

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), 35. i 391. 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, 152/14, 81/15, 94/17) i članka 42. Statuta Općine Vrsar-Orsera ("Službene novine Općine Vrsar-Orsera", broj 2/21), Općinsko vijeće Općine Vrsar-Orsera na sjednici održanoj 28. prosinca 2022. godine, donijelo je

O D L U K U

O GOSPODARENJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom propisuju pravila postupanja tijela Općine Vrsar-Orsera (u nastavku: Općina) u vezi sa stjecanjem nekretnina te raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Općine, izuzev postupka davanja u najam stanova i postupka davanja u zakup poslovnih prostora, građevinskog i poljoprivrednog zemljišta i javnih površina, koji se postupci reguliraju posebnim općim aktima.

Pravilnik o davanju u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera donosi Općinski načelnik.

Članak 2.

Pod nekretninama u smislu ove Odluke smatra se:

- građevinsko i poljoprivredno zemljište,
 - stambene, poslovne i druge zgrade,
 - posebni dijelovi zgrada,
 - suvlasnički dijelovi građevinskog zemljišta, stambenih i poslovnih zgrada
- ili posebni dijelovi tih zgrada.

II. NAČIN RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Članak 3.

Nekretninama u vlasništvu Općine raspolaže, koristi se i upravlja Općinski načelnik kada pojedinačna vrijednost nekretnina ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, a najviše do 132.722,81 eura pojedinačne vrijednosti, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Ukoliko vrijednost nekretnine prelazi vrijednosti predviđene u stavku 1. ovog članka, o stjecanju i otuđivanju nekretnina odlučuje Općinsko vijeće Općine Vrsar-Orsera.

Članak 4.

Nekretnine Općina otuđuje ili na drugi način njima raspolaže na temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, odstupajući od tih pravila samo u slučaju kada je to zakonom ili ovom Odlukom propisano.

Tržišnom cijenom smatra se cijena utvrđena od strane ovlaštenog sudskog vještaka odnosno najviša cijena ponuđena u postupku natječaja.

Članak 5.

U slučaju prodaje nekretnina cijena se plaća u roku od osam dana od zaključenja ugovora, a novi vlasnik stječe pravo uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama nakon što u cijelosti isplati kupoprodajnu cijenu.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, polazeći od socijalnih i drugih razloga, Općinsko vijeće odnosno Općinski načelnik može odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene.

Osim iznimke iz st. 2. ovog članka Općinsko vijeće odnosno Općinski načelnik može odobriti obročnu otplatu kada na natječaju za kupnju kuće, stana ili druge nekretnine u kojoj ponuditelj živi odnosno koje koristi, kao ponuditelj bude odabrana osoba koja je sama ili putem svojih pravnih prednika u posjedu predmetne nekretnine najmanje (maknuto SNOV 16/20: „od 1985. godine“) 20 godina do raspisivanja natječaja.

Obročna otplata iz st.2. i 3. ovog članka odobrava se uz primjenu kamate u visini eskontne stope HNB-a.

Obročna otplata iz st. 2. i 3. ovog članka odobrava se uz primjenu sljedećih ograničenja:

- najviše 10 godina za iznose do 13.250,00 eura
- najviše 15 godina za iznose do 26.500,00 eura
- najviše 25 godina za iznose do 40.000,00 eura
- najviše 30 godina za iznose preko 40.000,00 eura.

U slučaju odobrenja obročne otplate kod uknjižbe prava vlasništva upisuje se teret u visini kupoprodajne cijene uvećane za iznos kamate u korist Općine Vrsar – Orsera.

III. UVJETI NATJEČAJA

Članak 6.

Pod uvjetima natječaja smatraju se uvjeti pod kojima neka osoba može, odnosno bez kojih ne može biti ponuditelj za kupnju nekretnine.

Članak 7.

U postupku provedbe natječaja najprije se utvrđuje koje ponude ispunjavaju opće i posebne uvjete natječaja polazeći od općih propisa (opći uvjeti) te posebnih odredaba natječaja (posebni uvjeti).

