



**REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA JOSIPDOL  
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 944-01/22-01/1  
URBROJ: 2133-13-4-22-4  
Josipdol, 25. srpnja 2022.

Na temelju članka 35. stavka 2. 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 i 152/14) i članka 30. Statuta Općine Josipdol ("Glasnik Karlovačke županije", broj 12/21 i 40/21), Općinsko vijeće Općine Josipdol, na svojoj 8. sjednici održanoj dana 25. srpnja 2022. godine, donosi

**ODLUKU  
O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE  
JOSIPDOL**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

(1) Ovom Odlukom uređuje se postupanje tijela Općine Josipdol nadležnih za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Josipdol (u daljnjem tekstu: Općina) ili nekretninama kojima Općina Josipdol upravlja po posebnim propisima, izuzev postupka kupoprodaje i davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine, davanja u najam stanova u vlasništvu Općine i davanje na privremeno korištenje javnih površina u vlasništvu Općine, koji su postupci uređeni posebnim Odlukama.

(2) Ova Odluka ne primjenjuje se na raspolaganje nekretninama kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno - privatnog partnerstva, a koji će se uređivati u skladu s posebnim zakonima.

(3) Ova Odluka se primjenjuje i na raspolaganje pokretninama, stjecanje i prodaju dionica, te stjecanje i prodaju poslovnih udjela.

**Članak 2.**

(1) Nekretnine u smislu ove Odluke smatraju se nekretnine koje je Općina Josipdol preuzela u vlasništvo prema Zakonu o lokalnoj upravi i samoupravi ("Narodne novine", broj 90/92, 94/93 i 117/93), nekretnine koje je Općina Josipdol stekla na drugi način i nekretnine koje će Općina Josipdol steći nakon stupanja na snagu ove Odluke.

(2) O javnim dobrima u općoj uporabi na području Općine Josipdol, kao što su parkovi, zelene površine, trgovi, nerazvrstane ceste i dr. brine se Općina Josipdol. Odluku o ukidanju svojstava javnog dobra u općoj uporabi temeljem važećih prostornih planova ili dokumenata utemeljenih na istima donosi Općinsko vijeće Općine Josipdol.

**Članak 3.**

(1) Nekretnine u vlasništvu Općine nadležna tijela mogu otuđiti ili njima raspolagati na drugi način samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni sukladno propisima o procjeni vrijednosti nekretnina, osim u slučajevima kada je zakonom drukčije utvrđeno.

(2) Raspolaganjem nekretnina smatra se prodaja, zamjena, zasnivanje stvarnih služnosti ili tereta na nekretninama, uspostava prava građenja, razvrgnuća suvlasničke zajednice i darovanje nekretnina, te zakup nekretnine.

(3) Ne smatra se raspolaganjem nekretninama u smislu ove Odluke:

- zaključenje dodatka (aneksa) ugovora kojima se osigurava zemljišnoknjižna provedba ranije zaključenih ugovora ili mijenjaju odredbe o načinu isplate kupoprodajne cijene (npr. kod obročne otplate) ili se ispravljaju ili mijenjaju nebitni sastojci ugovora,

- potpisivanje elaborata usklađenja i parcelacijskih elaborata kojima se oblik i veličina katastarskih čestica usklađuje sa stvarnim stanjem na terenu iskazanim u tim elaboratima (ili posebnoj geodetskoj podlozi), bez obzira da li se nakon tog usklađenja površina zemljišnih čestica u vlasništvu općine smanjuje ili povećava, te da općinska tijela ne raspolažu saznanjima o sporovima i drugim postupcima vezanim uz njih (uzurpacija, pomicanje međe i sl.)

- potpisivanje planova posebnih dijelova zgrade i elaborata za uris objekata i prometnica,

- zaključivanje međuvlasničkih ugovora,

- davanje suglasnosti vlasnicima objekata da na zemljištu Općine koje se nalazi uz njihovu građevnu česticu ili u njenoj blizini, a koje nije uključeno u programe komunalnog održavanja Općine mogu čistiti isto od korova, kositi, zasaditi na njemu cvijeće i ukrasno grmlje i drugo raslinje, uz uvjet da na istom ne stječu nikakva posjedovna i druga stvarna prava, a sve dotle dok to zemljište nije potrebno Općini za bilo koju drugu namjenu,

- poslovi redovnog održavanja nekretnina u vlasništvu Općine, te donošenje odluka o održavanju zajedničkih dijelova građevina u kojima Općina ima u vlasništvu ili suvlasništvu posebni dio građevine, osim u slučaju dogradnje ili nadogradnje same građevine,

- davanje suglasnosti za izvođenje radova na zajedničkim dijelovima ili posebnim dijelovima građevine u kojoj je općina suvlasnik ili vlasnik posebnog dijela, ukoliko se tim radovima ne mijenja gabarit građevine, ne narušavaju stabilnost i izgled građevine te drugi bitni zahtjevi građevine, umanjuje vrijednost dijela građevine u vlasništvu Općine ili smanjuje standard uvjeta života i rada u prostorima u vlasništvu Općine.

#### **Članak 4.**

(1) Općinski načelnik Općine Josipdol (u daljnjem tekstu: općinski načelnik) upravlja nekretninama u vlasništvu Općine pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnost, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine, za osiguranje društvenih i drugih interesa, te za probitak i socijalnu sigurnost stanovnika Općine, te donosi odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina, čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna, dok o vrijednostima koje prelaze prethodno navedene iznose odlučuje Općinsko vijeće.

(2) U slučaju da je odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine donio općinski načelnik, a po natječaju vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 1. ovog članka, odluku o prodaji donosi Općinsko vijeće.

## **Članak 5.**

Općina Josipdol osnovat će evidenciju nekretnina u svojem vlasništvu i ustrojiti ažurno vođenje evidencije o svim promjenama na tim nekretninama.

