

DUGOSELSKA kronika

Službeni glasnik Općine Brckovljani

God. XXIV

1. lipnja 2016.

Broj: 6

KAZALO

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Zaključak o imenovanju člana Mandatne komisije
2. Odluka o priključenju građevina i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine – javna odvodnja,
3. Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani,

I. 1. Na temelju članka 28. Statuta Općine Brckovljani (Službeni glasnik Općine Brckovljani broj 06/13. i 06/15) Općinsko vijeće Općine Brckovljani na 28. sjednici održanoj 23.05.2016. godine donosi:

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Na temelju Zaključka Odbora za izbor i imenovanje, Klasa: 013-03/15-01/48, Urbroj: 238/04-15-6 od 23.05.2016. za člana Mandatne komisije umjesto Marijana Ferenček, Zagrebačke 57, Stančić, imenovana je Zorka Antolković, Željeznička 3, Prikraj, tako da novi sastav Mandatne komisije je:

1. Zlatko Raužan, za predsjednika
2. Damir Čekada, za člana
3. Zorka Antolković, za člana

Članak 2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Općine Brckovljani.

Klasa: 023-05/16-01/51
Urbroj: 238/04-16-4
Dugo Selo, 23.05.2016.

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Brckovljani
Božo Grabec, v.r.

I. 2. Temeljem članka 209. stavak 2. Zakona o vodama ("Narodne novine" broj 153/09; 63/11; 130/11; 56/13 i 14/14) i članka 28. Statuta Općine Brckovljani (Službeni glasnik Općine Brckovljani broj 06/13 i 06/15), Općinsko vijeće Općine Brckovljani na 28. sjednici održanoj 23.05.2016. godine donijelo je:

ODLUKU o priključenju građevina i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine – javna odvodnja

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se postupak i rokovi priključenja na komunalne vodne građevine- javna odvodnja otpadnih voda.

Članak 2.

Isporučitelj vodnih usluga javne vodoopskrbe za područje Općine Brckovljani je trgovačko društvo "Dukom" d.o.o. iz Dugog Sela, Josipa Zorića 70.

Isporučitelj vodnih usluga javne odvodnje za područje Općine Brckovljani je trgovačko društvo "Komunalac Brckovljani" d.o.o. iz Dugog Sela, Josipa Zorića 1 (u daljnjem tekstu: Isporučitelj).

Članak 3.

Priključenje građevina i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine- javnu odvodnju otpadnih voda provodi se sukladno ovoj Odluci te Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga koje donosi Isporučitelj (u daljnjem tekstu: Opći i tehnički uvjeti).

II. OBVEZA PRIKLJUČENJA GRAĐEVINA NA KOMUNALNE VODNE GRAĐEVINE

Članak 4.

Vlasnik građevine, odnosno vlasnik druge nekretnine ili zakoniti posjednik građevine ili druge nekretnine, investitor ili korisnik građevine (u daljnjem tekstu: obveznik priključenja) dužan je svoju građevinu, odnosno drugu nekretninu priključiti na komunalne vodne građevine- javnu odvodnju otpadnih voda sukladno ovoj

Odluci, kada je takav sustav izgrađen u naselju u kojem se nalazi građevina, odnosno kada su osigurani tehničko- tehnološki uvjeti za priključenje na taj sustav.

Članak 5.

Mogućnost priključenja građevina na komunalne vodne građevine- javnu odvodnju otpadnih voda utvrđuje Isporučitelj.

Isporučitelj je dužan dostaviti Obavijest o obvezi priključenja na komunalne vodne građevine vlasniku građevine, odnosno druge nekretnine sukladno Općim i tehničkim uvjetima.

Obavijest iz stavka 2. ovog članka sadrži najmanje:

- naznaku o obvezi priključenja,
- uputu o načinu i roku podnošenja zahtjeva za priključenje,
- obrazac zahtjeva za priključenje,
- uputu o obvezi sklapanja ugovora o priključenju,
- naznaku o roku za priključenje,
- i druge upute isporučitelja.

