

OPĆINA USORA			
Primljeno	11.07.2024		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
01	02	45	/29



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
ZENIČKO-DOBBOJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA USORA
OPĆINSKO VIJEĆE

Broj: 01-02-____/24
Dana, 10.7.2024. godine

Nacrt

Na temelju članka 363. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 66/13 i 100/13), članka 3. i 4. Pravilnika o postupku javnog natječaja za raspolažanje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, županija, općina i gradova („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 17/14) i članka 23. Statuta Općine Usora („Službeni glasnik Općine Usora“, broj: 5/17 i 6/2), Općinsko vijeće Usora, na svojoj _____ redovitoj sjednici održanoj _____ 2024. godine, donosi

O D L U K U o uvjetima i načinu upravljanja, stjecanja i raspolažanja nekretninama u vlasništvu Općine Usora

DIO PRVI - OPĆI DIO POGLAVLJE I - UVODNE ODREDBE

Članak 1.

(Predmet Odluke)

- (1) Ovom Odlukom o uvjetima i načinu upravljanja, stjecanja i raspolažanja nekretninama Općine Usora (u daljem tekstu: Odluka) utvrđuju se pravila o:
 - a) nadležnostima tijela Općine u vezi s upravljanjem, raspolažanjem i stjecanjem nekretnina u vlasništvu Općine Usora;
 - b) raspolažanju nekretninama u vlasništvu Općine Usora odnosno uvjeti, načini i postupci za raspolažanje nekretninama u vlasništvu Općine;
 - c) stjecanju nekretnina u vlasništvu Općine Usora odnosno uvjeti, načini i postupci za stjecanje nekretnina u vlasništvu Općine.
- (2) Pod raspolažanjem u smislu ove Odluke podrazumijeva se prodaja i zamjena, davanje u zakup i davanje u zakup pod posebnim uvjetima nekretnina koje su u vlasništvu Općine Usora odnosno poslovi koji su potrebni za provođenje postupka raspolažanja u skladu s odredbama ove Odluke.
- (3) Pod davanjem u zakup nekretnina u vlasništvu Općine Usora pod posebnim uvjetima podrazumijeva se raspolažanje uz naknadu nižu od tržišne vrijednosti u skladu s uvjetima reguliranim ovom Odlukom.
- (4) Pod stjecanjem u smislu ove Odluke podrazumijeva se pribavljanje u vlasništvo Općine Usora sa ili bez naknade.

(5) Pod upravljanjem u smislu ove Odluke podrazumijevaju se svi drugi poslovi koji se ne smatraju raspolaganjem ili stjecanjem u smislu ove Odluke.

(6) Riječi koje se koriste u ovoj Odluci, a koje imaju rodno značenje, odnose se jednako na ženski i muški rod.

Članak 2.

(Definicije)

(1) Nekretninama u smislu članka 1. ove Odluke smatraju se poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže, skladišta i ostale nekretnine koje Općini stvaraju prihod ili rashod, a koje su u trenutku upravljanja ili raspolaganja ili koje će nakon stjecanja biti u vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu Općine Usora.

(2) Termini upotrijebljeni u stavku 1. ovog članka imaju sljedeće značenje:

- a) **poslovna zgrada** je zgrada namijenjena za vršenje poslovne djelatnosti, ako se većim dijelom koristi u te svrhe;
- b) **poslovnom prostorijom**, bez obzira da li se nalazi u poslovnoj ili stambenoj zgradbi, smatra se jedna ili više prostorija, međusobno povezanih, koje čine građevinsku cjelinu i imaju zaseban ulaz, a namijenjene su za obavljanje poslovne djelatnosti;
- c) **garažom** se smatra objekat koji ima zaseban ulaz i namijenjen je za smještaj jednog ili više motornih vozila;
- d) **skladištem** se smatra objekat ili pripremljeno zemljište koje ima zaseban ulaz i namijenjeno je za smještaj i čuvanje stvari;
- e) **ostale nekretnine** u smislu ove Odluke su nekretnine za koje je utvrđeno da predstavljaju višak odnosno da je njihovo održavanje nesvršishodno i neracionalno;
- f) **zakupodavatelj**, u smislu ove Odluke, je Općina;
- g) **zakupoprimatelj ili zakupac** je fizička ili pravna osoba koј s Općinom ima zaključen ugovor o zakupu;
- h) **ponuditelj** je fizička ili pravna osoba, koja na temelju podnesene prijave na javni oglas, sudjeluje u postupku raspolaganja nekretninama Općine;
- i) **javno oglašavanje** je postupak raspolaganja licitacijom ili prikupljanjem pisanih ponuda radi izbora najpovoljnijeg ponuditelja;
- j) **neposredna pogodba** je postupak raspolaganja putem pregovaranja u cilju dobijanja najpovoljnije ponude, osim u slučajevima posebno predviđenim podzakonskim aktima.

Članak 3.

(Primjena Odluke)

Ova Odluka se ne primjenjuje na:

- a) neizgrađeno općinsko i ostalo građevinsko zemljište i na opterećenje zemljišta ograničenim stvarnim pravom - pravom građenja, pravom služnosti (stvarnom, osobnom i nepotpunom služnosti) i realnim teretom, što se regulira posebnom odlukom o građevinskom zemljištu Općine;
- b) stambene zgrade i stanove kojima raspolaže Općina u postupku otkupa, izdavanjem u zakup uz odgovarajuću naknadu ili izdavanjem u neprofitni zakup u skladu sa posebnim propisima,
- c) nekretnine koje podliježu zakonskoj zabrani raspolaganja.

Članak 4.

(Supsidijarna primjena propisa)

Sve što nije regulirano ovom Odlukom primjenjuju se odredbe Zakona o stvarnim pravima („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 66/13, 100/13 i 32/19), Zakon o zakupu

poslovnih zgrada i prostorija („Službeni list Socijalističke Republike Bosne i Hercegovine“, broj 33/77, 12/87, 30/90 i 7/92), Zakona o zemljišnim knjigama („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 58/02, 19/03, 54/04, 32/19 i 61/22), Zakona o Pravobraniteljstvu („Službene novine Zeničko-Dobojskog kantona“, broj: 12/13), Pravilnika o postupku javnog natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, općina i gradova („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 17/14), i drugi relevantni propisi Federacije Bosne i Hercegovine i Općine Usora.

Članak 5.

(Raspolaganje nekretninama)

- (1) Općina Usora raspolaže nekretninama tako što ih može prodati ili zamijeniti, izdati u zakup sa ili bez posebnih uvjeta.
- (2) Općina može stjecati nepokretnosti na temelju zakona, na temelju odluke suda ili drugog javnog tijela, pravnim poslom (kupoprodaja, poklon), jednostranom izjavom volje i nasljeđivanjem, uz ispunjavanje uvjeta propisanih zakonom.
- (3) Na temelju pravnog posla Općina može stjecati nepokretnosti u postupku i na način utvrđen ovom Odlukom.

DIO DRUGI - POSEBAN DIO

POGLAVLJE II - NADLEŽNOSTI I POSLOVI TIJELA OPĆINE ZA UPRAVLJANJE, RASPOLAGANJE I STJECANJE NA NEKRETNINAMA

Članak 6.

(Nadležnost Općinskog vijeća)

Općinsko vijeće nadležno je za donošenje Odluka o:

- a) Prodaji,
- b) zamjeni;
- c) izdavanju u zakup;
- d) izdavanju u zakup pod posebnim uvjetima;
- e) stjecanju nekretnina pravnim poslom (kupoprodajom).

Članak 7.

(Nadležnost Načelnika)

(1) Nekretninama upravlja Načelnik putem nadležnih Službi kojima je povjereno vršenje poslova upravljanja imovinom Općine.

(2) Načelnik je ovlašteni predlagatelj za pokretanje postupka raspolaganja i stjecanja, te za sve druge poslove u vezi sa raspolaganjem i stjecanjem koji nisu u nadležnosti Općinskog Vijeća.

(3) Ugovor o raspolaganju ili stjecanju na nekretninama, koji se sastavlja u formi propisanoj zakonom ili ovom Odlukom, u ime Općine zaključuje Načelnik ili osobe koje Načelnik ovlasti.

Članak 8.

(Općinski pravobranitelj)

Prije donošenja odluke o raspolaganju ili stjecanju nekretnina u vlasništvo Općine i prije zaključivanja ugovora o raspolaganju/stjecanju nekretnina, nadležna Služba dužna je tražiti mišljenje od Općinskog pravobranitelja na prijedlog odluke o raspolaganju/stjecanju, i na prijedlog ugovora o raspolaganju/stjecanju nekretnina.

Članak 9.
(Nadležnost općinskog tijela uprave)

Stručne, upravne i tehničke poslove u vezi s poslovima upravljanja i postupcima raspolažanja i stjecanja nekretnina, a naročito poslove pripremanja javnog oglasa za javno nadmetanje – licitaciju i prikupljanje pisanih ponuda, pripremanje i dostavljanje prijedloga odluke ili ugovora o raspolažanju/stjecanju nekretnina nadležnom tijelu Općine i Općinskom Pravobranitelju, vrši nadležna Služba općinskog tijela uprave (u daljem tekstu: „Služba“).

Članak 10.

