

Službeni Glasnik Općine Novigrad

Broj 11/19

Datum: 04.12.2019

Godina: 2019



-----S A D R Ź A J-----

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE NOVIGRAD

STRANICA

1.	Odluka o usvajanju mišljenja za prodaju terena	2
2.	Odluka o imenovanju Povjerenstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištima u tijeku obnove zemljišne knjige za k.o. Pridraga	3-4
3.	Odluka o usvajanju procjene vrijednosti pozama za prodaju zemljišta radi uređivanja javlasništva i prijavnomu vidu zemljišnih knjiga za k.o. Pridraga	5
4.	Odluka o usvajanju ugovora	6
5.	Odluka o usvajanju sporazuma	7
6.	Odluka o dodjeli studentskih potpora studentima sa područja Općine Novigrad u 2019/2020.	8
7.	Odluka o dodjeli financijske pomoći	9
8.	Odluka o izdavanju suglasnosti	10
9.	Odluka o prestanku sufinanciranja prijevoza pitke vode	11
10.	Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju građevinskog terena	12
11.	Odluka o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Novigrad	13-19

Temeljem članka 30. Statuta Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 08/13) i članka 44. Poslovnika općinskog Vijeća Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 14/09) općinsko vijeće Općine Novigrad na svojoj 26. sjednici održanoj **14.11.2019.** donosi:

ODLUKU

o usvajanju mišljenja odvjetnika za prodaju terena u Pridragi pod točkom b) te je ponuda Ante Čulina najpovoljnija po natječaju KLASA: 944-01/19-01/15, UR.BROJ: 2198/08-02-19-1, objavljeno u Zadarskomlistu

Članak 1.

Temeljem ove Odluke usvaja se zapisnik o otvaranju ponuda pristiglih po natječaju za prodaju građevinskih terena pod točkom b).

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Novigrad.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA:944-01/19-01/15
UR.BROJ:2198/08-01-19-3
Novigrad,14.11.2019.g.

**PREDSJEDNIK:
Antonio Sinovčić**

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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), članka 30. Statuta Općine Novigrad (Glasnik Zadarske županije 08/13) i članka 24.stavak 4. Odluke o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama Općinsko vijeće Općine Novigrad na svojoj 26.sjednici održanoj dana 14.11.2019. donosi

ODLUKU
o imenovanju Povjerenstva za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištima u tijeku obnove zemljišne knjige za k.o. Pridraga

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se zadaće i imenuje se Povjerenstvo za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištima u tijeku obnove zemljišne knjige u sastavu:

1. Joso Klapan
2. Željka Kokić
3. Mirjana Zubčić

Članak 2.

Općinsko vijeće za dužuje povjerenstvo iz članka 1. ove Odluke da u ime Općinskog vijeća Općine Novigrad donosi odluke o prodaji nekretnina izravnom pogodbom osobi u čijem je posjedu, i to samo onih nekretnina za koje kumulativno utvrdi slijedeće uvjete:

1. u tijeku katastarske izmjere i osnivanja zemljišnih knjiga utvrđeno je da je dio općinskog zemljišta u privatnom posjedu
2. prodaja dijela zemljišta koje je u privatnom posjedu nije u suprotnosti sa infrastrukturnim potrebama Općine Novigrad
3. dio zemljišta u naravi predstavlja manje od 20% zemljišta kojem se pripaja

Članak 3.

Općinsko vijeće zadužuje povjerenstvo iz članka 1. ove Odluke da u ime Općinskog vijeća Općine Novigrad donosi odluke o prodaji nekretnina putem javnog natječaja, i to samo onih nekretnina za koje se kumulativno utvrde slijedeći uvjeti:

1. u tijeku katastarske izmjere i osnivanja zemljišnih knjiga utvrđeno je da je dio općinskog zemljišta u privatnom posjedu
2. prodaja dijela zemljišta koje je u privatnom posjedu nije u suprotnosti sa infrastrukturnim potrebama Općine Novigrad
3. dio zemljišta u naravi predstavlja više od 20% zemljišta kojem se pripaja

Članak 4.

Zadužuje se Općinski načelnik Općine Novigrad da temeljem ove Odluke i odluka Povjerenstva iz članka 2. ove Odluke, sklapa kupoprodajne ugovore izravnom pogodbom u skladu s cijenama tvrdjenim Analizom elemenata procjemenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine razrađen kao podloga za nagodbu u proceduri pravno imovinskih odnosa (vlasništvo/posjedovnost) po elaboratu Studijske analize procjenbenih zona za realizaciju DPU Pridraga izrađenog po mr.sc. Josip Babeli, stalni sudski vještak za građevinarstvo, procjenu nekretnina i opreme, od 12.11.2019.g.