Članak 8.

Ponude koje ne ispunjavaju uvjete u smislu članka 6. i 7. ove Odluke odbacit će se kao nevaljane, a u nastavku postupka razmatrat će se samo ponude za koje je utvrđeno da ispunjavaju uvjete iz natječaja.

Članak 9.

U slučaju prodaje građevinskih parcela u općinskom vlasništvu neće se uzeti u razmatranje ponude ponuđača koji imaju dugovanja spram Općine po bilo kojoj osnovi ili za koje se utvrdi da su bespravno ili protupravno gradili.

Članak 10.

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda kojom se ispunjavaju opći i posebni uvjeti iz natječaja, te kojom se ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.

Iznimno, kada u natječaju sudjeluje osoba s prvenstvenim pravom najpovoljnija ponuda je ponuda osobe s prvenstvenim pravom ukoliko prihvaća cijenu utvrđenu od strane sudskog vještaka istaknutu u natječaju, te ispunjava opće i posebne uvjete natječaja.

Članak 11.

Pravo kupnje nekretnine temeljem najpovoljnije ponude utvrđene u smislu članka 10. ove Odluke ograničava se prvenstvenim pravom:

- vlasnika zgrada, kada je nekretnina izložena natječaju određena kao okućnica njihove zgrade,

- suvlasnika najvećeg dijela, odnosno suvlasnika dijela nove neizgrađene građevinske parcele, radi oblikovanja sukladno DPU, te suvlasnika najvećeg dijela odnosno suvlasnika dijela zgrade, stana ili poslovnog prostora,

- korisnika zgrada i stanova, koji imaju prebivalište na području Općine te koji te nekretnine drže u zadnjem, mirnom i nesmetanom posjedu neprekidno 20 godina do dana raspisivanja natječaja.

IV. POSTUPAK NATJEČAJA

Članak 12.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda ili javnim usmenim nadmetanjem.

Prikupljanje pisanih ponuda je postupak u kojem podnositelji svoje ponude dostavljaju u pismenom obliku u zatvorenim omotnicama.

Postupak javnog usmenog nadmetanja utvrdit će Općinski načelnik posebnim Pravilnikom.

Članak 13.

Odluku o raspisivanju natječaja donosi Općinski načelnik.

Općinski načelnik može, nakon raspisanog i provedenog natječaja poništiti natječaj i o tome obavijestiti ponuđače.

Članak 14.

Natječaj provodi komisija koju imenuje Općinski načelnik na vrijeme od dvije godine.

Natječajna komisija ima predsjednika, zamjenika predsjednika i tri člana.

Članak 15.

Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Općine i općinskoj web stranici, a po odluci Općinskog načelnika može se objaviti natječaj ili obavijest o natječaju i u dnevnom tisku.

Članak 16.

Natječaj za prodaju nekretnina sadrži:

1. oznaku nekretnine (katastarska čestica, katastarska općina, površina, mjesto gdje se nekretnina nalazi, te ostale podatke bitne za pobližu oznaku nekretnine),
2. postojanje prvenstvenog prava ukoliko je predviđeno ovom Odlukom,

3. početni iznos kupoprodajne cijene,
4. iznos jamčevine, rok i način plaćanja, ukoliko je plaćanje jamčevine predviđeno Odlukom Općinskog načelnika o raspisivanju natječaja,
5. rok za sklapanje ugovora,
6. rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
7. rok, način i mjesto dostave pisanih ponuda, odnosno vrijeme i mjesto provedbe javnog usmenog nadmetanja.

Članak 17.

Elemente natječaja u smislu prethodnog članka ove odluke utvrđuje Općinski načelnik prilikom donošenja Odluke za raspisivanje natječaja, a na prijedlog Jedinog upravnog odjela.

Članak 18.

Prikupljanje pisanih ponuda provodi se dostavom takvih ponuda putem pošte ili predajom u pisarnici Općine, u zatvorenoj omotnici uz naznaku: "NE OTVARAJ - PONUDA ZA NATJEČAJ".

