



**REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA**



**OPĆINA ANDRIJAŠEVCI**

**Općinsko vijeće**

KLASA: 940-01/14-01/03

URBROJ: 2188/02-03-14-1

Rokovci, 16. svibnja 2014. godine

Na temelju članka 35. stavak 8. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99 - Odluka USRH, 22/00 - Odluka USRH, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12) i članka 32. Statuta Općine Andrijaševci („Službeni vjesnik“ VSŽ, br. 2/13), Općinsko vijeće Općine Andrijaševci, na 7. sjednici održanoj dana 16. svibnja 2014. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Andrijaševci**

**I.OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuje se gospodarenje nekretninama u vlasništvu Općine Andrijaševci (u nastavku: Općina), glede stjecanja, otuđenja, raspolaganja i upravljanja, a koje nije uređeno drugim općim aktima Općine.

**Članak 2.**

Pod nekretninama za kupoprodaju, zakup i ostalo smatra se građevinsko zemljište, stambene i poslovne zgrade, posebni dijelovi stambenih i poslovnih zgrada, suvlasnički dijelovi građevinskog zemljišta, stambenih i poslovnih zgrada ili posebnih dijelova tih zgrada.

Nekretninama u vlasništvu Općine (u nastavku: nekretnine) raspolaže, upravlja i koristi se nadležno tijelo Općine, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

Nadležno tijelo Općine gospodari nekretninama.

Nekretnina se može otuđiti ili s njom na drugi način raspolagati samo putem javnog natječaja i uz naknadu tržišne cijene ako nije drugačije propisano Zakonom i ovom Odlukom.

**Članak 3.**

Nekretninama u vlasništvu Općine sukladno Zakonu, Statutu Općine te ovoj Odluci upravljaju Općinski načelnik i Općinsko vijeće kao nadležno tijelo.

Nadležna tijela za gospodarenje nekretninama u vlasništvu Općine su:

- Općinski načelnik u slučaju kada pojedinačna vrijednost nekretnina u vlasništvu Općine ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, a najviše do 1.000.000 kuna,
- Općinsko vijeće u slučaju kada pojedinačna vrijednost nekretnina u vlasništvu Općine prelazi iznos iz prethodne alineje ovoga stavaka, a uvijek odlučuje ako vrijednost prelazi 1.000.000 kuna.

**Članak 4.**

Tržišna vrijednost nekretnina je najviša cijena postignuta u postupku javnog natječaja.

Ako tržišnu cijenu nije moguće utvrditi na način iz prethodnog stavka, tada će se tržišnom vrijednosti nekretnine smatrati vrijednost koju utvrdi nadležno tijelo Općine na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke ili na temelju podataka Porezne uprave .

Početnu cijenu nekretnine u postupku javnog natječaja utvrđuje nadležno tijelo Općine na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine obavljene od strane ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke ili na temelju podataka Porezne uprave.

#### **Članak 5.**

Stručne poslove iz ove Odluke obavlja Jedinostveni upravni odjel (u nastavku: JUO).

#### **Članak 6.**

U smislu članka 1. ove Odluke utvrđuje se način:

- stjecanja nekretnina,
- otuđenja nekretnina,
- osnivanja prava građenja,
- osnivanja prava služnosti,
- zasnivanja založnog prava,
- zakupa građevinskog i drugog zemljišta,
- zasnivanja poslovne suradnje na nekretninama,
- upravljanja javnim dobrima.

## **II. STJECANJE NEKRETNINA**

#### **Članak 7.**

Općina stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupoprodajom, zamjenom, prihvatom dara, prihvatom nasljedstva i na drugi način određen zakonom.

Kupoprodajom ili zamjenom nekretnina Općina nekretninu može stjecati prihvaćanjem ponude prodavatelja, sudjelovanjem u javnom natječaju ili izravnom pogodbom.

Ukoliko je Općina iz posebnih razloga zainteresirana za stjecanje točno određenih nekretnina (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 izravne pogodbe uzimajući u obzir tržišnu vrijednost nekretnine.

Odluku o stjecanju nekretnine donosi nadležno tijelo Općine uvažavajući posebne interese Općine i tržišnu vrijednost nekretnine.

