



REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA
GRAD SLATINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/19-01/29
URBROJ: 2189/02-03-01/01-19-1
Slatina, 31. svibnja 2019.

Temeljem 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, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) i članka 16. Statuta Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/09, 5/10, 1/13, 2/13 – pročišćeni tekst i 3/18) Gradsko vijeće Grada Slatine na 17. sjednici, održanoj dana 31. svibnja 2019. godine, donijelo je

O D L U K U
o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i
drugih prava u korist Grada Slatine

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se nadležnost i postupanje nadležnih tijela Grada Slatine (u dalnjem tekstu: Grad) u svezi raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada i stjecanja stvarnih i drugih prava za korist Grada, pravila natječajnog postupka te uvjeti za pojedine oblike raspolaganja, odnosno stjecanja prava na nekretninama.

Postupak za davanje u zakup i kupoprodaju poslovnih prostora te postupak davanja na korištenje javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada za poslovne svrhe uređuju se posebnim odlukama Gradskog vijeća.

Postupak i visina naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada te korištenje gradskih nekretnina na temelju prava puta za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu uređuju se posebnom odlukom Gradskog vijeća.

Postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada uređuje se posebnom odlukom gradonačelnika.

Na pitanja koja nisu uređena posebnim odlukama na odgovarajući način će se primijeniti odredbe ove Odluke.

Članak 2.

Vrstu i obilježja stvarnih prava određuje *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*.

Što se smatra nekretninom u smislu ove Odluke određuju *Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* te posebni zakoni koji se primjenjuju na stvari koje su podvrgnute posebnom pravnom uređenju.

Nekretninama u vlasništvu Grada smatraju se nekretnine koje je Grad preuzeo u vlasništvo temeljem *Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi* (Narodne novine, broj 90/92, 94/93 i 117/93) te nekretnine koje je Grad stekao na neki od načina iz članka 3. stavka 2. ove Odluke.

Članak 3.

Raspolaganjem u smislu ove odluke smatra se prodaja, zamjena, osnivanje ograničenih stvarnih prava na nekretninama, razvrgnuće suvlasništva, davanje u zakup zemljišta, davanje zemljišta na korištenje bez naknade, darovanje te drugi oblici prijenosa vlasništva na nekretninama propisani zakonom.

Stjecanjem u smislu ove Odluke smatra se stjecanje stvarnih prava (prava vlasništva i ograničenih stvarnih prava) i stjecanje drugih prava na nekretninama (pravo zakupa, najma, prvokupa i sl.), i to:

- stjecanje na temelju pravnih poslova
- stjecanje na temelju odluke suda ili druge vlasti
- stjecanje na temelju zakona

Za svako stjecanje stvarnih prava u korist Grada, gradonačelnik osigurava njihovu provedbu u zemljišnoj knjizi.

Članak 4.

Nekretninu u vlasništvu Grada Gradsko vijeće, odnosno gradonačelnik, mogu otuditi ili njome na drugi način raspolažati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Odredbe stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajevе kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Grada stječu Republika Hrvatska, Virovitičko-podravska županija, pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada i Virovitičko-podravske županije, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Slatine.

Smatra se da su nekretnine u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana u slučajevima kad se radi o nekretninama namijenjenim za potrebe javnih djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata, stambenog zbrinjavanja socijalno ugroženih osoba i sl.

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 Grada.

Grad će prije raspolažanja nekretninom utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine na temelju procjembenog elaborata izrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja, sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Procijenjena tržišna vrijednost osnova je za određivanje početne kupoprodajne cijene nekretnine, odnosno početne zakupnine, koje ne mogu biti niže od procijenjene vrijednosti.

Konačna tržišna vrijednost je ona najviša cijena koja se postigne u postupku javnog natječaja.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, zemljište u vlasništvu Grada nadležno tijelo može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja u slučajevima iz članka 24. ove Odluke, odnosno dužno ga je prodati bez provedbe javnog natječaja u slučajevima iz članka 25. ove Odluke.

Članak 5.

Prihod od nekretnina u vlasništvu Grada prihod je gradskog proračuna.

Sve troškove u postupku raspolažanja nekretninama u vlasništvu Grada snosi stjecatelj prava (troškovi formiranja čestice, procjene nekretnine, javnobilježnički troškovi, troškovi provedbe u katastru i zemljišnoj knjizi, porez na promet i sl.).

II. NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE ODLUKA

Članak 6.

O raspolažanju nekretninama u vlasništvu Grada i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada odlučuje gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće pažnjom dobrog gospodara, sukladno zakonu, Statutu Grada te pravilima o nadležnosti propisanim ovom Odlukom.

Gradonačelnik odlučuje o stjecanju, otuđivanju i drugom raspolažanju nekretninama u skladu sa zakonom i Statutom Grada, na način da može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju, otuđivanju i drugom raspolažanju nekretninama, a iznad tog iznosa odlučuje Gradsko vijeće.

Ako je iznos iz prethodnog stavka ovoga članka veći od 1.000.000,00 kuna, gradonačelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna, dok iznad tih iznosa odlučuje Gradsko vijeće.

Nakon što nadležno tijelo donese odluku o stjecanju, odnosno raspolaganju nekretninama, sve ugovore kojima se prenose imovinska prava sklapa gradonačelnik.

Gradonačelnik je ovlašten potpisivati tabularne isprave, izvješća o uređenju međa i drugih granica, elaborate etažiranja, međuvlasničke ugovore suvlasnika zgrade, očitovanja na geodetske elaborate, kao i akte koje donosi u svrhu upisa vlasništva Grada u javne knjige i izvršavanja vlasničkih ovlasti, a koji nisu izrijekom stavljeni u djelokrug Gradskog vijeća.

Po ovlaštenju gradonačelnika izvješća i očitovanja na geodetske elaborate može potpisivati i pročelnik nadležnog upravnog tijela.

Članak 7.