Zadužuje se Općinski načelnik Općine Novigrad da temeljem ove Odluke i odluka Povjerenstva iz članka 3. ove Odluke, raspisuje javne natječaje u kojima se kao početna cijena koristi cijena utvrđena Analizom elemenata procjemenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine razrađen kao podloga za nagodbu u proceduri pravnoimovinskih odnosa (vlasništvo/posjedovnost) po elaboratu Studijske analize procjenbenih zona za realizaciju DPU Pridraga izrađenog po mr.sc. Josip Babeli, stalni sudski vještak za građevinarstvo, procjenu nekretnina i opreme, od 12.11.2019.g.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Novigrad da po provedenim javnim natječajima iz prethodnog stavka donese odluku o odabiru i sklapanju kupoprodajne ugovore s najpovoljnijim ponuditeljem.

Članak 5.

Povjerenstvo iz članka 1. ove Odluke vodi zapisnike o svojim sjednicama i evidentira sve pozitivno i negativno riješene predmete.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku općine Novigrad“.

Klasa:944-01/19-01/22
Ur.broj:2198/08-01-19-1
Novigrad, 14.11.2019

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

PREDSJEDNIK
Antonio Sinovčić

Temeljem članka 30. Statuta Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 08/13) i članka 44. Poslovnika općinskog Vijeća Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 14/09) Općinsko Vijeće Općine Novigrad na svojoj 26. sjednici održanoj **14.11.2019.** donosi:

ODLUKU

ousvajanju procjene vrijednosti po zonama za prodaju zemljišta radi sređivanja vlasništva prijavnom uvidu zemljišnih knjiga za k.o. Pridraga

Članak 1.

Ovom Odlukom usvaja se procjena vrijednosti po zonama za prodaju zemljišta radi sređivanja vlasništva prijavnom uvidu zemljišnih knjiga za k.o. Pridraga. Procjena je izrađena od strane stalnog sudskog vještaka i procjenitelja mr.sc. Josipa Babeli, dipl.ing.građ. dana 12.11.2019. – Studijska analiza procjenbenih zona za realizaciju DPU Pridraga.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Novigrad.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA:944-01/19-01/23
UR.BROJ:2198/08-01-19-2
Novigrad, 14.11.2019.g.

Predsjednik
Antonio Sinovčić

Temeljem članka 30. Statuta Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 08/13) i članka 44. Poslovnika općinskog Vijeća Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 14/09) Općinsko vijeće Općine Novigrad na svojoj 26.sjednici održanoj **14.11.2019.** donosi:

**ODLUKU
O USVAJANJU UGOVORA**

Članak.1.

Usvaja se Ugovor o suradnji , načinu i uvjetima sufinanciranja socijalnih usluga Programa „Pomoć u kući“ sa Domom za odrasle osobe Zemunik za 2020.godinu

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Novigrad.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA:500-01/19-01/03
UR.BROJ:2198/08-01-19-1
Novigrad, 14.11.2019.g.

PREDSJEDNIK:
Antonio Sinovčić

Temeljem članka 30. Statuta Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 08/13) i članka 44. Poslovnika općinskog Vijeća Općine Novigrad (Služben glasnik Zadarske županije broj 14/09) općinsko vijeće Općine Novigrad na svojoj 26.sjednici održanoj **14.11.2019.** donosi:

**ODLUKU
O USVAJANJU SPORAZUMA**

Članak 1.

Usvaja se Sporazum o sufinanciranju projekta – Izrada studijske dokumentacije za izgradnju vodno-komunalne infrastrukture aglomeracija Karinskog i Novigradskog mora , podvelebitskog kanala te zapadnog dijela Zadarskog zaleđa.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Novigrad.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA:363-01/19-01/24
UR.BROJ:2198/08-01-19-1
Novigrad,14.11.2019.g.

PREDSJEDNIK:
Antonio Sinovčić

Temeljem članka 30. Statuta Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 08/13) i članka 44. Poslovnika općinskog Vijeća Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 14/09) općinsko Vijeće Općine Novigrad na svojoj 26.sjednici održanoj **14.11.2019 .g.** donosi:

Odluku

o dodjeli studentskih potpora studentima sa područja Općine Novigrad u 2019/2020.

članak 1.

Dodjeljuje se potpora dolje navedenim studentima u iznosu od 300,00 kn.

