

Na temelju Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 129/2000, 144/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012 i 152/2014, 81/2015, 94/2017) i članka 14. Statuta Općine Dicmo („Službeni glasnik općine Dicmo“, broj 5/2022 – pročišćeni tekst) Općinsko vijeće Općine Dicmo na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_ 2025. godine donosi

**ODLUKU**  
**o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom**  
**u vlasništvu Općine Dicmo**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Dicmo (u daljnjem tekstu: Općina):

- nekretninama u vlasništvu Općine;
- pokretninama u vlasništvu Općine;
- dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima čiji je vlasnik ili ima vlasničke udjele Općina.

Ova Odluka ne primjenjuje se na zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Općine, jer se navedeni postupak uređuju posebnim općim aktom.

**Članak 2.**

Tijela za gospodarenje imovinom u vlasništvu Općine, pod uvjetima propisanim Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima, su Općinski načelnik i Općinsko vijeće. Općinski načelnik i Općinsko vijeće gospodare imovinom u vlasništvu Općine pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu svekolikog razvitka Općine.

**Članak 3.**

Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju imovine čija je pojedinačna vrijednost manja od 9.300,00 eura, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i ako je provedeno u skladu s zakonom.

Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju, otuđivanju imovine čija pojedinačna vrijednost veća od 9.300,00 eura, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu s zakonom.

Radnje u postupcima iz ove Odluke, vezanim za raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine, provodi Jedinstveni upravni odjel.

**Članak 4.**

Imovinu u vlasništvu Općine nadležna tijela mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kad je zakonom i ovom Odlukom određeno drugačije.

Tržišna cijena iz stavke 1. ovog članka je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu imovinu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području Općine.

### **Članak 5.**

Prije raspolaganja imovinom Općine, izrađuje se procjembeni elaborat od strane ovlaštenog procjenitelja te je na isti potrebno pribaviti pozitivno mišljenje nadležnog županijskog procjembenog povjerenstva da je isti izrađen sukladno zakonu i podzakonskim propisima.

### **Članak 6.**

Na ostala pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjuje se zakon koji uređuje upravljanje državnom imovinom i podzakonski propisi doneseni temeljem toga zakona.

## **II. PRODAJA NEKRETNINA**

### **II. a. Prodaja nekretnina putem natječaja**

#### **Članak 7.**

Općina može prodati nekretnine u svom vlasništvu ili suvlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kada je mjerodavnim zakonskim propisima ili ovom Odlukom izričito drukčije određeno.

Tržišna vrijednost nekretnine iz stavke 1 ovog članka je vrijednost izražena u novcu koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području na kojem se nekretnina nalazi.

Početnu cijenu nekretnine, utvrđenu u visini tržišne cijene prema procjeni, izvršenoj sukladno posebnom zakonu, od strane ovlaštenog procjenitelja, utvrđuje nadležno tijelo koje raspisuje javni natječaj. Početna cijena nekretnine ne može biti niža od procijenjene tržišne vrijednosti utvrđene od strane ovlaštenog procjenitelja. Jamčevina za sudjelovanje u natječaju ne može biti manja od 5% niti veća od 10% početne cijene nekretnine.

#### **Članak 8.**

Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine, procijenjene pojedinačne vrijednosti do iznosa iz stavke I. članka 3. ove Odluke, raspisuje Općinski načelnik, a za prodaju nekretnina čija procijenjena pojedinačna vrijednost prelazi taj iznos natječaj raspisuje Općinsko vijeće.

U slučaju da je javni natječaj radi prodaje nekretnine raspisao Općinski načelnik, a po završetku provedbe natječaja bude utvrđeno da vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavke I članka 3. ove odluke, odluku o prodaji donosi Općinsko vijeće.

#### **Članak 9.**

Odluka o prodaji nekretnina putem javnog natječaja najmanje sadrži:

- oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (broj katastarske čestice, katastarske općine, površinu, te ostale podatke bitne za pobližu oznaku nekretnine);
- početni iznos kupoprodajne cijene nekretnine;
- podatke o namjeni nekretnine;
- iznos i način uplate jamčevine, načinu povrata jamčevine, odnosno uračunavanju iste u kupoprodajnu cijenu;
- kriterij za odabir najpovoljnije ponude;
- rok za obavijest ponuđačima o rezultatu natječaja;
- rok za dostavu ponuda;
- uputu o dostavi dokumenata potrebnih za sudjelovanje u natječaju;

- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda;
- način i rok plaćanja kupoprodajne cijene;
- rok za zaključivanje ugovora;
- pravo nadležnog tijela da ne izabere niti jednu ponudu i poništenju javnog natječaja.

### **Članak 10.**

Natječaj provodi Povjerenstvo za gospodarenjem nekretninama u vlasništvu Općine (dalje: Povjerenstvo) čije članove za svaki pojedinačni slučaj imenuje nadležno tijelo u skladu s člankom 4. ove Odluke.

Povjerenstvo iz stavke 1. ovog članka ima 3 člana.

Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja nadležno upravno tijelo.

### **Članak 11.**

Javni natječaj za usmeno javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje pismenih ponuda obavezno sadrži:

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

Javni natječaj za usmeno nadmetanje, odnosno javno prikupljanje pismenih ponuda iz stavke 1 ovog članka može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje nekretnine.

Sastavni dio javnog natječaja za usmeno nadmetanje, odnosno javno prikupljanje pismenih ponuda iz stavke 1 ovog članka može biti i nacrt kupoprodajnog ugovora iz članka 24. ove Odluke.