Administrativne i tehničke poslove za potrebe provođenja postupaka iz ove Odluke obavljaju nadležna upravna tijela.

Članak 8.

Gradonačelnik podnosi godišnje izvješće Gradskom vijeću u pogledu izvršenog raspolaganja i stjecanja nekretnina.

III. RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

1. PRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 9.

Prodaja građevinskog zemljišta obavlja se javnim natječajem ili neposrednom pogodbom.

Članak 10.

Postupak prodaje građevinskog zemljišta provodi povjerenstvo koje imenuje gradonačelnik (u dalnjem tekstu: *Povjerenstvo*).

Povjerenstvo čine predsjednik i dva člana te njihovi zamjenici.

Najmanje jedan član Povjerenstva obvezno mora biti službenik Grada koji radi na pravnim poslovima raspolaganja nekretninama.

Najmanje jedan član Povjerenstva obvezno mora biti službenik Grada koji radi na poslovima prostornog uređenja i gradnje.

U slučajevima prodaje građevinskog zemljišta u poduzetničkim zonama Grada i prodaje ostalih nekretnina namijenjenih za razvoj gospodarskih djelatnosti, u kojima

dolazi do provedbe poticajnih mjera gospodarske politike koje je propisalo Gradsko vijeće, Povjerenstvo iz ovoga članka ima prošireni sastav u kojem obvezno trebaju biti službenici koji izrađuju programe i planove poticajnih mjera te prate, analiziraju i izvještavaju o provedbi poticajnih mjera.

1.1. PRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA PUTEM JAVNOG NATJEČAJA (PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA)

Članak 11.

Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta provodi se prikupljanjem pisanih ponuda, izuzev kad su ispunjeni uvjeti za prodaju neposrednom pogodbom.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine, koja sadrži uvjete natječaja i početnu cijenu, donosi gradonačelnik, nakon što se utvrdi tržišna vrijednost nekretnine, s time da za otuđenje nekretnine čija procijenjena vrijednost prelazi iznos do kojega sukladno članku 6. ove Odluke odlučuje gradonačelnik, za raspisivanje javnog natječaja potrebna je i prethodna odluka Gradskog vijeća o prodaji nekretnine.

Na temelju odluke Gradskog vijeća, odnosno gradonačelnika, u ime Grada natječaj objavljuje nadležno upravno tijelo na oglasnoj ploči i službenoj internetskoj stranici Grada te putem lokalne radio-postaje, a po potrebi i na druge načine.

Članak 12.

Oglas natječaja o prodaji građevinskog zemljišta mora sadržavati:

- oznaku zemljišta (katastarsku česticu, katastarsku općinu i površinu čestice),
- podatke o opsegu i stanju uređenosti zemljišta,
- namjenu nekretnine sukladno prostorno planskoj dokumentaciji,
- početnu kupoprodajnu cijenu pojedinog zemljišta,
- odredbu da se nekretnina prodaje u stanju viđeno-kupljeno,
- podatke o osobama koje mogu podnijeti ponudu,
- kriterij za odabir ponude,
- podatke o dokumentaciji koju su ponuditelji dužni priložiti uz ponudu,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- odredbu da se uplaćena jamčevina uračunava u ukupan iznos kupoprodajne cijene
- odredbu da se ponuditelju čija ponuda nije odabrana jamčevina vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o poništavanju natječaja, bez prava na bilo kakvu kamatu,
- odredbu da odabrani ponuditelj u slučaju odustanka od ponude, nesklapanja kupoprodajnog ugovora u propisanom roku ili neuplate kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine,
- rok i način podnošenja ponuda,
- odredbu da se jednom stavljene ponude ne mogu mijenjati i da se nakon toga ne mogu podnositи nove ponude,
- mjesto i vrijeme otvaranja pristiglih ponuda,

- odredbu da se zakašnjele, nepotpune i neuredne ponude neće razmatrati,
- rok za zaključivanje kupoprodajnog ugovora,
- odredbu da kupac snosi trošak svih ovjera i upisa u zemljišnu i druge javne knjige, porez na promet nekretnina, a od dana stupanja u posjed nekretnine i sve druge troškove s osnova vlasništva i korištenja kupljene nekretnine
- rok i način za isplatu kupoprodajne cijene te mogućnost i uvjete plaćanja u obrocima, uz odgovarajuća sredstva osiguranja otplate,
- odredbu o tome da kupac stupa u posjed nekretnine po uplati kupoprodajne cijene,
- odredbu o uvjetima izdavanja tabularne isprave,
- rok realizacije investicijskog projekta iz ponude (izgradnje objekta i sl.), odredbu da realizacija u roku predstavlja bitan sastojak ugovora, i posljedice ako se investicijski projekt ne realizira u roku (kod prodaja po posebnim uvjetima),
- odredbu o jednostranom raskidu kupoprodajnog ugovora i pravnim posljedicama u slučajevima iz članka 23. i 24. ove Odluke,
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje i poništi javni natječaj u svako doba prije donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, te da pri tome, osim obveze povrata uplaćene jamčevine natjecateljima, ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove njihova sudjelovanja na natječaju.

Pored obveznog sadržaja iz stavka 1. ovog članka, oglas natječaja može sadržavati i druge uvjete.

Članak 13.

Početna visina kupoprodajne cijene zemljišta utvrđuje se nakon izvršene procjene tržišne vrijednosti zemljišta, sukladno zakonu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Početna visina cijene zemljišta utvrđuje se odlukom Gradskog vijeća ili gradonačelnika, ovisno u čijem je djelokrugu s obzirom na iznos procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta.

Članak 14.

Ponude za kupnju zemljišta dostavljaju se poštom ili osobno u pisarnicu Grada, u zatvorenoj omotnici s naznakom „ponuda za natječaj za prodaju građevinskog zemljišta – ne otvaraj“.

Rok za podnošenje pisanih ponuda određuje se oglasom natječaja, a ne može biti kraći od osam (8) dana računajući od prvog sljedećeg dana od dana objave natječaja.

