



# Općina Omišalj

## 32.

Na temelju članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/ 98,137/99-USRH, 22/00-USRH, 73/00, 114/01, 79/06, 141/ 06, 146/08, 38/09 i 153/09), članka 34. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/09) Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici 18. listopada 2012. godine donijelo je

### ODLUKU o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Omišalj

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način, uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Omišalj (u daljnjem tekstu: Općina).

Odredbе ove Odluke ne primjenjuju se na:

- davanje u zakup javnih površina u vlasništvu Općine za postavu privremenih objekata,
- zakup poslovnog prostora i najam stanova u vlasništvu Općine,
- dodjelu koncesija i
- uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva.

##### Članak 2.

Tijela nadležna za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine su Općinski načelnik Općine Omišalj (u daljnjem tekstu: Općinski načelnik) i Općinsko vijeće Općine Omišalj (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće).

Općinski načelnik i Općinsko vijeće donose odluke o raspolaganju nekretninama temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetom i na način propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi te drugim zakonima.

##### Članak 3.

Općinski načelnik donosi odluke o raspolaganju nekretninama čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o raspolaganju nekretninama.

Općinsko vijeće donosi odluke o raspolaganju nekretninama čija pojedinačna vrijednost prelazi iznos iz stavka 1. ovog članka.

Podatak o propisanoj visini prihoda bez primitaka iz stavka 1. ovog članka utvrđuje Upravni odjel Općine Omišalj (u daljnjem tekstu: Upravni odjel).

U slučaju da je odluku o raspolaganju nekretninom donio Općinski načelnik, a po natječaju vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 3. ovog članka, odluku o raspolaganju donosi Općinsko vijeće.

##### Članak 4.

Raspolaganjem nekretninama smatra se prodaja, zamjena, osnivanje prava građenja, zasnivanje stvarnih služnosti ili tereta na nekretninama, razvrtnuće suvlasničke zajednice i druga stvarna prava u skladu sa zakonom.

#### II. NAČIN, UVJETI I POSTUPAK RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

##### Članak 5.

Nekretnina u vlasništvu Općine prodaje se odnosno istom se na drugi način raspoložuje temeljem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

##### Članak 6.

Odredba članka 5. ove Odluke ne odnosi se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama 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 Općine, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Odluku iz stavka 1. donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke.

##### Članak 7.

Nadležno tijelo Općine će bez provođenja javnog natječaja, po utvrđenoj tržišnoj cijeni, prodati dio zemljišta vlasniku zemljišta u slučajevima propisanim zakonom.

##### Članak 8.

Početna cijena nekretnine utvrđuje se na način da se prosječna tržišna cijena građevinskog zemljišta u pojedinom naselju množi sa sljedećim koeficijentima:

#### 1. Zona prema kojoj se naplaćuje komunalni doprinos

Prva zona:	koeficijent	1,10
Druga zona:	koeficijent	1,00
Treća zona:	koeficijent	0,90

#### 2. Zona udaljenosti od mora:

Područje unutar 70 m od mora:	koeficijent	3,5
Područje 70 - 150 m od mora:	koeficijent	1,20
Područje 150 - 500 m od mora:	koeficijent	1,00
Područje 500 - 1000 m od mora:	koeficijent	0,90

#### 3. Zona koeficijenta iskoristivosti temeljem dokumenata prostornog uređenja:

iskoristivost =	0,6	koeficijent	1,00
iskoristivost =	0,8	koeficijent	1,10
iskoristivost =	1,0	koeficijent	1,20
iskoristivost veći od	1,0	koeficijent	1,3

#### 4. Zona uređenosti građevinskog zemljišta:

uređeno građevinsko zemljište sukladno propisu kojim se uređuje prostorno uređenje i gradnja: koeficijent 1,20

#### 5. Zona atraktivnosti građevinske parcele:

direktni pogled na more	koeficijent	1,25
nema pogleda na more	koeficijent	1,00

#### 6. Veličina parcele

Parcele do 1000 m <sup>2</sup>	koeficijent	1,0
Parcele veće od 1000 m <sup>2</sup>	koeficijent	0,9

## 7. Namjena parcele

Sтамбена , mješovita, pretežito stambena	koeficijent 1,0
Gospodarska (proizvodna, obrtnička)	koeficijent 0,9
Javna, društvena	koeficijent 0,8

Početna i prosječna tržišna cijena građevinskog zemljišta u pojedinom naselju utvrđuje se godišnjim Cjenikom kojeg donosi Općinsko vijeće istovremeno s proračunom za narednu godinu.

## Članak 9.

Nadležno tijelo donosi odluku o raspisivanju natječaja za nekretninu koja sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine,
- oznaku vlasničkog dijela nekretnine,
- kratki opis i namjenu nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine izraženu u kunama po četvornom metru,
- rok za podnošenje ponuda,
- javno glasilo u kojem će se objaviti javni natječaj.

Odluka iz stavka 1. ovog članka po potrebi može sadržavati i druge elemente kao što su podaci o opremljenosti nekretnine, podaci o namjeni nekretnine, podatak o obvezi plaćanja i visini komunalnog doprinosa, rok za zaključenje ugovora, uvjete za raskid ugovora, visinu jamčevine i sl.