#### **Članak 12.**

U javnom natječaju za usmeno javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje pismenih ponuda od ponuditelja će se, između ostalog, zatražiti da dostave i:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju i to za sve koji se namjeravaju upisati kao vlasnici uz dostavu odgovarajućih dokaza potrebnih za zaključenje ugovora i zemljišnoknjižni prijenos vlasništva (OIB, preslika osobne iskaznice, podaci iz obrtnog registra za fizičke osobe koje obavljaju poslovnu djelatnost, odnosno podaci iz sudskog registra za pravne osobe te ostala dokumentacija utvrđena u tekstu javnog natječaja);
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji o vlastitom trošku, potvrđuje da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

Ponuditelj je dužan neposredno prije podnošenja prijave odnosno ponude kod nadležnog upravnog tijela Općine provjeriti nepostojanje dugovanja prema Općini, a Povjerenstvo će zatražiti dokaz o ispunjenju svih obveza ponuditelja prema Općini.

#### **Članak 13.**

Početna cijena nekretnine utvrđuje se na način iz članka 7. stavke 3 ove Odluke.

#### **Članak 14.**

Javni natječaj objavljuje se na oglasnoj ploči i na mrežnoj stranici Općine, a obavijest o raspisivanju natječaja objavljuje se u dnevnom tisku.

#### **Članak 15.**

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

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

#### **Članak 16.**

Rok za podnošenje prijave, odnosno davanje ponuda je 8 dana od dana objave javnog natječaja u lokalnim tiskanim novinama.

Usmeno javno nadmetanje, odnosno otvaranje pismenih ponuda mora se provesti u roku od najduže 10 dana od isteka roka za podnošenje prijave, odnosno davanja ponuda.

### **Članak 17.**

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

Ponuditelj kojem se sukladno prethodnom stavku ovog članka vraća jamčevina, nema pravo na kamatu od njezine uplate na račun Općine pa do trenutka njene isplate, kao ni na bilo kakve druge materijalne troškove koje je ponuditelj eventualno imao prilikom prijave na natječaj.

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

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

### **Članak 18.**

Ponude se dostavljaju poštom preporučeno ili osobno na adresu sjedišta Općine, u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda na natječaj- Klasa: - ne otvaraj”. Ponuda mora sadržavati sve podatke i moraju biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koji su navedeni u tekstu natječaja. Natjecatelji koji su podnijeli ponude imaju pravo nazočiti otvaranju ponuda.

Otvaranje ponuda vrši Povjerenstvo.

Povjerenstvo će najprije utvrditi da li je natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda pristiglo i dali su ponude pristigle u roku. Nakon toga pristupa otvaranju ponuda prema redoslijedu prispjeća.

O otvaranju ponuda i ocjeni ponuda, sukladno kriterijima za odabir, Povjerenstvo sastavlja zapisnik.

Zapisnik s prijedlogom za odabir najpovoljnije ponude ili prijedlogom za poništenje natječaja, te natječajnu dokumentaciju Povjerenstvo dostavlja nadležnom tijelu koje odlučuje o prodaji nekretnine ili o poništenju natječaja.

Odluka nadležnog tijela dostavlja se svim ponuditeljima u roku od 8 dana od dana donošenja.

### **Članak 19.**

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijom ponudom smatra se slijedeća najbolje ocjenjena ponuda temeljem kriterija za odabir. U slučaju da su dvije ili više ponude ocjenjene kao jednake najpovoljnija ponuda smatrat će se ona koja je ranije zaprimljena.

Nadležno tijelo koje odlučuje o prodaji odbacit će ponude za koje Povjerenstvo utvrdi da su nepravodobne, nepotpune ili ne udovoljavaju svim uvjetima natječaja.

### **Članak 20.**

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem zaključuje se u roku od 8 dana od dan dostave dokaza o plaćanju kupoprodajne cijene, odnosno plaćanja svih obroka u slučaju obročnog plaćanja.

### **Članak 21.**

Ako kupac ne sklopi kupoprodajni ugovor u roku određenom u javnom natječaju, a koji rok ne može biti duži od onog iz članka 20. ove Odluke, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora.

Ako kupac, sukladno prethodnom stavku ovog članka, odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, nadležno će tijelo, pod uvjetom da postoje druge pravodobne i potpune ponude, staviti izvan snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti novu kojom će se, sukladno članku 18. ove Odluke, utvrditi drugi najpovoljniji ponuditelj i isti pozvati na sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Ako ne postoje druge potpune i pravodobne ponude osim one kupca iz stavke 1 ovog članka, nadležno će tijelo staviti van snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti odluku kojom će se postupak javnog natječaja poništiti u odnosu na predmetnu nekretninu ili pokretninu iz javnog natječaja.

Najpovoljnijem ponuditelju koji je odustao od sklapanja kupoprodajnog ugovora, jamčevina se neće vratiti.

### **Članak 22.**

Kupoprodajna cijena nekretnine plaća se jednokratno ili obročno i to:

- do 40.000,00 eura u najviše 12 jednakih mjesečnih obroka;
- od 40.000,00 eura do 100.000,00 eura u najviše 24 jednaka mjesečna obroka;
- preko 100.000,00 eura u najviše 30 jednakih mjesečnih obroka.

Kupoprodajna cijena nekretnine, kod jednokratnog plaćanja, plaća se najkasnije u roku od 15 dana od dana dostave odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Iznimno ukoliko se radi o zaključivanju predugovora zbog parcelacije zemljišta ili u drugim slučajevima plaćanje se vrši u roku od 15 dana od dana zaključivanja predugovora u iznosu od 50% od ukupne kupoprodajne cijene, a ostatak se plaća prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Kod obročnog plaćanja, prvi obrok u koji je uključena i jamčevina plaća se u roku od 8 dana od dana zaključivanja predugovora o kupoprodaji.