## **III. OTUĐENJE NEKRETNINA**

#### **Članak 8.**

Nekretnine Općina može otuđiti kupoprodajom ili zamjenom, o čemu nadležno tijelo Općine donosi posebnu odluku, uvažavajući i poseban interes Općine i tržišnu vrijednost nekretnine.

Nadležno tijelo Općine može donijeti odluku o ustupanju nekretnine bez naknade ili darovanju, državnim tijelima kad se radi o posebnim interesima Republike Hrvatske i u ostalim slučajevima kad je to propisano posebnim zakonom.

Općina može nekretninu prodati izravnom pogodbom samo kad nekretninu stječu Republika Hrvatska i jedinica područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, Republike Hrvatske, te jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana i kad je to zakonom ili ovom Odlukom propisano.

#### **Članak 9.**

Kupac je dužan platiti cijenu nekretnine u jednokratnom iznosu, u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Nadležno tijelo Općine može odrediti i dulji rok ako ocijeni da to u određenoj situaciji ne bi bilo na štetu Općine.

Nadležno tijelo Općine također može prihvatiti plaćanje cijene nekretnine u obrocima, a što će odrediti svojim aktom.

Kupac stječe pravo vlasništva i ovlaštenje na uknjižbu prava vlasništva u zemljišne knjige nakon što plati sve obroke i ispuni sve obveze glede nekretnine.

#### **Članak 10.**

Općina može vlasniku zemljišta, odnosno građevine prodati po tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja odnosno izravnom pogodbom:

- dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja i prostornim planom, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice,
- dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja prostornim planom, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice,
- zemljište koje čini građevnu česticu građevine za stalno stanovanje izgrađene bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta, ako je građevina izgrađena u skladu s prostornim planom i ako se vlasnik građevine obveže da će ishoditi odgovarajući akt u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Izravnom pogodbom, a sukladno tržišnoj cijeni, Općina može prodati građevinsko zemljište i ostale nekretnine u vlasništvu Općine:

- kao naknadu za nekretnine koje vlasnik ustupi Općini za određene potrebe,
- u slučaju dvije uzastopne neuspjele prodaje putem javnog natječaja,
- radi izgradnje vjerskih objekata, ustanova iz oblasti predškolskog odgoja, školskih ustanova, ustanova iz oblasti kulture i zdravstva, te izgradnje sportskih objekata,
- radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture,
- radi prodaje građevinskog zemljišta koje služi redovitoj uporabi zgrade,
- radi formiranja neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice te u ostalim slučajevima propisanim zakonom.

### **IV. OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA**

#### **Članak 11.**

Nadležno tijelo Općine može na općinskom zemljištu osnovati pravo građenja, uz obvezu nositelja prava građenja da Općini plaća mjesečnu naknadu u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište.

Nadležno tijelo Općine može odrediti i drugačiji način plaćanja ako ocijeni da bi to bilo povoljnije u konkretnoj situaciji.

Pravo građenja je u pravnom pogledu izjednačeno s nekretninom, a podrazumijeva pravo nositelja prava građenja da na nečijem zemljištu (na površini ili ispod nje) ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužan je to trpjeti.

Zgrada koja je izgrađena ili koja će biti izgrađena na zemljištu opterećenom pravom građenja pripadnost je tog prava kao da je to pravo zemljište.

Sadržaj prava građenja i iznos naknade odredit će nadležno tijelo Općine posebnom odlukom, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

### **V. PRAVO SLUŽNOSTI**

#### **Članak 12.**

Nadležno tijelo Općine može osnovati pravo služnosti na nekretnini sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Iznos naknade i sadržaj prava služnosti nadležno tijelo Općine će odrediti posebnom odlukom.

Ako se služnost osniva radi postavljanja komunalnih uređaja i instalacija od interesa za Općinu i stanovnike Općine, kao i u zakonom predviđenim slučajevima, Općinsko vijeće može temeljem odluke odobriti osnivanje prava služnosti za njihovo postavljanje bez naknade.

O osnivanju služnosti Općina i predlagatelj zaključuju ugovor koji potpisuje Općinski načelnik.

