

SLUŽBENI VJESNIK

2017.

BROJ: 13

SUBOTA, 8. TRAVNJA 2017.

GODINA LXIII

GRAD GLINA AKTI GRADONAČELNIKA

7.

Temeljem članka 95. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 153/13) i članka 48. Statuta Grada Gline («Službeni vjesnik», broj 16/13 i 22/14), gradonačelnik Grada Gline 7. travnja 2017. godine, donio je

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Gline

Članak 1.

Utvrđuje se Prijedlog III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Gline za javnu raspravu.

Članak 2.

Prijedlog III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Gline, izrađen od ovlaštenog izrađivača plana, Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, sadrži tekstualni i grafički dio plana te sažetak za javnost.

Članak 3.

Prijedlog III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Gline upućuje se na javnu raspravu koja se sastoji od javnog uvida i javnog izlaganja. Obavijest o upućivanju na javnu raspravu objaviti će se u dnevnom tisku, web stranici Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja te službenim stranicama Grada Gline.

Posebna obavijest o javnoj raspravi dostavlja se javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana.

Članak 4.

Javna rasprava i javni uvid o Prijedlogu III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Gline započinje **20. travnja 2017. godine** i završava **5. svibnja 2017. godine**.

Članak 5.

Javni uvid u Prijedlog III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Gline za vrijeme trajanja javne rasprave može se obaviti u **prostorijama Grada Gline, Trg bana Josipa Jelačića 2, prizemlje soba 6, svakim radnim danom od 8,30 do 14,30 sati**.

Članak 6.

Javno izlaganje o Prijedlogu III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Gline održati će se **27. travnja 2017. godine (četvrtak) u 9,00 sati** u prostorijama Grada Gline, Trg bana Josipa Jelačića 2, I. kat, vijećnica, radi obrazloženja plana.

Članak 7.

Za vrijeme trajanja javne rasprave državna tijela, pravne osobe s javnim ovlastima i tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te svi zainteresirani mogu upisati svoje mišljenje, prijedloge i primjedbe na prijedlog plana u Knjigu primjedbi koja će se nalaziti uz izloženi prijedlog plana te uputiti svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku Upravnom odjelu za gospodarske djelatnosti, prostorno uređenje, gradnju i gradsku imovinu Grada Gline, Trg bana Josipa Jelačića 2, 44400 Glina, najkasnije do **5. svibnja 2017. godine** ili dati primjedbe i prijedloge u zapisnik na javnom izlaganju koje će se održati **27. travnja 2017. godine**.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom i s adresom ili nazivom i sjedištem podnositelja te dostavljeni u roku, ako i primjedbe i prijedlozi koji se ne odnose na predmet izrade III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Gline neće se uzimati u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Ako u određenom roku tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima ne dostave pisano očitovanje smatrati će se da nemaju primjedbi.

Članak 8.

Za provođenje ovog Zaključka te poduzimanje svih drugih potrebnih radnji, sukladno Zakonu o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 153/13) zadužuje se Upravni odjel za gospodarske djelatnosti, prostorno uređenje, gradnju i gradsku imovinu Grada Gline.

Članak 9.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenom vjesniku«.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD GLINA
GRADONAČELNIK

KLASA: 350-02/16-01/03
URBROJ: 2176/20-04-17-38
Glina, 7. travnja 2017.

GRADONAČELNIK
Stjepan Kostanjević, v.r.

OPĆINA LIPOVLJANI

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

18.

Na temelju članka 35. stavka 2. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 35. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst i 137/15) i članka 26. Statuta Općine Lipovljani (»Službeni vjesnik«, broj 29/09, 7/13 i 28/14), Općinsko vijeće Općine Lipovljani, na sjednici održanoj 8. ožujka 2017. godine, donijelo je

ODLUKU**o raspolaganju, upravljanju i stjecanju
nekretnina u vlasništvu Općine Lipovljani****OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom Odlukom o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina propisuju se ovlasti i postupanje općinskog načelnika/Općinskog vijeća, ovisno o vrijednosti nekretnine (u daljnjem tekstu: nadležnih tijela) prilikom raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Lipovljani (u daljnjem tekstu: Općina), te prilikom stjecanja nekretnina u vlasništvu Općine.

Odredbе ove Odluke ne odnose se na zakup zemljišta za postavu kioska, zakup i kupoprodaju poslovnih prostora, privremeno korištenje javnih površina, te dodjelu nekretnina na korištenje udrugama, s obzirom da su postupci vezani uz takva raspolaganja uređeni posebnim odlukama Općine.

Članak 2.

Ovom Odlukom uređuju se osobito sljedeći oblici raspolaganja, odnosno upravljanja nekretninama: prodaja, zamjena, darovanje, raspolaganje prema Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, zakup zemljišta, raspolaganje nekretninama za obavljanje djelatnosti tijela Općine, upravnih tijela Općine i drugih osoba, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama mirnim ili sudskim putem, zasnivanje založnog prava (hipoteke).

Članak 3.

Općinski načelnik Općine Lipovljani (u daljnjem tekstu: općinski načelnik) i Općinsko vijeće Općine Lipovljani (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) raspolažu nekretninama u vlasništvu Općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima propisanim Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o prostornom uređenju te drugim zakonima, propisima i ovom Odlukom.

Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina Općine i raspolaganju ostalom imovinom, i to o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretninama i ostale imovine. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina grada i raspolaganju ostalom imovinom većom od vrijednosti iz stavka 2. ovog članka odlučuje Općinsko vijeće.

Članak 4.

Nadležna tijela raspolažu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u skladu s namjenom nekretnina i s ciljem gospodarskog razvoja Općine i ostvarenja društvenih, socijalnih i ostalih interesa Općine.

Članak 5.

Nadležna tijela upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine, u skladu sa zakonom i statutom.

Upravljanje nekretninama, osim ostalih aktivnosti određenih zakonima i posebnim odlukama Općine, sastoji se i od sljedećih aktivnosti: održavanje nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnina, provedbe postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama te obavljanje drugih poslova i aktivnosti sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine koje koriste mjesni odbori uređuju se posebnim aktom općinskog načelnika.

Članak 6.

Dokumenti upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine su:

1. Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine,
2. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine, te
3. Izvješće o provedbi plana.

Članak 7.

Općinsko vijeće donosi Strategiju iz članka 6. ove Odluke, na prijedlog općinskog načelnika, za razdoblje od 4 godine.

Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama.

Općinski načelnik donosi Godišnji plan iz članka 6. ove Odluke, u roku od 90 dana od dana donošenja proračuna.

Godišnji plan određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama, te provedbene mjere u svrhu provođenja strategije.

Općinski načelnik podnosi Izvješće o provedbi plana Općinskom vijeću, u roku od 6 mjeseci od isteka kalendarske godine za prethodnu godinu.

Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine, Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine, te Izvješće o provedbi plana objavljuju se na službenim internetskim stranicama Općine.

Članak 8.

Općina vodi registar nekretnina Općine Lipovljani, u koji se upisuju nekretnine u vlasništvu ili pod upravljanjem Općine.

Članak 9.

Nekretninu u vlasništvu Općine nadležno tijelo može otuđiti ili na drugi način njome raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni procijenjenoj od strane ovlaštenog sudskog vještaka, ako zakonom nije drugačije određeno.

Odredba stavka 1. ovog članka ne odnosi se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Općine stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne 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 općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, zemljište u vlasništvu Općine nadležno tijelo može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi 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,

- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, zemljište u vlasništvu Općine nadležno tijelo dužno je prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni, bez provedbe javnog natječaja, u slučajevima propisanim odgovarajućim odredbama Zakona o prostornom uređenju.

PRODAJA NEKRETNINA

Članak 10.

Postupak prodaje nekretnine započinje procjenom tržišne cijene nekretnine temeljem procjemenog elaborata izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja koji ispunjavaju uvjete sukladno posebnom zakonu.

Tržišna cijena 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 Općine.

Članak 11.

Po utvrđivanju tržišne cijene nekretnine, Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine donosi nadležno tijelo.

Odluka iz stavka 1. ovog članka može sadržavati i obvezu najpovoljnijeg ponuditelja da pored kupoprodajne cijene plati i troškove procjene zemljišta i objave natječaja te troškove formiranja građevinske čestice, ako je radi prodaje bilo potrebno formirati česticu.

Javni natječaj objavljuje se u javnom tisku, službenim internetskim stranicama Općine.

Rok za podnošenje ponuda je osam dana računajući od dana objave istog u javnom tisku, a isti će istog dana biti objavljen na web stranici Općine Lipovljani

Javni natječaj sadrži osobito odredbe o:

1. podatke o nekretnini (adresa, kat, površina, katastarska čestica, zemljišnoknjižna oznaka)
2. početnoj cijeni nekretnine,
3. mjestu, načinu i roku za podnošenja ponuda,
4. popisu dokumentacije koja se mora priložiti uz ponudu
5. mjestu, datumu i satu otvaranja ponuda,
6. odredbe tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
7. roku i načinu plaćanja kupoprodajne cijene,
8. roku za sklapanje ugovora,
9. da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati,
10. odredbe o pravu neprihvatanja niti jedne ponude,
11. ostale posebne odredbe.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu (minimalno se mora ponuditi početna cijena), uz uvjet da ispunjava sve druge uvjete iz natječaja.

U slučaju odustanka prvog ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

Javni natječaj smatra se pravovaljanim i ukoliko pravovremeno pristigne samo jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i sadrži najmanje početnu cijenu nekretnine.