Pismena ponuda obvezno sadrži:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta, te osobni identifikacijski broj (OIB),
2. oznaku nekretnine,
3. ponuđenu cijenu,
4. broj računa na koji će se izvršiti povrat uplaćene jamčevine ukoliko je plaćanje jamčevine utvrđeno u natječaju.

Uz ponudu se prilaže:

1. dokaz o državljanstvu (preslika osobne iskaznice ili sl.) za fizičke osobe, odnosno dokaz o registraciji za pravne osobe,
2. dokaz o uplaćenju jamčevine ukoliko je utvrđena u natječaju,
3. ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike),
4. dokaz o prvenstvenom pravu iz članka 11. ove Odluke (za osobe koje žele takvo pravo ostvariti).

Članak 19.

Otvaranje i razmatranje ponuda provodi Komisija za provođenje natječaja, na način da utvrdi koje su ponude zaprimljene i koji su ponuditelji nazočni.

O tijeku sjednice Komisije vodi se zapisnik.

Po otvaranju svake omotnice Komisija upoznaće nazočne sa sadržajem ponude.

Zakašnjele ili nepotpune ponude Komisija neće uzeti u raspravljanje već će se odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost i donijeti odluku o njihovu odbacivanju.

Valjane ponude Komisija razmatra i utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti, te usporedbom ponuđenih cijena zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Ako je za iste nekretnine prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda koje su istovjetne po ponuđenoj visini cijene Komisija će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija.

Usmeno nadmetanje provest će Komisija u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti, te o tome obavijestiti sve ponuditelje sa valjanom istovjetnom ponudom.

Članak 20.

Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom najpovoljnije ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, Komisija dostavlja Općinskom načelniku radi donošenja odluke o prijehu ponude i sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Članak 21.

Ponuditelj koji ostvari pravo na sklapanje kupoprodajnog ugovora dužan je u roku od osam dana od dana primitka obavijesti pristupiti u Jedinostveni upravni odjel i zaključiti ugovor.

Ponuditelj koji nakon donošenja odluke iz stavka 1. ovog članka odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, ukoliko je plaćanje jamčevine utvrđeno u natječaju, a nekretnina će se ponovno izložiti natječaju ili ponuditi slijedećem ponuditelju s najpovoljnijom ponudom.

Članak 22.

Ponuditeljima kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam dana od dana donošenja odluke Općinskog načelnika o najpovoljnijoj ponudi.

Ponuditelju koji odustane od ponude prije nego se izvrši otvaranje ponuda, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od osam dana od zaprimanja izjave o odustanku od ponude.

Članak 23.

Po okončanju postupka natječaja zaključuje se kupoprodajni ugovor koji potpisuje Općinski načelnik ili njegov zamjenik.

Članak 24.

U slučaju iz stavka 2. članka 3. ove Odluke, odluku o raspisivanju natječaja donosi Općinski načelnik, natječaj provodi Komisija iz članka 14. ove Odluke, a odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Vrsar-Orsera na prijedlog Općinskog načelnika.

V. POSEBNOSTI U POGLEDU PRODAJE NEKRETNINA U PODUZETNIČKIM ZONAMA

Članak 25.

Posebности u pogledu prodaje nekretnina u poduzetničkim zonama odnose se na građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera namijenjeno za gospodarsku namjenu na području poduzetničkih zona sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji (u daljnjem tekstu: nekretnina u poduzetničkoj zoni).

Članak 26.

Natječaj za kupoprodaju nekretnine u poduzetničkoj zoni, pored sadržaja navedenog u članku 16. ove Odluke, sadrži i odredbe o:

1. obvezi kupca da u određenom roku izgradi građevinu i započne s obavljanjem djelatnosti (članak 27.),
2. pravu nazadkupnje u korist Općine Vrsar-Orsera (članak 28.),
3. zabrani otuđenja nekretnine od strane kupca (članak 29.)