Pristigle ponude i najpovoljniji ponuditelj utvrdit će se na sjednici Povjerenstva iz članka 10. ove Odluke, koja se ne može održati prije proteka tri dana od dana proteka roka za podnošenje ponude.

U slučaju da je javni natječaj raspisan do konca kalendarske godine, i to na način da je za pojedinu parcelu otvoren sve do njene prodaje, Povjerenstvo iz članka 10. ove Odluke sastaje se u slučaju zaprimanja jedne ili više ponuda, s tim da se ponude otvaraju

svakog 15-og i zadnjeg dana u mjesecu, odnosno prvi sljedeći radni dan ako ti dani padaju na neradni dan.

Ako su sve nekretnine iz natječaja koji je raspisan do konca godine prodane prije isteka godine, natječaj je za sve te nekretnine završen, a ako je prodana samo neka od tih nekretnina, natječaj je završen u odnosu na tu nekretninu.

U svojoj ponudi ponuditelj mora navesti točne i aktualne podatke: ime i prezime, prebivalište ili prijavljeno boravište, odnosno naziv (tvrtku) i sjedište, oznaku građevinske parcele koju želi kupiti i ponuđenu cijenu te uz ponudu priložiti dokaz o uplaćenoj jamčevini, potvrdu o podmirenim dospjelim obvezama prema Gradu i svu ostalu traženu dokumentaciju.

Ponuditelj je odgovoran za točnost podataka iz ponude.

Svaki ponuditelj može se natjecati za sve parcele koje su predmet prodaje.

Jednom stavljenje pisane ponude ponuditelja ne mogu se mijenjati niti podnosi nove ponude.

Članak 15.

Kriterij za odabir ponude je najpovoljnija ponuda.

Najpovoljnijom ponudom za pojedinu građevinsku parcelu smatraće se ona ponuda koja, uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta i priloženu svu natječajem propisanu dokumentaciju, sadrži najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu.

Članak 16.

Jamčevina iznosi 10% od početne kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta i uplaćuje se posebno za svaku građevinsku parcelu ako ponuditelj predaje više ponuda.

Jamčevina se uplaćuje na račun Grada označen u oglasu natječaja te se obračunava u ukupni iznos kupoprodajne cijene onom ponuditelju čija ponuda bude odabrana.

Ponuditelju čija ponuda nije odabrana, uplaćena će se jamčevina vratiti u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja odluke gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o poništavanju natječaja, bez prava na bilo kakvu kamatu.

Ponuditelj čija je ponuda odabrana, u slučaju odustanka od ponude, nesklapanja kupoprodajnog ugovora u propisanom roku ili ne uplate kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Članak 17.

Povjerenstvo iz članka 10. ove Odluke na sjednici će najprije utvrditi da li je oglas propisno objavljen, koliko je ponuda zaprimljeno, da li su ponude predane u roku te koji su ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici, prisutni sjednici Povjerenstva.

Ponuditelji imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem opunomoćenika koji su dužni prije otvaranja ponuda predati Povjerenstvu valjanu punomoć.

Povjerenstvo otvara ponude prema redoslijedu njihova zaprimanja.

Nakon otvaranja svake ponude, Povjerenstvo će upoznati prisutne sa sadržajem ponude.

Povjerenstvo neće uzeti u obzir zakašnjele (pristigle nakon isteka roka), nepotpune (koje ne sadrže sve podatke i svu dokumentaciju propisanu u oglasu natječaja) i neuredne (nečitke, nejasne, kontradiktorne) ponude te će u zapisniku utvrditi da nisu pravovaljane.

Povjerenstvo će u zapisniku za svaku pojedinu građevinsku parcelu utvrditi kupca koji je podnio najpovoljniju ponudu te predložiti gradonačelniku da prihvati njegovu ponudu i zaključi s njim ugovor o kupoprodaji građevinske parcele.

Zapisnik koji Povjerenstvo vodi o svom radu potpisuju prisutni članovi Povjerenstva i zapisničar te prisutni ponuditelji.

Ukoliko netko od njih odbije potpisati zapisnik, o istom će se u zapisniku sastaviti bilješka.

Otvarenje i ocjena ponuda smatrać će se pravilno provedenim ako su na sjednici sudjelovala tri člana Povjerenstva koja su potpisala zapisnik, a smatra se da je taj uvjet ispunjen i kada je spriječenog člana na sjednici zamjenjivao zamjenik imenovan odlukom gradonačelnika.

Članak 18.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu kupoprodajnu cijenu za istu građevinsku parcelu, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najpovoljniji ponuditelj.

Usmeno nadmetanje iz prethodnog stavka provest će se nakon otvaranja svih ponuda, na istoj sjednici Povjerenstva.

Ako se ni na način iz stavka 2. ovoga članka ne može utvrditi najpovoljniji ponuditelj, kao najpovoljnija odabrat će se ponuda koja sadrži investicijski projekt koji može donijeti najveću gospodarsku korist Gradu (prema planiranom broju zaposlenika, značaju objekta koji se planira izgraditi za lokalnu zajednicu, vrsti djelatnosti, roku realizacije i slično).

Kada ponuditelj koji je podnio najpovoljniju ponudu odustane od ponude, pravo na kupnju zemljišta stječe prvi sljedeći valjani ponuditelj, osim ako gradonačelnik odluči poništiti natječaj i raspisati novi.

Članak 19.

Gradonačelnik će poništiti natječaj:

- ako jedini ponuditelj ili svi ponuditelji odustanu od podnesenih ponuda
- ako nijedna od pristiglih ponuda nije valjana
- ako se zbog više sile ili drugog opravdanog razloga odustaje od prodaje nekretnine iz natječaja.

Natječaj se može poništiti i samo u dijelu koji se odnosi na jednu ili na nekoliko nekretnina oglašenih za prodaju, dok za ostale nekretnine i dalje ostaje na snazi.

Zemljište iz poništenog natječaja može se ponovno oglasiti za prodaju.

