

Na temelju članka 47. stavka 3. točke 1. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 4/09., 7/11., 4/12., 7/13., 7/15., 1/18 i 2/18 – pročišćeni tekst) gradonačelnik Grada Vukovara donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Utvrđuje se prijedlog Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama od posebne važnosti u vlasništvu Grada.

II.

Prijedlog Odluke iz točke I. ovoga Zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Vukovara na razmatranje i donošenje.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADONAČELNIK

KLASA: 011-01/18-01/10
URBROJ: 2196/01-02-18-2
Vukovar, 16. studenog 2018. godine

Gradonačelnik
Ivan Penava, prof.



Ivan Penava

uu



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD VUKOVAR

Upravni odjel za prostorno uređenje, provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje
i upravljanje gradskom imovinom

KLASA: 011-01/18-01/10
URBROJ: 2196/01-2-18-1
Vukovar, 16. studenog 2018. godine

Gradonačelnik
- ovdje -

PREDMET: Odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama od posebne važnosti u
vlasništvu Grada Vukovara
- prijedlog, dostavlja se

Poštovani,

Gradsko vijeće Grada Vukovara donijelo je opći akt kojim Grad Vukovar upravlja i raspolaže nekretninama u svome vlasništvu, odnosno Odluku o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 10/16 i 8/18), kojom je uređena nadležnost i postupanje nadležnih tijela prilikom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara.

Odmakom vremena u primjeni navedene Odluke uočena je potreba za donošenjem posebnog općeg akta kojim bi se uredio i propisao postupak upravljanja i raspolaganja nekretninama koje imaju posebnu važnost u ostvarivanju gospodarskih, infrastrukturnih i drugih javnih ciljeva Grada Vukovara.

Temeljem navedenog, ovaj Upravni odjel predlaže donošenje Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama od posebne važnosti u vlasništvu Grada Vukovara

S poštovanjem,

Pročelnica
Marina Vlačić, mag. iur.



Prilog:

- Zaključak
- Prijedlog o upravljanju i raspolaganju nekretninama od posebne važnosti u vlasništvu Grada Vukovara

PRIJEDLOG ODLUKE

Na temelju članka 73. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine”, br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. – pročišćeni tekst, 137/15. – ispravak i 123/17.) i članka 32. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, br. 4/09., 7/11., 4/12., 7/13., 7/15., 1/18. i 2/18. – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Vukovara na _____ sjednici, održanoj _____ studenoga 2018. godine, donosi

ODLUKU O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINAMA OD POSEBNE VAŽNOSTI U VLASNIŠTVU GRADA VUKOVARA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom odlukom uređuje se upravljanje i raspolaganje nekretninama od posebne važnosti u vlasništvu Grada Vukovara.
- (2) Nekretnine od posebne važnosti u vlasništvu Grada Vukovara su nekretnine čija procijenjena tržišna vrijednost iznosi 5.000.000,00 kuna i više te nekretnine za koje Gradsko vijeće Grada Vukovara donese posebnu odluku o tome.
- (3) Gradsko vijeće Grada Vukovara može nekretnine u vlasništvu Grada Vukovara proglasiti nekretninama od posebne važnosti u slučajevima kada se radi o nekretninama od posebne važnosti za ostvarenje gospodarskih, infrastrukturnih i drugih javnih ciljeva Grada Vukovara, a okolnosti zahtijevaju propisivanje posebnih uvjeta za upravljanje i raspolaganje tim nekretninama.

Članak 2.

- (1) Upravljanje nekretninama sastoji se od sljedećih aktivnosti:
 - tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina i
 - obavljanja i drugih aktivnosti i poslova sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava, bez prava otuđenja ili opterećenja.
- (2) Raspolaganje nekretninama podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva Grada Vukovara u korist druge pravne ili fizičke osobe.

II. NAČELA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA OD POSEBNE VAŽNOSTI

Članak 3.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama od posebne važnosti temelji se na načelima javnosti, ekonomičnosti i odgovornosti.

Članak 4.

Načelo javnosti upravljanja i raspolaganja nekretninama osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja nekretninama u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ove odluke te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja nekretninama u Strategiji upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara (u daljnjem tekstu: Strategija) i Planu upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara (u daljnjem tekstu: Plan), redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspoložu nekretninama, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama i vođenjem registra nekretnina.

PRIJEDLOG ODLUKE

Članak 5.

Nekretninama se upravlja i raspolaze sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih javnih ciljeva Grada Vukovara.

Članak 6.

Načelo odgovornosti se osigurava propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nekretninama, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem nekretninama, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja nekretninama i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

III. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA OD POSEBNE VAŽNOSTI

Ovlasti za upravljanje i raspolaganje nekretninama

Članak 7.