## Članak 10.

Na temelju odluke iz članka 9. ove Odluke, Upravni odjel priprema javni natječaj za prodaju nekretnine.

Natječaj se objavljuje u javnom glasilu, na oglasnim pločama Općine i web stranicama Općine.

Natječaj mora biti otvoren najmanje osam dana računajući od dana objave u tisku.

Tekst natječaja sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine,
- oznaku vlasničkog (1/1) ili suvlasničkog dijela nekretnine,
- kratak opis i namjenu nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine izraženu u kunama po četvornom metru,
- iznos jamčevine,
- tko ima pravo sudjelovanja u natječaju,
- mogućnost zamjene nekretnina,
- oznaku dokumentacije koja mora biti dostavljena uz ponudu,
- podatak o potrebi ishodovanja lokacijske dozvole, ako postoji takva obveza,
- način, rok i mjesto za podnošenje ponuda s napomenom da se ponuda podnosi u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom »NATJEČAJ ZA NEKRETNINE-NE OTVARAJ«,
- rok za dostavu ponuda,
- rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja,
- vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda,
- obvezu najpovoljnijeg ponuditelja da, pored kupoprodajne cijene plati i troškove objave natječaja i parcelacije nekretnina, ako je potrebno,
- rok za obavijest ponuditelja o najpovoljnijoj ponudi,
- odredbe o povratu jamčevine za ponuditelje čija ponuda nije najpovoljnija, odnosno odredbu da najpovoljniji ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine ako u određenom roku iz neopravdanih razloga ne sklopi ugovor s Općinom.

Ako je natječaj raspisan za nekretnine koje su namijenjene obavljanju gospodarskih ili društvenih djelatnosti, ponuda treba imati i opis djelatnosti.

## Članak 11.

Natječaj provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) od najmanje tri člana i njihovih zamjenika, koje imenuje nadležno tijelo kod donošenja odluke o prodaji nekretnine.

## Članak 12.

Prilikom zaprimanja ponuda, na zatvorenoj omotnici se obvezno stavlja datum i vrijeme zaprimanja ponude.

Po proteku roka za dostavljanje ponuda Povjerenstvo javno otvara pristigle ponude i sastavlja zapisnik o svom radu.

Na javnom otvaranju ponuda mogu biti prisutni ovlaštene predstavnici ponuditelja koji su dužni Povjerenstvu, prije otvaranja ponuda, dostaviti ovlaštenje u pisanom obliku i identifikacijsku ispravu. Ovlaštenje mora biti potpisano od strane ovlaštene osobe ponuditelja, a ukoliko je ovlaštena osoba prisutna otvaranju ponuda tada je dužna Povjerenstvu dostaviti na uvid rješenje o registraciji/obrtnicu i identifikacijsku ispravu.

Kod otvaranja ponuda najprije se utvrđuju ponude koje su pristigle nakon krajnjeg roka za dostavu ponuda (zakašnjije ponude). Ove ponude se ne otvaraju i u zapisnik se unosi podatak o broju pristiglih zakašnjelijih ponuda. Zakašnjije ponude Povjerenstvo odmah vraća ponuditeljima.

Povjerenstvo potom otvara pravovremeno pristigle ponude. Kod pravovremeno pristiglih ponuda utvrđuje se da li ponudama prileži sva potrebna dokumentacija. Ukoliko ponudi ne prileži sva potrebna dokumentacija (nepotpuna ponuda) ova ponuda se isključuje i u zapisnik se unosi podatak o isključenju ponude i konstatira se da ponuditelj ne ispunjava uvjete iz natječaja.

Ukoliko je ponuditelj ponudio drukčije uvjete od onih koji su objavljeni u natječaju ili ako je ponudio cijenu nižu od početne cijene, ova ponuda se isključuje i u zapisnik se unosi podatak o isključenju ponude i konstatira se da ponuditelj ne ispunjava uvjete iz natječaja.

Kod pravovremenih i potpunih ponuda najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda ponuditelja koji je ponudio najvišu cijenu.

Ako su dva ili više ponuditelja ponudili istu cijenu najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda ponuditelja koji je prvi predao ponudu.

## Članak 13.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava uvjete javnog natječaja i koja nudi barem najnižu (početnu) cijenu objavljenu u oglasu o javnom natječaju.

## Članak 14.

Na temelju zapisnika Povjerenstva, nadležno tijelo donosi odluku o odabiru najpovoljnije ponude.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude obvezno sadrži podatak o najpovoljnijem ponuditelju, cijeni, računanju uplaćene jamčevine u cijenu, roku za zaključenje ugovora i gubitku prava povrata uplaćene jamčevine ako se ne pristupi zaključenju ugovora u određenom roku.

## Članak 15.

Ponuditelju koji nije uspio u natječaju, jamčevina se vraća najkasnije u roku od 15 dana od dana primitka odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

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

Ponuditelju koji uspije u natječaju uplata jamčevine se uračunava u cijenu.

#### Članak 16.

Kupoprodajna cijena se uplaćuje jednokratno, prilikom zaključenja ugovora.