## **VI. ZALOŽNO PRAVO**

### **Članak 13.**

Zasnivanje založnog prava (dobrovoljno založno pravo) na nekretninama nadležno tijelo Općine će dozvoliti ako je to u interesu Općine.

Pod interesom Općine u smislu prethodnog stavka smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili suvlasništvu Općine.

## **VII. ZAKUP GRAĐEVINSKOG I DRUGOG ZEMLJIŠTA**

### **Članak 14.**

Pod zakupom građevinskog i drugog zemljišta smatra se davanje u zakup neizgrađenog građevnog zemljišta za poljoprivrednu obradu ili smještaj objekata za koje nije potrebna lokacijska dozvola.

Neizgrađeno građevinsko i drugo zemljište može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama putem javnog natječaja, a iznimno izravnom pogodbom (javne površine za terase, u slučajevima od posebnog interesa za Općinu i slično).

Odluku o davanju zemljišta u zakup, namjeni, trajanju zakupa i iznosu zakupnine donosi Općinsko vijeće, nakon čega se zaključuje ugovor o zakupu.

Ugovor o zakupu potpisuje Općinski načelnik.

### **Članak 15.**

Ugovor o zakupu obvezno sadrži odredbe o prestanku ugovora, posebice kada zakup prestaje iz razloga što se zemljište koje je predmet zakupa privodi planom predviđenoj svrsi, uz obvezu zakupnika da ukloni sve objekte i uređaje i preda zemljište Općinu stanju u kakvom je dano u zakup, bez prava na naknadu za ulaganja.

Općinsko vijeće može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika slijedećim osobama:

- supružniku ili djeci (zakupnikovim posvojenicima i pastorcima), ako zakupnik umre ili ode u mirovinu, te zasnjuje radni odnos kod drugog pravnog subjekta, pod uvjetom da nastave obrt iste ugovorene djelatnosti,
- pravnoj osobi nastaloj promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika, ako su zakupnik, bračni drug ili djeca zakupnika jedini osnivači, pod uvjetom da dostave dokaz o pravnom sljedništvu i nastave obavljati ugovorenu djelatnost.

## **VIII. ZASNIVANJE POSLOVNE SURADNJE NA NEKRETNINAMA**

### **Članak 16.**

Općina može stupiti u poslovnu suradnju s fizičkom ili pravnom osobom radi optimalnog gospodarenja i korištenja nekretninom, odnosno ostvarenja najpovoljnijih rezultata od interesa za Općinu.

O poslovnoj suradnji odlučuje Općinsko vijeće, a međusobna prava i obveze glede tih odnosa uređuju se ugovorom koji potpisuje Općinski načelnik.

## **IX. UPRAVLJANJE JAVNIM DOBRIMA**

### **Članak 17.**

O javnim dobrima u općoj uporabi na području Općina kao što su parkovi, zelene površine, trgovi, ulice, groblja, tržnice, sajmišta i drugim javnim dobrima brine se Općina.

Općinsko vijeće može povjeriti na upravljanje ili održavanje pojedinog javnog dobra ovlaštenim osobama, o čemu će donijeti posebnu odluku.

## **X. JAVNI NATJEČAJ**

### **Članak 18.**

Javni natječaj se provodi na temelju odluke o raspisivanju javnog natječaja koju donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke.

Nadležno tijelo Općine može propisati dodatne uvjete prilikom raspisivanja javnog natječaja ako ocijeni da bi to bilo povoljnije u određenoj situaciji.

Nadležno tijelo iz članka ove Odluke imenuje posebno Povjerenstvo za svaki pojedinačni postupak provedbe javnog natječaja.

Povjerenstvo priprema i provodi postupak javnog natječaja te utvrđuje prijedlog odluke o najpovoljnijem ponuditelju odnosno prijedlog odluke o poništenju javnog natječaja.

Povjerenstvo ima najviše 5 članova.

Nadležno tijelo Općine donosi odluku o najpovoljnijem ponuditelju odnosno odluku o poništenju javnog natječaja, na prijedlog Povjerenstva.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ispunio sve uvjete propisane javnim natječajem te ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene, naknade ili zakupnine, ako nije drugačije propisano Zakonom ili ovom Odlukom.

