

Na temelju članka 73. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. i 137/15.) i članka 32. stavaka 3. i 7. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ broj 4/09., 7/11., 4/12., 7/13. i 7/15.), Gradsko vijeće Grada Vukovara na 26. sjednici, održanoj 29. kolovoza 2016., donosi

ODLUKU O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VUKOVARA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se odlukom propisuju načini, načela i dokumenti upravljanja i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara te nadležna tijela za upravljanje i raspolaganje nekretninama. Raspolaganje stanovima i poslovnim prostorima te prostorima koji se dodjeljuju na korištenje udrugama urediti će se posebnim odlukama.

Članak 2.

Upravljanje nekretninama sastoji se od sljedećih aktivnosti:

- provedbe postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama,
- sudjelovanja u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine,
- tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina,
- ustupanja na korištenje tijelima korisnicima gradskog proračuna nekretnina koje su im potrebne za obavljanje njihove djelatnosti,
- davanje u zakup,
- obavljanja i drugih aktivnosti i poslova sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava, bez prava otuđenja ili opterećenja.

Raspolaganje nekretninama predstavlja:

- prodaju,
- stjecanje,
- darovanje,
- zamjenu,
- osnivanje prava građenja,
- osnivanje prava služnosti,
- osnivanje založnog prava,
- razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina,
- reguliranja vlasničkopravnog statusa nekretnine.

II. NAČELA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Članak 3.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Načelo javnosti

Članak 4.

Načelo javnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja nekretninama u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ove odluke te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja nekretninama u Strategiji upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara i Planu upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspoložu nekretninama, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama i vođenjem registra nekretnina.

Načelo predvidljivosti

Članak 5.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama mora biti predvidljivo za službenike Grada Vukovara i sve građane, odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama. Predvidljivost upravljanja i raspolaganja nekretninama se ostvaruje načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Načelo učinkovitosti

Članak 6.

Nekretninama se upravlja i raspolože učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom i Planom raspolaganja i upravljanja kao javni interes.

Načelo odgovornosti

Članak 7.

Načelo odgovornosti se osigurava propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem nekretninama, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja nekretninama i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

III. DOKUMENTI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Članak 8.

Dokumenti upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara su Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara (u daljnjem tekstu: Strategija), Plan upravljanja i raspolaganja (u daljnjem tekstu: Plan), Izvješće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja (dalje u tekstu: Izvješće) i Registar nekretnina.

Dokumenti upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara objavljuju se u »Službenom vjesniku« grada Vukovara s iznimkom Registra nekretnina koji se objavljuje na mrežnim stranicama Grada Vukovara.

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara

Članak 9.

Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama u

vlasništvu Grada Vukovara uvažavajući gospodarske i razvojne interese Grada Vukovara. Strategiju donosi Gradsko vijeće na prijedlog gradonačelnika za razdoblje od četiri godine. Nacrt prijedloga Strategije utvrđuje upravni odjel u čijem su djelokrugu poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama u suradnji s drugim upravnim odjelima.

Plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara

Članak 10.

Plan određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara, te provedbene mjere u svrhu provođenja Strategije.

Plan na temelju prijedlog upravnih odjela donosi gradonačelnik za razdoblje od godine dana, najkasnije do 31. listopada tekuće godine za sljedeću godinu.

Izvešće o provedbi Plana upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara

Članak 11.

Upravni odjeli dužni su do 31. ožujka tekuće godine dostaviti gradonačelniku Izvešće o provedbi Plana upravljanja za prethodnu godinu.

Izvešće iz stavka 1. ovoga članka gradonačelnik dostavlja Gradskom vijeću na usvajanje.

Registar nekretnina

Članak 12.

Registar nekretnina je središnji registar nekretnina u vlasništvu Grada Vukovara (u daljnjem tekstu: Središnji registar).

Upravni odjel u čijem su djelokrugu poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama uspostavlja i vodi Središnji registar u koju svrhu su ostali upravni odjeli dužni dostavljati sve isprave o promjeni na nekretninama (promjene stvarnih i obveznih prava, zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, vrijednosti, izgrađenosti i sl.).

IV. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

Članak 13.

Nadležna tijela raspolažu nekretninama u skladu sa Strategijom, Planom, ovom Odlukom te posebnim propisima.

Nadležna tijela mogu raspolagati nekretninama i povodom prijedloga zainteresirane osobe u slučajevima propisanim ovom odlukom i posebnim propisima.

Nadležna tijela mogu iznimno raspolagati nekretninama i kada to nije predviđeno Strategijom i Planom, ako su one potrebne za neposredno ostvarivanje prava ili ispunjavanje obveza Grada Vukovara ili pravnih osoba kojima je Grad Vukovar osnivač.

Ovlasti za upravljanje i raspolaganje nekretninama

Članak 14.

Nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara upravlja gradonačelnik.

Gradonačelnik raspolaže nekretninama pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos 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.

Nekretninama čija je vrijednost veća od vrijednosti utvrđene stavkom 2. ovog članka raspolaže Gradsko vijeće.

Stručne poslove za potrebe raspolaganja i upravljanja nekretninama obavlja upravni odjel u čijem su djelokrugu poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Vukovara, ako nije drugačije propisano ovom ili posebnom odlukom.

Stručne poslove za potrebe upravljanja nekretninama potrebnim za gospodarski razvoj obavlja upravni odjel u čijem su djelokrugu poslovi gospodarstva.

Stručne poslove za potrebe upravljanja nekretninama potrebnim za komunalno gospodarstvo, zaštitu i unapređenja prirodnog okoliša, promet i održavanje nerazvrstanih cesta obavlja upravni odjel u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva.

Stručne poslove za potrebe upravljanja nekretninama potrebnim za kulturu obavlja upravni odjel u čijem su djelokrugu poslovi kulture.

Stručne poslove za potrebe upravljanja nekretninama potrebnim za brigu o djeci, socijalnu skrb, zdravstvo, odgoj i obrazovanje, udruge civilnog društva, tjelesnu kulturu i sport obavlja upravni odjel u čijem su djelokrugu navedeni poslovi.