Odabrani ponuditelj, u slučaju obročnog plaćanja, kao instrument osiguranja dužan je, u roku od 15 dana od dana zaključivanja predugovora o kupoprodaji, dostaviti bankovnu garanciju (na iznos dugovanja koji plaća u obrocima) koja je naplativa na prvi poziv.

Predugovor o kupoprodaji nekretnine zaključuje se najkasnije u roku od 15 dana od dana dostave odluke o najpovoljnijoj ponudi. Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključuje u roku od 8 dana od dana dostave dokaza o plaćanju kupoprodajne cijene, odnosno plaćanja svih obroka u slučaju obročnog plaćanja.

## **II. b. Prodaja nekretnina izravnom pogodbom**

### **Članak 23.**

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) u sljedećim slučajevima:

- kada vlasništvo stječe osoba kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevinske čestice;

- kada vlasništvo stječe osoba koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu, pri čemu Općina upisuje pridržaj prava vlasništva do isteka roka od jedne godine;
- kada je utvrđen dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice sukladno Zakonu o prostornom uređenju;
- kada je utvrđen dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju;
- kada vlasništvo stječe osoba koja je u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenog objekta od nadležnog tijela ishodila rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjene nezakonitih zgrada sukladno Zakonu o prostornom uređenju;
- kada vlasništvo poslovnog prostora ili poljoprivrednog zemljišta stječe sadašnji zakupnik ili korisnik koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini;
- kada vlasništvo nekretnine stječe osoba koja ima suvlasnički udio u nekretnini koja je predmet javnog natječaja, a koja uredno ispunjava sve financijske obveze prema Općini;
- u drugim zakonom propisanom slučajevima.

#### **Članak 24.**

Povodom zahtjeva zainteresirane osobe, odluku o prodaji nekretnina izravnom pogodbom donosi tijelo iz članka 3. ove Odluke.

Na sklapanje kupoprodajnog ugovora i plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine prodane izravnom pogodbom, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 20.-22. ove Odluke.

### **II. c. Darovanje nekretnina**

#### **Članak 25.**

Nekretninu u vlasništvu Općine može se izravno darovati Republici Hrvatskoj, jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnoj osobi u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, te pravnoj osobi (trgovačka društva, ustanove) u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

#### **Članak 26.**

Nekretnine iz članka 25. stavke 1 ove Odluke mogu se naročito darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi

utvrđeni od strane Vlade RH, odnosno nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave;

- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, provođenja programa deinstitutionalizacije osoba s invaliditetom, groblja, za izgradnju sportskih objekata i drugih sličnih projekata;
- izvršenja obveza Općine.

### **Članak 27.**

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom osobe iz članka 25. ove Odluke koji se dostavlja na adresu Općine. Podnositelj zahtjeva mora detaljno obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te svrhe.

U iznimnim slučajevima kada se radi o infrastrukturnim i drugim objektima postupak darivanja se može pokrenuti sporazumom s pravim osobama iz članka 25. stavka 1. ove Odluke.

Uz zahtjev za darovanje nekretnine, podnositelj mora priložiti:

- zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva;
- posjedovni list, uvjerenje o identifikaciji i kopiju katastarskog plana, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva;
- uvjerenje o statusu i namjeni nekretnine sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva;
- potvrdu o tome je li podnijet zahtjev za povrat bivših vlasnika, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine;
- izjavu da se odriče svih potraživanja prema Općini nastalih do dana potpisivanja ugovora o darovanju;
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva;
- idejni projekt za predviđeni zahvat u prostoru;
- mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentima prostornog uređenja, lokacijsku dozvolu ili drugi akt prostornog uređenja za namjeravani zahvat u prostoru;
- po potrebi i drugu relevantnu dokumentaciju po zahtjevu Općine.

Podnositelj zahtjeva je dužan neposredno prije podnošenja zahtjeva kod nadležnog upravnog tijela Općine provjeriti nepostojanje dugovanja prema Općini, a Povjerenstvo će od tog tijela zatražiti dokaz o ispunjenju svih obveza ponuditelja prema Općini.

Ako podnositelj zahtjeva, koji nije dostavio potpunu dokumentaciju, ne izvrši dopunu dokumentacije u roku od 30 dana od poziva za dostavu iste, smatrat će se da je odustao od zahtjeva te da isti nije podnesen.

### **Članak 28.**

Po zaprimljenom potpunom zahtjevu za darovanje nekretnine u vlasništvu Općine i izvršenoj procjeni tržišne vrijednosti nekretnine, Povjerenstvo iz članka 10. ove Odluke će iznijeti svoje mišljenje o

opravdanosti darovanja te isto, zajedno s prijedlogom odluke o darovanju nekretnine, odnosno prijedlogom odluke o odbijanju zahtjeva za darovanje, dostaviti Općinskom načelniku.

#### **Članak 29.**

Prije donošenja odluke o darovanju, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se daruje, sukladno članku 7. stavku 3. ove Odluke, a koju je dužan platiti daroprimatelj.

#### **Članak 30.**

Odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine, odnosno odluku o odbijanju zahtjeva za darovanje nekretnine, donosi tijelo iz članka 3. ove Odluke.

#### **Članak 31.**

Nekretnina u vlasništvu Općine ne može se darovati ako osoba iz članka 25. ove Odluke ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini, sve dok dospjeli nepodmireni dug ne plati, a darovanje mora biti planirano u planu raspolaganja imovinom Općine za tekuću godinu.