## **II. STJECANJE PRAVA VLASNIŠTVA I DRUGIH STVARNIH PRAVA NA NEKRETNINAMA**

### **Članak 6.**

Općina Josipdol stječe pravo vlasništva na nekretninama temeljem zakona, kupnjom, zamjenom, prihvaćanjem darovanja i nasljedstvom.

### **Članak 7.**

- (1) Kupnjom se stječu nekretnine za koje Općina Josipdol ima određeni interes.
- (2) Odluku o kupnji nekretnina sukladno odredbi iz članka 4. ove Odluke donosi nadležno tijelo.
- (3) Za provođenje postupka kupnje nekretnina Općinsko vijeće i općinski načelnik mogu imenovati povjerenstva.
- (4) Ugovor o kupnji nekretnina potpisuje općinski načelnik.

### **Članak 8.**

- (1) Odluku o zamjeni nekretnina u vlasništvu Općine za nekretnine u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba koje su potrebne za izgradnju komunalne infrastrukture, te objekata utvrđenih u članku 2. stavku 2. Zakona o izvlaštenju donosi nadležno tijelo, a sve u skladu s člankom 32. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14, 69/17 i 98/19).
- (2) Ugovor o zamjeni nekretnina potpisuje općinski načelnik.

### **Članak 9.**

- (1) Darovanjem se stječu nekretnine koje vlasnik bez naknade predaje Općini Josipdol.
- (2) Nasljeđivanjem se stječu nekretnine temeljem rješenja o nasljeđivanju kojim se u ostavinskim postupcima Općini Josipdol uručuje imovina bez nasljednika (ošasna imovina).
- (3) Općina Josipdol prihvatit će darovanje, osim u spornim slučajevima, te preuzeti obaveze koje proizlaze iz prihvaćanja darovanja.

### **Članak 10.**

Općina Josipdol može steći određena prava zasnivanjem prava građenja, te zasnivanjem služnosti i drugih stvarnih tereta na tuđim nekretninama.

## **RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA**

### **Članak 11.**

Pod raspolaganjem podrazumijeva se prodaja, darovanje i davanje u zakup nekretnina u vlasništvu Općine Josipdol, te zasnivanje prava građenja, zasnivanje služnosti i drugih stvarnih tereta na nekretninama u vlasništvu Općine Josipdol.

## **Članak 12.**

Odluku o otuđenju nekretnina ili o drugom načinu raspolaganja, bez provedbe javnog natječaja, donosi nadležno tijelo, a sukladno stavku 3. članka 391. 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 i 152/14) i članku 76. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

## **Članak 13.**

Prometna vrijednost nekretnina utvrđivat će se na temelju procjene ovlaštenog vještaka.

## **PRODAJA NEKRETNINA**

### **Članak 14.**

Zemljište koje je u vlasništvu Općine Josipdol, može se javnim natječajem, objavljenim na oglasnoj ploči Općine, u dnevnom tisku i na web stranici Općine, prikupljanjem pisanih ponuda ili usmenim nadmetanjem, odlukom tijela Općine nadležnog za raspolaganje nekretninama, prodati zainteresiranim kupcima, sukladno odredbama zakona i Statuta.

### **Članak 15.**

Općina Josipdol dužna je nekretnine prije raspisivanja javnog natječaja za prodaju iskolčiti i označiti.

### **Članak 16.**

Sredstva ostvarena prodajom građevinskog zemljišta uplaćuju se u Proračun Općine Josipdol te čine njezin prihod, a koristit će se za:

- izradu prostorno planske dokumentacije
- kupnju građevinskog zemljišta i objekata
- za radove iz Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture vezanih za gradnju prometnica, vodovodne i kanalizacijske mreže
- za radove iz članka 15. ove Odluke
- za imovinskopravne postupke oko uknjižbe vlasništva i uvođenja u posjed građevinskog zemljišta
- za izgradnju javnih objekata.

### **Prodaja nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda**

### **Članak 17.**

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine nadležno tijelo iz članka 4. donosi:

- radi privođenja određenog zemljišta i/ili postojećih objekata namjeni utvrđenoj prostorno planskom dokumentacijom, ukoliko iste Općina nije u mogućnosti samostalno privesti namjeni,
- radi pribavljanja sredstava za izgradnju objekata komunalne infrastrukture, poslovnih i stambenih objekata, objekata javne i društvene namjene te drugih kapitalnih

ulaganja,

- radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom i
- ukoliko se radi o objektima čije je održavanje nesvrsishodno i neracionalno.

### **Članak 18.**

(1) Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina obavezno sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine,
- početnu cijenu,
- iznos i način plaćanja pologa za ozbiljnost ponude,
- rok zaključenja ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.

(2) Nadležno tijelo prilikom donošenja odluke o raspisivanju natječaja može utvrditi mogućnost plaćanja kupoprodajne cijene u obrocima na način određen stavcima 2. i 3. članka 24. ove Odluke.

(3) U slučaju primitka dvije ponude sa istim ponuđenim iznosom, prednost će imati ponuda kod koje je ponuđeno jednokratno plaćanje kupoprodajne cijene.

(4) Odredbe stavka 1. ovog članka na odgovarajući način se primjenjuju i u drugim postupcima raspolaganja nekretninama.

### **Članak 19.**

Prometna vrijednost nekretnina utvrđivat će se na temelju procjene ovlaštenog vještaka.

### **Članak 20.**

(1) Natječaj o prikupljanju pisanih ponuda se objavljuje na oglasnoj ploči Općine, u dnevnom tisku i na web stranicama Općine.

(2) Natječajni postupak provodi Upravni odjel za opće poslove, komunalni sustav i EU fondove.

