



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**BJELOVARSKO-BILOGORASKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA BEREK**  
**Načelnik**

Klasa: 401-01/19-01/03  
Urbroj:2123/02-02-19-1  
Berek, 28.10.2019.

Na temelju članka 46. Statuta Općine Berek (Službeni glasnik , br. 1/18), a u vezi sa člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine br. 111/18) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine br. 95/19) , načelnik Općine Berek donosi

**Proceduru upravljanja i raspolaganja nekretninama  
u vlasništvu Općine Berek**

**I. UVODNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Procedurom uređuje se postupanje Općine Berek (u daljnjem tekstu: Općina) u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Općine izuzev postupka davanja u zakup poslovnih prostora i javnih površina, koji su postupci uređeni drugim općim aktima Općine .

**Članak 2.**

Općinski načelnik i Općinsko vijeće upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima i na način propisan Zakonom 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, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), Zakonom 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, 137/15, 123/17), te drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske i ovom Procedurom.

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

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

**II. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 3.**

Ovom Odlukom se naročito uređuje:

- stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama,
- provođenje natječaja za prodaju nekretnina, zakup zemljišta, zamjenu nekretnina i osnivanje prava građenja,
- ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

na oglasnoj ploči i na internet stranicama Općine .

Tekst natječaja sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine
- iznos jamčevine (najmanje 10% od početne cijene),
- sadržaj ponude
- način, rok i mjesto za podnošenje ponude
- odredbu da ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, odnosno uplate kupoprodajne cijene, gubi pravo na povrat jamčevine,
- rok u kojem je najpovoljniji prodavatelj dužan sklopiti ugovor o kupoprodaji s Općinom,
- ostale dodatne informacije i uvjete.

#### **Članak 9.**

U tekstu natječaja uz uvjete iz prethodnog članka ove Procedure, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

1. podatke o ponuditelju
2. presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičke osobe, a za pravne osobe presliku rješenja o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe, presliku kartice tekućeg računa ili broja žiro-računa na koji se može vratiti jamčevina
3. dokaz o uplaćenju jamčevini,
4. ponuđeni iznos kupoprodajne cijene izražen u kunama,
5. dokaz o nepostojanju duga prema Općini Berek od strane ponuditelja, kao i od strane članova njegovog kućanstva, te tvrtki i obrta koji su bilo u vlasništvu ponuditelja, bilo u vlasništvu članova njegovog kućanstva

#### **Članak 10.**

Po isteku roka za dostavu ponuda po natječaju, Povjerenstvo otvara pristigle ponude i sastavlja zapisnik o svom radu.

Nepravodobno prispjele i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Između pravovremeno pristiglih ponuda sa svom potrebnom dokumentacijom izabire se najpovoljnija ponuda.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene cijene.

#### **Članak 11.**

Javni natječaj smatra se valjanim ako pristigne makar i samo jedna valjana ponuda.

#### **Članak 12.**

U slučaju da dva ili više ponuditelja, uz ispunjavanje svih uvjeta ovog natječaja, ponude isti iznos cijene, natječaj će se ponoviti.

#### **Članak 13.**

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, Načelnik/Općinsko vijeće može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

#### **Članak 14.**

Na temelju zapisnika Povjerenstva, Načelnik donosi odnosno predlaže Općinskom vijeću donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

## Članak 20.

Na zemljištu u vlasništvu Općine mogu se ugovorom osnivati prava služnosti u korist vlasnika povlasne nekretnine, nositelja prava građenja na njoj ili u korist određene osobe.

O osnivanju služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine, odlučuje Načelnik uz uvjete:

1. ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
2. ako se time bitno ne ograničava korištenje nekretnine u vlasništvu Općine - poslužne nekretnine,
3. ako se Općini isplati aktom o zasnivanju služnosti utvrđena naknada.

Naknada za zasnivanje stvarne služnosti utvrđuje se ugovorom.

O zasnivanju služnosti Načelnik i predlagatelj zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

## Članak 21.

Na nekretnini 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. Pravo građenja zasniva se na rok koji će se odrediti javnim natječajem.

Iznos naknade za pravo građenja utvrđuje se sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja.

## Članak 22.

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 u smislu stavka 1. ovog članka smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine.

O zasnivanju založnog prava odlučuje Načelnik/ Općinsko vijeće.

## V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 23.

Ova Procedura stupa na snagu s danom donošenja i bit će objavljena na oglasnoj ploči Općine i na web stranici Općine ([www.berek.hr](http://www.berek.hr)).

OPĆINSKI NAČELNIK:

Mato Tonković