Stručne poslove za potrebe upravljanja nekretninama potrebnim za smještaj tijela, upravnih odjela i mjesnih odbora Grada Vukovara te protupožarnu i civilnu zaštitu obavlja upravni odjel u čijem su djelokrugu opći poslovi.

Ugovore o upravljanju i raspolaganju nekretninama u ime Grada Vukovara potpisuje gradonačelnik.

Prethodne radnje u vezi s raspolaganjem nekretninama

Članak 15.

Upravni odjel će prije raspolaganja nekretninom utvrditi njenu tržišnu vrijednost.

Upravni odjel, prije osnivanja prava građenja, utvrđuje iznos naknade za pravo građenja u odnosu na tržišnu vrijednost nekretnine, osim u odnosu na nekretnine za koje je to propisano posebnim propisima.

Upravni odjel, prije osnivanja prava služnosti, utvrđuje naknadu za umanjene tržišne vrijednosti nekretnine uslijed osnivanja služnosti, osim u odnosu na nekretnine za koje je to propisano posebnim propisima.

Tržišnu vrijednost nekretnine, iznos naknade za pravo građenja i naknadu za umanjene tržišne vrijednosti nekretnine uslijed osnivanja prava služnosti utvrđuju stalni sudski vještaci, a u skladu s metodama procjene propisane posebnim propisima.

Načini raspolaganja nekretninama

Članak 16.

Raspolaganje nekretninama provodi se na sljedeće načine:

- javnim nadmetanjem, koje se provodi kao javno raspolaganje prema unaprijed objavljenim uvjetima, pri čemu se ugovor sklapa s ponuditeljem koji ispunjava uvjete i ponudi najvišu cijenu iznad početne cijene
- javnim prikupljanjem ponuda, koje se provodi kao poziv na predaju ponuda, koji je upućen neodređenom ili određenom krugu osoba, i to prema unaprijed određenim uvjetima
- kombinacijom načina iz podstavaka 1. i 2. ovoga stavka
- iznimno, bez javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda, povodom prijedloga zainteresirane osobe ili nadležnog tijela Grada Vukovara u slučajevima propisanim ovom odlukom ili posebnim zakonom.

V. PRODAJA NEKRETNINA

Prodaja na temelju javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda

Članak 17.

Odluku o prodaji na temelju javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda, uvjetima natječaja i početnoj cijeni, donosi tijelo nadležno sukladno odredbama ove odluke.

Članak 18.

Javni poziv za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda radi prodaje nekretnine objavljuje se u jednom od dnevnih listova ili u lokalnom listu i na web-stranici Grada Vukovara.

Članak 19.

Javni poziv za javno nadmetanje ili javno prikupljanje ponuda radi prodaje nekretnine u vlasništvu Grada Vukovara sadrži:

- opis nekretnine (oznaka adrese nekretnine i zemljišnoknjižnih podataka),
- početnu cijenu nekretnine,
- rok za podnošenje prijave/ponuda, koji je najmanje 15 dana od dana objave poziva u dnevnom listu,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- obavijest da je javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda objavljeno na službenim web-stranicama,
- mjesto, datum i sat otvaranja prijave/ponuda,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju/javnom prikupljanju ponuda,
- odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati prijave/ponuda za sudjelovanje u javnom nadmetanju/javnom prikupljanju ponuda,
- odredbu da se danom predaje prijave/ponude smatra dan predaje prijave u pisarnicu Grada Vukovara, odnosno dan predaje prijave na poštu preporučenom pošiljkom,
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim prijaviteljem/ponuditeljem,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg prijavitelja/ponuditelja, najpovoljnijim prijaviteljem/ponuditeljem smatrati sljedeći prijavitelj/ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu,
- odredbu da prvi najpovoljniji prijavitelj/ponuditelj koji odustane od prijave/ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- odredbu da se nepotpune prijave/ponude i prijave/ponude podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati,
- odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju »videno-kupljeno«,
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora,
- odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom.

Članak 20.

U javnom pozivu za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda, uz uvjete iz članka 19. ove odluke, od prijavitelja/ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o prijavitelju/ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.),
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju dospjelog nepodmirenog dugovanja prema Republici Hrvatskoj, Gradu Vukovaru i trgovačkom društvu u vlasništvu Grada Vukovara, koja ne smije biti stariji od 30 dana,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,

– izjavu prijavitelja/ponuditelja, kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova prijava/ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova prijava/ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja prijave/ponuda.

Članak 21.

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u javnom nadmetanju ili u postupku javnog prikupljanja ponuda, dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene početne cijene.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima će se vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 2. ovog članka, ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Članak 22.

Pročelnik upravnog odjela će iz redova službenika upravnog odjela imenovati Povjerenstvo za provedbu javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda, vezano za prodaje nekretnina.

U Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka, po ocjenjenoj potrebi mogu se imenovati i druge osobe, odnosno predstavnici drugih upravnih odjela.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka obavlja poslove javnog nadmetanja, poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o provedenom javnom nadmetanju i zapisnik o otvaranju ponuda, te prijedlog odluke o najpovoljnijem ponuditelju dostavlja gradonačelniku koji će odlučiti o prijedlogu ili dostaviti prijedlog i dokumentaciju tijelu nadležnom sukladno odredbama odluke.

Članak 23.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja odnosno javnog prikupljanja ponuda.

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

Najpovoljniji prvi ponuditelj koji je odustao od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Uvjeti navedeni u stavcima 1., 2. i 3. ovog članka objavit će se u javnom pozivu za prodaju nekretnine.

Članak 24.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Grada Vukovara sklopit će gradonačelnik.

Članak 25.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Grad Vukovar će kupcu izdati tabularnu ispravu radi uknjižbe njegova prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Članak 26.

U slučaju da nitko ne podnese ponudu na javnom nadmetanju ili u postupku prikupljanja ponuda, ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, nadležno tijelo može donijeti odluku o sniženju početne cijene ili plaćanju cijene u obrocima do određenog roka.