Odluka o poništenju natječaja objavljuje se na isti način kao i natječaj.

Ako u roku za podnošenje ponuda ne pristigne nijedna ponuda, samim istekom roka smatra se da je natječaj završio, nakon čega se može raspisati ponovno.

Članak 20.

U slučaju kad je zaprimljeno više valjanih ponuda, gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Gradonačelnik može donijeti odluku i u slučaju kad postoji samo jedna valjana ponuda u visini ili iznad početne visine kupoprodajne cijene, u kom slučaju gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva donosi odluku o prihvatu te ponude.

Članak 21.

Ponuditelj čija je ponuda prihvaćena (u dalnjem tekstu: kupac) obvezan je u roku od petnaest (15) dana od dana zaprimanja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, potpisati ugovor o kupoprodaji, ili će se u protivnom smatrati da je odustao od svoje ponude i kupnje te će izgubiti pravo na povrat jamčevine.

Kupac je dužan cijeli iznos kupoprodajne cijene uplatiti na žiro-račun Grada Slatine, u roku od petnaest (15) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, ili iznimno u roku od 90 dana, ako se kupoprodajna cijena isplaćuje putem kredita banke.

Kupcu s kojim je zaključen kupoprodajni ugovor izdat će se tabularna isprava podobna za upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu, nakon što nadležnom upravnom tijelu Grada predoći dokaz o uplati cjelokupne kupoprodajne cijene, odnosno uplati odgovarajućeg obroka ako je ugovorena obročna otplata iz članka 22. ove Odluke.

Trošak ovjere potpisa na tabularnoj ispravi snosi kupac.

Produljenje rokova iz ovoga članka moguće je samo iznimno ugovoriti aneksom ugovora o kupoprodaji, ako se radi o višoj sili ili drugim objektivnim okolnostima za koje kupac nije kriv, ili ako je produljenje rokova u obostranom interesu prodavatelja i kupca, o čemu odlučuje gradonačelnik na prijedlog nadležnog upravnog tijela.

Članak 22.

Iznimno, ukoliko se utvrdi da je prodaja pojedine parcele građevinskog zemljišta od strateškog značaja za Grad, radi ostvarivanja ciljeva gospodarskog razvoja i/ili značajnijeg novog zapošljavanja te drugih opravdanih razloga, kupcu zemljišta može se odobriti plaćanje u obrocima, i to temeljem odluke gradonačelnika kojom će se utvrditi uvjeti obročnog plaćanja i jamstvo za otplatu, i koja je osnova za potpisivanje ugovora o kupoprodaji.

U slučaju obročne otplate, gradonačelnik će izdati kupcu tabularnu ispravu podobnu za zemljišnoknjižni prijenos vlasništva na kupca tek nakon isplate posljednjeg obroka kupoprodajne cijene, a iznimno, ako kupac ima opravdan i važan razlog da odmah postane knjižni vlasnik nekretnine, izdat će mu se tabularna isprava nakon što kupac dostavi bankarsku garanciju u vrijednosti kupljene nekretnine, na rok na koji je zatražio obročnu otplatu.

U slučaju obročne otplate, kupac se uvodi u posjed nekretnine na dan zaključenja ugovora, ako ugovorom o kupoprodaji nije drugačije određeno, s tim da mu je do isplate posljednjeg obroka kupoprodajne cijene izričito zabranjeno otuđiti i opteretiti nekretninu bez prethodne pisane suglasnosti gradonačelnika.

Kod kupoprodaja uz obročnu otplatu kupoprodajne cijene, kupac naknadno može podnijeti zahtjev za jednokratnom otplatom nekretnine.

Odluke o pojedinačnim zahtjevima za jednokratnom otplatom nekretnine donosi gradonačelnik.

Kupac koji je otplatio nekretninu u cijelosti može podnijeti zahtjev za izdavanjem brisovnog očitovanja, odnosno isprave na temelju koje se može izvršiti brisanje založnog prava upisanog u zemljišnoj knjizi u korist Grada ili njegova pravnog prednika.

Odluku kojom se propisuje postupak izdavanja brisovnog očitovanja donosi gradonačelnik.

Članak 23.

Građevinska zemljišta u vlasništvu Grada mogu se prodavati po posebnim uvjetima u cilju gospodarskog razvoja Grada, odnosno u svrhu realizacije određenih projekata od interesa za Grad.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka, bilo da se nekretnina nalazi u poduzetničkoj zoni ili na drugoj lokaciji, u ugovoru o kupoprodaji mora biti ugovoren da realizacija investicijskog projekta iz ponude u roku utvrđenom uvjetima natječaja i samim kupoprodajnim ugovorom predstavlja bitan sastojak tog ugovora, odnosno da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ukoliko se projekt ne realizira u ugovorenim rokovima (članak 361. *Zakona o obveznim odnosima*), i to bez obveze Grada da kupcu naknadi bilo kakva ulaganja i pretrpljenu štetu.

Gradonačelnik može imenovati povjerenstvo za praćenje realizacije investicijskog projekta.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka, u ugovoru o kupoprodaji mora biti ugovorenodaj da je zabranjeno otuđenje nekretnine bez prethodne pisane suglasnosti Grada, kao i svako drugo raspolaganje nekretninom suprotno njezinoj namjeni i isključivoj svrsi predmetne kupoprodaje, a koje bi Grad dovelo u nepovoljan položaj u slučajevima kad se ugovor raskida zbog neispunjena, odnosno koje bi otežalo ili onemogućilo povrat nekretnine u vlasništvo i posjed Grada te na taj način onemogućilo realizaciju sadašnjih i budućih projekata od interesa za Grad.

Zabrana otuđenja i drugih raspolaganja nekretninom bez prethodne pisane suglasnosti Grada ugovara se na rok od pet (5) godina.

Kupac koji ne ispunji obvezu poštivanja zabrane otuđenja te otudi nekretninu dužan je platiti ugovornu kaznu u visini ugovorene kupoprodajne cijene za tu nekretninu.

