



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO – BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SIRAČ
OPĆINSKO VIJEĆE

prijedlog

KLASA: 940-01/20-01/11

URBROJ: 2111/04-01-21-5

Sirač, 03.2021.

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, 37/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst, 94/17-ispravak), članka 176. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 48. 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-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19) i članka 32. Statuta Općine Sirač (Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije, broj 19/09, 06/10, 03/13, 01/18)) Općinsko vijeće Općine Sirač na svojoj ____ sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donijelo je

ODLUKU
O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU
OPĆINE SIRAČ

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sirač (u daljnjem tekstu: "Općina") i to:

- nekretninama u vlasništvu Općine;
- pokretninama u vlasništvu Općine;
- poslovnim udjelima u trgovačkim društvima u vlasništvu Općine.

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 slučajeve raspolaganja nekretninama kroz programe mjera poticanja razvoja gospodarstva na području Općine Sirač, kao ni na sva druga upravljanja, raspolaganja i korištenja općinskom imovinom koja su uređena posebnim aktima Općine.

Ne smatra se raspolaganje nekretninom u smislu ove Odluke potpisivanje elaborata usklađenja i parcelacijskih elaborata, kao i drugih dokumenata kojima se mijenja oblik i veličina katastarskih čestica.

Članak 2.

Upravljanje općinskom imovinom općenito podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Općina Sirač 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 sukladno propisima koji uređuju trgovačka društva, uz odgovarajuću primjenu odredbi ove odluke.

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

Nekretnina se može otuđiti ili s njom na drugi način raspolagati samo putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni ako nije drugačije propisano Zakonom i ovom Odlukom. Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednosti ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnine. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kn općinski načelnik odlučuje najviše do 1.000.000,00 kn, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kn, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kn.

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 i otuđenju nekretnine, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna.

Stjecanje i otuđivanje nekretnina mora biti planirano u proračunu općine i provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

U slučaju da je Odluku o raspisivanju natječaja o stjecanju i otuđenju nekretnina donio načelnik, a po natječaju vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 4. ovog članka, odluku o stjecanju i otuđenju nekretnina donosi Općinsko vijeće.

Za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine, nadležan je Općinski načelnik, vodeći pri istom računa o odrednicama Strategije upravljanja imovinom Općine Sirač i pripadajućim godišnjim planovima upravljanja imovinom.

Članak 3.

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

Članak 4.

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

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 izgradnje vjerskih objekata, predškolskih ustanova, školskih ustanova, ustanova iz oblasti kulture i zdravstva, sportskih objekata, objekata komunalne infrastrukture, te drugih objekata čija izgradnja doprinosi unaprjeđenju gospodarskih i socijalnih uvjeta života na području Općine.

II. STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

Prodaja nekretnina

Članak 5.

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

Tržišna vrijednost nekretnine 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 na kojem se nekretnina nalazi.

Početnu tržišnu vrijednost nekretnine utvrđuju ovlašteni procjenitelji prema metodama propisanim pozitivnim pravnim propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

Članak 6.

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

- a) javnim nadmetanjem ili
- b) javnim prikupljanjem ponuda.

Javno nadmetanje je postupak u kojem se zainteresirani kupci, temeljem prethodno podnesene pravodobne i potpune prijave, usmeno nadmeću o visini kupoprodajne cijene.

Javno prikupljanje ponuda je postupak u kojem zainteresirani kupci, temeljem prethodno javno objavljenog poziva svoje ponude dostavljaju na adresu Općine u zatvorenim omotnicama s naznakom „za natječaj – NE OTVARAJ“.

Članak 7.

Javni natječaj za prodaju nekretnina raspisuje Općinski načelnik.

Članak 8.

Natječaj provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Sirač (dalje: Povjerenstvo) čije članove za svaki konkretni slučaj imenuje Općinski načelnik na prijedlog nadležnog upravnog odjela.

Povjerenstvo iz prethodnog stavka ovog članka može imati od 3 do 5 članova, ovisno o okolnostima svakog pojedinog slučaja.

Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinstveni upravi odjel.

Članak 9.

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

- oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, katastarsku općinu, 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 "viđeno-kupljeno";

- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora sklopiti 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 pravo prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja;
- odredbu o pravu prodavatelja da ne izabere niti jednog ponuditelja, u kojem se slučaju javni natječaj poništava.

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

Članak 10.