#### **Članak 32.**

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine, osim obveznog sadržaja ugovora određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi, sadrži i:

- procjenu tržišne vrijednosti nekretnine;
- namjenu za koju se nekretnina daruje;
- rok u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti;
- raskidnu klauzulu za slučaj da se svrha za koju je nekretnina darovana ne ostvari u ugovorenom roku;
- raskidnu klauzulu za slučaj promjene namjene darovane nekretnine;
- raskidnu klauzulu za slučaj oštećivanja darovane nekretnine do koje je došlo namjerom ili krajnjom nepažnjom osobe iz članka 25. ove Odluke;
- raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Općine, koja zabilježba otuđenja i opterećenja se mora upisati u zemljišne knjige nadležnog suda;
- točan iznos i pravnu osnovu potraživanja osobe iz članka 25. ove Odluke prema Općini na dan potpisivanja ugovora o darovanju te klauzulu kojom se osoba iz članka 25. ove Odluke odriče navedenih potraživanja prema Općini, kao i eventualno kasnije ustanovljenih potraživanja prema Općini koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju;
- tabularnu izjavu kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjiži zabrana otuđenja i opterećenja bez suglasnosti darovatelja.

#### **Članak 33.**

Na sklapanje ugovora o darovanju na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sklapanju ugovora o kupoprodaji.

#### **Članak 34.**

Ako drugačije nije uređeno mjerodavnim zakonskim propisima, odredbe ove Odluke o darovanju nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju i na slučajeve prijenosa prava vlasništva na nekretninama bez naknade, kada to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina, uz uvjet da je utvrđena primjena načela uzajamnosti u međusobnim odnosima.

Osobama javnog prava iz stavke 1. ovog članka smatraju se Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba

čiji je osnivač Republika Hrvatska te pravne osobe u vlasništvu ili čiji je osnivač jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Infrastrukturnim građevinama iz stavke 1. ovog članka smatraju se građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, za čiju izgradnju je utvrđen interes Republike Hrvatske prema Zakonu o izvlaštenju ili prema posebnom zakonu, kao što su ceste, vodne građevine, komunalni objekti, željeznička infrastruktura i slično.

## **II. d. Zamjena nekretnina**

### **Članak 35.**

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih fizičkih i/ili pravnih osoba na temelju provedenog javnog natječaja, odnosno iznimno, kada Općina ima poseban interes da stekne točno određene nekretnine, izravnom pogodbom.

Posebnim interesom Općine iz stavke 1. ovog članka napose se smatra realizacija projekata od posebnog gospodarskog i socijalnog interesa za Općinu.

Mišljenje o postojanju posebnog interesa iz prethodnog stavka ovog članka i postupku zamjene nekretnina (putem javnog natječaja ili izravnom pogodbom) daje Općinsko vijeće uz uvjet da je isto planirano u Proračunu Općine.

### **Članak 36.**

Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnina, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnina koje se otuđuju i onih koje se zamjenom stječu, sukladno članku 7. stavku 3. ove Odluke.

Ako postoji razlika u tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina, ista se mora isplatiti u novcu ili na drugi odgovarajući način.

### **Članak 37.**

Odredbе o obvezi provođenja javnog natječaja se ne odnose na slučajeve kada se radi o zamjeni nekretnina između Općine i Republike Hrvatske, odnosno drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnih osoba u njihovu isključivom ili pretežitom vlasništvu, ako je zamjena nekretnina u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine.

### **Članak 38.**

Odluku o zamjeni nekretnina u vlasništvu Općine, odnosno odluku o odbijanju zahtjeva za zamjenom, ovisno o vrijednosti konkretne nekretnine, donosi tijelo iz članka 3. ove Odluke, po prethodno pribavljenom mišljenju iz članka 35. stavke 3 ove Odluke.

Neovisno o prethodnom stavku ovog članka, ako se zamjena nekretnina vrši bez prethodno provedenog postupka javnog natječaja, dakle izravnom pogodbom, odluku o zamjeni donosi Općinsko vijeće.

### **Članak 39.**

Na sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sklapanju ugovora o kupoprodaji.

## **II. e. Razvrgnuće suvlasničke zajednice**

### **Članak 40.**

Suvlasnička zajednica između Općine i drugih fizičkih i/ili pravnih osoba na nekretninama, razvrgnut će se geometrijskom diobom nekretnine, uvijek kada je to moguće.

Suvlasnička zajednica iz stavke 1. ovog članka može se razvrgnuti isplatom po tržišnoj cijeni i u slučajevima kada je geometrijska dioba moguća, kao i onda kada se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propisanom zakonom, ako tijelo iz članka 41. ove Odluke ocijeni da je to gospodarski opravdano za Općinu.

Mišljenje o gospodarskoj opravdanosti razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom po tržišnoj vrijednosti prethodno daje Povjerenstvo iz članka 10. ove Odluke.

### **Članak 41.**

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi te sporazum o razvrgnuću u ime Općine sklapa Općinski načelnik.

### **Članak 42.**

Prije donošenja odluke iz članka 41. ove Odluke, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine, sukladno članku 7. ove Odluke, ako je knjigovodstvena vrijednost nekretnine u suvlasništvu Općine viša od 2.600,00 €.

## **II. f. Stjecanje nekretnina**

### **Članak 43.**

Općina može stjecati nekretnine kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice, izvlaštenjem, stjecanjem vlasništva nad ošasnom imovinom i na svaki drugi način propisan zakonom.