Kad je prije isteka roka za ispunjenje obveze očito da kupac neće ispuniti svoju obvezu iz ugovora, Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Članak 24.

U svakom ugovoru o kupoprodaji mora biti ugovorenodaj:

- da ispunjavanje uvjeta iz natječaja i odabrane ponude temeljem kojih je sklopljen kupoprodajni ugovor te ispunjavanje obveza iz tog ugovora predstavlja razlog zbog kojega Grad ima pravo jednostrano raskinuti ugovor ukoliko utvrdi da kupac više ne ispunjava te uvjete i obveze,
- da Grad može jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor ako kupac zakašni više od 60 dana s plaćanjem kupoprodajne cijene, ili njenog pojedinog obroka, bez prava kupca na povrat uplaćene jamčevine,
- da u slučajevima kada se ugovor raskida krivnjom kupca Grad može pozvati kupca da, u roku od 30 dana od primitka poziva, o svom trošku ukloni izvedene radove na zemljištu koje je bilo predmet kupoprodaje, a ako ih kupac ne ukloni, nakon isteka tog roka može ih ukloniti Grad o trošku kupca,
- da se danom raskida ugovora o kupoprodaji nekretnina vraća u vlasništvo Grada, i da je kupac dužan predati Gradu zemljište u posjed u stanju u kakvom mu je zemljište bilo predano, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete,
- da u slučaju raskida ugovora kupac dozvoljava Gradu da bez bilo kakvog daljnog odobrenja u zemljišnoj knjizi ishodi uknjižbu svog prava vlasništva (uz brisanje prava vlasništva kupca), na temelju sporazuma o raskidu ugovora ili izjave gradonačelnika o jednostranom raskidu ugovora ili izjave gradonačelnika da je nastupio raskid ugovora po samom zakonu (sukladno članku 361. *Zakona o obveznim odnosima*).

U izjavi o jednostranom raskidu kupoprodajnog ugovora odredit će se dan s kojim se ugovor smatra raskinutim.

Na pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom, a vezana su uz raskid ugovora zbog neispunjena, izmjenu ili raskid ugovora zbog promijenjenih okolnosti, nemogućnost ispunjenja i sl., primjenjuju se odredbe *Zakona o obveznim odnosima*.

1.2. PRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NEPOSREDNOM POGODBOM

Članak 25.

Zemljište u vlasništvu Grada može se prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni, bez provedbe javnog natječaja (tj. neposrednom pogodbom):

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice, i
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela 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 se obvezuje da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

Zahtjev za kupnju neposrednom pogodbom podnosi zainteresirana fizička ili pravna osoba, s obrazloženjem razloga za kupnju i dokazima u skladu sa stavkom 1. ovoga članka.

Po potrebi, uz zahtjev za kupnju neposrednom pogodbom mora se priložiti i prijedlog formiranja građevne čestice.

Članak 26.

Grad će na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine, odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja:

1. dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice;
2. dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja;
3. zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

2. ZAKUP NEIZGRAĐENOGL GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 27.

Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada, do privođenja istog njegovoj namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom, može se dati u zakup radi poljoprivredne obrade, na rok od najduže pet (5) godina.

Javni natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta obavlja se usmenim nadmetanjem ili prikupljanjem pisanih ponuda.

Na usmenom nadmetanju uspjet će osoba koja usmeno na zapisnik ponudi najviši iznos zakupnine, a tako dana ponuda obvezuje ponuditelja. Usmeno nadmetanje završava kada ponuditelji više nisu spremni na daljnje nadmetanje, što utvrđuje predsjednik Povjerenstva te proglašava najboljeg ponuditelja s najvišim ponuđenim iznosom zakupnine.

Glede provedbe javnog natječaja, na odgovarajući način se primjenjuju članci 10. do 21. ove Odluke.

Članak 28.

Oglas natječaja o zakupu građevinskog zemljišta, uz odgovarajuću primjenu pravila o sadržaju oglasa iz članka 12. ove Odluke, mora sadržavati i sljedeće odredbe koje će u budućem ugovoru o zakupu predstavljati bitne odredbe tog ugovora:

- da zakupnik ne može na predmetnom zemljištu saditi trajne nasade niti graditi građevine u svrhu poljoprivredne proizvodnje,
- da zemljište dano u zakup nije dopušteno davati u podzakup, niti u neki drugi oblik njegova korištenja,
- da je zakupnik dužan održavati zemljište pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu ga svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta
- da je zakupnik dužan zemljište obrađivati primjenjujući potrebne agrotehničke mјere, ne umanjujući njegovu vrijednost, a da u suprotnom odgovara za štetu
- da je istekom roka ili danom raskida/otkaza ugovora o zakupu, zakupnik dužan predati zemljište u posjed Grada, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Pod održavanjem zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorvljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Zakupnik je (u pisanoj ponudi ili na sjednici Povjerenstva na kojoj se obavlja usmeno nadmetanje) dužan navesti koje bi kulture uzgajao na zemljištu koje se daje u zakup.

Zakupnik se uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora, ako ugovorom o zakupu nije drugačije određeno.

Članak 29.

Zainteresirana osoba može podnijeti zahtjev za davanjem u zakup dijela zemljišne čestice, u kom slučaju je podnositelj zahtjeva uz zahtjev dužan priložiti i prijedlog skice izmjere s označenom površinom koju traži u zakup.

Nakon razmatranja zahtjeva, nadležno tijelo može objaviti javni natječaj za dio predmetne zemljišne čestice.

Članak 30.

Početnu visinu zakupnine utvrđuje gradonačelnik odlukom, na temelju procjene naknade za ustanovljenje zakupa od strane ovlaštenog procjenitelja, pri čemu se, sukladno načelu ekonomičnosti i obvezi raspolaganja gradskom imovinom pažnjom dobrog domaćina, određena procjena može koristiti i na nekretnine koje nisu obuhvaćene procjembenim elaboratom, ako su one po svojim položajnim i drugim obilježjima slične nekretninama iz procjembenog elaborata, odnosno ako su razlike među njima zanemarive.