### **Članak 21.**

Javni natječaj obavezno sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine, te eventualne terete na istoj,
- početnu cijenu,
- dokumentaciju koja se mora priložiti uz ponudu,
- iznos i način plaćanja pologa za ozbiljnost ponude, uz naznaku da se polog ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor u propisanom roku,
- rok zaključenja ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- rok za podnošenje ponude,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
- naznaku da će se tabularna isprava za upis prava vlasništva izdati nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti (uključivo i u slučaju kada je predviđena obročna otplata),
- način stjecanja posjeda,
- obvezu kupca, ukoliko zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene, na plaćanje zakonskih zateznih kamata od dana dospijeca do dana plaćanja,
- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača,

- obvezu najpovoljnijeg ponuđača da, pored kupoprodajne cijene, plati i troškove procjene zemljišta i objave natječaja,
- pravo prodavatelja da, ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem više od 90 dana, može raskinuti ugovor i
- obvezu dostavljanja potvrda da ponuđač nema nepodmirenih dugovanja prema Općini Josipdol ili prema trgovačkim društvima ili ustanovama u kojima udjele, odnosno dionice u temeljnom kapitalu, odnosno osnivačko pravo ima Općina Josipdol, po bilo kojoj osnovi.

### **Članak 22.**

(1) Natječaj se provodi na temelju pismenih ponuda dostavljenih poštom ili osobno, u zatvorenoj kuverti s oznakom "ne otvaraj" u pisarnicu Općine.

(2) Rok za podnošenje ponuda ne može biti kraći od 15 dana od dana objave natječaja.

(3) Prispjele ponude utvrdit će se na ročištu Povjerenstva za prodaju nekretnina, koja se ne može održati prije proteka 3 dana od dana proteka roka za podnošenje ponuda.

(4) U ponudi ponuditelj mora navesti ime i prezime, prebivalište ili boravište odnosno naziv i sjedište, ako je pravna osoba, oznaku nekretnine i ponudenu cijenu, te uz ponudu priložiti dokaz o državljanstvu, ako je fizička osoba, rješenje o upisu u sudski registar - pravna osoba, rješenje o upisu u obrtni registar - fizička osoba obrtnik, rješenje o upisu u odgovarajući registar - fizička osoba koja obavlja samostalnu djelatnost (liječnici, odvjetnici i sl.), dokaz o uplaćenom pologu za ozbiljnost ponude, te dokaz o ispunjavanju posebnih uvjeta ako su utvrđeni u oglasu.

(5) Svaki ponuditelj može se natjecati za sve nekretnine koje su predmet prodaje.

### **Članak 23.**

(1) Prilikom podnošenja ponude plaća se polog za ozbiljnost ponude. Polog za ozbiljnost ponude iznosi 10% od utvrđene početne cijene.

(2) Potvrda o uplati pologa za ozbiljnost ponude ili garancija banke u iznosu potrebnog pologa za ozbiljnost ponude da će banka na zahtjev Općine isplatiti iznos pologa za ozbiljnost ponude, mora biti dostavljena uz ponudu.

(3) Ako ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gubi pravo na povrat pologa za ozbiljnost ponude.

(4) Ponuditeljima će se uplaćeni iznos pologa za ozbiljnost ponude vratiti nakon dovršenja natječaja, a najkasnije u roku od 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja ili poništavanja natječaja, bez prava na kamatu.

(5) U slučaju da dva ili više ponuditelja daju istu ponudu za istu nekretninu, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najpovoljnija ponuda.

(6) Usmeno će se nadmetanje u slučaju stavka 5. ovog članka provesti nakon otvaranja svih omota s pisanim ponudama na istom ročištu Povjerenstva ukoliko su prisutni ponuditelji koji su dali iste ponude, a ako nisu prisutni tada na novom ročištu na koje će biti pozvani.

### **Članak 24.**

(1) Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, uplatiti na žiro račun Općine najduže u roku 5 dana od dana zaključenja ugovora.

(2) Nadležno tijelo može, sukladno ponudi, utvrditi mogućnost plaćanja kupoprodajne cijene u jednakim mjesečnim obrocima, uz plaćanje ugovornih kamata u visini od 7 % od utvrđenog kupoprodajnog iznosa.

(3) Uplata kupoprodajnog iznosa može se izvršiti na sljedeći način:

- iznosi do 10.000,00 kuna u jednokratnom iznosu,
- iznosi od 10.000,00 do 30.000,00 kuna do najviše 5 jednakih mjesečnih obroka,
- iznosi veći od 30.000,00 kuna do najviše 10 jednakih mjesečnih obroka.

(4) Ova mogućnost iz prethodnog stavka obvezno se navodi u tekstu javnog natječaja.

(5) Ukoliko kupac zakasni sa uplatom pojedinog obroka, preostali obroci dospijevaju na naplatu s prvim narednim danom nakon isteka dana do kojeg je kupac bio dužan platiti tu ratu.

(6) Ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene po stavcima 1. i 5. ovog članka dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeća do dana plaćanja.

(7) U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem više od devedeset (90) dana od isteka roka iz stavaka 1. ili 5. ovog članka, Općina može raskinuti kupoprodajni ugovor.

### **Članak 25.**

(1) Postupak otvaranja ponuda provodi Povjerenstvo koje se sastoji od tri službenika općinske uprave imenovanih po pročelniku Upravnog odjela za opće poslove, komunalni sustav i EU fondove.

(2) O postupku otvaranja ponuda Povjerenstvo vodi zapisnik.

### **Članak 26.**

(1) Povjerenstvo za prodaju nekretnina će na ročištu najprije utvrditi da li je tekst javnog natječaja propisno objavljen, koliko je ponuda zaprimljeno, da li su ponude predane u roku i koji su ponuditelji, odnosno njihovi ovlaštteni predstavnici prisutni na ročištu Povjerenstva.

(2) Nakon otvaranja svakog omota, Povjerenstvo će upoznati prisutne ponuditelje sa sadržajem ponude. Jednom dostavljene pisane ponude ponuditelja, ne mogu se mijenjati ni podnositi nove ponude.

(3) Povjerenstvo neće uzeti u obzir zakašnjele ponude, neuredne ponude (bez dokaza o uplati jamčevine, bez naznake građevinske parcele, bez konkretne cijene i sl.), te će u zapisnik utvrditi njihovu nevaljanost.

