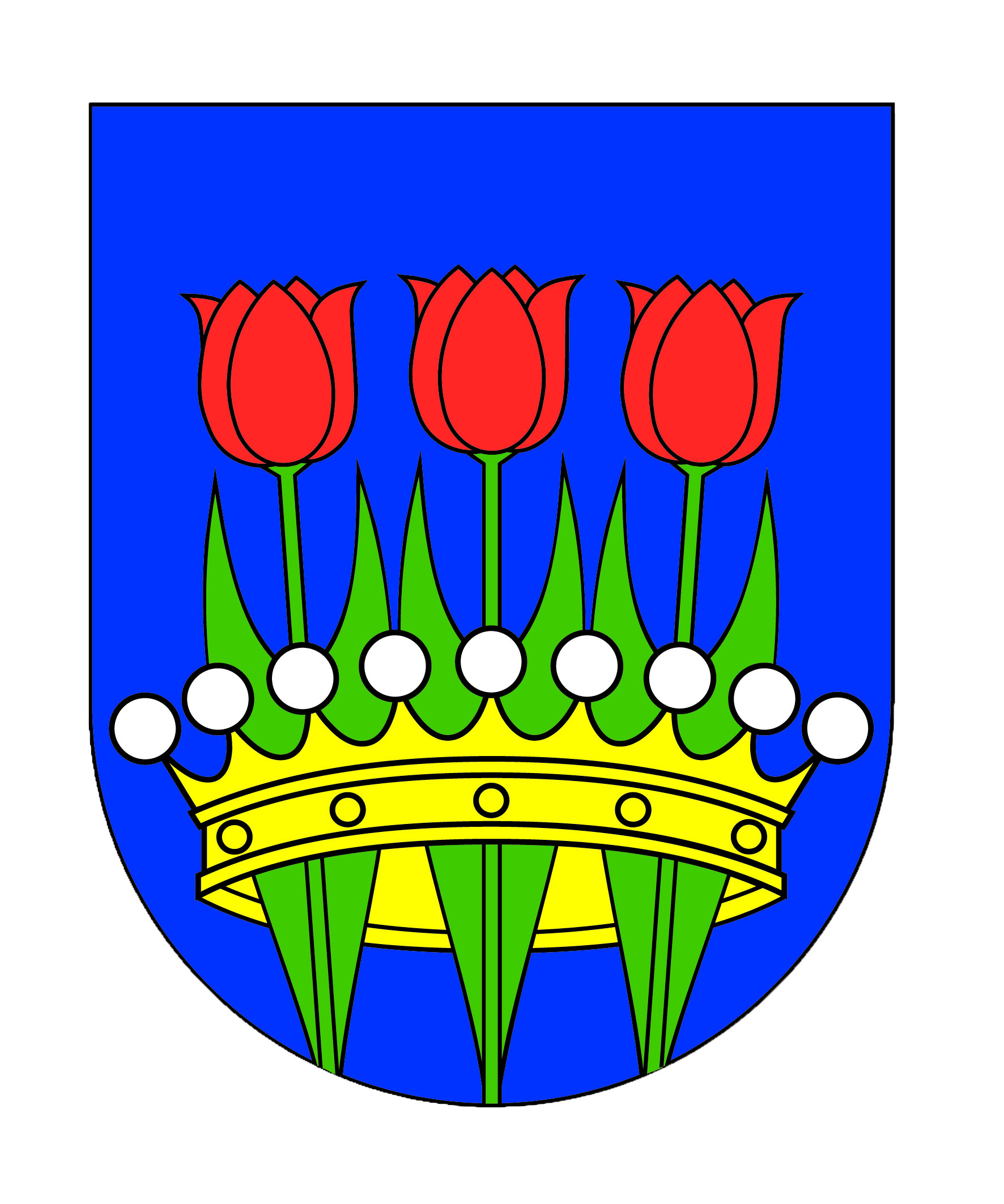


**REPUBLIKA HRVATSKA**

**MEĐIMURSKA ŽUPANIJA**

** OPĆINA PRIBISLAVEC**

**Općinska načelnica**

KLASA: 400-09/20-01/02

URBROJ: 2109-26-20-02-01

Pribislavec, 30.10.2020. godine

Na temelju članka 31. i 33. Statuta Općine Pribislavec (Službeni glasnik Međimurske županije 9/13, 2/18, 5/20) 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**

Predmet Procedure i opće odredbe

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 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.

Odredbe ove Procedure ne primjenjuju se 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 posebnim propisima i drugim aktima Općine.

Članak 3.

O stjecanju odnosno otuđivanju nekretnina odlučuje općinsko vijeće odnosno općinski načelnik u skladu odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19; dalje: ZLS), posebnom odlukom.

Odluka iz prethodnog stavka sadrži najmanje:

* oznaku nekretnina (podaci iz zemljišnih knjiga odnosno katastra: katastarska općina, broj zemljišnoknjižnog uloška, broj zemljišta odnosno katastarske čestice, oznaka zemljišta, površina)
* početnu cijenu, koja može biti određena za cijelu nekretninu ili po jedinici površine
* posebne uvjete prodaje
* podatak o objavi javnog natječaja.