Konačna visina zakupnine određuje se temeljem prihvaćene ponude iz natječaja.

Za zakup zemljišta plaća se zakupnina u mjesecnom ili godišnjem iznosu.

Rok plaćanja godišnje zakupnine za prvu godinu zakupa iznosi osam (8) dana od dana sklapanja ugovora o zakupu, a za ostale godine zakupa najkasnije do 30. svibnja tekuće godine.

Mjesečna zakupnina plaća se mjesечно unaprijed, i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

Članak 31.

Iznimno, bez provedbe javnog natječaja, Grad može sklopiti ugovore o zakupu na rok do pet (5) godina s dosadašnjim zakupnicima zemljišta kojima su istekli ugovori o zakupu, ako dosadašnji zakupnik podnese Gradu zahtjev za produženjem zakupa.

Zahtjev za produženjem zakupa podnosi se najkasnije 30 dana prije isteka ugovora o zakupu, a može ga podnijeti zakupnik koji je uredno podmirio sve svoje obveze iz ugovora o zakupu i koji nema dugovanja prema Gradu.

U slučaju promjene tržišne vrijednosti zakupa, dosadašnji zakupnik kojemu je istekao ugovor o zakupu dužan je prihvatiti novu visinu zakupnine, ili će se u protivnom smatrati da je odustao od svog zahtjeva za produženjem zakupa.

Članak 32.

Ugovori o zakupu neizgrađenog građevinskog zemljišta radi poljoprivredne obrade obavezno moraju sadržavati odredbu o tome da Grad ima pravo jednostranog raskida ugovora o zakupu prije isteka ugovorenog roka:

- ako zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa svrhom za koju je dano u zakup ili ako ga na neki drugi način koristi protivno odredbama ugovora o zakupu, ili
- ako zakupnik koji kasni s plaćanjem zakupnine, u roku ostavljenom u opomeni na plaćanje (u pravilu 30 dana) ne plati dužnu zakupninu,
- ako Grad odluči predmetno zemljište privesti planiranoj namjeni, otuđiti isto ili na neki drugi način raspologati predmetnim zemljištem u svrhu realizacije projekata ili ispunjenja svojih obveza, ili
- ako dođe do prijenosa prava vlasništva nad predmetnim zemljištem na treću osobu odlukom suda ili druge vlasti, ili temeljem zakona.

3. PRODAJA STAMBENIH OBJEKATA

Članak 33.

Na postupak prodaje stambenih objekata (kuća i stanova) u vlasništvu Grada na odgovarajući način primjenjuju se članci 10. do 24. ove Odluke.

Odluku o prodaji stambenih objekata u vlasništvu Grada donosi gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće, sukladno članku 6. ove Odluke, a postupak prodaje provodi Povjerenstvo iz članka 10. ove Odluke.

Članak 34.

Pravo prvenstva na kupnju stambenih objekata u vlasništvu Grada priznat će se, pod uvjetom ispunjavanja svih natječajnih uvjeta i prihvata najpovoljnije postignute kupoprodajne cijene, po sljedećem redu prvenstva:

- suvlasnicima zgrade ili posebnog dijela zgrade
- najmoprimcima zgrade ili posebnog dijela zgrade

Iznimno, ukoliko se radi o ponuditelju slabog imovnog stanja, koji kao dosadašnji zaštićeni najmoprimac ispunjava uvjete za obročnu otplatu stana, i koji bi kupnjom stana u vlasništvu Grada trajno riješio stambeno pitanje svoje obitelji, isti može podnijeti obrazloženu zamolbu gradonačelniku za oslobođanjem od uplate jamčevine, uz podnošenje dokaza o svom socijalnom i imovinskom statusu.

Nakon što upravno tijelo Grada nadležno za socijalna pitanja utvrdi socijalni i imovinski status podnositelja zamolbe za oslobođanjem od uplate jamčevine, ako gradonačelnik predmetnu zamolbu ocijeni opravdanom takvom ponuditelju izdat će odluku o oslobođanju od plaćanja jamčevine, koja se dostavlja Povjerenstvu iz članka 10. ove odluke prije održavanja sjednice za otvaranje ponuda.

4. PRODAJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 35.

Za provedbu postupka prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada, na odgovarajući način primjenjuju se članci 10. do 24. ove Odluke.

Članak 36.

Pravo prvenstva na kupnju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada, priznat će se pod uvjetom ispunjavanja svih natječajnih uvjeta i prihvata najpovoljnije postignute kupoprodajne cijene, po sljedećem redu prvenstva:

- a) dosadašnjem zakupniku predmetnog zemljišta, ako ima pravovaljano zaključen ugovor o zakupu te uredno izvršava obvezе iz tog ugovora,

b) vlasniku susjedne čestice poljoprivrednog zemljišta, koja neposredno graniči s poljoprivrednim zemljištem koje se prodaje.

Ukoliko se za korištenje prava prvenstva javi više vlasnika susjednih čestica poljoprivrednog zemljišta, nadmetanje se nastavlja između njih (usmeno nadmetanje), dok se ne postigne najpovoljnija kupoprodajna cijena.

5. ZAKUP POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 37.

Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada obavlja se usmenim nadmetanjem ili prikupljanjem pisanih ponuda.

Glede provedbe javnog natječaja, na odgovarajući način se primjenjuju članci 10. do 21. ove Odluke.

Na zakup poljoprivrednog zemljišta na odgovarajući način se primjenjuju članci 27. do 32. ove Odluke.

6. DAVANJE NEKRETNINA NA KORIŠTENJE BEZ NAKNADE

Članak 38.

Mjesni (društveni) domovi u vlasništvu Grada, u cijelosti ili u određenom dijelu, daju se na korištenje mjesnim odborima na čijem se području nalaze, u svrhu obavljanja djelatnosti mjesne samouprave.