Općinski Načelnik kod raspisivanja natječaja 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 natječaja;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležnog upravnog odjela o nepostojanju dugovanja prema Općini, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti 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 30.000,00 kuna, od ponuditelja će se tražiti da dostave samo dokumentaciju propisanu točke 1., 4. i 5. prethodnog stavka ovog članka.

Članak 11.

Početna cijena nekretnine utvrđuje se na način kako je propisano ovom Odlukom.

Članak 12.

Javni natječaj se objavljuje u jednom od lokalnih listova i na web stranicama Općine Sirač, a ako tako odluči tijelo nadležno za raspisivanje javnog natječaja, i u drugim sredstvima javnog priopćavanja.

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, odnosno osobe koje ne udovoljavaju uvjetima iz natječaja, mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Članak 14.

Rok za podnošenje prijava, odnosno davanje ponuda je 8 dana od dana objave javnog natječaja.

Javno nadmetanje, odnosno javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 5 dana od isteka roka za podnošenje prijava, odnosno davanje ponuda.

Članak 15.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u iznosu od 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 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 na račun Općine 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 Sirač naznačenu u javnom 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 koju su navedeni u tekstu javnog natječaja.

Članak 17.

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

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 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 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, odnosno njihovi podnositelji nemaju pravo sudjelovanja u javnom nadmetanju.

Za onog ponuditelja koji nije pristupio javnom nadmetanju sukladno javnom natječaju, 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, zavisno 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 eventualnom poništenju javnog natječaja, Povjerenstvo je dužno dostaviti Općinski načelniku.

Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.

Sastavni dio Zapisnika čine zaključci Povjerenstva te rang lista ponuditelja.

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.

Ako su dva ili više ponuđača ponudila istu cijenu za nekretninu, najpovoljnijim ponuđačem smatra se onaj koji je prvi predao ponudu.

Članak 21.

Na temelju zapisnika Povjerenstva, Općinski načelnik donosi odnosno predlaže Općinskom vijeću donošenje: odluke kojom se odbacuju nepravovremene ponude, odbijaju ponude zbog neispunjenja uvjeta iz natječaja i o prihvatu najpovoljnije ponude.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude nije upravni akt, stoga se protiv nje ne može uložiti žalba niti pokrenuti Upravni spor.

Članak 22.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Općine Sirač sklopit će Općinski načelnik najkasnije u roku od 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 sklapanja ugovora.

Ako kupac, sukladno prethodnom stavku ovog članka, odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, stavit će se van snage donesena Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti nova kojom će se utvrditi drugi najpovoljniji ponuditelj i isti pozvati na sklapanje kupoprodajnog ugovora, odnosno ako isti ne postoji poništiti javni natječaj.

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

Članak 24.

Na obrazloženi zahtjev kupca, a zbog socijalnih i drugih opravdanih razloga, nadležno tijelo može odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene i to najviše do 3 godine. Broj i visina pojedinih rata određuje se ugovorom.

U slučaju da kupac ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku određenom u ugovoru o kupoprodaji ili ako ne plati pravodobno dva uzastopna obroka, upućuju mu se podsjetnik na plaćanje i ostavlja primjereni rok, a ukoliko u ostavljenom roku iz prethodnog stavka ovog članka ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida.

U slučaju raskida ugovora iz ovog članka, kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu.

Članak 25.

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

Ukoliko kupac nakon zaključenja ugovora, a prije isplate ukupne kupoprodajne cijene, zatraži upis prava vlasništva, isto mu se na obrazloženi zahtjev uz dostavu dokaza o namjeri investicije može odobriti, a Općina će za razliku duga, uknjižbu hipoteke na nekretninama koje su predmet kupoprodaje kod nadležnog suda u korist Općine.

Članak 26.

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, Općina može još jednom ponoviti natječaj s istom početnom cijenom.

Ako se niti u sljedećem javnom natječaju nekretnina ne proda, Općinsko vijeće može:

- donijeti odluku o sniženju početne cijene za najviše 10% i/ili
- raspisati novi javni natječaj s tako utvrđenom početnom cijenom i načinom, odnosno produženim rokovima plaćanja.

Izravna pogodba

Članak 27.

Nekretnine u vlasništvu Općine Sirač mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u 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,
- 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 i
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela, 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.
- 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
- dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja
- zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Članak 28.

Povodom zahtjeva zainteresirane osobe, Odluku o prodaji nekretnina izravnom pogodbom donosi tijelo ovlašteno Statutom odnosno zakonom.

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

Darovanje nekretnina

Članak 29.

Nekretnine se mogu darovati ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine i njezinih stanovnika ili je to propisano posebnim zakonom.