Kada u natječaju sudjeluje dosadašnji zakupnik nadležno tijelo Općine može odrediti da ima pravo prvenstva sukladno članku 30., ako zadovolji uvjete iz javnog natječaja i prihvati najpovoljniju ponudu, te ako je u prethodnom razdoblju ispunio sve obveze iz ugovora.

Pisano očitovanje o prihvaćanju najpovoljnije ponude dosadašnji zakupnik dužan je dostaviti u roku 8 dana od dana primitka odluke o najpovoljnijem ponuditelju, te u roku 8 dana od dana dostave očitovanja s Općinom zaključiti ugovor.

Ukoliko se dosadašnji zakupnik ne očituje ili izjavi da ne prihvaća najpovoljniju ponudu, ugovor će se sklopiti s najpovoljnijim ponuditeljem u roku 8 dana od dana primitka obavijesti da je najpovoljniji ponuditelj.

Ponuditelj koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos, a ima nepodmirene obveze prema Općini, neće se utvrditi kao najpovoljniji ponuditelj.

Povjerenstvo ima pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu, te ima pravo predložiti nadležnom tijelu Općine poništenje cijelog ili dijela natječaja bez obrazloženja, u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja.

### **Članak 19.**

Na temelju donesene odluke o raspisivanju javnog natječaja nadležno tijelo raspisuje javni natječaj, koji se objavljuje u dnevnom ili tjednom tisku, na oglasnoj ploči Općine te na internetskim stranicama Općine.

Javni natječaj se provodi javnim prikupljanjem ponuda.

Pristigle ponude upisuju se u Upisnik ponuda redosljedom prema vremenu zaprimanja.

Javni natječaj će se provesti i ako postoji samo jedna ponuda.

Ako za nekretninu koja je predmet natječaja pristigne više ponuda koje zadovoljavaju sve uvjete iz javnog natječaja i s istom visinom ponuđenog iznosa, može se prihvatiti ponuda koja je ranije zaprimljena ili nadležno tijelo može odlučiti da se javni natječaj ponovi.

## **Članak 20.**

Javni natječaj obvezatno sadrži:

- podatke o nekretnini (katastarska čestica, katastarska općina, površina, mjesto gdje se nekretnina nalazi, opis nekretnine),
- postojanje prvenstvenoga prava
- početni iznos zakupnine, mjesečne naknade odnosno kupoprodajne cijene,
- vrijeme na koje se nekretnina daje u zakup (u slučaju zakupa), vrijeme trajanja prva građenja ili drugog prava (ako je primjenjivo)
- odredbe o jamčevini
- rok za sklapanje ugovora
- dokumentaciju koja se mora priložiti uz ponudu ,
- rok, način i mjesto dostavljanja ponude,
- naznaku vremena uvida u nekretninu,
- adresu i kontakt telefon,
- mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda
- odredbe o posebnim uvjetima (o izvršenim ranijim ulaganjima i drugim posebnim uvjetima glede korištenja nekretnine ukoliko postoje) .

Elemente natječaja u smislu stavka 1. ovoga članka utvrđuje nadležno tijelo Općine prilikom donošenja odluke o raspisivanju javnog natječaja.

## **Članak 21.**

Rok za podnošenje ponuda za javni natječaj iznosi najmanje 8 dana od dana objave javnog natječaja.

## **Članak 22.**

Javni natječaj provodi se na temelju pisanih ponuda, predanih putem pošte preporučeno ili osobno na urudžbeni zapisnik Općine, u zatvorenoj omotnici koja treba sadržavati naziv i adresu ponuditelja, naziv i adresu Općine, te naznaku "ZA JAVNI NATJEČAJ – NE OTVARAJ".

Ponuditelj u pisanoj ponudi navodi ime i prezime, OIB, adresu, ako je fizička osoba, a pravna osoba i udruga građana naziv, adresu sjedišta, OIB, matični broj, ime ovlaštene osobe/ zakonskog zastupnika odnosno punomoćnika, broj računa radi eventualnog povrata jamčevine.

Ako se radi o zajedničkoj ponudi više ponuditelja tada to mora biti naznačeno, uz navođenje podataka iz prethodnog stavka za sve ponuditelje.

