjednik zemljišta uz uvjet da isto koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara;
5. vlasnik zgrade kojoj zemljište služi za redovnu uporabu (okućnica).

V. IZVLAŠTENJE

Članak 71.

Općina može stjecati nekretnine izvlaštenjem sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuju izvlaštenje i određivanje naknade kada je to potrebno radi izgradnje građevina ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih, sportskih građevina, građevina predškolskog odgoja i obrazovanja te drugih građevina u interesu Republike Hrvatske, za koje je Općina ishodila pravomoćnu lokacijsku dozvolu.

Članak 72.

Prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje nekretnina pred nadležnim tijelom, na prijedlog Općine kao korisnice izvlaštenja provest će se postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u kojem postupku će se izraditi procjembeni elaborati tržišne vrijednosti nekretnina i poljoprivrednih poboljšica sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Članak 73.

Za provođenje postupka izvlaštenja Općina je dužna u Proračunu osigurati sredstva za naknadu tržišne vrijednosti i poljoprivrednih poboljšica vlasnicima za izvlaštene nekretnine kao i sredstva za pokriće troškova postupka.

Članak 74.

Prije podnošenja zahtjeva za izvlaštenje nekretnina Općina će sukladno procjembenim elaboratima izrađenim u postupku osiguranja dokaza pozvati su/vlasnike nekretnina koje su predmet izvlaštenja na sporazumno rješavanje pitanja stjecanja prava vlasništva.

Članak 75.

Prijedlog za izvlaštenje nekretnina Općina podnosi tijelu nadležnom za poslove izvlaštenja, a koje nakon provođenja usmene rasprave donosi rješenje o izvlaštenju.

Članak 76.

Općina može i prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju podnijeti zahtjev nadležnom tijelu koje vodi postupak izvlaštenja za stupanje u posjed nekretnine u tijeku postupka izvlaštenja ako dokaže postojanje pravnog i opravdanog interesa odnosno vjerojatnost nastupa znatne štete ili ako se radi o izgradnji građevine ili izvođenja radova javne infrastrukture, uz dokaz da je prijašnjem vlasniku isplatio sporazumno utvrđenu naknadu ili naknadu utvrđenu

procjembenim elaboratom na poseban račun koji će na zahtjev Općine biti otvoren kod nadležnog tijela koje vodi postupak.

Članak 77.

Na sva ostala pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjivat će se pozitivni zakonski propisi kojima se uređuje postupak izvlaštenja i određivanja naknade.

VI. DODJELA NEKRETNINA NA KORIŠTENJE

Članak 78.

Općina može ustanovama kojima je osnivač, trgovačkim društvima u svom isključivom ili pretežitom vlasništvu te organizacijama civilnog društva od posebnog interesa za Općinu dati na korištenje nekretnine u svojem vlasništvu, bez provedbe javnog natječaja i bez plaćanja zakupnine.

Nekretnine iz stavka 1. ovog članka pravnim se osobama daju na korištenje na njihov obrazloženi zahtjev radi obavljanja djelatnosti radi kojih su te pravne osobe osnovane.

Odluku iz stavka 1. ovog članka donosi Općinsko vijeće.

Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine u ime Općine zaključuje Općinski načelnik.

Članak 79.

Nekretninom u smislu članka 78. ove Odluke smatra se zemljišna čestica zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje (zemljište, zgrada, pomoćne građevine, drveće i drugi nasadi i slično).

Korištenje nekretninama iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva upravljanje i korištenje uređajima i opremom, kao i svim drugim pripadajućim dijelovima nekretnina koje u graditeljskom i funkcionalnom smislu čine njezin neodvojivi dio.

Članak 80.

Pravne osobe dužne su koristiti nekretnine radi obavljanja djelatnosti radi kojih su osnovane, vodeći računa da se tijekom njihova korištenja očuvaju i unaprjeđuju temeljni zahtjevi za građevine, energetska svojstva zgrade, nesmetan pristup i kretanje u građevini, a osobito:

- organizirati tekuće i investicijsko održavanje
- organizirati poduzimanje hitnih i nužnih popravaka.

Članak 81.

Pravne osobe iz članka 78. stavka 1. ove Odluke ne plaćaju naknadu za korištenje dodijeljene im nekretnine.