Prodaja nekretnina bez javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda

Članak 27.

Nekretnine se iznimno mogu prodati bez javnog nadmetanja ili bez javnog prikupljanja ponuda, po

tržišnoj vrijednosti, kad pravo vlasništva na nekretninama stječu Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) 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 općega gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Vukovara.

Smatra se da su nekretnine u interesu i s ciljem općega gospodarskog i socijalnog napretka građana u slučajevima kad se radi o nekretninama za potrebe javnih djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata i drugih sličnih projekata.

Članak 28.

Nekretnine se iznimno mogu prodati bez javnog nadmetanja ili bez javnog prikupljanja ponuda, po tržišnoj vrijednosti:

- ako je riječ o nekretnini na kojoj se realizira investicijski projekt proglašen od strateške važnosti za Republiku Hrvatsku ili Grad Vukovar,

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice, ili u skladu s lokacijskom dozvolom ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice

- 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, uz uvjet da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt, pri čemu Grad Vukovar upisuje pridržaj prava vlasništva do isteka roka od jedne godine

- dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja,

- osobi koja je u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenog objekta od nadležnog tijela ishodila rješenje o izvedenom stanju, a objekt je izgradila na zemljištu u vlasništvu Grada Vukovara te je na predmetnoj nekretnini utvrđen obuhvat građevinske čestice

- osobi koja se nalazi u neprekidnom zakonitom posjedu nekretnine u vlasništvu Grada Vukovara duže od pet godina, a koja s Gradom Vukovarom ima važeći ugovor o najmu ili zakupu i koja redovito podmiruje dospjele najamnine, odnosno zakupnine i protiv koje se ne vodi postupak radi iseljenja, osim ako je takvo raspolaganje isključeno posebnim propisom.

U navedenim slučajevima nadležno tijelo može donijeti odluku o plaćanju cijene u obrocima.

VI. RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 29.

Suvlasnička zajednica nekretnina između Grada Vukovara i drugih osoba na nekretninama razvrgnut će se geometrijskom diobom nekretnine kad je to moguće.

Suvlasnička zajednica nekretnina iz stavka 1. ovog članka može se razvrgnuti isplatom po tržišnoj cijeni i u slučajevima kad je geometrijska dioba moguća ili se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propisanom zakonom, ako tijelo nadležno za raspolaganje nekretninama ocijeni da je to gospodarski opravdano za Grad Vukovar.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi tijelo nadležno sukladno odredbama ove odluke, ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine Grada Vukovara.

VII. ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 30.

Nekretnine u vlasništvu Grada Vukovara mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih

osoba, u svrhu realizacije projekata od gospodarskog interesa za Grad Vukovar. Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnina, a po prethodno pribavljenom mišljenju upravnog odjela nadležnog s obzirom na svrhu projekta za koji se predlaže zamjena i upravnog odjela nadležnog za financije, tijelo nadležno sukladno odredbama ove odluke posebnom odlukom utvrđuje da je takav način raspolaganja u gospodarskom interesu Grada Vukovara.

VIII. STJECANJE NEKRETNINA ZA KORIST GRADA VUKOVARA

Članak 31.

Grad Vukovar može stjecati nekretnine kupnjom, prihvatom dara i nasljeđivanjem.

Članak 32.

Grad Vukovar može kupovati nekretnine u opsegu potrebnom za ispunjavanje svojih zadaća i zadaća proračunskih korisnika.

Kupnja nekretnina za korist Grada Vukovara vrši se na temelju obrazloženog prijedloga upravnog odjela ili drugog proračunskog korisnika, koje je dužno prethodno osigurati sredstva na poziciji proračuna.

Grad Vukovar ne može kupiti nekretninu po cijeni većoj od tržišne cijene.

Članak 33.

U slučajevima kad na temelju posebnoga zakona Grad Vukovar ima pravo prvokupa na nekretninama, upravni odjel nadležan za poslove kulture prije donošenja odluke o korištenju prava prvokupa daje mišljenje o opravdanosti kupnje.

Grad Vukovar ne može, koristeći pravo prvokupa, kupiti nekretninu po cijeni većoj od tržišne cijene. Iznimno od stavka 2. ovog članka, Gradsko vijeće u slučajevima korištenja prava prvokupa može donijeti odluku o kupnji nekretnine i po cijeni većoj od tržišne cijene, kada ocijeni da je to u interesu Grada Vukovara.

Članak 34.

Grad Vukovar može stjecati nekretnine prihvatom dara od Republike Hrvatske, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te drugih fizičkih i pravnih osoba.

IX. DAROVANJE NEKRETNINA

Članak 35.

Nekretnine u vlasništvu mogu se darovati Republici Hrvatskoj, jedinici područne (regionalne) samouprave, trgovačkim društvima čiji je Grad Vukovar jedini osnivač i vlasnik te ustanovama čiji je jedan od osnivača Grad Vukovar.

Nekretnine iz stavka 1. ovoga članka mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona i drugih sličnih projekata
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, provođenja programa deinstitutionalizacije osoba s invaliditetom, groblja, za izgradnju sportskih objekata i drugih sličnih projekata, i
- izvršenja obveza Grada Vukovara.

Nekretnine se mogu darovati i drugim fizičkim ili pravnim osobama ako Gradsko vijeće na prijedlog gradonačelnika posebnom odlukom utvrdi da je to u interesu Grada Vukovara, a osobito ako se predmetnim darovanjem potiče gospodarski napredak i socijalno blagostanje građana, o čemu mišljenje daju upravni odjela nadležan prema namjeni darovanja nekretnine i upravni odjel nadležan

za financije.

Svaki zahtjev za darovanje mora biti potkrijepljen potpunom dokumentacijom koja uključuje jasan projekt sa svim potrebnim dozvolama i suglasnostima nadležnih tijela, osiguranim financiranjem projekta te mišljenjem o usklađenosti projekta s dokumentom prostornog uređenja.