Istovremeno se može staviti ponuda za više nekretnina, s tim da je za svaku nekretninu potrebno dostaviti odvojenu ponudu u posebnoj omotnici i uplatiti jamčevinu pojedinačno za svaku nekretninu.

## **Članak 23.**

Za sudjelovanje na natječaju potrebno je uplatiti jamčevinu.

Za zakup nekretnina jamčevina iznosi 10 % početne cijene zakupnine.

Za kupoprodaju nekretnina jamčevina iznosi 10% od početne kupoprodajne cijene.

Nadležno tijelo Općine može odrediti i drugačiji iznos i način plaćanja jamčevine ako ocijeni da bi to bilo povoljnije u određenoj situaciji.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun označen u javnom natječaju.

Dokaz o uplati jamčevine prilaže se uz ponudu.

Uplaćena jamčevina uračunava se u zakupninu prilikom sklapanja ugovora o zakupu, odnosno u kupoprodajnu cijenu prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Ako ponuditelj odustane od ponude ili se temeljem ove odluke smatra da je odustao, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima koji na natječaju ne uspiju, jamčevina se vraća u roku 8 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijem ponuditelju, bez prava na obračun kamata.

#### **Članak 24.**

Smatra se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od ponude ako u roku od 8 dana od dana primitka odluke o najpovoljnijem ponuditelju ne potpiše ugovor o zakupu, odnosno kupoprodaji nekretnine.

#### **Članak 25.**

Pisana ponuda mora sadržavati:

1. za fizičke osobe - ime i prezime, adresa, OIB,
2. za pravne osobe - naziv tvrtke, sjedište, OIB, matični broj, te ime i prezime ovlaštene osobe/zakonskog zastupnika odnosno punomoćnika ponuditelja
3. broj računa ponuditelja za eventualni povrat jamčevine
4. oznaku nekretnine,
5. ponuđeni iznos cijene, naknade ili zakupnine.

Uz ponudu se prilaže:

1. dokaz o uplaćenju jamčevini
2. domovnica, osobna iskaznica, putovnica ili drugi odgovarajući dokaz o državljanstvu,
3. potvrdu o stručnoj osposobljenosti – obrtnicu (za fizičke osobe obrtnike),
4. dokaz o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar odnosno drugi istovrijedan dokument (za pravne osobe i udruge građana),
5. ovlaštenje odnosno punomoć ako natjecatelji imaju punomoćnika odnosno ispravu iz koje je razvidno tko je zakonski zastupnik pravne osobe,
6. dokaz o prvenstvenom pravu iz članka 30. ove Odluke (za osobe koje takvo pravo žele ostvariti)
7. druge priloge (Izjave i sl.) propisane posebnim uvjetima natječaja koje odredi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke u svojoj odluci o raspisivanju javnog natječaja (ako je primjenjivo).

U slučaju zajedničke ponude, potrebno je naznačiti da se radi o zajedničkoj ponudi te za svakog od članova zajedničke ponude potrebno je dostaviti podatke i dokumentaciju iz prethodnog stavka ovoga članka.

#### **Članak 26.**

Otvaranje pristiglih ponuda provodi na javnoj sjednici Povjerenstva, u vrijeme i na mjestu označenom u javnom natječaju.

Ponude se mogu mijenjati ili se od ponude može odustati do početka javnog otvorenja pristiglih ponuda.

Prije otvaranja ponuda Povjerenstvo će utvrditi:

- broj pristiglih ponuda,
- da se od tog trenutka ponude više ne mogu predavati niti mijenjati.

Odmah po otvaranju svake omotnice predsjednik Povjerenstva čitanjem upoznaje nazočne sa sadržajem svake ponude.

Nepravodobne i nepotpune ponude ili ponude na drugi način protivne uvjetima natječaja Povjerenstvo odbacuje odnosno ne ulazi u njihovo razmatranje.

#### **Članak 27.**

Prilikom otvaranja ponuda i utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja vodi se zapisnik kojeg potpisuju svi članovi povjerenstva i zapisničar.

Svaki ponuditelj ima pravo tražiti da se u zapisnik unese njegova primjedba na rad Povjerenstva.