(4) Povjerenstvo vodi zapisnik o svom radu koji potpisuju prisutni članovi Povjerenstva, zapisničar i prisutni ponuditelji, tj. njihovi ovlaštteni predstavnici.

### **Članak 27.**

(1) Povjerenstvo za prodaju nekretnina dostavit će nadležnom tijelu zapisnik s ročišta, te prijedlog odluke s obrazloženjem, koje donosi odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude odnosno neprihvaćanju ponude ili odluku o poništenju natječaja.

(2) Odluka će se dostaviti svim ponuditeljima.

## **Prodaja nekretnina usmenim nadmetanjem**

### **Članak 28.**

Oglas o prodaji nekretnina usmenim nadmetanjem oglašava se na način određen člankom 20. ove Odluke te sadrži podatke iz članka 21. ove Odluke kao i podatak o mjestu i vremenu održavanja usmenog nadmetanja.

### **Članak 29.**

(1) Svaki ponuditelj dužan je radi sudjelovanja u nadmetanju, uplatiti polog za ozbiljnost ponude na način određen člankom 23. ove Odluke i dokaz o istome predočiti Povjerenstvu za prodaju nekretnina prije održavanja usmenog nadmetanja.

(2) O usmenom nadmetanju vodi se zapisnik koji potpisuju članovi Povjerenstva za prodaju nekretnina, zapisničar, ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici.

(3) Prilikom usmenog nadmetanja najmanji iznos za koji se ponuda može podizati, iznosi 1.000,00 kuna.

(4) Svaki ponuditelj može se natjecati za sve nekretnine koje su predmet prodaje. Usmeno nadmetanje okončat će se dvije minute po postavljanju najpovoljnije ponude.

### **Članak 30.**

(1) Povjerenstvo za prodaju nekretnina dostavit će zapisnik s usmenog nadmetanja, te prijedlog odluke s obrazloženjem nadležnom tijelu koje donosi odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude.

(2) Odluka će se dostaviti svim ponuditeljima koji su sudjelovali u postupku prodaje nekretnina usmenim nadmetanjem.

(3) Ponuditeljima će se uplaćeni iznos pologa za ozbiljnost ponude vratiti nakon dovršenja natječaja, a najkasnije u roku od 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

(4) Općina Josipdol obvezna je u roku od 30 dana od dana kada su ponuditelji primili odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine s ponuditeljem čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija.

(5) Ponuditelj najpovoljnije ponude dužan je u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora uplatiti na žiro račun Općine Josipdol minimalno 50% postignute cijene, a u protivnom smatra se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat uplaćenog pologa za ozbiljnost ponude.

(6) Općinsko vijeće može kada za to postoje posebno opravdani interesi, za iznose veće od 30.000,00 kuna, u odluci o prodaji nekretnine utvrditi način plaćanja kroz obročnu otplatu na maksimalno 10 obročnih rata uz obvezu plaćanja kamata kao i davanja sredstava osiguranja, a što će biti sastavni dio natječaja. Općinski načelnik može kada za to postoje posebno opravdani interesi, za iznose veće od 30.000,00 kuna, u odluci o prodaji nekretnine utvrditi način plaćanja kroz obročnu otplatu na maksimalno 10 obročnih rata uz obvezu plaćanja kamata kao i davanja sredstava osiguranja, a što će biti i sastavni dio natječaja.

## **Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada**

### **Članak 31.**

(1) Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada u vlasništvu Općine Josipdol, oglasom obavlja se prema pravilima oglašavanja o prodaji građevinskog zemljišta iz članka 14. do 30. ove Odluke.

(2) Oglas o prodaji zgrade ili posebnog dijela zgrade mora sadržavati:

#### **1. PODATKE O ZGRADI**

- oznaku zgrade ili posebnog dijela zgrade (zemljišno knjižne ili katastarske oznake te nekretnine) katastarsku česticu, površinu,
- katastarsku općinu i broj zemljišno-knjižnog uloška,
- podatke o opsegu i stanju uređenosti, tj. o komunalnoj infrastrukturi.

#### **2. UVJETI JAVNOG NATJEČAJA**

- pravo učešća u javnom natječaju,
- visinu i način polaganja pologa za ozbiljnost ponude,

- način i rok podnošenja ponuda,
- mjerila za odabir najpovoljnije ponude,
- mjesto i vrijeme utvrđivanja prispjelih ponuda.

### 3. PODATKE O CIJENI

- početnu cijenu,
- način plaćanja cijene.

### 4. PODATKE ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA

- rok za zaključenje ugovora,
- uvjete za raskid ugovora.

### 5. POSEBNE UVJETE.

#### **Članak 32.**

Prodaja stanova regulirana je posebnom Odlukom.

## **RAZVRGNUĆE ILI DIOBA SUVLASNIČKE ZAJEDNICE**

#### **Članak 33.**

(1) Razvrgnuće ili dioba suvlasničke zajednice provodi se sporazumom sa svim suvlasnicima s kojima se razvrgava suvlasništvo (dobrovoljno razvrgnuće) ili sudskim putem (sudsko razvrgnuće).

(2) U slučaju da razvrgnućem suvlasničke zajednice pojedini suvlasnik dobiva u samovlasništvo nekretnine čija bi tržišna vrijednost bila manja od njegovog udjela u tržišnoj vrijednosti cijele nekretnine, drugi suvlasnik mu je dužni isplatiti tu razliku.

(3) U slučaju da fizička dioba suvlasničke zajednice nije moguća, nadležno tijelo može donijeti odluku o prodaji ili zamjeni suvlasničkog dijela.

#### **Članak 34.**

(1) Općina će inicirati postupak razvrgnuća suvlasničkih zajednica fizičkom diobom nekretnine, na nekretnini na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija javno-prometnih površina, gradnja ili rekonstrukcija javnih ili drugih objekata od značaja za Općinu Josipdol, te snosi troškove izrade dokumentacije koja će biti osnova za provođenje parcelacijskog elaborata i samog parcelacijskog elaborata.