Članak 30.

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom 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. U postupku darovanja utvrđuju se posebni uvjeti za stjecanje darovanjem koje utvrđuje nadležno tijelo.

Članak 31.

Po zaprimljenom zahtjevu za darovanje nekretnine u vlasništvu Općine Sirač i izvršenoj procjeni tržišne vrijednosti nekretnine, Povjerenstvo će iznijeti svoje mišljenje o opravdanosti darovanja te isto, zajedno s prijedlogom odluke o darovanju nekretnine, odnosno prijedlogom odluke o odbijanju zahtjeva za darovanje, dostaviti Općinskom načelniku.

Članak 32.

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

Članak 33.

Nekretnina u vlasništvu Općine ne može se darovati ukoliko osoba koja je stjecatelj nekretnine darovanjem, ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini, sve dok dospjeli nepodmireni dug ne podmiri.

Članak 34.

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine Sirač, 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 oštećivanja darovane nekretnine do koje je došlo namjerom ili krajnjom nepažnjom,
- raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Općine Sirač, koja zabilježba otuđenja i opterećenja se mora upisati u zemljišne knjige nadležnog suda,
- točan iznos i pravnu osnovu potraživanja prema Općini na dan potpisivanja ugovora o darovanju, te klauzulu kojom se osoba 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 sklapanje ugovora o darovanju na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sklapanju 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 sukladno posebnom zakonu.

Zamjena nekretnina

Članak 36.

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

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

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

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 Sirač 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 Sirač.

Članak 39.

Odluku o zamjeni nekretnina ili odbijanju zahtjeva donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće.

Članak 40.

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

Razvrgnuće suvlasničke zajednice

Članak 41.

Suvlasnička zajednica između Općine Sirač i drugih fizičkih i/ili pravnih osoba na nekretninama, razvrgnut će se geometrijskom diobom nekretnine, uvijek kada je to moguće.

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 Sirač.

Mišljenje o gospodarskoj opravdanosti razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom po tržišnoj vrijednosti prethodno daje Povjerenstvo.

Članak 42.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi, te sporazum o razvrgnuću u ime Općine Sirač sklapa Općinski načelnik.

Članak 43.

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

Stjecanje nekretnina

Članak 44.

Općina Sirač 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 Sirač može stjecati nekretnine kupnjom, ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji interes, temeljem mišljenje o postojanju interesa koje daje Povjerenstvo i temeljem procjene tržne vrijednosti.

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

Po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva, odluku o kupnji nekretnine donosi nadležno tijelo, ovisno o visini kupoprodajne cijene.

Ugovor o kupoprodaji sklapa Općinski načelnik.

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

Članak 46.

Općina Sirač 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.

Mišljenje o opravdanosti prihvata daje Povjerenstvo, a odluku o prihvatu donosi nadležno tijelo, ovisno o vrijednosti predmetne nekretnine.

Evidencija nekretnina

Članak 47.

Nadležno upravno tijelo Općine Sirač dužno 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.

Članak 48.

Nadležno upravno tijelo Općine Sirač dužan je voditi ažurnu evidenciju o naplati prihoda s osnova davanja nekretnina u vlasništvu Općine u najam, zakup ili po bilo kojoj drugoj osnovi, na korištenje i upravljanje trećim osobama.

III. DRUGA STVARNA PRAVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Služnosti

Članak 49.

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 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 50.

Odluku o osnivanju prava služnosti donosi Općinski načelnik.

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

Članak 51.

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, a služnost se zasniva radi izgradnje infrastrukturnih građevina, stjecatelj nije dužan plaćati naknadu za osnovanu služnost, sukladno zakonu kojim se uređuju imovinskopравни odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Članak 52.

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

Članak 53.

Temeljem odluke o osnivanju prava služnosti Općina i stjecatelj prava služnosti sklapaju ugovor kojim uređuju svoja međusobna prava i obveze.

Pravo građenja

Članak 54.

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

Iznimno od stavka 1. ovog članka, pravo građenja se može osnovati neposrednom pogodbom, u slučajevima propisanim posebnim zakonom odnosno odlukom nadležnog općinskog tijela.

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, ostale uvjete natječaja utvrđuje Povjerenstvo.

Članak 55.

Odluku o osnivanju prava građenja donosi nadležno tijelo, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva pravo građenja.

Tržišna vrijednost prava građenja je iznos naknade koji je nositelj prava građenja dužan plaćati, 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 56.

