



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA LIPOVLJANI  
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/17-01/01

URBROJ: 2176/13-01-17-01

Lipovljani, 2017. godine

Nacrt

Na temelju članka 35. stavka 2. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00, 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.) članka 35. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ( „Narodne novine“ br. 33/01., 60/01.- vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13.- pročišćeni tekst i 137/15) i članka 26. Statuta Općine Lipovljani („Službeni vjesnik), broj: 29/09, 7/13 i 28/14), Općinsko vijeće Općine Lipovljani na sjednici održanoj 2017. godine donijelo je

**ODLUKU  
O RASPOLAGANJU, UPRAVLJANJU I  
STJECANJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE LIPOVLJANI**

**OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina propisuju se ovlasti i postupanje Općinskog načelnika/Općinskog vijeća, ovisno o vrijednosti nekretnine(u daljnjem tekstu: nadležnih tijela) prilikom raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Lipovljani (u daljnjem tekstu: Općina), te prilikom stjecanja nekretnina u vlasništvo Općine.

Odredbe ove Odluke ne odnose se na zakup zemljišta za postavu kioska, zakup i kupoprodaju poslovnih prostora, privremeno korištenje javnih površina, te dodjelu nekretnina na korištenje udrugama, s obzirom da su postupci vezani uz takva raspolaganja uređeni posebnim odlukama Općine.

**Članak 2.**

Ovom Odlukom uređuju se osobito sljedeći oblici raspolaganja, odnosno upravljanja nekretninama: prodaja, zamjena, darovanje, raspolaganje prema Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, zakup zemljišta,

raspolaganje nekretninama za obavljanje djelatnosti tijela općine, upravnih tijela općine i drugih osoba, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama mirnim ili sudskim putem, zasnivanje založnog prava (hipoteke).

### Članak 3.

Općinski načelnik Općine Lipovljani (u daljnjem tekstu: Općinski načelnik) i Općinsko vijeće Općine Lipovljani (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) raspoložu nekretninama u vlasništvu općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima propisanim Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o prostornom uređenju te drugim zakonima, propisima i ovom Odlukom.

Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina Općine i raspolaganju ostalom imovinom, i to o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretninama i ostale imovine. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik 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.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina grada i raspolaganju ostalom imovinom većom od vrijednosti iz stavka 2. ovog članka odlučuje Općinsko vijeće.

### Članak 4.

Nadležna tijela raspoložu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u skladu s namjenom nekretnina i s ciljem gospodarskog razvoja općine i ostvarenja društvenih, socijalnih i ostalih interesa općine.

### Članak 5.

Nadležna tijela upravljaju nekretninama u vlasništvu općine, u skladu sa zakonom i statutom.

Upravljanje nekretninama, osim ostalih aktivnosti određenih zakonima i posebnim odlukama općine, sastoji se i od sljedećih aktivnosti: održavanje nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnina, provedbe postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama te obavljanje drugih poslova i aktivnosti sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Upravljanje nekretninama u vlasništvu općine koje koriste mjesni odbori uređuju se posebnim aktom Općinskog načelnika.

### Članak 6.

Dokumenti upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine su:

1. Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine,
2. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine, te

### 3. Izvješće o provedbi plana.

#### Članak 7.

Općinsko vijeće donosi Strategiju iz članka 6. ove Odluke, na prijedlog Općinskog načelnika, za razdoblje od 4 godine.

Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Općinski načelnik donosi Godišnji plan iz članka 6. ove Odluke, u roku od 90 dana od dana donošenja proračuna.

Godišnji plan određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganje nekretninama, te provedbene mjere u svrhu provođenja strategije.

Općinski načelnik podnosi Izvješće o provedbi plana gradskom vijeću, u roku od 6 mjeseci od isteka kalendarske godine za prethodnu godinu.

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine, Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine, te Izvješće o provedbi plana objavljuju se na službenim internetskim stranicama Općine.

#### Članak 8.

Općina vodi registar nekretnina Općine Lipovljani, u koji se upisuju nekretnine u vlasništvu ili pod upravljanjem Općine.

#### Članak 9.

Nekretninu u vlasništvu Općine nadležno tijelo može otuđiti ili na drugi način njome raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni procijenjenoj od strane ovlaštenog sudskog vještaka, ako zakonom nije drugačije određeno.