#### **Članak 28.**

Nadležno tijelo Općine donosi odluku o najpovoljnijem ponuditelju na temelju utvrđenog prijedloga Povjerenstva i ista se dostavlja svim ponuditeljima.

Nadležno tijelo Općine zadržava pravo poništenja cijelog ili dijela natječaja bez obrazloženja i nije obvezan prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu, u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja.

Ponuditelji mogu izvršiti uvid u zapisnik Povjerenstva te staviti prigovor na zapisnik Povjerenstva i odluku nadležnog tijela Općine u roku 8 dana od dana primitka odluke o najpovoljnijem ponuditelju.

#### **Članak 29.**

Najpovoljniji ponuditelji i Općina sklapaju ugovor o zakupu odnosno kupoprodaji nekretnine u roku 15 dana od dana primitka odluke nadležnog tijela Općine.

Ako najpovoljnijim ponuditeljem budu utvrđene dvije ili više osoba koje su podnijele zajedničku ponudu za određenu nekretninu, njihova je obveza glede isplate kupoprodajne cijene solidarna, te će kao takva biti utvrđena i ugovorom o kupoprodaji nekretnina.

Ako najpovoljniji ponuditelj u roku iz stavka 1. ovoga članka ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od ponude, jamčevina mu propada, a nadležno tijelo će ponovno raspisati javni natječaj ili može donijeti odluku o sljedećem najpovoljnijem ponuditelju koji je ispunio uvjete iz natječaja i ponudio najvišu cijenu ponude.

Upis prava vlasništva na kupljenim nekretninama izvršit će se u zemljišnoj knjizi nakon predočenja dokaza o uplaćenom cjelokupnom iznosu ugovorne cijene nekretnine.

Porez na promet nekretnina snosi kupac.

### **XI. KRITERIJ ZA ODREĐIVANJE PRAVA PRVENSTVA**

#### **Članak 30.**

Pravo prvenstva kupoprodaje zgrada (stambene zgrade, gospodarske zgrade i sl) i stanova, mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. suvlasnik zgrade ili stana;
2. korisnik zgrade ili stana na kojemu isti ima pravovaljani ugovor o najmu;
3. osobe koje imaju pribavljeno osobno ili su imale prijavljeno prebivalište ili imaju obiteljsko prebivalište na području Općine Andrijaševci, a kupnjom zgrade – jedne stambene jedinice ili stana rješavaju stambeno pitanje
4. dosadašnji posjednik zgrade ili stana uz uvjet da istu koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara;
5. nositelj prava vlasništva ili najmoprimac čija nekretnina graniči sa nekretninom koje se prodaje;
6. investitor izvođenja radova ili izgradnje objekata u interesu Republike Hrvatske, Općine ili Vukovarsko-srijemske županije.

Prvenstveno pravo kupnje neizgrađenog građevinskog zemljišta, mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. suvlasnik;
2. dosadašnji zakupnik uz uvjet da je redovito ispunjavao svoje obveze;
3. vlasnik zgrade kojoj zemljište služi za redovnu uporabu (okućnica) sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji
4. nositelj prava vlasništva ili zakupoprimac čija nekretnina graniči sa nekretninom koje se prodaje;
5. vlasnik većeg dijela nove neizgrađene građevinske čestice, radi oblikovanja sukladno lokacijskoj dozvoli sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji
6. dosadašnji posjednik zemljišta uz uvjet da isto koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara;
7. investitor izvođenja radova ili izgradnje objekata u interesu Republike Hrvatske, Općine ili Vukovarsko-srijemske županije.



Prvenstveno pravo za osnivanje prava građenja mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. investitor izvođenja radova ili izgradnje objekata u interesu Republike Hrvatske, Općine ili Vukovarsko-srijemske županije

## **XII. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 31.**

Na ostale oblike gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine koji nisu uređeni ovom Odlukom, primjenjuje se Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ostali zakoni te drugi akti Općine.

### **Članak 32.**

Izrazi koji se u ovoj Odluci koriste za osobe u muškom rodu, neutralni su i odnose se na muške i ženske osobe.

### **Članak 33.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**  
**Zlatko Kobašević, bacc.oec.**

*Objavljeno u Službenom vjesniku VSŽ br. 11/14 od 30.5.2014.*