

*NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU  
IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA BIOGRADA NA MORU –  
za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću*

Na temelju članka 35. stavaka 2. i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 144/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.) i članka 31. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, br. 8/22.), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj \_\_. sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2023. godine donijelo je sljedeću

**ODLUKU O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU  
IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA BIOGRADA NA MORU**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

- (1) Ovom Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Biograda na Moru (dalje u tekstu: Odluka) uređuje se upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Biograda na Moru (dalje u tekstu: Grad), i to nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada, kao i način stjecanja pokretnina i nekretnina u vlasništvo Grada od drugih pravnih i fizičkih osoba.
- (2) Ova se Odluka ne primjenjuje na zakup i kupoprodaju poslovnih prostora, na zakup javnih površina i najam stanova u vlasništvu Grada, na upravljanje imovinom kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva, kao ni na sva druga upravljanja, raspolaganja i korištenja gradskom imovinom koja su uređena posebnim aktima Grada.

**Članak 2.**

- (1) U smislu ove Odluke:
  - a) *upravljanje gradskom imovinom* općenito podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Grad optimalno i održivo upravlja svojom imovinom pažnjom dobrog i savjesnog gospodara,
  - b) *upravljanje nekretninama i pokretninama* podrazumijeva stjecanje, raspolaganje, davanje u najam i zakup, korištenje te ostvarivanje svih vlasničkih prava nad tim nekretninama i pokretninama sukladno propisima koji uređuju pravo vlasništva i druga stvarna prava,
  - c) *raspolaganje gradskom imovinom* podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje, ograničenje ili odricanje od prava Grada u korist druge pravne ili fizičke osobe kao što su: prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje založnog prava, osnivanje prava služnosti, zakup, najam, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjena, koncesija ili na drugi način te davanje na uporabu gradske imovine.,
  - d) *korištenje* podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje gradska imovina daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.
- (2) Smatra se da je upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njegovih građana, ako se nekretninama upravlja radi izgradnje vjerskih objekata, predškolskih i ostalih obrazovnih ustanova, kulturnih i zdravstvenih ustanova, športskih objekata, objekata komunalne infrastrukture te drugih objekata čija izgradnja doprinosi unapređenju gospodarskih, socijalnih i društvenih uvjeta života na području Grada.

**Članak 3.**

- (1) Tijela nadležna za gospodarenje gradskom imovinom su gradonačelnik Grada Biograda na Moru (dalje u tekstu: Gradonačelnik) i Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru (dalje u tekstu: Gradsko vijeće), pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom, ovom Odlukom i drugim propisima.
- (2) Gradonačelnik i Gradsko vijeće gospodare gradskom imovinom učinkovito, razumno i pažnjom dobrog gospodara, pridržavajući se sljedećih načela upravljanja: odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

- (3) Stručne i administrativne poslove vezane uz pripremu akata koji se odnose na postupke upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom obavljaju službenici Jedinственог upravnog odjela Grada u čijem opisu poslova je obavljanje imovinsko-pravnih poslova, ukoliko nije drugačije propisano ovom Odlukom ili drugim općim aktom Grada.

## **II. DOKUMENTI UPRAVLJANJA GRADSKOM IMOVINOM**

### **a) Strategija upravljanja imovinom Grada**

#### **Članak 4.**

- (1) Strategija upravljanja imovinom Grada (dalje u tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Grada.
- (2) Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada, te se njome želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje gradskom imovinom, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Grad pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

#### **Članak 5.**

- (1) Strategija se izrađuje na temelju cjelokupnih podataka o vlasništvu Grada nad gradskom imovinom.
- (2) Strategiju donosi Gradsko vijeće na prijedlog gradonačelnika, a objavljuje se u „Službenom glasniku Grada Biograda na Moru“ i na službenoj mrežnoj stranici Grada ([www.biogradnamoru.hr](http://www.biogradnamoru.hr)).

