

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
GRADSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG ODLUKE O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM
ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

Valpovo, rujan 2024. godine

PREDLAGATELJ:

GRADONAČELNIK

IZVJESTITELJ: MARKO VUKSANIĆ



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO
I DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

KLASA: 940-01/24-01/4

URBROJ: 2158-7-4-24-3

Valpovo, 19. kolovoza 2024. godine

**GRAD VALPOVO
GRADONAČELNIK**

PREDMET: Obrazloženje uz prijedlog Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova
- dostavlja se.

Poštovani,

Člankom 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 – ispravak; u daljnjem tekstu: Zakon o vlasništvu) propisano je da stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Odredbe stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, 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.

Člankom 48. stavak 1. točkom 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20; u daljnjem tekstu: Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi), propisano je da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu s ovim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima.



Stavkom 2. istog članka propisano je da u slučaju iz stavka 1. točke 5. ovog članka općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini 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 drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kn, općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kn, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kn, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kn. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

Stavkom 3. istog članka propisano je da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. ovog članka odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Nastavno na gore citirane odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova izradio je nacrt Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova.

Navedenim nacrtom Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova propisuju se ovlasti i postupanje tijela Grada Valpova nadležnih za raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada, stjecanje građevinskog zemljišta te vođenje evidencije građevinskog zemljišta.

Odredbe ovoga nacrta Odluke ne odnose se na postupke davanja u zakup i kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu Grada, najam stanova u vlasništvu Grada, upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Grada, dodjelu nekretnina na korištenje udrugama radi provođenja programa i projekata od interesa za Grad, kao niti na davanje u zakup i na privremeno korištenje javnih površina i zemljišta u vlasništvu Grada te na druge postupke raspolaganja i upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada koji su uređeni posebnim aktima Grada.

Gradonačelnik Grada Valpova, na temelju članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22) i članka 33. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), objavio je Javni poziv za sudjelovanje u savjetovanju s javnošću u postupku izrade nacrta Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova, pod broječanom oznakom KLASA: 940-01/24-01/4, URBROJ: 2158-7-2-24-1, od 05. srpnja 2024. godine.

Sugestije, primjedbe i prijedlozi na predmetni nacrt Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova mogli su se dostaviti u razdoblju od 05. srpnja 2024. godine do najkasnije 12. kolovoza 2024. godine.

U navedenom razdoblju nije zaprimljena niti jedan sugestija, primjedba ili prijedlog na predmetni nacrt Odluke.

Sukladno odredbama članka 11. stavak 4. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22), dana 13. kolovoza 2024. godine na mrežnim stranicama Grada Valpova www.valpovo.hr i oglasnoj ploči Grada Valpova objavljeno je i Izvješće o savjetovanju s javnošću u postupku izrade nacrta Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova, pod broječanom oznakom KLASA: 940-01/24-01/4, URBROJ: 2158-7-2-24-2, od 13. kolovoza 2024. godine.

Nastavno na gore navedeno, u pritvku ovog obrazloženja dostavljamo Vam na uvid konačan prijedlog Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova te Vas molimo da isti nakon razmatranja uputite na usvajanje Gradskom vijeću Grada Valpova.

S poštovanjem,

PROČELNIK:

Marko Vuksanić, univ.spec.oec.



MARKO VUKSANIĆ

HR-95790502061



Elektronički potpisano: 19.08.2024T13:48:55 (UTC:2024-08-19T11:48:55Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 873efb5b-9edc-40e5-b77d-10939e4f8195





**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
GRADONAČELNIK**

KLASA: 940-01/24-01/4
URBROJ: 2158-7-2-24-1

Valpovo, 05. srpnja 2024. godine

GRADONAČELNIK GRADA VALPOVA, na temelju članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22) i članka 33. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), objavljuje sljedeći

JAVNI POZIV

**ZA SUDJELOVANJE U SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU U POSTUPKU IZRADE
NACRTA ODLUKE O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM
U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA**

I.

Gradonačelnik Grada Valpova ovim putem poziva svu zainteresiranu javnost, građane, građanske inicijative, subjekte malog gospodarstva te sve ostale da svojim sugestijama i prijedlozima daju doprinos u izradi što kvalitetnijeg nacrtu Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova (u daljnjem tekstu: Odluka).

II.

Člankom 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 39/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17; u daljnjem tekstu: Zakon o vlasništvu) propisano je da stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Ovlaсти za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Odredbе stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, 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.



Člankom 48. stavak 1. točkom 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20; u daljnjem tekstu: Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi), propisano je da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu s ovim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima.

Stavkom 2. istog članka propisano je da u slučaju iz stavka 1. točke 5. ovog članka općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini 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 drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kn, općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kn, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kn, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kn. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

Stavkom 3. istog članka propisano je da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. ovog članka odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Nastavno na gore citirane odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, stručne službe Grada Valpova izradile su prijedlog Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova.

Navedenim prijedlogom Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova propisuju se ovlasti i postupanje tijela Grada Valpova nadležnih za raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada, stjecanje građevinskog zemljišta te vođenje evidencije građevinskog zemljišta.

Odredbe ovog prijedloga Odluke ne odnose se na postupke davanja u zakup i kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu Grada, najam stanova u vlasništvu Grada, upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Grada, dodjelu nekretnina na korištenje udrugama radi provođenja programa i projekata od interesa za Grad, kao niti na davanje u zakup i na privremeno korištenje javnih površina i zemljišta u vlasništvu Grada te na druge postupke raspolaganja i upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada koji su uređeni posebnim aktima Grada.

III.

Sugestije i prijedloge na predmetni nacrt Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova moguće je poslati isključivo putem elektroničke pošte na adresu marko.vuksanic@valpovo.hr u pdf. formatu (s naznakom: „Savjetovanje s javnošću – nacrt Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova“), zaključno do **12. kolovoza 2024. godine.**

Sve sugestije i prijedlozi koji su pristigli u propisanom roku će se razmotriti, a oni koji su prihvaćeni bit će ukomponirani u konačan nacrt Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova, koji će se prosljediti Gradskom vijeću Grada Valpova na razmatranje i usvajanje.

GRADONAČELNIK:
Matko Šutalo, dipl.iur.





**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
GRADONAČELNIK**

KLASA: 940-01/24-01/4

URBROJ: 2158-7-2-24-2

Valpovo, 13. kolovoza 2024. godine

GRADONAČELNIK GRADA VALPOVA, na temelju članka 11. stavak 4. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22) i članka 33. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), objavljuje sljedeće

IZVJEŠĆE

O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU U POSTUPKU IZRADE

NACRTA ODLUKE O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

Naziv dokumenta o kojem je savjetovanje provedeno:	Nacrt Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova
Razdoblje internetske javne rasprave (početak i završetak)	05.07.2024. godine – 12.08.2024. godine
Naziv zainteresirane javnosti koja je dala svoje mišljenje, primjedbe i/ili prijedloge na predloženi dokument	U propisanom razdoblju nisu zaprimljena mišljenja, primjedbe i/ili prijedlozi na predloženi dokument.



Dana mišljenja, primjedbe i/ili prijedlozi na predloženi dokument	/
Očitovanje o prihvaćanju/neprihvatanju mišljenja, primjedbe i/ili prijedloga na predloženi dokument	/



GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA na 37. sjednici, održanoj dana 25. rujna 2024. godine, na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/20, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) te članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), donijelo je

O D L U K U

O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova (u daljnjem tekstu: Odluka) propisuju se ovlasti i postupanje tijela Grada Valpova (u daljnjem tekstu: Grad) nadležnih za raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada, stjecanje građevinskog zemljišta te vođenje evidencije građevinskog zemljišta.

Stručne i administrativne poslove vezane uz pripremu akata koji se odnose na postupke raspolaganja i upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada te stjecanja građevinskog zemljišta u vlasništvu i/ili suvlasništvu pravnih ili fizičkih osoba obavlja upravni odjel u čijoj je nadležnosti obavljanje imovinsko-pravnih poslova, ako nije drugačije propisano ovom Odlukom ili drugim aktima Grada.

Odredbe ove Odluke ne odnose se na postupke davanja u zakup i kupoprodaju poslovnih prostora u vlasništvu Grada, najam stanova u vlasništvu Grada, upravljanje i korištenje sportskih građevina u vlasništvu Grada, dodjelu nekretnina na korištenje udrugama radi provođenja programa i projekata od interesa za Grad, kao niti na davanje u zakup i na privremeno korištenje javnih površina i zemljišta u vlasništvu Grada te na druge postupke raspolaganja i upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada koji su uređeni posebnim aktima Grada.

Članak 2.

Građevinskim zemljištem u smislu ove Odluke smatra se zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan granica građevinskog područja sa ili bez pripadajućih nekretnina.

Građevinsko područje određeno je prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

Članak 3.

Ovlasti za raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada te stjecanje građevinskog zemljišta u vlasništvu i/ili suvlasništvu pravnih ili fizičkih osoba imaju Gradonačelnik Grada Valpova odnosno Gradsko vijeće Grada Valpova (u daljnjem tekstu: nadležno tijelo), sukladno odredbama važećeg Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

Nadležna tijela iz prethodnog stavka ovog članka raspolažu i upravljaju građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti, a sve u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Grada te osiguranje društvenih i drugih interesa.

Članak 4.

Raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada podrazumijeva sklapanje pravnih poslova koji imaju za posljedicu prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge fizičke ili pravne osobe te prema ovoj Odluci je:

1. Prodaja građevinskog zemljišta;
2. Osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu;

3. Osnivanje prava služnosti na građevinskom zemljištu;
4. Zakup građevinskog zemljišta;
5. Zamjena građevinskog zemljišta;
6. Darovanje građevinskog zemljišta;
7. Razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Grad može raspolagati i upravljati građevinskim zemljištem u svom vlasništvu i/ili suvlasništvu i na druge načine određene posebnim propisima.

Članak 5.

Stjecanje građevinskog zemljišta u vlasništvu i/ili suvlasništvu pravnih i fizičkih osoba prema ovoj Odluci je:

1. Kupnja građevinskog zemljišta;
2. Prihvatanje darovanja i ustupanje građevinskog zemljišta bez naknade;
3. Postupak izvlaštenja;
4. Nasljeđivanje i stjecanje ošasne imovine te
5. Stjecanje drugih prava.

U svrhu ostvarenja općeg javnog, gospodarskog, socijalnog i kulturnog interesa Grad može stjecati vlasništvo nad građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske ukoliko se ispune uvjeti propisani posebnim zakonom.

Članak 6.

Odredbe ove Odluke odnose se na sve fizičke i pravne osobe koji su državljani Republike Hrvatske, kao i na državljane država članica Europske unije i pravne osobe koje su registrirane u Republici Hrvatskoj i/ili državama članicama Europske unije, a koje mogu stjecati pravo vlasništva na području Republike Hrvatske.

Državljanima država članica Europske unije ili pravne osobe registrirane u državama članicama Europske unije će u postupanjima i natjecanjima vezano uz primjenu odredbi ove Odluke, priložiti onu dokumentaciju, dokaze, sredstva osiguranja, potvrde, izjave i sl. koji odgovaraju matičnoj državi Europske unije, prevedeno na hrvatski jezik po ovlaštenom sudskom tumaču.

Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati u postupanjima i natjecanjima ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem na području Republike Hrvatske.

Članak 7.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, bez obzira jesu li korišteni u muškom ili ženskom rodu, obuhvaćaju na jednak način i muški i ženski rod.

Članak 8.

Građevinsko zemljište u vlasništvu ili suvlasništvu Grada tijela nadležna za njegovo raspolaganje i upravljanje mogu otuđiti ili s njim na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nije drugačije određeno.

Odredba stavka 1. ovog članka ne odnosi se na slučajeve kada pravo vlasništva nad nekretninama u vlasništvu Grada, stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Tržišna cijena iz stavka 1. ovog članka je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezina utvrđivanja na području jedinice lokalne samouprave.

PROCJENA VRIJEDNOSTI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 9.

Prije svakog oblika raspolaganja ili upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada izradit će se procjena tržišne vrijednosti tog građevinskog zemljišta uključivo prava građenja, služnosti i dr., sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Članak 10.

Građevinsko zemljište u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada nadležno tijelo može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni. Tržišna cijena građevinskog zemljišta je vrijednost izražena u cijeni koja se za određeno zemljište može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području grada Valpova.

Članak 11.

Početni iznos kupoprodajne cijene ili ukupne naknade kojim Grad raspolaže putem javnog natječaja, ne može biti manji od iznosa iz procjemenog elaborata utvrđenog od strane stalnog sudskog vještaka ili stalnog sudskog procjenitelja za procjenu nekretnina, a čije ovlasti proizlaze iz posebnih propisa kojima se uređuje rad sudova i postupci izvlaštenja, a čiji odabir najpovoljnijeg sudskog vještaka odnosno procjenitelja, provodi upravno tijelo Grada nadležno za poslove javne nabave.

Procjemeni elaborat predstavlja procijenjeni iznos za koji bi građevinsko zemljište moglo biti razmijenjeno na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka pristupila upućeno, razborito i bez prisile.

Tržišna vrijednost građevinskog zemljišta, njegovih sastavnih dijelova, pripadaka i drugih stvarnih prava na njemu utvrđuje se primjenom posebnog zakona i drugih podzakonskih akata kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, metode procjenjivanja vrijednosti nekretnina i stvarnih prava na njima i dr.

Članak 12.

Trošak izrade elaborata procjene tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta isplaćuje se stalnom sudskom vještaku ili stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina nakon pribavljenog pozitivnog mišljenja nadležnog Procjeniteljskog povjerenstva.

II. RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM

1. PRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 13.

Grad može prodati građevinsko zemljište u svom vlasništvu i/ili suvlasništvu kada mu to zemljište nije potrebno radi izgradnje objekata javne i društvene namjene, odnosno u svrhu ostvarivanja nekog javnog interesa te u drugim slučajevima, a sve prema propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava i prostorno uređenje.

Osim načina prodaje iz prethodnog stavka ovog članka i fizičke i pravne osobe se, pisanim putem, mogu obratiti nadležnom upravnom tijelu Grada Valpova iskazujući svoju namjeru za kupnju.

Kod razmatranja pisma namjere iz prethodnog stavka ovog članka, Grad se vodi principom opisanim u stavku 1. ovog članka.

Grad neće prodavati građevinsko zemljište ukoliko se u prethodnom postupku utvrdi da je isto predmetom naknade za oduzetu imovinu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ili ako postoji sudski spor vezano za vlasništvo nad građevinskim zemljištem, sve do pravomoćnog okončanja istih.

Trošak procjene odnosno vrijednost procjemenog elaborata tržišne cijene zemljišta snosi podnositelj pisma namjere (ukoliko je postupak prodaje pokrenut temeljem pisma namjere), temeljem prethodno zaključenog sporazuma.

Članak 14.

Građevinsko zemljište prodaje se na temelju javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici i bez provođenja javnog natječaja (neposrednom pogodbom) kada je to propisano zakonom.

Nakon što sudski vještak ili sudski procjenitelj provede vještačenje i utvrdi tržišnu vrijednost građevinskog zemljišta procjemenim elaboratom, a sukladno odredbama članka 9. ove Odluke, odluku o raspisivanju i načinu provođenja javnog natječaja, odnosno neposrednoj pogodbi te utvrđivanju početne cijene donosi nadležno tijelo.

1.1. JAVNI NATJEČAJ

Članak 15.

Javni natječaj se objavljuje na službenoj mrežnoj stranici Grada i na oglasnoj ploči Gradske uprave Grada Valpova.

Obavijest o objavi javnog natječaja objavljuje se u dnevnom tisku po izboru nadležnog tijela, a obavezno sadrži:

- podatke o građevinskom zemljištu (oznaku i opis katastarske čestice s površinom i prostorno-planskom namjenom);
- početni iznos prodajne cijene;
- informacije o mjestu objave cjelokupnog teksta javnog natječaja.

Rok za dostavu ponuda računa se od dana objave obavijesti u dnevnom tisku.

Članak 16.

Javni natječaj osobito sadrži:

- opis građevinskog zemljišta i njegovu lokaciju (zemljišno-knjižne podatke i oznaku adrese zemljišta koje se prodaje te njegovu namjenu);
- početnu prodajnu cijenu građevinskog zemljišta;
- odredbu tko može sudjelovati u javnom natječaju uz dostavu dokaza o pravu biti sudionik natječaja;
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu odnosno prijavu;
- mjesto, način i rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od osam (8) dana niti duži od petnaest (15) dana od dana objave obavijesti u dnevnom tisku;
- obavijest da je javni natječaj dodatno objavljen na službenoj mrežnoj stranici Grada i na oglasnoj ploči Gradske uprave Grada Valpova;
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude neposredno u pisarnici Grada, odnosno dan predaje na poštu preporučenom pošiljkom;
- odredbu da se zemljištem raspoložuje u stanju „viđeno-kupljeno“;
- iznos jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje s naznakom da se jamčevina uplaćuje putem virmanskog naloga ili općom uplatnicom (ne kompenzacijom, cesijom i sl.);
- odredbu da se nepotpune, neuredne i nepravodobne ponude neće razmatrati, a potpune i pravodobne koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivim;
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene;
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem;
- rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem;
- obavijest o javnom otvaranju ponuda;
- obavijest da na javnom otvaranju pisanih ponuda mogu biti nazočni ponuditelji te njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći;
- odredbu da će iznimno, u slučaju da na natječaj pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži sve tražene priloge (dokumente) prodavatelj će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu, pod uvjetom da je u natječajnom roku izvršena uplata jamčevine;
- odredbu o pravu ponuditelja odnosno njegovog punomoćnika da pisanim putem odustane od ponude u svako doba prije otvaranja ponuda pod uvjetom da se ponuda tog ponuditelja nakon što se otvori može identificirati;
- odredbu da zajednička ponuda obvezuje sve ponuditelje koji podnose zajedničku ponudu, odnosno da solidarno odgovaraju za uredno ispunjenje obveze i da takva ponuda mora sadržavati ovlaštenje za jednog ponuditelja da zastupa sve ponuditelje (punomoć);
- odredbu da će se u slučaju kada dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu cijenu, odmah nakon otvaranja ponuda, pristupiti javnom nadmetanju između ponuditelja koji su nazočni (pisane izjave);
- odredbu da ako ponuditelj nije prisutan javnom otvaranju ponuda, nema pravo nadmetati se s ponuditeljima koji su prisutni otvaranju;
- odredbu da ako otvaranju ponuda nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti iznos cijene, nadmetanje će se nastaviti između njih novim prikupljanjem pisanih ponuda u određenom roku;
- odredbu da ako je otvaranju ponuda prisutan samo jedan od ponuditelja koji su ponudili najviši iznos postupa se kao u slučaju kada nije prisutan niti jedan od ponuditelja;
- odredbu da će se u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu ponuditelja koji je odustao od ponude;

- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude odnosno od sklapanja ugovora o kupoprodaji gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine;
- odredbu o pravu prigovora i konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja;
- odredbu da se ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene vraća u roku od trideset (30) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja;
- odredbu da Grad zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, odnosno ne prihvatiti niti jednu od prispijelih ponuda bez navođenja razloga;
- odredbu da se podnošenjem ponude na javni natječaj smatra da je ponuditelj fizička osoba dao privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

Javni natječaj može sadržavati i druge posebne uvjete sukladno odluci nadležnog tijela.

Članak 17.

Pravo podnošenja pisane 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 pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Članak 18.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječajnom postupku mora sadržavati:

- naziv, odnosno ime i prezime ponuditelja, dokaz o prebivalištu odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, podatke iz sudskog registra za domaće pravne osobe, a za strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik;
- oznaku građevinskog zemljišta za koju se iskazuje ponuda;
- iznos ponuđene kupovne cijene;
- iznos uplaćene jamčevine;
- potpis ponuditelja;
- drugu dokumentaciju sukladno uvjetima navedenim u natječaju.

Uz pisanu ponudu ponuditelj mora dostaviti:

- original ili presliku dokaza o uplati propisane jamčevine;
- za fizičke osobe presliku domovnice ili potvrdu o OIB-u, odnosno presliku obrtnice ukoliko se radi o obrtniku odnosno presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar odgovornog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra a za državljane i pravne osobe iz država članica EU-a za to odgovarajući dokaz;
- potvrdu nadležnog tijela Grada Valpova o ne postojanju duga prema Proračunu Grada po bilo kojoj osnovi (ne starija do trideset (30) dana od dana objave natječaja);
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja;
- druge dokumente ili akte za koje prodavatelj ocjeni da ih je nužno priložiti uz ponudu.

Radi visoke tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta, vrijednosti kapitalnog projekta i sl., u javnom natječaju mogu se zatraži i drugi podaci ili instrumenti osiguranja radi urednog ispunjenja ugovora.

Članak 19.

Jamčevina se određuje u iznosu od najmanje 10% od početno utvrđene cijene zemljišta, a plaća se za svaku katastarsku česticu za koju se daje ponuda, osim kada se građevinsko zemljište prodaje kao cjelina te se jamčevina plaća na ukupan iznos početne prodajne cijene zemljišta.

Ako se građevinsko zemljište prodaje radi spajanja zemljišta sa susjednim zemljištem, a to zemljište u vlasništvu Grada nema izlaz na javnu površinu, jamčevina se plaća u visini početno utvrđene cijene zemljišta.

Članak 20.

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Valpova (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz natječaja (administrativna provjera), sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda te u zapisniku iskazuje mišljenje o tome jesu li ponude podnesene u skladu s natječajnim uvjetima te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja nadležnom tijelu.

Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna od prispjelih ponuda.

Članak 21.

Najpovoljnijim ponuditeljem u postupku prodaje građevinskog zemljišta smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj iz prethodnog stavka ovoga članka odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja te prihvati ponuđenu kupoprodajnu cijenu ponuditelja koji je odustao.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude jamčevina mu se ne vraća.

U slučaju da javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta ne uspije jer na natječaj nije pristigla niti jedna pravovaljana ponuda, Grad će ponoviti natječaj s istim početnim iznosom kupoprodajne cijene još najviše dva puta, u roku od šest (6) mjeseci, nakon čega će odluka o raspisivanju javnog natječaja donesena od strane nadležnog tijela prestati važiti.

Članak 22.

U slučaju da na natječaj za isto građevinsko zemljište pristigne više ponuda s istim najviše ponuđenim iznosom cijene, nadmetanje se nastavlja u postupku otvaranja ponuda između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos pisanim iskazivanjem nove ponude.

Ponuda s ponuđenim iznosom nove cijene predaje se Povjerenstvu u pisanoj obliku i upisuje u zapisnik kojeg ponuditelj potpisuje.

U slučaju da prisutni ponuditelji ponovo iskažu isti iznos, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

Ponuditelj koji nije prisutan javnom otvaranju ponuda, nema pravo nadmetati se s ponuditeljima koji su prisutni otvaranju.

Ako na otvaranju ponuda nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti iznos cijene, nadmetanje će se nastaviti između njih novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u za to određenom roku.

U obavijesti odnosno u pozivu za dostavu nove ponude daje se i uputa o načinu i mjestu dostave.

Ako je otvaranju ponuda prisutan samo jedan od ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos postupa se kao u slučaju kad nije prisutan niti jedan od tih ponuditelja.

Članak 23.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju građevinskog zemljišta, donosi nadležno tijelo na prijedlog Povjerenstva te se ista objavljuje na službenim mrežnim stranicama Grada.

Odluka iz stavka 1. ovog članka dostavlja se svim sudionicima natječaja. Navedena Odluka smatra se dostavljenom danom objave na službenim mrežnim stranicama Grada.

Na Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, radi njezinog preispitivanja, sudionik natječaja u roku od osam (8) dana od dana njezine dostave može uložiti prigovor nadležnom tijelu.

U povodu preispitivanja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, nadležno tijelo može odluku potvrditi, izmijeniti ili uloženi prigovor odbaciti kao neosnovan.

Odluka o prigovoru je konačna.

Temeljem konačne Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za određeno građevinsko zemljište sklapa se Ugovor o kupoprodaji.

Članak 24.

Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja osobito se utvrđuje:

- najpovoljniji ponuditelj;

- iznos kupoprodajne cijene;
- rok i način plaćanja;
- rok za povrat jamčevine ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene;
- naznaku da se odluka o odabiru dostavlja svim ponuditeljima;
- rok od osam (8) dana u kojem se može izjaviti prigovor na odluku o odabiru i kome se podnosi;
- naznaku da se Odluka nadležnog tijela koje odlučuje po prigovoru dostavlja svim sudionicima natječaja na čije ponude se prigovor odnosi i da se ta odluka smatra konačnim aktom.

Odluka iz prethodnog stavka može sadržavati i druge odredbe.

SKLAPANJE KUPOPRODAJNOG UGOVORA

Članak 25.

Po konačnosti odluke o odabiru najpovoljnije ponude, ponuditelj je dužan pristupiti potpisu kupoprodajnog ugovora u roku od osam (8) dana od dana uručenja poziva za sklapanje ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u propisanom roku bez opravdanog razloga ne pristupi potpisu ugovora, a izostanak se ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok za potpis ugovora koji ne može biti duži od daljnjih trideset (30) dana, računajući od dana isteka roka iz stavka 1. ovog članka.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u roku iz prethodnog stavka, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima iz stavaka 1. i 3. ovog članka, Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora.

Članak 26.

Ugovorena cijena se plaća u roku trideset (30) kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj nakon sklapanja ugovora u roku iz prethodnog stavka ovog članka, ne plati ugovorenu cijenu, prodavatelj će smatrati da je najpovoljniji ponuditelj odustao od kupovine i u tom slučaju gubi pravo na iznos koji je na ime jamčevine uplatio za kupovinu građevinskog zemljišta.

Članak 27.

Iznimno od odredbe članka 26. ove Odluke u slučajevima obvezne prodaje zemljišta koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju temeljem posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada i rješenjem nadležnog upravnog odjela jedinice područne (regionalne) samouprave utvrđena građevna čestica za tu zgradu, kupcu se na njegov zahtjev može odobriti obročna otplata kupoprodajne cijene u mjesečnim obrocima do najviše šest (6) mjeseci.

U slučaju obročne otplate prvi obrok dospijeva na naplatu u roku petnaest (15) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, a iznos drugog i ostalih obroka uvećava se za eskontnu kamatnu stopu počevši od dospijeća prvog obroka.

Na dospjeli neplaćeni iznos kupoprodajne cijene plaća se zakonska zatezna kamata.

U slučaju da kupac ne plati tri uzastopna obroka kupoprodajne cijene, cjelokupni iznos kupoprodajne cijene dospijeva na naplatu.

Grad će omogućiti kupcu uknjižbu prava vlasništva na kupljenom građevinskom zemljištu na temelju kupoprodajnog ugovora, uz istodoban upis založnog prava u korist Grada na građevinskom zemljištu za koje je izdano rješenje o izvedenom stanju i rješenje o određivanju građevne čestice ili na drugoj nekretnini u vlasništvu kupca u visini kupoprodajne cijene uvećane za pripadajuće kamate.

U slučaju upisa založnog prava na drugoj nekretnini u vlasništvu kupca, tržišna vrijednost nekretnine mora biti utvrđena najmanje u vrijednosti dvostrukog iznosa založnog prava, što se utvrđuje procjembenim elaboratom

ovlaštenog sudskog vještaka potvrđenim od strane nadležnog Procjeniteljskog povjerenstva jedinice područne (regionalne) samouprave sukladno posebnom propisu, na trošak kupca.

Po isplati zadnjeg obroka kupoprodajne cijene Grad će izdati brisovno očitovanje o brisanju upisanog prava zaloga.

Kupac snosi troškove procjene tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta.

Članak 28.

Kupoprodajni ugovor, osim bitnih sastojaka određenih zakonom, mora sadržavati i sljedeće odredbe:

- rok za plaćanje kupoprodajne cijene koji ne može biti duži od trideset (30) kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora;
- odredbu da se kupac odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom građevinskom zemljištu te da kupac neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta odnosno da neće tražiti naknadu eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ili nemogućnosti uknjižbe nekretnine;
- odredbu da kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenom građevinskom zemljištu može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i prodavateljeve potvrde da je kupoprodajnu cijenu platio u cijelosti;
- u slučaju prodaje zemljišta u gospodarskim zonama Grada Valpova odredbu o uknjižbi prava nazadkupnje predmetnog zemljišta od strane Grada Valpova na rok do 36 mjeseci od sklapanja ugovora o kupoprodaji pod istim uvjetima, s ugovorenom zabranom opterećenja i otuđenja u navedenom roku.

1.2. PRODAJA NEPOSREDNOM POGODBOM

Članak 29.

Grad prodaje građevinsko zemljište u svom vlasništvu neposrednom pogodbom u slučajevima propisanim Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Odluku o prodaji donosi nadležno tijelo.

Na sklapanje ugovora o kupoprodaji neposrednom pogodbom odgovarajuće se primjenjuju odredbe o sklapanju ugovora o kupoprodaji iz ove Odluke.

PRODAJA I KUPNJA NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA

Članak 30.

Kada se prodaje zemljište (npr. arheološka zona, arheološko nalazište i sl. zemljište određeno posebnim zakonom) u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada koje je nepokretno kulturno dobro prije nego što se zatraži očitovanje o namjeri korištenja prava prvokupa osoba ovlaštenih za korištenje tog prava zemljište će se u pravilu, ako nadležno tijelo ne odluči drugačije, ponuditi na prodaju putem javnog natječaja.

Članak 31.

U natječaju se obvezno ističe da će se nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja od osoba ovlaštenih za korištenje prava prvokupa zatražiti očitovanje o namjeri korištenja tog prava.

Ukoliko se navedene osobe ne namjeravaju koristiti pravom prvokupa građevinsko zemljište se prodaje najpovoljnijem ponuditelju.

PRAVO PRVOKUPA

Članak 32.

Predstavničko tijelo Grada Valpova može odlukom odrediti područja na kojima Grad ima pravo prvokupa nekretnina potrebnih za gradnju građevina prometne, elektroopskrbne i telekomunikacijske infrastrukture te zdravstvenih, obrazovnih, upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za život i rad u Gradu Valpovu.

Članak 33.

Prijedlog za utvrđivanje područja na kojima Grad ima pravo prvokupa iz članka 32. ove Odluke, Gradonačelnik dostavlja Gradskom vijeću na odlučivanje.

Sredstva za stjecanje zemljišta osnovanim pravom prvokupa osiguravaju se u Proračunu Grada.

2. OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Članak 34.

Grad može na građevinskom zemljištu u svom vlasništvu i/ili suvlasništvu osnovati i prenijeti pravo građenja u svrhu građenja gospodarskih, komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina od gospodarskog i socijalnog značaja, a prema propisima koji uređuju prostorno uređenje i planiranje.

Osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu iz prethodnog stavka ovog članka provodi se isključivo putem javnog natječaja u skladu s odredbama ove Odluke i važećeg Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Iznos početne godišnje naknade za osnivanje prava građenja dobivene procjembenom elaboratom iz članaka 9. i 39. stavak 1. ove Odluke, pomnoženih s rokom na koji se pravo građenja osniva, predstavlja ukupnu vrijednost prava građenja temeljem koje se primjenom članka 3. ove Odluke utvrđuje nadležnost u odlučivanju.

Članak 35.

Pravo građenja i prijenos prava građenja osniva se sklapanjem ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem izabranim u postupku javnog natječaja, na rok koji odredi nadležno tijelo.

Na način objave javnog natječaja, sadržaj javnog natječaja i provedbu natječaja za osnivanje i prijenos prava građenja odgovarajuće se primjenjuju odredbe ove Odluke o provođenju natječaja za prodaju građevinskog zemljišta.

Javni natčaj za osnivanje i prijenos prava građenja, osim sadržaja iz stavka 2. ovog članka, osobito sadrži:

- odredbu o svrsi osnivanja prava građenja;
- odredbu o roku na koji se osniva pravo građenja;
- odredbu da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu isključivo uz suglasnost nadležnog tijela;
- odredbu da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti nadležnih tijela ugovor smatra raskinutim;
- odredbu da nositelj prava građenja ne može opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja;
- odredbu da se ugovor o osnivanju prava građenja sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu;
- odredbu da je izgradnja u rokovima utvrđenim ugovorom bitan sastojak ugovora;
- odredbu da nakon isteka roka na koji je osnovano pravo građenja, na Grad prelazi pravo vlasništva na nekretnini bez isplate naknade za građevinu;
- odredbu da je nositelj prava građenja dužan snositi trošak izrade procjembenog elaborata kojim se određuje tržišna vrijednost nekretnine i naknade za osnivanje prava građenja.

Iznimno, pravo građenja može se osnovati bez provođenja javnog natječaja (neposrednom pogodbom) u slučajevima utvrđenim propisom kojim se uređuju imovinskopravni odnosi u svrhu izgradnje za potrebe javnih djelatnosti, infrastrukturnih građevina te u slučajevima rješavanja imovinsko pravnih odnosa u svezi ozakonjenja zgrada sukladno zakonu, ako je to gospodarski opravdano za Grad.

Osim slučajeva propisanih stavcima 1. i 4. ovog članka, pravo građenja se može osnovati i bez naknade kada se isto osniva u korist pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Grada, odnosno pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske i kada je to potrebno radi realizacije projekta od strateške važnosti za Grad kojih projekata su te pravne osobe nositelji.

Članak 36.

Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od devedeset i devet (99) godina.

Iznimno, pravo građenja se može osnovati na vrijeme dok nekretnina izgrađena na pravu građenja postoji i to u slučajevima osnivanja i prijenosa prava građenja kada pravo građenja stječu pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravne osobe osnivač kojih je Republika Hrvatska, odnosno pravne osobe u vlasništvu Grada ili kojih je osnivač Grad.

Članak 37.

Nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu uz pisanu suglasnost nadležnog tijela, uz primjenu članka 34. stavka 2. ove Odluke.

Za slučaj prijenosa prava građenja nositelj prava građenja mora uz zahtjev za prijenos prava građenja na drugu osobu, dostaviti Gradu uvjerenje o bonitetu i ovjerenu izjavu stjecatelja osnovanog prava građenja, kojom pod kaznenom i materijalnom odgovornošću preuzima sva prava i obveze iz ugovora o osnivanju prava građenja.

U slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti ugovor se smatra raskinutim.

Nositelj prava građenja ne može opteretiti građevinsko zemljište koje je predmet prava građenja bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim pravom bez izričite pisane suglasnosti ili odobrenja Gradonačelnika Grada Valpova.

Rok izgradnje utvrđuje se ugovorom i mora biti fiksni te predstavlja bitan sastojak ugovora.

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, nadležno tijelo može donijeti odluku o produženju roka izgradnje iz prethodnog stavka ovog članka.

Nakon isteka roka na koji je osnovano pravo građenja, na Grad prelazi pravo vlasništva na građevini te Grad neće dati nikakvu naknadu za građevinu bez obzira koliko će zemljište na kojemu je osnovano pravo građenja biti vrijednije s izgrađenom građevinom nego bez nje.

Članak 38.

Ponuditelj koji podnosi ponudu po natječaju o osnivanju prava građenja obavezan je uz ponudu priložiti:

- izvornik ili ovjerenu presliku dokumenta o solventnosti ponuditelja;
- investicijski projekt s opisom objekata koji se namjeravaju graditi uključivo i opis sadržaja koji će biti smješteni u objektima, troškovnikom ulaganja, detaljno obrazloženom svrhom projekta te fiksnim rokovima izgradnje.

Članak 39.

Početni iznos ukupne naknade za pravo građenja za gospodarske, smještajne i komercijalne građevine te druge građevine od gospodarskog, socijalnog i drugog značaja kojim Grad raspolaže putem javnog natječaja, ne može biti manji od iznosa iz procjemenog elaborata utvrđenog temeljem nalaza sudskog vještaka ili sudskog procjenitelja.

Naknada za pravo građenja za infrastrukturne građevine utvrdit će se sukladno stavku 1. ovog članka, odnosno primjenom propisa kojim se uređuju imovinskopravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Sudski vještak ili sudski procjenitelj prilikom izrade nalaza mora voditi računa o tržišnoj vrijednosti zemljišta, građevinskoj bruto površini građevine koja se sukladno propisima koji uređuju prostorno uređenje može graditi na tom zemljištu te vrijednosti investicije i dužini trajanja osnovanog prava građenja, primjenom pravnih pravila instituta zakupa.

Revalorizacija tržišne vrijednosti prava građenja provodit će se početkom svake kalendarske godine od dana potpisivanja Ugovora, automatizmom bez dodatnog ugovaranja.

Kriterij revalorizacije po isteku svake kalendarske godine jest promjena indeksa potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj koji podatak objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske.

Pored naknade za pravo građenja i eventualnog troška revalorizacije, nositelj prava građenja dužan je snositi i trošak sudskog vještaka ili sudskog procjenitelja.

Članak 40.

Naknada za pravo građenja utvrđuje se kao mjesečna naknada, u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište, ako se ne odluči drugačije.

Godišnja naknada za pravo građenja plaća se u jednakim godišnjim obrocima (anuitetima), koji se raspoređuju na mjesečne naknade. Prva mjesečna naknada mora se uplatiti u roku trideset (30) dana od dana sklapanja ugovora, a svaka sljedeća dospijeva na naplatu sljedeći mjesec na dan koji po broju odgovara danu dospijeca prve naknade.

U slučaju ne plaćanja tri (3) mjesečna obroka naknade za pravo građenja, Grad može raskinuti Ugovor.

Članak 41.

Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

Članak 42.

Ako se ugovor o osnivanju prava građenja raskida krivnjom nositelja prava građenja, Grad može u roku trideset (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 Grad.

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 zemljišnim knjigama i kojom dozvoljava da se dano pravo građenja ukine u slučaju neizvršavanja ugovornih obveza u rokovima i na način određen ugovorom.

Članak 43.

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

3. OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Članak 44.

Na građevinskom zemljištu u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada ili na građevinskom zemljištu kojim Grad upravlja po posebnim propisima mogu se ustanoviti, ukidati ili predlagati stvarne služnosti u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, telekomunikacijske infrastrukture, formiranja kolnih pristupa i druge komunalne infrastrukture i sl., u skladu s dokumentima prostornog uređenja Grada, posebnim propisima i aktima o gradnji, osim ako posebnim propisima nije drukčije određeno.

Članak 45.

Uz zahtjev za osnivanje prava služnosti potrebno je priložiti:

- službeni zemljišnoknjižni izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda, ne stariji od mjesec dana od dana podnošenja zahtjeva, za nekretninu na kojoj se traži služnost;
- službeni zemljišnoknjižni izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda, ne stariji od mjesec dana od dana podnošenja zahtjeva, za građevinu/zemljište u vlasništvu podnositelja zahtjeva;
- službeni posjedovni list, uvjerenje o identifikaciji i kopiju katastarskog plana Područnog ureda za katastar u Valpovu, sve ne starije od mjesec dana od dana podnošenja zahtjeva, za nekretninu na kojoj se traži služnost;
- pravomoćnu lokacijsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt o gradnji ukoliko isti postoji;
- geodetski elaborat služnosti te skicu koja prikazuje planiranu trasu služnosti (dva izvorna primjerka);
- lokacijsku informaciju izdanu od strane nadležnog Upravnog odjela Osječko-baranjske županije, ne stariju od mjesec dana od dana podnošenja zahtjeva;
- druga dokumentacija ukoliko je potrebno.

Stručne i administrativne poslove vezane uz pripremu akata koji se odnose na postupke osnivanja prava služnosti obavlja upravni odjel u čijoj je nadležnosti obavljanje imovinsko-pravnih poslova.

Članak 46.

Osnivanje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima. Iznimno, može se raspisati i javni natječaj u slučaju kada za osnivanje tog prava postoji interes najmanje dva korisnika.

Odluku o osnivanju prava služnosti, ovisno o visini naknade, donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke, a kad se služnost osniva bez naknade, odluku donosi Gradonačelnik.

Temeljem odluke o osnivanju prava služnosti iz prethodnog stavka ovog članka, Gradonačelnik i stjecatelj prava služnosti sklapaju ugovor kojim međusobno uređuju svoja prava i obveze.

Ugovorom će se utvrditi pravo Grada da ukine osnovanu služnost ukoliko ona izgubi razumnu svrhu radi koje je osnovana.

Članak 47.

Za ustanovljenu služnost plaća se naknada Gradu, osim ako nije drukčije određeno posebnim propisima ili odlukom nadležnog tijela iz članka 3. ove Odluke.

Naknadu za osnovano pravo služnosti plaća ovlaštenik prava služnosti u visini koju procjenjuje ovlaštena procjenitelj odnosno u visini naknade postignute javnim natječajem ili na način utvrđen posebnim propisima ili aktima Grada.

Naknada za osnovano pravo služnosti plaća se jednokratno za cijeli vremenski period na koje je osnovano ili u jednakim mjesečnim ili godišnjim iznosima ovisno o visini naknade.

Ovlaštenik prava služnosti dužan je uz naknadu iz stavka 1. nadoknaditi i troškove procjemenog elaborata i izrade geodetskog elaborata, ukoliko isti nastanu.

Članak 48.

Pravo služnosti na građevinskom zemljištu može se osnovati na određeno ili neodređeno vrijeme.

Na neodređeno vrijeme može se osnovati samo služnost koja se, sukladno posebnim propisima, osniva bez naknade ili ako tako izričito odredi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke.

Prethodni stavci ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju i na slučaj zasnivanja prava osobnih služnosti.

Postupak i određivanje visine naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama radi polaganja elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i druge opreme te pristup i zajedničko korištenje istih uređuje se općim aktom Grada.

4. ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 49.

Građevinsko zemljište u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada dodjeljuje se u zakup sve do njegovog privođenja namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom odnosno lokacijskom dozvolom.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi rješenje o uvjetima građenja, lokacijsku dozvolu i/ili bilo koji drugi akt kojim se odobrava građenje.

Iznimno, na zemljištu koje se daje u zakup radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme, radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa.

Članak 50.

Pravnim i fizičkim osobama iz članka 6. ove Odluke može se dati u zakup građevinsko zemljište, koje je sukladno prostorno planskoj dokumentaciji namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene, poljoprivrednu obradu te koje se može koristiti i u druge gospodarske svrhe.

Članak 51.

Gradonačelnik može određeno građevinsko zemljište sa područja Grada odrediti u svrhu „urbanih vrtova“ i slične namjene, a što će biti uređeno posebnom odlukom.

Članak 52.

Grad može do privođenja namjeni, dati zemljište u zakup za:

- otvorena skladišta i slične svrhe;
- poljoprivrednu obradu;
- potrebe parkiranja vozila za stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu;
- uređenja i korištenja zemljišta koje graniči sa nekretninom u vlasništvu druge osobe.

Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice odnosno dio građevinskog zemljišta, poseban uvjet javnog natječaja je izrada skice izmjere (iskolčenja) po ovlaštenom geodetu.

Članak 53.

Javni natječaj osobito sadrži:

- opis građevinskog zemljišta i njegovu lokaciju (zemljišno-knjižne podatke i oznaku adrese zemljišta koje se daje u zakup i za koju namjenu);
- početnu cijenu zakupa građevinskog zemljišta;
- odredbu tko može sudjelovati u javnom natječaju uz dostavu pripadajućih dokaza;
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu odnosno prijavu;
- mjesto, način i rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od osam (8) dana niti duži od petnaest (15) dana od dana objave natječaja na službenim mrežnim stranicama Grada i oglasnoj ploči Grada;
- odredbu da je javni natječaj objavljen na službenim mrežnim stranicama Grada i oglasnoj ploči Grada;
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude neposredno u pisarnici Grada, odnosno dan predaje na poštu preporučenom pošiljkom;
- odredbu da se zemljištem daje u zakup u „viđenom“ stanju;
- odredbu da se nepotpune, neuredne i nepravodobne ponude neće razmatrati, a potpune i pravodobne koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivim;
- rok i način plaćanja cijene zakupa;
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem;
- rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem;
- obavijest o javnom otvaranju ponuda;
- obavijest da na javnom otvaranju pisanih ponuda mogu biti nazočni ponuditelji te njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći;
- odredbu da će iznimno, u slučaju da na natječaj pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži sve tražene priloge (dokumente) prodavatelj pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu;
- odredbu o pravu ponuditelja odnosno njegovog punomoćnika da pisanim putem odustane od ponude u svako doba prije otvaranja ponuda pod uvjetom da se ponuda tog ponuditelja nakon što se otvori može identificirati;
- odredbu da zajednička ponuda obvezuje sve ponuditelje koji podnose zajedničku ponudu, odnosno da solidarno odgovaraju za uredno ispunjenje obveze i da takva ponuda mora sadržavati ovlaštenje za jednog ponuditelja da zastupa sve ponuditelje (punomoć);
- odredbu da će se u slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu cijenu, odmah nakon otvaranja ponuda, pristupiti javnom nadmetanju između ponuditelja koji su nazočni (pisane izjave);
- odredbu da će se u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu ponuditelja koji je odustao od ponude;
- odredbu da ako otvaranju ponuda nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti iznos cijene, nadmetanje će se nastaviti između njih novim prikupljanjem pisanih ponuda u određenom roku;
- odredbu da ako je otvaranju ponuda prisutan samo jedan od ponuditelja koji su ponudili najviši iznos postupa se kao u slučaju kada nije prisutan niti jedan od ponuditelja;
- odredbu o pravu prigovora i konačnosti odluke o odabiru;
- odredbu da Grad zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, odnosno ne prihvatiti niti jednu od prispjelih ponuda;
- odredbu da se podnošenjem ponude na javni natječaj smatra da je ponuditelj fizička osoba dao privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

Odluku o davanju građevinskog zemljišta u zakup donosi Gradonačelnik, na prijedlog Povjerenstva.

Članak 54.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječajnom postupku davanja građevinskog zemljišta u zakup mora sadržavati:

- naziv, odnosno ime i prezime ponuditelja, dokaz o prebivalištu odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, podatke iz sudskog registra za domaće pravne osobe, a za strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik;
- oznaku građevinskog zemljišta za koju se iskazuje ponuda;
- iznos ponuđene cijene zakupa;
- potpis ponuditelja;
- drugu dokumentaciju sukladno uvjetima navedenim u natječaju.

Uz pisanu ponudu ponuditelj mora dostaviti:

- za fizičke osobe presliku domovnice ili potvrdu o OIB-u, odnosno presliku obrtnice ukoliko se radi o obrtniku odnosno presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar odgovornog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra, a za državljane i pravne osobe iz država članica EU-a za to odgovarajući dokaz;
- potvrdu nadležnog tijela Grada Valpova o ne postojanju duga prema Proračunu Grada po bilo kojoj osnovi (ne starija do trideset (30) dana od dana objave natječaja);
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o zakupu na vlastiti trošak te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja;
- drugu dokumentaciju po odluci nadležnog tijela.

Članak 55.

Fizičke i pravne osobe kojima je zemljište u vlasništvu Grada dano u zakup, ne mogu dati to zemljište u podzakup.

Članak 56.

Zemljište se može dati u zakup i bez provođenja javnog natječaja (neposrednom pogodbom):

- pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Valpova;
- javnopravnim tijelima u svrhu realizacije javnih potreba od interesa za Grad Valpovo;
- za odlaganje građevinskog materijala za potrebe gradnje;
- za postavljanje privremenih građevina za potrebe uređenja gradilišta (građevinsko zemljište u vlasništvu Grada, a koje se daje u zakup mora se nalaziti neposredno uz zemljište na kojemu se gradi građevina te zakup može trajati najduže dok gradnja traje);
- zakupniku koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, ako najkasnije trideset (30) dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen predloži zakupodavcu sklapanja novog ugovora pod uvjetima koji su na snazi u trenutku sklapanja novog ugovora.

Članak 57.

Gradonačelnik će odlukom o raspisivanju javnog natječaja odrediti početne cijene zakupa građevinskog zemljišta iz članka 52. ove Odluke, primjenjujući odredbe važećeg Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Početna cijena zakupa građevinskog zemljišta koje se daje za poljoprivrednu obradu utvrđuje se na temelju važeće Uredbe o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obnavljanja djelatnosti akvakulture.

Članak 58.

Na odabir najpovoljnijeg ponuditelja odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 20., 21., 22., 23. i 24. ove Odluke, izuzev odredbi o jamčevini.

Članak 59.

Na sklapanje ugovora o zakupu odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 25. ove Odluke.

Ugovor o zakupu sklapa se u pisanom obliku i istim se detaljno uređuju međusobna prava i obveze ugovornih strana.

Ugovor iz prethodnog stavka ovog članka se zaključuje na rok do najviše petnaest (15) godina ovisno o odluci nadležnog tijela iz članka 3. ove Odluke, u obliku ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu, na trošak zakupnika.

Prilikom sklapanja ugovora o zakupu građevinskog zemljišta, po kojemu ukupna godišnja zakupnina iznosi 1.000,00 EUR i više bez PDV-a, zakupnik – pravna osoba dužan je zakupodavcu, kao instrument osiguranja naplate zakupnine, priložiti ovjerene bjanko zadužnice u iznosu 24 mjesečne zakupnine uvećano za PDV, a zakupnik - fizička osoba dužna je priložiti ovjerenu bjanko zadužnicu u iznosu 12 mjesečnih zakupnina uvećano za PDV, odnosno godišnje zakupnine.

Bjanko zadužnica treba biti ovjerena istovremeno s ovjerom ugovora.

Članak 60.

Ugovor o zakupu prestaje:

- istekom roka utvrđenog ugovorom;
- otkazom, odnosno raskidom.

Članak 61.

Ugovor o zakupu zemljišta otkazuje se pisanim otkazom, koji se obavezno dostavlja uz dokaz o dostavi.

U slučaju neuspjele dostave preporučeno poslanog otkaza ugovora na adresu zakupnika iz Ugovora o zakupu, dostava otkaza će se smatrati izvršenom objavljivanjem otkaza na oglasnoj ploči zakupodavca, na adresi Grad Valpovo, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, u trajanju od osam (8) dana.

Članak 62.

Zakupac se uvodi u posjed danom zaključenja ugovora, ako ugovorom o zakupu nije drugačije određeno.

Prestankom ugovora o zakupu zakupnik se obvezuje predati Gradu u posjed predmetno zemljište, bez prava na naknadu uložених sredstava ili naknadu štete.

Članak 63.

Grad može otkazati ugovor o zakupu i prije isteka roka zakupa ako:

1. koristi zemljište protivno odredbama ugovora;
2. ne plati ugovorenu zakupninu u roku 15 dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca;
3. u natječajem predviđenom roku ne počne obavljati djelatnost/vrsta zakupa;
4. je u postupku denacionalizacije doneseno pravomoćno rješenje o povratu;
5. se u tijeku zakupa pristupi privođenju zemljišta njegovoj namjeni sukladno prostorno planskoj dokumentaciji (podnošenju prijedloga za izdavanje akta kojim se odobrava građenje, oglašavanjem prodaje zemljišta i sl.);
6. zakupnik načinom korištenja zemljišta nanese štetu, ometa, ograničava ili šikanira vlasnike, odnosno posjednike susjednih nekretnina;
7. zakupnik ovlaštenim osobama zakupodavca onemogućuje pristup na predmetno zemljište u svrhu nadzora;
8. zakupnik da zemljište u podzakup;
9. i u drugim slučajevima predviđenim posebnim zakonom.

Otkazni rok iznosi najduže 30 dana od dana primitka pisane obavijesti o otkazu ugovora o zakupu, a kod poljoprivredne obrade najduže do skidanja usjeva.

Ako Grad otkáže ugovor o zakupu, zakupnik nema pravo tražiti zamjensku lokaciju, niti naknadu štete.

Članak 64.

Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

- supružniku, djeci, usvojeniku i potomku i to pod istim uvjetima pod kojima je lokaciju koristio dosadašnji zakupnik;
- pravnom slijedniku dosadašnjeg zakupnika.

Iznimno, ako je dosadašnji zakupac na pravovaljan način izvršio prodaju već postavljenog objekta, a novi vlasnik pristaje platiti tržišnu vrijednost zakupa tog zemljišta, gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika samo na vrijeme koje je utvrđeno kao vrijeme trajanja zakupa osnovnim ugovorom o zakupu.

Uvjet za ustupanje ugovora o zakupu iz prethodnog stavka je podmirenje svih dospjelih obveza prije potpisa ugovora.

5. ZAMJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 65.

Građevinsko zemljište u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada može se zamijeniti s građevinskim zemljištem u vlasništvu drugih fizičkih i pravnih osoba ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka Grada i kada nadležno tijelo ocijeni da je takav način raspolaganja u interesu Grada, a na temelju provedenog postupka javnog natječaja sukladno odredbama ove Odluke.

Smatra se da je zamjena građevinskog zemljišta sukladno stavku 1. ovog članka u interesu, ako je ista u cilju realizacije projekata od gospodarskog i socijalnog interesa za Grad tj. kada se radi o slučajevima gdje je potrebno steći građevinsko zemljište za potrebe javnih djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata, realizacije kapitalnih investicija, provedbe projekata sufinanciranih sredstvima EU i sl.

Povjerenstvo pojedinačno utvrđuje opći interes i obrazlaže ga te predlaže na usvajanje nadležnom tijelu koje o tome donosi odluku o zamjeni zemljišta.

Prije sklapanja pravnog posla iz stavka 1. ovog članka odabrani ovlašteni sudski vještak ili sudski procjenitelj obaviti će procjenu zemljišta koje se zamjenjuje te svaka strana snosi trošak procjene za svoje zemljište, ukoliko se ne sporazume drugačije.

Procjena se vrši na način iz članka 9. ove Odluke.

Grad može građevinsko zemljište u svom vlasništvu zamijeniti za građevinsko zemljište odnosno nekretninu u vlasništvu druge osobe, bez provedbe javnog natječaja u slučaju kada su ispunjene zakonom propisane pretpostavke da stekne vlasništvo građevinskog zemljišta izvlaštenjem, odnosno ako je to propisano drugim zakonima, u slučaju kada vlasnik građevinskog zemljišta, umjesto novca, traži drugu odgovarajuću nekretninu.

U slučaju da postoji razlika u tržišnoj vrijednosti zamijenjenih nekretnina, strani koja u zamjeni stekne nekretninu veće vrijednosti, razlika će se nadoknaditi u novcu samo ukoliko je to u interesu Grada.

6. DAROVANJE

Članak 66.

Građevinsko zemljište u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada može se darovati Republici Hrvatskoj, drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana.

Građevinsko zemljište se može darovati i drugim fizičkim ili pravnim osobama, ako je to propisano posebnim zakonom.

Članak 67.

Postupak darovanja iz prethodnog članka pokreće se pismom namjere koje se dostavlja na adresu Grada.

Podnositelj pisma namjere, koji traži darovanje gradskog građevinskog zemljišta, mora detaljno obrazložiti u koju svrhu se namjerava koristiti predmetno zemljište i koju važnost ima traženo darivanje za ostvarenje te svrhe.

Članak 68.

Prije donošenja odluke o darovanju, ovlašteni sudski vještak ili sudski procjenitelj obaviti će procjenu zemljišta koje se daruje sukladno članku 9. ove Odluke, a koju plaća obdarenik.

Članak 69.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Grada ne može se darovati ukoliko osobe iz članka 66. ove Odluke imaju dospjelih, a ne podmirenih dugovanja prema Gradu i Republici Hrvatskoj, sve dok se dospjeli dug ne podmiri.

Na sklapanje ugovora o darovanju na odgovarajući način se primjenjuju odredbe sklapanja ugovora o kupoprodaji.

7. RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 70.

Razvrgnuće suvlasničke zajednice između Grada i drugih osoba na građevinskom zemljištu obaviti će se fizičkom diobom kad je to moguće, odnosno isplatom u slučajevima propisanim zakonom i po tržišnoj cijeni.

Iznimno, suvlasnička zajednica može se razvrnuti isplatom po tržišnoj cijeni i u slučajevima kada je fizička dioba moguća te kada se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propisanim zakonom, ako je to gospodarski opravdano za Grad.

Tržišna cijena koja se isplaćuje je cijena utvrđena po ovlaštenom sudskom vještaku ili sudskom procjenitelju sukladno članku 9. ove Odluke, a svaka strana snosi svoj dio plaćanja sukladno suvlasničkim dijelovima.

Članak 71.

Razvrgnuće suvlasničke zajednice u skladu s dokumentima prostornog uređenja provodi se neposrednom pogodbom, povodom prijedloga zainteresirane strane.

Odluku o razvrgnuću donosi nadležno tijelo.

III. STJECANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

1. KUPNJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 72.

Grad može kupiti građevinsko zemljište u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba kada je to propisano zakonom te kada je to u interesu Grada, naročito ukoliko je isto potrebno radi izgradnje i/ili rekonstrukcije građevina, objekata i uređaja javne namjene, kojih je investitor Grad te uređenja javnih površina sukladno potrebama uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju, kao i u drugim opravdanim slučajevima.

Grad može kupiti građevinsko zemljište putem javnog poziva ili neposrednom pogodbom kada su za to ispunjeni zakonski uvjeti.

Tržišna vrijednost građevinskog zemljišta koje Grad stječe kupnjom utvrđuje se na temelju procjemenog elaborata sudskog vještaka ili sudskog procjenitelja u skladu s člankom 9. ove Odluke.

Grad odnosno nadležno tijelo ne može donijeti odluku o kupnji zemljišta po cijeni većoj od procjene tržišne cijene koju utvrdi ovlašten sudski vještak ili sudski procjenitelj sukladno prethodnom stavku ovog članka.

Članak 73.

Grad kupuje građevinsko zemljište neposrednom pogodbom pod sljedećim uvjetima:

- da je izgradnja i/ili rekonstrukcija građevina, objekata i uređaja javne namjene i uređenje građevinskog zemljišta potrebno radi realiziranja aktivnosti iz prethodnog članka ove Odluke i da su za tu svrhu u proračunu Grada planirana sredstva;
- da je za gradnju utvrđen interes Republike Hrvatske i/ili interes Grada;
- da je izgradnja objekata u skladu s prostorno planskom dokumentacijom Grada;
- da je za izgradnju objekata i uređenje građevinskog zemljišta izdana lokacijska dozvola (ukoliko je primjenjivo);
- da je za gradnju objekata i uređenje građevinskog zemljišta izrađen i potvrđen parcelacijski elaborat ukoliko je izrada istog uvjetovana lokacijskom dozvolom.

Grad može kupiti građevinsko zemljište za svrhu iz stavka 1. ovog članka i bez prethodno ishođene lokacijske dozvole ako je gradnja i uređenje građevinskog zemljišta predviđeno prostorno planskom dokumentacijom Grada te je u interesu Grada da se građevinsko zemljište privede prostorno planskoj i infrastrukturnoj namjeni, kao i ako je zemljište obuhvaćeno ugovorom o uređenju građevinskog zemljišta.

Članak 74.

Postupke koji prethode donošenju odluke o kupovini građevinskog zemljišta u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba provodi Povjerenstvo.

Članak 75.

Odluku o kupovini građevinskog zemljišta u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba, na prijedlog Povjerenstva donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke, na temelju koje se zaključuje kupoprodajni ugovor.

2. PRIHVAĆANJE DAROVANJA I USTUPANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BEZ NAKNADE

Članak 76.

Fizičke i pravne osobe mogu darovati zemljište Gradu ili ga ustupiti bez naknade. Prije donošenja odluke o darovanju odnosno o ustupanju bez naknade, izvršit će se procjena vrijednosti građevinskog zemljišta koje se daruje/ustupa sukladno članku 9. ove Odluke, a koju plaća obdarenik.

Članak 77.

Grad će prihvatiti darovanje zemljišta ukoliko obveze koje iz tog darovanja proizlaze ne premašuju vrijednost samoga dara te ukoliko je prihvat dara u interesu Grada.

O prihvaćanju dara odlučuje nadležno tijelo.

3. POSTUPAK IZVLAŠTENJA

Članak 78.

Grad može stjecati građevinsko zemljište izvlaštenjem sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuje izvlaštenje i određivanje naknade kada je to potrebno radi izgradnje građevina ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih, sportskih i dr. građevina u interesu Republike Hrvatske, za koje je Grad ishodio pravomoćnu lokacijsku dozvolu.

Članak 79.

Prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje građevinskog zemljišta pred nadležnim tijelom, na prijedlog Grada kao korisnika izvlaštenja provest će se postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti građevinskog zemljišta u kojem postupku će se izraditi procjembeni elaborati tržišne vrijednosti nekretnina i poljoprivrednih poboljšica sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Članak 80.

Za provođenje postupka izvlaštenja Grad je dužan u Proračunu osigurati sredstva za naknadu tržišne vrijednosti i poljoprivrednih poboljšica vlasnicima za izvlaštene nekretnine kao i sredstva za pokriće troškova postupka.

Članak 81.

Prije podnošenja zahtjeva za izvlaštenje građevinskog zemljišta Grad će sukladno procjembenim elaboratima izrađenim u postupku osiguranja dokaza pozvati su/vlasnike nekretnina koje su predmet izvlaštenja na sporazumno rješavanje pitanja stjecanja prava vlasništva.

Članak 82.

Prijedlog za izvlaštenje građevinskog zemljišta Grad podnosi tijelu nadležnom za poslove izvlaštenja, a koje nakon provođenja usmene rasprave donosi rješenje o izvlaštenju.

Članak 83.

Grad može i prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju podnijeti zahtjev nadležnom tijelu koje vodi postupak izvlaštenja za stupanje u posjed nekretnine u tijeku postupka izvlaštenja ako dokaže postojanje pravnog i opravdanog interesa odnosno vjerojatnost nastupa znatne štete ili ako se radi o izgradnji građevine ili izvođenja radova javne infrastrukture, uz dokaz da je prijašnjem vlasniku isplatio sporazumno utvrđenu naknadu ili naknadu utvrđenu procjembenim elaboratom na poseban račun koji će na zahtjev Grada biti otvoren kod nadležnog tijela koje vodi postupak.

Članak 84.

Na sva ostala pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjivat će se pozitivni zakonski propisi kojima se uređuje postupak izvlaštenja i određivanja naknade.

4. NASLJEĐIVANJE I OŠASNA IMOVINA

Članak 85.

Grad može stjecati nekretnine sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima je uređeno nasljeđivanje ukoliko ostavitelj nema nasljednika ili su se nasljednici odrekli prava na nasljedstvo, čega se Grad ne može odreći (ošasna ostavina) ili temeljem oporuke.

Članak 86.

Grad kao poštenj posjednik imovinom koju je stekao kao ošasnu ili temeljem oporuke treba upravljati pažnjom dobrog domaćina najmanje tri (3) mjeseca, a tek protekom tri (3) mjeseca od ostaviteljeve smrti odnosno od proglašenja oporuke, istom može raspolagati na način da je otuđi ili proda.

Članak 87.

Nekretnine koje je Grad stekao kao ošasnu imovinu ili nasljeđivanjem može zadržati u svom vlasništvu te njima raspolagati sukladno ovoj Odluci pod uvjetom da se prethodno isplate potraživanja prema vjerovnicima iz sredstva koja će se osigurati u Proračunu, ukoliko ista postoje.

Grad stjecanjem ošasne imovine i nasljeđivanjem odgovara za dugove ostavitelja do visine vrijednosti stečene odnosno naslijeđene imovine.

Predmet ovrhe radi ostvarenja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema Gradu mogu biti samo nekretnine koje su sastavni dio ošasne odnosno naslijeđene imovine.

Članak 88.

Sredstva osigurana prodajom ošasne odnosno naslijeđene imovine rasporedit će se sukladno sljedećem redu prvenstva:

1. podmirenje svih troškova Grada, koje je Grad imao kod stjecanja, održavanja i prodaje imovine;
2. namirenje potraživanja založnih vjerovnika prema redu prvenstva upisanih založnih prava u zemljišnoj knjizi;
3. namirenje potraživanja ostalih vjerovnika prema danu zaprimanja zahtjeva.

5. STJECANJE DRUGIH PRAVA

5.1. STJECANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 89.

Grad stječe pravo služnosti na nekretninama u vlasništvu trećih osoba s naknadom ili bez naknade, ako je to propisano posebnim zakonom.

Naknada se plaća po procijenjenoj tržišnoj cijeni, koja će se utvrditi u postupku temeljem odredaba ove Odluke koje se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina, ukoliko visina naknade nije propisana zakonom ili drugim općim aktom.

Članak 90.

Postupke koji prethode donošenju odluke o stjecanju prava služnosti na nekretninama u vlasništvu trećih osoba provodi Povjerenstvo.

U zahtjevu za pokretanje postupka stjecanja prava služnosti posebno mora biti navedena svrha radi koje se služnost osniva, stavka u Proračunu Grada na kojoj su osigurana ili će biti osigurana sredstva za isplatu naknade te u slučaju stvarnih služnosti, kopija katastarskog plana na kojoj je ucrtan položaj i opseg služnosti.

Članak 91.

Odluku o stjecanju prava služnosti donosi nadležno tijelo, sukladno članku 3. ove Odluke, a na prijedlog Povjerenstva.

Kada se služnost osniva bez naknade odluku o stjecanju donosi Gradonačelnik.

Ugovor o osnivanju prava služnosti u ime Grada sklapa Gradonačelnik, ako odlukom o osnivanju prava služnosti nije drukčije određeno.

5.2. STJECANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 92.

Grad može stjecati pravo građenja na nekretninama u vlasništvu trećih osoba s naknadom ili bez naknade, ako je to propisano posebnim zakonom.

Članak 93.

Na postupak osnivanja prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o osnivanju prava služnosti u korist Grada.

5.3. UZIMANJE U ZAKUP

Članak 94.

Nekretnine u vlasništvu trećih osoba Grad može uzeti u zakup na određeno vrijeme po procijenjenoj tržišnoj cijeni, koja će se utvrditi u postupku temeljem odredaba ove Odluke koje se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina ukoliko visina naknade nije propisana zakonom ili drugim općim aktom.

Članak 95.

Nekretnine se uzimaju u zakup temeljem javnog poziva upućenog neodređenom krugu osoba koji su vlasnici nekretnina koje odgovaraju svrsi za koji je potrebno uzimanje nekretnine u zakup.

Ponuda na javni pozivi iz prethodnog stavka ovog članka mora sadržavati:

- ime, prezime, adresa, OIB vlasnika (pravna ili fizička osoba) s podacima radi uspostave kontakta (tel, elektronska pošta i slično) te službeni izvadak iz sudskog registra za pravne osobe;
- službeni zemljišnoknjižni izvadak Zemljišnoknjižnog odjela nadležnog Općinskog suda ili drugi odgovarajući dokaz vlasništva za nekretninu koja je predmet ponude, službenu kopiju katastarskog plana i posjedovni list te uvjerenje o identifikaciji, sve ne starije od trideset (30) dana;
- ukoliko se radi o zgradi, za gotovu zgradu potrebno je dostaviti uporabnu dozvolu i energetska certifikat;
- iznos cijene nekretnine iskazan u službenoj valuti Republike Hrvatske;
- punomoć, ako osoba koja dostavlja ponudu nije vlasnik nekretnine.

Članak 96.

Postupak koji prethodi sklapanju ugovora provodi Povjerenstvo.

U zahtjevu za pokretanje postupka uzimanja u zakup građevinskog zemljišta posebno mora biti navedena svrha radi koje se nekretnina uzima u zakup, stavka u Proračunu Grada na kojoj su osigurana ili će biti osigurana sredstva za plaćanje zakupnine.

Prije donošenja odluke o uzimanju u zakup nekretnine Grad će naručiti procjenu tržišne vrijednosti iste sukladno odredbama ove Odluke koje se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

Članak 97.

Prijedlog odluke o izboru najprikladnije ponude nakon stručne analize dostavljenih ponuda donosi Povjerenstvo.

Odluku o uzimanju u zakup, ovisno o iznosu zakupnine, donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće sukladno članku 3. ove Odluke.

Grad zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu od pristiglih ponuda.

Članak 98.

Ugovor o zakupu u ime Grada sklapa Gradonačelnik, ukoliko odlukom o zakupu nije drukčije određeno.

IV. EVIDENCIJA NEKRETNINA

Članak 99.

Nadležni odjel dužan je voditi evidenciju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada, poduzimati odgovarajuće mjere radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja zemljišta te druge potrebne mjere radi zaštite imovinskih prava.

Za građevinsko zemljište u vlasništvu Grada na kojemu su zasnovana neka stvarna prava trećih osoba, nadležni odjel dužan je voditi pojedinačne dosjee s vlasničkim listom te ugovorima i drugim aktima koji se odnose na korištenje odnosno opterećenje predmetnog zemljišta.

Članak 100.

Nadležni odjel Grada za poslove financija evidentira sva zaduženja po ugovorima (prethodno dostavljenima od strane nadležnih odjela), redovno šalje opomene dužnicima i izvršava mjere prisilne naplate s osnova davanja građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada po osnovi kupoprodaje, prava građenja, prava služnosti, zakupa ili drugih oblika raspolaganja i upravljanja građevinskim zemljištem te popis dužnika s prijedlogom o poduzimanju drugih potrebnih mjera (prisilna naplata, raskid ugovora i dr.).

Članak 101.

Prilikom izrade Elaborata izvedenog stanja cesta (prema Zakonu o cestama) ili bilo kojeg drugog geodetskog elaborata u kojem se vrši evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, u situacijama u kojima treba prihvatiti zatečeno (postojeće) stanje na terenu, vlasniku susjednog zemljišta koji uživa zemljište u vlasništvu Grada može se, u tom postupku, bez naknade prepustiti isto zemljište (dosadašnje vlasništvo Grada Valpova).

Površina prepuštenog zemljišta ne može biti veća od 10,00 m² uz uvjet da širina uživanog zemljišta ne prelazi 1,00 m odnosno ne može biti veća od 5% površine susjednog zemljišta kojem se pripaja uživano zemljište, a prema odredbama važećeg Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina.

Prepuštanje zemljišta bez naknade iz stavka 1. ovog članka omogućava se pisanom suglasnošću nadležnog tijela Grada.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 102.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom Glasniku Grada Valpova“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA

KLASA: 940-01/24-01/4

URBROJ: 2158-7-1-24-4

Valpovo, 25. rujna 2024. godine

Predsjednik Gradskog vijeća:

Igor Uranjek, v.r.