(2) Ukoliko fizičku diobu nekretnine iniciraju drugi suvlasnici, oni snose troškove izrade dokumentacije koja će biti osnova za provođenje parcelacijskog elaborata i samog parcelacijskog elaborata.

## **ZAKUP NEKRETNINA**

#### **Članak 35.**

(1) Nekretnina u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja te nekretnine do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom, putem javnog natječaja, koji će se objaviti na oglasnoj ploči, a može se objaviti i na web stranici Općine:

1. radi privremenog korištenja nekretnine za poljoprivrednu obradu,

2. u druge svrhe (uređenje parkirališnog prostora, okoliša i sl.).

(2) U slučaju iz stavka 1. točke 1. ovog članka nekretnina se daje u zakup radi sprečavanja zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, uz uvjet da se na istom ne smiju podizati trajni nasadi već se može koristiti za jednogodišnje ratarske kulture.

(3) Na nekretnini koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova.

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka, na nekretnini koje se daje u zakup radi uređenja i korištenja nekretnine kao parkirališnog prostora, otvorenog skladišnog prostora ili za uređenje zelenih površina, za poljoprivrednu obradu i slične namjene, uz prethodnu suglasnost Općine, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa, bez prava na povrat troškova ulaganja. Uz zahtjev za odobrenje, zakupnik je dužan priložiti i odgovarajuću tehničku dokumentaciju (idejno rješenje, hortikulturno rješenje i sl.).

(5) Ako je predmet zakupa dio nekretnine, uz zahtjev je potrebno dostaviti skicu prijedloga korištenja nekretnine, izrađenu po ovlaštenom geodetu.

### **Članak 36.**

(1) Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi općinski načelnik, kao i odluku o izboru najpovoljnije ponude.

(2) Postupak otvaranja ponuda provodi Povjerenstvo koje se sastoji od tri službenika općinske uprave imenovanih po pročelniku Upravnog odjela za opće poslove, mjesnu samoupravu, društvene djelatnosti i EU fondove.

(3) Na postupak prikupljanja i otvaranja ponuda na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ove Odluke o prodaji nekretnina.

### **Članak 37.**

(1) Ugovor o zakupu zaključuje se najduže na rok do 5 godina, u obliku ovršne isprave.

(2) Zakupac se uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora, ukoliko ugovorom nije drukčije određeno.

(3) Ugovorom iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se pravo Općine da jednostrano raskine ugovor kada zakupac ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa, te u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom prije isteka vremena trajanja zakupa.

(4) Danom isteka ili raskida ugovora sukladno stavcima 1. i 3. ovog članka, zakupac je dužan predati Općini u posjed zemljište slobodno od stvari, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

### **Članak 38.**

Visina zakupnine utvrđena je Cjenikom zakupnine. (prilog 1)

## **SLUŽNOST**

### **Članak 39.**

(1) Na nekretninama u vlasništvu Općine ili nekretninama kojima Općina upravlja po posebnim propisima mogu se ustanoviti, ukidati ili prelagati stvarne služnosti u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, telegrafsko - telefonske mreže, formiranja kolnih pristupa i druge komunalne infrastrukture.

(2) Na nekretninama se ugovorom mogu osnovati služnosti u korist vlasnika određene druge nekretnine, kao i nositelja prava građenja na njoj ili u korist određene osobe, koji temeljem odluke potpisuje općinski načelnik.

(3) Visina naknade za osnovanu služnost utvrdit će se posebnom odlukom Općinskog vijeća Općine Josipdol.

#### **Članak 40.**

(1) Odluku o suglasnosti za osnivanje služnosti sukladno članku 6. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine", broj 74/14, 69/17 i 98/19), a utvrđen je interes Republike Hrvatske, donosi općinski načelnik Općine Josipdol.

(2) Za služnost osnovanu sukladno stavku 1. ovog članka ne plaća se naknada.

#### **Članak 41.**

Na sadržaj, prometnost, zaštitu i prestanak služnosti primjenjuju se odredbe 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 i 152/14).

### **HIPOTEKE**

#### **Članak 42.**

(1) Hipoteke na nekretninama Općine mogu se ustanovljavati za zaduživanje Općine ili ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Općine kojima se financira izgradnja ili rekonstrukcija objekata i nabava opreme iz njihove djelatnosti.

(2) Odluku o uspostavljanju hipoteke donosi nadležno tijelo iz članka 4. ove Odluke, ovisno o visini hipoteke.

### **PRAVO GRAĐENJA I PRAVO DOGRADNJE I NADOGRAĐNJE**

#### **Članak 43.**

(1) Pravo građenja na zemljištu može se ustanoviti trajno ili na određeno vrijeme. Nakon isteka roka na koji je uspostavljeno pravo građenja izgrađeni objekt postaje vlasništvo Općine.

(2) Na zemljištu u svom vlasništvu Općina Josipdol može osnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina i/ili uređenja javnih površina, a odluku o osnivanju donosi nadležno tijelo.

(3) Odluku o raspisivanju natječaja s rokom na koji se osniva pravo građenja i visinom naknade za pravo građenja donosi nadležno tijelo.

(4) Pravo građenja osniva se ugovorom između Općine kao vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja, koji potpisuje općinski načelnik Općine Josipdol.

(5) Na postupak osnivanja prava građenja odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 14. do 27. ove Odluke ako zakonom nije drukčije propisano.

#### **Članak 44.**

(1) Općina kao vlasnik ili suvlasnik posebnog dijela građevine može dozvoliti dogradnju ili nadogradnju građevine kojom se formira nova uporabna cjelina ili povećava posebni dio građevine u vlasništvu drugih osoba, te mijenjaju vlasnički odnosi na posebnim dijelovima građevine, nakon što isto pravo daju svi ostali suvlasnici građevine.

(2) Za dano pravo iz stavka 1. ovog članka, investitor plaća Općini naknadu proporcionalnu veličini suvlasničkog udjela Općine u cijeloj građevini.