Obveznik priključenja dužan je podnijeti zahtjev za priključenje najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka obavijesti iz stavka 2. ovog članka.

Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, investitor građevine dužan je podnijeti zahtjev za priključenje najkasnije u roku od 30 dana prije podnošenja zahtjeva za izdavanje akta kojim se odobrava korištenje građevine sukladno odredbama zakona kojim se uređuje gradnja.

III. POSTUPAK PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNE VODNE GRAĐEVINE

Članak 6.

Vlasnik građevine, odnosno vlasnik druge nekretnine ili zakoniti posjednik građevine ili druge nekretnine, investitor ili korisnik građevine podnosi zahtjev za priključenje na komunalne vodne građevine- javnu odvodnju otpadnih voda (u daljnjem tekstu: zahtjev za priključenje).

Zahtjev za priključenje podnosi se u pisanom obliku na propisanom obrascu koji je dostupan kod Isporučitelja.

Uz zahtjev za priključenje na komunalne vodne građevine- javnu odvodnju otpadnih voda podnositelj zahtjeva treba priložiti za građevine ili nekretnine slijedeće:

- a) preslika osobne iskaznice podnositelja zahtjeva
- b) kopiju katastarskog plana za česticu na kojoj se nalazi građevina ili je samo nekretnina (zemljište) na koju se priključuje,
- c) akt kojim je odobrena gradnja objekta koji se priključuje,
- d) pisani ugovor, pisano ovlaštenje ili odgovarajuću pisanu suglasnost vlasnika građevine za podnošenje zahtjeva za priključenje

Isporučitelj prilikom primitka zahtjeva traži odobrenje Upravnog odjela Općine Brckovljani za radove na javnoj površini.

Osim dokumentacije navedene u stavku 3. točka a., b, c, i d, ovoga članka vlasnik, investitor ili korisnik građevine dužan je na zahtjev Isporučitelja dostaviti i drugu dokumentaciju koja je Isporučitelju nužna za utvrđivanje postojanje uvjeta za priključenje građevine na komunalne vodne građevine- javnu odvodnju otpadnih voda.

Članak 7.

Isporučitelj je obavezan zahtjev za priključenje obraditi u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva za priključenje ili odbiti zahtjev pisanim putem.

Isporučitelj najprije utvrđuje da li postoje uvjeti za priključenje građevine na komunalne vodne građevine – javnu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ove Odluke i Općim i tehničkim uvjetima, te da li je zahtjev za priključenje potpun i podnesen od strane ovlaštene osobe.

Isporučitelj će, nakon što utvrdi da su ispunjeni uvjeti, donijeti Odluku o dozvoli priključenja i pripremiti Ugovor o priključenju i pozvati podnositelja zahtjeva na potpis Ugovora o priključenju.

Podnositelj zahtjeva je dužan s Isporučiteljem sklopiti Ugovor o

priključenju najkasnije u roku od 15 dana od dana primitka poziva podnosioca zahtjeva.

Kad utvrdi da ne postoje uvjeti za priključenje građevine na komunalne vodne građevine- javnu odvodnju otpadnih voda sukladno Općim i tehničkim uvjetima, Isporučitelj će odbiti zahtjev za priključenje i o tome pisanim putem, izvijestiti podnosioca zahtjeva, uz obrazloženje.

Kad utvrdi da zahtjev za priključenje nije potpun i /ili nije podnesen od strane ovlaštene osobe, Isporučitelj će pisanim putem, pozvati podnosioca zahtjeva da dopuni zahtjev u roku od 15 dana od primitka pismena.

Ukoliko podnositelj zahtjeva ne postupi sukladno stavku 6. ovog članka, Isporučitelj će odbaciti zahtjev za priključenje, o čemu će pisanim putem, izvijestiti podnosioca zahtjeva, uz obrazloženje.

Ako nije zahtjev nije dopunjen u roku smatrat će se da nije ni podnesen.

Članak 8.