Članak 12.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za svaku pojedinu nekretninu, na prijedlog Povjerenstva donosi nadležno tijelo sukladno članku 3. ove Odluke.

Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Odluka iz stavka 1. ovog članka dostavlja se svim ponuditeljima.

Na Odluku iz članka 12. stavka 1. može se uložiti prigovor nadležnom tijelu u roku od 8 dana od dana dostave.

Odluka o prigovoru je konačna.

Kupoprodajni ugovor se sklapa u roku od 90 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Kupoprodajna cijena plaća se:

- u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

U slučaju da kupac kasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.

U slučaju da kupac zakasni sa plaćanjem više od 3 dana od isteka roka za plaćanje, Općina može raskinuti ugovor.

U slučaju prodaje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lipovljani može se ugovoriti rok otplate na rate, sukladno Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lipovljani.

Članak 13.

Ako se nitko ne javi na javni natječaj za prodaju nekretnine, natječaj se može ponoviti jednom ili više puta po istoj početnoj cijeni ili se može donijeti odluka o sniženju početne cijene.

O predmetnom odlučuje nadležno tijelo.

ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 14.

Nekretnine u vlasništvu Općine može se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu fizičke ili pravne osobe kad nadležno tijelo ocijeni da je to u interesu Općine.

Odluku o zamjeni donosi nadležno tijelo.

Općina može mijenjati svoju nekretninu za nekretninu koja nije iste vrste (namjene) kao općinska (npr. građevinsko zemljište može mijenjati za poslovni prostor ili stan).

Članak 15.

Za zamjenu nekretnine ne provodi se javni natječaj u slučaju da je nekretnina Općine po svojoj površini manja od ili jednaka nekretnini s kojom se zamjenjuje.

Za zamjenu nekretnine provodi se javni natječaj ukoliko je nekretnina u vlasništvu veća po površini od nekretnine koja se uzima u zamjenu ili nekretnine koje se mijenjaju nisu iste tržišne vrijednosti (bez obzira na površine nekretnina) ili nekretnine koje se mijenjaju nisu iste vrste (namjene).

Na postupak javnog natječaja za zamjenu nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o natječaju prilikom prodaje nekretnine.

Prije zamjena nekretnina obaviti će se procjena tržišne vrijednosti nekretnina na način propisan u članku 10. ove Odluke.

DAROVANJE NEKRETNINA

Članak 16.

Nekretninu u vlasništvu Općine može se izravno darovati Republici Hrvatskoj, jedinici lokalne i područne 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.

Nekretnina se može darovati u slučajevima iz stavka 1. ovoga članka ako je to u interesu i cilju gospodarskog i socijalnog napretka te radi ostvarenja projekata od općeg javnog ili socijalnog interesa.

Članak 17.

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom osobe iz članka 16. ove Odluke.

Podnositelj zahtjeva mora obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu.

Odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine donosi nadležno tijelo.

O darovanju nekretnine u vlasništvu Općine sklapa se ugovor u pisanom obliku.

Ugovor sadrži namjenu za koju se nekretnina daruje, a može sadržavati raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja ili promjene namjene nekretnine bez suglasnosti Općine i tabularnu izjavu darovatelja kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjiži zabrana otuđenja bez suglasnosti Općine.

RASPOLAGANJE PREMA ZAKONU O UREĐIVANJU IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA U SVRHU IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA

Članak 18.

Osoba javnog prava u svrhu izgradnje infrastrukturne građevine može na zemljištu u vlasništvu Općine, bez plaćanja naknade, steći pravo vlasništva, pravo služnosti ili pravo građenja, odnosno ono od tih prava koje za Općinu predstavlja najmanji teret, a kojim se omogućava izgradnja infrastrukturne građevine.

Odluku o raspolaganju iz stavka 1. ovog članka donosi nadležno tijelo.

Imovinskopravni odnosi Općine i vlasnika infrastrukturne građevine uređuju se ugovorom.

ZAKUP ZEMLJIŠTA

Članak 19.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama (u daljnjem tekstu: zakupnik) u svrhu korištenja tog zemljišta (npr. poljoprivredna obrada, za potrebe autoškole, otvorenog skladišnog prostora, parkiranje i ostalo) putem javnog natječaja, osim ako je drugačije propisano zakonom ili drugim aktima Općine.

U zakup se može dati i samo dio zemljišta uz uvjet izrade skice izmjere (iskočenja) po ovlaštenom geodeti.

Zakupnik kojem je zemljište u vlasništvu Općine dano u zakup, ne može to zemljište dati u podzakup bez posebne suglasnosti Općine.

Odredbe za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju na davanje u zakup zemljišta.

Ugovor o zakupu zemljišta iz ovog članka zaključuje se najduže na rok od 5 godina, u obliku ovršne isprave i mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

Zakupnik se uvodi u posjed danom zaključenja ugovora, ako ugovorom o zakupu nije drugačije određeno.

Za zakup zemljišta plaća se zakupnina u tromjesečnom ili godišnjem iznosu postignuta javnim natječajem, a početna cijena zakupnine utvrđuje se prema procjeni nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja.

Danom isteka ili raskida ugovora o zakupu zemljišta, zakupnik je dužan predati Općini u posjed predmetno zemljište.

Ugovor se može produžiti aneksom ugovora, bez provođenja ponovnog javnog natječaja, ukoliko zakupnik uredno izvršava svoje ugovorne obveze.

Članak 20.

Općina ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka, ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu s određenom namjenom zakupa, u slučaju neplaćanja ugovorene zakupnine, ako je zakupnik zemljište dao u podzakup te u slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

Jednostranim raskidom ugovora o zakupu, zakupnik se obvezuje predati Općini u posjed zemljište bez prava na naknadu uloženi sredstava ili naknadu štete.

RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI TIJELA OPĆINE, UPRAVNIH TIJELA OPĆINE I DRUGIH OSOBA

Članak 21.

Tijela Općine i upravna tijela Općine koriste nekretnine Općine u redovnom obavljanju poslova iz svog djelokruga.

Općina može svoje nekretnine dati na korištenje izravno, bez javnog natječaja i obveze plaćanje na-

knade, pravnim osobama u svom vlasništvu ili suvlasništvu (trgovačkim društvima i ustanovama), o čemu se sklapa ugovor o korištenju.

Ugovor se može sklopiti na određeno ili neodređeno vrijeme.

Odluku iz stavka 2. ovog članka donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 22.

Suvlasnici nekretnine sporazumno određuju način razvrgnuća suvlasničke zajednice, u granicama mogućeg i dopuštenog.

Ako se suvlasnici ne mogu sporazumjeti oko bilo kojeg pitanja razvrgnuća, svaki može zahtijevati da o tome odluči sud.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi nadležno tijelo, ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine.

Općina može prodati svoj suvlasnički dio putem javnog natječaja, što se ne smatra razvrgnućem suvlasničke zajednice.

OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 23.

Na nekretnini u vlasništvu Općine može se osnivati pravo građenja.

Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 99 godina, osim ako je drugačije određeno odredbama ove Odluke.

O osnivanju prava građenja sklapa se ugovor u pisanom obliku.

Članak 24.

Za ustupljeno pravo građenja provodi se javni natječaj prikupljanjem ponuda i plaća se naknada. Naknada se određuje prije raspisivanja javnog natječaja sukladno članku 10. ove Odluke.

Članak 25.

Na postupak javnog natječaja prikupljanjem ponuda za osnivanje prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o prodaji nekretnina.

Članak 26.

Ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati 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.

Ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati odredbu da će se ugovor raskinuti ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni ili drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

Ispunjavanje uvjeta iz ponude za osnivanje prava građenja temeljem kojih je ugovor sklopljen, predstavlja bitan sastojak ugovora, te Općina ima pravo, ukoliko utvrdi da nositelj prava građenja više ne ispunjava te uvjete, raskinuti ugovor.

Članak 27.

Iznimno, pravo građenja može se osnivati izravnom pogodbom, bez javnog natječaja i plaćanja naknade, u korist Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne samouprave, pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave te pravne osobe s javnim ovlastima (npr. HCK, HGSS).

Osoba iz stavka 1. ovog članka mora podnijeti Općini obrazloženi zahtjev za osnivanje prava građenja.

Članak 28.

Odluku o osnivanju prava građenja donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se osniva pravo građenja.

OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 29.

Na nekretninama u vlasništvu Općine mogu se osnivati, ukidati ili predlagati služnosti.

Osnivanje, ukidanje i predlaganje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima.

U slučaju da je prilikom predlaganja prava služnosti puta potrebna zamjena nekretnina, javni natječaj se neće provoditi u slučajevima kad se ne provodi ni natječaj za zamjenu nekretnina u skladu s odredbama ove Odluke.

Članak 30.

Odluku o osnivanju prava služnosti donosi općinski načelnik, osim ako je zakonom drugačije određeno.

O osnivanju prava služnosti sklapa se ugovor.

Članak 31.

Za osnovanu služnost naknada se plaća jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora ili u godišnjem iznosu, osim ako je zakonom ili posebnom odlukom Općine drugačije određeno.

Za određivanje visine naknade može se tražiti procjena sukladno članku 10. ove Odluke.

Članak 32.

Iznimno od članka 31. ove Odluke, naknadu za osnivanje prava služnosti ne plaćaju osobe koje prema odredbama ove Odluke ne bi plaćale ni naknadu za osnovano pravo građenja, ako tako odluči nadležno tijelo.

RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA NA NEKRETNINI MIRNIM ILI SUDSKIM PUTEM

Članak 33.