Članak 36.

Na darovanje nekretnina pravnim i fizičkim osobama, bez obzira na vlasništvo, trgovačkim društvima čiji je Grad Vukovar jedini osnivač i vlasnik te ustanovama čiji je jedan od osnivača Grad Vukovar, a ukoliko obavljaju gospodarsku djelatnost i sudjeluju u prometu roba i usluga, primjenjuju se propisi o državnim potporama.

Propisi o državnim potporama primjenjuju se i u slučaju kad Republika Hrvatska ili jedinica područne (regionalne) samouprave darovanu nekretninu dalje daruje, proda ili da u najam ispod tržišne cijene, u korist poduzetnika koji se u smislu Zakona o državnim potporama mogu smatrati korisnicima državnih potpora.

Članak 37.

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom osobe iz članka 35. ove odluke koji se dostavlja upravnom odjelu. Podnositelj zahtjeva mora detaljno obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te svrhe.

Uz zahtjev za darovanje nekretnine, moraju se priložiti:

- zemljišnoknjižni izvadak i povijesni zemljišnoknjižni izvadak, ne stariji od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva,
- posjedovni list, uvjerenje o identifikaciji i kopija katastarskog plana, ne stariji od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva,
- uvjerenje o statusu i namjeni nekretnine sukladno važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji ne starije od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva,
- potvrda o tome je li podniet zahtjev za povrat bivših vlasnika, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
- izjava osobe iz članka 2. ove Uredbe da se odriče svih potraživanja prema Gradu Vukovaru,
- potvrda Porezne uprave o dugu,
- idejni projekt za predviđeni zahvat u prostoru,
- mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentima prostornog uređenja, lokacijska dozvola ili drugi akt prostornog uređenja za namjeravani zahvat u prostoru,
- dokaz o osiguranim financijskim sredstvima za realizaciju projekta,
- po potrebi i druga relevantna dokumentacija po zahtjevu upravnog odjela.

Ukoliko podnositelj zahtjeva, koji nije dostavio potpunu dokumentaciju, ne izvrši dopunu dokumentacije u roku od 30 dana od poziva za dostavu iste, smatrat će se da je odustao od zahtjeva te da isti nije podnesen.

Članak 38.

Nekretnina u vlasništvu Grada Vukovara ne može se darovati ukoliko osoba iz članka 35. ove odluke ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Vukovaru, sve dok dospjeli nepodmireni dug ne plati.

Članak 39.

Odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Grada Vukovara donosi tijelo nadležno sukladno ovoj odluci.

Članak 40.

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Grada Vukovara, osim obveznog sadržaja ugovora

određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi, sadrži i:

- procjenu tržišne vrijednosti nekretnine,
- namjenu za koju se nekretnina daruje,
- rok u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti,
- raskidnu klauzulu za slučaj da se svrha za koju je nekretnina darovana ne ostvari u ugovorenom roku,
- raskidnu klauzulu za slučaj promjene namjene darovane nekretnine,
- raskidnu klauzulu za slučaj oštećivanja darovane nekretnine do koje je došlo namjerom ili krajnjom nepažnjom osobe iz članka 35. ove odluke (primjerice: oštećivanje kulturnog dobra, znatna oštećenja na zgradi, uništavanje zaštićenog dijela prirode i sl.),
- raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Grada Vukovara, osim za darovanje nekretnina za izgradnju poduzetničke zone, koja zabilježba otuđenja i opterećenja se mora upisati u zemljišnu knjigu,
- točan iznos i pravna osnova potraživanja osobe iz članka 35. ove odluke prema Gradu Vukovaru, na dan potpisivanja ugovora o darovanju, te klauzulu kojom se osoba iz članka 35. ove odluke odriče navedenih potraživanja prema Gradu Vukovaru, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja prema Gradu Vukovaru koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju,
- tabularnu izjavu obdarenika kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjiži zabrana otuđenja i opterećenja bez suglasnosti darovatelja.

X. OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 41.

Pravo građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Vukovara može se osnovati u svrhu građenja komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina, za koje se sukladno propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju formirana građevna čestica.

Članak 42.

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara u svrhu građenja komercijalnih i smještajnih građevina osniva se javnim prikupljanjem ponuda.

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara u svrhu građenja infrastrukturnih građevina može se osnovati neposrednom pogodbom.

Članak 43.

Naknada za osnovano pravo građenja iz ove odluke plaća se u jednakim godišnjim obrocima.

Prvi obrok naknade mora se uplatiti u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja, a svaki sljedeći obrok dospijeva na naplatu na dan koji po broju i mjesecu odgovara danu dospijeca prvog obroka.

Članak 44.

Odluku o osnivanju prava građenja donosi tijelo nadležno sukladno odredbama ove odluke.

Članak 45.

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda sadrži:

- opis nekretnine (oznaka adrese nekretnine i zemljišnoknjižnih podataka);
- početni iznos naknade za pravo građenja;
- rok za podnošenje prijave, koji je najmanje 15 dana od dana objave poziva u dnevnom listu;
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se ista uplaćuje;
- obavijest da je poziv za javno prikupljanje ponuda objavljen na službenim internetskim stranicama Grada Vukovara;

- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda;
- odredbu o tome tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda;
- odredbu o kriterijima za ocjenu ponude, njihovom rangiranju i bodovanju;
- odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem;
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos naknade za osnovano pravo građenja;
- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na jamčevinu;
- odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom prikupljanju ponuda;
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u pisarnici Grada Vukovara, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom;
- odredbu o pravu osnivača prava građenja da odustane od osnivanja prava građenja u svako doba prije potpisivanja ugovora;
- odredbu da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu uz suglasnost tijela ovlaštenih za odlučivanje;
- odredbu da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti tijela ovlaštenih za odlučivanje ugovor smatra raskinutim po sili zakona;
- odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti pravo građenja na rok na koji je osnovano pravo građenja;
- odredbu da se ugovor o osnivanju prava građenja sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu;
- odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati;
- napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora;
- odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja Gradu Vukovaru prelazi pravo vlasništva na nekretnini, slobodnoj od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste nositelju prava građenja.