(3) U slučaju da investitor u roku od 2 godine od dana zaključenja ugovora ne ishodi pravomoćno odobrenje za dogradnju ili nadogradnju, ugovor se smatra raskinutim, a Općina će izvršiti povrat uplaćene naknade u roku od narednih 60 dana. Prije isteka roka iz ovog stavka, investitor koji je ishodio nepravomoćno odobrenje za dogradnju ili nadogradnju može podnijeti zahtjev za zaključenje aneksa ugovora kojim se produžuje rok.

(4) U pogledu visine naknade koju će biti dužan platiti investitor moguće je ugovoriti s vlasnicima ostalih posebnih dijelova građevine da se cjelokupna ili dio naknade svih suvlasnika koristi za održavanje zajedničkih dijelova zgrade, a koji troškovi se ne mogu pokriti iz sredstava pričuve.

#### **Članak 45.**

Na sadržaj, prometnost, zaštitu i prestanak prava građenja primjenjuju se odredbe 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 i 152/14).

### **STVARNI TERETI**

#### **Članak 46.**

(1) Nekretnine u vlasništvu Općine ugovorom se mogu opteretiti osnivanjem stvarnih tereta.

(2) Sadržaj stvarnoga tereta je činidba na koju korisnik ima pravo na teret vrijednosti zemljišta koje se opterećuje.

(3) Odluku o zasnivanju stvarnih tereta na nekretninama u vlasništvu Općine Josipdol donosi nadležno tijelo, a ugovor potpisuje općinski načelnik.

(4) Na sadržaj, prometnost, zaštitu i prestanak stvarnih tereta primjenjuju se odredbe 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 i 152/14).

### **ODREĐIVANJE ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU GRAĐEVINE**

#### **Članak 47.**

Zemljište koje služi redovnoj upotrebi građevine, čini manipulativni prostor oko građevine (u načelu 3,00 m oko zidova građevine, vodeći računa o konfiguraciji terena i postojećih zidova, te da preostali dio parcele ima osiguran pristup na javno prometnu površinu), koridor pristupa na javno prometnu površinu i zemljište na kojem su izgrađeni pomoćni objekti. Zemljište koje služi redovnoj upotrebi građevine ne mogu činiti površine katastarskih čestica koje su u naravi javne površine (cesta, nogostup i sl.).

#### **Članak 48.**

Cjenik zakupnine nalazi se u prilogu i sastavni je dio ove Odluke (prilog 1).

## **II. STJECANJE I RASPOLAGANJE POKRETNINAMA**

### **Prodaja pokretnina u vlasništvu Općine**

#### **Članak 49.**

(1) Pokretnine u svom vlasništvu Općina može prodati na temelju javnog natječaja ili izravnom pogodbom, ovisno o procijenjenoj vrijednosti pojedine pokretnine, odnosno ukupnoj vrijednosti pokretnina kojima se raspolaže kao cjelinom (dalje: pokretnine).

(2) Neovisno o načinu prodaje, Općina može prodati pokretnine u svom vlasništvu samo uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih pokretnina.

#### **Članak 50.**

Na postupak provođenja javnog natječaja za prodaju pokretnina u vlasništvu Općine, donošenje odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, sklapanje kupoprodajnog ugovora i dr., na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina.

### **Darovanje**

#### **Članak 51.**

Pokretnine u vlasništvu Općine mogu se darovati pravnim i fizičkim osobama ako je tako propisano posebnim zakonima.

### **Stjecanje pokretnina**

#### **Članak 52.**

Općina može stjecati pokretnine kupnjom, prihvatom dara, stjecanjem u ovršnom postupku, kao i na svaki drugi zakonom propisan način.

#### **Članak 53.**

Na druge postupke raspolaganja i stjecanja pokretnina koji nisu uređeni čl. 49.-52., na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na raspolaganje i stjecanje nekretnina.

## **III. STJECANJE I PRODAJA DIONICA**

### **Načini prodaje dionica**

#### **Članak 54.**

(1) Dionice u vlasništvu Općine mogu se prodati:

- javnim natječajem koji se provodi kao poziv na predaju ponuda;
- ponudom dionica na uređenom tržištu kapitala;
- prihvatom ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava;
- prijenosom dionica manjinskih dioničara (squeeze out);
- neposrednom prodajom;
- povećanjem temeljnog kapitala društva i
- na drugi zakonom propisan način.

(2) Prodaja dionica može se provesti i kombinacijom više načina prodaje iz stavkom 1. ovog članka.

(3) Odluku o prodaji, načinu prodaje, uvjetima prodaje i početnoj cijeni dionica donosi općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

### **Prodaja dionica putem javnog natječaja**

#### **Članak 55.**

Dionice koje nisu uvrštene na uređeno tržište kapitala prodaju se putem javnog natječaja.

#### **Članak 56.**

(1) Početna cijena dionica utvrđuje se nakon provedenog postupka procjene vrijednosti predmetnih dionica po za to ovlaštenoj osobi.

(2) Ovlaštenom osobom iz stavka 1. ovog članka smatra se svaka ona osoba koja ima odobrenje za obavljanje poslova savjetovanja o strukturi kapitala, poslovnim strategijama i srodnim pitanjima, kao i savjetovanja i usluga vezanih uz spajanja i stjecanja udjela u društvima sukladno propisima koji uređuju tržište kapitala.

#### **Članak 57.**

Općina može, u slučajevima kada je to potrebno, napraviti analizu financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva te, uz osobu iz članka 56., radi procjene vrijednosti društva čije dionice prodaje, angažirati i pravnog savjetnika i revizorsko društvo, a po potrebi i stručnjake koji raspolažu posebnim znanjima specifičnima za predmet poslovanja društva o kojem je u konkretnom slučaju riječ.

#### **Članak 58.**

Na postupak javnog natječaja za prodaju dionica, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine.

### **Prodaja dionica na uređenom tržištu kapitala**

#### **Članak 59.**

(1) One dionice Općine koje su uvrštene na uređeno tržište kapitala, prodat će se na uređenom tržištu kapitala putem ovlaštenog investicijskog društva.