Ugovor o priključenju iz članka 7. stavaka 4. ove Odluke, sadrži najmanje:

- naznaku ugovornih stranaka,
 - vrstu, namjenu i broj priključaka koji se izvode,
 - cijenu,
 - odredbu o plaćanju,
 - odredbu o korištenju priključka,
 - odredbu o predaji priključka u vlasništvo Isporučitelja te o danu primopredaje,
 - rok za izvedbu interne instalacije i/ili priključenje,
 - odredbu o obvezi podnosioca zahtjeva da obavijesti Isporučitelja o izvedbi interne instalacije i/ili priključenju i
 - odredbu o kontroli priključenja
- Sastavni dio ugovora o priključenju su tehničko-tehnološki uvjeti za priključenje.

Članak 9.

Isporučitelj usluge dužan je pismeno obavijestiti Općinu Brckovljani o obveznicima koji nisu u propisanom roku ili uopće nisu podnijeli zahtjev za priključenje građevine i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine.

Općina Brckovljani pokrenut će odgovarajući postupak u skladu sa trenutno važećim Zakonom o vodama, Odlukom o odvodnji otpadnih voda te Odlukom o komunalnom redu.

IV. ROKOVI I TROŠKOVI PRIKLJUČENJA

Članak 10.

Radove priključenja izvodi isporučitelj vodne usluge ili njegov ugovaratelj, a stvarni trošak snosi vlasnik ili drugi zakoniti posjednik nekretnine koja se priključuje.

Stvarni trošak priključenja snosi u potpunosti svaki korisnik objekta koji se priključuje bez mogućnosti popusta ili oslobođanja plaćanja.

U priključak se ne računa bušenje ceste ili prekop u širini asfaltnog kolnika koji je unutar javno prometnih površina.

Pod trošak priključenja smatra se potreban iskop i zatrpavanje radne jame, i kontrolno okno od betonske cijevi presjeka 50 cm ili drugi elementi potrebni za kontrolu ispuštanja otpadnih voda.

Ukoliko se priključak izvodi izravno na šahtu glavnog cjevovoda tada se šahta smatra kontrolnim oknom.

Vlasnik građevine, odnosno vlasnik druge nekretnine ili zakoniti posjednik građevine ili druge nekretnine, investitor ili korisnik građevine dužan je priključiti svoju građevinu na komunalne vodne građevine- javnu odvodnju sukladno Odluci o priključenju, a najkasnije u roku od 1 godine od dana obavijesti Isporučitelja vodne usluge o mogućnosti priključenja.

V. PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 11.

Na pravne i fizičke osobe koje će učiniti radnje protivno odredbi iz ove Odluke primjenjivati će se prekršajne odredbe propisane u Zakonu o vodama (članak 241.-245.)

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Nadzor nad provođenjem odredbi ove Odluke vršit će Isporučitelj i komunalni redar Općine Brckovljani.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Brckovljani i danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o priključenju građevina i drugih nekretnina na komunalne vodne građevine-javna odvodnja (Službeni glasnik Općine Brckovljani broj 12/14).

Klasa: 363-01/16-01/90

Ur.broj: 238/04-16-1

Dugo Selo, 23.05.2016.

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Brckovljani

Božo Grabec, v.r.

I. 3.

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, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15), članka 35., a u svezi članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 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, 152/14 i 81/15-pročišćeni tekst), članka 28. Statuta Općine Brckovljani („Službeni glasnik Općine Brckovljani“ broj 06/13 i 06/15), Općinsko vijeće na 28. sjednici održanoj dana 23.05.2016. godine donosi

ODLUKU o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se postupanje tijela Općine Brckovljani (u daljnjem tekstu: Općina) u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani izuzev postupka davanja u zakup poslovnih prostora i javnih površina, postupka davanja u najam stanova u vlasništvu Općine te postupka prodaje i davanja na korištenje grobnog mjesta i groba, koji su postupci uređeni drugim općim aktima Općine.

Članak 2.

Ova Odluka se ne primjenjuje na raspolaganje nekretninama kroz postupke dodjele koncesije ili uspostavu javno privatnog partnerstva, a koji će se uređivati u skladu sa posebnim zakonima.