Sva ulaganja koja su pravne osobe izvršile u nekretninu koja im je dodijeljena na korištenje, ostaju vlasništvo Općine, bez obveze da se ista nadoknade (refundiraju) pravnoj osobi koja ih je izvršila.

Članak 82.

Redovne troškove vezane za predmetnu nekretninu, snose osobe kojima je nekretnina dodijeljena na korištenje, što podrazumijeva:

- troškove tekućeg održavanja nekretnine,
- režijske i komunalne troškove vezane za predmetnu nekretninu (električna energija, plin, voda, komunalna naknada i sl.),
- troškove održavanja zelenih površina,
- troškove hitnih i nužnih popravaka vezane za tekuće održavanje nekretnine,
- troškove popravaka izazvane krivnjom pravne osobe koja upravlja nekretninom.

Članak 83.

Izvanredne troškove vezane za predmetnu nekretninu, kao što su: izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevine ili se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima (dograđivanje, promjena namjene i slično), izvanredno održavanje koje je posljedica nekog izvanrednog događaja (potres, požar, prekomjeren utjecaj vremenskih nepogoda i slično), moraju snositi osobe koje upravljaju nekretninom.

Ako se na način opisan u prethodnom stavku ovog članka ne mogu u cijelosti namiriti potrebni izvanredni troškovi, iste je dužna u skladu s osiguranim sredstvima snositi Općina.

Organiziranje provođenja radova iz stavka 1. ovog članka, izgradnju, dogradnju i/ili rekonstrukciju nekretnine, Općina može posebnim ugovorom ili posebnom odredbom ugovora o upravljanju povjeriti osobi koja upravlja nekretninom.

VII. STJECANJE I RASPOLAGANJE POKRETNINAMA

Prodaja pokretnina u vlasništvu Općine

Članak 84.

Pokretnine u svom vlasništvu Općina može prodati na temelju javnog natječaja ili izravnom pogodbom, ovisno o procijenjenoj vrijednosti pojedine pokretnine, odnosno ukupnoj vrijednosti pokretnina kojima se raspolaže kao cjelinom .

Neovisno o načinu prodaje, Općina može prodati pokretnine u svom vlasništvu samo uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih pokretnina prema knjigovodstvenoj vrijednosti, a ako ista ne postoji prema procijenjenoj vrijednosti utvrđenoj od strane Povjerenstva iz članka 8. ove Odluke.

Članak 85.

Javni natječaj se provodi u onim slučajevima kada procijenjena vrijednost pokretnina prelazi iznos od 2.000,00 €, a ako je procijenjena vrijednost manja prodaja se može provoditi izravnom pogodbom.

Općinski načelnik može odlučiti da se, ovisno o okolnostima svakog konkretnog slučaja, naročito kada postoji više zainteresiranih, javni natječaj provodi i u onim slučajevima kada vrijednost pokretnina ne prelazi iznos iz prethodnog stavka ovog članka.

Javni natječaj ili oglas za prodaju pokretnine objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Općine i u drugim sredstvima javnog priopćavanja ako tako odluči tijelo nadležno za raspisivanje javnog natječaja.

Članak 86.

Rok za podnošenje prijava, odnosno davanje ponuda je 15 dana od dana objave javnog natječaja ili oglasa na oglasnoj ploči i na web stranici Općine.

Na postupak provođenja javnog natječaja za prodaju pokretnina u vlasništvu Općine, donošenje odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, zaključenju kupoprodajnog ugovora i drugo na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina.

Darovanje

Članak 87.

Pokretnine u vlasništvu Općine mogu se darovati pravnim i fizičkim osobama, ako to darovanje ima humanitarni karakter, odnosno ako je isto dano u kulturne, znanstvene, obrazovne, socijalne, zdravstvene ili druge svrhe koje su u općem interesu stanovnika Općine.

Na postupak darovanja se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na darovanje nekretnina.

Stjecanje pokretnina

Članak 88.

Općina može stjecati pokretnine kupnjom, prihvatom dara, stjecanjem u ovršnom postupku, kao i na svaki drugi zakonom propisan način.

Članak 89.

Općina može stjecati pokretnine kupnjom na temelju provedenog postupka javne nabave, uređenog mjerodavnim zakonskim propisima i internim aktima Općine.

Članak 90.