(2) Početna cijena dionica utvrđuje se kao prosječna cijena ponderirana količinom svih transakcija predmetnim dionicama sklopljenima na uređenom tržištu kapitala sedam dana prije davanja naloga za prodaju investicijskom društvu.

(3) Ako se dionicama nije trgovalo u razdoblju iz stavka 2. ovog članka, početna cijena se utvrđuje za razdoblje od 7 dana od zadnjeg trgovinskog dana kada se predmetnim dionicama trgovalo.

#### **Članak 60.**

U slučaju da se u roku od 5 trgovinskih dana ne realizira prodaja dionica po utvrđenoj početnoj cijeni iz članka 59. stavka 2. ove Odluke, svakih 5 trgovinskih dana može se vršiti korekcija cijene na niže, sukladno ponudi i potražnji na tržištu, ali ne više od 3%, do konačne prodaje ili promjene načina raspolaganja.

## **Članak 61.**

Ovlašteno investicijsko društvo prodaje dionice na uređenom tržištu kapitala sukladno zakonskim i podzakonskim propisima koji reguliraju predmetnu prodaju, pravilima burze na kojoj se dionice prodaju i nalogima prodavatelja.

### **Prihvata ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava**

## **Članak 62.**

Na postupak prihvata ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava primjenjuju se odredbe Zakona o preuzimanju dioničkih društava i drugi mjerodavni zakonski i podzakonski propisi.

### **Prijenos dionica manjinskih dioničara**

## **Članak 63.**

Na postupak prijenosa dionica manjinskih dioničara (squeeze out) primjenjuju se odredbe Zakona o trgovačkim društvima i drugi mjerodavni zakonski i podzakonski propisi

### **Neposredna prodaja**

## **Članak 64.**

Neposredna prodaja može se organizirati samo u slučaju kada se dionice Općine nisu uspjele prodati u postupku javnog natječaja na način opisan člancima od 55. do 58. ove Odluke.

## **Članak 65.**

(1) U slučaju iz članka 64. ove Odluke, Općina može kontaktirati predstavnike trgovačkog društva čije su dionice predmet prodaje, druge dioničare te zaposlenike tog društva, potencijalne investitore koji su ranije iskazali interes za dionice tog društva ili društva u srodnoj djelatnosti i po potrebi druge potencijalno zainteresirane radi pokretanja postupka neposredne prodaje, bez da je za to potrebna posebna odluka tijela iz članka 54. stavka 3. ove Odluke.

(2) U pozivu iz prethodnog stavka ovog članka, potencijalne kupce se, između ostalog, mora obavijestiti o početnoj cijeni dionica utvrđenoj na način iz članka 56. ove Odluke te o činjenici da se dionice u postupku neposredne prodaje mogu prodati po cijeni nižoj od početne, sukladno članku 68. ove Odluke.

## **Članak 66.**

Ako više osoba pisanim putem iskaže svoj interes za sudjelovanje u postupku neposredne prodaje, tijelo iz članka 54. stavka 3. ove Odluke donosi odluku o neposrednoj prodaji koja, između ostalog, mora sadržavati:

- naziv i sjedište trgovačkog društva čije se dionice prodaju,
- količinu dionica i postotak udjela ponuđenog paketa dionica u temeljnom kapitalu društva,
- početnu cijenu dionica istaknutu u posljednje objavljenom natječaju, sukladno članku 56.,
- cjenovni korak nadmetanja,
- rok za podnošenje prijave za sudjelovanje u postupku neposredne prodaje,
- visinu jamčevine,
- mjesto, datum i sat održavanja postupka neposredne prodaje,
- odredbu da najbolji kupac koji odustane od kupnje gubi pravo povrata jamčevine,
- i dr.

### **Članak 67.**

Svi potencijalni kupci koji su prethodno iskazali svoj interes za kupnju dionica, pozivaju se pisanim putem da pristupe postupku neposredne prodaje, a koji poziv mora sadržavati podatke iz odluke o neposrednoj prodaji iz članka 66. ove Odluke.

### **Članak 68.**

(1) Postupak neposredne prodaje je postupak u kojem se potencijalni kupci nadmeću za kupnju ponuđenih dionica na način da se provodi postupak diskontiranja utvrđene početne cijene, tzv. nadmetanje prema "dolje", sniženjem početne cijene za cjenovni korak nadmetanja.

(2) Cjenovni korak nadmetanja određuje se zaokruživanjem na više, kao višekratnik broja 100, za nadmetanje prema "dolje", kako slijedi:

- korak sniženja cijene u visini od 1% utvrđuje se za cijenu paketa do 100.000,00 kuna, ali korak ne može biti niži od 100,00 kuna;
- korak sniženja cijene u visini od 0,5% utvrđuje se za početnu cijenu paketa od 100.001,00 kuna do 1.000.000,00 kuna, ali korak ne može biti niži od 1.000,00 kuna;
- korak sniženja cijene u visini od 0,1% utvrđuje se za početnu cijenu paketa od 1.000.001,00 kuna i više, ali korak ne može biti niži od 5.000,00 kuna.

### **Članak 69.**

(1) Postupku neposredne prodaje mogu pristupiti samo potencijalni kupci koji prijave sudjelovanje u postupku i izvrše uplatu jamčevine, najkasnije 3 dana prije održavanja postupka neposredne prodaje.

(2) Na postupak davanja, visinu jamčevine i mogućnost njenog gubitka, odnosno uračunavanja u cijenu, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina putem javnog natječaja.

### **Članak 70.**

Najboljim kupcem smatra se kupac koji prihvati najvišu isključnu cijenu.

### **Članak 71.**

Ako najvišu isključnu cijenu istodobno prihvati više kupaca, postupak se nastavlja na način da se s navedenim kupcima započinje postupak povećanja prihvaćene isključne cijene za 10% od utvrđenog cjenovnog koraka iz članka 68. stavka 2. ove Odluke.