4. ograničenju mogućnosti da nekretnina u poduzetničkoj zoni bude predmet hipoteke radi ostvarenja kredita (članak 31.).

Članak 27.

Kupac nekretnine u poduzetničkoj zoni dužan je u roku od četiri (4) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji izgraditi na predmetnoj nekretnini građevinu u skladu s planom provođenja investicije (članak 32.) te započeti u istoj s obavljanjem svoje djelatnosti.

Članak 28.

Općina Vrsar-Orsera zadržava pravo nazadkupnje nekretnine u poduzetničkoj zoni u trajanju od četiri (4) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Ako kupac nekretnine u poduzetničkoj zoni ne postupi sukladno članku 27. ove Odluke, Općina Vrsar-Orsera kao prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine bez odgovornosti za eventualnu štetu kupcu i pravo nazadkupnje predmetne nekretnine po kupoprodajnoj cijeni navedenoj u kupoprodajnom ugovoru umanjenoj za iznos jamčevine i bez plaćanja kamata. Eventualno započetu gradnju kupac je dužan ukloniti o vlastitom trošku u roku od šezdeset (60) dana od dana raskida ugovora o kupoprodaji te se po tom osnovu odriče bilo kakvih potraživanja prema Općini Vrsar-Orsera. U suprotnom, Općina Vrsar-Orsera će izvršiti uklanjanje predmetne gradnje na trošak kupca.

Članak 29.

Kupac nekretnine u poduzetničkoj zoni nema pravo otuđenja predmetne nekretnine u trajanju od četiri (4) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji bez pismene suglasnosti Općine Vrsar-Orsera.

Članak 30.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine u poduzetničkoj zoni, pored ostalih odredbi, obvezno mora sadržavati:

- odredbu kojom kupac dozvoljava bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja upis zabilježbe prava nazadkupnje iz članka 28. ove Odluke u zemljišnim knjigama u korist Općine Vrsar-Orsera,
- odredbu kojom kupac dozvoljava Općini Vrsar-Orsera kao prodavatelju da, temeljem ugovora o kupoprodaji i jednostrane izjave prodavatelja o raskidu ugovora o kupoprodaji kojom će se utvrditi neispunjenje obveze kupca, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, izvrši uknjižbu svog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama,
- odredbu kojom se u slučaju iz alineje 2. ovog stavka Općina Vrsar-Orsera kao prodavatelj obvezuje da će, najkasnije u roku od šezdeset (60) dana od dana raskida ugovora o kupoprodaji, vratiti kupcu kupoprodajnu cijenu umanjenu za iznos jamčevine i bez plaćanja kamata,
- odredbu kojom se u slučaju iz alineje 2. ovog stavka kupac obvezuje ukloniti o vlastitom trošku eventualno započetu gradnju u roku od šezdeset (60) dana od dana raskida ugovora o kupoprodaji te kojom se po tom osnovu odriče bilo kakvih potraživanja prema Općini Vrsar-Orsera, odnosno ukoliko to kupac ne učini da je isti suglasan da to učini Općina Vrsar-Orsera na njegov trošak,

- odredbu kojom kupac dozvoljava bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja da se u zemljišnim knjigama izvrši upis zabilježbe zabrane otuđenja nekretnine iz članka 29. ove Odluke bez pismene suglasnosti Općine Vrsar-Orsera.

Članak 31.

Ponuditelj za kupnju nekretnine u poduzetničkoj zoni dužan je, pored ostalih obveznih dijelova ponude iz članka 18. ove Odluke, ponudi priložiti:

- plan provođenja investicije na nekretnini koja je predmet prodaje (članak 32.),
- izjavu ponuditelja, ovjerenu od javnog bilježnika:
 - da će u roku od četiri (4) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji izgraditi na predmetnoj nekretnini građevinu u skladu s planom provođenja investicije (članak 32.) te započeti u istoj s obavljanjem svoje djelatnosti,
 - o suglasnosti sa pravom nazadkupnje u korist Općine Vrsar-Orsera iz članka 28. ove Odluke,
 - o suglasnosti sa zabranom otuđenja nekretnine iz članka 29. ove Odluke.