Općina može stjecati pokretnine prihvatom dara od Republike Hrvatske, drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, kao i svih drugih pravnih i/ili fizičkih osoba, ako isto nije u suprotnosti s odredbama Zakona o proračunu.

Članak 91.

Na druge postupke raspolaganja i stjecanja pokretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koji se odnose na raspolaganje i stjecanje nekretnina.

VIII. STJECANJE I PRODAJA DIONICA

Načini prodaje dionica

Članak 92.

Dionice u vlasništvu Općine mogu se prodati:

1. javnim natječajem;
1. ponudom dionica na uređenom tržištu kapitala;
2. prihvatom ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava;
3. prijenosom dionica manjinskih dioničara (*squeeze out*);
4. neposrednom prodajom suvlasnicima;
5. povećanjem temeljnog kapitala društva i
6. na drugi zakonom propisan način.

Prodaja dionica može se provesti i kombinacijom više načina prodaje iz stavka 1. ovog članka.

Odluku o prodaji, načinu prodaje, uvjetima prodaje i početnoj cijeni dionica, neovisno o njihovoj vrijednosti, donosi Općinsko vijeće.

Prodaja dionica putem javnog natječaja

Članak 93.

Dionice koje nisu uvrštene na uređeno tržište kapitala prodaju se putem javnog natječaja osim dionica kojima je ograničen promet sukladno posebnom zakonu.

Članak 94.

Početna cijena dionica utvrđuje se nakon provedenog postupka procjene vrijednosti predmetnih dionica po za to ovlaštenoj osobi, osim prodaje dionica komunalnih trgovačkih društava kojima je ograničen promet sukladno posebnom zakonu, a kojima se početna cijena dionica utvrđuje kao zbroj knjigovodstvene vrijednosti dionice uvećanu za zadržanu dobit pod dionici.

Ovlaštenom osobom iz stavka 1. ovog članka smatra se svaka ona osoba koja ima odobrenje za obavljanje poslova savjetovanja o strukturi kapitala, poslovnim strategijama i srodnim pitanjima, kao i savjetovanja i usluga vezanih uz spajanja i stjecanja udjela u društvima sukladno propisima koji uređuju tržište kapitala.

Članak 95.

Općina može, u slučajevima kada je to potrebno, napraviti analizu financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva te, uz osobu iz članka 94. stavka 2., radi procjene vrijednosti društva čije dionice prodaje, angažirati i pravnog savjetnika i revizorsko društvo, a po potrebi i stručnjake koji raspolažu posebnim znanjima specifičnima za predmet poslovanja društva o kojem je u konkretnom slučaju riječ.

Članak 96.

Ako u provedenom postupku javnog natječaja nijedan ponuditelj ne ponudi početnu cijenu, Općinsko vijeće može odlučiti da se javni natječaj ponovi s novom početnom cijenom ili može prihvatiti ponudu onog ponuditelja koji je istaknuo najvišu cijenu u provedenom postupku, pod uvjetom da ta početna, odnosno ponuđena cijena nije više od 10% niža od početne cijene utvrđene na način iz članka 94. stavka 1. ove Odluke.

Članak 97.

Na postupak javnog natječaja za prodaju dionica, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine.

Prodaja dionica na uređenom tržištu kapitala

Članak 98.

One dionice Općine koje su uvrštene na uređeno tržište kapitala, prodat će se na uređenom tržištu kapitala putem ovlaštenog investicijskog društva.

Članak 99.

Početna cijena dionica iz članka 98. ove Odluke utvrđuje se kao prosječna cijena ponderirana količinom svih transakcija predmetnim dionicama sklopljenima na uređenom tržištu kapitala sedam dana prije davanja naloga za prodaju investicijskom društvu.

Ako se dionicama nije trgovalo u razdoblju iz stavka 1. ovog članka, početna cijena se utvrđuje za razdoblje od sedam dana od zadnjeg trgovinskog dana kada se predmetnim dionicama trgovalo.

Članak 100.

U slučaju da se u roku od 5 trgovinskih dana ne realizira prodaja dionica po utvrđenoj početnoj cijeni iz članka 99. ove Odluke, svakih 5 trgovinskih dana može se vršiti korekcija cijene na niže, sukladno ponudi i potražnji na tržištu, ali ne više od 3%, do konačne prodaje ili promjene načina raspolaganja.