Članak 3.

Na odnose koji nisu uređeni ovom Odlukom primjenjuje se Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, opći propisi obveznog prava, te drugi propisi koji uređuju raspolaganje nekretninama.

Članak 4.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

1. „nekretnina“ označava neizgrađeno ili izgrađeno građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža, stambena zgrada, stan kao posebni dio zgrade, odnosno druga zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje,

2. „građevinsko zemljište“ označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine,

3. „poljoprivredno zemljište“ označava neizgrađeno zemljište izvan građevinskog područja Općine, kultivirano ili nekultivirano, i to oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci i vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj namjeni,

Članak 5.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće Općine Brckovljani upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima i na način propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi te drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske i ovom Odlukom.

Članak 6.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće Općine Brckovljani upravljaju nekretninama na načelima zakonitosti i svrsishodnosti, u skladu s namjenom nekretnina i u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine i osiguranje društvenih i socijalnih interesa.

Stručne poslove u izvršenju prava iz prethodnog stavka obavlja Jedinствeni upravni odjel Općine.

II. TEMELJNE ODREDBE

Članak 7.

- Ovom Odlukom se naročito uređuje:
- stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama,
- prodaja nekretnina,
- zakup zemljišta,
- zamjena nekretnina
- osnivanje prava građenja i prava služnosti,
- ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

Članak 8.

Nekretninu u vlasništvu Općine Brckovljani načelnik/Općinsko vijeće mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom i ovom Odlukom nije drukčije određeno.

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

III. STJECANJE NEKRETNINA

Članak 9.

Općina može stjecati nekretnine kada je to potrebno radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornom planom za obavljanje djelatnosti koja je Zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne samouprave, radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture i drugih nekretnina koje su od interesa za Općinu bez obzira na buduću namjenu po Odluci Općinskog vijeća i u drugim opravdanim slučajevima.

Načelnik donosi odluku o stjecanju nekretnina do vrijednosti 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnine. 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 nekretnina većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. ovoga članka odluku o stjecanju nekretnina donosi Općinsko vijeće.

Pri stjecanju nekretnine vodi se računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

Načelnik je ovlašten pregovarati s vlasnikom nekretnine o kupnji nekretnine.

Ugovor o kupnji nekretnine može se zaključiti izravnom pogodbom kada to predviđaju posebni zakonski propisi.

Odredbe stavka 2. i 3. ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju na otuđenje nekretnine.

Nekretnine se mogu stjecati od strane fizičkih ili pravnih osoba i u slučaju kad fizička ili pravna osoba ima dugovanja prema Općini Brckovljani, te u svrhu prebijanja dugovanja nudi nekretninu u svome vlasništvu.

IV. PRODAJA NEKRETNINA

Članak 10.

Početna (najniža) cijena nekretnine ili dijela nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja.

Članak 11.

Načelnik/Općinsko vijeće donosi Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Brckovljani sukladno ukupnoj vrijednosti nekretnine, odnosno dijela nekretnine, a u skladu sa odredbama članka 9. stavak 2. i 3.

Odluka iz prethodnog stavka ovog članka sadrži odredbe o katastarskoj čestici nekretnine, katastarska općina, broj zemljišnoknjižnog uložka, površina nekretnine ili dijela nekretnine, oznaka zemljišta, podatak iz prostornog plana da li je nekretnina unutar ili izvan građevinskog područja, te podatak o namjeni nekretnine, početna cijena nekretnine izraženu u kunama po četvornom metru sukladno procjeni iz članka 10. ove Odluke, iznos jamčevine, te način ocjenjivanja ponude prema kriteriju za odabir koji se također određuje, odredbe o roku za podnošenje ponuda, te druge podatke ukoliko su potrebni.

Odluka o prodaji nekretnina po potrebi može sadržavati i druge elemente kao što su: podaci o opremljenosti nekretnine, podaci o namjeni prostora, podatak o obvezi i visini komunalnog doprinosa, rok za zaključenje ugovora, uvjete za raskid ugovora.