Odluka može sadržavati i podatak o tome da li se javni natječaj provodi prikupljanjem pisanih ponuda ili javnim nadmetanjem.

Ukoliko odlukom nije posebno određeno da li se javni natječaj provodi prikupljanjem pisanih ponuda ili javnim nadmetanjem, javni natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda.

Prodaja nekretnina

Članak 4.

Nekretnine se prodaju putem javnog natječaja.

Javni natječaj za prodaju nekretnina raspisuje općinski načelnik.

Članak 5.

Javni natječaj za prodaju nekretnina može se provesti kao:

* prikupljanje pisanih ponuda
* javno nadmetanje

Pod prikupljanjem pisanih 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 6.

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

Povjerenstvo iz prethodnog stavka ima najmanje 3 a najviše 5 članova.

Članovi Povjerenstva ne moraju biti službenici, odnosno namještenici Općine.

Članovi Povjerenstva mogu imati pravo na naknadu za rad u Povjerenstvu u skladu s posebnom odlukom općinskog vijeća.

Članak 7.

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

Odluka iz prethodnog stavka sadrži najmanje:

* navod o odluci na temelju koje se javni natječaj raspisuje (odluka općinskog vijeća ili odluka općinskog načelnika, klasa, urudžbeni broj, datum donošenja odluke, broj službenog glasila u kojem je odluka objavljena)
* oznaku nekretnina (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, koja može biti određena za cijelu nekretninu ili po jedinici površine
* posebne uvjete prodaje, ukoliko su isto određeni odlukom iz članka 3. stavka 2. ove Procedure
* podatke za objavu javnog natječaja

Odlukom o raspisivanju javnog natječaja iz stavka 1. ovog članka ujedno se i imenuju članovi Povjerenstva za provedbu natječaja (dalje. Povjerenstvo).

Članak 8.

Javni natječaj za prodaju nekretnina raspisuje općinski načelnik.

Tekst javnog natječaja iz prethodnog stavka sadrži najmanje:

* navod o odluci na temelju koje se javni natječaj raspisuje (odluka općinskog vijeća ili odluka općinskog načelnika, klasa, urudžbeni broj, datum donošenja odluke, broj službenog glasila u kojem je odluka objavljena)
* 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 prikupljanjem pisanih 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 dokumentacija koju 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,

Od ponuditelja se može tražiti 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);
* izvornika ili ovjerene preslike potvrde o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja
* izvornika ili ovjerene preslike potvrde Jedinstvenog upravnog odjela o nepostojanju dugovanja prema Općini Pribislavec, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja
* dokaza o uplati jamčevine
* ostale dokumentacije propisane ovom Procedurom.

Članak 9.

Poslove provođenja odluke o raspisivanju javnog natječaja, pripreme dokumentacije, objave natječaja, prikupljanja i otvaranja ponuda, kao i poslove javnog nadmetanja obavlja Povjerenstvo iz članka 6. ove Odluke.

Članak 10.

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

Početna cijena nekretnina može se odrediti i odlukom općinskog vijeća.

Članak 11.

Javni natječaj objavljuje se u jednom od lokalnih listova i na internetskim stranicama Općine Pribislavec, a može se objaviti i u drugim sredstvima javnog priopćavanja, o čemu odluku donosi općinski načelnik odnosno općinsko vijeće.

Članak 12.

Pravo podnošenja ponude, odnosno prijave imaju fizičke i pravne osobe koje mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske.

Rok za podnošenje ponuda, odnosno prijava je 15 dana od dana objave javnog natječaja, ako posebnim propisom ili ovom Procedurom nije određeno drukčije.

Članak 13.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u iznosu odnosno postotku 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 14.

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 natječaja.

Članak 15.

O otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja Povjerenstvo sastavlja 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 u skladu s objavljenim pozivom, smatra se da je odustao od podnesene prijave i nema pravo sudjelovanja u daljnjem postupku.

Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.

Članak 16.

Ako se javni natječaj provodi prikupljanjem pisanih 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 17.

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

Članak 18.

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

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 natječaja.

Članak 19.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluku o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnina donosi općinski načelnik odnosno općinsko vijeće na prijedlog Povjerenstva iz članka 6. ove Procedure.

Članak 20.

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

Kupoprodajni ugovor 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, ako odlukom iz članka 3. ove Procedure nije određeno drukčije.

Članak 21.

Ukoliko 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 22.

Nekretnine u vlasništvu Općine 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 propisanim slučajevima.

Povodom zahtjeva zainteresirane osobe odluku o prodaji nekretnina izravnom pogodbom donosi općinski načelnik odnosno općinsko vijeće.

Na sklapanje kupoprodajnog ugovora i plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine prodane izravnom pogodbom primjenjuje se odredba članka 20. ove Procedure.

Članak 23.

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 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, izgradnju sportskih objekata i slično
* izvršenja propisanih obveza Općine.

Članak 24.

Vrijednost nekretnine koja se daruje utvrđuje se u skladu s člankom 9. ove Procedure.

Odluku o darovanju nekretnine donosi općinsko vijeće.

Članak 25.

Na sklapanje i sadržaj ugovora o darovanju nekretnine na odgovarajući se način primjenjuje odredbe ove Procedure o sklapanju i sadržaju ugovora o kupoprodaji, ako ovom Procedurom ili posebnim propisom nije određeno drukčije.

Članak 26.

Odredbe ove Procedure 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 ovom Procedurom ili 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 propisima o izvlaštenju ili posebnom zakonu, kao što su ceste, vodne građevine, komunalni objekti, željeznička infrastruktura i slično.

Članak 27.

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

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

Članak 28.

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

Vrijednost nekretnina iz prethodnog stavka utvrđuje se u skladu s člankom 9. ove Procedure.

Članak 29.

Odredbe ove Procedure o obvezi provođenja javnog natječaja ne primjenjuju se ako 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 30.

Odluku o zamjeni nekretnina u vlasništvu Općine donosi općinski načelnik odnosno općinsko vijeće.

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

Članak 31.

Na sklapanje i sadržaj ugovora o zamjeni nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Procedure o sadržaju i sklapanju ugovora o kupoprodaji, ako ovom Procedurom ili posebnim propisom nije određeno drukčije.

Članak 32.

Razvrgnuće suvlasničke zajednice provodi se u pravilu geometrijskom diobom nekretnine.

Suvlasnička zajednica može se razvrgnuti i isplatom tržišne vrijednosti nekretnine ako je to u interesu Općine, a posebnim propisom nije određeno drukčije.

Članak 33.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća suvlasničke zajednice donosi općinski načelnik.

Sporazum o razvrgnuću sklapa općinski načelnik.

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

Članak 34.

Pravo stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine c može se osnovati između Općine i stjecatelja prava stvarne služnosti ako je to nužno za bolje i korisnije gospodarenje povlasnom nekretninom te ako se time bitno ne ograničava korištenje poslužne nekretnine koja je u vlasništvu Općine.

Služnost se osniva uz naknadu.

Visina naknade iz prethodnog stavka utvrđuje se sporazumno, ako ovom Procedurom, posebnom odlukom Općine ili propisom nije određeno drukčije.

Iznimno, služnost se osniva bez naknade ako je to u interesu Općine ili je posebnim propisom određeno da se služnost osniva bez naknade.

Članak 35.

Odredbe ove Procedure o osnivanju prava stvarne služnosti na odgovarajući se način primjenjuju i na slučaj zasnivanja osobne služnosti.

Članak 36.

Odluku o osnivanju prava služnosti iz članka 34. i članka 35. donosi općinski načelnik.

Ugovor o osnivanju prava služnosti iz članka 34. i članka 35. sklapa općinski načelnik.

Članak 37.

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

Iznimno, pravo građenja može se osnovati izravnom pogodbom, u slučajevima propisanima ovom Procedurom ili propisom.

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

Odluku o osnivanju prava građenja donosi općinski načelnik odnosno općinsko vijeće.

Tržišna vrijednost prava građenja je iznos naknade koji je nositelj prava građenja dužan plaćati Općini, a utvrđuje se na način iz članka 9. ove Procedure.

Ugovor o osnivanju prava građenja sklapa općinski načelnik.

Članak 38.

Osnivanje založnog prava pravnim poslom na nekretninama u vlasništvu Općine Pribislavec može se dozvoliti samo ako je to u neposrednom interesu Općine.

Odluku o osnivanju založnog prava na iz prethodnog stavka donosi općinski načelnik odnosno općinsko vijeće.

Ugovor o osnivanju založnog prava iz stavka 1. ovog članka sklapa općinski načelnik.

Članak 39.

Poljoprivredno zemljište, kao i neizgrađeno građevinsko zemljište koje se u skladu s posebnim propisima mora održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, može se 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 zemljište, za razliku od zemljišta iz prethodnog stavka, može koristiti i u druge gospodarske svrhe, različite od poljoprivredne proizvodnje.

Zemljište iz ovog članka može se dati u zakup 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, na zemljištu koje se daje u zakup radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme, uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, 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.

Predmet zakupa može biti i dio zemljišne čestice.

Članak 40.

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

Natječaj iz prethodnog stavka ovog članka se provodi odgovarajućom primjenom odredbi ove Procedure 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.

Ugovor o zakupu sklapa općinski načelnik.

Ugovor iz prethodnog stavka može se sklopiti najduže na rok od 5 godina.

Članak 41.

Stupanjem na snagu ove Procedure prestaje važiti Procedura KLASA: 400-09/19-01/03, URBROJ: 2109/26-20-02-01 od 30.10.2019. godine.

Članak 42.

Ova Procedura objavit stupa na snagu i primjenjuje se od 02.11.2020. godine, a objavit će se na internetskim stranicama Općine.

Općinska načelnica

Višnja Ivačić