Članak 32.

Plan provođenja investicije na nekretnini u poduzetničkoj zoni, koji čini sastavni dio ugovora o kupoprodaji, obvezno mora sadržavati:

1. opis dosadašnjeg poslovanja i opis planiranog poslovanja na novoj lokaciji,
2. opis okvirnog financijskog plana ulaganja,
3. opis tehničkog plana ulaganja s rokovima realizacije projekta,
4. planirani broj i strukturu novozaposlenih radnika.

Članak 33.

Nekretnina u poduzetničkoj zoni ne može biti predmet hipoteke radi ostvarenja kredita za kupnju nekretnine.

Nekretnina u poduzetničkoj zoni može biti predmet hipoteke radi ostvarenja kredita za potrebe izgradnje građevine u skladu s planom provođenja investicije iz članka 32. ove Odluke.

VI. OSTALI NAČINI RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

1. Kupnja nekretnina

Članak 34.

Odluku o kupnji nekretnine donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće (u daljnjem tekstu: nadležna tijela) kada je kupnja u interesu Općine.

Odluku o kupnji donosi nadležno tijelo, ovisno o vrijednosti nekretnine, sukladno članku 3. Odluke, a Općinski načelnik sklapa ugovor o kupoprodaji.

Preduvjet za kupnju je procjena tržišne vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

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

2. Zamjena nekretnina

Članak 35.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih fizičkih i pravnih osoba kada nadležno tijelo ocijeni da je takav način raspolaganja u interesu Općine.

Zamjena nekretnina, kao način istovremenog stjecanja i otuđivanja nekretnina, provodi se u pravilu putem javnog natječaja.

Iznimno, u slučaju kada je od interesa Općine stjecanje točno određenih nekretnina u svrhu izgradnje građevina i opreme komunalne infrastrukture, izgradnje objekata sportske, kulturne, odgojno obrazovne namjene, razvoja poduzetništva, očuvanja kulturne baštine, te u drugim slučajevima kad je to propisano posebnim zakonom ugovor o zamjeni nekretnina može se potpisati bez provođenja javnog natječaja.

U postupku zamjene provodi se procjena tržišne vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Temeljem procjene iz prethodnog stavka nadležno tijelo donosi odluku o zamjeni nekretnina, a razlika u vrijednosti nekretnina isplaćuje se u novcu od u korist subjekta čija je nekretnina procijenjena sa većom vrijednošću.

3. Darovanje nekretnina

Članak 36.

Odluku o darovanju nekretnina donosi nadležno tijelo kada ocijeni da je darovanje u interesu Općine i kada je ta mogućnost propisana posebnim zakonom.

Prije donošenja odluke o darovanju provodi se procjena vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Općina Vrsar-Orsera može stjecati vlasništvo nekretnina darovanjem na temelju odluke o prihvaćanju darovanja koju donosi Općinski načelnik.

4. Razvrgnuće suvlasničke zajednice

Članak 37.

Nadležno tijelo Općine može donijeti odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice na nekretninama na kojima je Općina uknjižena kao suvlasnik.

Suvlasnička zajednica na nekretninama između Općine i drugih fizičkih ili pravnih osoba razvrgnut će se fizičkom diobom kada je to moguće i u interesu Općine. U slučaju da nije moguće izvršiti fizičku diobu ili nije u interesu Općine fizička dioba, suvlasnička zajednica razvrgnut će se isplatom po tržišnoj cijeni.

Postupak provedbe razvrgnuća suvlasničke zajednice nad nekretninama provodi se putem neposredne pogodbe na prijedlog Općine ili drugih suvlasnika, temeljem procjene vrijednosti nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

5. Osnivanje prava građenja

Članak 38.

Na nekretninama u vlasništvu Općine može se osnovati pravo građenja.

