Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08. i 38/09 i 153/09.) i članka 30. Statuta Općine Vladislavci („Službeni glasnik“ Općine Vladislavci broj 3/13), Općinsko vijeće Općine Vladislavci na svojoj 21. sjednici održanoj dana, 12. rujna 2016. godine, donosi

**ODLUKU**

**o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja**

**imovinom u vlasništvu Općine Vladislavci**

**Uvodna odredba**

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se način, uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Vladislavci (dalje u tekstu: Općina). Raspolaganje nekretninama i pokretninama u smislu ove Odluke obuhvaća upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine i odlučivanje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina u vlasništvu Općine.

Članak 2.

Imovinom u vlasništvu Općine upravlja Općinski načelnik Općine Vladislavci (dalje u tekstu: Općinski načelnik). Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju imovine 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 imovine, a najviše do 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna, te ako je stjecanje i otuđivanje imovine planirano u Proračunu Općine, a isto je provedeno u skladu sa zakonom i ostalim pozitivnim propisima.

Općinsko vijeće Općine Vladislavci (dalje u tekstu: Općinsko vijeće) odlučuje o stjecanju i otuđenju imovine čija ukupna vrijednost prelazi 0,5%, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna od iznosa prihoda iz stavka 2. ovoga članka.

**Raspolaganje imovinom**

Članak 3.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće imovinom Općine raspolažu pažnjom dobrog gospodara po načelima zakonitosti, svrsishodnosti i štedljivosti u cilju stvaranja uvjeta za gospodarski razvitak Općine, za osiguranje društvenih, komunalnih i drugih interesa te za probitak i socijalnu sigurnost stanovnika Općine.

Članak 4.

Upravljanje imovinom podrazumijeva umijeće gospodarenja s ciljem očuvanja i povećanja vrijednosti imovine. Stjecanje i otuđivanje imovine obuhvaća prodaju, kupnju, darovanje te zaključivanje drugih pravnih poslova koji važećim propisima nisu zabranjeni, o čemu se donosi pojedinačni akt. Upravljanje, stjecanje i otuđivanje imovine provodi se sukladno zakonskim propisima, Statutom Općine Vladislavci i ovom Odlukom.

Članak 5.

Oblici raspolaganja su:

* prodaja nekretnina u vlasništvu Općine,
* razvrgnuće suvlasničke zajednice na nekretninama u suvlasništvu Općine i drugih osoba,
* zamjena nekretnine u vlasništvu Općine s nekretninama u vlasništvu drugih osoba,
* kupnja nekretnine za korist Općine,
* zakup nekretnina u vlasništvu Općine,
* raspolaganje pokretninama.

Članak 6.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja, uvjetima natječaja i početnoj cijeni, ovisno o vrijednosti nekretnine, donosi Općinsko vijeće odnosno Općinski načelnik.

Odluka iz stavka 1. donosi se nakon što vještak provede vještačenje i utvrdi početnu odnosno tržišnu cijenu nekretnine.

1. Prodaja nekretnine

Članak 7.

Nekretnine u vlasništvu Općine prodaju se javnim natječajem i to javnim prikupljanjem ponuda, a iznimno neposrednom pogodbom.

Javno prikupljanje ponuda, se provodi kao poziv na predaju ponuda koji je upućen neodređenom krugu osoba, i to prema unaprijed određenim uvjetima.

Članak 8.

Obavijest o raspisanom javnom natječaju objavljuje se u dnevnom tisku (kod njih su Narodne novine), a oglas o javnom natječaju na web stranicama Općine i na oglasnoj ploči sjedišta Općine Vladislavci.

Članak 9.

Oglas o javnom natječaju sadržava:

* opis nekretnine (oznaka adrese nekretnine i zemljišnoknjižnih podataka),
* početnu cijenu nekretnine,
* rok za podnošenje ponuda,
* visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
* obavijest da je javni natječaj objavljen na web stranicama Općine,
* podatke o otvaranju ponuda,
* kriterije za izbor ponude,
* kriterije za smanjenje cijene, ako je primjenjivo,
* odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju »viđeno-kupljeno«,
* podatke za predaju ponude.

Članak 10.

U oglasu o javnom natječaju, uz navedeno u članku 9. ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

* dokumentaciju koja sadržava osnovne podatke o ponuditelju, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu odnosno podatke iz sudskog registra i dr.),
* dokaz da nema dugovanja prema Općini Vladislavci,
* dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
* izjavu da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja.

Članak 11.