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

Iznimno od stavka 1. ovog članka, zemljište u vlasništvu Općine nadležno tijelo može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevinske čestice,
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela, izgradila građevinu u skladu s detaljnim

planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, zemljište u vlasništvu Općine nadležno tijelo dužno je prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni, bez provedbe javnog natječaja, u slučajevima propisanim odgovarajućim odredbama Zakona o prostornom uređenju.

## PRODAJA NEKRETNINA

### Članak 10.

Postupak prodaje nekretnine započinje procjenom tržišne cijene nekretnine temeljem procjemenog elaborata izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja koji ispunjavaju uvjete sukladno posebnom zakonu.

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

### Članak 11.

Po utvrđivanju tržišne cijene nekretnine, Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine donosi nadležno tijelo.

Odluka iz stavka 1. ovog članka može sadržavati i obvezu najpovoljnijeg ponuditelja da pored kupoprodajne cijene plati i troškove procjene zemljišta i objave natječaja te troškove formiranja građevinske čestice, ako je radi prodaje bilo potrebno formirati česticu.

Javni natječaj objavljuje se u javnom tisku, službenim internetskim stranicama Općine.

Rok za podnošenje ponuda ne može biti kraći od osam dana računajući od dana objave istog u javnom tisku i službenim stranicama Općine Lipovljani.

Javno otvaranje ponuda održat će se slijedeći dan, računajući od zadnjeg dana objave natječaja u javnom tisku i na stranicama Općine Lipovljani. Vrijeme otvaranja ponuda odredit će se natječajem.

Javni natječaj sadrži osobito odredbe o :

1. podatke o nekretnini ( adresa, kat, površina, katastarska čestica, zemljišnoknjižna oznaka)
2. početnoj cijeni nekretnine,
3. mjestu, načinu i roku za podnošenja ponuda,
4. popisu dokumentacije koja se mora priložiti uz ponudu
5. mjestu, datumu i satu otvaranja ponuda,
6. odredbe tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,

7. roku i načinu plaćanja kupoprodajne cijene,
8. roku za sklapanje ugovora,
9. da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati,
10. odredbe o pravu neprihvatanja niti jedne ponude,
11. ostale posebne odredbe.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu (minimalno se mora ponuditi početna cijena), uz uvjet da ispunjava sve druge uvjete iz natječaja.

U slučaju odustanka prvog ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

Javni natječaj smatra se pravovaljanim i ukoliko pravovremeno pristigne samo jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i sadrži najmanje početnu cijenu nekretnine.

## Članak 12.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za svaku pojedinu nekretninu, na prijedlog Povjerenstva sukladno članku 40. ove Odluke donosi nadležno tijelo.

Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Odluka iz stavka 1. ovog članka dostavlja se svim ponuditeljima.

Na Odluku iz čl.12.st 1. može se uložiti prigovor nadležnom tijelu u roku od 8 dana od dana dostave.

Odluka o prigovoru je konačna.

Kupoprodajni ugovor se sklapa u roku od 90 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Kupoprodajna cijena plaća se:

- u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora

U slučaju da kupac kasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.

U slučaju da kupac zakasni sa plaćanjem više od 3 dana od isteka roka za plaćanje, Općina može raskinuti ugovor.

U slučaju prodaje iz stavka 7. točke 2. ovog članka, tabularnu ispravu izdaje kupcu, Općinski načelnik, nakon isplate ukupne kupoprodajne cijene.

U slučaju prodaje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lipovljani može se ugovoriti rok otplate na rate, sukladno Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lipovljani.

### Članak 13.

Ako se nitko ne javi na javni natječaj za prodaju nekretnine, natječaj se može ponoviti jednom ili više puta po istoj početnoj cijeni ili se može donijeti odluka o sniženju početne cijene.

O predmetnom odlučuje nadležno tijelo.

## ZAMJENA NEKRETNINA

### Članak 14.

Nekretnine u vlasništvu Općine može se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu fizičke ili pravne osobe kad nadležno tijelo ocijeni da je to u interesu Općine.

Odluku o zamjeni donosi nadležno tijelo.

Općina može mijenjati svoju nekretninu za nekretninu koja nije iste vrste (namjene) kao općinska (npr. građevinsko zemljište može mijenjati za poslovni prostor ili stan).

### Članak 15.

Za zamjenu nekretnine ne provodi se javni natječaj u slučaju da je nekretnina Općine po svojoj površini manja od ili jednaka nekretnini s kojom se zamjenjuje.