### **Članak 44.**

Općina može stjecati nekretnine kupnjom, ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji interes.

Mišljenje o postojanju interesa iz prethodnog stavka ovog članka daje Povjerenstvo iz članka 10. ove Odluke.

Prije kupnje nekretnine iz stavke 1 ovog članka, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine, u skladu s odredbom članka 7. ove Odluke.

Ako nekretninu nije moguće kupiti po cijeni utvrđenoj na način propisan prethodnim stavkom ovog članka zato što jer prodavatelj potražuje višu cijenu, Povjerenstvo iz članka 10. ove Odluke daje mišljenje o prihvatljivosti i opravdanosti tako uvećane kupoprodajne cijene.

Po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva, odluku o kupnji nekretnine donosi tijelo iz članka 19. ove Odluke, ovisno o visini kupoprodajne cijene.

Ugovor o kupoprodaji sklapa Općinski načelnik.

Općina nekretnine može kupiti u postupku javne dražbe ili izravnom pogodbom s vlasnikom nekretnine.

#### **Članak 45.**

Općina može stjecati nekretnine prihvatom dara od Republike Hrvatske, drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, kao i svih drugih pravnih i/ili fizičkih osoba, sukladno odredbama Zakona o proračunu.

Odluku o prijatu donosi tijelo iz članka 19. ove Odluke, ovisno o vrijednosti predmetne nekretnine.

#### **Ošasna imovina**

#### **Članak 46.**

Općina temeljem Zakona o nasljeđivanju nasljeđuje imovinu smrću ostavitelja koji nema nasljednika ili su se isti odrekli prava na nasljedstvo, a čega se Općina ne može odreći.

Predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema Općini na koju je prešla ošasna ostavina mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

#### **Članak 47.**

Nakon što Općina prikupi podatke o naslijeđenim pravima i obvezama koja proizlaze iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju ošasne ostavine, provodi postupak prodaje naslijeđenih stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

Prodaja nekretnina i pokretnina provodi se u skladu s odredbama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine.

#### **Članak 48.**

Financijska sredstva ostvarena prodajom ošasne imovine raspoređuju se prema slijedećem redu prvenstva i to:

1. Podmirenje svih troškova Općine, a koje je Općina imala kod stjecanja, održavanja i prodaje ošasne ostavine;
2. Namirenje potraživanja založnih vjerovnika prema redu prvenstva upisanih založnih prava u zemljišnoj knjizi na nekretnini ili pokretnini koja je predmet prodaje;
3. Namirenje potraživanja ostalih vjerovnika prema danu zaprimljenog zahtjeva do trenutka diobe, a ukoliko ostvarena sredstva prodajom nisu dostatna za namirenje tražbina vjerovnika koji su do dana diobe podnijeli zahtjev, tada se vjerovnici namiruju razmjerno visini svojih tražbina.

Pod troškovima Općine iz točke 1. stavke 1 ovog članka osobito se podrazumijevaju:

1. Troškovi stjecanja ošasne ostavine kao što su javnobilježnički i slični troškovi koje Općina podmiruje u postupku stjecanja ošasne ostavine;
2. Troškovi održavanja ošasne imovine kao što su tekuće održavanje, minimalno investicijsko održavanje te hitni i nužni popravci koji se poduzimaju radi očuvanja tržišne vrijednosti ošasne ostavine. Pod ovim troškovima podrazumijeva se i plaćanje svih komunalnih troškova vezanih za nekretninu (električna energija, plin, naknada za uređenje voda i sl.);
3. Troškovi prodaje ošasne ostavine u koji ulaze troškovi izrade procjemenog elaborata, objave oglasa o javnoj prodaji i slični troškovi vezani za postupak javne prodaje.

#### **Članak 49.**

Nekretnine i pokretnine do njihove prodaje Općina može dati u zakup, najam ili na korištenje sukladno općim aktima Općine.

Iznimno, nekretnine i pokretnine do njihove prodaje Općina može koristiti za obavljanje poslova koji proizlaze iz njezinog samoupravnog djelokruga.

Općina može nekretnine i pokretnine koje je stekla kao ošasnu ostavinu zadržati u svojem vlasništvu te njima raspolagati bez ikakvih ograničenja sukladno općim aktima Općine pod uvjetom da se prethodno isplate potraživanja prema vjerovnicima.

#### **Članak 50.**

Odredbe članka 47, 48 i 49. ne primjenjuju se kad netko od vjerovnika kod nadležnog suda pokrene odgovarajući sudski postupak radi naplate svojih potraživanja.

U slučaju iz stavke 1 ovog članka Općina postupa u skladu s odlukom nadležnog suda.

### **II. g. Evidencija nekretnina**

#### **Članak 51.**

Nadležno upravno tijelo Općine dužno je voditi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine, poduzimati odgovarajuće radnje i mjere radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina te druge potrebne mjere radi zaštite imovinskih prava Općine.

### **III. DRUGA STVARNA PRAVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE**

#### **III. a. Pravo stvarne služnosti**

#### **Članak 52.**

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

- ako je to nužno za korištenje povlasne nekretnine;
- ako se time bitno ne ograničava korištenje poslužne nekretnine u vlasništvu Općine;
- ako se aktom o zasnivanju služnosti, odredi isplata naknade Općini.

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

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, za osnivanje prava služnosti raspisuje se javni natječaj u slučaju kada se procjeni da za osnivanje tog prava postoji interes najmanje dva korisnika.

Prethodni stavci ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju i na slučaj zasnivanja osobne služnosti.

#### **Članak 53.**

Odluku o osnivanju prava služnosti donosi Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće ovisno o vrijednosti predmetne nekretnine u skladu s člankom 3. ove Odluke.