(Povjerenstvo za raspolažanje i stjecanje nekretnina)

- 1) Postupak raspolažanja i stjecanja nekretninama provodi Povjerenstvo za raspolažanje i stjecanje nekretnina (u daljem tekstu: „Povjerenstvo“).
- 2) Povjerenstvo se sastoji od predsjednika, dva člana i tri zamjenika.
- 3) Članove Povjerenstva imenuje Općinsko vijeće Općine na prijedlog Načelnika.
- 4) Članovi Povjerenstva moraju biti stručne i kompetentne osobe uposlene u tijelu uprave.
- 5) Članovi Povjerenstva ne mogu biti osobe koje su osobno zainteresirane za provođenje planiranog postupka stjecanja ili raspolažanja nekretninama, niti osobe čiji članovi zajedničkog domaćinstva ili srodnici do 2. (drugog) stupnja su vlasnici nekretnina koje su predmet planiranog stjecanja.
- 6) U slučaju postojanja sukoba interesa iz stavka 5. ovog članka kod članova Povjerenstva, svaki od članova Povjerenstva kod kojeg postoji sukob interesa je dužan da podnese Načelniku zahtjev za izuzeće.
- 7) Mandat članova Povjerenstva traje 2 (dvije) godine.

Članak 11.

(Vođenje evidencije o nekretninama)

Evidencija o nekretninama vodi se u skladu sa posebnim Pravilnikom o evidenciji nekretnina Općine.

POGLAVLJE III - POSTUPAK RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Članak 12.

(Sadržaj Odluke o raspolažanju na nekretninama)

- 1) Postupak raspolažanja počinje donošenjem Odluke.
- 2) Odluka sadrži osnovne podatke o nekretnini, vrsti raspolažanja (prodaja, zamjena, davanje u zakup ili davanje u zakup pod posebnim uvjetima), način raspolažanja (putem javnog oglasa licitacijom, prikupljanjem pisanih ponuda ili putem neposredne pogodbe) i okvirne uvjete za raspolažanje nekretninom, podatke u kojim sredstvima javnog informiranja se objavljuje javni oglas, ovlasti Povjerenstva, ovlasti Načelnika u postupku raspolažanja, kao i druge podatke od značaja za raspolažanje nekretninama.

Članak 13.

(Zabrana raspolaganja)

Nekretninama se ne može raspolagati u sljedećim slučajevima:

- ukoliko nekretnina podliježe zakonskoj zabrani raspolaganja,
- ukoliko je nekretnina potrebna za neposredno ostvarivanje prava ili ispunjavanje obaveza ili dužnosti, ili je nužna za rad i funkcioniranje tijela uprave ili pravnih osoba kojima je Općina osnivač ili suosnivač (javna poduzeća, javne ustanove, i dr.),
- ukoliko je sud ili drugi javni organ odlukom donio privremenu mjeru osiguranja ili mjeru osiguranja kojom se Općini zabranjuje raspolaganje nekretninama.

Članak 14.

(Postupci za raspolaganja nekretninama)

Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine u skladu sa ovom Odlukom provodi se:

- postupkom licitacije,
- postupkom prikupljanja pisanih ponuda,
- postupkom neposredne pogodbu u skladu sa podzakonskim aktom i ovom Odlukom.

Članak 15.

(Tržišna vrijednost nekretnina)

- Općina nekretninama može raspolagati po cijeni koja ne može biti niža od tržišne cijene.
- Tržišna vrijednost nekretnina je vrijednost izražena u cijeni koja se za određene nekretnine može postići na tržištu, koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njenog utvrđivanja na području gdje se nekretnine nalaze, a koja se utvrđuje u pravilu na temelju prethodno pribavljenog stručnog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke (u daljem tekstu: „sudski vještak“).
- Za potrebe izdavanja u zakup nekretnina Općina donosi jednom godišnje posebnu Odluku o visini zakupnine po zonama.
- Sudski vještak je dužan obrazložiti svoj stručni nalaz i mišljenje.

POGLAVLJE IV - VRSTE RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA ODJELJAK A - PRODAJA NEKRETNINA

Članak 16.

(Postupci za prodaju nekretnina)

- Prodaja nekretnine vrši se u postupku licitacije, a izuzetno u postupku neposredne pogodbe.
- Licitacija se može održati ako u njoj sudjeluju najmanje dva sudionika.
- Povjerenstvo može pristupiti postupku prodaje neposrednom pogodbom ako se na drugoj ponovljenoj licitaciji javi samo jedan sudionik pod uvjetom da ponuđena cijena ne bude niža od početne cijene objavljene javnim oglasom o licitaciji.

- 4) Izuzetno, postupak neposredne pogodbe u slučaju prodaje nekretnina može se primijeniti ukoliko postoje opravdani razlozi za primjenu pravila o neposrednoj pogodbi i ukoliko su ispunjeni uvjeti iz članaka 29. i 30. ove Odluke.

Članak 17.

(Postupak javnog oglašavanja prodaje putem licitacije)

- 1) Postupak javnog oglašavanja licitacijom pokreće se Odlukom o prodaji, koju donosi Općinsko vijeće.
- 2) Postupak provodi Povjerenstvo.
- 3) Javni oglas priprema nadležna Služba u skladu sa Pravilnikom kojim je reguliran javni oglas i s ovom Odlukom.
- 4) Javni oglas za prodaju objavljuje se na oglasnoj tabli Općine, službenoj internet stranici Općine i u jednom dnevnom listu koji se izdaje u Federaciji BiH, najkasnije 15 (petnaest) dana prije dana određenog za dan licitacije.

Članak 18.

(Sadržaj javnog oglasa o licitaciji)

Javni oglas sadrži sljedeće:

- a) naziv i sjedište Općine kao vlasnika nekretnina koje su predmet prodaje;
- b) uvjete prodaje iz članka 19. ove Odluke;
- c) datum, vrijeme i mjesto održavanja licitacije;
- d) vrijeme i način razgledanja nekretnina, kao i mogućnost uvida u dokumente na temelju kojih je donesena Odluka o raspolaganju;
- e) podatke o roku i načinu podnošenja i posljedicama podnošenja neblagovremene i neuredne prijave za sudjelovanje na licitaciji;
- f) podatke o osobama koje imaju pravo sudjelovati na licitaciji;
- g) podatke o obaveznoj sadržini prijave za sudjelovanje na licitaciji i o obavezi dostavljanja određenih podataka i izjava;
- h) druge podatke, ovisno od konkretnog slučaja.

Članak 19.

(Uvjeti prodaje nekretnina)

Uvjeti prodaje nekretnina sadrže:

- a) podatke o nekretninama koje su predmet prodaje,
- b) podatke o početnoj cijeni koja ne može biti manja od tržišne vrijednosti nekretnina utvrđena u skladu sa člankom 15. ove Odluke;
- c) iznos i način polaganja učešća iznosi 10% od početne cijene i broj bankovnog računa za povrat učešća,
- d) način, uvjete i rok plaćanja kupoprodajne cijene,
- e) vrijeme i način predaje nekretnina u posjed kupcu,
- f) rok zaključenja ugovora o kupoprodaji, koji će se sačiniti u formi notarski obrađene isprave,
- g) posljedice nezaključivanja ugovora o kupoprodaji i neplaćanja kupoprodajne cijene u utvrđenom roku,
- h) druge uvjete, ovisno od konkretnog slučaja.

Članak 20.

(Sudionici na licitaciji)

- 1) Na licitaciji može sudjelovati svaka punoljetna fizička ili pravna, domaća ili strana osoba, izuzev:
 - a) članova Povjerenstva, njihovih supružnika i srodnika do drugog stupnja;
 - b) osobe koje nisu izmirile sve svoje dospjele obaveze prema Općini do datuma održavanja licitacije;
 - c) osobe sa čjom matičnom državom prema javnoj evidenciji nadležnog javnog organa ne postoji reciprocitet kod stjecanja prava vlasništva, ukoliko je postojanje takvog reciprociteta zakonski uvjet za stjecanje prava vlasništva na nekretninama, a u slučaju sumnje, postojanje takvog reciprociteta se pretpostavlja.
- 2) Prijava za sudjelovanje na licitaciji dostavlja se poštom ili neposrednom predajom na protokolu (pisarnici) Općinske uprave, u zatvorenoj kuverti sa naznakom „Prijava za sudjelovanje na licitaciji za prodaju nekretnina“ (u daljem tekstu: „prijava“).
- 3) Blagovremenost prijave cjeni se na temelju datuma prijemnog štambilja na protokolu (pisarnici) Općinske uprave.
- 4) Prijava sadrži podatke o sudioniku (za fizičke osobe: ime, ime jednog roditelja, prezime, JMB/broj putne isprave, državljanstvo, prebivalište; za pravne osobe: poslovno ime, JIB, sjedište pravne osobe), naznaku o predmetnoj licitaciji, podatke o nekretnini za koju se podnosi prijava i broj bankovnog računa za povrat učešća.

5) Sudionik uz prijavu prilaže:

- a) fizička osoba: ovjerenu kopiju osobne karte, vozačke dozvole ili putne isprave (s ovjerenim prijevodom iste, ako je to potrebno);
- b) pravna osoba: original ili ovjerenu kopiju izvoda iz registra nadležnog suda ili drugog javnog organa (sa ovjerenim prijevodom istog, ako je to potrebno);
- c) original ili ovjerenu kopiju dokumenta iz kojeg je vidljivo da je plaćeno učešće u predviđenom iznosu;
- d) original ili ovjerenu kopiju punomoći koja je sačinjena u formi notarski obradene isprave, ukoliko sudionik na licitaciji sudjeluje putem punomočnika;
- e) ovjerenu izjavu da je upoznat i suglasan s uvjetima prodaje iz javnog oglasa.