Za zamjenu nekretnine provodi se javni natječaj ukoliko je nekretnina u vlasništvu veća po površini od nekretnine koja se uzima u zamjenu ili nekretnine koje se mijenjaju nisu iste tržišne vrijednosti (bez obzira na površine nekretnina) ili nekretnine koje se mijenjaju nisu iste vrste (namjene).

Na postupak javnog natječaja za zamjenu nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o natječaju prilikom prodaje nekretnine.

Prije zamjena nekretnina obaviti će se procjena tržišne vrijednosti nekretnina na način propisan u čl.10. ove Odluke.

## DAROVANJE NEKRETNINA

### Članak 16.

Nekretninu u vlasništvu Općine može se izravno darovati Republici Hrvatskoj, jedinici lokalne i područne samouprave, pravnoj osobi u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, te pravnoj osobi (trgovačka društva, ustanove) u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave.

Nekretnina se može darovati u slučajevima iz stavka 1. ovoga članka ako je to u interesu i cilju gospodarskog i socijalnog napretka te radi ostvarenja projekata od općeg javnog ili socijalnog interesa.

#### Članak 17.

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom osobe iz članka 16. ove Odluke.

Podnositelj zahtjeva mora obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu.

Odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine donosi nadležno tijelo.

O darovanju nekretnine u vlasništvu Općine sklapa se ugovor u pisanom obliku.

Ugovor sadrži namjenu za koju se nekretnina daruje, a može sadržavati raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja ili promjene namjene nekretnine bez suglasnosti Općine i tabularnu izjavu darovatelja kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjižbi zabrana otuđenja bez suglasnosti Općine.

### RASPOLAGANJE PREMA ZAKONU O UREĐIVANJU IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA U SVRHU IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA

#### Članak 18.

Osoba javnog prava u svrhu izgradnje infrastrukturne građevine može na zemljištu u vlasništvu Općine, bez plaćanja naknade, steći pravo vlasništva, pravo služnosti ili pravo građenja, odnosno ono od tih prava koje za Općinu predstavlja najmanji teret, a kojim se omogućava izgradnja infrastrukturne građevine.

Odluku o raspolaganju iz stavka 1. ovog članka donosi nadležno tijelo.

Imovinskopравни odnosi Općine i vlasnika infrastrukturne građevine uređuju se ugovorom.

### ZAKUP ZEMLJIŠTA

#### Članak 19.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama (u daljnjem tekstu: zakupnik) u svrhu korištenja tog zemljišta (npr. poljoprivredna obrada, za potrebe autoškole, otvorenog skladišnog prostora, parkiranje i ostalo) putem javnog natječaja, osim ako je drugačije propisano zakonom ili drugim aktima Općine.

U zakup se može dati i samo dio zemljišta uz uvjet izrade skice izmjere (iskolčenja) po ovlaštenom geodeti.

Zakupnik kojem je zemljište u vlasništvu Općine dano u zakup, ne može to zemljište dati u podzakup bez posebne suglasnosti Općine.

Odredbe za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju na davanje u zakup zemljišta.

Ugovor o zakupu zemljišta iz ovog članka zaključuje se najduže na rok od 5 godina, u obliku ovršne isprave i mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

Zakupnik se uvodi u posjed danom zaključenja ugovora, ako ugovorom o zakupu nije drugačije određeno.

Za zakup zemljišta plaća se zakupnina u tromjesečnom ili godišnjem iznosu postignuta javnim natječajem, a početna cijena zakupnine utvrđuje se prema procjeni nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja.

Danom isteka ili raskida ugovora o zakupu zemljišta, zakupnik je dužan predati Općini u posjed predmetno zemljište.

Ugovor se može produžiti aneksom ugovora, bez provođenja ponovnog javnog natječaja, ukoliko zakupnik uredno izvršava svoje ugovorne obveze.

#### Članak 20.

Općina ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka, ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu s određenom namjenom zakupa, u slučaju neplaćanja ugovorene zakupnine, ako je zakupnik zemljište dao u podzakup te u slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

Jednostranim raskidom ugovora o zakupu zakupnik se obvezuje predati Općini u posjed zemljište bez prava na naknadu uloženi sredstava ili naknadu štete.

### RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI TIJELA OPĆINE, UPRAVNIH TIJELA OPĆINE I DRUGIH OSOBA

#### Članak 21.

Tijela Općine i upravna tijela Općine koriste nekretnine Općine u redovnom obavljanju poslova iz svog djelokruga.

Općina može svoje nekretnine dati na korištenje izravno, bez javnog natječaja i obveze plaćanje naknade, pravnim osobama u svom vlasništvu ili suvlasništvu (trgovačkim društvima i ustanovama), o čemu se sklapa ugovor o korištenju.



Ugovor se može sklopiti na određeno ili neodređeno vrijeme.

Općina može svoje nekretnine dati na korištenje izravno, bez javnog natječaja i obveze plaćanja naknade, sukladno posebnoj odluci o dodjeli nekretnina Općine Lipovljani na korištenje organizacijama civilnog društva te u drugim slučajevima određenima zakonom.

Odluke iz stavka 2. i 4. ovog članka donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

## RAZGVRNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

### Članak 22.

Suvlasnici nekretnine sporazumno određuju način razvrgnuća suvlasničke zajednice, u granicama mogućeg i dopuštenog.

Ako se suvlasnici ne mogu sporazumjeti oko bilo kojeg pitanja razvrgnuća, svaki može zahtijevati da o tome odluči sud.

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

Općina može prodati svoj suvlasnički dio putem javnog natječaja, što se ne smatra razvrgnućem suvlasničke zajednice.

## OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

### Članak 23.

Na nekretnini u vlasništvu Općine može se osnivati pravo građenja.

Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 99 godina, osim ako je drugačije određeno odredbama ove Odluke.

O osnivanju prava građenja sklapa se ugovor u pisanom obliku.

### Članak 24.

Za ustupljeno pravo građenja provodi se javni natječaj prikupljanjem ponuda i plaća se naknada. Naknada se određuje prije raspisivanja javnog natječaja sukladno čl.10.ove Odluke.

### Članak 25.

Na postupak javnog natječaja prikupljanjem ponuda za osnivanje prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o prodaji nekretnina.

## Članak 26.

Ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja, Općini prelazi pravo vlasništva na nekretnini, slobodnoj od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste nositelju prava građenja.

Ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati odredbu da će se ugovor raskinuti ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni ili drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

Ispunjavanje uvjeta iz ponude za osnivanje prava građenja temeljem kojih je ugovor sklopljen, predstavlja bitan sastojak ugovora, te Općina ima pravo, ukoliko utvrdi da nositelj prava građenja više ne ispunjava te uvjete, raskinuti ugovor.

## Članak 27.

Iznimno, pravo građenja može se osnivati izravnom pogodbom, bez javnog natječaja i plaćanje naknade, u korist Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne samouprave, pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave te pravne osobe s javnim ovlastima (npr. HCK, HGSS).

Također, prilikom sklapanja ugovora sa navedenim osobama ne moraju se primijeniti sve odredbe ove Odluke koje se odnose na pravo građenja (npr. pravo građenja može se ugovoriti na dulji rok, dok postoji građevina i sl.).

Osoba iz stavka 1. ovog članka mora podnijeti Općini obrazloženi zahtjev za osnivanje prava građenja.

## Članak 28.

Odluku o osnivanju prava građenja donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se osniva pravo građenja.

## OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

### Članak 29.

Na nekretninama u vlasništvu Općine mogu se osnivati, ukidati ili predlagati služnosti.

Osnivanje, ukidanje i predlaganje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima.

U slučaju da je prilikom predlaganja prava služnosti puta potrebna zamjena nekretnina, javni natječaj se neće provoditi u slučajevima kad se ne provodi ni natječaj za zamjenu nekretnina u skladu s odredbama ove Odluke.

### Članak 30.

Odluku o osnivanju prava služnosti donosi Općinski načelnik, osim ako je zakonom drugačije određeno.

O osnivanju prava služnosti sklapa se ugovor.

### Članak 31.

Za osnovanu služnost naknada se plaća jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora ili u godišnjem iznosu, osim ako je zakonom ili posebnom odlukom Općine drugačije određeno.

Za određivanje visine naknade može se tražiti procjena sukladno čl.10 ove Odluke.

### Članak 32.

Iznimno od članka 32. ove Odluke, naknadu za osnivanje prava služnosti ne plaćaju osobe koje prema odredbama ove Odluke ne bi plaćale ni naknadu za osnovano pravo građenja, ako tako odluči nadležno tijelo.

## RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA NA NEKRETNINI MIRNIM ILI SUDSKIM PUTEM

### Članak 33.

Nadležno tijelo može u sudskim postupcima, parničkim ili izvan parničkim (npr. zemljišno-knjižni ispravni postupak), sklopiti nagodbe ili priznati pravo vlasništva ili drugo stvarno pravo fizičkim ili pravnim osobama, ako iz svih okolnosti slučaja nedvojbeno proizlazi i druga je strana nepobitno dokazala svoje pravo na nekretnini.

Nadležno tijelo može mirnim putem bez pokretanja sudskih postupka, sklopiti nagodbe ili priznati pravo vlasništva ili drugog stvarnog prava Republici Hrvatskoj, pravnim osobama u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave te pravnoj osobi s javnim ovlastima, ako iz svih okolnosti slučaja nedvojbeno proizlazi i druga je strana nepobitno dokazala svoje pravo na nekretnini.

## ZASNIVANJE ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKA)

### Članak 34.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine ili na nekretninama ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Općine može se ustanovljavati samo iznimno za zaduživanje Općine ili ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Općine ako je to u izravnom interesu Općine.

Pod interesom Općine u smislu stavka 1. ovog članka smatra se i interes ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Općine.

Odluku o zasnivanju založnog prava (hipoteke) donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o visini založnog prava (hipoteke).

## KUPNJA I STJECANJE DRUGIH STVARNIH PRAVA NA NEKRETNINA

### Članak 35.

Općina može kupovati nekretnine i stjecati druga stvarna prava na nekretninama od fizičkih ili pravnih osoba u opsegu potrebnom za djelovanje Općine, odnosno za ostvarivanje gospodarskih, društvenih, kulturnih, sportskih, socijalnih, komunalnih i drugih ciljeva, odnosno javnih ovlasti Općine.

Prije kupnje nekretnina pribavit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti.

Nadležno tijelo ne može donijeti odluku o kupnji nekretnina po cijeni većoj od tržišne cijene. Odluku o kupnji nekretnina i stjecanju drugih stvarnih prava na nekretninama donosi nadležno tijelo, ovisno o vrijednosti nekretnine.

Općina Lipovljani može nekretnine stjecati i:

- pravom prvokupa sukladno zakonu,
- u postupku izvlaštenja,
- kao ošasnu imovinu sukladno Zakonu o nasljeđivanju,
- sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju o prijenosu zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave,
- prihvatom dara i u drugim slučajevima određenima zakonom.

### Članak 36.

O stjecanju nekretnina bez naknade (prihvat dara) od fizičkih ili pravnih osoba odlučuje nadležno tijelo, ovisno o vrijednosti nekretnine i troškovima koji bi mogli proizaći za Općinu.

## OSTALE ODREDBE

### Članak 37.

Općinski načelnik je ovlašten pokretati postupke, potpisivati izvješća i donositi odgovarajuće akte radi upisa i evidentiranja nerazvrstanih cesta grada u zemljišnim knjigama i katastru, sukladno odgovarajućim odredbama Zakona o cestama.

Općinski načelnik je ovlašten potpisivati izvješća o međama, potpisivati parcelacijske i geodetske elaborate i sl.

Predmetni poslovi ne smatraju se raspolaganjem nekretninama.

#### Članak 38.

Javne natječaje u skladu s odredbama ove Odluke provodi Povjerenstvo, kojeg imenuje Općinski načelnik.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana.

Povjerenstvo otvara ponude po natječaju, provjerava dokumentaciju i predlaže nadležnom tijelu donošenje odgovarajuće odluke.

Povjerenstvo odluke donosi većinom glasova svih članova.

Povjerenstvo o svom radu sastavlja zapisnik.

Upravni odjel Općine obavljaju druge poslove oko postupka upravljanja, raspolaganja i stjecanja nekretnina iz svoje nadležnosti.

#### Članak 39.

Na pitanja raspolaganja, upravljanja i stjecanja nekretnina u vlasništvu Općine koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjuju se odredbe zakona.

#### Članak 40.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Općine Lipovljani.“

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o stjecanju , raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Lipovljani (Službeni, vjesnik, broj: 21/08 i 39/09).

ZAMJENIK PREDSJEDNICE OPĆINSKOG

VIJEĆA

Miroslav Horvat