Odluka iz stavke 1. ovog članka mora, između ostalog sadržavati visinu naknade za osnivanje prava služnosti, kao i sadržaj tog prava.

#### **Članak 54.**

Naknada za osnivanje prava služnosti utvrđuje se na način propisan propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

Pored naknade za osnivanje prava služnosti, ovlaštenik prava služnosti dužan je snositi i trošak sudskog vještaka.

Iznimno od stavke 1. ovog članka, ako je stjecatelj prava služnosti osoba javnog prava, a služnost se zasniva radi izgradnje infrastrukturnih građevina, Općinsko vijeće može osloboditi od plaćanja naknade stjecatelja za osnovanu služnost.

#### **Članak 55.**

Temeljem odluke o osnivanju prava služnosti iz članka 53. ove Odluke, Općina i stjecatelj prava služnosti sklapaju ugovor kojim uređuju svoja međusobna prava i obveze.

### **III. b. Pravo građenja**

#### **Članak 56.**

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Općine osniva se putem javnog natječaja.

Iznimno od stavke 1 ovog članka, pravo građenja se može osnovati neposrednom pogodbom, u slučajevima propisanim zakonom i člankom 23. ove Odluke.

Na postupak i provođenje javnog natječaja za osnivanje prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje uređuju prodaju nekretnina.

Osim podataka propisanih člankom 11. ove Odluke primjenjivih u slučaju osnivanja prava građenja, javni poziv za javno prikupljanje ponuda mora sadržavati:

- odredbu da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz suglasnost tijela, iz članka 54. stavke 1 ove Odluke, koje je donijelo odluku o osnivanju prava građenja;
- odredbu da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti tijela iz prethodne alineje ovog stavka, ugovor smatra raskinutim po sili zakona;
- odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja najduže na rok na koji je osnovano pravo građenja;
- odredbu da se ugovor o pravu građenja kojim je propisana obveza plaćanja naknade za osnovano pravo građenja sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu;
- napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora;
- odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja Općini prelazi pravo vlasništva na nekretnini, slobodnoj od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste nositelju prava građenja.

#### **Članak 57.**

Odluku o osnivanju prava građenja donosi tijelo iz članka 3. ove Odluke, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva pravo građenja.

Tržišna vrijednost prava građenja je iznos naknade koji je nositelj prava građenja dužan plaćati Općini, a utvrđuje se na način propisan propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

Odluka iz stavke 1 ovog članka mora, između ostalog, sadržavati visinu naknade za osnovano pravo građenja.

#### **Članak 58.**

Temeljem odluke o osnivanju prava građenja iz članka 57. ove Odluke, Općina i nositelj prava građenja sklapaju ugovor kojim uređuju svoja međusobna prava i obveze.

Između ostalog, ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati odredbu:

- da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ako se izgradnja ne izvrši u ugovorenom roku, bez obveze Općina da nositelju prava građenja naknadi vrijednost radova izvršenih do raskida ugovora;
- da Općina ima pravo na jednostrani raskid ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je predmet ovrhe navedeno pravo građenja;
- kojom nositelj prava građenja dozvoljava Općini da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja po isteku roka na koji je to pravo osnovano, kao i u slučaju raskida ugovora iz bilo kojeg razloga.

#### **Članak 59.**

Nositelj prava građenja dužan je Općini plaćati naknadu za osnovano pravo građenja, osim ako ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Naknada za osnovano pravo građenja koja prelazi ukupni iznos od 13.000,00 eura, plaća se u jednakim godišnjim obrocima.

Prvi obrok naknade iz stavke 2 ovog članka mora se uplatiti u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja, a svaki sljedeći obrok dopijeva na naplatu na dan koji po broju i mjesecu odgovara danu dospijeća prvog obroka.

Ugovorom o osnivanju prava građenja uredit će se broj rata i odrediti rok u kojem nositelj prava građenja mora izvršiti uplatu zadnje rate naknade, a plan otplate naknade za osnovano pravo građenja je sastavni dio ugovora.

Neovisno o prethodnim stavcima ovog članka, nositelj prava građenja može naknadu za osnovano pravo građenja platiti i jednokratno.

Naknada za osnovano pravo građenja čiji ukupni iznos ne prelazi iznos od 13.000,00 eura, mora se platiti jednokratno, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja.

#### **Članak 60.**

Iznimno, pravo građenja može se osnovati i bez naknade, kada to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina, u skladu sa zakonom kojim se uređuju imovinskopravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Na određivanje pojma infrastrukturnih građevina i osoba javnog prava iz prethodnog stavka ovog članka, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 34. ove Odluke.

Osim slučajeva propisanih stavke 1 ovog članka, pravo građenja se može osnovati i bez naknade kada se isto osniva u korist pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Općine.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka kao i u drugim opravdanim slučajevima, odluku o pravu građenja uvijek donosi Općinsko vijeće, neovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj je to pravo osnovano.

### **III. c. Založno pravo**

#### **Članak 61.**

Osnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti ako je to u interesu Općine ili u interesu ustanova kojih je Općina osnivač te u interesu drugih pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

Odluku o osnivanju založnog prava na nekretninama u vlasništvu Općine donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo.

## **IV. STJECANJE I RASPOLAGANJE POKRETNINAMA**

### **IV. a. Prodaja pokretnina u vlasništvu Općine**

#### **Članak 62.**

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

Neovisno o načinu prodaje, Općina može prodati pokretnine u svom vlasništvu samo uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih pokretnina prema knjigovodstvenoj vrijednosti, a ako ista ne postoji prema procijenjenoj vrijednosti utvrđenoj od strane Povjerenstva iz članka 10. ove Odluke.