### **Članak 72.**

(1) Ako povodom poziva iz članka 65. ove Odluke, samo jedna osoba pokaže interes za kupnju dionica, ne provodi se postupak nadmetanja prema "dolje" opisan u prethodnim člancima ove Odluke, već se jedinog zainteresiranog kupca poziva na podnošenje obvezujuće ponude za kupnju u kojoj će, između ostalog, naznačiti cijenu po kojoj je spreman kupiti predmetne dionice.

(2) Odluku o prihvatu ili odbijanju podnesene ponude jedinog zainteresiranog kupca, donosi tijelo iz članka 54. stavka 3. ove Odluke na temelju obrazloženog mišljenja Povjerenstva iz članka 74. ove Odluke i prijedloga općinskog načelnika.

### **Članak 73.**

Na sklapanje ugovora o prodaji i prijenosu dionica na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina.

### **Članak 74.**

(1) Na prijedlog nadležnog upravnog tijela općinski načelnik imenuje Povjerenstvo za prodaju dionica koje provodi sve potrebne radnje u postupku prodaje, daje svoje mišljenje o podnesenim ponudama, odnosno o promjeni načina prodaje ili poništenju postupka, i dr..

(2) Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka ima 3 člana.

(3) Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja nadležno upravno tijelo.

## **Stjecanje dionica**

### **Članak 75.**

Općina može stjecati dionice kupnjom, pretvaranjem pretraživanja u temeljni kapital društva u postupcima predstečajne nagodbe, odnosno stečaja, stjecanjem u ovršnom postupku, dokapitalizacijom, odnosno na svaki drugi zakonom propisani način.

### **Članak 76.**

(1) Općina može stjecati dionice kupnjom, ako za stjecanje točno određenih dionica postoji javni interes.

(2) Mišljenje o postojanju javnog interesa daje Povjerenstvo iz članka 74. ove Odluke.

(3) Prije kupnje dionica iz stavka 1. ovog članka, obavlja se procjena tržišne vrijednosti dionica, u skladu s člancima 56. i 57. ove Odluke.

(4) Ako dionice nije moguće kupiti po cijeni utvrđenoj na način propisan prethodnim stavkom ovog članka iz razloga što prodavatelj potražuje višu cijenu, Povjerenstvo iz članka 74. ove Odluke daje mišljenje o prihvatljivosti i opravdanosti tako uvećane kupoprodajne cijene.

(5) Nakon pribavljenog mišljenja Povjerenstva i prijedloga općinskog načelnika, odluku o kupnji i dionica donosi Općinsko vijeće.

(6) Ugovor o kupoprodaji i prijenosu dionica sklapa općinski načelnik.

(7) Općina dionice može kupovati u postupku javne dražbe, na uređenom tržištu kapitala ili izravnom pogodbom s imateljem konkretnih dionica.

### **Članak 77.**

Na ostale načina stjecanja dionica primjenjuju se mjerodavni zakonski i podzakonski propisi, a na odgovarajući način i odredbe ove Odluke koje se odnose na stjecanje nekretnina.

## **IV. STJECANJE I PRODAJA POSLOVNIH UDJELA**

### **Načini prodaje poslovnih udjela**

#### **Članak 78.**

(1) Poslovni udjeli u vlasništvu Općine mogu se prodati:

- javnim natječajem;
- neposrednom prodajom i
- na drugi zakonom propisan način.

(2) Prodaja poslovnih udjela može se provesti i kombinacijom više načina prodaje iz stavka 1. ovog članka.

(3) Na prodaju poslovnih udjela, način provođenja postupka javnog natječaja, odnosno postupka neposredne prodaje, donošenje odluke o uvjetima, načinu prodaje i početnoj cijeni poslovnih udjela, sklapanje ugovora o prodaji i prijenosu i dr., na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju dionica.

### **Stjecanje poslovnih udjela**

#### **Članak 79.**

(1) Općina može stjecati poslovne udjele kupnjom, pretvaranjem potraživanja u temeljni kapital društva u postupcima predstečajne nagodbe, odnosno stečaja, stjecanjem u ovršnom postupku, dokapitalizacijom, odnosno na svaki drugi zakonom propisani način.

(2) Na stjecanje poslovnih udjela se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na stjecanje dionica.

#### **Članak 80.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Josipdol ("Glasnik Karlovačke županije", broj 31/15).

## **Članak 81.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Glasniku Karlovačke županije".

Predsjednica

Anđelina Božičević, prof. reh.

## Prilog 1

### CJENIK ZAKUPNINE

Za područje Općine Josipdol određuje se zone za zakup nekretnina tako da:

**I. zonu** čine naselja Josipdol, Oštarije, Carevo Polje, Munjava, Munjava Modruška, Salopeki Modruški, Skradnik i Vojnovac.

**II. zonu** čine naselja Cerovnik, Modruš, Istočni Trojvrh, Sabljaki Modruški, Trojvrh i Vajin Vrh

Utvrđuje se visina zakupnine kako slijedi:

1. a) U svrhu privremenog korištenja za poljoprivrednu namjenu građevinskog zemljišta površine veće od 1000 m<sup>2</sup> na cijelom području općine Josipdol 0,40 kn po m<sup>2</sup> godišnje.

b) U svrhu privremenog korištenja za poljoprivrednu namjenu građevinskog zemljišta površine manje od 1000 m<sup>2</sup> u kunama po m<sup>2</sup> godišnje kako slijedi:

I ZONA	0,70
II ZONA	0,60
III ZONA	0,50

---

2. U druge svrhe (uređenje parkirališnog prostora, okoliša i sl.) u kunama po m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta te poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Josipdol, na cijelom području općine Josipdol, godišnje, kako slijedi:

	cijena
- građevinsko zemljište	6,00
- poljoprivredno zemljište:	
1. oranice, vrtovi, voćnjaci	6,00
2. livade	4,00
3. pašnjaci	2,00
4. neplodno, močvare, trstici	1,00.