Članak 21.

(Vrijeme i mjesto licitacije)

- 1) Licitacija se održava na datum, u vrijeme i na mjestu određenom u javnom oglasu.
- 2) Licitacijom rukovodi predsjednik Povjerenstva.
- 3) Prije početka licitacije, utvrđuje se ispunjenost uvjeta za sudjelovanje na licitaciji i provjerava blagovremenost i urednost podnesenih prijava.
- 4) Neblagovremene i neuredne prijave se odbacuju.
- 5) Ponuditelj čija je prijava odbačena kao neblagovremena ili neuredna, ne može sudjelovati na licitaciji.

- 6) Neblagovremena prijava je ona koja nije podnijeta u roku predviđenom u javnom oglasu, dok je neuredna prijava ona koja ne sadrži dokumentaciju i podatke definirane javnim oglasom.
- 7) Nakon utvrđivanja blagovremenosti i urednosti prijava, utvrđuje se da li su ispunjeni uvjeti za licitaciju, objavljuje se redoslijed prodaje (ako se prodaje više nekretnina), uvjeti licitacije, početna cijena i visina licitacijskog koraka, utvrđuje se koje osobe sudjeluju u postupku u svoje ime, a koja kao punomoćnici, i upoznaju se ponuditelji o tijeku licitacije i pravilima koji se tiču održavanja reda na licitaciji.

Članak 22.

(Održavanje licitacije)

- 1) Uvjeti za održavanje licitacije su ispunjeni, ukoliko na njoj sudjeluju najmanje 2 (dva) sudionika s blagovremenim i urednim prijavama (kvalificirane prijave), u suprotnom se objavljuje da nisu ispunjeni uvjeti za održavanje licitacije, odnosno da je licitacija neuspjela, i ta konstatacija se unosi u zapisnik.
- 2) U zapisniku iz stavka 1. ovog članka, predsjednik Povjerenstva daje prijedlog Općinskom načelniku da se licitacija ponovi.
- 3) U slučaju da Općinski načelnik prihvati prijedlog iz stavka 2. ovog članka, licitacija se ponavlja u roku od najmanje 30 (trideset) dana od datuma održavanja neuspjele licitacije.
- 4) Ukoliko ne uspije ni ponovljena licitacija, odnosno ako ni na ponovljenoj licitaciji ne sudjeluju najmanje 2 (dva) sudionika s blagovremenim i urednim prijavama, smatra se da je licitacija neuspješna.
- 5) U zapisniku s ponovljene licitacije, predsjednik Povjerenstva napominje da je licitacija neuspješna, te odlučuje da se pristupi prodaji nekretnina neposrednom pogodbom, ukoliko je na licitaciji sudjelovalo samo 1 (jedan) sudionik s blagovremenom i urednom prijavom i ukoliko je takav način prodaje predviđen Odlukom o prodaji.
- 6) Neposredna pogodba u slučaju iz prethodnog stavka može se provesti pod uvjetom da ponuđena cijena nije niža od početne cijene objavljene u javnom oglasu.
- 7) Na postupak neposredne pogodbe koji se primjenjuje kada se utvrdi da je druga ponovljena licitacija bezuspješna, primjenjuju se odredbe članaka 28. do 30. ove Odluke.

Članak 23.

(Tijek licitacije)

- 1) Licitacija počinje nakon što Povjerenstvo utvrdi ispunjenost uvjeta za održavanje licitacije, objavi početnu cijenu i visinu licitacijskog koraka i pozove ponuditelje da daju ponudu.
- 2) Svakom ponuditelju vrijedi njegova ponuda sve dok se ne da veća ponuda.
- 3) Licitacija traje sve dok ponuditelji u postupku licitacije daju veće ponude.

- 4) Ponuditeljima, na njihov zahtjev, može se dozvoliti kraći rok u trajanju od 5 minuta za razmišljanje o daljim ponudama.
- 5) Ukoliko se utvrdi da poslije posljedne dane najveće ponude nema drugih ponuda, predsjednik Povjerenstva objavljuje visinu posljedne najveće ponude i upućuje dva poziva ponuditeljima da daju nove ponude.
- 6) Licitacija se zaključuje ako i poslije drugog poziva predsjednika Povjerenstva nije u roku od 5 (pet) minuta dana veća ponuda od objavljene najveće ponude iz prethodnog stavka.
- 7) Prije zaključenja licitacije, predsjednik Povjerenstva objavljuje visinu najveće posljednje ponude i imenuje ponuditelja koji je tu ponudu dao, a zatim objavljuje da je licitacija zaključena.

Članak 24.

(Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja)

- 1) Povjerenstvo tijekom licitacije vodi zapisnik, koji potpisuju članovi Povjerenstva i prisutni ponuditelji.
- 2) Po zaključenju licitacije, Povjerenstvo dostavlja nadležnoj Službi zapisnik koji sadrži podatke o licitaciji i prijedlog izbora ponuditelja čija ponuda je utvrđena kao najpovoljnija.
- 3) Nadležna Služba priprema prijedlog odluke o izboru ponuditelja čija ponuda je utvrđena kao najpovoljnija, utvrđuje osnovne elemente ugovora o kupoprodaji i pribavlja mišljenje za zaključenje ugovora o kupoprodaji od Općinskog Pravobranitelja, a potom taj prijedlog odluke zajedno sa zapisnikom dostavlja Načelniku kao ovlaštenom predlagatelju.
- 4) Odluku o izboru ponuditelja čija ponuda je utvrđena kao najpovoljnija, u kojoj su sadržani podaci o nekretnini, o sudionicima licitacije, mišljenje za zaključenje ugovora o kupoprodaji Općinskog Pravobranitelja i prijedlog Općinskog načelnika da se ugovor zaključi sa sudionikom koji je dao prvu najpovoljniju ponudu, donosi Općinsko vijeće.
- 5) Protiv odluke iz prethodnog stavka ovog članka nije dopuštena žalba, ali sudionik koji smatra da mu je istom povrijeđeno neko pravo, može kod nadležnog suda pokrenuti upravni spor u skladu sa zakonom.

Članak 25.

(Ugovor o kupoprodaji)

- 1) Ugovor o kupoprodaji se zaključuje u formi notarski obrađene isprave.
- 2) Troškove izrade i notarske obrade ugovora o kupoprodaji, kao i pripadajućeg poreza na promet nekretnina, snosi kupac.
- 3) Kupac je dužan izmiriti cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, u koju se uračunava plaćeni iznos učešća.
- 4) Pravo vlasništva na kupljenim nekretninama kupac stječe uknjižbom u javnu evidenciju o nekretninama (u nadležnu zemljišnu knjigu), nakon što je u potpunosti izmirio sve obaveze prema Općini utvrđene ugovorom o kupoprodaji, a nakon čega će se kupac uvesti u posjed.

- 5) Ugovor o kupoprodaji iz stavka 1. ovog članka obavezno sadrži odredbu po kojoj notar neće kupcu predati otpravak ugovora o kupoprodaji ili posebne isprave koja sadrži clausulu intabulandi, na temelju kojeg kupac može uknjižiti pravo vlasništva na kupljenim nekretninama u javnoj evidenciji o nekretninama (u nadležnoj zemljišnoj knjizi), ukoliko prije toga ne dobije pisano potvrdu Općine da je kupac u potpunosti izmirio sve obaveze prema Općini utvrđene ugovorom o kupoprodaji.

Članak 26.

(Odustajanje od zaključenja ugovora o kupoprodaji)

- 1) Ako ponuditelj čija ponuda je utvrđena kao najpovoljnija, po prijemu obavijesti od nadležne Službe, ne pristupi određenog datuma kod notara radi zaključenja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na zaključenje ugovora o kupoprodaji i nema pravo na povrat učešća na licitaciji.
- 2) U slučaju iz stavka 1. ovog članka, pravo na zaključenje ugovora o kupoprodaji iz članka 25. ove odluke pripada ponuditelju koji je dao drugu najpovoljniju ponudu na licitaciji pod uvjetom da prihvati ponudu prvog najpovoljnijeg ponuditelja.
- 3) Nadležna Služba poziva ponuditelja iz prethodnog stavka ovog članka da određenog datuma pristupi kod notara radi zaključenja ugovora o kupoprodaji.
- 4) Ukoliko ponuditelj čija ponuda je utvrđena kao druga najpovoljnija, ne pristupi određenog datuma kod notara radi zaključenja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na zaključenje ugovora o kupoprodaji i pravo na povrat učešća, a nadležna Služba poziva ponuditelja čija ponuda je utvrđena kao treća najpovoljnija i sa njim zaključuje ugovor o prodaji pod uvjetom da prihvati ponudu prvog najpovoljnijeg ponuditelja.
- 5) U slučaju da ni ponuditelj čija ponuda je utvrđena kao treća najpovoljnija, ne pristupi određenog datuma kod notara radi zaključenja ugovora o kupoprodaji iz članka 25. ove odluke, gubi pravo na povrat učešća.
- 6) Povjerenstvo na posebnoj sjednici u zapisniku konstatira da nijedan od ponuditelja koji su dali tri najpovoljnije ponude nije pristupio zaključenju ugovora o kupoprodaji i donosi odluku o poništavanju licitacije.
- 7) Zapisnik iz prethodnog stavka Povjerenstvo dostavlja Načelniku na dalji postupak.
- 8) Nova licitacija za predmetnu nekretninu ponovo se provodi u roku od najmanje 30 (trideset) dana od datuma donošenja odluke Povjerenstva o poništenju licitacije.
- 9) Ostalim ponuditeljima koji imaju pravo na povrat učešća na licitaciji, vraća se u roku od 15 (petnaest) dana od datuma donošenja odluke iz članka 24. stavka 4. ove Odluke na račun koji je naveden u ponudi.