Odluka o prodaji nekretnina može sadržavati i posebne uvjete glede uređenja građevinske čestice koji će se ugovoriti s najpovoljnijim ponuditeljem.

Članak 12.

Natječaj provodi Povjerenstvo nadležno za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od tri (3) člana i tri (3) zamjenika člana. Povjerenstvo imenuje načelnik Odlukom, te određuje zadaće Povjerenstva.

Članak 13.

Na temelju Odluke o prodaji nekretnina iz članka 11. ove Odluke, Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja iz članka 12. ove Odluke priprema natječaj.

Tekst natječaja objavljuje općinski načelnik u jednom od javnih glasila (u Narodnim novinama obavezno ako je početna cijena nekretnine veća od 10.000,00 kuna), na oglasnoj ploči i na internet stranicama Općine. Tekst natječaja može se dati u skraćenom obliku u obliku Obavijesti u jednom od javnih glasila, dok se na oglasnoj ploči i internet stranicama Općine objavljuje cjeloviti tekst natječaja.

Tekst natječaja sadrži najmanje odredbe o:

- oznaka i površina nekretnine,
- oznaku vlasničkog (1/1) ili suvlasničkog dijela nekretnine izraženu u idealnom dijelu, a ako je moguće i realnom dijelu,

- kratki opis i namjena nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine izraženu u kunama po četvornom metru,
- iznos jamčevine,
- odredbu da pravo podnošenja ponude imaju sve fizičke osobe državljanima Republike Hrvatske i državljanima država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.
- popis dokumentacije koja mora biti dostavljena uz ponudu,
- rok i mjesto za podnošenje ponude s napomenom da se ponuda podnosi u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE - NE OTVARATI“ i adresom ponuditelja,
- odredbu da ponuditelj samostalno određuje način dostave ponude i sam snosi rizik eventualnog gubitka odnosno nepravovremene dostave ponude,
- rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem,
- razlog za raskid ugovora,
- rok za obavijest ponuditelja o najpovoljnijoj ponudi,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem može smatrati sljedeći najpovoljniji ponuditelj,
- odredba da najpovoljniji ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine ako u određenom roku iz neopravdanih razloga ne sklopi ugovor s Općinom,
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora,
- druge uvjete sukladno Odluci o prodaji nekretnine.

Članak 14.

Ponuditelji su dužni u postupku javnog natječaja uplatiti jamčevinu.

Ponuditelj koji nije uspio u natječaju, jamčevina se vraća u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelj koji je utvrđen kao najpovoljniji i koji odustane od sklapanja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Ponuditelj koji uspije u natječaju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Pravo na povrat jamčevine gubi se i u slučaju kada kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 30 dana u kom slučaju Općina ima pravo raskinuti ugovor.

Članak 15.

Po proteku roka za dostavu ponuda po natječaju, Povjerenstvo otvara pristigle ponude, pregledava i ocjenjuje ponude i o tome sastavlja Zapisnik.

Otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda mogu prisustvovati predstavnici Općinskog vijeća.

Povjerenstvo otvara pravovremeno pristigle ponude, a zakašnjele ponude se ne otvaraju. Za zakašnjele ponude Povjerenstvo će predložiti donošenje Odluke o odbacivanju ponude.

Kod pregleda i ocjene ponuda Povjerenstvo utvrđuje da li ponudama prileži sva natječajem zatražena dokumentacija. Za ponude s nepotpunom dokumentacijom Povjerenstvo će predložiti donošenje Odluke o odbijanju ponude.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj čija je ponuda pravovremeno pristigla sa svom potrebnom dokumentacijom i koji je ponudio najvišu cijenu, te Povjerenstvo predlaže donošenje Odluke o najpovoljnijoj ponudi.

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

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

U slučaju da dva ili više ponuditelja čije su ponude pravovremeno pristigle sa svom natječajnom dokumentacijom ponude istu cijenu, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj čija ponuda je ranije zaprimljena.

Članak 16.