- (1) Nekretninama od posebne važnosti u vlasništvu Grada Vukovara upravlja gradonačelnik.
- (2) Gradonačelnik raspolaze nekretninama pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o raspolaganju nekretninama. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna gradonačelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna.
- (3) Nekretninama čija je vrijednost veća od vrijednosti utvrđene stavkom 2. ovog članka raspolaze Gradsko vijeće.
- (4) Stručne poslove za potrebe raspolaganja i upravljanja nekretninama obavlja upravni odjel u čijem su djelokrugu poslovi upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Vukovara, ako nije drugačije propisano ovom ili posebnom odlukom.
- (5) Stručne poslove za potrebe upravljanja nekretninama potrebnim za gospodarski razvoj obavlja upravni odjel u čijem su djelokrugu poslovi gospodarstva.
- (6) Stručne poslove za potrebe upravljanja nekretninama potrebnim za komunalno gospodarstvo, zaštitu i unapređenja prirodnog okoliša, promet i održavanje nerazvrstanih cesta obavlja upravni odjel u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva.
- (7) Stručne poslove za potrebe upravljanja nekretninama potrebnim za kulturu obavlja upravni odjel u čijem su djelokrugu poslovi kulture.
- (8) Stručne poslove za potrebe upravljanja nekretninama potrebnim za brigu o djeci, socijalnu skrb, zdravstvo, odgoj i obrazovanje, udruge civilnog društva, tjelesnu kulturu i sport obavlja upravni odjel u čijem su djelokrugu navedeni poslovi.
- (9) Stručne poslove za potrebe upravljanja nekretninama potrebnim za smještaj tijela, upravnih odjela i mjesnih odbora Grada Vukovara te protupožarnu i civilnu zaštitu obavlja upravni odjel u čijem su djelokrugu opći poslovi.
- (10) Ugovore o upravljanju i raspolaganju nekretninama od posebne važnosti u ime Grada Vukovara potpisuje gradonačelnik.

Članak 8.

- (1) Nadležna tijela raspolazu nekretninama u skladu sa Strategijom, Planom, ovom Odlukom, te posebnim propisima.
- (2) Nadležna tijela mogu raspolagati nekretninama i povodom prijedloga zainteresirane osobe u slučajevima propisanim ovom odlukom i posebnim propisima.

PRIJEDLOG ODLUKE

- (3) Nadležna tijela mogu iznimno raspolagati nekretninama i kada to nije predviđeno Strategijom i Planom, ako su one potrebne za neposredno ostvarivanje prava ili ispunjavanje obveza Grada Vukovara ili pravnih osoba kojima je Grad Vukovar osnivač i u drugim izvanrednim slučajevima kada je to od posebne važnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih javnih ciljeva Grada Vukovara.

Članak 9.

- (1) Nekretninu od posebne važnosti u vlasništvu Grada Vukovara tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako posebnim propisom nije drukčije određeno.
- (2) Odredbe stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na tim nekretninama stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Vukovara.
- (3) Zemljište koje se smatra nekretninom od posebne važnosti tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:
- 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,
 - 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 i
 - u drugim slučajevima kada je to propisano posebnim propisom.
- (4) Tržišna cijena iz stavka 3. ovoga članka je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području Grada Vukovara, a koja se utvrđuje sukladno odredbama posebnog propisa.
- (5) Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga članka ništetni su.

Članak 10.

- (1) Raspolaganje nekretninama putem javnog natječaja može se provoditi u ovim oblicima:
- javno nadmetanje, koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koji će putem usmene javne dražbe ili putem elektroničke dražbe ostvariti interes za raspolaganje ponuđenim nekretninama i
 - javno prikupljanje ponuda, koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda ili za dostavu ponuda putem elektroničkih sredstava komunikacije za raspolaganje ponuđenim nekretninama.
- (2) Iznimno, nekretnine se mogu prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja, povodom prijedloga zainteresirane osobe ili nadležnog tijela Grada Vukovara u slučajevima propisanim ovom odlukom i u drugim slučajevima kada je to propisano posebnim propisom.

IV. PRODAJA NEKRETNINA OD POSEBNE VAŽNOSTI

Članak 11.

- (1) Odluku o prodaji nekretnine od posebne važnosti na temelju javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda, uvjetima natječaja i početnoj cijeni donosi tijelo nadležno sukladno odredbama ove Odluke.

PRIJEDLOG ODLUKE

- (2) Za slučaj da Gradsko vijeće u odluci o prodaji ne odredi uvjete natječaja, uvjete natječaja će odrediti gradonačelnik.
- (3) U odluci o prodaji Gradsko vijeće može ovlastiti gradonačelnika za određivanje uvjeta natječaja te obavljanje svih pravnih poslova i radnji radi prodaje nekretnina od posebne važnosti.

Članak 12.

Javni poziv za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda radi prodaje nekretnine od posebne važnosti objavljuje se u jednom od dnevnih listova ili u lokalnom listu i na web stranici Grada Vukovara.

Članak 13.