#### **Članak 63.**

Javni natječaj se provodi u onim slučajevima kada procijenjena vrijednost pokretnina prelazi iznos od 2.600,00 €, a ako je procijenjena vrijednost manja prodaja se može provoditi putem oglasa.

Općinski načelnik može odlučiti da se, ovisno o okolnostima svakog konkretnog slučaja, napose kada postoji više zainteresiranih, javni natječaj provodi i u onim slučajevima kada vrijednost pokretnina ne prelazi iznos iz prethodnog stavka ovog članka.

Javni natječaj ili oglas za prodaju pokretnine objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Općine i u drugim sredstvima javnog priopćavanja ako tako odluči tijelo nadležno za raspisivanje javnog natječaja.

#### **Članak 64.**

Rok za podnošenje prijava, odnosno davanje ponuda je 15 dana od dana objave javnog natječaja ili oglasa na oglasnoj ploči i na web stranici Općine.

#### **Članak 65.**

Na postupak provođenja javnog natječaja ili oglasa 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 odnoseći se na prodaju nekretnina.

### **IV. b. Darovanje**

#### **Članak 66.**

Pokretnine u vlasništvu Općine mogu se iznimno darovati pravnim i fizičkim osobama, ako to darovanje ima humanitarni karakter, odnosno ako je isto dano u kulturne, znanstvene, obrazovne, socijalne, zdravstvene ili druge svrhe koje su u općem interesu građana, ako je isto darivanje planirano u Proračunu Općine.

Na postupak darovanja se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove Odluke odnoseći se na darovanje nekretnina.

### **IV. c. Stjecanje pokretnina**

#### **Članak 67.**

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

#### **Članak 68.**

Općina može stjecati pokretnine kupnjom na temelju provedenog postupka javne nabave, uređenog mjerodavnim zakonskim propisima i internim aktima Općine.

#### **Članak 69.**

Općina može stjecati pokretnine prihvatom dara od Republike Hrvatske, drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, kao i svih drugih pravnih i/ili fizičkih osoba, ako isto nije u suprotnosti s odredbama Zakona o proračunu.

#### **Članak 70.**

Na druge postupke raspolaganja i stjecanja pokretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koji se odnose na raspolaganje i stjecanje nekretnina.

## **V. STJECANJE I PRODAJA DIONICA**

### **V. a. Načini prodaje dionica**

#### **Članak 71.**

Dionice u vlasništvu Općine mogu se prodati:

- javnim natječajem;
- ponudom dionica na uređenom tržištu kapitala;
- prihvatom ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava;
- prijenosom dionica manjinskih dioničara;
- neposrednom prodajom suvlasnicima;
- povećanjem temeljnog kapitala društva i
- na drugi zakonom propisan način.

Prodaja dionica može se provesti i kombinacijom više načina prodaje iz stavke 1 ovog članka.

Odluku o prodaji, načinu prodaje, uvjetima prodaje i početnoj cijeni dionica, neovisno o njihovoj vrijednosti, donosi Općinsko vijeće.

#### **V. b. Prodaja dionica putem javnog natječaja**

##### **Članak 72.**

Dionice koje nisu uvrštene na uređeno tržište kapitala prodaju se putem javnog natječaja osim dionica kojima je ograničen promet sukladno posebnom zakonu.

##### **Članak 73.**

Početna cijena dionica utvrđuje se nakon provedenog postupka procjene vrijednosti predmetnih dionica po za to ovlaštenoj osobi, osim prodaje dionica komunalnih trgovačkih društava kojima je ograničen promet sukladno posebnom zakonu, a kojima se početna cijena dionica utvrđuje kao zbroj knjigovodstvene vrijednosti dionice uvećanu za zadržanu dobit po dionici.

Ovlaštenom osobom iz stavke 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 74.**

Općina može, u slučajevima kada je to potrebno, napraviti analizu financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva te, uz osobu iz članka 73. stavka 2, 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 75.**

Ako u provedenom postupku javnog natječaja nijedan ponuditelj ne ponudi početnu cijenu, tijelo iz članka 71. stavka 3. ove Odluke može odlučiti da se javni natječaj ponovi s novom početnom cijenom ili može prihvatiti ponudu onog ponuditelja koji je istaknuo najvišu cijenu u provedenom postupku, pod uvjetom da ta početna, odnosno ponuđena cijena nije više od 10% niža od početne cijene utvrđene na način iz članka 85. stavka 1. ove Odluke.

##### **Članak 76.**

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

#### **V. c. Prodaja dionica na uređenom tržištu kapitala**

##### **Članak 77.**

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

##### **Članak 78.**

Početna cijena dionica iz članka 77. ove Odluke 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.

Ako se dionicama nije trgovalo u razdoblju iz stavke 1 ovog članka, početna cijena se utvrđuje za razdoblje od sedam dana od zadnjeg trgovinskog dana kada se predmetnim dionicama trgovalo.

#### **Članak 79.**

U slučaju da se u roku od 5 trgovinskih dana ne realizira prodaja dionica po utvrđenoj početnoj cijeni iz članka 78. 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 80.**

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.

### **V. d. Prihvat ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava**

#### **Članak 81.**

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

### **V. e. Prijenos dionica manjinskih dioničara**

#### **Članak 82.**

Na postupak prijehosa dionica manjinskih dioničara primjenjuju se odredbe Zakona o trgovačkim društvima i drugi mjerodavni zakonski i podzakonski propisi.