Javni natječaj smatra se valjanim i ako je pravovremeno podnesena barem jedna valjana ponuda, sa ponuđenom cijenom koja je veća od početne.

Članak 17.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja, Načelnik će ponoviti natječaj sa istom početnom cijenom.

Ako se niti po sljedećem ponovljenom javnom natječaju nekretnina ne proda, Načelnik/Općinsko vijeće može donijeti odluku o sniženju početne cijene do 20% od utvrđene početne cijene.

Članak 18.

Na temelju Zapisnika Povjerenstva, načelnik donosi odnosno predlaže Općinskom vijeću donošenje:

1. Odluke o odbacivanju nepravovremenih ponuda,
2. Odluke o odbijanju ponuda zbog neispunjenja uvjeta iz natječaja,
3. Odluke o prihvatu najpovoljnije ponude.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude nije upravni akt, stoga se protiv nje ne može uložiti žalba niti pokrenuti Upravni spor.

Članak 19.

Načelnik/Općinsko vijeće može u opravdanim okolnostima utvrditi mogućnost obročnog plaćanja kupoprodajne cijene.

Članak 20.

Temeljem Odluke o najpovoljnijoj ponudi, s najpovoljnijim ponuditeljem će biti zaključen kupoprodajni ugovor koji u ime Općine zaključuje i potpisuje općinski načelnik.

Članak 21.

Kao kriterij za odabir najpovoljnije ponude mogu se u obzir uzeti i drugi kriteriji za odabir ponude, koji će se bodovati, a sukladno Odluci o prodaji iz članka 11. ove Odluke.

Članak 22.

Odredbes članka 10. do članka 21. ove Odluke na odgovarajući način se primjenjuju na raspisivanje natječaja za ostale vidove raspolaganja nekretninama.

Članak 23.

Načelnik/Općinsko vijeće može donijeti Odluku o sklapanju ugovora izravnom pogodbom prema procijenjenoj vrijednosti nekretnine:

1. osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice,
2. osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu,

3. radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom ukoliko je suvlasnički dio Općine manji od 1/2 dijela,

4. u slučajevima predviđenim posebnim Zakonom.

V. ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 24.

Zamjena nekretnina u vlasništvu Općine Brckovljani za nekretnine u vlasništvu drugih fizičkih ili pravnih osoba može se provesti:

- kod razvrgnuća suvlasničke zajednice,
- kad je zamjena nužna radi mogućnosti formiranja građevinske parcele,
- u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta, odnosno formiranja većih površina građevinskog zemljišta,
- kad druga fizička ili pravna osoba ponudi, umjesto kupnje i plaćanja kupoprodajne cijene, za nekretninu u vlasništvu Općine Brckovljani zamjensku nekretninu, a to je u interesu Općine Brckovljani ili ustanova i trgovačkih društava povezanih s Općinom Brckovljani,
- u drugim slučajevima kada je zamjena nekretnina od posebnog interesa za Općinu Brckovljani.

Članak 25.

Odluku o zamjeni nekretnina donosi općinski načelnik odnosno općinsko vijeće ovisno o procijenjenoj vrijednosti nekretnine u vlasništvu Općine Brckovljani koja se mijenja za nekretninu u vlasništvu druge fizičke ili pravne osobe.

Ukoliko se procijenjene vrijednosti nekretnine razlikuju moguća je nadoplata razlike vrijednosti.

Članak 26.

Ugovor o zamjeni nekretnina zaključuju općinski načelnik i vlasnik druge nekretnine.

VI. ZASNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 27.

Načelnik ili Općinsko vijeće može na nekretnini u vlasništvu Općine osnovati pravo građenja, trajno ili na određeno vrijeme, uz obvezu nositelja prava građenja da Općini plaća mjesečnu naknadu u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište, osim pravnih osoba u 100%-om vlasništvu Općine Brckovljani.