Članak 27.

(Prigovor na održanu licitaciju)

- 1) Poslije zaključenja licitacije, predsjednik Povjerenstva upoznaje ponuditelje da mogu odmah na zapisnik uložiti prigovore na održanu licitaciju (u daljem tekstu: „prigovor“).

- 2) O prigovoru odlučuje Povjerenstvo.
- 3) Prigovor se može zasnivati na sljedećim razlozima:
- a) da Odluka o raspolanjanju nije u skladu sa zakonom, podzakonskim aktima ili odredbama ove Odluke;
 - b) da javni oglas ne sadrži sve podatke predviđene u članku 18. ove Odluke;
 - c) da postupak licitacija nije pravilno proveden i da je to imalo značajnog utjecaja na davanje ponuda i pravilnost licitacije;
 - d) da ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija nema sposobnost za zaključenje ugovora o kupoprodaji ili stjecanje prava vlasništva na nekretninama koje su predmet licitacije ili da lice koje se pojavljuje kao zakonski zastupnik, odnosno punomoćnik nekog ponuditelja, nema zakonsko ovlaštenje ili punomoć u propisanoj formi.
- 4) Ukoliko Povjerenstvo ustanovi da su nedostaci i propusti na koje prigovor ukazuje takve prirode da mogu biti odmah otklonjeni, donosi odluku da se licitacija nastavi pošto se takvi nedostaci i propusti otklone.
- 5) U slučaju iz stavka 7. ovog članka, ponuditeljima vrijede njihove ponude, izuzev ako one, zbog davanja većih ponuda, nisu prestale vrijediti.
- 6) Ako Povjerenstvo ustanovi da uloženi prigovori nisu utemeljeni, zaključuje licitaciju i odmah utvrđuje i javno objavljuje koja je ponuda kao najpovoljnija prihvaćena i s kojim ponuditeljem se zaključuje ugovor o kupoprodaji.
- 7) U slučaju da se zbog prirode prigovora ne može odmah raspraviti i odlučiti o prigovoru, Povjerenstvo donosi odluku o prekidu licitacije dok se ne riješi o prigovoru i tu odluku unosi u zapisnik, a sudionike obavještava da će ih nadležna organizacijska jedinica obavijestiti o datumu i vremenu nastavka prekinutog postupka licitacije.
- 8) Ukoliko Povjerenstvo utvrdi da je prigovor utemeljen, Povjerenstvo donosi odluku o poništenju licitacije koju unosi u zapisnik, a koji se dostavlja sudionicima i Općinskom načelniku na dalji postupak.
- 9) Nova licitacija se može ponovo provesti u roku od najmanje 30 (trideset) dana od datuma poništenja licitacije.

Članak 28.

(Prodaja nekretnina neposrednom pogodbom)

Povjerenstvo pristupa prodaji nekretnina u postupku neposredne pogodbe u skladu s člankom 22. ove Odluke.

Članak 29.

(Slučajevi u kojima se može provesti postupak neposredne pogodbe)

Prodaja nekretnina se može izuzetno, bez prethodnog provođenja postupka licitacije, izvršiti ukoliko je to predviđeno Odlukom u postupku neposredne pogodbe, pri čemu kupoprodajna cijena ne smije biti manja u odnosu na tržišnu vrijednost nekretnina utvrđenu u skladu s člankom 15. ove Odluke, u sljedećim slučajevima:

- a) ako je riječ o nekretninama potrebnim za ostvarivanje strateškog investicijskog projekta za Općinu utvrđenog posebnom odlukom Općinskog vijeća,
- b) u drugim slučajevima kada je to predviđeno zakonom ili podzakonskim aktom, na prijedlog osobe označenog/ih u zakonu ili podzakonskom aktu.

Članak 30.

(Pregovaranje)

- 1) Tijekom neposredne pogodbe provodi se postupak pregovaranja sa zainteresiranim osobom/osobama.
- 2) Pregovaranje za prodaju nekretnina u postupku neposredne pogodbe sa zainteresiranim osobom/osobama provodi Povjerenstvo.
- 3) Povjerenstvo je dužno otpočeti pregovaranje, u slučaju iz članka 28. ove Odluke, s jedinim ponuditeljem s blagovremenom i urednom prijavom koji je sudjelovao na drugoj ponovljenoj licitaciji, na samoj ponovljenoj licitaciji, tako što predsjednik Povjerenstvo poziva jedinog sudionika na drugoj ponovljenoj licitaciji da iznese svoju ponudu koja ne može biti niža od početne tržišne cijene objavljene u javnom oglasu.
- 4) U ostalim slučajevima Povjerenstvo je dužno otpočeti postupak pregovaranja u roku od najmanje 15 (petnaest) dana od datuma donošenja Odluke.
- 5) Postupak pregovaranja će se okončati najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od datuma njegovog otpočinjanja.
- 6) Tijekom postupka pregovaranja, iz stavaka 3. i 4. ovog članka, Povjerenstvo sačinjava zapisnik, koji potpisuju svi članovi Povjerenstva i pregovarač/pregovarači.
- 7) Zapisnik iz prethodnog stavka ovog članka, s prijedlogom za prodaju nekretnina pregovaraču čija ponuda je po okončanju pregovaranja utvrđena kao prihvatljiva i najpovoljnija, Povjerenstvo dostavlja nadležnoj Službi, koja priprema prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg pregovarača, utvrđuje osnovne elemente ugovora o kupoprodaji i pribavlja mišljenje za zaključenje ugovora o kupoprodaji od Općinskog Pravobranitelja, a potom taj prijedlog odluke sa zapisnikom i ostalom dokumentacijom dostavlja Načelniku kao ovlaštenom predlagatelju.
- 8) Odluku o izboru najpovoljnijeg pregovarača u postupku neposredne pogodbe, u kojoj je sadržano mišljenje za zaključenje ugovora o kupoprodaji Općinskog Pravobranitelja i prijedlog Načelnika da se ugovor zaključi sa pregovaračem čija je ponuda ocijenjena kao najprihvatljivija, donosi Općinsko vijeće.
- 9) Protiv odluke iz stavka 8. ovog članka nije dopuštena žalba, ali pregovarač koji smatra da mu je istom povrijeđeno neko pravo, može kod nadležnog suda pokrenuti upravni spor u skladu sa zakonom.

Članak 31.

(Prigovor na zapisnik)

- 1) Poslije okončanja postupka Pregovaranja, predsjednik Povjerenstvo upoznaje pregovarača/pregovarače da može/mogu odmah na zapisnik uložiti prigovore na provedeno pregovaranje.
- 2) Uvezi s prigovorom iz stavka 1. ovog članka, na odgovarajući način se primjenjuju odredbe članka 27. ove Odluke.

Članak 32.

(Odgovarajuća primjena odredbi ove Odluke)

Na prodaju nekretnina u postupku neposredne pogodbe se na odgovarajući način primjenjuju odredbe članaka 12., 15., 25. i 26. ove Odluke, a u slučaju da u postupku pregovaranja sudjeluje više pregovarača, primjenjuju se i odredbe članaka 29. i 30. ove Odluke.

ODJELJAK B - ZAMJENA NEKRETNINE

Članak 33.

(Zamjena nekretnina)

Općinsko vijeće može, na prijedlog Načelnika, donijeti Odluku o raspolađanju nekretninama u vlasništvu Općine putem zamjene nekretnine za nekretninu u vlasništvu druge osobe koja je približno iste vrijednosti.

Članak 34.

(Postupak zamjene nekretnina)

- 1) Postupak zamjene nekretnine provodi Povjerenstvo primjenom postupka neposredne pogodbe uz pregovaranje.
- 2) Vrijednost nekretnine u postupku zamjene utvrđuje se u skladu sa člankom 15. ove Odluke.

Članak 35.

(Ugovor o zamjeni nekretnina)

- 1) Ugovor o zamjeni nekretnine se zaključuje po okončanom postupku neposredne pogodbe u svemu u skladu sa uvjetima utvrđenim Odlukom.
- 2) Ugovor iz stavka 1. ovog članka zaključuje se u formi notarski obrađene isprave i sadrži sve elemente propisane zakonom.
- 3) Troškove izrade i notarske obrade ugovora o zamjeni nekretnine i pripadajuće poreze snosi osoba koja svoju nekretninu daje u zamjenu za nekretninu koja pripada Općini, a izuzetno, ukoliko je postupak zamjena nekretnina pokrenut na inicijativu Općine takve troškove snosi Općina.

Članak 36.

(Odgovarajuća primjena odredbi ove Odluke)

Na zamjenu nekretnina putem postupka neposredne pogodbe na odgovarajući način se primjenjuju odredbe članaka 28., 29., 30. i 32. ove Odluke.

ODJELJAK C - POSTUPAK O ZAKUPU NEKRETNINA

Članak 37.

(Postupak o zakupu nekretnina)

- 1) Nekretnine u vlasništvu Općine se mogu izdavati u zakup drugim osobama u postupku prikupljanja pisanih ponuda javnim oglasom.
- 2) Izuzetno, nekretnine se mogu izdati u zakup drugim osobama u postupku neposredne pogodbe u slučajevima i pod uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

- 3) Postupak o zakupu nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda provodi se na temelju objavljenog javnog oglasa.