- 1. Zvonimir Buterin** , Studij Elektrotehnike ,Sveučilište u Splitu , 5. godina
- 2. Marko Denona** , Sveučilišni studij na tehničkom fakultetu,Sveučilište u Rijeci ,4. godina
- 3. Marta Mikecin** ,Medicinski fakultet u Splitu , 3.godina
- 4. Katja Buterin**, Sveučilište u Zadru,Studij sestrinstva , 3. Godina
- 5. Marko Klapan** , Tehnički fakultet u Rijeci, Studij Elektrotehnike, 3. Godina
- 6. Iva Klapan** , Edukacijsko rehabilitacijskom fakultetu u Zagrebu ,studij Rehabilitacija , 1. godina
- 7. Krševan Čulina**, Veleučilište u Karlovcu, Sigurnost i zaštita 2. godina
- 8. Leo Klapan** , Sveučilištu u Zadru , studij Pedagogije i Povijesti , 2. godina
- 9. Buterin Martina** , Sveučilište u Zadru , Učiteljski studij , 5. godina
- 10. Baždarić Toni** , Sveučilište u Zagrebu , Grafički fakultet , 4.godina
- 11. Bartulović Iva** , Sveučilište u Zadru ,Hrvatski jezik i književnost ,1. godina
- 12. Kekić Anđela** ,Sveučilište u Zadru Studij sestrinstva , 3. godina
- 13. Buterin Marina** ,Sveučilište u Splitu , Ekonomski fakultet ,4.godina
- 14. Gloria Pedić**, Sveučilište u Zadru, Pedagogija i Geografija ,2. godina
- 15. Anamarija Zubčić**, Sveučilište u Zadru, Kultura i turizam , 2. godina
- 16. Ivan Klapan**, Veleučilište u Šibeniku, Studij Menadžment ,3. godina
- 17. Antonela Čulina**, Sveučilište u Zagrebu, Agronomski fakultet, 3.godina
- 18. Marijo Pedić**, Sveučilište u Zagrebu, Fakultet prometnik znanosti , 3. godina
- 19. Dora Baraba** , Sveučilište u Zadru , Studij talijanskog i prevoditeljstva , 4. godina

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Novigrad.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA:604-01/19-01/01
UR.BROJ:2198/08-01-19-2
Novigrad, 14.11.2019.g.

Predsjednik
Antonio Sinovčić

Temeljem članka 30. Statuta Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 08/13) i članka 44. Poslovnika općinskog Vijeća Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 14/09) općinsko vijeće Općine Novigrad na svojoj 26. sjednici održanoj **14.11.2019.** donosi:

ODLUKU

**o financijskoj pomoći Živku Bakiću u mjesečnom iznosu od 200,00 kn ,
odnosno godišnje 2.400,00 kn sa isplatom u dvije rate i to 15. siječnja i
15.lipnja tekuće godine.**

Članak 1.

Ovom Odlukom pruža se financijska pomoć Živku Bakiću iz Paljuva u mjesečnom iznosu od 200,00 kn sa isplatom u dvije jednake rate.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Novigrad, a primjenjuje se od 01.01.2020.g.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA:402-01/19-01/60
UR.BROJ:2198/08-01-19-2
Novigrad,14.11.2019.g.

PREDSJEDNIK:
Antonio Sinovčić

Temeljem članka 30.Statuta Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 08/13) i članka 44. Poslovnika općinskog Vijeća Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 14/09) općinsko vijeće Općine Novigrad na svojoj 26.sjednici održanoj **14.11.2019.** donosi:

ODLUKU

o prestanku sufinanciranja prijevoza pitke vode od 01.travnja 2020.g. za mjesto Paljuv osim za zaseok Portade

Članak 1.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Novigrad.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA:363-01/19-01/24
UR.BROJ:2198/08-01-19-1
Novigrad,14.11.2019.g.

PREDSJEDNIK:
Antonio Sinovčić

Temeljem članka 30. Statuta Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 08/13) i članka 44. Poslovnika općinskog Vijeća Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 14/09) općinsko Vijeće Općine Novigrad na svojoj 26.sjednici održanoj **14.11.2019.** donosi:

ODLUKU

o raspisivanju natječaja za prodaju dijela k.č. 2471 k.o. Pridraga, površine 570 m2 za stambeno zbrinjavanje mlade obitelji sa područja Pridraga koji žive u Pidrugi i imaju prebivalište a nemaju vlastiti stambeni objekt

Članak 1.

Temeljem ove Odluke raspisati će se javni natječaj za prodaju dijela k.č. 2471 k.o. Pridraga.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Novigrad.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA:944-01/19-01/24
UR.BROJ:2198/08-01-19-1
Novigrad, 14.11.2019.g.