Korištenje iz stavka 1. ovog članka daje se na neodređeno vrijeme i bez naknade.

Vijeće mjesnog odbora dužno je upravljati korištenjem mjesnog doma pažnjom dobrog gospodara, a u suprotnom odgovara za nastalu štetu.

Pravilnik o načinu korištenja mjesnih domova donosi gradonačelnik.

Pojedini dio zgrade mjesnog doma može se odlukom gradonačelnika dati u zakup radi obavljanja poslovnih djelatnosti, prema pravilima koja vrijede za poslovne prostore u vlasništvu Grada.

Članak 39.

Gradonačelnik može zemljište u vlasništvu Grada dati na korištenje bez naknade obrazovnim ustanovama kojima je Virovitičko-podravska županija osnivač, radi poljoprivredne obrade u obrazovne svrhe.

Nekretnine se daju na korištenje na rok do pet (5) godina, na obrazloženi zahtjev ustanove iz stavka 1. ovog članka, a temeljem pisanog ugovora između Grada i ustanove.

Korisnici iz stavka 1. ovog članka dužni su snositi sve troškove po osnovi korištenja zemljišta te troškove njegova održavanja.

Protekom roka, ugovori iz stavka 2. ovoga članka mogu se produžiti, ako dosadašnji korisnik koji je uredno ispunjavao ugovorne obveze podnese Gradu zahtjev za produženjem korištenja zemljišta.

Zahtjev se podnosi najkasnije 30 dana prije isteka ugovora o korištenju, i u njemu se treba obrazložiti potreba za nastavkom korištenja predmetnog zemljišta.

Na korištenje zemljišta bez naknade na odgovarajući način se primjenjuju članci 28., 29. i 32. ove Odluke.

Članak 40.

Temeljem provedenog javnog natječaja, nekretnine u vlasništvu Grada gradonačelnik može dati na korištenje bez naknade udrugama za provođenje programa/projekata od osobitog interesa za Grad, sukladno odredbama *Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge*, i odredbama Pravilnika kojega donosi gradonačelnik, a u smislu nefinancijske podrške u nekretninama.

7. PRIJENOS STVARNIH PRAVA IZMEĐU OSOBA JAVNOG PRAVA

Članak 41.

Prijenos i stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja za potrebe izgradnje infrastrukturnih građevina, kada ta prava stječu osobe javnog prava međusobno jedne od drugih, obavlja se bez naknade.

U pogledu određivanja što se sve smatra infrastrukturnim građevinama i koje se osobe smatraju osobama javnog prava primjenjuju se odredbe *Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina*.

Na zemljištu u vlasništvu Grada osoba javnog prava može steći ono od prava iz stavka 1. ovoga članka koje za Grad predstavlja najmanji teret, a kojim se omogućava ostvarenje svrhe izgradnje infrastrukturne građevine.

Odluku o prijenosu stvarnih prava donosi gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće, sukladno članku 6. ove Odluke.

Imovinskopravni odnosi između vlasnika zemljišta i vlasnika infrastrukturne građevine uredit će se pisanim ugovorom.

8. DAROVANJE I ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 42.

Grad može darovati nekretnine u svom vlasništvu, o čemu obrazloženu odluku donosi gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće, sukladno članku 6. ove Odluke.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se darovati ako je to u interesu i cilju gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Slatine te radi ostvarenja projekata od općeg javnog ili socijalnog interesa, i to u slučajevima kada nisu primjenjive odredbe članka 40. ove Odluke koje propisuju prijenos stvarnih prava između osoba javnog prava.

Pored ispunjenja svrhe iz prethodnog stavka mora se ispuniti i jedan od sljedećih razloga:

- da Grad nema potrebe za korištenjem nekretnine, ili
- da nema financijske mogućnosti održavati nekretninu.

Prije donošenja odluke o darovanju, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se daruje, a troškove procjene snosi obdarenik.

Postupak darovanja pokreće se na obrazloženi zahtjev podnositelja zahtjeva za darovanjem, koji u zahtjevu mora obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu.

Nekretnina se ne može darovati osobi koja ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu, sve dok se takva dugovanja ne podmire.

Članak 43.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba, u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih sporova te u drugim slučajevima kad je to u interesu Grada (npr. za potrebe prostornog uređenja, razvrgnuća suvlasničke zajednice, formiranja građevinske parcele, gradnje ili rekonstrukcije javno-prometnih površina, objekata ili uređaja komunalne infrastrukture te drugih objekata od značenja za Grad, okrugnjavanja poljoprivrednog zemljišta ili formiranja većih površina građevinskog zemljišta i dr.).

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se zamijeniti i za potrebe stambenog zbrinjavanja osoba koje ispunjavaju uvjete za zaštićenog najmoprimca, kao i osoba kojima je Grad dužan osigurati odgovarajući stan temeljem posebnih propisa.

Odluku o zamjeni nekretnina donosi gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće, sukladno članku 6. ove Odluke.

Prije donošenja odluke o zamjeni, ovlašteni procjenitelj obavit će procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene, a eventualna razlika u vrijednosti nekretnina isplatit će se u novcu.

9. UGOVOR O ORTAŠTVU, ZALOŽNO PRAVO

Članak 44.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se unijeti kao ulog u zajedničkom ulaganju s trećim, fizičkim ili pravnim osobama.

Odnosi između subjekata ortaštva uređuju se prema pravilima ugovora o ortaštvu.

Članak 45.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se iznimno opteretiti založnim pravom (hipoteka) u korist vjerovnika radi osiguranja namirenja njihovih potraživanja prema Gradu, ako je svrha zaduživanja Grada financiranje izgradnje ili rekonstrukcije objekata i nabava opreme za neku od djelatnosti iz samoupravnog djelokruga Grada.

Gradonačelnik na prijedlog nadležnog upravnog tijela donosi odluku na kojem će se građevinskom zemljištu zasnovati založno pravo.