Članak 46.

U javnom pozivu za javno prikupljanje ponuda, uz navedeno u članku 45. ove odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.);
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga koji ne smije biti stariji od 30 dana;
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumenta o solventnosti ponuditelja;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- izjavu ponuditelja da se obvezuje u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja u formi ovršne isprave na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete iz javnog poziva, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda;
- investicijski projekt s opisom objekata koji se namjeravaju graditi, troškovnikom ulaganja, brojem novozaposlenih osoba, opis sadržaja koji će biti smješteni u objektima, detaljno obrazloženom svrhom projekta, fiksnim rokovima izgradnje;
- osiguranje za ispunjenje svih ugovornih obveza u vidu bankarske garancije domaće ili inozemne banke, koja je prema Standard & Poor's Bank Rating Guide u godini koja prethodi godini davanja garancije razvrstana najmanje s BBB, »na prvi poziv« u Republici Hrvatskoj.

Članak 47.

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda za osnivanje prava građenja objavljuivat će se u jednom od dnevnih listova ili u lokalnom listu i na internetskim stranicama Grada Vukovara.

Za investicijske projekte za koje se ocijeni potrebni i opravdanim, nadležno tijelo, može odrediti da se javni poziv za javno prikupljanje ponuda objavi i u jednom ili više inozemnih listova.

Rok za podnošenje ponude povodom javnog poziva iz stavka 1. ovoga članka računa se od dana objave javnog poziva u dnevnom ili lokalnom listu, što će se naznačiti u oglasima koji se objavljuju u listovima i na internetskim stranicama iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 48.

Osobe koje imaju namjeru sudjelovati u postupku javnog prikupljanja ponuda za osnivanje prava građenja dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene početne vrijednosti.

Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 1. ovog članka, ponuditelji kojima se vraća jamčevina nemaju pravo na kamate za razdoblje od uplate do isplate.

Odabranom najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina uračunat će se u naknadu za osnovano pravo građenja, a ostalim ponuditeljima jamčevinu će se vratiti u roku od 15 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 49.

Pročelnik upravnog odjela će iz redova službenika odjela imenovati Povjerenstvo za provedbu javnog prikupljanja ponuda vezano za osnivanje prava građenja.

U Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka, po ocjenjenoj potrebi mogu se imenovati i druge osobe, odnosno predstavnici drugih upravnih odjela nadležnih s obzirom na svrhu projekta za koji se predlaže osnivanje prava građenja.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka obavlja poslove javnog prikupljanja ponuda i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda, te prijedlog odluke o najpovoljnijem ponuditelju dostavlja gradonačelniku koji će odlučiti o prijedlogu ili dostaviti prijedlog i dokumentaciju nadležnom tijelu.

Članak 50.

Kriteriji za ocjenu ponude mogu biti: visina ponuđene naknade, značaj programa ulaganja u odnosu na prioritete Grada Vukovara odnosno sektora, doprinos projekta razvoju lokalne sredine, iznos ulaganja i novostvorena vrijednost projekta, broj novozaposlenih, poštivanje održivosti (pametnog razvoja), ekološki standardi, uvođenje brendova, uvođenje novih tehnologija, inovacije, bonitet i reference investitora i drugi kriteriji ovisno o pojedinom projektu.

Kriterije iz stavka 1. ovog članka za osnivanje prava građenja na pojedinoj nekretnini, njihovo rangiranje i bodovanje (vrednovanje), utvrđuje tijelo nadležno sukladno odredbama ove odluke.

Najpovoljnijim ponuditeljem za osnivanje prava građenja smatra se ponuditelj koji ispuni sve uvjete natječaja i ostvari najveći broj bodova.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći najpovoljniji ponuditelj.

Najpovoljniji prvi ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Uvjeti iz stavaka 1., 2., 3., 4. i 5. ovoga članka objavit će su javnom pozivu za javno prikupljanje ponuda za osnivanje prava građenja.

Članak 51.

Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 99 godina.

Članak 52.

Ugovor o osnivanju prava građenja mora biti sklopljen kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

Nositelj prava građenja može prenijeti osnovano pravo građenja na drugu osobu prije isteka roka na koji je osnovano, uz pisanu suglasnost osnivača prava građenja, ukoliko osoba na koju se prenosi

pravo građenja ispunjava sve uvjete koje je ispunjavao i dosadašnji nositelj prava građenja. Nositelj osnovanoga prava građenja mora uz zahtjev za prijenos prava građenja na drugu osobu, dostaviti Gradu Vukovaru uvjerenje o bonitetu i ovjerenu izjavu stjecatelja osnovanog prava građenja iz stavka 2. ovog članka, kojom preuzima sva prava i obveze iz osnovnoga ugovora o osnivanju prava građenja.

Stjecatelj osnovanog prava građenja odgovara i za onaj iznos naknade koji dotadašnji nositelj prava građenja nije platio o dospijeću.

Suglasnost o prijenosu osnovanoga prava građenja na drugu osobu donosi nadležno tijelo, ovisno o propisanoj ovlasti raspolaganja nekretninom.

Ukoliko nositelj prava građenja prenese osnovano pravo građenja na drugu osobu bez suglasnosti iz stavka 5. ovog članka, ugovor se raskida.

Stjecatelj osnovanog prava građenja mora upisati prijenos osnovanog prava građenja u zemljišnu knjigu nadležnog suda odmah nakon dostave suglasnosti iz stavka 5. ovoga članka.

Članak 53.

Nositelj prava građenja može zasnovati založno pravo na osnovanom pravu građenja, na rok na koji je osnovano pravo građenja.

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

U ugovoru o osnivanju prava građenja mora biti ugovoreno da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom i koji moraju biti fiksni, predstavlja bitan sastojak ugovora, odnosno da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ukoliko se izgradnja ne izvrši u ugovorenim rokovima, bez obveze osnivača prava građenja da nositelju prava građenja naknadi vrijednost radova do raskida ugovora o osnivanju prava građenja.