Članak 38.

(Nadležnosti u postupku zakupa)

- 1) Javni oglas priprema nadležna Služba u skladu s Odlukom.
- 2) Povjerenstvo provodi postupak za davanje u zakup i o tijeku postupka otvaranja pisanih ponuda vodi zapisnik.
- 3) Po okončanom postupku otvaranja pisanih ponuda, Povjerenstvo donosi odluku o utvrđivanju najpovoljnije ponude koji se objavljuje na službenoj internet stranici Općine.

Članak 39.

(Nadležnost za naplatu prihoda od zakupa)

- 1) Nadležna Služba prati obveze po osnovu zakupa, vrši kontrolu korištenja i inicira otkaz ugovora o zakupu u slučaju kršenja ugovornih obaveza od strane zakupca.
- 2) Nadležna Služba vodi evidenciju naplate prihoda od zakupnina, te daje inicijativu Općinskom Pravobranitelju za pokretanje odgovarajućih postupaka radi naplate potraživanja od zakupa.

Članak 40.

(Naplata prihoda od zakupnina)

- 1) Nadležna Služba prati ostvarivanje prava i obveza po osnovu ugovora o zakupu i stara se o namjenskom i racionalnom korištenju nekretnine koja je data u zakup.
- 2) Nadležna Služba vodi evidenciju naplate prihoda od zakupnina, te daje inicijativu Općinskom Pravobranitelju za pokretanje odgovarajućih postupaka radi naplate tih prihoda.

Članak 41.

- 1) Nekretnina se daje u zakup, u pravilu, u viđenom stanju.
- 2) Ukoliko je nekretnina neuvjetna za korištenje, ponuditelju se može odobriti da izvrši potrebne radove na dovođenju nekretnine u funkcionalno stanje, ali samo u slučaju da je prilikom objavljivanja javnog poziva naznačeno da se radi o nekretnini koja nije uvjetna za korištenje i ako je ponuditelj uz ponudu priložio izjavu da je upoznat da se radi o neuvjetnoj nekretnini i da je suglasan da svojim sredstvima izvede radove radi dovođenja nekretnine u funkcionalno stanje.
- 3) Obim i vrstu radova koji su potrebni radi dovođenja nekretnine u funkcionalno stanje utvrđuje nadležna Služba.
- 4) Izvođača radova u slučaju iz prethodnog stavka odabira zakupac, a nadzor i kontrolu izvođenja radova vrši nadležna Služba.
- 5) Nakon završetka radova koji su potrebni radi dovođenja nekretnine u funkcionalno stanje, posebnim zapisnikom se utvrđuje ukupna vrijednost izvedenih radova (uloženih sredstava) i stanje nekretnine (promjene u odnosu na prvobitno stanje, i dr.), a koji potpisuju ovlašteni predstavnik i ponuditelj.

- 6) Sredstva koja je ponuditelj uložio u dovođenje nekretnine u funkcionalno stanje se uračunavaju u zakupnine koje je ponuditelj dužan platiti po ugovoru o zakupu, odnosno ponuditelj se određeno razdoblje oslobađa ugovorne obaveze plaćanja zakupnina, što se detaljnije uređuje dodatkom na ugovor o zakupu koji se zaključuje po završetku radova iz stavka 5. ovog članka.

Članak 42.

(Visina početne cijene zakupnina)

- 1) Općinsko vijeće jednom godišnje donosi odluku kojom se utvrđuje visina zakupnina po $1m^2$ po zonama za poslovne zgrade i poslovne prostorije kojima raspolaže Općina.
- 2) Početni iznos zakupnina po $1m^2$ u postupku javnog poziva prikupljanjem pisanih ponuda predstavlja visina zakupnina koja je odlukom iz stavka 1. ovog članka utvrđena za zonu u kojoj se nalazi poslovna zgrada i poslovna prostorija koja je predmet davanja u zakup.

Članak 43.

(Javni oglas za prikupljanje pisanih ponuda)

- 1) Javni oglas se objavljuje na službenoj internet stranici Općine i oglasnoj ploči Općine.
- 2) Javni oglas sadrži sljedeće:
 - a) naziv i sjedište Općine kao zakupodavatelja;
 - b) naznaku da se davanje u zakup nekretnina vrši prikupljanjem pisanih ponuda;
 - c) lokaciju, površinu i strukturu nekretnina, te informacije o eventualnim radovima koje je potrebno izvesti radi dovođenja nekretnina u funkcionalno stanje;
 - d) podatke o namjeni za koju se nekretnina može koristiti;
 - e) početnu visinu zakupnina za $1 m^2$;
 - f) informaciju o tome tko ima pravo na sudjelovanje u postupku prikupljanja pisanih ponuda;
 - g) vrijeme trajanja zakupa;
 - h) iznos i način polaganja učešća;
 - i) broj pokušaja davanja u zakup;
 - jj) informaciju o sadržini pisane ponude i dokumentaciji koja se prilaže uz istu;
 - k) mjesto i rok za dostavljanje pisanih ponuda;
 - l) datum otvaranja i razmatranja pisanih ponuda;
 - m) rok za objavljivanje rezultata po javnom oglasu.
- 3) Ukoliko se javni oglas odnosi na poslovne zgrade i poslovne prostorije koje po zakonu uživaju zaštitu kao kulturno povjesno naslijeđe, obavezno se u javnom oglasu ističe obavještenje da je osoba kojoj se dodjeljuje u zakup predmetna nekretnina u obavezi da prije izvođenja radova (adaptacija, sanacija, rekonstrukcija ili uređivanje prostora) dostavi nadležnoj Službi idejni projekt radi pribavljanja potrebnih suglasnosti.

Članak 44.

(Pisane ponude)

- 1) Pisane ponude po javnom oglasu se naslovljavaju na Povjerenstvo i podnose neposredno ili dostavljaju poštom na protokol Općinske uprave, u zatvorenoj kuverti s naznakom: „Prijava na javni oglas prikupljanjem pisanih ponuda za zakup“.
- 2) Rok za podnošenje ponuda je najmanje 15 (petnaest) dana od datuma objavljivanja javnog oglasa.

- 3) Prilikom razmatranja ponuda, blagovremenost istih cjeni se na temelju datuma prijemnog štambilja na protokolu Općinske uprave.
- 4) Neblagovremene i neuredne ponude Povjerenstvo odbacuje i informaciju o tome unosi u zapisnik.
- 5) Neblagovremenom ponudom smatra se ona koja nije podnesena u roku koji je predviđen u javnom oglasu, dok se neurednom ponudom smatra ona koja nije dana u skladu sa člankom 46. ove Odluke.

Članak 45.

(Sudionici u postupku izdavanja nekretnine u zakup)

- 1) Ponudu može dati svaka punoljetna fizička ili pravna, domaća ili strana osoba (u daljem tekstu: „ponuditelj“) izuzev:
 - a. članova Povjerenstva, njihovi supružnici i ostali članovi njihovog zajedničkog domaćinstva;
 - b. osobe koje imaju dugovanja pna temelju zakupa prema Općini, osim ukoliko prije podnošenja ponude izmire dugovanja i uz ponudu dostave dokaz o izmirenim dugovanjima.
- 2) U javnom oglasu obvezno se unose informacije iz stavka 1. ovog članka.

Članak 46.

(Sadržaj ponude)

Ponuditelj uz ponudu obvezno dostavlja sljedeće informacije i dokumentaciju:

- a) izvod iz sudskog registra ili rješenje o obavljanju samostalne djelatnosti ne stariji od 6 (šest) mjeseci, za ponuditelje koji imaju registriranu djelatnost;
- b) podatke o fizičkoj osobi: ime, ime jednog roditelja i prezime, JMB i broj putne isprave;
- c) uvjerenje izданo od nadležne poreske uprave da ponuditelj nema duga po osnovu javnih prihoda;
- d) izjavu da prihvata obvezu uplate depozita u visini od dvije mjesečne zakupnine u slučaju zaključenja ugovora o zakupu;
- e) izjavu da je upoznat da se radi o nefunkcionalnoj nekretnini i da prihvata da svojim sredstvima financira izvođenje radova radi dovođenja nekretnine u funkcionalno stanje;
- f) izjavu o suglasnosti za korištenje podataka u svrhu obrade u postupku;
- g) dokaz o izvršenoj uplati učešća i broj bankovnog računa za povrat učešća;
- h) dokaz o izmirenim ugovorenim i drugim obvezama prema Općini za fizičke i pravne osobe (za pravnu osobu, osnivača i direktora), a koje izdaje nadležna organizacijska jedinica;
- i) ostali uvjeti koji su eventualno propisani javnim oglasom.

Članak 47.

(Otvaranje ponuda)

- 1) Povjerenstvo pristupa otvaranju ponuda na datum i vrijeme utvrđen javnim oglasom tako što se prvo pristupa utvrđivanju broja prispjelih ponuda i datuma njihovog podnošenja.
- 2) Ponude koje su dostavljene nakon isteka roka utvrđenog javnim oglasom smatraju se neblagovremenim i ne otvaraju se, već se vraćaju ponuditeljima.
- 3) Podatke o broju blagovremenih i neblagovremenih ponuda, Povjerenstvo unosi u zapisnik.

Članak 48.