Odluku o osnivanju založnog prava donosi gradonačelnik, odnosno Gradska vijeće, sukladno članku 6. ove Odluke, a ovisno o visini novčane tražbine za koju se osniva založno pravo.

10. RAZVRGNUĆE SUVLASNIŠTVA (SUVLASNIČKE ZAJEDNICE)

Članak 46.

Suvlasništvo se može razvrgnuti u sporazumu sa svim suvlasnicima (dobrovoljno razvrgnuće) ili putem suda (sudsko razvrgnuće).

Suvlasništvo na nekretninama između Grada i drugih osoba razvrgava se geometrijskom diobom.

Iznimno, kad razvrgnuće geometrijskom diobom nije moguće ili kad tijelo nadležno za prostorno uređenje Grada ocijeni da je to opravданje, suvlasništvo se razvrgava isplatom po tržišnoj cijeni.

Odluku o razvrgnuću donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine Grada.

Prije donošenja odluke iz stavka 4. ovog članka, ovlašteni procjenitelj obavit će procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, odnosno suvlasničkih udjela.

Troškove izrade dokumentacije za provedbu razvrgnuća snosi suvlasnik koji je inicirao razvrgnuće, ako se suvlasnici drugačije ne sporazume.

Prethodne odredbe ovoga članka ne primjenjuju se ako nadležno tijelo iz članka 6. ove Odluke ocijeni da je u interesu Grada prodati suvlasnički dio putem javnog natječaja.

IV. STJECANJE STVARNIH I DRUGIH PRAVA NA NEKRETNINAMA

1. Stjecanje na temelju pravnog posla

Članak 47.

Prije sklapanja pravnog posla na temelju kojega Grad stječe pravo vlasništva na nekretnini, izvršit će se procjena vrijednosti nekretnine.

Odluku o stjecanju prava vlasništva i drugih stvarnih prava donosi gradonačelnik, odnosno Gradska vijeće, sukladno članku 6. ove Odluke.

Članak 48.

Grad može stjecati nekretnine kupnjom u svrhu realizacije projekata te poslovnih, socijalnih i drugih aktivnosti od interesa za Grad, u opsegu potrebnom za njihovu realizaciju i vodeći računa o svrhovitom i ekonomičnom trošenju proračunskih sredstava, te mogućnostima ostvarivanja prihoda od nekretnine za koju postoji namjera kupnje.

Odlukom o kupnji utvrdit će se svrha kupnje, odnosno namjena nekretnine koja se kupuje.

Prije kupnje nekretnina koje zahtijevaju značajna ulaganja radi uređenja sastaviti će se procjena troškova njihova dovođenja u funkciju, i ako su ti troškovi prihvativi odlukom o kupnji preuzet će se obveza njihova podmirenja na teret proračuna Grada.

Nadležno tijelo ne može donijeti odluku o kupnji nekretnine po cijeni većoj od tržišne vrijednosti.

Iznimno, Gradsko vijeće može donijeti odluku o kupnji nekretnine i po cijeni većoj od tržišne cijene, kad ocijeni da je to u opravdanom interesu Grada.

2. Stjecanje odlukom suda ili druge vlasti

Članak 49.

Sukladno *Zakonu o nasljeđivanju*, smrću ostavitelja koji nema nasljednika ostavina prelazi na Grad (ošasna ostavina), i Grad time dobiva jednak položaj kao da je ostaviteljev nasljednik, čega se ne može odreći.

Prijelaz ošasne imovine u vlasništvo Grada temelji se na pravomoćnom rješenju općinskog suda, odnosno javnog bilježnika kao sudskog povjerenika.

Predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema Gradu mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ošasne ostavine koja je prešla u vlasništvo Grada.

Članak 50.

Grad može u postupku izvlaštenja stjecati pravo vlasništva na nekretnini, pravo zakupa ili pravo služnosti, na temelju pravomoćnog rješenja o izvlaštenju kojeg donosi nadležno tijelo sukladno zakonu kojim se uređuje izvlaštenje, ili temeljem nagodbe s vlasnikom nekretnine, ako je nagodba podobna za upis u zemljišne knjige.

3. Stjecanje na temelju zakona

Članak 51.

Grad stječe nekretnine izravno na temelju *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* (pretvorba društvenog vlasništva) te na temelju posebnih zakona koji uređuju stvarna prava na nekretninama, u trenutku ispunjenja zakonskih pretpostavki za stjecanje prava vlasništva te je upis takvog vlasništva u zemljišne knjige samo deklaratoran.

V. REGISTAR NEKRETNINA

Članak 52.

Registar nekretnina Grada Slatine (u dalnjem tekstu: Registr) službena je evidencija nekretnina u vlasništvu Grada, koju vodi nadležno upravno tijelo Grada.

Registar se vodi u elektroničkom obliku te se ažurira sa svakom promjenom podataka.

Potvrde (uvjerenja i sl.) koje sadrže podatke o nekretninama iz Registra izdaje upravno tijelo Grada koje je nadležno za vođenje Registra.

VI. STRATEGIJA I PLAN UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA

Članak 53.

Gradsko vijeće donosi Strategiju upravljanja imovinom Grada, za razdoblje od četiri godine, kojom se određuju srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja imovinom (pretežito nekretninama) Grada.

Gradsko vijeće donosi godišnji Plan upravljanja nekretninama Grada Slatine, kojim se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije upravljanja imovinom Grada.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 54.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti *Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 6/09, 6/12 i 6/14).

Članak 55.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Slatine.



DOSTAVITI:

1. Stručna služba Grada, ovdje,
2. Upravni odjel za razvoj Grada, ovdje, 3x,
3. Gradonačelniku Grada Slatine, ovdje,
4. Odsjek za poslove Gradonačelnika i Gradskog vijeća, ovdje,
5. Za objavu u Službenom glasniku Grada, ovdje,
6. Za evidenciju akata Gradskog vijeća, ovdje,
7. Arhiva.