Članak 101.

Ovlašteno investicijsko društvo prodaje dionice na uređenom tržištu kapitala sukladno zakonskim i podzakonskim propisima koji reguliraju predmetnu prodaju, pravilima burze na kojoj se dionice prodaju i nalogima prodavatelja.

Prihvatanje ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava

Članak 102.

Na postupak prihvatanja ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava primjenjuju se odredbe Zakona o preuzimanju dioničkih društava i drugi mjerodavni zakonski i podzakonski propisi.

Prijenos dionica manjinskih dioničara

Članak 103.

Na postupak prijenosa dionica manjinskih dioničara (*squeeze out*) primjenjuju se odredbe Zakona o trgovačkim društvima i drugi mjerodavni zakonski i podzakonski propisi.

Neposredna prodaja

Članak 104.

Neposredna prodaja može se organizirati samo u slučaju kada se dionice Općine nisu uspjele prodati u postupku javnog natječaja na način opisan u člancima 93. do 97. ove Odluke.

Članak 105.

U slučaju iz članka 104. ove Odluke, Općina može kontaktirati predstavnike trgovačkog društva čije su dionice predmet prodaje, druge dioničare te zaposlenike tog društva, potencijalne investitore koji su ranije iskazali interes za dionice tog društva ili društva u srodnoj djelatnosti i po potrebi druge potencijalno zainteresirane radi pokretanja postupka neposredne prodaje, bez da je za to potrebna posebna odluka Općinskog vijeća.

U pozivu iz prethodnog stavka ovog članka, potencijalne kupce se, između ostalog, mora obavijestiti o početnoj cijeni dionica utvrđenoj na način iz članka 94. ove Odluke te o činjenici da se dionice u postupku neposredne prodaje mogu prodati po cijeni nižoj od početne, sukladno članku 108. ove Odluke.

Članak 106.

Ako više osoba pisanim putem iskaže svoj interes za sudjelovanje u postupku neposredne prodaje, Općinsko vijeće donosi odluku o neposrednoj prodaji koja, između ostalog, mora sadržavati:

- naziv i sjedište trgovačkog društva čije se dionice prodaju,
- količinu dionica i postotak udjela ponuđenog paketa dionica u temeljnom kapitalu društva,
- početnu cijenu dionica istaknutu u posljednje objavljenom natječaju, sukladno članku 94., a u vezi sa člankom 96. ove Odluke,
- cjenovni korak nadmetanja,
- rok za podnošenje prijave za sudjelovanje u postupku neposredne prodaje,
- visinu jamčevine,
- mjesto, datum i sat održavanja postupka neposredne prodaje,
- odredbu da najbolji kupac koji odustane od kupnje gubi pravo povrata jamčevine i dr.

Članak 107.

Svi potencijalni kupci koji su prethodno iskazali svoj interes za kupnju dionica, pozivaju se pisanim putem da pristupe postupku neposredne prodaje, a koji poziv mora sadržavati podatke iz odluke o neposrednoj prodaji iz članka 108. ove Odluke.

Članak 108.

Postupak neposredne prodaje je postupak u kojem se potencijalni kupci nadmeću za kupnju ponuđenih dionica tako da se provodi postupak diskontiranja utvrđene početne cijene, tzv. nadmetanje prema „dolje“, sniženjem početne cijene za cjenovni korak nadmetanja.

Cjenovni korak nadmetanja određuje se zaokruživanjem na više, kao višekratnik broja 100, za nadmetanje prema „dolje“, kako slijedi:

- korak sniženja cijene u visini od 1% utvrđuje se za cijenu paketa do 10.000,00 €, ali korak ne može biti niži od 100,00 €;

- korak sniženja cijene u visini od 0,5% utvrđuje se za početnu cijenu paketa od 10.001,00 € do 100.000,00 €, ali korak ne može biti niži od 1.000,00 €;
- korak sniženja cijene u visini od 0,1% utvrđuje se za početnu cijenu paketa od 100.001,00 € i više, ali korak ne može biti niži od 5.000,00 €.

Članak 109.

Postupku neposredne prodaje mogu pristupiti samo potencijalni kupci koji prijave sudjelovanje u postupku i izvrše uplatu jamčevine, najkasnije 3 dana prije održavanja postupka neposredne prodaje.