#### Članak 17.

Sredstva ostvarena prodajom nekretnine mogu se koristiti samo za namjene propisane zakonom i drugim propisima.

#### Članak 18.

Nadležno tijelo Općine može donijeti odluku o zamjeni nekretnine u svom vlasništvu za drugu nekretninu.

Na postupak zamjene nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o javnom natječaju.

Vrijednost nekretnina utvrđuje sudski vještak.

#### Članak 19.

Nadležno tijelo Općine može baz javnog natječaja donijeti odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice na nekretninama isplatom.

Tržišnu vrijednost nekretnine utvrđuje sudski vještak.

O razvrgnuću suvlasničke zajednice fizičkom diobom odlučuje sud.

#### Članak 20.

Nadležno tijelo Općine može donijeti odluku o osnivanju prava građenja u korist druge osobe radi građenja građevine i/ili uređenja javnih površina i o visini naknade.

Pravo građenja zasniva se na rok duži od 10 godina.

Za osnivanje prava građenja plaća se naknada.

Pravo građenja može se osnovati bez naknade ako se osniva u korist pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

Pravo građenja osniva se ugovorom između Općine kao vlasnika nekretnine i nositelja prava građenja.

Na postupak osnivanja prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o javnom natječaju.

#### Članak 21.

Na zemljištu u svom vlasništvu Općina može ugovorom osnovati prava služnosti u korist vlasnika povlasne nekretnine, nositelja prava građenja ili u korist određene osobe.

Visina naknade za osnovanu služnost utvrđuje se u visini 10% tržišne cijene utvrđene Cjenikom iz članka 8. ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovog članka, naknada se ne plaća za osnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Općine u korist pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

#### Članak 22.

Na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti zasnivanje založnog prava (hipoteke) ako je to u interesu ostvarivanja funkcije Općine.

Odluku o zasnivanju založnog prava donosi nadležno tijelo zavisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se dozvoljava zasnivanje založnog prava.

### III. ZAVRŠNA ODREDBA

#### Članak 23.

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

Klasa: 021-05/12-01/8

Ur. broj: 2142-06-12-01-3

Omišalj, 18. listopada 2012.

#### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednik

**Nikola Dapčić, v.r.**

## 33.

Na temelju članka 30. Zakona o financiranju lokalne i područne (regionalne) samouprave (»Narodne novine« broj 117/93, 69/97, 33/00, 73/00, 127/00, 59/01, 107/01, 117/01, 150/02, 147/03, 132/06, 26/07, 73/8 i 25/12), članka 34. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/09) Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici 18. listopada 2012. godine donijelo je

#### ODLUKU

#### o izmjeni Odluke o općinskim porezima

#### Članak 1.

U Odluci o općinskim porezima (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/01, 3/03, 33/03 i 5/05), članak 14. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka, Ispostava Krk, sukladno Suglasnosti Ministra financija (»Narodne novine« broj 79/01) obavljat će poslove u vezi utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe ovih poreza:

- poreza na potrošnju,
- poreza na tvrtku ili naziv,
- poreza na korištenje javnih površina.«

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu 1. siječnja 2013. godine.

Klasa: 021-05/12-01/8

Ur. broj: 2142-06-12-01-5

Omišalj, 18. listopada 2012.

#### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednik

**Nikola Dapčić, v.r.**

## 34.

Na temelju članka 5. stavka 7.i 8. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine« broj 16/07 i 124/10) i članka 34. Statuta Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/09) Općinsko vijeće Općine Omišalj, na sjednici 18. listopada 2012. godine donijelo je

**ODLUKU  
o izmjenama i dopunama Odluke o visini sredstava  
koja nositelji prava na nekretninama osiguravaju za  
katastarsku izmjeru na području Općine Omišalj**

Članak 1.

U Odluci o visini sredstava koja nositelji prava na nekretninama osiguravaju za katastarsku izmjeru na području Općine Omišalj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 39/07 i 35/11), u članku 2. stavak 3. briše se.

Članak 2.

Članak 4. mijenja se i glasi:

»Općina Omišalj i nositelj prava na nekretninama zaključuju ugovor o sufinanciranju katastarske izmjere.

Ugovorom iz stavka 1.ovog članka utvrđuje se obveza plaćanja iznosa iz članka 2. i 3. ove Odluke u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora i urediti druga međusobna prava i obveze.«

Članak 3.

Članak 5. mijenja se i glasi:

»Ako se uvidom u zemljišno-knjižni izvadak za k.o.Omišalj-Njivice utvrdi da je pravo vlasništva na novoformiranoj katastarskoj čestici upisano na ime i u korist nositelja prava vlasništva koji prethodno nije zaključio ugovor iz članka 4. i platio iznos iz članka 2. odnosno članka 3. ove Odluke, Općina Omišalj dostavit će mu račun radi plaćanja dužnog iznosa u roku od 15 dana od dana izdavanja računa.«

Članak 4.

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

*Klasa: 021-05/12-01/8*

*Ur. broj: 2142-06-12-01-6*

*Omišalj, 18. listopada 2012.*

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OMIŠALJ

Predsjednik

**Nikola Dapčić, v.r.**