(Razmatranje ponuda)

- 1) Povjerenstvo pristupa otvaranju blagovremenih ponuda i utvrđuje da li imaju sadržinskih nedostataka, odnosno da li su ponude uredne (da li sadrže sve tražene podatke i dokumentaciju koja je naznačena u javnom oglasu), a ukoliko se utvrdi da ponude nisu uredne, to se napominje u zapisniku i iste ne mogu biti predmet daljeg razmatranja.
- 2) Povjerenstvo potom pristupa razmatranju kvalificiranih ponuda (blagovremene i uredne ponude) pod uvjetom da se utvrdi da su podnesene najmanje 2 (dvije) blagovremene i uredne ponude. U suprotnom, Povjerenstvo proglašava da je davanje u zakup prikupljanjem pisanih ponuda neuspjelo, i tu konstataciju unosi u zapisnik, nakon čega se odluka o proglašenju postupka neuspješnim objavljuje na službenoj internet stranici Općine.
- 3) Ukoliko je davanje u zakup prikupljanjem pisanih ponuda neuspjelo u smislu stavka 2. ovog članka, postupak javnog oglašavanja prikupljanjem pisanih ponuda se ponavlja najkasnije u roku od 30 (trideset) dana, a ukoliko i u ponovljenom postupku ne budu podnesene najmanje 2 (dvije) blagovremene i uredne ponude, Povjerenstvo tijekom postupka u zapisniku utvrđuje da je davanje u zakup prikupljanjem pisanih ponuda neuspješno i nakon toga može primijeniti postupak neposredne pogodbe, ukoliko je samo 1 (jedan) ponuditelj podnio blagovremenu i urednu ponudu.
- 4) U slučaju iz stavka 3. ove Odluke, Povjerenstvo za davanje u zakup donosi zaključak da je u primjenjenom postupku neposredne pogodbe prihvaćena ponuda jedinog kvalificiranog ponuditelja, i tu odluku objavljuje na službenoj internet stranici Općine.

Članak 49.

(Dva i više kvalificiranih ponuditelja)

- 1) U slučaju da se utvrdi da u postupku prikupljanjem pisanih ponuda sudjeluju najmanje 2 (dva) kvalificirana ponuditelja, Povjerenstvo utvrđuje i objavljuje visinu ponuđenih zakupnina, utvrđuje i objavljuje koja ponuda je najveća po visini, unosi podatke o ponudama u zapisnik i javno objavljuje da se predmetna nekretnina izdaje u zakup najpovoljnijem ponuditelju, a potom u zapisnik unosi odluku da se predmetna nekretnina izda u zakup najpovoljnijem ponuditelju.
- 2) Odluka o davanju u zakup nekretnine najpovoljnijem ponuditelju objavljuje se na službenoj internet stranici i oglasnoj ploči Općine u roku od 8 (osam) dana od datuma otvaranja i razmatranja ponuda.

Članak 50.

(Više identičnih Ponuda)

Ako su dvije ili više ponuda jednake i utvrđene kao najpovoljnije u skladu sa člankom 49. ove Odluke, Povjerenstvo odmah pristupa usmenom licitiranju i poslovna prostorija dodjeljuje se onom ponuditelju koji ponudi najveći iznos zakupnine u odnosu na prvobitno ponuđeni iznos.

Članak 51.

(Prigovori)

- 1) Svaki ponuditelj koji smatra da mu je Povjerenstvo na bilo koji način povrijedilo neko pravo, može podnijeti prigovor.

- 2) Prigovor na rad Povjerenstva i prigovor na odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja izjavljuje se u roku od 3 (tri) dana od dana objavljanja odluke na službenoj internet stranici Općine.
- 3) O prigovorima odlučuje Načelnik u roku od 8 (osam) dana od dana prijema prigovora.
- 4) Odluka Načelnika po prigovoru je konačna.

Članak 52.

(Odluka o zakupu)

- 1) Nakon isteka roka za izjavljivanje prigovora odnosno nakon donošenja konačne odluke po prigovoru Načelnik donosi Odluku o zakupu, koja se dostavlja putem pošte svim ponuditeljima.
- 2) Protiv Odluke iz prethodnog stavka može se izjaviti žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema Odluke o kojoj odlučuje povjerenstvo Općinskog vijeća.
- 3) Odluka povjerenstva Općinskog vijeća je konačna.

Članak 53.

(Zaključivanje ugovora o zakupu)

- 1) Ugovor o zakupu se zaključuje se na određeno vrijeme.
- 2) Ugovor o zakupu zaključuje se u roku od 15 (petnaest) dana od konačnosti odluke iz članka 52. ove Odluke.
- 3) Ugovor o zakupu se zaključuje u formi notarski obrađene isprave, koji pored elemenata iz članka 54. ove Odluke, obavezno mora sadržavati i klauzulu kojom se ponuditelj podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju na njegovoj cijelokupnoj imovini do visine ukupne zakupnine za predviđeno razdoblje zakupa.
- 4) Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku iz stavka 1. ovog članka ne pristupi kod notara radi zaključenja ugovora o zakupu, isti će biti zaključen sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem, u kojem slučaju on gubi pravo na povrat plaćenog depozita. Odredbe ovog stavka se primjenjuju i na sljedeće najpovoljnije ponuditelje.
- 5) U roku od (8) osam dana od dana zaključivanja ugovora o zakupu u cilju osiguranja plaćanja obaveza preuzetih ugovorom, zakupac je dužan da na račun Općine deponira iznos u visine od 2 (dvije) mjesечne zakupnine.

Članak 54.

(Sadržaj ugovora o zakupu)

Ugovor o zakupu obavezno sadrži:

- a) sve podatke o Općini kao zakupodavcu i zakupcu, uključujući broj računa na koji se vrši plaćanje zakupnine;
- b) podatke o nekretnini koja se izdaje u zakup;
- c) poslovnu djelatnost koja će se obavljati u nekretnini;
- d) odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u nekretnini;
- e) klauzulu o zabrani davanja u podzakup predmetne nekretnine drugim osobama;

- f) klauzulu o zabrani promjene namjene, prepravki ili izvođenja investicijskih i drugih radova kojima se mijenja unutarnja organizacija, gabariti ili volumen predmetne nekretnine ili njena spoljašnjost, bez izričite prethodne pisane suglasnosti Općine;
- g) Obveza zakupca da prije izvođenja radova na nekretnini koja je po zakonu dio cjeline koja uživa zaštitu kao kulturno povjesno naslijeđe dostavi idejni projekt na odobrenje nadležnoj Službi radi pribavljanja potrebnih suglasnosti;
- h) iznos novčanih sredstava koji zakupac treba uložiti za izvođenje potrebnih radova za dovođenje nekretnine u stanje uvjetno za korištenje, kao i umanjenje zakupnine za uložena sredstva ukoliko se radi o nekretnini koja u trenutku objavljivanja Javnog poziva nije bila u funkcionalnom stanju;
- i) vrijeme na koje se zaključuje;
- j) visinu zakupnine i druge novčane obveze zakupca i rokove plaćanja uz naznačenje da postoji obveza plaćanja zakonske zatezne kamate u slučaju kašnjenja sa plaćanjem zakupnine;
- k) klauzulu da se na zakupninu obračunava porez na dodanu vrijednost u visini utvrđenoj zakonom, a koju plaća zakupac;
- l) klauzulu da je zakupac u obvezi u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora o zakupu da deponira na bankovni račun Općine u visini od dvije mjesecne zakupnine koji će služiti za namirenje obveza preuzetih ugovorom o zakupu;
- m) obveza zakupca da dostavi odgovarajuće sredstvo osiguranja plaćanja zakupnine;
- n) klauzulu po kojoj se zakupac podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju na svojoj cijelokupnoj imovini za slučaj neizvršenja svojih novčanih obveza prema Općini, najmanje do visine ukupne zakupnine za predviđeno razdoblje zakupnine;
- o) klauzulu o obvezi zakupca da zakupodavcu svaki 6 (šest) mjeseci dostavlja dokaze o izmirenim troškovima tekućeg održavanja;
- p) odredbe o odustanku, otkazu, otkaznim rokovima odnosno o prestanku ugovora o zakupu.

Članak 55.

(Plaćanje zakupnine)

- 1) Zakupnina se plaća do 5-og u mjesecu za prethodni mjesec.
- 2) U slučaju kašnjenja s plaćanjem zakupnine, zakupac je pored zakupnine dužan platiti i zatezne kamate u skladu sa zakonom.
- 3) Zakupnina počinje teći prvog narednog dana po izvršenom uvođenju u posjed zakupca od strane Općine kao zakupodavca, što se konstatira posebnim zapisnikom.
- 4) U slučaju da zakupac ne plati uzastopno 2 (dvije) mjesечne zakupnine, Općina će upozoriti pismenim putem zakupca da iste zajedno sa zakonskom zateznom kamatom plati čim prije, ali najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od prijema poziva.
- 5) U slučaju da zakupac ni u tom roku u cijelosti ne plati sve dospjele zakupnine sa zakonskom zateznom kamatom, Općina može otkazati ugovor o zakupu i od zakupca tražiti naknadu štete koja je time Općini nastala.

Članak 56.

