



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA POKUPSKO  
OPĆINSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 35. 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 i 137/15), članka 35. stavka 2. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 144/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09. i 153/09, 143/12. i 152/14) i članka 33. Statuta Općine Pokupsko ("Službeni glasnik Zagrebačke županije broj 11/13), Općinsko vijeće Općine Pokupsko, na svojoj 18. sjednici održanoj 07. travnja, 2017. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o uvjetima, načinu i postupcima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Pokupsko**

#### **I. UVODNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuje se način, uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Pokupsko, (dalje u tekstu: Općina) te nadležnost i postupanje tijela Općine.

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

Ova Odluka ne primjenjuje se na korištenje, zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Općine, najam stanova u vlasništvu Općine ukoliko ih posjedujete davanje na privremeno korištenje javnih površina u vlasništvu Općine koji su postupci uređeni posebnim odlukama.

Ova Odluka ne primjenjuje se na gospodarenje imovinom kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva, a koji će se uređivati u skladu s posebnim zakonima.

##### **Članak 2.**

Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju te raspolaganju imovinom, a najviše do 1.000.000,00 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje te raspolaganje imovinom planirano u Proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju, otuđivanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju te raspolaganju imovinom čija je pojedinačna vrijednost viša od 1.000.000,00 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje te raspolaganje imovinom planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom.

Iznimno, ukoliko je odluku o raspisivanju natječaja za raspolaganje nekretninom donio

općinski načelnik, a po natječaju vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 1. ovog članka Odluku donosi Općinsko vijeće.

### **Članak 3.**

Općinski načelnik i Općinsko vijeće upravljaju imovinom u vlasništvu Općine pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine te radi osiguranja profitka i socijalne sigurnosti stanovnika Općine.

### **Članak 4.**

Upravljanje, stjecanje i otuđivanje imovine provodi se sukladno zakonskim propisima, Statutom Općine i ovom Odlukom.

O raspolaganju imovinom u smislu ove Odluke Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće donosi odluku.

Odluka iz stavka 1. ovoga članka sadrži namjeru Općine za prodaju imovine, njenu bližu oznaku i početnu vrijednost (cijenu) imovine, način i rok isplate, a prema potrebi i druge podatke.

Ako Općina stječe (kupuje) imovinu Odlukom se određuje namjera Općine za kupnju određene imovine s naznakom cijene, rokom i načinom plaćanja, te druge podatke.

### **Članak 5.**

Nekretninu u vlasništvu Općine nadležna tijela mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom i ovom Odlukom drukčije određeno.

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

## **II. PRODAJA NEKRETNINA**

### **Članak 6.**

Nekretnine u vlasništvu Općine prodaju se putem javnog natječaja i to prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama, a iznimno izravnom pogodbom i to isključivo u slučajevima utvrđenim zakonom i ovom Odlukom.

### **2.1. Prodaja nekretnina javnim natječajem**

### **Članak 7.**

Javni natječaj radi prodaje nekretnina u vlasništvu Općine raspisuje nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke.

U slučaju da je javni natječaj radi prodaje nekretnine raspisao općinski načelnik, a po završetku provedbe javnog natječaja bude utvrđeno da vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 1. članka 2. ove Odluke, odluku o prodaji nekretnine donosi općinsko vijeće.

### **Članak 8.**

Tekst javnog natječaja obavezno sadrži:

1. opis nekretnine (oznaka, adresa, zemljišnoknjižni i drugi podaci);
2. početnu cijenu;
3. rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od 8 dana ni duži od 30 dana od dana objave obavijesti o raspisanom natječaju;
4. visinu jamčevine, broj računa na koji se uplaćuje i rok do kojeg mora biti plaćena;
5. odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda;

6. odredbu o dokumentaciji koju moraju podnijeti ponuditelji te odredbu da se nepotpune ponude i one podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati;
7. odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati ponuda za sudjelovanje u natječaju;
8. adresu i način dostave ponuda;
9. obavijest gdje je objavljen natječaj;
10. mjesto, datum i sat otvaranja ponuda;
11. odredbu da ponuditelj ne smije imati nepodmirene obveze prema Općini Pokupsko;
12. odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem;
13. odredbu da u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja;
14. odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine;
15. rok za uplatu kupoprodajne cijene;
16. odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora;
17. odredbu o plaćanju troškova (objave natječaja, procjene nekretnine i sl.);
18. druge bitne okolnosti i uvjeti kupoprodaje.

#### **Članak 9.**

Početna cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine prema procjeni nekretnine učinjene od strane ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke.

Odluku o početnoj cijeni nekretnine donosi nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke koje raspisuje javni natječaj.

U slučaju da nakon provedenog postupka prodaje nekretnine po procijenjenoj vrijednosti iz stavka 1. ovog članka nije bilo zainteresiranih ponuđača, tijelo koje je pokrenulo postupak prodaje može u ponovljenom natječaju smanjiti početnu cijenu.

#### **Članak 10.**

Javni natječaj radi prodaje nekretnina obavezno sadrži odredbe koje su obavezni sadržaj odluke iz članka 9. ove Odluke.

Javni natječaj, pored podatka iz stavka 1. ovog članka, može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje nekretnine.

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

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) ili naziv i sjedište te MBS i OIB ponuditelja (pravna osoba),
- za fizičke osobe original ili preslika domovnice ili osobne iskaznice, a za pravne osobe original ili preslika rješenja o registraciji s dokazom o osobi ovlaštenoj za zastupanje,
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva za strane osobe,
- dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne prodajne cijene,
- iznos ponuđene cijene po četvornom metru,
- broj računa natjecatelja radi eventualnog povrata jamčevine.

Javni natječaj objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Općine, a obavijest o raspisivanju natječaja u dnevnom tisku ako odlukom Općinskog načelnika ili Vijeća nije drugačije određeno.

#### **Članak 11.**

Jamčevina za učešće u natječaju iznosi 10% od početne cijene nekretnine i uplaćuje se, prije početka otvaranja ponuda, u korist proračuna Općine.

Rok za podnošenje ponuda je najmanje 15, a najviše 30 dana od dana objave javnog natječaja.

Otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 15 dana od isteka roka za