Sadržaj prava građenja i iznos naknade odredit će nadležno tijelo Općine posebnom odlukom, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Ne plaćaju se naknade za stjecanje prava građenja kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina sukladno Zakonu kojim se uređuju imovinskopравни odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

VII. ZASNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 28.

Na zemljištu u vlasništvu Općine mogu se ugovorom osnivati prava služnosti u korist vlasnika povlasne nekretnine, nositelja prava građenja na njoj ili u korist određene osobe kad je potrebno radi izgradnje ili održavanja kanalizacionih, električnih, vodovodnih, telekomunikacijskih i drugih vodova i uređaja, te u slučaju poljskih, kućnih i drugih stvarnih služnosti sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 29.

Odluku o zasnivanju prava služnosti donosi Općinski načelnik.

Visina naknade za služnost odredit će se posebnom odlukom.

Ne plaćaju se naknade za stjecanje prava služnosti kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina sukladno Zakonu kojim se uređuju imovinskopравни odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

VIII. ZAKUP ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE BRCKOVLJANI

Članak 30.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu:

- uređenja i korištenja zemljišta koje graniči sa zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe,
- uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora,
- privremenog korištenja zemljišta radi obavljanja djelatnosti,
- korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme,
- privremenog korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova.

Iznimno od stavka 2. ovog članka, na zemljištu koje se daje u zakup radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, otvorenog skladišnog prostora ili uređenje zelenih površina, za poljoprivrednu obradu i slične namjene, uz prethodnu suglasnost Općine, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa, bez prava na povrat troškova ulaganja. Uz zahtjev za odobrenje, zakupnik je dužan priložiti i odgovarajuću tehničku dokumentaciju (idejno rješenje, hortikulturno rješenje i sl.).

Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, uz zahtjev je potrebno dostaviti skicu izmjere (iskolčenje) po ovlaštenom geodetu.

Članak 31.

Ukoliko je predmet zakupa dio katastarske čestice, troškove iskolčenja te površine snosi zakupac.

Članak 32.

Ugovor o zakupu zaključuje se najduže na rok od 20 godina.

Zakupac se uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora, ukoliko ugovorom nije drukčije određeno.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se pravo Općine da jednostrano raskine ugovor kada zakupac ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa, te u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom prije isteka vremena trajanja zakupa.

Danom isteka ili raskida ugovora sukladno stavku 3. ovog članka, zakupac je dužan predati Općini u posjed zemljište slobodno od stvari, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Članak 33.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup putem javnog natječaja.

Početnu (najnižu) cijenu zakupa utvrđuje Općinsko vijeće/općinski načelnik.

Članak 34.

Općinsko vijeće/Načelnik donosi Odluku o zakupu zemljišta, ovisno o procijenjenoj vrijednosti zakupa.

Odluka iz prethodnog stavka ovog članka sadrži odredbe o katastarskoj čestici zemljišta, katastarska općina, broj zemljišnoknjižnog uloška, površina zemljišta, oznaka zemljišta, podatak iz prostornog plana da li je zemljište unutar ili izvan građevinskog područja, te podatak o namjeni nekretnine, početna cijena zakupa izraženu u kunama po hektaru, iznos jamčevine, odredbe o roku za podnošenje ponuda te druge podatke ukoliko su potrebni.

Početna cijena zakupa za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Brckovljani na odgovarajući način se primjenjuje iz odredbe zakona i propisa koji uređuju davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 35.

Natječaj provodi Povjerenstvo nadležno za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od tri (3) člana i tri (3) zamjenika člana. Povjerenstvo imenuje načelnik Odlukom, te određuje zadaće Povjerenstva.

Članak 36.

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja iz članka 35. ove Odluke priprema natječaj o zakupu zemljišta.

Tekst natječaja objavljuje općinski načelnik u jednom od javnih glasila, na oglasnoj ploči i na internet stranicama Općine. U javnom glasilu može se dati u skraćenom obliku u obliku Obavijesti dok se na oglasnoj ploči i internet stranicama Općine objavljuje cjeloviti tekst natječaja.

