

OPĆINE

Općina Mrkopalj

31.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» broj 33/01, 60/01 i 129/05) i članka 47. Statuta Općine Mrkopalj («Službene novine» broj 4/06) Općinsko poglavarstvo Općine Mrkopalj, na sjednici održanoj 5. rujna 2006. godine donosi

ODLUKU o visini rente i cijene zemljišta u vlasništvu Općine Mrkopalj

Članak 1.

Utvrđuje se iznos rente po m² zemljišta ovisno o zoni u kojoj se nalazi građevinsko zemljište kako slijedi:

- I. zona 80,00 kn/m²
- II. zona 30,00 kn/m²

Članak 2.

Utvrđuje se cijena građevinskog zemljišta po m² kako slijedi:

- I. zona 107,00 kn/m²
- II. zona 55,00 kn/m²

Prodajna cijena zemljišta sastoji se od zbroja cijene zemljišta i rente.

Članak 3.

Zone za obračun prodajne cijene zemljišta su sljedeće:

- I. zona - Mrkopalj (sve ulice u vikend naselju Gmajna) i Begovo Razdolje
- II. zona - sve ostale ulice u Mrkoplju, ostala naselja na području Općine Mrkopalj.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 307-01/06-01/01

Ur. broj: 2112-05-02-06-3

Mrkopalj, 5. rujna 2006.

OPĆINSKO POGLAVARSTVO OPĆINE MRKOPALJ

Općinski načelnik
Ivan Butković, ing, v.r.

32.

Na temelju članka 6. stavak 2. Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora («Narodne novine» broj 91/96, 124/97 i 174/04), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» broj 33/01, 60/01 i 129/05) i članka 18. Statuta Općine Mrkopalj («Službene novine» broj 4/06), Općinsko vijeće Općine Mrkopalj, na sjednici održanoj 18. kolovoza 2006. godine donijelo je

ODLUKU

o poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Mrkopalj

I. OPĆA ODREDBA

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se način upravljanja poslovnim prostorom u vlasništvu Općine Mrkopalj, opći uvjeti za davanje poslovnog prostora u zakup, te način dodjele poslovnih prostora u zakup i zasnivanja zakupnih odnosa.

II. DONOŠENJE ODLUKA U SVEZI POSLOVNOG PROSTORA

Članak 2.

Poslovnim prostorom koji je u vlasništvu Općine Mrkopalj raspolaže Općinsko poglavarstvo Općine Mrkopalj (u daljnjem tekstu: Općinsko poglavarstvo).

Članak 3.

Odluke u svezi poslovnih prostora donosi Općinsko poglavarstvo, na prijedlog Komisije za poslovni prostor (u daljnjem tekstu: Komisija).

Komisija je savjetodavno i stručno tijelo, a sastoji se od predsjednika i četiri člana koje imenuje Općinsko poglavarstvo sa zadaćom obavljanja poslova u svezi poslovnih prostora propisanih ovom Odlukom.

Mandat članova Komisije traje do isteka trajanja mandata članovima Općinskog poglavarstva koji su je imenovali.

Članovima Komisije mandat može prestati i ranije na osobni zahtjev ili na prijedlog ostalih članova Komisije odnosno Poglavarstva.

Rješenje o razrješenju člana Komisije donosi Općinsko poglavarstvo Općine Mrkopalj.

Članak 4.

U obavljanju poslova iz članka 3. ove Odluke, Općinsko poglavarstvo:

1. odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,
2. odlučuje o namjeni poslovnog prostora,
3. odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnog prostora,
4. odlučuje o zamjeni poslovnog prostora,
5. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
6. određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje na natječaj,
7. provodi postupak po raspisanom natječaju,
8. odobrava adaptaciju poslovnog prostora,
9. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
10. odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika,
11. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
12. odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom poslovnog prostora nakon isteka ugovora o zakupu, sukladno odredbama Zakona i ove Odluke,
13. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora.

Članak 5.

Stručne i administrativne poslove za Općinsko poglavarstvo i Komisiju obavlja Jedinствeni upravni odjel Općine Mrkopalj.

III. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 6.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj).

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, sadašnjem zakupniku poslovnog prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, ponudit će se sklapanje novog ugovora o zakupu najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Ponuda iz stavka 2. ovog članka dostavit će se zakupniku pisanim putem.

Ako dosadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 2. ovog članka u roku od 30 dana, raspisat će se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora, u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupniku iz stavka 2. ovog članka.

Članak 7.

Općinsko poglavarstvo određuje trajanje zakupa u odluci o raspisivanju natječaja.

Članak 8.

Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se u dnevnom tisku i sadrži:

1. lokaciju, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos mjesečne zakupnine,
3. vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
4. rok za podnošenje pisanih ponuda,
5. obvezu dostave osnovnih podataka o ponuđaču (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o upisu u upisnik nadležnog registra za pravne osobe) te dokaz da ponuđač ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora, a osobe koje po članku 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine« br. 174/04) imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja - trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status.
6. datum početka obavljanja djelatnosti u prostoru,
7. vrijeme u kojem se može pogledati poslovni prostor i izvršiti uvid u zapisnik sa utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora,
8. datum, mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,
9. obvezu ponuđača da da izjavu kojom prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Mrkopalj, te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup,

Članak 9.

Prije raspisivanja javnog natječaja, zapisnikom se utvrđuje stanje i opremljenost prostora.

Zapisnikom iz stavka 1. utvrđuje se opća opremljenost prostora (stanje podova, zidova i stropova, vanjske i unutarnje stolarije, postojanje i stanje sanitarnog čvora, vodovodnih i elektro-inсталacija), primjerenost postojećeg stanja uređenja prostora planiranim namjenama, kao i potreba ulaganja u preuređenje istog radi dobivanja tražene prenamjene.

Članak 10.

Natječaj provodi Komisija, radno tijelo Poglavarstva nadležno za provođenje natječaja.

Natječaj se provodi na temelju pisanih ponuda predanih putem pošte ili osobno u službene prostorije Općine Mrkopalj.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je najmanje 8, a najviše 15 dana od dana objave natječaja.

Članak 11.

Javno otvaranje ponuda obavlja Komisija, najkasnije u roku osam dana od proteka roka za podnošenje ponuda.

Prije otvaranja ponuda utvrđuje se:

1. da li je natječaj propisno objavljen,
2. broj prispjelih ponuda,
3. da li su ponude predane u roku.

Članak 12.

Na javnom otvaranju ponuda vodi se zapisnik u kojem se utvrđuju osnovni podaci o svim pristiglim ponudama (ponuđač, namjena, prilozi i visina ponuđene mjesečne zakupnine).

Članak 13.

Na temelju pristiglih ponuda, Komisija utvrđuje listu ponuđača koji ispunjavaju uvjete natječaja.

Zakašnjele ili nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Članak 14.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko poglavarstvo sukladno Zakonu.

Članak 15.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuđačima u roku od 15 dana od dana donošenja odluke.

U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude koja se dostavlja svim ponuđačima, navodi se i iznos zakupnine kojeg je najpovoljniji ponuđač ponudio.

Članak 16.

Osobe iz članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine« broj 174/04), koje su sudjelovale i udovoljile uvjetima natječaja dužne su se u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti o izboru najpovoljnije ponude izjasniti žele li koristiti pravo prvenstva sklapanja ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude.

Smatra se da je izjašnjenje dano u roku ako je stiglo prije isteka roka na adresu Općine Mrkopalj. Kada je izjašnjenje upućeno poštom preporučeno ili telegrafskim putem, dan predaje pošti smatra se kao dan predaje Općini Mrkopalj.

Potpis izjave mora biti ovjeren od strane javnog bilježnika.

Ukoliko se natjecatelji ne izjasne u roku iz stavka 1. ovog članka, smatra se da ne žele koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

Članak 17.

Na osnovi odluke o izboru najpovoljnije ponude i izjašnjenja osoba iz članka 16. ove Odluke, Općinsko poglavarstvo donosi odluku o tome sa kojim natjecateljem će se zaključiti ugovor o zakupu.