Predsjednik
Antonio Sinovčić

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8. i 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 i 153/09, 143/12, 152/14), odgovarajućom primjenom odredbi Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) i Uredbe o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 127/2013), članka 35. stavka 1. točke 2. i članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17) i članka 30. Statuta Općine Novigrad (Glasnik Zadarske županije", broj 08/13.), Općinsko vijeće Općine Novigrad na 26. sjednici održanoj 14.11. 2019. godine, donosi

ODLUKU
o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom se uređuju načela u svezi stjecanja nekretnina, te raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine, uključujući i javne površine te se propisuje nadležnost, uvjeti i način postupanja tijela Općine Novigrad.

Odredba stavka 1. ovog članka ne odnosi se na postupak davanja u najam stanova i postupak davanja u zakup i kupoprodaju poslovnih prostora, koji postupci se reguliraju posebnim općim aktima.

Članak 2.

U smislu članka 1. stavka 1. ove Odluke, ovom Odlukom se propisuju pravila u svezi sa:

- a) stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama,
- b) provođenjem natječaja za prodaju nekretnina,
- c) provođenjem natječaja za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta i javnih površina,
- d) ostvarivanjem i zasnivanjem drugih prava na nekretninama.

Članak 3.

Pod raspolaganjem nekretninama podrazumijeva se stjecanje, otuđenje, davanje i primanje na dar nekretnina, davanje u najam, odnosno zakup i drugi način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine, sukladno zakonskim propisima.

Općina može nekretnine prodavati i davati u zakup i na drugi način s njima raspolagati na temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, odstupajući od toga samo u slučaju kada je to zakonom ili ovom Odlukom izričito propisano.

Odluke o prodaji, zamjeni, darovanju i založnom terećenju na nekretninama u vlasništvu Općine donosi:

- Općinski načelnik ako pojedinačna vrijednost nekretnina 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, a najviše do 1.000,000,00 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima,

- Općinsko vijeće Općine Novigrad (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) ako je pojedinačna vrijednost nekretnina veća od iznosa iz prethodne alineje ovog stavka.

Radnje u postupcima u svezi raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine iz ove Odluke provodi Jedinostveni upravi odjel.

U cilju poticanja gospodarstva na području Općine Novigrad mogu se donijeti posebne odluke kojom bi se pobliže uredili uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama na užim područjima gospodarskih zona i prostora na kojima se obavlja gospodarska djelatnost, sukladno prostornom planskom uređenju Općine Novigrad.

II. TEMELJNE ODREDBE

A) Upravljanje nekretninama

Članak 4.

Ukoliko je Općina iz posebnih razloga zainteresirana za stjecanje konkretne, točno određene nekretnine (npr. za potrebe izgradnje građevina i opreme komunalne

infrastrukture, očuvanja kulturne baštine, razvoj poduzetništva prema posebnim programima i sl.) u stjecanju vlasništva te nekretnine primijenit će se postupak neposredne pogodbe, uzimajući u obzir tržišnu vrijednost nekretnine.

Članak 5.

Zamjena nekretnina, kao način stjecanja i istovremeno otuđivanje nekretnina, obaviti će se prvenstveno na temelju javnog natječaja, a iznimno neposrednom pogodbom, u slučaju kada je planirana izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture ili drugih objekata od interesa za Općinu, te iz drugih posebnih razloga kada je Općina zainteresiran za stjecanje konkretne, točno određene nekretnine, vodeći računa o tržišnoj vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene.

Članak 6.

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

Javna površina uz poslovni prostor (štekat) može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora neposrednom pogodbom, uz uvjet prihvaćanja određenog iznosa zakupnine utvrđene po tržišnoj cijeni, te redovitog podmirivanja zakupnine uz obvezu poštivanja odredbi predviđenih Zakonom o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“ br. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13,158/13, 92/14, 64/15, 108/17) i Odluke o komunalnom redu (Glasnik Zadarske županije broj 23/2017) vezano za javne gradske površine. Materiju davanja na korištenje javnih površina detaljno regulira posebna Odluka Općinskog vijeća.

Članak 7.

Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu, koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području gdje se nekretnina nalazi, a koja se utvrđuje u pravilu na temelju prethodno pribavljenog stručnog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke.

Početnu cijenu u postupku provođenja natječaja utvrđuje:

- Općinski načelnik ako pojedinačna vrijednost tih nekretnina 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, a najviše do 1.000.000,00 kuna ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima,
- Općinsko vijeće Općine Novigrad (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) ako je pojedinačna vrijednost nekretnina veća od iznosa iz prethodne alineje ovog stavka.