### **b) Godišnji plan upravljanja imovinom Grada**

#### **Članak 6.**

- (1) Godišnji plan upravljanja imovinom Grada (dalje u tekstu: Plan) donosi gradonačelnik na temelju Strategije iz članka 4. ove Odluke.
- (2) Plan za sljedeću godinu donosi se do 30. studenoga tekuće godine.
- (3) Prijedlog Plana izrađuje Jedinствени upravni odjel Grada te ga upućuje gradonačelniku na daljnji postupak.
- (4) Plan se objavljuje u „Službenom glasniku Grada Biograda na Moru“ i na službenoj mrežnoj stranici Grada ([www.biogradnamoru.hr](http://www.biogradnamoru.hr)).

### **c) Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Grada**

#### **Članak 7.**

- (1) Gradonačelnik jednom godišnje podnosi Gradskom vijeću Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Grada (dalje u tekstu: Izvješće) do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.
- (2) Prijedlog Izvješća izrađuje Jedinствени upravni odjel Grada, te ga upućuje gradonačelniku na daljnji postupak.

## **III. STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA**

### **1. Prodaja nekretnina putem javnog natječaja**

#### **Članak 8.**

- (1) Grad može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kada je zakonom ili ovom Odlukom izričito drugačije određeno.
- (2) Odredba stavka 1. ovog članka ne odnosi se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, 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 njezinih građana.

- (3) Tržišna vrijednost nekretnine iz stavka 1. ovog članka je vrijednost izražena u novcu koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području na kojem se nekretnina nalazi.
- (4) Ovlašteni sudski procjenitelji utvrđuju tržišnu vrijednost nekretnine prema metodama propisanim odredbama propisa koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

#### **Članak 9.**

- (1) Javni natječaj za prodaju nekretnina može se provesti na dva načina:
  - a) javnim prikupljanjem ponuda – kada zainteresirani investitori, temeljem prethodno javno objavljenog poziva, dostavljaju svoje ponude u zatvorenoj omotnici s naznakom „Za javni natječaj – NE OTVARAJ“,
  - b) javnim nadmetanjem – kada se zainteresirani investitori, temeljem prethodno podnesene potpune i pravodobne prijave, usmeno nadmeću o visini kupoprodajne cijene,
- (2) Postupak provedbe javnog natječaja za prodaju provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada (dalje u tekstu: Povjerenstvo) u sastavu od tri člana, a sastav Povjerenstva za svaki pojedini javni natječaj imenuje Gradonačelnik.
- (3) Postupak prodaje nekretnine ne može se pokrenuti za nekretnine za koje je posebnim propisima određeno da se ne mogu otuđiti.

#### **Članak 10.**

- (1) Tekst javnog natječaja obavezno sadrži:
  - oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (broj katastarske čestice i površinu, broj zemljišnoknjižnog uloška, naziv katastarske općine, namjenu (ako je određena), kao i ostale podatke koje bi mogle biti bitne za pobližu oznaku nekretnine),
  - početni iznos kupoprodajne cijene (po m<sup>2</sup> i ukupni iznos),
  - visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
  - rok, adresu i način za podnošenja ponuda odnosno prijava,
  - mjesto, vrijeme i datum održavanja javnog otvaranja ponuda odnosno javnog nadmetanja,
  - način i rok plaćanja kupoprodajne cijene,
  - odredbu o tome tko može sudjelovati u postupku javnog prikupljanja ponuda odnosno javnog nadmetanja,
  - odredbu o tome da ponuditelj može dati samo jednu ponudu, a u slučaju više ponuda istog ponuditelja, da će se kao prihvatljiva utvrditi ona ponuda čiji iznos ponude je najviši (uz uvjet da ponude ispunjavaju sve uvjete javnog natječaja),
  - odredbu o tome tko može pristupiti javnom otvaranju ponuda odnosno javnom nadmetanju,
  - odredbu da se nepravodobne i nepotpune ponude odnosno prijave neće razmatrati,
  - odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
  - odredbu o tome da će se, u slučaju da pristigne samo jedna ponuda, ista smatrati najpovoljnijom ukoliko ponuđena cijena ponude bude jednaka ili veća od početne cijene,
  - odredbu o tome da će se, u slučaju više pristiglih ponuda sa jednakom cijenom ponude, kao najpovoljnija ponuda smatrati ona koja je prije zaprimljena,
  - odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a da se natjecatelju koji nije uspio u natječaju jamčevina vraća u roku od 15 dana od završetka javnog natječaja,
  - rok u kojem izabrani najpovoljniji ponuditelj mora pristupiti zaključenju kupoprodajnog ugovora, u protivnom će se smatrati da je odustao od ponude,
  - uputu o dokumentaciji koju treba priložiti pisanoj ponudi odnosno prijavi za sudjelovanje u javnom natječaju,
  - odredbu tko donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
  - odredbu da Grad ima pravo u svako doba bez obrazloženja odustati od prodaje i poništiti javni natječaj ili dio javnog natječaja, te da ima pravo ne izabrati niti jednog ponuditelja, u