Nadležno tijelo može u sudskim postupcima, parničkim ili izvan parničkim (npr. zemljišno-knjižni

ispravni postupak), sklopiti nagodbe ili priznati pravo vlasništva ili drugo stvarno pravo fizičkim ili pravnim osobama, ako iz svih okolnosti slučaja nedvojbeno proizlazi i druga je strana nepobitno dokazala svoje pravo na nekretnini.

Nadležno tijelo može mirnim putem bez pokretanja sudskih postupka, sklopiti nagodbe ili priznati pravo vlasništva ili drugog stvarnog prava Republici Hrvatskoj, pravnim osobama u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave te pravnoj osobi s javnim ovlastima, ako iz svih okolnosti slučaja nedvojbeno proizlazi i druga je strana nepobitno dokazala svoje pravo na nekretnini.

ZASNIVANJE ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKA)

Članak 34.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine ili na nekretninama ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Općine može se ustanovljavati samo iznimno za zaduživanje Općine ili ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Općine ako je to u izravnom interesu Općine.

Pod interesom Općine u smislu stavka 1. ovog članka smatra se i interes ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Općine.

Odluku o zasnivanju založnog prava (hipoteke) donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o visini založnog prava (hipoteke).

KUPNJA I STJECANJE DRUGIH STVARNIH PRAVA NA NEKRETNINAMA

Članak 35.

Općina može kupovati nekretnine i stjecati druga stvarna prava na nekretninama od fizičkih ili pravnih osoba u opsegu potrebnom za djelovanje Općine, odnosno za ostvarivanje gospodarskih, društvenih, kulturnih, sportskih, socijalnih, komunalnih i drugih ciljeva, odnosno javnih ovlasti Općine.

Prije kupnje nekretnina pribavit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti.

Nadležno tijelo ne može donijeti odluku o kupnji nekretnina po cijeni većoj od tržišne cijene. Odluku o kupnji nekretnina i stjecanju drugih stvarnih prava na nekretninama donosi nadležno tijelo, ovisno o vrijednosti nekretnine.

Općina Lipovljani može nekretnine stjecati i:

- pravom prvokupa sukladno zakonu,
- u postupku izvlaštenja,
- kao ošasnu imovinu sukladno Zakonu o nasljeđivanju,
- sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju o prijenosu zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave,
- prihvatom dara i u drugim slučajevima određenima zakonom.

Članak 36.

O stjecanju nekretnina bez naknade (prihvata dara) od fizičkih ili pravnih osoba odlučuje nadležno tijelo, ovisno o vrijednosti nekretnine i troškovima koji bi mogli proizaći za Općinu.

OSTALE ODREDBE**Članak 37.**

Općinski načelnik je ovlašten pokretati postupke, potpisivati izvješća i donositi odgovarajuće akte radi upisa i evidentiranja nerazvrstanih cesta Općine u zemljišnim knjigama i katastru, sukladno odgovarajućim odredbama Zakona o cestama.

Općinski načelnik je ovlašten potpisivati izvješća o međama, potpisivati parcelacijske i geodetske elaborate i sl.

Predmetni poslovi ne smatraju se raspolaganjem nekretninama.

Članak 38.

Javne natječaje u skladu s odredbama ove Odluke provodi Povjerenstvo, kojeg imenuje općinski načelnik.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana.

Povjerenstvo otvara ponude po natječaju, provjerava dokumentaciju i predlaže nadležnom tijelu donošenje odgovarajuće odluke.

Povjerenstvo odluke donosi većinom glasova svih članova.

Povjerenstvo o svom radu sastavlja zapisnik.

Upravni odjel Općine obavlja druge poslove oko postupka upravljanja, raspolaganja i stjecanja nekretnina iz svoje nadležnosti.

Članak 39.

Na pitanja raspolaganja, upravljanja i stjecanja nekretnina u vlasništvu Općine koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjuju se odredbe zakona.

Članak 40.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o stjecanju, raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Lipovljani (»Službeni vjesnik«, broj 21/08 i 39/09).

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Općine Lipovljani«.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LIPOVLJANI
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/17-01/01
URBROJ: 2176/13-01-17-01
Lipovljani, 8. ožujka 2017.

**Zamjenik predsjednice Općinskog vijeća
Miroslav Horvat, v.r.**

19.

Na temelju članka 26. Statuta Općine Lipovljani (»Službeni vjesnik«, broj 29/09, 7/13 i 28/14) i članka 10. Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financi-

ranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (»Narodne novine«, broj 26/15), Općinsko vijeće Općine Lipovljani, na sjednici održanoj 8. ožujka 2017. godine, donijelo je

ODLUKU**o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Općine Lipovljani na korištenje udrugama****I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Lipovljani (u daljnjem tekstu: poslovni prostori) na korištenje udrugama za provođenje aktivnosti od interesa za opće dobro.

Odredbe ove Odluke odgovarajuće se primjenjuju i na druge organizacije civilnoga društva, kada su one, u skladu sa uvjetima javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaja), prihvatljivi ponuditelji, odnosno partneri.

Članak 2.

Aktivnost od interesa za opće dobro u smislu ove Odluke je aktivnost koja doprinosi zadovoljavanju potreba i ispunjavanju ciljeva i prioriteta definiranih strateškim i planskim dokumentima Općine Lipovljani i Republike Hrvatske koji se odnose na Općinu Lipovljani i koja podiže kvalitetu života građana Općine Lipovljani u područjima:

1. promicanje ljudskih prava,
2. mladih i udruga za mlade,
3. zaštite životinja, poljoprivrede, šumarstva i lovstva,
4. zaštite i spašavanja,
5. održive energetske politike te suzbijanja posljedica klimatskih promjena i prilagodbe tim promjenama,
6. zaštite okoliša i održivog razvoja,
7. europskih integracija i fondova Europske unije,
8. branitelja iz Domovinskog rata i njihovih obitelji, boraca II. svjetskog rata i civilnih invalida rata,
9. socijalnog i humanitarnog značenja,
10. pružanja socijalnih usluga,
11. prevencije neprihvatljivog ponašanja djece i mladeži,
12. socijalnog i humanitarnog značenja za unapređenje kvalitete života osoba s invaliditetom
13. zaštite zdravlja,
14. obrazovanja i predškolskog odgoja,
15. sporta, kulture i tehničke kulture,
16. međugradske i međunarodne suradnje,
17. zaštite potrošača.

Članak 3.

Poslovni prostori dodjeljuju se na korištenje udrugama putem JAVNOG POZIVA.

Popis poslovnih prostora koji se dodjeljuju udrugama donosi općinski načelnik posebnom odlukom.

II. RASPISIVANJE I UVJETI NATJEČAJA

Članak 4.

Natječaj raspisuje općinski načelnik.

Postupak natječaja provodi Povjerenstvo kojeg osniva i imenuje općinski načelnik.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana. Članovi Povjerenstva potpisuju izjavu o nepristranosti i povjerljivosti.

Članak 5.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda.

Prikupljanje pisanih ponuda je postupak u kojem ponuditelji ponude dostavljaju u pisanom obliku u dvostruko zatvorenoj omotnici: vanjska s naznakom - »NE OTVARAJ - PONUDA ZA NATJEČAJ ZA DO-DJELU POSLOVNIH PROSTORA NA KORIŠTENJE UDRUGAMA«, te unutarnja sa imenom i adresom ponuditelja, sve na adresu Općina Lipovljani, Trg hrvatskih branitelja 3.

Rok za podnošenje ponuda je 30 dana od dana objave natječaja na Mrežnoj stranici Ureda za udruge.

Članak 6.

Natječaj se objavljuje na Mrežnoj stranici Ureda za udruge, a isti dan bit će objavljen na oglasnoj ploči Općine Lipovljani i web stranicama Općine Lipovljani.

Natječaj obavezno sadrži:

1. adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. vrijeme na koje se poslovni prostor daje na korištenje,
3. mjesto, rok i način dostave ponude,
4. mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,
5. druge posebne uvjete za sudjelovanje u natječaju.

Članak 7.

Uvjeti natječaja su:

1. udruge mora biti upisana u Registar udruga Republike Hrvatske ili u drugi odgovarajući registar i imati registrirano sjedište u Općini Lipovljani,
2. udruge mora biti upisana u Registar neprofitnih organizacija,
3. udruge mora uredno ispunjavati obveze plaćanja za mirovinsko i zdravstveno osiguranje za zaposlene i plaćanja poreza te druga davanja prema državnom proračunu i proračunima jedinica lokalne samouprave,
4. udruge mora imati organizacijske kapacitete i ljudske resurse za provedbu aktivnosti,
5. udruge mora voditi transparentno financijsko poslovanje u natječaju.
6. protiv udruge, odnosno osobe ovlaštene za zastupanje udruge ne smije se voditi kazneni postupak i ne smije biti pravomoćno osuđena za prekršaj ili kazneno djelo iz članka 48. stavak 2. alineja c) Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge (u daljnjem tekstu: Uredba), odnosno pravomoćno osuđen za počinjenje kaznenog djela određenog člankom 48. stavkom 2 alinejom d) Uredbe,

7. aktivnosti udruge moraju se provoditi na području Općine Lipovljani,
8. udruge mora uredno ispunjavati obveze iz svih prethodno sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Lipovljani.

Članak 8.