Visina početne cijene u postupku javnog natječaja ne smije biti manja u odnosu na tržišnu cijenu utvrđenu od strane ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, u slučaju raspolaganja nekretninama neposrednom pogodbom, tržišnom se cijenom smatra cijena koju utvrdi, odnosno prihvati Općinski načelnik, uz prethodno mišljenje sudskog vještaka odgovarajuće struke, polazeći od cijene koja se može postići u postupku natječaja, za nekretninu sličnih karakteristika (kvalitete, lokacije, namjene, opremljenosti komunalnom infrastrukturom i sl.).

Iznimno od stavka 1. ovog članka, u slučaju raspolaganja nekretninama radi ostvarivanja projekta koji je od interesa i u cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana Općine Novigrad, tržišnom se cijenom smatra cijena koju utvrdi Općinsko vijeće.

Članak 8.

Kupac je dužan cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u pravilu platiti najkasnije u roku od 8 (osam) dana od zaključenja ugovora. U slučaju zakašnjenja u plaćanju ugovorene cijene, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti zakonsku zateznu kamatu za period kašnjenja, računajući od dana dospijeca do isplate.

Iznimno, polazeći od socijalnih i gospodarstvenih razloga, poticanja poduzetništva, upošljavanja i drugih razloga, Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće na zahtjev kupca koji je stekao pravo na kupoprodaju nekretnine može odobriti plaćanje kupoprodajne cijene u više obroka bez plaćanja kamata ukoliko kupac pravovremeno plati svaki obrok.

Prilikom odobrenja plaćanja kupoprodajne cijene u obrocima, uplata pojedinačnih obroka se vrši u kunama po srednjem tečaju HNB-a za 1 EURO na dan dospijeća svakog pojedinog obroka, uz plaćanje zatezних kamata u slučaju zakašnjenja pojedinoga obroka, računajući od dana dospelosti do isplate.

Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stječe uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u potpunosti podmirio sve obveze prema Općini utvrđene kupoprodajnim ugovorom.

Ukoliko se kupoprodajna cijena isplaćuje u obrocima na zahtjev kupca, Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće sukladno zakonu i Statutu Općine te ovoj Odluci, može dozvoliti uknjižbu prava vlasništva i prije isplate kupoprodajne cijene uz uknjižbu prava zaloga na nekretnini u visini kupoprodajne cijene nekretnine u korist Općine.

Članak 9.

Jedinstveni upravni odjel vodi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine, poduzima odgovarajuće mjere radi sređivanja i usklađenja katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja nekretnina, te druge mjere radi zaštite imovinskih prava Općine na nekretninama.

Za poslovne prostore i stanove, te druge nekretnine u vlasništvu Općine na kojima su zasnovana stvarna prava drugih osoba, vode se pojedinačni dosjei, s vlasničkim listom, prijepisom katastarskog plana nekretnina, te ugovorima i drugim aktima u svezi korištenja odnosno nekretnine.

Članak 10.

Upravno tijelo nadležno za proračun i financije vodi ažurnu evidenciju o naplati prihoda Općine s naslova iznajmljivanja i davanja u zakup nekretnina, te popis dužnika dostavlja svaka tri mjeseca Općinskom načelniku. Isto upravno tijelo u suradnji sa upravnim tijelom nadležnim za imovinu daje Općinskom načelniku prijedlog o poduzimanju odgovarajućih mjera (prisilna naplata, otkaz korištenja i slično).

Članak 11.

Svi Ugovori o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine obvezno se solemniziraju kod javnog bilježnika o trošku suprotne ugovorne strane sukladno Zakonu o javnom bilježništvu („Narodne novine“ br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07 i 75/09, 120/16). Solemnizacija ugovora u smislu stavka 1. ovog članka uvjet je zaključenja ugovora.

B) Pravila provođenja natječaja za prodaju nekretnina

Članak 12.

Natječaj za prodaju nekretnine može se provesti i to:

- a) usmenim javnim nadmetanjem – natjecatelji se javno usmeno nadmeću o visini kupoprodajne cijene
- b) pisanim javnim nadmetanjem – javno prikupljanje ponuda gdje natjecatelji predaju ponude u zatvorenim omotnicama.

Članak 13.