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u javnom nadmetanju ili u postupku javnog prikupljanja ponuda, dužne su uplatiti jamčevinu, kako slijedi:

* za nekretnine čija je početna vrijednost do 1.000.000,00 kuna, u iznosu od 10% utvrđene početne vrijednosti,
* za nekretnine čija je početna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna do 100.000.000,00 kuna, u iznosu od 5% utvrđene početne vrijednosti.

Nakon odabira ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunavati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima Jedinstveni upravni odjel Općine Vladislavci vratiti će jamčevinu nakon odabira najpovoljnije ponude.

Članak 12.

Općinsko vijeće odnosno Općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine, odlukom iz st. 1. čl. 6. ove Odluke, imenovat će Povjerenstvo za odabir najpovoljnijeg ponuditelja.

Povjerenstvo obavlja poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda, zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda te dostavlja prijedlog odluke Općinskom vijeću odnosno Općinskom načelniku.

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja ponuda ima tri člana.

Članak 13.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

U slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

Članak 14.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donijeti će isto tijelo koje donosi odluku iz st. 1. čl. 6. ove Odluke.

Članak 15.

Općinski načelnik sklopit će u ime Općine ugovor s najboljim ponuditeljem nakon donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

Članak 16.

Nekretnine se, iznimno, mogu prodati neposrednom pogodbom i po tržišnoj vrijednosti i ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe:

* 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 Općine, ako je to u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine;
* osoba kojoj je dio 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;
* osoba koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishodi građevinsku dozvolu, te
* u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

Članak 17.

Iznimno, neposrednom pogodbom i po tržišnoj cijeni mogu se prodati nekretnine i u slučajevima razrješavanja spornih imovinskopravnih odnosa između Općine i trećih osoba (primjerice građenje na tuđem zemljištu i sl.), u slučajevima kad su ispunjeni uvjeti za izvlaštenje po propisima o izvlaštenju i sl.

2. Razvrgnuće suvlasničke zajednice

Članak 18.

Suvlasnička zajednica na nekretninama između Općine Vladislavci i drugih osoba razvrgnut će se fizičkom diobom kad je to moguće, odnosno isplatom u slučajevima propisanima zakonom i po tržišnoj cijeni.

Iznimno, suvlasnička zajednica može se razvrgnuti isplatom i po tržišnoj cijeni i u slučajevima kad je fizička dioba moguća ili se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propisanom zakonom, ako je to gospodarski opravdano za Općinu.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine Općine.

Općinski načelnik sklapa ugovor o razvrgnuću.

Prije donošenja odluke nadležnog tijela iz stavka 3. ovoga članka odabrani ovlašteni sudski vještak, obavit će procjenu tržišne vrijednosti nekretnine na odgovarajući način, kao kod prodaje nekretnina.

3. Zamjena nekretnina

Članak 19.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba, kad nadležno tijelo koje raspolaže nekretninama ocijeni da je takav način raspolaganja u interesu Općine.

Odluku o zamjeni nekretnina donosi tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine.

Općinski načelnik sklapa ugovor o zamjeni.

Prije donošenja odluke nadležnog tijela o zamjeni odabrani ovlašteni sudski vještak obavit će procjenu nekretnina koje se zamjenjuju na odgovarajući način, kao kod prodaje nekretnina.

4. Kupnja nekretnina za korist Općine Vladislavci

Članak 20.

Prije kupnje nekretnine za korist Općine ovlašteni će sudski vještak obaviti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti i to na odgovarajući način, kao kod prodaje nekretnina u vlasništvu Općine.

Odluku o kupnji donosi tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine koju se namjerava kupiti.

Općinski načelnik sklapa ugovor o kupoprodaji.

Nekretnina se može kupiti na natječaju, a iznimno neposrednom pogodbom, odgovarajućom primjenom odredaba članaka 16. i 17. ove Odluke.

Tijelo nadležno za kupnju ne može donijeti odluku o kupnji nekretnine po cijeni većoj od tržišne cijene.

5. Zakup nekretnina u vlasništvu Općine Vladislavci

Članak 21.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu njihova privremenog korištenja.

Nekretnine u vlasništvu Općine daju se u zakup putem javnog natječaja, ako drugačije nije propisano drugim aktom.

6. Raspolaganje pokretninama

Članak 22.

Odredbe ove odluke analogno se primjenjuju i na raspolaganje pokretnina u vlasništvu Općine.

**Prijelazne i završne odredbe**

Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Općine Vladislavci.

KLASA: 940-01/16-13/01

URBROJ: 2158/07-01-16-1

U Vladislavcima, 12. rujna 2016. godine

PREDSJEDNIK

OPĆINSKOG VIJEĆA

Krunoslav Morović, v. r.