Pisana ponuda mora sadržavati:

1. zahtjev sa osobnim podacima (naziv, adresa, kontakt telefon, OIB, IBAN)
2. izvadak iz registra udruge ne stariji od tri mjeseca od dana raspisivanja natječaja (može ga zamijeniti ispis elektronske stranice sa svim podacima udruge u registru udruge)
3. dokaz o upisu u Registar neprofitnih organizacija (ispis internetske stranice RNO-a)
4. preslika ovjerenog statuta udruge usklađenog sa Zakonom o udrugama (ukoliko statut nije ovjeren od strane Ureda državne uprave potrebno je dostaviti i potvrdu o predaji statuta u Uredu)
5. potvrdu Jedinistvenog upravnog odjela Općine Lipovljani o podmirenim obvezama prema Općini Lipovljani po bilo kojoj osnovi,
6. potvrda Porezne uprave, da udruge nema nepodmirenih obaveza prema državnom proračunu,
7. presliku financijskog izvješća o prihodima i rashodima za prethodnu kalendarsku godinu, bilanca i bilješke uz financijske izvještaje (za obveznike dvojnog knjigovodstva), odnosno odluku o vođenju jednostavnog knjigovodstva i primjeni novčanog računovodstvenog načela usvojena od zakonskog zastupnika podnosioca i godišnji financijski izvještaj i primicima i izdacima za prethodnu kalendarsku godinu (za obveznike jednostavnog knjigovodstva);
8. Izvod iz matične knjige radnika (evidencija o zaposlenim radnicima) - popunjava i udruge koja nema zaposlene osobe
9. Popis članova u skladu sa Zakonom o udrugama i Statutu udruge
10. Dokaz o uredno predanom izvješću o volontiranju u prethodnoj godini (predaje se nadležnom ministarstvu) - ukoliko je izvješće podneseno
11. obrazac izjave o postojanju partnerskog odnosa, ako je primjenjivo,
12. opis dosadašnjeg rada i djelovanja, te plan aktivnosti u predstojećem jednogodišnjem razdoblju,
13. dokaz o ispunjavanju uvjeta iz članka 7. stavak 1. točke 6. ove Odluke,
14. druge dokaze i dokumentaciju određenu u natječaju.

Članak 9.

Ponude ponuditelja koje nisu podnesene u roku i koje su nepotpune, neće se razmatrati.

Članak 10.

Kriteriji i mjerila za bodovanje pristiglih ponuda na natječaj za određeni poslovni prostor radi provođenja programa i projekata od interesa za opće dobro, su:

- a) Godine aktivnog djelovanja**
- državna..... 8 bodova
 - za svaku godinu aktivnog djelovanja 1 bod
 - županijska..... 6 bodova
 - Općine Lipovljani..... 4 boda
 - strukovna 2 boda
- b) Broj zaposlenika¹**
- 7 i više 5 bodova
 - od 3 do 6 3 boda
 - do 2 1 bod
- c) Broj članova²**
- više od 100 4 boda
 - od 51 do 100..... 3 boda
 - od 21 do 50..... 2 boda
 - do 20 1 bod
- d) Broj volontera³**
- više od 100 4 boda
 - od 51 do 100..... 3 boda
 - od 21 do 50..... 2 boda
 - do 20 1 bod
- f) Ostvarene financijske potpore za projekte/ programe⁴**
- iz EU fondova, državnog ili županijskog proračuna 6 bodova
 - iz poslovnog sektora..... 5 bodova
 - iz proračuna Općine Lipovljani..... 4 boda
 - od drugog inozemnog javnog ili privatnog donatora 3 boda
- g) Ostvarena priznanja, nagrade i sl.**
- međunarodna 10 bodova
- h) Projektne aktivnosti od interesa za opće dobro u posljednjih 12 mjeseci**
- više od 3 održane konferencije godišnje 8 bodova
 - do 3 održane konferencije godišnje 6 bodova
 - više od 3 održana okrugla stola, radionice i sl. godišnje..... 4 boda
 - do 3 održana okrugla stola, radionice i sl. godišnje..... 2 boda
- i) Broj partnerskih organizacija civilnog društva s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni prostor⁶**
- 2 7 bodova
 - 1 5 bodova
 - za svaku partnersku organizaciju iznad dvije dodatno 3 boda
- j) Prethodno korištenje prostora⁷**
- prethodno uredno korištenje istog poslovnog prostora 3 boda
- k) Prethodno ulaganje u prostor uz odobrenje Općine Lipovljani⁸**
- više od 50.000,00 kuna 8 bodova
 - do 50.000,00 kuna..... 5 bodova
 - do 20.000,00 kuna..... 3 boda

¹ Radni odnos sa zaposlenicima podrazumijeva sklopljen ugovor na neodređeno ili određeno vrijeme (u trajanju od barem šest mjeseci), a ne uključuje suradnike temeljem studentskog ugovora, ugovora o djelu, ugovora o autorskom dijelu i sl.

- do 2..... 1 bod

² Svaki navedeni broj članova mora biti razvidan iz prijave na natječaj. U slučaju da je prijavitelj savez udruga, mreža ili slični oblik udruživanja, članom se smatra pojedinačna pravna osoba, a ne njezini pojedinačni članovi.

³ Izvješće o broju volontera izrađuje se temeljem Pravilnika o obavljenim uslugama ili aktivnostima organizatora volontiranja (»Narodne novine«, broj 101/08)

⁴ Ostvarena financijska sredstva iz javnih izvora navode se u izvavi o financiranim projektima organizacije iz javnih izvora uz navođenje (popis) sklopljenih ugovora s davateljima financijskih sredstava. U slučaju većeg broja ugovora sklopljenih sa pojedinom kategorijom donatora, broj bodova se ne množi sa brojem sklopljenih ugovora, odnosno isti broj bodova ostvaruje organizacija koja je sklopila jedan ugovor ili ona koja je sklopila više ugovora s istom kategorijom donatora. Prije zaključivanja ugovora o dodjeli poslovnog prostora na korištenje sklopljeni ugovori o financiranju mogu se tražiti na uvid radi provjere istinitosti izjave. Obrazac izjave o financiranim projektima sastavni je dio dokumentacije za provedbu natječaja.

⁵ Aktivnosti koje se mogu uključiti kao dokaz za ostvarenje zadanog kriterija moraju biti razvidne iz prijave na natječaj (odgovor na pitanje u obrascu prijave za natječaj).

⁶ Partnerskim organizacijama se smatraju organizacije civilnog društva koje ujedno nisu i podružnice pojedine organizacije koja je podnijela zahtjev za dodjelu nekretnina.

⁷ Povjerenstvo utvrđuje je li se poslovni prostor u prethodnom razdoblju koristio uredno, sukladno namjeni za koju je dodijeljen na korištenje, je li naknada za korištenje uredno plaćena, te je li poslovni prostor uredno održavan. Bodove po navedenom kriteriju može dobiti samo organizacija koja je koristila poslovni prostor u razdoblju koje je neposredno prethodilo objavljivanju natječaja i samo u bodovanju za poslovni prostor koji je organizacija koristila u razdoblju koje je neposredno prethodilo objavljivanju natječaja za navedeni poslovni prostor.

⁸ Prethodno ulaganje mora biti popraćeno odgovarajućim dokazima (računi za kupljenu robu, odnosno izvršene usluge i radove kojim će dokazati ulaganje u poslovni prostor, kao i fotodokumentacija izvršenog ulaganja u poslovni prostor).

Ako dva ili više ponuditelja imaju jednak broj bodova, prednost ima onaj ponuditelj koji je ostvario više bodova po kriteriju:

1. ostvarena priznanja, nagrade i sl.

Ponudu za dodjelu jednog poslovnog prostora kojeg planira koristiti više udruga u suradnji/partnerstvu podnosi samo jedna od udruga koja smatra da na javnom natječaju može ostvariti najveći broj bodova sukladno kriterijima i mjerilima iz članka 10. ove Odluke. Suradnja/partnerstvo iz stavka 3. ovog članka mora trajati duže od jedne godine.

Članak 11.

O postupku otvaranja ponuda sastavlja se zapisnik.

Postupku otvaranja ponuda mogu biti nazočne ovlaštene i opunomoćene osobe ponuditelja uz predočenje pisanog dokaza ovlasti i osobe sa statusom ili bez statusa zainteresirane osobe.

Pravo aktivnog sudjelovanja imaju samo ovlaštene ili opunomoćene osobe ponuditelja.

Članak 12.

Povjerenstvo za ocjenjivanje sukladno Poslovniku kojeg donosi ocjenjuje pristigle ponude, utvrđuje listu sukladno bodovanju, koju dostavlja općinskom načelniku radi donošenja Odluke o dodjeli poslovnog prostora na korištenje udrugama.

Nakon donošenja Odluke i stavka 1. ovoga članka, rezultati javnog natječaja će se s podacima o udrugama kojima je odobreno korištenje poslovnog prostora javno objaviti na web stranici Općine Lipovljani.

Davatelj poslovnog prostora na korištenje će u roku od osam radnih dana od dana donošenja Odluke o dodjeli poslovnog prostora na korištenje obavijestiti one udruge koje nisu dobile poslovni prostor na korištenje, razloge zbog kojih nisu dobile poslovni prostor na korištenje uz navođenje broja bodova koji su ostvarile.

III. SKLAPANJE UGOVORA O KORIŠTENJU POSLOVNOG PROSTORA

Članak 13.

Na temelju Odluke općinskog načelnika iz članka 12. ove Odluke, sklapa se ugovor o korištenju poslovnog prostora (u nastavku: Ugovor)

Ako podnositelj koji je ostvario najviše bodova za pojedini poslovni prostor ne pristupi potpisivanju Ugovora u roku od osam dana od primitka Odluke, Povjerenstvo predlaže općinskom načelniku sljedećeg ponuditelja za taj poslovni prostor.

