



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FERIČANCI
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:940-01/09-01/02
URBROJ: 2149/03-01-09-01
Feričanci, 22. prosinca 2009.g.

Na temelju članka članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98,137/99,22/00, 73/00,114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09) i članka 32. Satuta Općine Feričanci (Službeni glasnik Općine Feričanci" br. 67/09), Općinsko vijeće Općine Feričanci je na svojoj 6. sjednici od 22. prosinca 2009.g. donijelo :

O D L U K U

o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u
vlasništvu Općine Feričanci

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

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

Članak 2.

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

Članak 3.

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

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

Članak 4.

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

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potrebna za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% planirane građevne čestice
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu sa detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevinske čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

II. PROVOĐENJE NATJEČAJNOG POSTUPKA

Članak 5.

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

Članak 6.

Tekst natječaja obavezno sadrži:

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

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

III. NATJEČAJNI UVJETI I MJERILA ZA ODABIR

Članak 7.

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

Članak 8.

Pravnu sposobnost ponuditelj dokazuje dostavom najmanje:

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

Financijsku sposobnost ponuditelj dokazuje dostavom najmanje:

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

Članak 9.

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

Članak 10.

Početnu cijenu utvrđuje Općinsko vijeće Općine Feričanci Zaključkom iz članak 5. ove Odluke.

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

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

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

Članak 11.

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

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

IV. POVJERENSTVO ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FERIČANCI

Članak 12.

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

Članak 13.

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

Članak 14.

Povjerenstvo ima predsjednika i dva člana.

Članak 15.

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

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

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni prilikom otvaranja ponuda.

Članak 16.

Sjednica Povjerenstva može se održati ako joj prisustvuje većina članova.

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

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

Članak 17.

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

- Općinski načelnik Općine Feričanci, za ponudenu kupoprodajnu cijenu koja ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnine, a najviše do 1.000.000,00 (slovima:jedanmilijun kuna)
- Općinsko vijeće Općine Feričanci, za ponudenu kupoprodajnu cijenu koja prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnine, a najviše do 1.000.000,00 (slovima:jedanmilijun kuna)

V. ZAKLJUČIVANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI

Članak 18.

Na temelju Rješenja uz članka 17. ove Odluke Općinski načelnik i najpovoljniji ponuditelj zaključuju Ugovor o kupoprodaji, najkasnije u roku 15 dana od primitka Rješenja o izboru najpovoljnije ponude.

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u pisanom obliku.

Članak 19.

Ugovor o kupoprodaji obavezno sadrži:

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

- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora

Članak 20.

U slučaju da ponuditelj koji je Rješenjem iz članka 17. ove Odluke odabran za zaključenje Ugovora odustane od zaključivanja Ugovora, Općinski načelnik ovlašten je Ugovor zaključiti sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem koji je sudjelovao u natječaju.

Ponuditelj iz prethodnog stavka ovog članka gubi pravo na povrat jamčevine.

VI. OSTALI NAČINI GOSPODARENJA NEKRETNINAMA

Članak 21.

Nekretnine u vlasništvu Općine Feričanci mogu se dati u zakup.

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

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

Članak 22.

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

Članak 23.

Na nekretninama u vlasništvu općine Feričanci može se zasnovati pravo služnosti:

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

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

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

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

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

Članak 24.

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

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

Pravo građenja zasniva se uz određenu naknadu koju odredi Općinsko vijeće Općine Feričanci odlukom iz stavka 2. ovog članka.

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

Članak 25.

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

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

Članak 26.

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

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

O zasnivanju založnog prava odlučuje Općinsko vijeće Općine Feričanci.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

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

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG

V I J E Ć A:

Ivan Marunica