Na postupak davanja, visinu jamčevine i mogućnost njenog gubitka, odnosno uračunavanja u cijenu, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina putem javnog natječaja.

Članak 110.

Najboljim kupcem smatra se kupac koji prihvati najvišu isključnu cijenu.

Članak 111.

Ako najvišu isključnu cijenu istodobno prihvati više kupaca, postupak se nastavlja tako da se s navedenim kupcima započinje postupak povećanja prihvaćene isključne cijene za 10% od utvrđenog cjenovnog koraka iz čl. 108. st. 2. ove Odluke.

Članak 112.

Ako povodom poziva iz članka 105. ove Odluke, samo jedna osoba pokaže interes za kupnju dionica, ne provodi se postupak nadmetanja prema „dolje“ opisan u prethodnim člancima ove Odluke, već se jedinog zainteresiranog kupca poziva na podnošenje obvezujuće ponude za kupnju u kojoj će, između ostalog, naznačiti cijenu po kojoj je spreman kupiti predmetne dionice.

Odluku o prihvatu ili odbijanju podnesene ponude jedinog zainteresiranog kupca, donosi Općinsko vijeće na temelju obrazloženog mišljenja Povjerenstva iz članka 114. ove Odluke i prijedloga općinskog načelnika.

Članak 113.

Na sklapanje ugovora o prodaji i prijenosu dionica na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Članak 114.

Općinski načelnik imenuje Povjerenstvo za prodaju dionica koje provodi sve potrebne radnje u postupku prodaje, daje svoje mišljenje o podnesenim ponudama, odnosno o promjeni načina prodaje ili poništenju postupka i dr.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka ima 3 člana.

Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja nadležno upravno tijelo.

Stjecanje dionica

Članak 115.

Općina može stjecati dionice kupnjom, pretvaranjem potraživanja u temeljni kapital društva u postupcima predstečajne nagodbe, odnosno stečaja, stjecanjem u ovršnom postupku, dokapitalizacijom, odnosno na svaki drugi zakonom propisani način, sukladno odredbama Zakona o proračunu i drugim propisima.

Članak 116.

Općina može stjecati dionice kupnjom ako za stjecanje točno određenih dionica postoji javni interes, sukladno odredbama Zakona o proračunu i drugim propisima.

Odluku o kupnji i prijenosu dionica donosi općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima.

Ugovor o kupoprodaji i prijenosu dionica sklapa općinski načelnik.

Općina dionice može kupovati u postupku javne dražbe, na uređenom tržištu kapitala ili izravnom pogodbom s imateljem konkretnih dionica.

Članak 117.

Na ostale načina stjecanja dionica primjenjuju se mjerodavni zakonski i podzakonski propisi, a na odgovarajući način i odredbe ove Odluke koje se odnose na stjecanje nekretnina.

IX. STJECANJE I PRODAJA POSLOVNIH UDJELA

Načini prodaje poslovnih udjela

Članak 118.

Poslovni udjeli u vlasništvu Općine mogu se prodati:

1. javnim natječajem;
2. neposrednom prodajom suvlasnicima i
3. na drugi zakonom propisan način.

Prodaja poslovnih udjela može se provesti i kombinacijom više načina prodaje iz stavka 1. ovog članka.

Na prodaju poslovnih udjela, način provođenja postupka javnog natječaja, odnosno postupka neposredne prodaje suvlasnicima, donošenje odluke o uvjetima, načinu prodaje i početnoj cijeni poslovnih udjela, sklapanje ugovora o prodaji i prijenosu i dr., na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju dionica.

Stjecanje poslovnih udjela

Članak 119.

Općina može stjecati poslovne udjele kupnjom, pretvaranjem potraživanja u temeljni kapital društva u postupcima predstečajne nagodbe, odnosno stečaja, stjecanjem u ovršnom postupku, dokapitalizacijom, odnosno na svaki drugi zakonom propisani način.

Na stjecanje poslovnih udjela se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na stjecanje dionica.

X. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 120.

Ako je posebnim zakonom drugačije određeno neposredno se primjenjuju odredbe tog zakona i podzakonskih propisa i donesenih temeljem tog zakona neovisno o odredbama ove Odluke.

Danom stupanja ove Odluke na snagu prestaje važiti Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/14).

Članak 121.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Općine Vidovec“.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Krunoslav Bistović

