



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODGORAČ
OPĆINSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08. i 38/09.) i članka 35. Statuta Općine Podgorač ("Službeni glasnik Općine Podgorač", broj 4/09.), Općinsko vijeće Općine Podgorač na 03. sjednici od 14. rujna 2009. godine, donijelo je

O D L U K U

**o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama
u vlasništvu Općine Podgorač**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, način i postupak gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač.

Odredbe stavka 1. ovoga članka ne odnose se na uvjete, način i postupak davanja u zakup javnih površina i poslovnih prostora u vlasništvu Općine Podgorač, što se regulira posebnim Odlukama.

Članak 2.

Gospodarenjem nekretninama u smislu ove Odluke smatra se stjecanje, otuđenje – prodaja, darovanje, davanje u zakup i drugi oblici raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač.

Članak 3.

Nekretnine u vlasništvu Općine Podgorač mogu se otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Odredbe stavka 1. ovog članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretnini u vlasništvu Općine Podgorač, stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Članak 4.

Zemljište u vlasništvu Općine Podgorač može se prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- 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% 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 sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevnu dozvolu.

I. PROVOĐENJE NATJEČAJNOG POSTUPKA

Članak 5.

Natječajni postupak pokreće se Zaključkom Općinskog vijeća Općine Podgorač. Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Općine Podgorač i putem dnevnog tiska.

Članak 6.

Tekst Natječaja obvezno sadrži:

- naziv tijela koje raspisuje natječaj,
- adresu, površinu i zemljišno – knjižnu oznaku nekretnine,
- početnu cijenu,
- iznos jamčevine i način njezina plaćanja,
- odredbu o roku i načinu plaćanja kupoprodajne cijene,
- popis dokumentacije koja se prilaže uz ponudu,
- mjerilo za ocjenu ponude,
- rok za podnošenje ponuda,
- naziv tijela kojem se podnose ponude,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda.

Tekst natječaja može sadržavati i druge uvjete i podatke, a u skladu s odredbama ove Odluke.

III. NATJEČAJNI UVJETI I MJERILA ZA ODABIR

Članak 7.

U natječajnom postupku ponuditelji su obavezni zadovoljiti uvjete pravne i financijsko - gospodarske sposobnosti.

Članak 8.

Pravnu sposobnost ponuditelj dokazuje dostavom najmanje:

- preslike osobne iskaznice (ako je ponuditelj fizička osoba),
- preslike izvotka iz sudskog registra ili obrtnice,
- potvrde nadležnog suda da odgovorna osoba ponuditelja nije pravomoćno osuđivana za kaznena djela povezana s predmetnom djelatnošću u posljednjih 5 (pet) godina.

Financijsko gospodarsku sposobnost ponuditelj dokazuje dostavom najmanje:

- podataka o bonitetu i solventnosti (BON-1 i BON-2), ne starije od 30 dana od dana dostave,
- potvrde o stanju dugovanja prema Općini Podgorač.

Članak 9.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži najveći iznos kupoprodajne cijene.

Članak 10.

Početnu cijenu utvrđuje Općinsko vijeće Općine Podgorač Zaključkom iz članka 5. stavak 1. ove Odluke.

Početna cijena ne smije biti niža od tržišne cijene prema podacima Porezne uprave.

Tržišna cijena je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području Općine Podgorač.

Početnu cijenu Općinsko vijeće Općine Podgorač može utvrditi i na temelju pribavljenog stručnog mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke.

Članak 11.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10 % početne cijene.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u natječajnom postupku vraća se uplaćena jamčevina.

**IV. POVJERENSTVO ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORAČ****Članak 12.**

Natječaj objavljuje, provodi i utvrđuje rezultate Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač (u daljnjem tekstu : Povjerenstvo).

Članak 13.

Povjerenstvo imenuje Općinski načelnik Općine Podgorač na rok od 4 (četiri) godine.

Članak 14.

Povjerenstvo ima predsjednika, zamjenika predsjednika i 3 člana.

Članak 15.

Na sjednici koja se mora održati odmah po isteku roka za podnošenje ponuda Povjerenstvo će otvoriti pristigle ponude redosljedom njihova zaprimanja.

Ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda, kao i nepotpune ponude, neće se razmatrati.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni prilikom otvaranja ponuda.

Članak 16.

Sjednica Povjerenstva može se održati ako joj prisustvuje većina članova.

Odluke Povjerenstva su punovažne ako je za njih glasala većina od ukupnog broja članova Povjerenstva.

O radu Povjerenstva vodi se zapisnik kojeg potpisuju svi članovi Povjerenstva i zapisničar.

Članak 17.

Rješenje o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, na prijedlog Povjerenstva, donosi:

- Općinski načelnik Općine Podgorač, za ponuđenu kupoprodajnu cijenu koja ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanje i otuđivanju nekretnina, a najviše do 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna,
- Općinsko vijeće Općine Podgorač, za ponuđenu kupoprodajnu cijenu koja prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanje i otuđivanju nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 (slovima: jedanmilijun) kuna.

V. ZAKLJUČIVANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI

Članak 18.

Na temelju Rješenja iz članka 17. ove Odluke Općinski načelnik Općine Podgorač i najpovoljniji ponuditelj zaključuju Ugovor o kupoprodaji, najkasnije u roku od 15 dana od primitka Rješenja o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u pisanom obliku.

Članak 19.

Ugovor o kupoprodaji obvezno sadrži:

- naznaku ugovornih strana,
 - adresu, površinu i zemljišno – knjižnu oznaku nekretnine,
 - iznos kupoprodajne cijene,
 - odredbu o roku i načinu plaćanja kupoprodajne cijene,
 - odredbu o stupanju u posjed nekretnine,
 - odredbu o snošenju troškova sastavljanja Ugovora,
- zemljišno – knjižnog prijenosa nekretnine te poreza na promet nekretnine,
- mjesto i vrijeme sklapanja Ugovora.

Članak 20.

U slučaju da ponuditelj koji je Rješenjem iz članka 17. ove Odluke odabran za zaključenje Ugovora odustane od zaključenja Ugovora, Općinski načelnik Općine Podgorač ovlašten je Ugovor zaključiti sa slijedećim najpovoljnijim sposobnim ponuditeljem koji je sudjelovao u natječajnom postupku.

Ponuditelj iz stavka 1. ovoga članka gubi pravo na povrat jamčevine.

VI. OSTALI NAČINI GOSPODARENJA NEKRETNINAMA

Članak 21.

Nekretnine u vlasništvu Općine Podgorač mogu se dati u zakup.

Odredbe koje se odnose na provedbu natječaja za prodaju nekretnina odgovarajuće se primjenjuju i na davanje nekretnina u zakup.

Zakupninu određuje Općinsko vijeće Općine Podgorač Zaključkom iz članka 5. stavak 1. ove Odluke kojim se pokreće natječajni postupak, i to u mjesečnom iznosu, uvažavajući namjenu za koju se koristi i prema veličini u m².

Članak 22.

Nekretnine u vlasništvu Općine Podgorač mogu se zamijeniti za nekretnine u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, a Odluku o zamijeni donosi Općinski načelnik, odnosno Općinsko vijeće Općine Podgorač, uz odgovarajuću primjenu odredbi članka 17. ove Odluke.

Članak 23.

Na nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač može se zasnovati pravo služnosti:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje nekretnine u vlasništvu Općine Podgorač (poslužne nekretnine),
- ako se Općini Podgorač isplati utvrđena naknada.

Odobrenje i uvjeti zasnivanja prava služnosti utvrđuju se Odlukom o zasnivanju služnosti koju donosi Općinsko vijeće Općine Podgorač.

Pravo služnosti zasniva se uz određenu naknadu koju odredi Općinsko vijeće Općine Podgorač Odlukom iz stavka 2. ovoga članka.

Ako se služnost u smislu ovog članka zasniva radi postavljanja komunalnih uređaja i instalacija od interesa za Općinu Podgorač, Općinsko vijeće Općine Podgorač može odobriti zasnivanje služnosti za njihovo postavljanje bez naknade.

O zasnivanju služnosti u smislu odredbi ovoga članka Općinski načelnik Općine Podgorač i predlagatelj zaključuju Ugovor o zasnivanju prava služnosti.

Članak 24.

Na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine Podgorač može se zasnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina.

Odobrenje i uvjeti zasnivanja prava građenja utvrđuju se posebnom Odlukom Općinskog vijeća Općine Podgorač.

Pravo građenja zasniva se uz određenu naknadu koju odredi Općinsko vijeće Općine Podgorač Odlukom iz stavka 2. ovoga članka.

Iznimno, pravo građenja može se zasnovati bez naknade, ako se zasniva u korist trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine Podgorač.

Članak 25.

Pravo građenja zasniva se Ugovorom između Općine Podgorač kao vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja.

Ugovor iz stavka 1. ovoga članka zaključuje Općinski načelnik Općine Podgorač, sukladno uvjetima određenim Odlukom Općinskog vijeća Općine Podgorač iz članka 24. stavak 2. ove Odluke.

Članak 26.

Na nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač može se dozvoliti založno pravo (hipoteka) samo ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine Podgorač.

Pod interesom Općine Podgorač u smislu stavka 1. ovoga članka smatra se i izvorni interes trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine Podgorač.

O zasnivanju založnog prava odlučuje Općinsko vijeće Općine Podgorač.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Podgorač".

Klasa : 940-01/09-01/01
Urbroj : 2149/04-02/09-02
Podgorač, 14. rujna 2009.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA:**
Nenad Kapetan

Dostavlja se:

1. Ured državne uprave u Osječko – baranjskoj županiji, Služba za opću upravu, Osijek,
2. Redakcija "Službenog glasnika Općine Podgorač",
3. Upravni odjel za općinsku samoupravu i upravu,
4. Arhiva.