Javni poziv za javno nadmetanje ili javno prikupljanje ponuda radi prodaje nekretnine od posebne važnosti u vlasništvu Grada Vukovara sadrži:

- način provođenja prodaje (javno nadmetanje ili javno prikupljanje ponuda),
- opis nekretnine (oznaka adrese nekretnine i zemljišnoknjižnih podataka),
- početnu cijenu nekretnine,
- odredbu da se pisane ponude predaju u zatvorenoj omotnici s naznakom „ponuda za natječaj – prodaja nekretnina – ne otvaraj”,
- rok za podnošenje prijave/ponuda, koji ne može biti kraći od 8 dana od dana objave poziva u dnevnom listu, odnosno odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati prijava/ponuda za sudjelovanje u javnom nadmetanju/ javnom prikupljanju ponuda,
- iznos jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- obavijest da je javno nadmetanje/javno prikupljanje ponuda objavljeno na službenim web-stranicama Grada Vukovara,
- odredbu o vremenu i mjestu otvaranja pristiglih ponuda odnosno održavanju javne dražbe,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju/javnom prikupljanju ponuda,
- odredbu da se danom predaje prijave/ponude smatra dan predaje prijave/ponude u pisarnicu Grada Vukovara, odnosno dan predaje prijave/ponude na poštu preporučenom pošiljkom,
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim prijaviteljem/ponuditeljem,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg prijavitelja/ponuditelja, najpovoljnijim prijaviteljem/ponuditeljem smatrati sljedeći prijavitelj/ponuditelj koji je prema kriterijima za odabir ostvario najviši broj bodova,
- odredbu da ponuditelj koji odustane od ponude za vrijeme valjanosti iste i najpovoljniji prijavitelj/ponuditelj koji odustane od prijave/ponude gubi pravo na povrat jamčevine ili jamstva za ozbiljnost ponude,
- odredbu da se nepotpune prijave/ponude i prijave/ponude podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati,
- odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju »viđeno-kupljeno«,
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave/ponude preporučenom pošiljkom ili osobnom dostavom,
- po potrebi: odredbe o naknadi štete, paušalnim iznosima naknade štete, ugovorne kazne i slično,
- po potrebi: odredbe o postprodajnim uvjetima, odredbe o nazad kupnji, pravo prvokupa i slično,
- mogućnost i vrijeme pregleda nekretnine,
- druge odredbe koje su specifične za prodaju nekretnina od posebne važnosti, a koje se propisuju ovisno o cilju i svrsi koja se želi postići prodajom nekretnina.

PRIJEDLOG ODLUKE

Članak 14.

U javnom pozivu za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda će se definirati dokumentacija koju je potrebno dostaviti s tim da se obvezno mora dostaviti dokaz o izvršenoj uplati jamstva za ozbiljnost ponude ili jamčevine koja se može, ali i ne mora, uračunati u kupoprodajnu cijenu.

Članak 15.

- (1) Postupak prodaje nekretnina javnim nadmetanjem i javnim prikupljanjem ponuda provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), a članove Povjerenstva imenuje gradonačelnik.
- (2) Odlukom o imenovanju Povjerenstva imenuju se članovi i predsjednik Povjerenstva. Povjerenstvo ima neparan broj članova. U Povjerenstvo se prema potrebi mogu imenovati i vanjski stručnjaci.
- (3) Povjerenstvo obavlja poslove javnog nadmetanja, poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o provedenom javnom nadmetanju i zapisnik o otvaranju ponuda, te prijedlog odluke o najpovoljnijem ponuditelju dostavlja gradonačelniku koji će odlučiti o prijedlogu ili dostaviti prijedlog i dokumentaciju tijelu nadležnom sukladno odredbama odluke.

Članak 16.

- (1) Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ostvari najviši broj bodova prema kriterijima iz javnog nadmetanja ili javnog prikupljanja ponuda, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja odnosno javnog prikupljanja ponuda.
- (2) U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći rangirani ponuditelj prema broju bodova.

Članak 17.

- (1) Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u rokovima definiranim u pozivu za javno nadmetanje ili javno prikupljanje ponuda.
- (2) Grad Vukovar će kupcu izdati tabularnu ispravu radi uknjižbe njegova prava vlasništva u zemljišnu knjigu sukladno uvjetima definiranim u pozivu za javno nadmetanje ili javno prikupljanje ponuda.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Grada Vukovara.
- (2) Na ostale načine raspolaganja i upravljanja nekretninama od posebne važnosti, odnosno sve odnose, okolnosti ili uvjete koji nisu regulirani ovom Odlukom, na odgovarajući način se primjenjuju odredbe Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vukovara, ako nisu u suprotnosti s odredbama ove Odluke.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 011-01/18-01/10
URBROJ: 2196/01-01-18-3
U Vukovaru, _____ 2018.

Predsjednik Gradskog vijeća
Tomislav Šota, dr. med. vet.