Ugovor se sklapa u pisanom obliku na rok od pet godina.

Članak 14.

Ugovor sadrži naročito sljedeće odredbe:

- podatke o ugovornim stranama

- podatke o poslovnom prostoru
- visinu naknade i rokove plaćanja
- odredbu kojom korisnik prihvaća povećanje naknade u tijeku trajanja ugovora prema odluci općinskog načelnika
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora,
- vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
- odredbu u ovršnosti,
- odredbu o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
- odredbu o tome da korisnik ne može vršiti preinake poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti vlasnika,
- odredbu kojom se korisnik obvezuje prostor predati u posjed vlasniku slobodan od osoba i stvari istekom roka na koji je dan, odnosno istekom otkaznog roka ili raskida ugovora,
- odredbu da korisnik nema pravo na povrat eventualno uloženi sredstava u prostor,
- odredbu da ako je ugovor sklopljen s više korisnika (zajedničko korištenje), oni za sva dugovanja koja proizlaze iz korištenja poslovnog prostora odgovaraju solidarno,
- odredbu o zabrani davanja poslovnog prostora u pod korištenje bez prethodne pisane suglasnosti vlasnika.

Članak 15.

Naknada za korištenje prostora iznosi 1,00 kunu po metru kvadratnom godišnje.

Za vrijeme uređenja prostora da bi se isti prijevo namjeni, u trajanju od 3 mjeseca, korisnik nije dužan plaćati naknadu za korištenje prostora.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Korisnik je dužan dostavljati izvještaj o radu do kraja 3. mjeseca tekuće godine za prethodnu kalendarsku godinu

Članak 17.

Provedbu ove Odluke vrši Jedinostveni upravni odjel Općine Lipovljani.

Članak 18.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku« Općine Lipovljani.

KLASA: 021-05/17-01/01
URBROJ: 2176/13-01-17-01
Lipovljani, 8. ožujka 2017.

**Zamjenik predsjednice Općinskog vijeća
Miroslav Horvat, v.r.**

20.

Na temelju članka 6. stavka 6., članka 42. stavka 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine«, broj 125/11 i 64/15) i članka 26. Statuta Općine Lipovljani (»Službeni vjesnik«, broj 29/09, 7/13 i 28/14), Općinsko vijeće Općine Lipovljani, na sjednici održanoj 8. ožujka 2017. godine, donijelo je

O D L U K U

**o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u
vlasništvu Općine Lipovljani**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnoga prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Lipovljani.

Pod kupoprodajom poslovnoga prostora iz članka 1. stavka 1. ove Odluke podrazumijeva se i prodaja suvlasničkog dijela na određenom poslovnom prostoru.

Predmetom kupoprodaje po odredbama ove Odluke mogu biti i poslovni prostori iz članka 1. stavka 1. ove Odluke, koji u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara imaju svojstvo kulturnog dobra, pod uvjetima propisanim u tom Zakonu.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenog korištenja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora radi održavanja sajmova, priredbi, predavanja, savjetovanja, skladištenja i čuvanja robe, ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 (trideset) dana, niti na dodjeljivanje poslovnog prostora udrugama za koje postoji posebna odluka.

Članak 2.

Poslovnim prostorom smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitom dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Članak 3.

Općinski načelnik Općine Lipovljani (u daljnjem tekstu: općinski načelnik) i Općinsko vijeće Općine Lipovljani (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) može otuđiti ili kupiti poslovni prostor u vlasništvu Općine Lipovljani, sukladno Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, te drugim zakonima, propisima, Statutom i ovom Odlukom

Općinski načelnik odlučuje o prodaji ili kupnji poslovnog prostora i to u visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o zakupu ili kupoprodaji poslovnog prostora. Ako je taj iznos veći od 1.000 000,00 kuna, općinski načelnik može odlučivati najviše do 1.000 000,00 kuna, ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna.

O kupoprodaji poslovnog prostora čija je vrijednost veća od vrijednosti iz stavka 2. ovoga članka odlučuje Općinsko vijeće.

ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

UVJETI I POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA

Članak 4.

U natječaju mogu sudjelovati fizičke i pravne osobe koje ispunjavaju uvjete natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.

Članak 5.

Poslovni prostor se daje u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga sklapaju međusobno Republika Hrvatska i Općina Lipovljani, odnosno Općina Lipovljani i pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Općina će sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 (šezdeset) dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme - ne dulje od 5 (pet) godina. Ponuda mora biti u pisanom obliku.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 3. ovoga članka u roku od 30 (trideset) dana, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a Općina će, nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora u kojem početni iznos zakupnine ne može biti manji od iznosa zakupnine koji je ponuđen sadašnjem zakupniku iz stavka 3. ovog članka, ako će se u prostoru nastaviti obavljanje iste djelatnosti.

Članak 6.

Zakupnik kojemu je ugovor o zakupu poslovnog prostora istekao i nije produljen, dužan je u roku od 8 (osam) dana od isteka ugovora o zakupu poslovni prostor predati Općini bez osoba i stvari i izmiriti sve obveze prema Općini.

Članak 7.

Početni iznos zakupnine za poslovni prostor Općine određuje općinski načelnik.

Članak 8.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora donosi općinski načelnik.

Odlukom iz prethodnog stavka općinski načelnik utvrđuje djelatnost koja se u poslovnom prostoru može obavljati, dužinu trajanja zakupa, kao i posebne uvjete ako se isti utvrđuju.

Javni natječaj se provodi na način da ponuditelji dostave pisane ponude u zatvorenim omotnicama, a temeljem javnog natječaja objavljenog na službenim stranicama i javnom tisku.

Rok za podnošenje ponuda je osam dana računajući od dana objave istog u javnom tisku. Natječaj će biti objavljen i na web stranici Općine Lipovljani s istim datumom kao u javnom tisku.

Stručne i administrativne poslove obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Lipovljani.

Članak 9.

Tekst javnog natječaja sadržava:

- oznaku nekretnine (katastarska čestica, kultura, površina, katastarska općina i broj zemljišno-knjižnog uloška),
- djelatnost koja se može obavljati u poslovnom prostoru,
- početni iznos zakupnine,
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
- odredbu o načinu osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i režijskih troškova za predmetni poslovni prostor,
- obvezne podatke natjecatelja i potrebnu dokumentaciju,
- rok u kojemu je najpovoljniji ponuđač dužan preuzeti poslovni prostor i sklopiti ugovor o zakupu,
- odredbu da zakupnik uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju,
- odredbu o pravu prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu,
- pravo sudjelovanja u natječaju,
- način i rok do kojega se može podnijeti pisana prijava za sudjelovanje u javnom natječaju,
- odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati.

Natječajem se mogu odrediti zahtjevi glede uređenja prostora i drugi posebni zahtjevi u svezi korištenja prostora.

Članak 10.

Radi ostvarivanja prava prednosti pri izboru najpovoljnijeg ponuditelja, osobe na koje se odnosi Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji trebaju se pozvati na pravo prvenstva uz pravovaljani pisani dokaz o svojem statusu, ne stariji od 6 mjeseci.

Članak 11.

Ponude za javni natječaj dostavljaju se Općini Lipovljani, Jedinostvenom upravnom odjelu u zatvorenoj omotnici s naznakom »Za NATJEČAJ - NE OTVARAJ«, preporučenom pošiljkom ili osobno u Jedinostveni upravni odjel Općine Lipovljani zaključno s rokom određenim u javnom natječaju.

Članak 12.

Odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude donosi općinski načelnik na Prijedlog Povjerenstva kojeg imenuje općinski načelnik i koji se sastoji od tri člana.

Najpovoljnija ponuda je ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Općinski načelnik zadržava pravo poništenja javnoga natječaja bez obrazloženja prije isteka roka trajanja javnog natječaja, ali prije otvaranja pristiglih ponuda po javnom natječaju.

Članak 13.

Sudionici natječaja bit će obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 8 (osam) dana od donošenja odluke o odabiru.

ZASNIVANJE ZAKUPNOG ODNOSA**Članak 14.**

Zakup poslovnog prostora zasniva se ugovorom o zakupu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sklopljen u pisanom obliku i potvrđen po javnom bilježniku.

Članak 15.

Ugovorom o zakupu poslovnog prostora obvezuje se zakupodavac predati zakupniku određeni poslovni prostor na korištenje, a zakupnik se obvezuje platiti mu za to ugovorenu zakupninu.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka treba sadržavati:

1. naznaku ugovornih strana,
2. podatke o poslovnom prostoru,
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,

4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,
5. rok predaje poslovnog prostora,
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
7. iznos zakupnine, te rokovi plaćanja,
8. pretpostavke i način izmjene zakupnine,
9. odredba da zakupnik nema pravo dati poslovni prostor u podzakup,
10. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.

Članak 16.

Za vrijeme trajanja ugovora o zakupu iznos zakupnine može se izmijeniti samo u slučajevima iz članka 12. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora.

PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 17.

Zakupodavac je dužan predati zakupniku poslovni prostor u roku utvrđenom ugovorom.

Ako ugovorom nije utvrđeno u kakvom stanju zakupodavac predaje zakupniku poslovni prostor smatra se da je poslovni prostor predan u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene ugovorom.

Članak 18.

Prilikom primopredaje poslovnoga prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnoga prostora.

Članak 19.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca činiti preinake poslovnoga prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora.

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor.

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka zakupodavac ima pravo na naknadu štete.

Članak 20.