U ugovoru o osnivanju prava građenja mora biti ugovoreno da će se ugovor raskinuti ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

U ugovoru o osnivanju prava građenja mora biti ugovoreno da ispunjavanje uvjeta iz ponude temeljem kojih je sklopljen ugovor predstavlja bitan sastojak ugovora, te da osnivač prava građenja ima pravo, ukoliko utvrdi da nositelj prava građenja više ne ispunjava te uvjete, raskinuti ugovor.

Ukoliko se ugovor o osnivanju prava građenja raskida krivnjom nositelja prava građenja, osnivač prava građenja može u roku 30 dana od dana raskida ugovora pozvati nositelja prava građenja da o svom trošku i riziku ukloni izvedene radove, ili to može o trošku nositelja prava građenja izvršiti osnivača prava građenja.

Ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati odredbu kojom nositelj prava građenja dozvoljava osnivaču prava građenja da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja u slučaju neizvršavanja ugovornih obveza u rokovima i na način određen ugovorom, te ispunjenja uvjeta iz stavaka 2., 3. i 4. ovoga članka.

Članak 54.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku javnog poziva za javno prikupljanje ponuda, ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, upravni odjel će još jedanput ponoviti javni poziv za javno prikupljanje ponuda s istom početnom cijenom.

Ako se niti po sljedećem javnom pozivu za javno prikupljanje ponuda ne osnuje pravo građenja, pročelnik upravnog odjela će o neuspjelom javnom pozivu za javno prikupljanje ponuda obavijestiti tijelo nadležno za raspolaganje nekretninom.

Nadležno tijelo može donijeti odluku o sniženju početne cijene ili o osnivanju prava građenja neposrednom pogodbom u korist podnositelja zahtjeva.

XI. OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 55.

Pravo služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara osniva se u skladu s prostornim planom ili aktom za provedbu prostornog plana izdanim na temelju posebnih propisa kojima se uređuju prostorno uređenje i gradnja.

Pravo služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara osniva se i kada je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine, a time se bitno ne ograničava korištenje poslužne nekretnine.

Osnivanje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima.

Članak 56.

Naknada za osnovano pravo služnosti plaća se jednokratno, u iznosu umanjenja tržišne vrijednosti nekretnine uslijed osnivanja prava služnosti, osim ako je posebnim propisima određeno da se uslijed osnivanja prava služnosti ne plaća naknada.

XII. OSNIVANJE ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) PRAVNIM POSLOM

Članak 57.

Grad Vukovar pravnim poslom osniva založno pravo (hipoteku) na nekretninama u svome vlasništvu samo iznimno, ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Grada.

Pod interesom Grada iz stavka 1. ovog članka smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata čiji je Grad osnivač, vlasnik ili većinski suvlasnik.

Odluku o zasnivanju založnog prava (hipoteke) donosi tijelo nadležno prema odredbi članka 14. ove odluke.

XIII. PRIZNANJE PRAVA VLASNIŠTVA DRUGIH OSOBA

Članak 58.

Na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad Vukovar, dopustiti će se uknjižbu prava vlasništva u korist druge osobe pod sljedećim uvjetima:

- da je zemljište stekla u vlasništvo, na korištenje i u posjed na temelju valjanog pravnog osnova,
- ako je na zemljištu građevina, da je ista izgrađena na temelju valjanog pravnog osnova,
- da ima zakonit, istinit i pošten posjed.

Upis prava vlasništva u zemljišne knjige u smislu stavka 1. ovog članka dozvoliti će se i osobi koja dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja zemljišta (nekretnine) od knjižnog prednika do sebe.

U svrhu upisa prava vlasništva u zemljišne knjige Grad Vukovar i osoba iz stavka 1. i 2. ovog članka sklopiti će sporazum o prijenosu prava vlasništva koji sadrži tabularnu izjavu.

Odluku o sklapanju sporazuma iz stavka 3. ovog članka donosi tijelo nadležno prema odredbi članka 14. ove odluke.

XIV. DODJELA NA KORIŠTENJE NEKRETNINA BEZ NAKNADE

Članak 59.

Dodjela na korištenje nekretnina bez naknade moguća je ako je to propisano ovom odlukom ili posebnim zakonom.

Dodjela na korištenje nekretnina bez naknade moguća je i kada je nekretnina sukladno namjeni određena od nadležnog tijela kao nekretnina koja je javno dobro u općoj uporabi.

Nekretnine bez provedbe javnog natječaja mogu se dati na korištenje Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, trgovačkim društvima čiji je Grad Vukovar

jedini osnivač i vlasnik, obrazovnim, kulturnim i socijalnim institucijama kojih je Grad Vukovar jedan od osnivača ili suosnivač zajedno s Republikom Hrvatskom, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te ustanovama kojih je Grad Vukovar jedan od osnivača ili suosnivač zajedno s Republikom Hrvatskom, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je svrha korištenja od posebnog značenja za kulturni, socijalni i obrazovni razvoj Republike Hrvatske. Temeljem provedenog javnog natječaja nekretnine se mogu dodijeliti na korištenje bez naknade i drugim fizičkim i pravnim osobama.

Dodjela nekretnina na korištenje proračunskim korisnicima

Članak 60.

Nekretnine se daju na korištenje proračunskim korisnicima na njihov obrazloženi zahtjeva kada su im potrebne za obavljanje njihove djelatnosti, o čemu se sklapa ugovor o korištenju bez naknade.

Ako Grad Vukovar nema na upravljanju nekretnine za ostvarivanje potreba korisnika iz stavka 1. ovoga članka, Grad Vukovar će kupiti, uzeti u najam ili zakup nekretnine u skladu s potrebama podnositelja zahtjeva.

Tijela iz stavka 1. ovoga članka kojima su nekretnine u vlasništvu Grada Vukovara dane na korištenje bez naknade, dužna su snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta, pričuve) te troškove tekućeg i investicijskog održavanja.