Tekst natječaja sadrži najmanje odredbe o:

- oznaka i površina nekretnine,
- oznaku vlasničkog (1/1) ili suvlasničkog dijela nekretnine izraženu u idealnom dijelu, a ako je moguće i realnom dijelu,
- kratki opis i namjena nekretnine,
- početna cijena zakupnine izražena u kunama po hektaru,
- iznos jamčevine,
- rok na koji se daje zemljište u zakup,
- odredbu da pravo podnošenja ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.
- oznaku dokumentacije koja mora biti dostavljena uz ponudu,
- rok i mjesto za podnošenje ponude s napomenom da se ponuda podnosi u zatvorenoj omotnici s obaveznom naznakom „ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA - NE OTVARATI“ i adresom ponuditelja,
- odredbu da ponuditelj samostalno određuje način dostave ponude i sam snosi rizik eventualnog gubitka odnosno nepravovremene dostave ponude,
- rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem,
- razlog za raskid ugovora,
- rok za obavijest ponuditelja o najpovoljnijoj ponudi,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći najpovoljniji ponuditelj,
- odredba da najpovoljniji ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine ako u određenom roku iz neopravdanih razloga ne sklopi ugovor s Općinom,
- odredbu o pravu Općine da odustane od davanju u zakup u svako doba prije potpisivanja ugovora,
- i druge uvjete ukoliko su potrebni.

Članak 37.

Ponuditelji su dužni u postupku javnog natječaja uplatiti jamčevinu.

Ponuditelj koji nije uspio u natječaju, jamčevina se vraća u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelj koji je utvrđen kao najpovoljniji i koji odustane od sklapanja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Ponuditelj koji uspije u natječaju jamčevina se uračunava u cijenu zakupa.

Članak 38.

Po proteku roka za dostavu ponuda po natječaju, Povjerenstvo otvara pristigle ponude, te pregledava i ocjenjuje ponude i o tome sastavlja Zapisnik.

Kod otvaranja ponuda mogu biti prisutni predstavnici Općinskog vijeća.

Povjerenstvo otvara pravovremeno pristigle ponude, a zakašnjele ponude se ne otvaraju. Za zakašnjele ponude Povjerenstvo će predložiti donošenje Odluke o odbacivanju ponude.

Kod pregleda i ocjene ponuda Povjerenstvo utvrđuje da li ponudama pruži sva natječajem zatražena dokumentacija. Za ponude s nepotpunom dokumentacijom Povjerenstvo će predložiti donošenje Odluke o odbijanju ponude.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj čija je ponuda pravovremeno pristigla sa svom potrebnom dokumentacijom i koji je ponudio najvišu cijenu zakupa, te Povjerenstvo predlaže donošenje Odluke o najpovoljnijoj ponudi.

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

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

U slučaju da dva ili više ponuditelja čije su ponude pravovremeno pristigle sa svom natječajnom dokumentacijom ponude istu cijenu zakupa, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj čija ponuda je ranije zaprimljena.

Članak 39.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja i koji nudi višu cijenu od početne.

Članak 40.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja, Načelnik će ponoviti natječaj sa istom početnom cijenom.

Ako se niti po sljedećem ponovljenom javnom natječaju zemljište ne uspije dati u zakup, Općinsko vijeće može donijeti odluku o sniženju početne cijene do 20% od utvrđene početne cijene zakupa.

Članak 41.

Na temelju Zapisnika Povjerenstva, načelnik donosi odnosno predlaže Općinskom vijeću donošenje:

1. Odluke o odbacivanju nepravovremenih ponuda,
2. Odluke o odbijanju ponuda zbog neispunjenja uvjeta iz natječaja,
3. Odluke o prihvatu najpovoljnije ponude.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude nije upravni akt, stoga se protiv nje ne može uložiti žalba niti pokrenuti Upravni spor.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 42.

Jedinstveni upravni odjel Općine Brckovljani će ustrojiti registar nekretnina u vlasništvu Općine Brckovljani.

Članak 43.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Općine Brckovljani.

KLASA:943-01/16-01/18
URBROJ: 238/04-16-1
Dugo Selo, 23.05.2016.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE BRCKOVLJANI
Božo Graberec, v.r.

BILJEŠKE:
