

Na temelju članka 35. Stavka 2.i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („ Narodne novine“ broj 91/96, 68/ 98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ( Narodne novine“ broj 33/01, 60/01,129/05, 109/07, 125/08,36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 , 123/17)i članka 31. Statuta Općine Perušić (Županijski glasnik Ličko senjske županije br. 7/13.) Općinsko vijeće Općine Perušić na svojoj sjednici održanoj dana 29. siječnja 2018. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu općine Perušić

### **1. UVODNE ODREDBE**

#### Članak 1.

Ovom odlukom uređuju se uvjeti, način i postupak raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Perušić, izuzev postupka davanja u najam stanova, odnosno davanja u zakup poslovnih prostorija u vlasništvu Općine koji su regulirani posebnim aktima Općine.

#### Članak 2.

Općinski načelnik Općine Perušić , odnosno Općinsko vijeće Općine Perušić upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima i načinom propisanim Zakonom o lokalnoj i područnoj(regionalnoj) samoupravi, Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te drugim zakonskim propisima Republike Hrvatske, Statutom Općine Perušić i ovom Odlukom.

#### Članak 3.

Ovom Odlukom naročito se uređuje:

- stjecanje i uređenje nekretnina;
- način otuđivanja i provođenja postupka otuđivanja nekretnina,raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine;
- ostvarivanje i zasnivanje služnosti i drugih prava na nekretninama;
- upravljanje i korištenje poslovnih prostorija;

- davanja u zakup zemljišta
- druga pitanja vezana za gospodarenje nekretninama u vlasništvu Općine

## 2. TEMELJNE ODREDBE

### Članak 4.

Pod upravljanjem i raspolaganjem nekretninama podrazumijeva se stjecanje, otuđenje, darivanje nekretnina, davanje u najam, odnosno u zakup, osnivanje prava služnosti i drugi načini raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine na temelju zakona i ove Odluke.

Općina može nekretnine prodavati ili davati u zakup i na drugi način njima raspolagati na osnovi javnog natječaja i izravnom pogodbom uz naknadu utvrđenu procjenom tržišne vrijednosti.

### Članak 5.

Ovisno o pojedinačnoj vrijednosti nekretnine Odluku o prodaji, darovanju i založnom terećenju na nekretninama u vlasništvu Općine donosi i raspisuje javni natječaj:

- Općinski načelnik 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 nekretnina.
- Općinsko vijeće, ako je pojedinačna vrijednost nekretnina veća od iznosa iz prethodne alineje ovog stavka.

Stručne poslove u poslovima u svezi raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine iz ove odluke provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Perušić.

## Članak 6.

U stjecanju vlasništva nekretninama primjenit će se postupak izravne pogodbe uzimajući u obzir tržišnu vrijednost nekretnine kada je Općina zainteresirana za točno određenu nekretninu za:

- potrebe izgradnje građevine i opreme komunalne infrastrukture
- očuvanje kulturne baštine
- razvoj poduzetništva prema posebnom programu
- ostale nekretnine

Zamjena nekretnina kao način stjecanja i istovremenog otuđivanja nekretnine obaviti će se prvenstveno na temelju javnog natječaja, a iznimno izravnom pogodbom vodeći računa o tržišnoj vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene.

## Članak 7.

Dijelovi ulica, trgova, i drugih javnih površina mogu se davati u zakup na određeno vrijeme samo ako se time bitno ne narušava osnovna namjena tih prostora.

Zakup dijelova ulica, trgova i drugih javnih površina određuje se posebnom odlukom Općine.

## **III PRODAJA NEKRETNINA**

### Članak 8.

Tržišna vrijednost nekretnina je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o ponudi i potražnji u vrijeme njezinog utvrđivanja na području gdje se nekretnina nalazi.

Cijena iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se na temelju prethodno pribavljenog stručnog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke, polazeći od cijene koja se može postići na slobodnom tržištu za nekretninu sličnih osobina s obzirom na kvalitetu, lokaciju, namjenu i slično.

### Članak 9.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu u pravilu platiti najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

U slučaju zakašnjenja u plaćanju ugovorene cijene kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti zakonsku zateznu kamatu za vrijeme zakašnjenja

Načelnik, odnosno Općinsko vijeće može odobriti plaćanje kupoprodajne cijene u najviše 6 (šest) obroka bez plaćanja kamata ukoliko kupac pravovremeno plati svaki obrok.

Načelnik, odnosno Općinsko vijeće može odobriti plaćanje kupoprodajne cijene u 120 obroka uz minimalnu depozitnu kamatu.

Postoji i mogućnost prijevremene otplate u kojem slučaju se neće obračunavati kamate na svaki obrok koji je plaćen unaprijed.

Plaćanje kupoprodajne cijene u obrocima mora biti objavljeno u javnom natječaju.

Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac koji je ispunio svoje obaveze utvrđene kupoprodajnim ugovorom stječe uknjižbom u zemljišne knjige nakon što je u potpunosti isplatio kupoprodajnu cijenu.

#### Članak 10.

Jedinstveni upravni odjel, a unutar njega Odsjek za financije, računovodstvo, proračun i gospodarstvo, dužan je voditi ažurnu evidenciju o plaćanju kupoprodajne cijene i eventualne kamate kod prodaje nekretnina, te najamnine, odnosno zakupnine za nekretnine date u zakup ili najam te jednom godišnje dostavljati načelniku izvješće o poduzetim mjerama sa svrhom naplate dugovanja.

Za stanove i poslovne prostore te druge nekretnine u vlasništvu Općine Perušić, Jedinstveni upravni odjel dužan je voditi pojedinačne dosjee s ugovorom ili drugom osnovom stjecanja vlasništva nekretnine, vlasničkim listom, preslikom katastarskog plana te ugovore, odluke, rješenja i druge akte koji su osnova stjecanja izrečenih prava drugih osoba na predmetnoj nekretnini.

#### Članak 11.

Jedinstveni upravni odjel Općine Perušić dužan je ustrojiti i uredno voditi evidenciju-registar nekretnina u vlasništvu Općine, poduzimati sve potrebne mjere na sređivanju zemljišno-knjižnog stanja nekretnina kao i druge mjere radi sređivanja i zaštite prava Općine na nekretninama u njegovom vlasništvu, odnosno posjedu.

## **IV. POSEBNE ODREDBE O PRODAJI STANOVA I POSLOVNIH PROSTORA**

## Članak 12.

Stanovi u vlasništvu Općine mogu se prodati naročito ako:

- zbog starosti i nepravovremenog ulaganja u njih treba za redovnu upotrebu uložiti znatnija sredstva;
- najmoprimac stana predloži kupoprodaju po tržišnim uvjetima,

te u ostalim slučajevima temeljem odluke načelnika, odnosno Općinskog vijeća sukladno zakonskim propisima i odredbama ove Odluke..

## Članak 13.

Stanove u vlasništvu Općine, Općina će prodavati po tržišnim uvjetima i na temelju javnog natječaja.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu u pravilu platiti najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

U slučaju zakašnjenja u plaćanju ugovorene cijene kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti zakonsku zateznu kamatu za vrijeme zakašnjenja

Načelnik,odnosno Općinsko vijeće može odobriti plaćanje kupoprodajne cijene u najviše 6 (šest) obroka bez plaćanja kamata ukoliko kupac pravovremeno plaća svaki obrok.

Načelnik,odnosno Općinsko vijeće može odobriti plaćanje kupoprodajne cijene u 120 obroka uz minimalnu depozitnu kamatu.

Postoji i mogućnost prijevremene otplate u kojem slučaju se neće obračunavati kamate na svaki obrok koji je plaćen unaprijed.

Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac koji je ispunio svoje obaveze utvrđene kupoprodajnim ugovorom, odnosno koji je isplatio kupoprodajnu cijelnu u cjelosti, stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu.

## Članak 14.

Kupac je dužan platiti jamčevinu u iznosu od 10% kupoprodajne cijene.

## Članak 15.

Sredstva ostvarena prodajom stanova u vlasništvu Općine mogu se isključivo koristiti za kupnju, odnosno gradnju stanova, investicijsko i tekuće održavanje stanova, te podmirivanje obveza Općine u vezi vlasništva i korištenja stanova i nekretnina u vlasništvu Općine.

## Članak 16.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine mogu se prodavati naročito ako:

- zbog starosti i nepravovremenog ulaganja u njih treba za redovnu upotrebu uložiti znatnija sredstva,
- ako je zakupac-sadašnji korisnik poslovnog prostora u njihovo osposobljavanje za redovitu upotrebu (investicijsko ulaganje) uložio vlastita sredstva u iznosu većem od 30% od vrijednosti prostora prije ulaganja.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine mogu se prodavati pod jednakim uvjetima kao i stanovi u vlasništvu Općine.

Sredstva ostvarena prodajom poslovnog prostora mogu se koristiti za gradnju ili kupnju novog prostora ili građevina, otkup zemljišta i gradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

## Članak 17.

U slučaju prodaje stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Općine, najmoprimcima, odnosno zakupcima koji su u stanove, odnosno poslovne prostore za njihovo normalno korištenje izvan tekućeg održavanja uložili vlastita sredstva, priznat će se umanjenje kupoprodajne cijene za vrijednost ulaganja.

Visina ulaganja utvrdit će se na temelju nalaza ovlaštenog sudskog vještaka.

## **V. NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA**

### Članak 18.

Na temelju odluka nadležnog tijela o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Perušić, Općinski načelnik, odnosno Općinsko vijeće donosi Odluku o raspisivanju javnog natječaja.

Natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine može se provoditi:

- usmenim javnim nadmetanjem (licitacijom), koje se provodi kao javno raspolaganje prema unaprijed objavljenim uvjetima u kojem se postupku ponuditelji usmeno nadmeću o visini kupoprodajne cijene, a ugovor se sklapa s ponuditeljem koji ispunjava uvjete i ponudi najvišu cijenu iznad početne cijene,
- javnim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama koje se provodi kao poziv na predaju ponuda prema unaprijed utvrđenim uvjetima.

### Članak 19.

Natječaj provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama čije članove za svaki konkretni slučaj imenuje Općinski načelnik.

Povjerenstvo iz prethodnog stavka ovog članka može imati od 3 do 5 članova, ovisno o okolnostima svakog pojedinog slučaja.

Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinstveni upravni odjel.

## Članak 20.

Javni poziv za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda obavezno sadrži:

- oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, katastarsku općinu, površinu, namjenu (ako je određena) te ostale podatke važne za pobližu oznaku nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine;
- rok, adresu i način podnošenja prijave (kod javnog nadmetanja), odnosno ponuda (kod javnog prikupljanja ponuda);
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se jamčevina uplaćuje;
- mjesto, datum i vrijeme održavanja javnog nadmetanja, odnosno javnog otvaranja ponuda;
- odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju, odnosno javnom prikupljanju ponuda;
- odredbu da se danom predaje prijave, odnosno ponude smatra dan predaje te prijave ili ponude na adresu Općine, a ako je prijava, odnosno ponuda poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta prijava, odnosno ponuda predana na poštu;
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem;
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu;
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine;
- naznaku o mogućnosti pregleda predmetne nekretnine, kao i vremena u kojem zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti pregled;
- odredbu da se nekretninom raspolaže po načelu „viđeno-kupljeno“;
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora sklopiti ugovor o kupoprodaji;
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora uplatiti kupoprodajnu cijenu;
- uputu o dostavi dokumenata koje ponuditelj mora dostaviti za sudjelovanje na javnom natječaju;
- odredbu da se nepotpune i nepravodobne prijave, odnosno ponude neće uzeti u razmatranje;
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja;

- odredbu o pravu prodavatelja da ne izabere niti jednog ponuditelja, u kojem se slučaju javni natječaj poništava.

Javni poziv za nadmetanje, odnosno javno prikupljanje ponuda iz stavka 1. ovog članka može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje nekretnine.

#### Članak 21.

Javni poziv za nadmetanje se objavljuje u dnevnom tisku i na web stranici Općine Perušić, a ako tako odluči tijelo nadležno za raspisivanje javnog natječaja, i u drugim sredstvima javnog priopćavanja.

#### Članak 22.

Pravo podnošenja ponude, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom nadmetanju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, kao i sve pravne osobe koje imaju registrirano sjedište u Republici Hrvatskoj, odnosno nekoj od država članica Europske unije.

Ostale fizičke i pravne osobe koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka, mogu sudjelovati na javnom nadmetanju ako ispunjavaju zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

#### Članak 23.

Rok za podnošenje prijave, odnosno davanje ponuda je 15 dana od dana objave javnog nadmetanja.

Javno nadmetanje, odnosno javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 15 dana od isteka roka za podnošenje prijave, odnosno davanje ponuda.

#### Članak 24.

Osobe koje sudjeluju u javnom nadmetanju moraju položiti jamčevinu u iznosu od 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene u korist Proračuna Općine.

Jamčevina se uplaćuje prije početka otvaranja ponuda, odnosno usmenog nadmetanja u korist Općinskog proračuna.



Odabranom ponuditelju uplaćena će se jamčevina uračunati u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije jamčevina se mora vratiti u roku od 15 dana od dana okončanja postupka javnog nadmetanja.

Ponuditelj kojem se sukladno prethodnom stavku ovog članka vraća jamčevina, nema pravo na kamatu od njezine uplate na račun Općine pa do trenutka njene isplate.

Postupak javnog nadmetanja okončava se stupanjem na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o poništavanju nadmetanja.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji naknadno odustane od svoje ponude ili od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

#### Članak 25.

Ponude, odnosno prijave na javno nadmetanje dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu Općine Perušić naznačenu u javnom pozivu, u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „Ponuda/Prijava za javno nadmetanje - ne otvaraj“.

Danom predaje prijave, odnosno ponude smatra se dan predaje te prijave/ponude u Općinu, odnosno dan predaje prijave/ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponuda, odnosno prijava na javno nadmetanje mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koju su navedeni u tekstu javnog poziva.

#### Članak 26.

Poslove provođenja odluke o raspisivanju javnog nadmetanja, pripreme dokumentacije, objave natječaja, prikupljanja i otvaranja ponuda, kao i poslove javnog nadmetanja obavlja Povjerenstvo iz .ove Odluke.

O otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja Povjerenstvo je dužno sastaviti zapisnik.

Povjerenstvo je prije otvaranja ponuda, odnosno prije početka javnog nadmetanja dužno utvrditi koliko je ponuda, odnosno prijava za sudjelovanje u javnom nadmetanju

pristiglo te da li su iste pravodobne. Ponude, odnosno prijave koje nisu predane u za to propisanom roku, neće se uzeti u razmatranje u daljnjem tijeku postupka.

Nakon što je utvrdilo koje su ponude, odnosno prijave predane u zato propisanom roku, Povjerenstvo će pristupiti otvaranju pristiglih ponuda, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom nadmetanju prema redoslijedu njihova prispjeća.

Povjerenstvo je dužno razmotriti pravodobne ponude, odnosno prijave i utvrditi da li iste sadržavaju sve podatke i dokumentaciju propisanu u javnom pozivu (potpune ponude/prijave).

Ponude, odnosno prijave koje nisu potpune neće se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude, odnosno njihovi podnositelji nemaju pravo sudjelovanja u javnom nadmetanju.

Za onog ponuditelja koji nije pristupio javnom nadmetanju sukladno javnom pozivu, smatra se da je odustao od podnesene prijave i nema pravo sudjelovanja u daljnjem postupku.

#### Članak 27.

Ako se javno nadmetanje provodi javnim prikupljanjem ponuda, Povjerenstvo je dužno utvrditi rang listu ponuditelja čije su ponude pravodobne i potpune, i to na način da je najviše rangirani onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu.

Ako se javno nadmetanje provodi usmenim putem Povjerenstvo će prije početka usmenog nadmetanja odrediti minimalni iznos povećanja ponude. U postupku usmenog nadmetanja Povjerenstvo je dužno utvrditi koji je ponuditelj ponudio najvišu cijenu i sastaviti rang listu ponuditelja, zavisno o visini kupoprodajne cijene koju su isti ponudili.

#### Članak 28.

Zapisnik o otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja s prijedlogom odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno eventualno poništenju javnog natječaja, Povjerenstvo je dužno dostaviti Općinskom načelniku.

Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.

#### Članak 29.

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

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja, odnosno javnog prikupljanja ponuda.

U slučaju da u javnom prikupljanju ponuda dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju sve uvjete javnog nadmetanja Povjerenstvo će te ponuditelje pozvati da najkasnije u roku od tri dana od primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti cijenu višu od one istaknute u prvoj ponudi.

Ako ponuditelji iz prethodnog stavka ovog članka ne dostave novu ponudu s višom cijenom, smatra se da i nadalje ostaju kod cijene istaknute u prethodno dostavljenoj ponudi te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona koja je ranije zaprimljena.

Ako ponuditelji iz stavka 3. ovog članka dostave nove ponude, najpovoljnijim se smatra onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu. Ako i u ovim naknadno dostavljenim ponudama više ponuditelja ponudi istu cijenu, ti će se ponuditelji pozvati na javno nadmetanje.

#### Članak 30.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluku o poništenju javnog nadmetanja za prodaju nekretnina donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, sukladno svojim ovlastima propisanim zakonom i Statutom Općine Perušić.

#### Članak 31.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Općine Perušić sklopit će Općinski načelnik najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

## **VI. PRODAJA NEKRETNINE IZRAVNOM POGODBOM**

### Članak 32.

Nekretnine u vlasništvu Općine se mogu prodati bez provođenja javnog nadmetanja samo u zakonom i ovom Odlukom predviđenim slučajevima:

- radi formiranja neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevinske čestice;
- 
- radi izgradnje vjerskih objekata, ustanova iz oblasti predškolskih odgoja, školskih ustanova, ustanova iz oblasti kulture i zdravstva, te izgradnje športskih objekata;
- 
- kada vlasništvo stječe osoba koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu, pri čemu Općina Perušić upisuje pridržaj prava vlasništva do isteka roka od jedne godine;
- u drugim zakonom propisanim slučajevima

Povodom zahtjeva zainteresirane osobe, odluku o prodaji nekretnina izravnom pogodbom donosi Općinski načelnik, odnosno Općinsko vijeće.

## **VII. DRUGA STVARNA PRAVA NA NEKRETNINAMA**

### *VII.a Služnosti*

#### Članak 33.

Pravo stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine može se osnovati između Općine i stjecatelja prava stvarne služnosti ako se kumulativno ispune sljedeći uvjeti:

- ako je to nužno za bolje i korisnije gospodarenje nekretninom,
- ako se time bitno ne ograničava korištenje poslužne nekretnine koja je u vlasništvu Općine,
- ako se aktom o zasnivanju služnosti, odredi isplata naknade Općini

Osnivanje prava stvarne služnosti provodi se izravnim pregovorima, povodom prijedloga zainteresirane osobe koja dokaže ispunjenje uvjeta iz st.1. ovog članka-

Iznimno, za osnivanje prava služnosti provodi se javni nadmetanje u slučaju kada se procjeni da za osnivanje tog prava postoji interes najmanje dva korisnika.

#### Članak 34.

Odluku o osnivanju prava stvarne služnosti donosi Općinski načelnik

Odluka mora sadržavati visinu naknade za osnivanje tog prava, kao i njegov sadržaj

Visina naknade se određuje na jednak način kao i procjena početne vrijednosti nekretnina

Ovlaštenik prava služnosti dužan je snositi trošak sudskog vještaka..

Općinsko vijeće može donijeti odluku kojom se odobrava oslobođenje od plaćanja naknade iz članka 31.st.2. ove Odluke za osnivanje služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine zbog postavljanja uređaja i instalacija koji su od općeg interesa za stanovnike na području Općine.

O zasnivanju služnosti na temelju odluke Općinskog vijeća, općinski načelnik i predlagatelj zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obaveze.

VII.b.

*Pravo građenja*

#### Članak 35.

Na nekretninama u vlasništvu Općine može se osnovati pravo građenja u korist druge osobe.

Pravo građenja osniva se ugovorom između Općine kao vlasnika nekretnine i nositelja prava građenja te se za njega plaća naknada sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka.

Odobrenje za osnivanje i uvjete osnivanja prava građenja utvđuje Općinsko vijeće posebnom odlukom.

Iznimno, posebnom odlukom Općinskog vijeća, pravo građenja može se osnovati bez naknade, ukoliko se osniva u korist trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

VII,c.

*Založno pravo*

#### Članak 36.

Zasnivanje založnog prava ( hipoteke ) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcije Općine.

Pod interesom Općine smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine.

O zasnivanju založnog prava odlučuje načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o procijenjenoj početnoj vrijednosti iz ove Odluke, sukladno Zakonu, Statutu Općine te ovoj odluci.

### **VIII. GOSPODARENJE NEKRETNINAMA KOJIMA SE KORISTE MJESNI ODBORI**

#### Članak 37.

Ovom Odlukom ujedno se uređuje način gospodarenja prostorijama domova i poslovnih prostora u vlasništvu Općine, a kojima se koriste mjesni odbori s područja Općine.

Nekretninama iz stavka 1. ovog članka koriste se Mjesni odbori na čijem se teritoriju isti nalaze

Mjesni odbori obvezuju se gospodariti poslovnim prostorima i domovima kojima se koriste, a u vlasništvu su Općine, pažnjom dobrog gospodara.

#### Članak 38.

Mjesni odbori obvezuju se voditi brigu o održavanju prostora te načinu njihova korištenja.

#### Članak 39.

Na prodaju poslovnih prostora koje koriste Mjesni odbori, primjenjuju se odredbe ove Odluke.

### **IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 40..

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Perušić („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije, br. 22/09) te Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Perušić („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije, br. 12/12).

#### Članak 41.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u «Županijskom glasniku» Ličko-senjske županije.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Milorad Vidmar**

**KLASA: 940-01/18-01/12**

**URBROJ: 2125/08-1-18-1**