1. Oglas o javnom natječaju obvezno sadrži:

I. u slučaju kad se provodi javno nadmetanje:

- a. oznaku nekretnine (katastarska čestica, kultura, površina, katastarska općina i broj zemljišnoknjižnog uloška),
- b. anagrafsku oznaku nekretnine,
- c. početnu cijenu nekretnine,

- d. rok za podnošenje prijave koji ne može biti kraći od 8 niti duži od 15 dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku,
- e. visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- f. obavijest da je javno nadmetanje objavljeno u dnevnom tisku, na službenim stranicama Općine i oglasnoj ploči,
- g. mjesto, datum i sat održavanja javnog nadmetanja,
- h. odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju,
- i. odredbu do kojeg se trenutka Općini može valjano predati prijava za sudjelovanje u javnom nadmetanju,
- j. odredbu da se danom predaje prijave smatra dan predaje prijave u Općini, odnosno dan predaje prijave na poštu preporučenom pošiljkom,
- k. odredbu tko se smatra najboljim ponuditeljem,
- l. odredbu da će se u slučaju odustajanja prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja,
- m. odredbu da prvi najbolji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- n. odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatati,
- o. odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju „viđeno-kupljeno“,
- p. odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora,
- r. odredbu o nepostojanju nepodmirenih obveza prema Općini i državnom proračunu s bilo koje osnove.

II. U slučaju kad se radi o javnom prikupljanju ponuda:

- a. oznaku nekretnine (katastarska čestica, kultura, površina, katastarska općina i broj zemljišnoknjižnog uloška),
- b. anagrafsku oznaku nekretnine
- c. početnu cijenu nekretnine,
- d. rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od 8 niti duži od 15 dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku,
- e. visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- f. obavijest da je poziv za javno prikupljanje ponuda objavljen u dnevnom tisku, na službenim stranicama Općine i oglasnoj ploči,
- g. mjesto, datum i sat otvaranja ponuda,
- h. odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda,
- i. odredbu tko se smatra najboljim ponuditeljem,
- j. odredbu da će se u slučaju odustajanja prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja,
- k. odredbu da prvi najbolji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- l. odredbu do kojeg se trenutka Općini može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom prikupljanju ponuda,
- m. odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u Općini, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom,
- n. odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju „viđeno-kupljeno“,
- o. odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora,
- p. odredbu o nepostojanju nepodmirenih obveza prema Općini i državnom proračunu s bilo koje osnove

Natječaj može sadržavati i druge uvjete i podatke o nekretnini koja je predmet natječaja.

Članak 14.

Za početni iznos kupoprodajne cijene, određuje se iznos utvrđen temeljem nalaza i mišljenja sudskog vještaka odgovarajuće struke.

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u javnom nadmetanju ili u postupku javnog prikupljanja ponuda dužne su uplatiti jamčevinu kako slijedi:

- za nekretnine čija je početna vrijednost do 1.000.000,00 kuna uključujući i 1.000.000,00 kuna u iznosu do 10% utvrđene početne vrijednosti,
- za nekretnine čija je početna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna do 100.000.000,00 kuna uključujući i 100.000.000,00 kuna u iznosu do 5% utvrđene početne vrijednosti,
- za nekretnine čija je početna vrijednost veća od 100.000.000,00 kuna, u iznosu do 2% utvrđene početne vrijednosti.

Rok za podnošenje prijava, odnosno davanje ponuda je najmanje 8 (osam) a najviše 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja.

Javno nadmetanje ili otvaranje ponuda mora se provesti u roku od 10 (deset) dana od isteka roka za podnošenje prijava, odnosno ponuda.

Natjecateljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja jamčevina će se vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana izvršenog odabira najpovoljnije ponude.

Natjecatelju koji uspije u natječaju, jamčevina se uračunava u iznos kupoprodajne cijene ili cijene zakupa.

Natjecatelj koji uspije u natječaju i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Članak 15.

Natječaj za prodaju nekretnine temeljem ove Odluke raspisuje :

- Općinski načelnik ako pojedinačna vrijednost tih nekretnina 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, a najviše do 1.000.000,00 kuna ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima,

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

Natječaj se objavljuje u dnevnom tisku, službenim stranicama Općine i na oglasnoj ploči uprave Općine Novigrad, a može se objaviti i putem lokalnih medija i na drugi pogodan način.

Dan objave natječaja u dnevnom tisku smatra se danom objave natječaja.

Općinski načelnik imenuje Povjerenstvo za provođenje postupka javnog natječaja za prodaju nekretnine i predlaganje najpovoljnije ponude.

Povjerenstvo čine predsjednik i 2 (dva) člana.

Stručne i administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja upravno tijelo nadležno za imovinu.

a) Usmeno javno nadmetanje

Članak 16.