### **V. f. Neposredna prodaja**

#### **Članak 83.**

Neposredna prodaja može se organizirati samo u slučaju kada se dionice Općine nisu uspjele prodati u postupku javnog natječaja na način opisan u članku 84. – članku 88. ove Odluke.

#### **Članak 84.**

U slučaju iz članka 83. 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 71. stavka 3 ove Odluke.

U pozivu iz prethodnog stavka ovog članka, potencijalne kupce se, između ostalog, mora obavijestiti o početnoj cijeni dionica utvrđenoj na način iz članka 78. ove Odluke te o činjenici da se dionice u postupku neposredne prodaje mogu prodati po cijeni nižoj od početne, sukladno članku 103. ove Odluke.

### **Članak 85.**

Ako više osoba pisanim putem iskaže svoj interes za sudjelovanje u postupku neposredne prodaje, tijelo iz članka 83. stavke 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 85., a u vezi sa člankom 87. ove Odluke;
- 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 86.**

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 87. ove Odluke.

### **Članak 87.**

Postupak neposredne prodaje je postupak u kojem se potencijalni kupci nadmeću za kupnju ponuđenih dionica tako da se provodi postupak diskontiranja utvrđene početne cijene, tzv. nadmetanje prema „dolje“, sniženjem početne cijene za cjenovni korak nadmetanja.

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 10.000,00 €, ali korak ne može biti niži od 100,00 €;
- korak sniženja cijene u visini od 0,5% utvrđuje se za početnu cijenu paketa od 10.001,00 € do 100.000,00 €, ali korak ne može biti niži od 1.000,00 €;
- korak sniženja cijene u visini od 0,1% utvrđuje se za početnu cijenu paketa od 100.001,00 € i više, ali korak ne može biti niži od 5.000,00 €.

### **Članak 88.**

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.

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

#### **Članak 89.**

Najboljim kupcem smatra se kupac koji prihvati najvišu isključnu cijenu.

#### **Članak 90.**

Ako najvišu isključnu cijenu istodobno prihvati više kupaca, postupak se nastavlja tako da se s navedenim kupcima započinje postupak povećanja prihvaćene isključne cijene za 10% od utvrđenog cjenovnog koraka iz članka 87. stavka 2. ove Odluke.

#### **Članak 91.**

Ako povodom poziva iz članka 84. 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.

Odluku o prihvatu ili odbijanju podnesene ponude jedinog zainteresiranog kupca, donosi tijelo iz članka 83. stavka 3. ove Odluke na temelju obrazloženog mišljenja Povjerenstva iz članka 93. ove Odluke i prijedloga Općinskog načelnika.

#### **Članak 92.**

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

#### **Članak 93.**

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.

Povjerenstvo iz stavke 1 ovoga članka ima 3 člana.

Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja nadležno upravno tijelo.

### **V. g. Stjecanje dionica**

#### **Članak 94.**

Općina može stjecati dionice 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, sukladno odredbama Zakona o proračunu i drugim propisima.

#### **Članak 95.**

Općina može stjecati dionice kupnjom, ako za stjecanje točno određenih dionica postoji javni interes, sukladno odredbama Zakona o proračunu i drugim propisima.

Odluku o kupnji i prijenosu dionica donosi općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima.

Ugovor o kupoprodaji i prijenosu dionica sklapa općinski načelnik.

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

#### **Članak 96.**

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

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

#### **VIII. a. Načini prodaje poslovnih udjela**

#### **Članak 97.**

Poslovni udjeli u vlasništvu Općine mogu se prodati:

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

Prodaja poslovnih udjela može se provesti i kombinacijom više načina prodaje iz stavke 1 ovog članka.

Na prodaju poslovnih udjela, način provođenja postupka javnog natječaja, odnosno postupka neposredne prodaje suvlasnicima, 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 odnoseći se na prodaju dionica.

#### **VIII. b. Stjecanje poslovnih udjela**

#### **Članak 98.**

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.

Na stjecanje poslovnih udjela se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove Odluke odnoseći se na stjecanje dionica.

### **IX. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 99.**

Ako je posebnim zakonom drugačije određeno neposredno se primjenjuju odredbe tog zakona i podzakonskih propisa i donesenih temeljem tog zakona neovisno o odredbama ove Odluke.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Dicmo („Službeni glasnik Općine Dicmo“ broj 1/2016).

#### **Članak 100.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Dicmo“.

KLASA:

URBROJ:

Dicmo, 2025. godine

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA  
Ivan Vukšić

**O B R A Z L O Ž E N J E**  
**uz Nacrt Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom**  
**u vlasništvu Općine Dicmo**

Pravni temelj za donošenje Odluke je članak 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, 81/2015, 94/2017), te članak 14. Statuta Općine Dicmo („Službeni glasnik Općine Dicmo“ broj 5/2022 – pročišćeni tekst)

Predlaže se donošenje nove Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo kojom će se detaljnije i sveobuhvatnije urediti načini raspolaganja općinskom imovinom.

Važećom Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Dicmo („Službeni glasnik Općine Dicmo“ broj 1/2016) nisu regulirane sve situacije oko raspolaganja imovinom Općine Dicmo, kao što su npr. zamjena nekretnina i druge situacije koje bi se u raspolaganju imovinom općine mogle pojaviti.

Ova Odluka stavlja se na javno savjetovanje u trajanju od 30 (trideset) dana nakon čega će se razmotriti primjedbe i prijedlozi na Odluku te će se sačiniti konačan prijedlog Odluke za usvajanje na općinskom vijeću.

PROČELNICA  
Jelena Bilan