Zakupnik je dužan zakupodavcu platiti ugovorom utvrđeni iznos zakupnine mjesečno unaprijed i to najkasnije do petnaestog dana u mjesecu.

Članak 21.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor po njihovom dospijeću.

Članak 22.

Zakupnik snosi troškove tekućega održavanja poslovnoga prostora.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan o svomu trošku izvršiti popravke oštećenja poslovnoga prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika.

Članak 23.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dati u podzakup.

Članak 24.

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojemu ga je primio.

PRESTANAK ZAKUPA

Članak 25.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora prestaje:

- istekom roka utvrđenog ugovorom,
- otkazom ili raskidom ugovora.

Članak 26.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu i prije isteka roka u svako doba ako:

1. zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca.

Članak 27.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora zakupnik može otkazati u svako doba, uz pisanu obavijest o otkazu i predaji poslovnoga prostora u posjed zakupodavcu.

Članak 28.

Prilikom predaje ispražnjenoga poslovnoga prostora sastavlja se zapisnik o stanju u kojemu se nalazi poslovni prostor u vrijeme predaje.

Ako prilikom predaje nije sastavljen zapisnik smatra se da je poslovni prostor predan u ispravnom stanju.

Članak 29.

Zakup ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnoga položaja zakupnika, ako ugovorom nije drukčije određeno.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu, odnosno pravni slijednici stupaju u prava i obveze zakupnika.

KUPOPRODAJA POSLOVNOGA PROSTORA

Članak 30.

Općina može poslovni prostor u svom vlasništvu prodati sadašnjem zakupniku, koji uredno izvršava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema općinskom proračunu, na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje i koji će se javno objaviti.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje utvrđuje Općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika.

Pod sadašnjim zakupnikom iz stavka 1. ovog članka smatra se zakupnik poslovnog prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi neprekidno u trajanju od najmanje 5 (pet) godina.

Članak 31.

Iznimno od članka 30. stavka 1. ove Odluke pravo na kupnju poslovnoga prostora može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Općinom u trajanju kraćem od 5 (pet) godina ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge obveze prema općinskom proračunu, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu s Općinom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje 5 (pet) godina, ili
- kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu sa Općinom u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje 5 (pet) godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika, ili
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje 5 (pet) godina.

Iznimno od članka 30. stavka 3. Općina može poslovni prostor prodati sadašnjem korisniku koji u istom obavlja dopuštenu djelatnost, a koji je taj prostor nastavio koristiti na temelju ranije sklopljenog ugovora o zakupu kojem je prestala valjanost. U tom slučaju poslovni prostor Općina može prodati samo ako je isti za cijeli period korištenja prostora plaćao naknadu za korištenje i sve ostale troškove koji proizlaze iz korištenja prostora, odnosno ako nije plaćao naknadu za korištenje i sve ostale troškove koji iz istog proizlaze, samo ako dugovanja po osnovi korištenja poslovnog prostora podmiri u cijelosti zajedno sa zakonskim zateznim kamatama prije sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Članak 32.

Pravo na kupnju poslovnog prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnog prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, Općini Lipovljani, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 33.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine prodaje se po tržišnoj cijeni.

Tržišna cijena iz stavka 1. ovog članka smatra se ona koju je odredio sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke sa liste ovlaštenih sudskih vještaka koje Općina odabere.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku, pod uvjetima i u postupku iz članka 30. i 31. ove Odluke, tržišna cijena umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika, odnosno sadašnjeg korisnika, koja su bila od utjecaja na visinu tržišne vrijednosti poslovnog prostora, s time da se visina ulaganja može priznati najviše do 30% tržišne vrijednosti poslovnog prostora.

Pravo na priznavanje neamortiziranih ulaganja u adaptaciju i rekonstrukciju, odnosno privođenje namjeni poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka nema sadašnji zakupnik ni sadašnji korisnik koji nije dobio pisanu suglasnost Općine, kao ni onaj kojem je Općina već priznala ulaganja kroz smanjenje zakupnine ili kroz kompenzaciju sa zakupninom.

Članak 34.

Tržišnu vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika odnosno sadašnjeg korisnika poslovnog prostora utvrđuje sudski vještak građevinske ili arhitektonske struke, s liste ovlaštenih sudskih vještaka kojeg Općina odabere.

Članak 35.

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora može se ugovoriti odjednom ili obročnom otplatom, prema izboru kupca.

Kada se plaćanje kupoprodajne cijene isplaćuje odjednom rok isplate je 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora. Kod kupnje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti duži od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora.

Kod kupoprodaje poslovnoga prostora uz obročnu otplatu ne primjenjuje se odredba članka 33. stavka 3. ove Odluke.

Kod kupoprodaje poslovnog prostora uz obročnu otplatu kupac je dužan kao jamstvo naplate ugovora, prije sklapanja ugovora, dostaviti ovjerenu bjanko zadužnicu u visini ugovorene cijene poslovnog prostora.

Kamatna stopa za vrijeme obročne otplate je 4% godišnje.

Kupoprodajna cijena poslovnog prostora uz obročnu otplatu vezuje se uz EUR i plaća u obrocima preračunatim po srednjem tečaju HNB na dan uplate.

U slučaju kašnjenja s plaćanjem glavnice i ugovorene kamate, kupac je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do isplate.

Ugovor će se smatrati raskinutim u slučaju neplaćanja 3 (tri) uzastopna obroka.

Članak 36.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora podnosi se u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, Jedininstvenom upravnom odjelu Općine Lipovljani.

Podnositelji zahtjeva dužni su uz zahtjev podnijeti dokaze kojima dokazuju svoje pravo kupnje poslovnog prostora sukladno odredbama ove Odluke.

Zahtjev za kupnju obvezno sadrži:

- ime i prezime odnosno naziv zakupnika/korisnika, mjesto prebivališta odnosno sjedišta i osobni identifikacijski broj (OIB),
- redni broj (oznaka) poslovnog prostora, prema popisu poslovnih prostora za koji se daje zahtjev za kupnju,
- izjavu o načinu plaćanja kupoprodajne cijene: odjednom ili u mjesečnim obrocima,
- potvrdu o podmirenju svih dospjelih obveza prema Općini Lipovljani,
- javnobilježnički ovjerenu izjavu zakupnika/korisnika o podmirenju svih dospjelih obveza prema državnom proračunu, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, uz prilaganje odgovarajućeg dokaza,
- javnobilježnički ovjerenu izjavu zakupnika da predmetni poslovni prostor nije dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnog prostora drugoj osobi.

Navedeni dokumenti ne mogu biti stariji od 30 dana od dana izdavanja, a po potrebi se mogu tražiti i drugi podaci od zakupnika.

Članak 37.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora naročito treba sadržavati:

- a) izjavu kupca kojom dopušta, u slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene, upis založnoga prava u zemljišnoj knjizi na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje radi osiguranja dugovanog iznosa.

Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora kada se sklapa sa sadašnjim zakupnikom treba sadržavati:

- odredbu kojom se kupac obvezuje da u narednih 10 godina od dana sklapanja ugovora neće prodavati niti na drugi način otuđiti kupljeni poslovni prostor, te da dopušta zabilježbu zabrane otuđenja u zemljišnoj knjizi,

- odredbu kojom prodavatelj poslovnoga prostora, u slučaju da kupac prestane obavljati djelatnost u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora, pridržava pravo nazad kupnje prodane nekretnine, te dozvolu zabilježbe prava nazad kupnje u zemljišnoj knjizi.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Prodavatelj je dužan primjerak ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora dostaviti nadležnoj poreznoj upravi.

Porez na promet nekretnina plaća kupac.

Članak 38.

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora donosi Općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

Članak 39.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora, općinski načelnik i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 40.

Sredstva od kupoprodaje i zakupa poslovnih prostora prihod su Proračuna Općine Lipovljani.

Članak 41.

Na odnose vezane za predmet ove Odluke koji nisu njome propisani, primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i opći propisi obveznog prava o zakupu.

Članak 42.

Ugovori o zakupu poslovnog prostora koji su sklopljeni do stupanja na snagu ove Odluke ostaju na snazi do isteka ugovorenog roka.

Članak 43.

Za provedbu ove Odluke nadležan je Jedininstveni upravni odjel.

Članak 44.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lipovljani (»Službeni vjesnik«, broj 46/14).

Članak 45.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenom vjesniku« Općine Lipovljani.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LIPOVLJANI
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 372-03/17-01/01
URBROJ: 2176/13-01-17-01
Lipovljani, 8. ožujka 2017.

**Zamjenik predsjednice Općinskog vijeća
Miroslav Horvat, v.r.**

21.

Na temelju članka 10. i 11. Zakona o poticanju razvoja malog gospodarstva («Narodne novine», broj 29/02, 63/07, 53/12, 56/13 i 121/16) i članka 26. Statuta Općine Lipovljani («Službeni vjesnik», broj 29/09, 7/13 i 28/14), Općinsko vijeće Općine Lipovljani, na sjednici održanoj 8. ožujka 2017. godine, donijelo je

PROGRAM

sufinanciranja novog zapošljavanja u 2017. godini na području Općine Lipovljani

1. CILJ PROGRAMA

Poticanje novih zapošljavanja, te direktni utjecaj na razvoj obrta, malog i srednjeg poduzetništva, odnosno povećanje broja zaposlenih na području Općine Lipovljani u obrtu i malom i srednjem poduzetništvu.