Temeljem odluke o osnivanju prava građenja, Općina i nositelj prava građenja sklapaju ugovor kojim uređuju svoja međusobna prava i obveze.

Članak 57.

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 od 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.

Neovisno o prethodnim stavcima ovog članka, nositelj prava građenja može naknadu za osnovano pravo građenja platiti i jednokratno.

Članak 58.

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 imovinskopravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, prema posebnom propisu.

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

Založno pravo

Članak 59.

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 nadležno tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo.

IV. ZAKUP ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Članak 60.

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 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 stavka 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 izgradnja građevin, 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 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 61.

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

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

Odluku o davanju u zakup donosi Općinski načelnik.

Članak 62.

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 63.

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 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 te u slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

Članak 64.

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

Članak 65.

Za zakup zemljišta plaća se zakupnina postignuta javnim natječajem.

Početna cijena zakupnine za poljoprivredno zemljište utvrđuje se posebnim aktom nadležnog tijela.

Članak 66.

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.

Članak 67.

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

V. DODJELA NEKRETNINA NA KORIŠTENJE

Članak 68.

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

Osobama iz stavka 1. ovog članka, nekretnine se 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 sklapa Općinski načelnik.

Članak 69.

Nekretninom u smislu članka 68. ove Odluke smatra se zemljišna čestica zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje (zgrade, zemljište, 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 funkcionalnom smislu čine njezin neodvojivi dio.

Članak 70.

Osobe kojima je nekretnina dodijeljena na korištenje, dužne su je koristiti radi obavljanja djelatnosti radi kojih su osnovane, vodeći računa da se tijekom njihova korištenja očuvaju i unapređuju temeljni zahtjevi za građevinu, energetska svojstva, te nesmetan pristup i kretanje u građevini, uz obvezu tekućeg i investicijskog održavanja.

Članak 71.

Nekretnine koje su dodijeljene na korištenje moraju se koristiti i njima upravljati u skladu s njihovom namjenom i sklopljenim ugovorom.

Članak 72.

Za nekretnine koje su dodijeljene na korištenje ne plaća se naknada.

Sva ulaganja koja bi pravne osobe izvršile u nekretninu koja im je dodijeljena na korištenje, ostaju vlasništvo Općine, bez obveze da se iste naknade refundiraju pravnoj osobi koja ih je izvršila.

Članak 73.

Redovite troškove vezane za predmetnu nekretninu, i to:

- 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,
 - troškove osiguranje,
- snose pravne osobe koje upravljaju nekretninom.

Članak 74.

Izvanredne troškove vezane za predmetnu nekretninu, i to:

- tzv. velikih popravaka,
 - izvođenja 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 sl.),
 - izvanredno održavanje koje je posljedica nekog izvanrednog događaja (potres, požar, prekomjeren utjecaj vremenskih nepogoda i sl.),
- primarno imaju snositi pravne osobe koje upravljaju nekretninom.

Ako se na način opisan u prethodnom stavku ovog članka ne mogu u cijelosti namiriti potrebni izvanredni troškovi, iste je dužan snositi Općina.

VI. STJECANJE I RASPOLAGANJE POKRETNINAMA

Prodaja pokretnina u vlasništvu Općine

Članak 75.

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 (dalje: pokretnine).

Neovisno o načinu prodaje, Općina može prodati pokretnine u svom vlasništvu samo uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih pokretnina utvrđenoj sukladno članku 5. ove Odluke.

Članak 76.

Javni natječaj se provodi u onim slučajevima kada procijenjena vrijednost pokretnina prelazi iznos od 70.000,00 kuna.

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

Članak 77.

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

Darovanje

Članak 78.

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 Sirač.

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

Stjecanje pokretnina

Članak 79.

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

Članak 80.

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

Članak 81.

Općina Sirač 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.

VII. STJECANJE I PRODAJA POSLOVNIH UDJELA

Načini prodaje poslovnih udjela

Članak 82.

Poslovni udjeli u vlasništvu Općine mogu se prodati:

- javnim natječajem;
- neposrednom prodajom i
- na drugi zakonom propisan način.

Na prodaju poslovnih udjela, način provođenja postupka javnog natječaja, odnosno postupka neposredne prodaje, 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.

Stjecanje poslovnih udjela

Članak 83.

Općina Sirač 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.

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 84.

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

Članak 85.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Županijskom glasniku Bjelovarsko-bilogorske županije.

Predsjednik:

(Stjepan Jurać, ing.str.)

