



**REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA VOJNIĆ**

Trg Stjepana Radića 1, 47220 VOJNIĆ
OIB 32028576296

KLASA:470-01/19-01/12
UR BROJ:2133/17-04-4/7-19-01
Vojnić, 21.10.2019

Na temelju članka 47 Statuta Općine Vojnić (Glasnik Općine Vojnić 03/18, 06/18) a u skladu sa člankom 4 Zakona o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18) i člankom 1 Uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila (NN 95/19). Načelnik Općine Vojnić donosi:

**PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE VOJNIĆ**

Članak 1.

Ovom procedurom uređuje se postupanje upravnih tijela Općine Vojnić (u daljnjem tekstu: Općina) u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Općine izuzev postupka davanja u zakup poslovnih prostora i javnih površina, te postupaka prodaje i davanja na korištenje grobnog mjesta, koji su postupci uređeni drugim općim aktima Općine.

Članak 2.

Načelnik i Općinsko vijeće upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima i na način propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17), te drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske i ovom procedurom.

Načelnik i Općinsko vijeće upravljaju nekretninama na načelima zakonitosti i svrsishodnosti, u skladu s namjenom nekretnina i u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine i osiguranje društvenih i socijalnih interesa.

Stručne poslove u izvršenju prava iz prethodnog stavka obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Vojnić.

II TEMELJNE ODREDBE

Članak 3.

Ovom odlukom se naročito uređuje:

- stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama,
- provođenje natječaja za prodaju nekretnina, zakup zemljišta, zamjenu nekretnina i osnivanje prava građenja,
- ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

Članak 4.

U sklopu stjecanja, raspolaganja, upravljanja i korištenja nekretninama u vlasništvu Općine Vojnić, Općina:

- uređuje vlasničko-pravno stanje nekretnina,
- vrši investicijsko i tekuće održavanje nekretnina,
- uređuje građevinsko zemljište pripremom zemljišta za izgradnju (uređenje vlasničko-pravnog stanja, izrada prostornih dokumenata) te osigurava izgradnju komunalnih i telekomunikacijskih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje,
- vrši izgradnju ili drugi oblik i način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta,
- formira građevinske čestice,
- daje u zakup zemljište u svom vlasništvu,
- prodaje i druge nekretnine,
- osniva pravo građenja na svojim nekretninama,
- osniva stvarne terete na svojim nekretninama,
- kupuje i prima na dar nekretnine,
- mijenja nekretnine u vlasništvu Općine s nekretninama trećih osoba,
- priznaje pravo vlasništva trećim osobama (izdaje tabularne isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva),
- vrši idruga vlasnička prava u skladu sa zakonom i općim aktima Općine.

Članak 5.

Načelnik Općine Vojnić (u daljnjem tekstu: Načelnik) upravlja nekretninama u vlasništvu Općine pažnjom dobrog gospodara na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine, za osiguranje društvenih i drugih interesa, te za probitak i socijalnu sigurnost mještana Općine, te donosi odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina.

Načelnik donosi odluku o stjecanju nekretnina do vrijednosti od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnine.

Pri stjecanju nekretnine vodi se računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

Načelnik je ovlašten pregovarati s vlasnikom nekretnine o kupnji nekretnine.

Odredbe stavka 2. i 3. ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju na otuđenje nekretnine.

III. PRODAJA NEKRETNINE

Članak 6.

Početna (najniža) cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja.

Članak 7.

Načelnik/Općinsko vijeće donosi Zaključak/Odluku o prodaji/stjecanju nekretnina u vlasništvu Općine sukladno ukupnoj vrijednosti nekretnina kako je navedeno u članku 6. ove Odluke te istim Zaključkom ili posebnim aktom raspisuje javni natječaj.

Članak 8.

Natječaj provodi Natječajno povjerenstvo (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo priprema i objavljuje natječaj o prodaji nekretnina u Službenom glasniku Općine Vojnić te na internet stranicama Općine Vojnić.

Tekst natječaja sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine,
- iznos jamčevine (najmanje 10% od početne cijene),
- sadržaj ponude,
- način, rok i mjesto za podnošenje ponude,
- odredbu da ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, odnosno uplate kupoprodajne cijene, gubi pravo na povrat jamčevine,
- rok u kojem je najpovoljniji prodavatelj dužan sklopiti ugovor o kupoprodaji s Općinom,
- ostale dodatne informacije i uvjete.

Članak 9.

U tekstu natječaja uz uvjete iz prethodnog članka ove Procedure, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

1. podatke o ponuditelju,
2. presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičke osobe, a za pravne osobe presliku rješenja o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe, presliku kartice tekućeg računa ili broja žiro-računa na koji se može vratiti jamčevina,
3. dokaz o uplaćenju jamčevini,
4. ponuđeni iznos kupoprodajne cijene izražen u kunama,

5. dokaz o ne postojanju duga prema Općini Vojnić od strane ponuditelja, kao i od strane članova njegovog kućanstva, te tvrtki i obrta koji su nilo u vlasništvu ponuditelja, bilo u vlasništvu članova njegovog kućanstva.

Članak 10.

Po isteku roka za dostavu ponuda po natječaju, Povjerenstvo otvara pristigle ponude i sastavlja zapisnik o svom radu.

Nepravodobno prisjele nepotpune ponude neće se razmatrati.

Između pravovremeno pristiglih ponuda sa svom potrebnom dokumentacijom izabire se najpovoljnija ponuda.

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Natječaja sadrži i najviši iznos ponuđenje cijene.

Članak 11.

Javni natječaj smatra se valjanim ako pristigne makar i samo jedna valjana ponuda.

Članak 12.

U slučaju da dva ili više ponuditelja, uz ispunjavanje svih uvjeta ovog Natječaja, ponude isti iznos cijene, Natječaj će se ponoviti.

Članak 13.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude nitipočetnu cijenu, Načelnik/Općinsko vijeće može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

Članak 14.

Na temelju zapisnika Povjerenstva, Načelnik donosi odnosno predlaže Općinskom vijeću donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Članak 15.

Ponuditelju koji nije uspio u natječaju, jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana odabira najpovoljnije ponude.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, odnosno uplate kupoprodajne cijene, gubi pravo na povrat jamčevine.

Najpovoljnijem ponuditelju položena će se jamčevina uračunati u kupoprodajnu cijenu.

Članak 16.

Odredbе članka 6. do 15. ove Procedure na odgovarajući način se primjenjuju na raspisivanje natječaja za ostale vidove raspolaganja nekretninama.

Članak 17.

Načelnik/Općinsko vijeće može donijeti Odluku o sklapanju ugovora izravnom pogodbom i prema procijenjenoj vrijednosti nekretnine:

1. 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,
2. osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu sa detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu,
3. u drugim zakonom propisanim slučajevima.

IV. OSTALI NAČINI RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Članak 18.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom.

Zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup na osnovi javnog natječaja.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova. Iznimno od st. 3. ovog članka, na zemljištu koje se daje u zakup radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, otvorenog skladišnog prostora ili uređenje zelenih površina, za poljoprivrednu obradu i slične namjene, uz prethodnu suglasnost Općine, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa, bez prava na povrat troškova ulaganja.

Uz zahtjev za odobrenje, zakupnik je dužan priložiti i odgovarajuću tehničku dokumentaciju (idejno rješenje, hortikulturno rješenje i sl.).

Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, uz zahtjev je potrebno dostaviti skicu izmjere (iskolčenja) po ovlaštenom geodetu.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Ova procedura upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Vojnić stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se na web stranici (www.vojnic.hr).