Za sufinanciranje kroz jednokratnu pomoć za novo zapošljavanje Općina Lipovljani osigurava sredstva u iznosu od

- 7.500,00 kuna za jednu novozaposlenu osobu koju zapošljava prvi puta, sa područja Općine Lipovljani, sa stupnjem obrazovanja VŠS i VSS i/ili prvostupnik/baccalaureus i mag. struke na radnom mjestu VŠS ili VSS struke,
- 5.500,00 kuna za jednu novozaposlenu osobu koju zapošljava prvi puta sa područja Općine Lipovljani, sa stupnjem obrazovanja SSS i VKV na radnom mjestu SSS i VKV struke i
- 3.500,00 kuna za jednu novozaposlenu osobu koju zapošljava prvi puta sa područja Općine Lipovljani, sa stupnjem obrazovanja NKV i bez zanimanja.

Sredstva iz stavka 2. ove točke su nepovratna.

2. KORISNICI PROGRAMA

Korisnici sredstava iz ovog Programa mogu biti:

- Obrtnici sa sjedištem na području Općine Lipovljani
- Mali poduzetnici /prosječan broj radnika tijekom poslovne godine ne prelazi 50/, sa sjedištem tvrtke na području Općine Lipovljani i min. 50% u privatnom vlasništvu,

- Poduzetnici / obrtnici korisnici mjera HZZ-a za sufinanciranje samozapošljavanja, ako je tvrtka/ obrt koji se osniva minimalno 50% u privatnom vlasništvu,
- Srednji poduzetnici /prosječan broj radnika tijekom poslovne godine ne prelazi 250/, sa sjedištem tvrtke na području Općine Lipovljani i min. 50% u privatnom vlasništvu,
- Pravo na korištenje sredstava po ovom PROGRAMU ne mogu ostvariti obrtnici/poduzetnici za novozaposlene, obrtnici/poduzetnici za samozapošljavanje za novozaposlene osobe na radnim mjestima koji se bave točenjem pića, kockanjem, kladioničarskim i sličnim djelatnostima.

3. FINANCIJSKA SREDSTVA

Fond za realizaciju ovog Programa osiguran je u Proračunu Općine Lipovljani za 2017. godinu u iznosu 20.000,00 kuna na stavci R 134 A sufinanciranje novog zapošljavanja na području Općine Lipovljani.

4. KRITERIJI ZA ODOBRENJE SREDSTAVA

Kod kandidiranja za sredstva projekta obvezno je ispuniti sljedeće uvjete:

- Da korisnik sredstava/poslodavac/ ispunjava uvjete iz točke 2. ovog Programa,
- Obveza poslodavca je da zadrži postojeći broj zaposlenih dok traje dodijeljena potpora,
- Novozaposlenu osobu sufinanciranu iz ovog Programa poslodavac mora zadržati najmanje 12 mjeseci od dana zaključenog Ugovora o zapošljavanju,
- Osoba koju poslodavac prijavljuje kao novozaposlenu osobu mora se voditi u Evidenciji nezaposlenih osoba u HZZ, Područni ured Kutina, ispostava Novska.
- Da su podmirene sve porezne obveze prema važećim zakonima RH,
- Da su podmirene sve obveze prema Općini Lipovljani.

Poduzetnici/obrnici korisnici mjera HZZ-a za sufinanciranje samozapošljavanja, ako podnose zahtjev za sredstva po ovom Programu moraju ispunjavati sljedeće uvjete:

- Da korisnik sredstava /poslodavac/ ispunjava uvjete iz točke 2. ovoga Programa,
- Da je poslodavac korisnik mjera HZZ-a za sufinanciranje samozapošljavanja,
- Obveza poslodavca je da zadrži poslovanje tvrtke/obrta najmanje jednu godinu od dana registracije tvrtke /obrta registrirane tijekom 2017. godine,
- Da su podmirene sve porezne obveze prema važećim zakonima RH,
- Da su podmirene sve obveze prema Općini Lipovljani.

5. NAČIN PROVOĐENJA PROGRAMA

Korisnik sredstava iz ovog Programa /poslodavac/ podnosi ZAHTJEV za sredstva Općini Lipovljani 30 dana nakon zaključenog Ugovora o zapošljavanju s novozaposlenom osobom najkraće na rok od 12 mjeseci:

Uz zahtjev se prilaže sljedeća dokumentacija:

- Opći podaci o podnositelju ZAHTJEVA /naziv, sjedište, OIB, djelatnost, telefon/faks, Poslovna banka, broj žiro računa/,
- Ovjerenu Izjavu kod javnog bilježnika o broju stalno zaposlenih osoba,
- Ovjerenu presliku OBRTNICE i/ili ovjerenu presliku Rješenja o upisu u sudski registar,
- Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda, izvadak iz Obrtnog registra ili ovjerene kopije (ne starije od 30 dana),
- Ovjerenu Izjavu kod javnog bilježnika da će se zadržati postojeći broj zaposlenih najmanje 12 mjeseci od dana zaključenog Ugovora s novozaposlenom osobom za koju je podnesen zahtjev za sufinanciranje,
- Presliku Ugovora o zapošljavanju s novozaposlenom osobom (jednom ili više njih),
- Dokaz da je novozaposlena osoba bila na Evidenciji nezaposlenih osoba u HZZ-u, Područni ured Kutina, ispostava Novska,
- Dokaz podnositelja ZAHTJEVA da su podmirene sve porezne obveze prema RH, te sve financijske obveze prema Općini Lipovljani.

Korisnik sredstava iz ovog Programa uz mjeru HZZ-a sufinanciranje zapošljavanja podnose zahtjev za sredstva Općine Lipovljani nakon ishođenja dokumentacije za korištenja mjera HZZ-a, uz zahtjev se podnosi sljedeća dokumentacija:

- opći podaci o podnositelju zahtjeva (naziv, sjedište, OIB, djelatnost, telefon/fax, Poslovna banka, broj žiro računa),
- presliku dokumenta po kojem je odobreno korištenje mjera HZZ-a sufinanciranje zapošljavanja,
- Ovjerenu izjavu kod javnog bilježnika da će novoosnovana tvrtka/obrt poslovati najmanje godinu dana od registracije iste,
- Ovjerenu presliku obrtnice i/ili ovjerenu presliku Rješenja o upisu u sudski registar,
- Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda ili ovjerena kopija ne starija od 30 dana,
- Dokaz podnositelja zahtjeva da su podmirene sve obveze prema RH i Općini Lipovljani.

6. ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVA

Korisnici sredstava iz ovog Programa ZAHTJEV mogu podnijeti do 30. studenoga 2017. godine na adresu: Općina Lipovljani, Jedinostveni upravni odjel, Trg hrvatskih branitelja 3, 44322 Lipovljani.

7. TIJELO NADLEŽNO ZA OCJENU PODNESENIH ZAHTJEVA

Za ocjenu podnesenih ZAHTJEVA, te konačnu odluku u vezi istih, donosi općinski načelnik Općine Lipovljani.

Ukoliko je zahtjev za dodjelu bespovratnih sredstava iz ovog Programa podnesen za novozaposlenu osobu s višim stupnjem spreme (obrazovanja) u odnosu na potrebnu stručnu spremu za radno mjesto na kojem je zaposlena osoba, poslodavac ima pravo samo na potporu prema potrebnoj stručnoj spremlu za radno mjesto u Ugovoru o zapošljavanju s novozaposlenom osobom.

8. ROK ZA RJEŠAVANJE ZAHTJEVA

Općinski načelnik Općine Lipovljani pristigle zahtjeve rješavat će u roku od 30 dana od dana podnošenja istih.

Odlukom iz stavka 1. ove točke određuje se obveza zaključivanja Sporazuma o međusobnoj suradnji između Općine Lipovljani i poslodavca koji je ostvario pravo za sredstva iz ovog Programa, odnosno sredstva za sufinanciranje novozaposlenih osoba.

Sporazumom iz stavka 2. ove točke između ostalog utvrđuju se i instrument osiguranja povrata sredstava u slučaju nenamjenskog korištenja sredstava iz ovog Programa (bjanko mjenica i/ili zadužnica, ovjerena kod javnog bilježnika, naslovljena na Općinu Lipovljani u iznosu dodijeljene potpore.

9. ROK ZA UPLATU SREDSTAVA POSLODAVCIMA

Općina Lipovljani se obvezuje temeljem točke 1. stavka 2. ovog PROGRAMA sredstva u navedenim iznosima uplatiti na žiro račun poslodavca čiji ZAHTJEV je ocijenjen pozitivno u roku od 60 dana od dana donesene Odluke iz točke 7. ovog Programa.

10. ROK TRAJANJA POTPORE (OBVEZE POSLODAVCA)

Rok trajanja obveze poslodavca da zadrži novozaposlenu osobu za koju je podnio zahtjev za dodjelu bespovratnih sredstava sukladno ovom Programu je 12 mjeseci od dana zaključenog Ugovora o zapošljavanju s novozaposlenom osobom nakon stupanja na snagu ovog Programa.

Rok trajanja obveze poslodavca koji je podnio zahtjev za dodjelu bespovratnih sredstava uz mjeru HZZ-a sufinanciranje zapošljavanja je da novoosnovana tvrtka/obrt posluje najmanje jednu godinu od dana osnivanja /registracije.

11. INSTRUMENT PRAĆENJA NAMJENSKOG KORIŠTENJA SREDSTAVA

Općina Lipovljani, odnosno Jedinostveni upravni odjel zadužuje se za vođenje Evidencije pozitivno riješenih

ZAHTJEVA, te vršenje provjere kod poslodavca za vrijeme trajanja Programa o provođenju Ugovora o zapošljavanju iz točke 5. ovog Programa.