Tijela iz stavka 1. ovoga članka, za podmirivanje troškova opisanih u stavku 3. ovoga članka, dužna su osigurati potrebna financijska sredstva.

Članak 61.

Nadležno tijelo će, razmatrajući obrazloženi zahtjev tijela iz članka 60. ove odluke, odluku o davanju nekretnina na korištenje donositi u skladu s:

- djelatnošću podnositelja zahtjeva,
- traženom lokacijom,
- brojem zaposlenih.

Površina po jednom zaposlenom djelatniku može iznositi do 15 m².

Nadležno tijelo će se, u roku od 30 dana od zaprimanja zahtjeva korisnika iz članka 60. ove odluke, očitovati da li raspolaže traženom nekretninom.

Članak 62.

Nadležno tijelo će, po prethodno donesenoj odluci o dodjeli nekretnine na korištenje, sklopiti ugovor o korištenju nekretnine za osiguranje potreba korisnika iz članka 60. ove odluke.

Tijela iz članka 60. ove odluke dužna su dodijeljene nekretnine prvesti svrsi u roku određenom ugovorom, u suprotnom ugovor o korištenju se raskida, a tijela su nekretninu dužna predati Gradu Vukovaru radi daljnjeg raspolaganja.

Članak 63.

Korisnici iz članka 60. ove odluke mogu, iznimno i uz prethodnu pisanu suglasnost nadležnog tijela, na određeno vrijeme dio nekretnine dati u podzakup, odnosno na korištenje, a svi pravni poslovi zaključeni suprotno ovoj odredbi smatraju se ništetnim.

Članak 64.

Ukoliko Grad Vukovar nema na upravljanju nekretnine za ostvarivanje potreba korisnika iz članka 60. ove odluke, nadležno tijelo će, sukladno Strategiji i Planu, donijeti odluku o davanju suglasnosti za kupnju ili zakup nekretnine u skladu s potrebama podnositelja zahtjeva.

Sredstva za kupnju ili zakup nekretnine i ostalih troškova po osnovi korištenja nekretnine dužni su

osigurati korisnici na poziciji gradskog proračuna.

Korisnici iz članka 60. ove odluke kojima se osiguravaju nekretnine za ostvarivanje njihovih potreba na način iz stavka 1. ovog članka, dužni su nadležnom tijelu dostaviti obrazloženi zahtjev koji obvezno sadrži:

- lokaciju nekretnine,
- karakteristike koje nekretnina mora sadržavati (površina, broj radnih prostorija, oprema, broj parkirališnih mjesta i sl.),
- prijedlog cijene, odnosno visinu najma ili zakupa,
- rok u kojem će se koristiti nekretnina iz zahtjeva,
- broj zaposlenih.

Nadležno tijelo će, razmatrajući obrazloženi zahtjev iz stavka 1. ovog članka, posebno voditi računa o svrhovitosti, ekonomičnosti i racionalnosti korištenja sredstava proračuna.

Članak 65.

Korisnici iz članka 60. ove odluke kojima se osiguravaju nekretnine za ostvarivanje njihovih potreba na način iz članka 64. ove odluke dužni su:

- osigurati sredstva za troškove najma ili zakupa u proračunu na poziciji tijela proračunskog korisnika koji će koristiti predmetnu nekretninu za tekuću proračunsku godinu,
- predvidjeti navedena sredstva u projekciji proračuna za naredne dvije proračunske godine, na poziciji proračunskog korisnika koji će koristiti predmetnu nekretninu,
- snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta i troškove tekućeg održavanja).

Odredbama ugovora o zakupu nekretnine za potrebe iz članka 60. ove odluke obvezno se utvrđuje da je vlasnik nekretnine koja se uzima u najam ili zakup dužan snositi troškove pričuve i investicijskog održavanja nekretnine.

Članak 66.

Ugovore o zakupu nekretnina koje koriste tijela iz članka 64. ove odluke sklapaju korisnici.

U slučaju otkazivanja ugovora o zakupu iz stavka 1. ovog članka od strane druge ugovorne strane, otkazni rok traje 60 dana od dana pismene dostave otkaza.

XV. DAVANJE NEKRETNINA U ZAKUP

Članak 67.

Neizgrađeno građevinsko zemljište i poljoprivredno zemljište površine do 200m² može se dati u zakup radi povrtlarske obrade, a površine preko 200m² u zakup radi poljoprivredne obrade.

Neizgrađeno građevinsko zemljište daje se u zakup u svrhu iz stavka 1. ovog članka na rok od 1 godine.

Poljoprivredno zemljište daje se u zakup na rok do 5 godina, radi ratarske proizvodnje, ili rok do 20 godina radi podizanja dugogodišnjih nasada.

Članak 68.

Neizgrađeno građevinsko zemljište i zemljište na javnim površinama može se dati u zakup radi: postavljanja kioska; postavljanja montažnih garaža; postavljanja zabavnih radnji i cirkusa; postavljanja ljetnih i zimskih vrtova ispred vlastitih ugostiteljskih objekata; postavljanja pokretnih naprava, stvari i robe ispred vlastitih poslovnih objekata; postavljanja naprava, stvari i robe; postavljanja reklama, transparenta, reklamnih panoa i drugih objava; prezentacije na javnim površinama; postavljanja svjetlosnih reklama na autobusnim stajalištima te u svaku drugu svrhu koja nije zabranjena i nije protivna javnom moralu.

Zemljište na javnim površinama može se dati u zakup samo ako se time bitno ne narušava namjena tih prostora.

Neizgrađeno građevinsko zemljište i zemljište na javnim površinama daje se na rok koji ne može biti duži od 5 godina.

Članak 69.

Zemljište se daje u zakup na jedan od sljedećih načina:

- javno nadmetanje, koje se provodi kao javno raspolaganje prema unaprijed objavljenim uvjetima, pri čemu se ugovor sklapa s ponuditeljem koji ispunjava uvjete i ponudi najvišu cijenu iznad početne cijene,
- javno prikupljanje ponuda, koje se provodi kao poziv na predaju ponuda, koji je upućeno neodređenom ili određenom krugu osoba, i to prema unaprijed određenim uvjetima,
- iznimno neposrednom pogodbom.