Povjerenstvo iz članka 15. ove Odluke prije početka nadmetanja utvrđuje koji su natjecatelji uplatili jamčevinu i koji time mogu pristupiti usmenom javnom nadmetanju.

Prijava natjecatelja koji nije pristupio javnom nadmetanju neće se uzeti u razmatranje. Ukoliko se na natječaj prijavi samo jedan natjecatelj Općinski načelnik, odnosno

Općinsko vijeće može odrediti da se nekretnina proda tom natjecatelju ili da se natječaj poništi i objavi novi.

Članak 17.

Prije početka usmenog javnog nadmetanja Povjerenstvo će odrediti minimalni iznos svakog povećanja ponude s tim da prvo povećanje ne može biti manje od 2% ni

veće od 5% od početne cijene određene natječajem, a svako iduće povećanje utvrđuje se u istom postotku od već ponuđene, odnosno postignutecijene.

Nakon što se utvrdi najveći iznos ponude, utvrđuje se koji je natjecatelj stekao pravo na kupnju nekretnine i s kojim iznosom, te redoslijed ostalih natjecatelja prema visini iznosa njihove najviše ponude.

Ako natjecatelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i time stekao pravo na kupnju nekretnine iz natječaja odustane od kupoprodaje, gubi pravo na povrat jamčevine, a pravo kupnje stječe natjecatelj čija je ponuda najbliža najvišoj ponudi.

Završetkom postupka javnog nadmetanja sastavlja se zapisnik i dostavlja svim natjecateljima u skladu s ovim člankom Odluke.

Članak 18.

Za natjecatelja ili njegovog punomoćnika koji nije pristupio nadmetanju u objavljenom vremenu i mjestu nadmetanja, smatra se da je odustao od prijave za natječaj.

Nakon što je u postupku nadmetanja utvrđen najviši iznos ponuđene cijene smatra se da je postupak nadmetanja završen i utvrđuje se koji je natjecatelj i uz koju cijenu kupio nekretninu.

S utvrđenim najpovoljnijim natjecateljem će se u roku od 15 dana po zaključenju usmenog nadmetanja sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine.

Članak 19.

O usmenom nadmetanju vodi se zapisnik koji potpisuju prisutni članovi Povjerenstva i zapisničar.

Zapisnik iz stavka 1. ovog članka dostavlja se svim prijavljenim natjecateljima, poštom preporučeno, s povratnicom, kao obavijest o postupku provedbe natječaja.

Zapisnik iz stavka 1. ovog članka s prijedlogom odluke za odabir najpovoljnije ponude Povjerenstvo dostavlja Općinskom načelniku odnosno Općinskom vijeću.

Na obavijest iz stavka 2. ovog članka može se izjaviti prigovor Općinskom načelniku odnosno Općinskom vijeću u roku od 8 (osam) dana od prijema obavijesti.

Zaključak Općinskog načelnika i Odluka Općinskog vijeća po prigovoru u smislu stavka 4. ovog članka dostavlja se zainteresiranim strankama i taj akt je konačan.

Ako su dvije ili više ponude s istom najvišom cijenom, prednost ima natjecatelj čije ostale ponuđene uvjete iz natječaja Povjerenstvo ocijeni kao povoljnije.

Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće može odlučiti bez obrazloženja da ne prihvaća ni jednu ponudu, o čemu će se pismeno obavijestiti svi natjecatelji.

b) Pisano javno nadmetanje

Članak 20.

Ponude za pismeno javno nadmetanje se dostavljaju poštom preporučeno ili osobno u pisarnicu upravnih tijela Općine, u zatvorenom omotu s naznakom „ Za Natječaj - ne otvaraj“.

Natjecatelji koji su podnijeli ponude u postupku pismenog javnog nadmetanja imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda.

Povjerenstvo će na sjednici najprije utvrditi da li je natječaj propisno objavljen, broj zaprimljenih ponuda i da li su ponude predane u roku. Nakon toga će se pristupiti otvaranju ponuda prema redoslijedu prispjeća, o čemu će Povjerenstvo sačiniti zapisnik.

Na temelju zapisnika iz prethodnog stavka Povjerenstvo predlaže Općinskom načelniku, odnosno Općinskom vijeću, donošenje odluke o izboru.

Članak 21.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za nekretninu za koju je raspisan natječaj za kupoprodaju sukladno ovoj Odluci na prijedlog Povjerenstva, donosi:

- Općinski načelnik ako pojedinačna vrijednost tih nekretnina 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, a najviše do 1.000.000,00 kuna ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima,

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

Članak 22.

