

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**MEĐIMURSKA ŽUPANIJA**

** OPĆINA PRIBISLAVEC**

 **Općinska načelnica**

KLASA: 400-09/19-01/03

URBROJ: 2109-26-19-02-01

Pribislavec, 30.10.2019. godine

Na temelju članka 31. i 33. Statuta Općine Pribislavec (Službeni glasnik Međimurske županije 9/13, 2/18) s svezi s člankom 3. i 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine broj 111/18) i člankom 2., 6. i 7. Uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila (Narodne novine broj 95/19), općinska načelnica Općine Pribislavec donosi sljedeću

**PROCEDURU**

**RASPOLAGANJA I UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA**

**OPĆINE PRIBISLAVEC**

Članak 1.

Ovom Procedurom uređuje se raspolaganje i upravljanje nekretninama Općine Pribislavec (dalje: Općina).

Pod raspolaganjem nekretninama u smislu ove Procedure podrazumijeva se pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava, a što obuhvaća prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja, darovanje, zamjenu, osnivanje založnog prava, osnivanje prava služnosti, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zajedničku izgradnju ili financiranje izgradnje i druge načine raspolaganja.

Pod upravljanjem nekretninama u smislu ove Procedure podrazumijeva se održavanje nekretnina u vlasništvu ili posjedu Općine u funkcionalnom stanju, nužnom za normalno korištenje te provođenje postupka koji prethodi raspolaganju nekretninama.

Članak 2.

Ova Procedura se ne primjenjuje na prodaju i zakup poslovnih prostora, zakup javnih i drugih površina, najam stanova u vlasništvu Općine, na postupke dodjele koncesija, privremeno, odnosno povremeno korištenje nekretnina u vlasništvu Općine, dodjelu nekretnina u vlasništvu Općine na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja projekata i programa od interesa za opće dobro, upravljanje i korištenje sportskim objektima, raspolaganje nekretninama kroz programe mjera poticanja razvoja gospodarstva na području Općine, kao ni na sva druga raspolaganja i upravljanja uređena drugim aktima Općine.

Članak 3.

Prodaja nekretnina provodi se putem javnog natječaja.

Javni natječaj za prodaju nekretnina raspisuje općinski načelnik.

Članak 4.

Javni natječaj za prodaju nekretnina može se provesti kao:

* javno prikupljanje ponuda
* javno nadmetanje

Pod javnim prikupljanjem ponuda u smislu ove Procedure podrazumijeva se postupak u kojem zainteresirani kupci, temeljem prethodno javno objavljenog poziva upućenog određenom ili neodređenom krugu osoba svoje ponude dostavljaju na adresu Općine u zatvorenim omotnicama s naznakom „za natječaj – NE OTVARAJ“.

Pod javnim nadmetanjem u smislu ove Procedure podrazumijeva se postupak u kojem se zainteresirani kupci, temeljem prethodno podnesene pravodobne i potpune prijave, usmeno nadmeću o visini kupoprodajne cijene.

Članak 5.

Javni natječaj provodi Natječajno povjerenstvo (dalje: Povjerenstvo) čije članove za svaki konkretni slučaj imenuje općinski načelnik.

Povjerenstvo iz prethodnog stavka ima najmanje 3 člana.

Članak 6.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina donosi općinski načelnik.

Odluka iz prethodnog stavka sadrži najmanje:

* oznaku nekretnina koje su predmet javnog natječaja (podaci iz zemljišnih knjiga odnosno katastra: katastarska općina, broj zemljišnoknjižnog uloška, broj zemljišta odnosno katastarske čestice, oznaka zemljišta, površina)
* podatak o tome da li se javni natječaj provodi javnim prikupljanjem ponuda ili javnim nadmetanjem
* početnu cijenu nekretnina, određenu za nekretninu ili po jedinici površine nekretnine
* navod o posebnim uvjetima prodaje nekretnina, ukoliko su određeni
* navod o objavi javnog natječaja

Odlukom o raspisivanju javnog natječaja iz stavka 1. ovog članka ujedno se i imenuju članovi Povjerenstva.

Članak 7.

Javni natječaj za prodaju nekretnina raspisuje općinski načelnik.