Odluku o osnivanju i uvjetima prava građenja donosi nadležno tijelo ovisno o ukupnoj vrijednosti prava građenja za cjelokupno razdoblje na koje se pravo građenja osniva, a ugovor o osnivanju prava građenja u ime Općine sklapa Načelnik.

Pravo građenja osniva se uz naknadu koju procjenjuje ovlaštenu sudski vještak. Iznimno, pravo građenja može se osnovati bez naknade ako se osniva u korist trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu ili suvlasništvu Općine, te drugih osoba javnog prava ako je to u interesu Općine i propisano kao mogućnost posebnim zakonom.

Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 50 godina.

Nakon isteka roka na koji je osnovano pravo građenja izgrađeni objekt postaje vlasništvo Općine.

6. Pravo služnosti

Članak 39.

Na nekretninama u vlasništvu Općine ili nekretninama kojima upravlja Općina po posebnim propisima može se osnovati pravo služnosti.

Za osnivanje služnosti na nekretninama plaća se naknada koja ne može biti niža od razlike tržišne cijene neopterećene i opterećene nekretnine, a sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka ili po cijeni utvrđenoj po posebnim propisima.

Iznimno, osnivanje služnosti na nekretninama u svrhu izgradnje komunalne infrastrukture (opskrba vodom, odvodnja otpadnih voda i sl.) od strane trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Općine, može se odobriti bez naknade.

Nadležno tijelo donosi odluku o osnivanju prava služnosti ovisno o visini procijenjene vrijednosti naknade, a može se zaključiti na određeno ili neodređeno vrijeme.

Općinski načelnik u ime Općine sklapa ugovor o osnivanju prava služnosti.

7. Založno pravo

Članak 40.

Založno pravo (hipoteka) na nekretninama u vlasništvu Općine može se odobriti ako se ocijeni da je to u interesu Općine, odnosno trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu ili suvlasništvu Općine.

Odluku o osnivanju založnog prava donosi Općinsko vijeće, a ugovor u ime Općine sklapa Općinski načelnik.

8. Zakup zemljišta

Članak 41.

Zemljište u vlasništvu Općine može se davati u zakup fizičkim ili pravnim osobama radi slijedeće namjene odnosno na slijedeće razdoblje:

- za obavljanje poljoprivredne proizvodnje (unutar i izvan građevnog područja), do 25 godina,
- za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti (unutar i izvan građevnog područja), do 40 godina,
- za obavljanje trgovačke djelatnosti, do 20 godina,
- za razvoj golfa, na 40 godina,
- za deponiranje kamp prikolica, do 20 godina,

- za odlaganje stvari, do 5 godine, te
- za druge potrebe koje odredi Općinski načelnik, na razdoblje do 4 godine.

Zemljište se daje u zakup putem javnog natječaja temeljem Pravilnika o davanju u zakup zemljišta u vlasništvu Općine kojega donosi Općinski načelnik, a kojim se pobliže utvrđuju uvjeti dodjele u zakup zemljišta u vlasništvu Općine (početna tržišna cijena zakupa, razdoblje zakupa, uvjeti natječaja, elementi ugovora i dr.).

Iznimno, zemljište se može dati u zakup bez provođenja javnog natječaja:

- ukoliko je iz objektivnih okolnosti ugovor o zakupu moguće sklopiti samo s jednim subjektom, te
- ukoliko se zemljište daje u zakup trgovačkom društvu i ustanovi u vlasništvu ili suvlasništvu Općine.

Odluku o sklapanju ugovora o zakupu nakon provedenog postupka donosi nadležno tijelo ovisno o ukupnoj vrijednosti zakupa.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 42.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera ("Službene novine Općine Vrsar", broj 6/09, 6/11, 7/16, 10/18 i 16/20).

Članak 43.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon dana objave u "Službenom novinama Općine Vrsar-Orsera", a primjenjuje se od 01.01.2023.

KLASA: 024-03/22-01/27

URBROJ: 2163-40-01-01/17-22-2

Vrsar-Orsera, 28. prosinca 2022.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRSAR-ORSERA

**PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Marina Deak