Ukoliko poslodavac raskine Ugovor o zapošljavanju prije isteka ugovorenog roka, Općina Lipovljani će aktiviranjem instrumenta osiguranja ostvariti povrat sredstava iz ovog Programa.

Ukoliko poslodavac raskine Ugovor o zapošljavanju ili odjavi registriranu djelatnost prije isteka ugovorenog roka Općina Lipovljani će aktiviranjem istrumenta osiguranja ostvariti povrat sredstava iz ovog Programa.

12. MOGUĆNOST IZLASKA IZ PROGRAMA

Ukoliko poslodavac kojem su uplaćena sredstva po ovom programu iz opravdanog razloga (sukladno Zakonu o radu) mora raskinuti Ugovor o zapošljavanju s novozaposlenom osobom, u tom slučaju se pismenim zahtjevom obraća Općini Lipovljani, te odluku o opravdanosti po svakom pojedinačnom zahtjevu donosi načelnik Općine Lipovljani, kao i konačnu odluku.

Podnošenje zahtjeva za raskid Ugovora o zapošljavanju koji je sufinanciran iz ovog Programa neće se ocijeniti opravdanim ukoliko se isti podnese u roku kraćem od 6 mjeseci od dana zaključivanja istog.

Podnošenje zahtjeva za raskid Ugovora o zapošljavanju i/ili samozapošljavanju koji je sufinanciran iz ovog Programa neće se ocijeniti opravdanim ukoliko se isti podnese u roku kraćem od 6 mjeseci od zaključivanja istog.

13. ZAVRŠNE ODREDBE

Nakon objave ovog Programa i stupanja na snagu Jedinствeni upravni odjel će objaviti tekst JAVNOG POZIVA za dodjelu sredstava iz PROGRAMA sufinanciranja novog zapošljavanja u 2017. godini na području Općine Lipovljani.

Javni poziv će se objaviti na oglasnoj ploči i službenom portalu Općine Lipovljani www.lipovljani.hr.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenom vjesniku« Općine Lipovljani.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LIPOVLJANI
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 300-01/17-01/01
URBROJ: 2176/13-01-17-01
Lipovljani, 8. ožujka 2017.

Zamjenik predsjednice Općinskog vijeća
Miroslav Horvat, v.r.

AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

3.

Na temelju članka 28. stavak 1. Zakona o javnoj nabavi (»Narodne novine«, broj 120/16) i članka 41. Statuta Općine Lipovljani (»Službeni vjesnik«, broj 29/09, 7/13 i 28/14), općinski načelnik Općine Lipovljani donosi

I. IZMJENE I DOPUNE

Plana nabave za 2017. godinu

Članak 1.

U Planu nabave za 2017. godinu, od 25. siječnja 2017. godine, u nabavi roba, radova i usluga vrše se sljedeće izmjene: redni broj 29. briše se, a dodaje se redni broj 37., a ostali brojevi ostaju kako slijedi:

Red. broj	Pozicija u Planu Proračuna	Predmet nabave	Evidencijski broj nabave	Procijenjena vrijednost (bez PDV-a)	Postupak i način nabave	Sklapanje ugovora o javnoj nabavi ili okvirnog sporazuma	Planirani početak postupka	Planirano trajanje ugovora o javnoj nabavi ili okvirnog sporazuma
1.	R006 R048	Reprezentacija		12.800,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
2.	R028	Uredski materijal	01/17	12.800,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN	Ugovor		12 mjeseci
3.	R029	Literatura (publikacije, časopisi, glasila, knjige)		3.600,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
4.	R030	Materijal i sredstva za čišćenje i održavanje		6.320,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
5.	R032	Plin	02/17	49.600,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN	Ugovor		12 mjeseci
6.	R033	Motorni benzin i dizel gorivo		9.440,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
7.	R034	Sitni inventar		3.360,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
8.	R003	Poštarina	03/17	15.648,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN	Ugovor		12 mjeseci
9.	R004	Elektronski mediji		20.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
10.	R005	Tisak		6.400,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
11.	R035	Usluge telefona, telefaksa	04/17	24.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN	Ugovor		
12.	R036	Usluge interneta		3.600,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN	Ugovor		
13.	R037	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja građ. objekata		12.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
14.	R038	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja postrojenja i opreme		11.642,40	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
15.	R041	Usluge odvjetnika i pravnog savjetovanja		12.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
16.	R042	Usluge ažuriranja o održavanja računalnih baza		34.720,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
17.	R044	Grafičke i tiskarske usluge, usluge kopiranja i uvezivanja i sl.		21.600,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			

Red. broj	Pozicija u Planu Proračuna	Predmet nabave	Evidencijski broj nabave	Procijenjena vrijednost (bez PDV-a)	Postupak i način nabave	Sklopanje ugovora o javnoj nabavi ili okvirnog sporazuma	Planirani početak postupka	Planirano trajanje ugovora o javnoj nabavi ili okvirnog sporazuma
18.	R046 R047	Usluge osiguranja imovine i zaposlenih		15.184,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
19.	R052	Obilježavanje značajnih datuma		8.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
20.	R133	Konzultantske usluge	05/17	20.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN	Ugovor		12 mjeseci
21.	R007	Web stranica i tiskovine		44.800,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
22.	R065	Pokloni za Sv. Nikolu	06/17	19.200,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN	Narudžbenica		
23.	R135 R136	Manifestacija Lipovljanski susreti 2016.		160.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN	Narudžbenice		
24.	R107A R107 R031	Električna energija - struja	07/17	100.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN	Ugovor		12 mjeseci
25.	R177 R175	Rekonstrukcija krovšta Društveni dom Krivaj	08/17	96.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN	Ugovor		60 dana
26.	R117 R176	Izgradnja mrtvačnice i groblja u Piljnicama I faza		256.000,00	Otvoreni postupak javne nabave	Ugovor Iz 2015.		
27.	R073	Higijeničarska služba		4.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
28.	R115	Deratizacija i dezinsekcija	09/17	28.704,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN	Ugovor		
29.	R198A	Mjere ruralnog razvoja priprema projekta i troškovi		40.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
30.	R108B	Dodatna ulaganja na građ. objektima		16.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
31.	R112A	Sanacija poljskih puteva		20.000,00	bagatelna, čl. 18. st. 3. ZJN			
32.	R359	Izgradnja dječjeg vrtića	10/17	5.830.000,00	Otvoreni postupak javne nabave	Ugovor	IV kvartal	
33.	R361	Rekonstrukcija ulice Josipa Kozarca	11/17	3.193.586,00	Otvoreni postupak javne nabave	Ugovor	IV kvartal	

Red. broj	Pozicija u Planu Proračuna	Predmet nabave	Evidencijski broj nabave	Procijenjena vrijednost (bez PDV-a)	Postupak i način nabave	Sklapanje ugovora o javnoj nabavi ili okvirnog sporazuma	Planirani početak postupka	Planirano trajanje ugovora o javnoj nabavi ili okvirnog sporazuma
34.	R363	Modernizacija nerazvrstanih cesta	12/17	224.000,00	bagatelna, čl.18. st. 3. ZJN	Ugovor	III kvartal	
35.	R357 R358	Izgradnja centra Općine Lipovljani	13/17	580.000,00	Otvoreni postupak javne nabave	Ugovor	III kvartal	
36.	R353 R354	Posude za selektivno prikupljanje otpada	14/17	240.000,00	Otvoreni postupak javne nabave	Ugovor	III kvartal	
37.	R199B	Uređenje parkirališta kod ambulante	15/17	28.000,00	bagatelna, čl.18. st. 3. ZJN			

Članak 2.

Plan nabave Općine Lipovljani za 2017. godinu objavit će se u »Službenom vjesniku« Općine Lipovljani, a stupa na snagu danom donošenja. Ovaj Plan objavit će se na internetskoj stranici Općine Lipovljani: www.lipovljani.hr.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LIPOVLJANI
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 402-08/17-01/01
URBROJ: 2176/13-02-17-02
Lipovljani, 4. travnja 2017.

Općinski načelnik
Mario Ribar, dipl.oec., v.r.

S A D R Ő A J

GRAD GLINA AKTI GRADONAČELNIKA

7. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Gline 851

OPĆINA LIPOVLJANI AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

18. Odluka o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina u vlasništvu Općine Lipovljani 852
19. Odluka o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Općine Lipovljani na korištenje udrugama 857
20. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lipovljani 861
21. Program sufinanciranja novog zapošljavanja u 2017. godini na području Općine Lipovljani 866

AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

3. I. izmjene i dopune Plana nabave za 2017. godinu 868

»Službeni vjesnik« službeno glasilo gradova Čazma, Glina, Hrvatska Kostajnica, Novska i Petrinja, te općina Donji Kukuruzari, Dvor, Gvozd, Hrvatska Dubica, Jasenovac, Lekenik, Lipovljani, Martinska Ves, Sunja i Topusko. Izdavač: Glasila d.o.o., D. Careka 2/1, 44250 Petrinja, tel. (044) 815-138, fax. (044) 815-498, www.glasila.hr, e-mail: glasila@glasila.hr. Glavni i odgovorni urednik: Saša Juić, inf. »Službeni vjesnik« izlazi po potrebi i u nakladi koju određuju gradovi i općine. Svi brojevi »Službenog vjesnika« objavljeni su i na Internetu <http://www.glasila.hr>. Pretplata na »Službeni vjesnik« naručuje se kod izdavača. Tehničko oblikovanje, kompjuterska obrada teksta, korektura i tisak: Glasila d.o.o. Petrinja, www.glasila.hr.