Tekst javnog natječaja za prodaju nekretnina iz prethodnog stavka sadrži najmanje:

* oznaku nekretnina koje su predmet javnog natječaja (podaci iz zemljišnih knjiga odnosno katastra: katastarska općina, broj zemljišnoknjižnog uloška, broj zemljišta odnosno katastarske čestice, oznaka zemljišta, površina)
* podatak o tome da li se javni natječaj provodi javnim prikupljanjem ponuda ili javnim nadmetanjem
* početnu cijenu nekretnina, određenu za nekretninu ili po jedinici površine nekretnine
* navod da se nekretnine prodaju u viđenom stanju po načelu viđeno-kupljeno, što isključuje naknadne prigovore kupca na materijalne i pravne nedostatke
* navod o tome tko ima pravo sudjelovanja
* rok, adresu i način podnošenja prijava (kod javnog nadmetanja), odnosno ponuda (kod javnog prikupljanja ponuda)
* visinu jamčevine i podatke za uplatu iste (broj računa IBAN, poziv na broj, opis plaćanja)
* navod da se jamčevina uračunava u iznos kupoprodajne cijene
* sadržaj ponude i podaci odnosno dokumenti koje ponuditelj mora dostaviti za sudjelovanje na javnom natječaju
* način dostave ponuda
* odredbu o kriterijima za odabir najpovoljnije ponude
* odredbu da se ponude koje nisu podnesene u roku i koje nisu potpune te one koje ne ispunjavaju uvjete iz natječaja neće razmatrati
* odredbu da se nepravovremene ponude neće otvarati te će se neotvorene vratiti ponuditeljima
* odredbu da odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Natječajno povjerenstvo koje imenuje općinski načelnik Općine Pribislavec posebnom odlukom te da će se odluka o odabiru ponude donijeti i ako se zaprimi samo jedna valjana ponuda
* odredbu da ugovor o kupoprodaji nekretnine s odabranim ponuditeljem sklapa općinski načelnik Općine Pribislavec u roku od 30 dana računajući od dana kada izabrani ponuditelj zaprimi odluku o odabiru.
* odredbu da će se ugovorom o kupoprodaji odrediti da će Općina Pribislavec ispravu podobnu za zemljišnoknjižni prijenos nekretnine/nekretnina na odabranog ponuditelja kao kupca izdati odmah po uplati iznosa kupoprodajne cijene u cijelosti
* rok i način uplate kupoprodajne cijene
* odredbu o troškovima sastavljanja ugovora o kupoprodaji, troškovima u svezi zemljišnoknjižnog prijenosa vlasništva te upisa u ostale evidencije, registre odnosno upisnike, kao i porez na promet nekretnina
* odredbu da ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon što njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija ili ako ne potpiše ugovor u roku koji je predviđen odlukom o odabiru smatrat će se da je odustao od ponude čime gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine
* odredbu da će ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene uplaćena jamčevina biti vraćena se u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o odabiru
* odredbu da Općina Pribislavec zadržava pravo da poništi natječaj, odnosno ne izabere ni jednu ponudu bez obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima
* odredba da se sve informacije o natječaju kao i mogućnost za obilazak nekretnine mogu dobiti unutar roka za podnošenje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Pribislavec
* navod o posebnim uvjetima prodaje nekretnina, ukoliko su određeni

U tekstu javnog natječaja može se tražiti i dostava:

* dokumentacije 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 Jedinstvenog upravnog odjela o nepostojanju dugovanja prema Općini Pribislavec, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog poziva;
* dokaza o izvršenoj uplati jamčevine
* ostale dokumentacija u skladu s ovom Procedurom odnosno propisima

Članak 8.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo iz članka 5. ove Procedure.

Članak 9.

Početna cijena nekretnine je tržišna vrijednost nekretnine prema procjeni ovlaštenog procjenitelja odnosno sudskog vještaka, ako zakonom, drugim propisom ili ovom Procedurom nije drukčije određeno.

Početna cijena nekretnina može se odrediti i odlukom Općinskog vijeća Općine Pribislavec.

Članak 10.

Javni natječaj obavezno objavljuje se u jednom od lokalnih listova i na web stranicama Općine Pribislavec, a može se objaviti i u drugim sredstvima javnog priopćavanja.

Članak 11.

Pravo podnošenja ponude, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom natječaju imaju sve

imaju fizičke i pravne osobe koje prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske.

Članak 12.

Rok za podnošenje prijava, odnosno davanje ponuda je 15 dana od dana objave javnog natječaja.

Članak 13.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u iznosu određenom javnim natječajem.

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

Ponuditelj kojem se sukladno prethodnom stavku ovog članka vraća jamčevina, nema pravo na kamatu od njezine uplate pa do trenutka njene isplate.

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 Pribislavec, u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „Ponuda/Prijava za natječaj - ne otvaraj“.

Ponuda, odnosno prijava na javni natječaj mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koju 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 5. ove Odluke.

Članak 18.

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 da li su iste pravodobne. Ponude, odnosno prijave koje nisu predane u za to propisanom roku, neće se uzeti u razmatranje.

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

Povjerenstvo je dužno razmotriti pravodobne ponude, odnosno prijave i utvrditi da li iste sadržavaju 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.