Članak 70.

Javnim nadmetanjem ili javnim prikupljanjem ponuda zemljište se daje se zakup radi: poljoprivredne i povrtlarske obrade, postavljanja kioska, postavljanja reklama, transparentata i reklamnih panoa.

Neposrednom pogodbom zemljište se daje u zakup radi: postavljanja montažnih garaža; postavljanja zabavnih radnji i cirkusa; postavljanja ljetnih i zimskih vrtova ispred vlastitih ugostiteljskih objekata; postavljanja pokretnih naprava, stvari i robe ispred vlastitih poslovnih objekata; postavljanja naprava, stvari i robe, prezentacije na javnim površinama i u svaku drugu svrhu koja nije zabranjena i nije protivna javnom moralu.

Članak 71.

Početnu cijenu i cijenu zakupa zemljišta odrađuje Gradonačelnik posebnom Odlukom.

Članak 72.

Oglas o javnom nadmetanju, odnosno javnom prikupljanju ponuda objavit će se u lokalnom listu ili dnevnom tisku te na web-stranici Grada Vukovara. Rok za podnošenje prijave, odnosno ponude, računa se od dana objave oglasa u lokalnom listu ili dnevnom tisku, a to će se naznačiti u oglasima koji se objavljuju.

Članak 73.

Oglas o javnom nadmetanju, odnosno javnom prikupljanju ponuda sadrži:

- opis nekretnine (oznaka adrese nekretnine i zemljišnoknjižnih podataka);
- početnu cijenu zakupa nekretnine;
- rok za podnošenje prijave/ponuda koji ne može biti kraći od 15 dana od dana objave poziva u dnevnom listu;
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje;
- obavijest da je oglas objavljeno na službenim web-stranicama Grada Vukovara;
- mjesto, datum i sat održavanja javnog nadmetanja/otvaranja ponuda;
- odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju/javnom prikupljanju ponuda;
- odredbu do kojeg se trenutka Gradu Vukovaru može valjano predati prijava za sudjelovanje u javnom nadmetanju/javnom prikupljanju ponuda;
- odredbu da se danom predaje prijave smatra dan predaje prijave u pisarnicu Grada Vukovara, odnosno dan predaje prijave na poštu preporučenom pošiljkom;
- odredbu tko se smatra najboljim ponuditeljem;
- odredbu o roku na koji se zaključuje ugovor o zakupu;
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog

ponuditelja;

- odredbu da prvi najbolji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na jamčevinu;
- odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati;
- odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju »viđeno-kupljeno«.

Članak 74.

U oglasu o javnom nadmetanju, odnosno javnom prikupljanju ponuda, uz navedeno u članku 73. ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.);
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju dospjelog nepodmirenog dugovanja prema Republici Hrvatskoj, Gradu Vukovaru i trgovačkom društvu u vlasništvu Grada Vukovara, ne stariju od 30 dana,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o zakupu na njegov trošak, zatim da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 30 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

Članak 75.

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u javnom nadmetanju ili u postupku javnog prikupljanja ponuda, dužne su uplatiti jamčevinu kako slijedi u iznosu od 10% utvrđene početne vrijednosti.

Nakon odabira ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima Grad Vukovar će vratiti jamčevinu u roku od 8 dana od izvršenog odabira najpovoljnije ponude.

Članak 76.

Upravni odjel obavlja poslove javnog nadmetanja, poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o provedenom javnom nadmetanju i zapisnik o otvaranju ponuda, te dostavlja prijedlog Gradonačelniku koji će odlučiti o prijedlogu.

Članak 77.

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

Kod zakupa zemljišta radi poljoprivredne obrade prednost ima ponuditelj koji obrađuje zemljište koje stoji uz zemljište koje je predmet zakupa, pod uvjetom da prihvati najvišu ponuđenu cijenu.

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

Najbolji prvi ponuditelj koji je odustao od ponude, gubi pravo na jamčevinu.

Uvjeti navedeni u stavcima 1., 2., 3. i 4. ovoga članka objavit će su u javnom nadmetanju, odnosno javnom pouivu za dostavu ponuda za zakup nekretnine.

Članak 78.

U slučaju da nitko ne podnese ponudu na javnom nadmetanju ili u postupku prikupljanja ponuda ne dade ponudu, ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, natječaj ostaje otvoren do drugačije odluke Gradonačelnika, a najduže 1 godinu od dana objave oglasa.

Članak 79.

Gradonačelnik će u ime Grada Vukovara sklopiti ugovor s najboljim ponuditeljem u roku 30 dana od

dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

Članak 80.

Ugovor o zakupu raskinuti će se ako:

- zakupnik ne izvršava uredno obveze preuzete ugovorom,
- daje zemljište u podzakup,
- ne koristi zemljište sukladno svrsi,
- krši odredbe Odluke o komunalnom redu,
- narušava javni red i mir,
- građevinsko zemljište se privodi namjeni.

XV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 81.

Upravni odjel nadležan za gospodarenje gradskom imovinom dužan je u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ove odluke:

- utvrditi prijedlog Strategije iz članka 9. ove odluke,
- uspostaviti Središnji registar nekretnina iz članka 12. ove odluke.

Članak 82.

Svi proračunski korisnici dužni su dostaviti Gradu Vukovaru izvješće o nekretninama koje koriste u roku od 30 dana od dana stupanja ove odluke na snagu.

Izvješće treba sadržavati točan opis nekretnina, površinu i namjenu.

Članak 83.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ grada Vukovara.

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje važiti Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ grada Vukovara broj 3/04., 6/08. i 4/09.).

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJE
GRAD VUKOVAR
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 011-01/15-01/6
URBROJ: 2196/01-01-16-3
U Vukovaru, 29. kolovoza 2016.

Predsjednik Gradskog vijeća
Igor Gavrić, mag.ing.