Članak 18.

Natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ponavlja se u slučaju da se ne izvrši izbor ili ako izabrani ponuđač odustane od zaključenja ugovora o zakupu.

U slučaju da se na prvi natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ne javi niti jedan ponuđač, natječaj se može

ponoviti za iste djelatnosti s tim da Općinsko poglavarstvo može odlučiti da se iznos početne zakupnine smanji, ali ne za više od 50% u odnosu na prvotni natječaj.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 19.

U ime Općinskog poglavarstva ugovor o zakupu potpisuje Općinski načelnik.

Članak 20.

Ugovor o zakupu mora sadržavati:

1. broj i datum odluke o izboru zakupnika,
2. ugovorne strane,
3. površinu i detaljan opis poslovnog prostora sa elementima kvalitete i opremljenosti utvrđenih zapisnikom prilikom objavljivanja natječaja,
4. datum s kojim će zakupodavac predati zakupniku poslovni prostor u posjed,
5. rok do kojeg je zakupnik dužan početi obavljati djelatnosti,
6. djelatnost koju će zakupnik obavljati u poslovnom prostoru,
7. odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora,
8. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, visinu naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija, kao i rok i način njenog plaćanja,
9. odredbe o obvezi zakupnika da plaća komunalnu naknadu i druge poreze i naknade vezane uz korištenje poslovnog prostora,
10. odredbe o vremenu na koji je ugovor zaključen,
11. odredbe o obvezi zakupnika da u ugovorenom roku uredi poslovni prostor prema uvjetima iz natječaja,
12. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslom, osim u slučajevima predviđenim ovom odlukom,
13. iznos zakupnine, način i rok plaćanja,
14. odredbe o prestanku ugovora,
15. mjesto i datum zaključenja ugovora, te potpis ugovornih strana,
16. odredbu da se sastavnim dijelom ugovora smatra zapisnik o primopredaji prostora koji se potpisuje sa zakupnikom prilikom primopredaje poslovnog prostora.

Članak 21.

Zakupnik je dužan ugovor o zakupu potpisati u roku od 8 dana od dana kada je pismeno pozvan na zaključenje ugovora.

Ukoliko zakupnik u roku iz stavka 1. ovog članka ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od zaključenja ugovora.

V. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA I ZAKUPA

Članak 22.

Namjenu poslovnog prostora određuje Općinsko poglavarstvo, prije raspisivanja natječaja za dodjelu poslovnog prostora u zakup, sukladno zapisniku iz članka 9. ove Odluke.

Općinsko poglavarstvo određuje namjenu poslovnog prostora u skladu s prostornom dokumentacijom, odnosno na način da osigura valorizaciju svakog pojedinog prostora, pojedine ulice ili Općine kao cjeline, te da oni budu u funkciji obogaćivanja turističke ponude i zadovoljavanja potreba stanovništva.

VI. VISINA I NAMJENA ZAKUPNINE

Članak 23.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- kvadratnom metru korisne površine poslovnog prostora,
- položajnoj zoni, u kojoj se poslovni prostor nalazi, izraženoj u koeficijentima,
- vrsti djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Članak 24.

Visina zakupnine utvrđuje se u postupku provođenja natječaja na način da zakupnina ne može biti niža od jedinične zakupnine utvrđene odlukom Poglavarstva Općine.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se po jednom m² korisne površine, a prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi i vrsti djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru.

Za određivanje granica zona iz prethodnog stavka ovog članka primjenjuju se granice zona utvrđene aktima kojima se vrši naplata komunalne naknade i komunalnog doprinosa.

Članak 25.

Zakupnina za poslovni prostor plaća se u mjesečnim iznosima.

Visinu početne mjesečne zakupnine po metru kvadratnom poslovnog prostora čini umnožak površine poslovnog prostora, koeficijent položajne zone i koeficijent vrste djelatnosti.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu, najkasnije do 15-tog u mjesecu za protekli mjesec.

Članak 26.

Visinu koeficijenta položajne zone posebnom odlukom određuje Poglavarstvo.