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

Članak 19.

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, zavisno o visini kupoprodajne cijene koju su isti ponudili.

Članak 20.

Zapisnik o otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja s prijedlogom odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno eventualno poništenju javnog natječaja, Povjerenstvo će dostaviti općinskom načelniku

Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.

Članak 21.

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.

Članak 21.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluku o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnina donosi općinski načelnik odnosno općinsko vijeće, sukladno svojim ovlastima propisanima zakonom i Statutom Općine Pribislavec.

Članak 22.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Općine Pribislavec sklapa općinski načelnik.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će se kupcu tabularna isprava radi uknjižbe njegova prava vlasništva kupljene nekretnine u zemljišnu knjigu nadležnog suda izdati tek nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Članak 23.

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 ovom Procedurom, javni natječaj se ponavlja s istom početnom kupoprodajnom cijenom.

Članak 24.

Nekretnine u vlasništvu Općine Pribislavec mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

Odredba prethodnog stavka ne primjenjuje se na slučajeve kada pravo vlasništvo na nekretninama u vlasništvu Općine Pribislavec 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 građana.

Nekretnine u vlasništvu Općine Pribislavec mogu se prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) u sljedećim slučajevima:

* kada vlasništvo stječe osoba kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevinske čestice,
* kada vlasništvo stječe osoba 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 građevinsku dozvolu, pri čemu Općina Pribislavec upisuje pridržaj prava vlasništva do isteka roka od jedne godine,
* kada vlasništvo stječe osoba koja je u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenog objekta od nadležnog tijela ishodila rješenje o izvedenom stanju, a objekt je izgradila na zemljištu u vlasništvu Općine Pribislavec te je na predmetnoj nekretnini utvrđen obuhvat građevinske čestice,
* kada vlasništvo poslovnog prostora stječe sadašnji zakupnik ili korisnik koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini Pribislavec, pod uvjetima i u postupku propisanima mjerodavnim zakonskim propisima i posebnoj odluci Općine Pribislavec
* u drugim zakonom propisanom slučajevima.

Povodom zahtjeva zainteresirane osobe, odluku o prodaji nekretnina izravnom pogodbom donosi općinski načelnik odnosno općinsko vijeće,sukladno svojim ovlastima propisanima zakonom i Statutom Općine Pribislavec.

Na sklapanje kupoprodajnog ugovora i plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine prodane izravnom pogodbom primjenjuje se odredba članka 22.

Članak 25.

Nekretnine u vlasništvu Općine Pribislavec 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 građana.

Nekretnine se mogu darovati i drugim fizičkim ili pravnim osobama ako je to propisano posebnim zakonom.

Nekretnine se 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 RH, odnosno nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
* ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, provođenja programa deinstitucionalizacije osoba s invaliditetom, groblja, za izgradnju sportskih objekata i drugih sličnih projekata
* izvršenja obveza Općine Pribislavec.

Članak 26.

Prije donošenja odluke o darovanju, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se daruje.

Odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine Pribislavec, odnosno odluku o odbijanju zahtjeva za darovanje nekretnine, donosi općinsko vijeće.

Članak 27.

Na sadržaj ugovora o darovanju nekretnine na odgovarajući se način primjenjuje odredbe o sadržaju ugovora o kupoprodaji, ako ovom Procedurom ili propisima nije drukčije određeno.

Članak 28.

Na sklapanje ugovora o darovanju na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sklapanju ugovora o kupoprodaji.

Odredbe 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, ako propisima nije određeno drukčije.

Osobama javnog prava u smislu prethodnog stavka 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 u smislu stavka 2. 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.

Članak 29.

Nekretnine u vlasništvu Općine Pribislavec mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih fizičkih i/ili pravnih osoba na temelju provedenog javnog natječaja, odnosno iznimno, kada Grad ima poseban interes da stekne točno određene nekretnine, izravnom pogodbom.

Posebnim interesom Općine Pribislavec u smislu prethodnog stavka smatra se realizacija projekata od gospodarskog i socijalnog interesa za Općinu Pribislavec.

Mišljenje o postojanju posebnog interesa iz prethodnog stavka i postupku zamjene nekretnina (putem javnog natječaja ili izravnom pogodbom) daje Povjerenstvo iz članka 5.

Članak 30.

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

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

Članak 31.

Odredbe o obvezi provođenja javnog natječaja se ne odnose na slučajeve kada se radi o zamjeni nekretnina između Općine Pribislavec 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 Pribislavec.

Članak 32.

Odluku o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Varaždina, odnosno odluku o odbijanju zahtjeva za zamjenom, ovisno o vrijednosti konkretne nekretnine, donosi općinski načelnik odnosno općinsko vijeće.