Zakašnjele, neuredne i nepotpune ili na drugi način protivne uvjetima iz natječaja podnesene ponude, Općinski načelnik, odnosno Općinsko vijeće na prijedlog Povjerenstva odbacit će odlukom.

U slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu cijenu, a i u drugim uvjetima iz natječaja su dali iste ponude, usmenim nadmetanjem između tih natjecatelja će se utvrditi najpovoljnija ponuda.

Povjerenstvo može bez obrazloženja, predložiti Općinskom načelniku, odnosno Općinskom vijeću da ne prihvati niti jednu ponudu.

O postupku otvaranja ponuda vodi se zapisnik koji potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva i zapisničar.

Zapisnik se dostavlja sudionicima natječaja na njihov zahtjev.

C) Prodaja nekretnina neposrednom pogodbom

Članak 23.

Nekretnine se mogu iznimno prodati neposrednom pogodbom i po tržišnoj cijeni pravnim osobama u vlasništvu Općine, Županije i pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, ako je to u interesu i s ciljem općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Smatra se da su nekretnine u interesu i s ciljem općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana u slučajevima kada se radi o nekretninama za potrebe javnih djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata i slično.

Članak 24.

Iznimno, neposrednom pogodbom i po tržišnoj cijeni mogu se prodati nekretnine i u slučajevima razrješavanja spornih imovinskopravnih odnosa između Općine Novigrad i trećih osoba (primjerice građenje na tuđem zemljištu i slično) u slučajevima kada su ispunjeni uvjeti za izvlaštenje po propisima o izvlaštenju i slično.

Iznimno, neposrednom pogodbom i po tržišnoj cijeni mogu se prodati nekretnine i osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice.

Iznimno, neposrednom pogodbom i po tržišnoj cijeni mogu se prodati nekretnine osobi 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.

Iznimno, neposrednom pogodbom i po tržišnoj cijeni mogu se prodati nekretnine tijekom rješavanja imovinsko pravnih odnosa u postupku katastarske izmjere i osnivanja zemljišnih knjiga osobi koja taj dio zemljišta već drži u svom posjedu ukoliko to nije u suprotnosti sa interesom ili infrastrukturnim potrebama Općine Novigrad o čemu prethodno odlučuje posebno povjerenstvo koje imenuje Općinski načelnik.

III. ZASNIVANJE PRAVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Članak 25.

Kod uređivanja i rješavanja imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina od interesa za Općinu, oslobođeni su od plaćanja naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja Republika Hrvatska i Županija, odnosno pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske, Županije i Općine kada to pravo stječu na zemljištu u vlasništvu Općine.

a) Stvarna služnost

Članak 26.

Stvarna služnost na nekretninama u vlasništvu Općine može se zasnovati:

- ako je time nužno za odgovarajuće korištenje poslužne nekretnine
- ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje poslužne nekretnine u vlasništvu

Općine,

- ako se Općini isplati odlukom o zasnivanju služnosti utvrđena naknada.

Visinu naknade utvrđuje Općinski načelnik odlukom sukladno mišljenju ovlaštenog sudskog vještaka određene struke.

O zasnivanju služnosti Općina i predlagatelj zaključuju ugovor.

b) Pravo građenja

Članak 27.

Pravo građenja može se zasnovati na neizgrađenom građevinskom zemljištu i na građevini ili dijelu građevine u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Novigrad putem javnog natječaja, osim ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

Odluku o zasnivanju i uvjetima zasnivanja prava građenja donosi Općinsko vijeće, odnosno, Općinski načelnik, sukladno vrijednosti predmetne nekretnine.

Pravo građenja osniva se uz određenu naknadu, a iznimno se može osnovati bez naknade ako se osniva u korist trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

Ukoliko je Općina Novigrad suvlasnik na nekretnini, na kojoj se osniva pravo građenja, investitor plaća Općini Novigrad naknadu proporcionalnu suvlasničkom udjelu na nekretnini.

Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 50 (pedeset) godina.

c) Založno pravo

Članak 28.

Založno pravo (hipoteka) na nekretnini u vlasništvu Općine može se dozvoliti samo ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine kao i u interesu trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

Odluku o zasnivanju založnog prava donosi Općinski načelnik, odnosno Općinsko vijeće sukladno ovoj Odluci.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 29.

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

Članak 30.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom Glasniku Općine Novigrad“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA: 940-01/19-01/05
UR.BROJ:2198/08-01-19-1
Novigrad, 14.11.2019.g.

PREDSJEDNIK
Antonio Sinovč