Odluka iz prethodnog stavka objavljuje se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Članak 27.

Ovisno o vrsti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuju se sljedeće grupe i koeficijenti:

- GRUPA I. - sve ugostiteljske djelatnosti, turistička djelatnost, Predstavništva, putničke i turističke agencije, banke, mjenjačnice, osiguravajuća društva, igre na sreću, PTT saobraćaj, izrada i prodaja suvenira, butizi, trgovinska djelatnost osim trgovine i proizvodnje prehrambenih proizvoda 3,5
- GRUPA II. - trgovina i proizvodnja prehrambenih proizvoda, kancelarijski prostori, skladišni prostori 3,0
- GRUPA III. - obrtničke i osobne usluge te proizvodne djelatnosti, cvjećarne, ljekarne, djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja i druge društvene djelatnosti ako te ne obavljaju neprofitne ustanove 2,5
- GRUPA IV. - brijači, krojači, postolari, popravci kućanskih aparata i uređaja 2,0
- GRUPA V. - kancelarijski prostori tijela državne uprave i lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove 1,0.

Članak 28.

Ugovorena zakupnina usklađuje se sa promjenama tečaja EUR, bez izmjene ugovora o zakupu, kada nastupe promjene tečaja za više od 5% u odnosu na tečaj koji je bio u vrijeme zaključenja ugovora.

Odnos kune prema EUR utvrđuje se prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.

Promjena visine zakupnine obračunava se i fakturira zakupniku od prvog dana narednog mjeseca od mjeseca u kojem je došlo do promjene odnosa tečaja.

Općinsko poglavarstvo utvrđuje činjenice iz stavka 1. ovog članka.

VII. PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 29.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupnik smije privremeno prestati s obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju godišnjeg odmora i uređenja prostora koje je prethodno odobrio zakupodavac.

Ugovor o zakupu raskinut će se ako zakupnik podmiruje zakupninu, a prestane sa obavljanjem djelatnosti, osim u slučaju stavka 2. ovog članka.

Članak 30.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i o svom trošku izvršiti popravak kvarova koje je sam uzrokovao.

Članak 31.

Zakupnik smije samo uz pisanu suglasnost zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena i vanjski izgled poslovnog prostora, s time da se međusobni odnosi uređuju posebnim ugovorom.

Ugovorom iz stavka 1. posebno će se regulirati:

- rok amortizacije izvršenih radova koji ne može biti duži od roka na koji je ugovor zaključen,
- pravo zakupnika na povrat izvršenih a neamortiziranih ulaganja, ukoliko Općinsko poglavarstvo otkáže ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka za amortizaciju izvršenih radova,
- da zakupnik nema pravo na povrat uloženi a neamortiziranih sredstava u slučaju da samoinicijativno otkáže ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Iznimno od odredbe stavka drugog ovog članka, zakupnik ima pravo na povrat sredstava uloženi u nužne radove ako je preuzeo poslovni prostor koji nije prikladan za obavljanje ugovorene djelatnosti, ili za vrijeme trajanja ugovora o zakupu nastane potreba nužnih radova, kroz umanjenje najviše do 50% mjesečne zakupnine, uz uvjet da su vrsta i opseg nužnih radova i vrijeme izvođenja radova prethodno utvrđeni ugovorom, te da je zapisnikom o izvršenim radovima konstatirano da su radovi stvarno i izvedeni u ugovorenom opsegu, uz obveznu dostavu izvornih računa i dokaza o plaćanju istih.

Vrijednost nužnih radova ne smije biti veća od visine 50%-tne zakupnine za razdoblje za koje je zaključen ugovor o zakupu.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka, zakupnik će se osloboditi obveze plaćanja zakupnine za vrijeme ugovoreno za izvođenje radova.

VIII. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 32.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje istekom ugovorenog roka, kao i u slučajevima i po postupku propisanim Zakonom i ugovorom o zakupu.

Članak 33.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u slučajevima propisanim Zakonom i ukoliko zakupnik ne poštuje odredbe ove Odluke.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 34.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 372-03/06-01/03

Ur. broj: 2112-05-01-06-1

Mrkopalj, 18. kolovoza 2006.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MRKOPALJ

Predsjednik

Tomislav Cuculić, v.r.