Ako se zamjena nekretnina vrši bez prethodno provedenog postupka javnog natječaja, odnosno izravnom pogodbom, odluku o zamjeni donosi općinsko vijeće.

Članak 33.

Na sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sklapanju ugovora o kupoprodaji.

Članak 34.

Razvrgnuće suvlasničke zajednice provodi se geometrijskom diobom nekretnine, uvijek kada je to moguće.

Suvlasnička zajednica 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, ili se ocijeni da je to gospodarski opravdano za Općinu Pribislavec.

Članak 35.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi te sporazum o razvrgnuću sklapa općinski načelnik.

Prije donošenja odluke iz prethodnog stavka obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine.

Članak 36.

Nekretnine se mogu stjecati kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice, izvlaštenjem, stjecanjem vlasništva nad ošasnom imovinom i na svaki drugi način propisan zakonom.

Nekretnine se stječu kupnjom, ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji interes.

Prije kupnje nekretnine obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine.

Odluku o kupnji nekretnine donosi tijelo općinski načelnik odnosno općinsko vijeće.

Ugovor o kupoprodaji sklapa općinski načelnik.

Nekretnine se mogu kupiti u postupku javne dražbe ili izravnom pogodbom s vlasnikom nekretnine.

Općina Pribislavec 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.

Članak 37.

Pravo stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine Pribislavec može se osnovati između Općine Pribislavec 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 Pribislavec
* ako se aktom o zasnivanju služnosti, odredi isplata naknade Općini Pribislavec

Osnivanje prava stvarne služnosti provodi se izravnim pregovorima, povodom prijedloga zainteresirane osobe koja dokaže ispunjenje uvjeta iz st. 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.

Odluku o osnivanju prava služnosti donosi općinski načelnik.

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

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.

Ako je stjecatelj prava služnosti osoba javnog prava, a služnost se zasniva radi izgradnje infrastrukturnih građevina, stjecatelj nije dužan plaćati naknadu za osnovanu služnosti, sukladno zakonu kojim se uređuju imovinskopravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Općinski načelnik može odlučiti da je nositelj tog prava oslobođen od plaćanja naknade, ako se radi o osnivanju služnosti u javnom interesu, odnosno od interesa za Općinu Pribislavec i mještane Općine Pribislavec.

Temeljem odluke o osnivanju prava služnosti sklapa se ugovor o osnivanju prava služnosti kojim se uređuju međusobna prava i obveze.

Članak 38.

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Pribislavec osniva se putem javnog natječaja.

Iznimno od st. 1. ovog članka, pravo građenja se može osnovati neposrednom pogodbom, u slučajevima propisanima ovom Procedurom ili zakonom.

Na postupak i provođenje javnog natječaja za osnivanje prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o provođenju javnog natječaja za prodaju nekretnina.

Odluku o osnivanju prava građenja donosi općinski načelnik odnosno 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 Pribislavec utvrđuje se na način propisan propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

Temeljem odluke o osnivanju prava građenja sklapa se ugovor kojim se uređuju međusobna prava i obveze.

Članak 39.

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

Odluku o osnivanju založnog prava na nekretninama u vlasništvu Općine Pribislavec donosi općinski načelnik odnosno općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo.

Članak 40.

Neizgrađeno građevinsko zemljište, koje se, sukladno 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 Pribislavec 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 sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene, a koje se, za razliku od zemljišta iz st. 1. ovog članka, može koristiti i u druge gospodarske svrhe, različite od poljoprivredne proizvodnje (dalje: neizgrađeno građevinsko zemljište).

Zemljište iz prethodnih stavka 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 nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi rješenje o uvjetima građenja, lokacijsku dozvolu i/li bilo koji drugi akt kojim se odobrava građenje.

Iznimno od odredbe stavka 5. 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.

Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, poseban uvjet javnog natječaja je izrada skice izmjere (iskolčenja) po ovlaštenom geodetu.

Članak 41.

Zemljište u vlasništvu Općine Pribislavec daje se u zakup putem javnog natječaja.

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

Odluku o davanju u zakup donosi općinski načelnik.

Zemljište se ne može dati u podzakup bez posebne suglasnosti Općine Pribislavec.

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 5 godina, u obliku ovršne isprave solemnizirane od strane javnog bilježnika.

Općina Pribislavec ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka, ukoliko 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 Pribislavec te u slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

Za zakup zemljišta plaća se zakupnina postignuta javnim natječajem.

Članak 42.

Ova Procedura objavit će se na internetskim stranicama Općine Pribislavec.

Općinska načelnica

Višnja Ivačić