(Redovno održavanje)

- 1) Pored zakupnine, zakupac je dužan plaćati troškove redovnog održavanja nekretnina uzetih u zakup, kao i troškove električne energije, komunalnih usluga i komunalne naknade za

- korištenje objekata i uređaja zajedničke komunalne potrošnje, redovno u rokovima utvrđenim od strane isporučitelja energenata ili pružatelja komunalnih usluga.
- 2) Zakupac je dužan da se za vrijeme trajanja zakupnog odnosa evidentira kao korisnik energenata ili komunalnih usluga kod isporučitelja energenata i pružatelja komunalnih usluga.
 - 3) Zakupac je dužan da periodično svakih 6 (šest) mjeseci obavijesti Općinu da li je izmirio sve dospjele obveze prema isporučiteljima energenata ili pružateljima komunalnih usluga kod kojih je evidentiran kao korisnik, te da o tome Općini dostavi odgovarajuće dokaze o izvršenim plaćanjima.
 - 4) Ukoliko Općina utvrdi da zakupac nije redovno, u predviđenim rokovima izmirio svoje dospjele obveze prema isporučiteljima energenata ili pružateljima komunalnih usluga, pismenim putem će obavijestiti zakupca da iste izmiri čim prije, ali najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od prijema obavijesti.
 - 5) U slučaju da zakupac ni u tom roku ne izmiri svoje dospjele obveze prema isporučiteljima energenata ili pružateljima komunalnih usluga, Općina može otkazati ugovor o zakupu i od zakupca tražiti naknadu štete koja je time Općini nastala.
 - 6) Zakupac se prema zakupljenim nekretninama mora odnositi s pažnjom dobrog domaćina, odnosno dobrog gospodarstvenika.

Članak 57.

(Podzakup)

Zakupac zakupljene nekretnine ne može dati u podzakup drugim osobama.

Članak 58.

(Izvođenje radova na nekretnini sa i bez suglasnosti)

- 1) U toku trajanja zakupa zakupac bez suglasnosti Općine kao zakupodavca ne može vršiti promjenu namjene niti prepravke nekretnina niti izvoditi investicijske i druge radove u nekretnini koju koristi, bez prethodne pisane suglasnosti Općine.
- 2) Zakupac je dužan prije poduzimanja radova iz prethodnog stavka ovog članka dostaviti idejni projekt na suglasnost nadležnoj Službi.
- 3) U slučaju suglasnosti od Općine na idejni projekt, zakupac je dužan izvođenje radova vršiti u skladu s odobrenim idejnim projektom i uz nadzor ovlaštenog predstavnika Općine.
- 4) Ukoliko zakupac bez suglasnosti Općine kao zakupodavca izvrši promjenu namjene ili prepravke ili investicijske i druge radove na nekretninama, dužan je nekretnine vratiti u stanje prije izvršene promjene ili popravki ili investicijskih i drugih radova i nadoknadiť Općini eventualnu štetu koja je time Općini nastala, a koja nije mogla biti otklonjena vraćanjem nekretnina u prvobitno stanje.
- 5) Postupanje zakupca protivno odredbama ovog članka predstavlja razlog za otkaz ugovora o zakupu bez poštivanja predviđenog otkaznog roka i za isticanje zahtjeva za nadoknadu štete Općini.

Članak 59.

(Omogućavanje kontrole korištenja od strane nadležne Službe)

Zakupac je dužan omogućiti ovlaštenom predstavniku nadležne Službe pristup nekretnini radi obilaska i kontrole namjenskog korištenja nekretnina i tom prilikom je dužan ovlaštenom predstavniku radnim danima u tijekom radnog vremena, dozvoliti ulazak u

prostorije nekretnina i predočiti mu sve isprave koje se odnose na identitet, eventualnu djelatnost i druge potrebne podatke u vezi sa zakupom.

Članak 60.

(Predaja nekretnina nakon prestanak zakupnog odnosa)

- 1) Nadležna Služba dužna je da pismenim putem najmanje 15 (petnaest) dana prije isteka ugovorenog razdoblja zakupa obavijestiti zakupca o prestanku zakupa i pozvati ga da u roku od 8 (osam) dana od dana isteka iseli iz prostora i prostor preda Općini u posjed.
- 2) Zakupac je dužan po isteku zakupa prostor predati Općini kao zakupodavcu u stanju u kome ga je preuzeo, što se konstatira posebnim zapisnikom.
- 3) Ukoliko zakupac u roku koji je definiran u stavku 1. ovog članka ne preda nekretnine koje je koristio, iste će preuzeti nadležna Služba ili posebno Povjerenstvo.
- 4) Zakupac može iz nekretnina odnijeti samo stvari i opremu koju je sam ugradio u nekretninu koje se mogu odvojiti bez izazivanja oštećenja na nekretnini, u suprotnom biće odgovoran za štetu koji Općina zbog neovlaštenog postupanja trpi.
- 5) Zakupac nema pravo da od Općine potražuje naknadu troškova na ime izvedenih radova koje je izveo uz suglasnost Općine tijekom trajanja zakupnog odnosa niti naknadu troškova na ime izvođenja investicijskih i drugih radova koje je izveo bez suglasnosti Općine.

Članak 61.

(Prestanak ugovora o zakupu)

Ugovor o zakupu prestaje:

- a) Istekom vremena na koji je ugovor zaključen,
- b) Odustankom od ugovora jedne ugovorne strane,
- c) Otkazom ugovora od strane zakupodavca,
- d) Sporazumom obje ugovorne strane.

Članak 62.

(Odustanak od ugovora)

- 1) Svaka ugovorna strana ima pravo da odustane od ugovora, uz obvezu da drugu ugovornu stranu o tome pismeno obavijesti.
- 2) Ukoliko zakupac ili zakupodavac odustaje od ugovora dužan je da dostavi drugoj ugovornoj strani pismeno obavještenje o tome 30 (trideset) dana prije prestanka ugovora.

Članak 63.

(Otkaz ugovora o zakupu)

- 1) Zakupodavac ima pravo da otkaže ugovor o zakupu ukoliko zakupac prekrši bilo koju obvezu utvrđenu ugovorom o zakupu a naročito ukoliko u ugovorenom roku nije platio najmanje dvije mjesечne zakupnine i troškove tekućeg održavanja.
- 2) Prije davanja otkaza zakupodavac dostavlja zakupcu pismenu opomenu za izvršenje obveze preporučenom poštom.

- 3) Ukoliko zakupac ne postupi u skladu sa nalozima danim u opomeni u ostavljenom roku zakupodavac pismenim putem otkazuje ugovor o zakupu.
- 4) Otkazni rok iz stavka 3. ovog članka iznosi 30 dana, izuzev u slučaju iz članka 57. ove Odluke.
- 5) Pisana obavijest o otkazu ugovora o zakupu dostavlja se zakupcu osobno ili putem preporučene pošiljke.

Članak 64.

(Zakup pod posebnim uvjetima)

- 1) Na temelju odluke Općinskog vijeća poslovne zgrade i poslovne prostorije Općine mogu se izdavati u zakup pod posebnim uvjetima određenim kategorijama pravnih i fizičkih osoba ili obrtnicima, državnim organizacijama, vjerskim zajednicama, javnim ustanovama i drugim subjektima i organizacijama od značaja za Općinu.
- 2) Općinsko vijeće posebnom odlukom jednom godišnje utvrđuje visinu zakupnine po zonama, i kategoriju pravnih i fizičkih osoba koja imaju pravo na zakup pod posebnim uvjetima.
- 3) Pod posebnim uvjetima podrazumijeva se davanje u zakup s umanjenom zakupninom ili bez zakupnine, ali uz obvezu zakupca da u skladu sa odredbama Zakona poreza na dodanu vrijednost plati porez na dodanu vrijednost.
- 4) Prilikom izdavanja poslovnih zgrada i poslovnih prostorija u zakup pod posebnim uvjetima visina zakupnine se može umanjiti najviše za 70%, i na tako obračunatu zakupninu uračunava se porez na dodanu vrijednost.
- 5) Ugovorom o davanju u zakup pod posebnim uvjetima, reguliraju se uvjeti i način korištenja nekretnine, obveze u vezi plaćanja zakupnine i troškovi tekućeg održavanja.

Članak 65.

(Primjena odredbi ove odluke)

Na prava i obveze zakupaca na temelju zakupa pod posebnim uvjetima shodno se primjenjuju odredbe ove Odluke koje se tiču sadržine ugovora o zakupu, i prava i obveze zakupaca koji nekretninu koriste na temelju zakupa po tržišnim uvjetima.

POGLAVLJE V - POSTUPAK I NAČIN STJECANJA NEKRETNINA

Članak 66.

(Stjecanje nekretnina)

- 1) Općina može stjecati nekretninu na temelju:
 - zakona;
 - pravnog posla (kupovina i poklon);
 - odluke suda ili drugog javnog tijela;
 - jednostrana izjava volje;
 - nasleđivanja.
- 2) Općina može stjecati nekretnine u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba kada je to potrebno za izgradnju prometne infrastrukture, komunalnih, zdravstvenih, obrazovnih i objekata kulture, uprave i drugih objekata za čiju izgradnju je utvrđen javni interes, u skladu s propisima o izvlaštenju.

3) Na temelju posebne odluke Općinskog vijeća kao pojedinačnog akta, Općina može stjecati nekretnine i pravnim poslom (kupovinom) od vlasnika nekretnina kada za to postoje opravdani razlozi i kada su ispunjeni uvjeti utvrđeni ovom Odlukom.

Članak 67.

(Postupak kupovine nekretnina)

Stjecanje nekretnina u vlasništvo Općine u slučaju kupoprodaje provodi se postupkom pregovaranja u cilju pribavljanja najpovoljnije cijene za kupovinu nekretnine, i to u :

- postupku prikupljanja pisanih ponuda;
- postupku neposredne pogodbe.

Članak 68.

1) Općina može stjecati pravo vlasništva na temelju pravnog posla:

- na nekretninama u odnosu na koje ne postoji zakonska zabrana raspolaganja,
- na nekretninama na kojima ne postoji hipoteka ili drugi realni teret koji može ograničiti prava stjecatelja ili zabilježba koja ima za predmet bilo kakvo ograničenje stvarnog prava.

2) Prije donošenja Odluke Općinskog vijeća o kupovini, Načelnik pribavlja od nadležne Službe izvještaj o raspolaganju potrebnim finansijskim sredstvima u proračunu za kupovinu nekretnine.

3) Od nadležne Službe Načelnik pribavlja obavijest koja ukazuje da Općina nema u svom portfelju drugu sličnu ili odgovarajuću nekretninu koja može zadovoljiti potrebe zbog kojih se pokreće postupak stjecanja.

Članak 69.

- 1) Postupak kupovine nekretnina u vlasništvu Općine provodi Povjerenstvo na temelju Odluke koju donosi Općinsko vijeće.
- 2) Odluka iz stavka 1. sadrži obrazloženje u kojem su dani razlozi koji ukazuju na opravdanost kupovine nekretnine i kom se ovlašćuje Povjerenstvo za stjecanje da provede prethodni postupak prije donošenja odluke o javnom oglašavanju radi stjecanja nekretnine u vlasništvo Općine.

Članak 70.

(Rad Povjerenstva)

- 1) Povjerenstvo u prethodnom postupku prikuplja informacije s tržišta nekretnina o nekretninama koje ispunjavaju uvjete za kupovinu.
- 2) Tijekom prethodnog postupka ispitivanja tržišta nekretnina, Povjerenstvo je u obvezi da pribavi nalaz i mišljenje od ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke o visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se kvalificirala za razmatranje od strane Povjerenstva.
- 3) U ovisnosti od ponude na tržištu nekretnina Povjerenstvo predlaže Općinskom vijeću putem Načelnika da se kupovina izvrši u postupku prikupljanja pisanih ponuda ili u postupku neposredne pogodbe, nakon čega Općinsko vijeće donosi Odluku o javnom oglašavanju radi stjecanja nekretnine u vlasništvo Općine.
- 4) Po donošenju Odluke o javnom oglašavanju radi kupovine nekretnina u vlasništvo Općine nadležna Služba objavljuje javni oglas za prikupljanje pisanih ponuda, odnosno za neposrednu pogodbu putem pregovaranja kojim se pozivaju zainteresirani ponuditelji – vlasnici kvalificiranih nekretnina da u roku od 15 (petnaest) dana od datuma objavljivanja

javnog oglasa dostave Povjerenstvu, odnosno da pristupe na mjesto i datum označen u javnom glasu u radi davanja ponude i pregovaranja o najpovoljnijoj cijeni.

- 5) Podaci o nekretninama koje ispunjavaju uvjete za stjecanje od strane Općine (površina, spratnost, vrsta objekta, lokacija i sl.) se obvezno navode u javnom glasu koji objavljuje nadležna Služba.
- 6) Na dalji postupak se shodno primjenjuju odgovarajuće odredbe ove Odluke koje se tiču načina dostavljanja pisanih ponuda, odnosno pregovaranja u toku postupka neposredne pogodbe.
- 7) Po prijemu pisanih ponuda, u roku od 3 (tri) dana od datuma njihovog prijema, u nejavnoj sjednici Povjerenstvo razmatra pristigle pisane ponude, zakazuje mjesto i datum za pokušaj pregovaranja sa zainteresiranim ponuditeljima radi dobijanja najpovoljnije cijene za kupovinu nekretnine i o tome pismenim putem obavještava kvalificirane ponuditelje.
- 8) Povjerenstvo o tijeku postupka kupovine nekretnine, kao i o otvaranju i razmatranju pristiglih pisanih ponuda i o tijeku pregovaranja sastavlja zapisnik, koji potpisuju članovi Povjerenstva i osobe s kojima se pregovaralo.

Članak 71.

(Izbor najpovoljnijeg ponuditelja)

- (1) Po završenom pregovaranju u postupku kupovine nekretnine, Povjerenstvo za stjecanje Načelniku dostavlja zapisnik sa prijedlogom da se prihvati ponuda najpovoljnijeg ponuditelja.
- (2) Prijedlog iz stavka 1. ovog članka Povjerenstvo za stjecanje može dati i ako je pristigla, odnosno ako je dana i samo 1 (jedna) prihvatljiva ponuda.
- (3) Nadležna Služba, prijedlog odluke o prihvaćanju ponude najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja na mišljenje Općinskom Pravobranitelju zajedno sa zapisnikom koji je sačinilo Povjerenstvo.
- (4) Nakon pribavljenog pozitivnog mišljenja od strane Općinskog Pravobranitelja, Načelnik dostavlja Općinskom vijeću prijedlog Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u kojoj je sadržana i suglasnost da se pristupi zaključenju ugovora o kupoprodaji sa izabranim ponuditeljem.
- (5) Odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se i kupoprodajna cijena za kupovinu predmetne nekretnine, način plaćanja kupoprodajne cijene i ovlašćuje se Načelnik da u ime Općine zaključi ugovor o kupoprodaji sa izabranim ponuditeljem.

Članak 72.

(Zaključivanje ugovora)

- 1) Nakon zaključenja ugovoru o kupoprodaji u formi notarski obrađene isprave, isti dostavlja nadležnoj Službi za vođenje evidencije o nekretninama u vlasništvu Općine i Službi nadležnoj za finansije radi uvođenja kupljene nekretnine u odgovarajuću evidenciju, u skladu sa posebnim Pravilnikom o evidenciji nekretnina Općine.
- 2) Troškove notarske obrade ugovora o kupoprodaji snosi Općina.

POGLAVLJE VI - PLANIRANJE, PRAĆENJE, VREDNOVANJE I IZVJEŠTAVANJE

Članak 73.

- 1) Općinsko vijeće usvaja Plan upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine za razdoblje od 5 (pet) godina.
- 2) U skladu sa Planom iz stavka 1. ovog članka, jednom godišnje, u skladu sa proračunskim ciklusom, Općinsko vijeće usvaja Godišnji plan upravljanja nepokretnostima u vlasništvu Općine.
- 3) Planske dokumente iz stavka 1. i stavka 2. ovog članka izrađuje nadležna Služba na temelju rezultata praćenja, vrednovanja i izvještavanja, kao i na temelju prijedloga koje dostavljaju i ostale Službe u čijoj su nadležnosti pojedini segmenti upravljanja nekretninama, javna poduzeća i javne ustanove čiji je osnivač Općina.

Članak 74.

(Praćenje i vrednovanje upravljanja, stjecanja i raspolažanja nekretninama)

- 1) Nadležna Služba zadužena je za praćenje implementacije Godišnjeg plana upravljanja nekretninama i vrednovanje učinka i rezultata primjene Plana upravljanja nekretninama.
- 2) Nadležna Služba, uz Godišnji plan upravljanja nekretninama priprema i plan praćenja i vrednovanja, koji sadrži aktivnosti koje se prate, očekivane rezultate, te rokove, uloge i odgovornosti.

Članak 75.

(Izvještavanje)

- 1) Nadležna Služba sačinjava objedinjeni godišnji Izvještaj o provedbi godišnjeg Plana upravljanja nekretninama.
- 2) Uz prijedlog godišnjeg Plana upravljanja nekretninama, Općinskom vijeću na usvajanje obvezno se dostavlja i godišnji Izvještaj o provedbi godišnjeg Plana upravljanja nekretninama.

DIO TREĆI – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 76.

Stupanjem na snagu ove Odluke ne prestaju odnosi na temelju zakupa i korištenja nekretnina u vlasništvu Općine. Isti prestaju istekom vremena na koji su zaključeni.

Članak 77.

Ova Odluka stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Usora.“

**PREDSEDATELJ
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Anto Matić, dipl. pravnik

P R A V N I T E M E L J:

Članak 8. stavak 3. alineja 8., članak 13. stavak 2. alineja 5. i članak 35. Zakona o načelima lokalne samouprave („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 49/06 i 51/09) i članak 23. Statuta Općine („Službeni glasnik Općine Usora“, broj: 5/17 i 6/23).

O B R A Z L O Ž E N J E:

Programom rada Općinskog vijeća za 2024. godinu planirano je donošenje Odluke o uvjetima i načinu upravljanja, stjecanja i raspolažanja nekretninama u vlasništvu Općine Usora.

Navedena Odluka je pripremljena kako bi Općina utvrdila jedinstven postupak upravljanja, stjecanja i raspolažanja nekretnina u vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu Općine, i to poslovnim zgradama, poslovnim prostorijama, garažama, skladištima i ostalim nekretninama, sve radi efikasnijeg praćenja prihoda i rashoda po istom i isti se podnosi Općinskom vijeću na razmatranje.

Imajući u vidu navedeno potrebno je usvojiti predloženi nacrt odluke I istu uputiti u javnu raspravu.

OBRAĐIVAČ:

Služba za geodetske poslove,
katastar nekretnina,
imovinsko pravne poslove i
urbanizam

PREDLAGATELJ:

OPĆINSKI NAČELNIK
Zvonimir Andelić, dipl.ing.građ.



Andelić