33.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 i 79/06), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01 i 129/05) i članka 19. Statuta Općine Mrkopalj (»Službene novine« broj 4/06) Općinsko vijeće Općine Mrkopalj, na sjednici održanoj 18. kolovoza 2006. godine donijelo je

ODLUKU

o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Mrkopalj

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem i drugim nekretninama u vlasništvu Općine Mrkopalj.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka ovog članka način, uvjeti i postupak davanja u zakup javnih površina i poslovnih prostora u vlasništvu Općine Mrkopalj uredit će se posebnom Odlukom.

Članak 2.

Nekretninu u vlasništvu Općine poglavarstvo Općine Mrkopalj može otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni ako zakonom nije drukčije određeno.

Odredbe stavka 1. ovog članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretnini u vlasništvu općine, 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 gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Članak 3.

Građevinskim zemljištem smatra se izgrađeno i uređeno, kao i neizgrađeno građevinsko zemljište koje je važećim dokumentom prostornog uređenja predviđeno za građenje građevina i uređenje javnih površina, a nalazi se unutar granica Općine Mrkopalj.

Priprema zemljišta obuhvaća: izradu i donošenje prostornih planova, ishođenje lokacijske dozvole u slučaju kada je Općina investitor, izradu i provedbu geodetskog elaborata, utvrđivanje komunalnog doprinosa, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa (otkup, zamjena i sl.) kao i druge radnje za pripremu građenja ili uređenja na zemljištu.

RASPOLAGANJE GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM I DRUGIM NEKRETNINAMA

Članak 4.

Javni natječaj provodi se za :

1. prodaju nekretnina
2. zakup zemljišta
3. zamjenu nekretnina
3. osnivanje prava građenja kod građenja građevina
4. ustanovljenje prava služnosti.

Članak 5.

Zemljište u vlasništvu općine poglavarstvo može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja: 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% planirane građevne čestice i osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevnu dozvolu.

Članak 6.

Odluku o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju donosi Poglavarstvo.

Postupak i uvjeti natječaja, u pravilu objavljuju se u tisku.

Natječaj je otvoren najmanje 8 dana računajući od dana objave u tisku.

Članak 7.

Tekst objave natječaja sadrži sljedeće:

1. oznaku i površinu zemljišta odnosno nekretnine
2. početni iznos cijene po m²
3. rok za podnošenje ponuda
4. način plaćanja ukupne cijene zemljišta odnosno nekretnine.

Članak 8.

Pismena prijava na natječaj mora sadržavati:

- presliku osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj fizička osoba,
- presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe odnosno obrtni registar,
- visinu ponuđene cijene po m² zemljišta,
- adresu prebivališta, odnosno sjedišta.

Članak 9.

Natječaj provodi radno tijelo Poglavarstva nadležno za razmatranje ponuda (u daljnjem tekstu: komisija).

Komisija broji 5 članova.

Članove komisije imenuje Poglavarstvo.

Članak 10.

Komisija otvara pristigle ponude te utvrđuje sljedeće:

- da li ponuda ispunjava uvjete natječaja
- iznos ponude

Komisija utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja prema visini ponuđene cijene uz uvjet da su ispunjeni svi uvjeti iz natječaja.

Na temelju obrazloženog prijedloga komisije konačnu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Poglavarstvo.

S najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se kupoprodajni ugovor.

Članak 11.

O postupku javnog natječaja vodi se zapisnik u koji se unose podaci o vlasniku, zemljištu, mjestu i vremenu otvaranja ponuda, imenu i prezimenu članova komisije, početnom iznosu cijene zemljišta, sudionicima natječaja, podnesenim ponudama, obavijesti o povlačenju odnosno odustajanju, primjedbe natjecatelja, konačan postignutoj cijeni zemljišta, te odabranom kupcu.

Članak 12.

Nakon provedenog natječaja zainteresiranim natjecateljima na njihov se zahtjev uručuje preslika zapisnika iz prethodnog članka ove Odluke.

Članak 13.

Poglavarstvo može utvrditi mogućnost plaćanja kupoprodajne cijene s odgodom plaćanja od 90 dana, ako se radi o plaćanju putem realizacije kredita poslovne banke.

Članak 14.

Ugovor o kupoprodaji zemljišta sklapa se u pisanom obliku.

Članak 15.

Prodajna cijena zemljišta sastoji se od cijene zemljišta i rente.

Cijenu zemljišta i drugih nekretnina svojom odlukom utvrđuje Poglavarstvo.

Cijena zemljišta ne smije biti niža od tržišne cijene prema podacima nadležne Porezne uprave.

Početnu cijenu zemljišta i drugih nekretnina Poglavarstvo može utvrditi na temelju tržišne vrijednosti po m² koju vrši stalni sudski vještak građevinske struke ili prema podacima nadležne Porezne uprave.

Odluka iz stavka 2. ovog članka objavljuje se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Članak 16.

Renta je dodatna vrijednost zemljišta nastala urbanizacijom, ulaganjem i opremanjem zemljišta komunalnom i drugom infrastrukturom, položajnim i drugim pogodnostima određenog zemljišta.

Visina rente iz stavka 1. ovog članka određena je ovisno o zoni i namjeni građevinskog zemljišta po m² građevinskog zemljišta i utvrđena posebnom odlukom Poglavarstva.

Posebnom odlukom Poglavarstva utvrđuje se i cijena građevinskog zemljišta po m² ovisno o zoni u kojoj se zemljište nalazi.

ZAKUP ZEMLJIŠTA

Članak 17.

Općina može zemljište u svojem vlasništvu dati u zakup.

Odredbе koje se odnose na provedbu natječaja za prodaju nekretnina odgovarajuće se primjenjuju i na davanje zemljišta u zakup.

Zakupninu određuje poglavarstvo u mjesečnom iznosu, uvažavajući namjenu za koju se koristi i prema veličini u m².

OSTALI NAČINI RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Članak 18.

Nekretnine u vlasništvu Općine Mrkopalj mogu se zamijeniti za nekretninu u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba, a odluku o zamijeni donosi Općinsko poglavarstvo Općine Mrkopalj.

Članak 19.

Na zemljištu u vlasništvu Općine Mrkopalj ugovorom se može osnivati služnost u korist vlasnika određene druge nekretnine kao i nositelja prava građenja na njoj ili u korist određene osobe. Ugovorom se utvrđuje pravo Općine da ukine osnovanu služnost prije isteka roka na koji je služnost osnovana ako služnost izgubi svoju razumnu svrhu. Visinu naknade za osnovanu služnost, te rok utvrđuje Poglavarstvo posebnom odlukom.

Članak 20.

Na zemljištu u svom vlasništvu Općina Mrkopalj može osnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina.

Pravo građenja osniva se ugovorom između Općine Mrkopalj, kao vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja.

Rok na koji se osniva pravo građenja, kao i visinu naknade za isto utvrđuje pojedinačnom odlukom Poglavarstvo.

Na sadržaj, promet, zaštitu i prestanak prava građenja primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 21.

Na nekretninama u vlasništvu općine Općinsko vijeće može iznimno na prijedlog općinskog poglavarstva dopustiti

zasnivanje založnog prava pravnim poslom (dobrovoljno založno pravo) ako je to u interesu za ostvarivanje funkcije općine, a pod time se podrazumijeva i interes trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu ili suvlasništvu Općine.

Članak 22.

Općinsko vijeće može na prijedlog općinskog poglavarstva donijeti odluku da se nekretnine u vlasništvu općine unesu u temeljni kapital trgovačkog društva, te da se tako steknu udjeli ili dionice tog trgovačkog društva, a sve na način i pod uvjetima propisanim Zakonom i Statutom.

Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama«.

Klasa: 944-01/03-01/03

Ur. broj: 2112-05-01-06-2

Mrkopalj, 18. kolovoza 2006.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MRKOPALJ

Predsjednik
Tomislav Čučulić, v.r.