OBRAZAC sudjelovanja javnosti u savjetovanju o nacrtu Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Sirač	
Naziv nacрта odluke ili drugog općeg akta o kojem se provodi savjetovanje	Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Sirač
Obrazloženje razloga i ciljeva koji se žele postići donošenjem akta	Donošenjem ove Odluke omogućuje se cjelovito reguliranje upravljanja i raspolaganja najznačajnijim pojavnim oblicima imovine Općine Sirač sukladno mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima.
Početak savjetovanja: 15.02.2021.g.	Završetak savjetovanja: 15.03.2021.g.
Ime i prezime odnosno naziv sudionika savjetovanja (pojedinaac, udruga, ustanova i slično) koji daje svoje mišljenje, primjedbe i prijedloge na predloženi nacrt	
Interes koji zastupate, odnosno kategorija i brojnost korisnika koji predstavljate	
Načelni primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt akta s obrazloženjem	
Primjedbe i prijedlozi na pojedine članke nacрта prijedloga akta s obrazloženjem	
Ime i prezime osobe/a koja je sastavljala primjedbe i komentare ili osobe ovlaštene za zastupanje udruge, ustanove i sl., e-mail ili drugi podaci za kontakt	
Jeste li suglasni da se ovaj obrazac s imenom/nazivom sudionika savjetovanja, obavi na internetskoj stranici Općine Sirač?	
Datum dostavljanja	
Potpis	

Popunjeni obrazac s eventualnim prilogom dostaviti na adresu elektroničke pošte:

opcina@sirac.hr

zaključno do 15.03.2021.g

Po završetku savjetovanja, sve pristigle primjedbe/prijedlozi biti će javno dostupni na internetskoj stranici Općine Sirač. Ukoliko ne želite da Vaši osobni podaci (ime i prezime) budu javno objavljeni, molimo da to jasno istaknete pri slanju obrasca.

Anonimni, uvredljivi i irelevantni komentari neće se objaviti.

Obrazloženje

nacrta Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Sirač

Zakonska osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u članku 35. stavku 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst, 94/17-ispravak), članku 48. 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-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19) i članku 32. Statuta Općine Sirač (Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije, broj 19/09, 06/10, 03/13, 01/18) 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, broj 94/13 i 18/16) i podzakonskim propisima donesenima na temelju tog Zakona.

Prijedlog Odluke obuhvaća i regulaciju neposredne prodaje dijelova nekretnina koje je uređeno posebni propisima.

Donošenjem ove Odluke omogućuje se cjelovito reguliranje upravljanja i raspolaganja najznačajnijim pojavnim oblicima imovine Općine Sirač sukladno mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima.

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

Sukladno brojnim zakonskim i podzakonskim propisima, potrebno je na cjelovit i sistematičan način urediti načine upravljanja i raspolaganja imovine u vlasništvu Općine Sirač, detaljno regulirati postupak provedbe javnog natječaja za prodaju nekretnina koji se na odgovarajući način primjenjuje i na raspolaganje drugom imovinom u vlasništvu Općine, razgraničiti nadležnosti, ovlaštenja i zadaće svih tijela koja sudjeluju u postupcima upravljanja i raspolaganja imovinom (od nadležnog upravnog tijela, povjerenstava, pa do Općinski načelnika, odnosno Općinskog vijeća), propisati mogućnosti koje stoje na raspolaganju nadležnom tijelu u slučajevima kada se imovina ne može prodati po procijenjenoj tržišnoj cijeni, regulirati načine stjecanja nekretnina i pokretnina i dr. U svim onim slučajevima za koje posebnim zakonom za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave nije propisano drugačije, ovom se Odlukom na odgovarajući način implementiraju rješenja koja za upravljanje i raspolaganje imovinom u svom vlasništvu propisuje Republika Hrvatska.

Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Sirač predstavlja opći akt koji se sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (Narodne novine, broj 25/13, 85/15) donosi i usvaja na način propisan člankom 11. istoga Zakona. Spomenuti članak propisuje da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne provoditi savjetovanje s javnošću pri donošenju općih akata odnosno drugih strateških ili planskih dokumenata kad se njima utječe na interese građana i pravnih osoba.

Savjetovanje s javnošću započet će internetskom objavom nacrta Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Sirač na službenim web stranicama Općine Sirač www.sirac.hr.

Nakon provedenog savjetovanja s javnošću, izrade izvješća o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću, te prihvatanja ili odbijanja prijedloga i mišljenja, nacrt Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Sirač uputit će se na donošenje Općinskom vijeću Općine Sirač.