kojem slučaju se javni natječaj također poništava, a da pri tome ne odgovara za eventualnu štetu, uz povrat uplaćenih jamčevina svim natjecateljima.

- (2) Javni natječaj može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje nekretnine.

### **Članak 11.**

- (1) Pisana ponuda odnosno prijava na javni natječaj obavezno mora sadržavati:

- osnovne podatke o ponuditelju: ime i prezime, odnosno naziv; adresa prebivališta, odnosno sjedišta; OIB; preslika važeće putovnice ili osobne iskaznice za fizičke osobe, odnosno izvadak iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra za pravne osobe; podatak o kontakt osobi; broj telefona i adresa elektroničke pošte ponuditelja (ukoliko ima),
- oznaka nekretnine za koju se dostavlja ponuda odnosno prijava (broj katastarske čestice, zemljišnoknjižni uložak, površina, katastarska općina),
- visina ponuđene cijene (po m<sup>2</sup> i ukupna visina ponuđene cijene),
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- potvrdu o nepostojanju duga prema Gradu Biogradu na Moru, ne starija od 5 dana od dana objave javnog natječaja,
- potvrde o nepostojanju duga, ne starije od 5 dana od dana objave javnog natječaja, prema trgovačkim društvima čiji je Grad Biograd na Moru osnivač ili suosnivač:
  - a) KOMUNALAC d. o. o., Biograd na Moru,
  - b) BOŠANA d. o. o., Biograd na Moru,
  - c) PODUZETNIČKI INKUBATOR BIOGRAD NA MORU d. o. o., Biograd na Moru,
  - d) ISKORAK NOVI PODUZETNIČKI CENTAR d. o. o., Biograd na Moru
  - e) JANKOLOVICA d. o. o., Biograd na Moru
  - f) CROATA d. o. o., Biograd na Moru,
- potvrde o nepostojanju duga, ne starija od 5 dana od dana objave javnog natječaja, prema ustanovama čiji je Grad Biograd na Moru osnivač:
  - a) Zavičajni muzej Biograd na Moru
  - b) Gradska knjižnica Biograd na Moru
  - c) Dječji vrtić Ivana Brlić Mažuranić, Biograd na Moru
  - d) Agencija za lokalni razvoj SIDRAGA
  - e) Turistička razvojna agencija GNALIĆ
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga, ne starija od 5 dana od objave javnog natječaja,
- vlastoručno potpisanu izjavu da prihvaća sve uvjete natječaja,
- vlastoručno potpisanu izjavu o suglasnosti na javnu objavu rezultata natječajnog postupka
- kratak opis planirane investicije, u slučajevima prodaje nekretnina koje se nalaze u nekoj od poslovnih/poduzetničkih zona na području Grada Biograda na Moru.

### **Članak 12.**

- (1) Prije raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada prodajom izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnina sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.
- (2) Procjenu tržišne vrijednosti obavlja osoba koja je za to ovlaštena posebnim propisima kojima se uređuju procjena vrijednosti nekretnina.
- (3) Početni iznos kupoprodajne cijene ne može biti manji od procijenjenog iznosa iz stavka 1. ovog članka, a određuje ju gradonačelnik prilikom raspisivanja javnog natječaja.
- (4) Odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja radi prodaje nekretnine donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom, dok javni natječaj za prodaju nekretnina raspisuje Gradonačelnik.
- (5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, odluku o nekorištenju prava prvokupa neovisno o iznosu ponuđene kupoprodajne cijene, te odluku o davanju nekretnina na uporabu donosi Gradonačelnik.

### **Članak 13.**

- (1) Javni natječaj se objavljuje na službenoj mrežnoj stranici Grada ([www.biogradnamoru.hr](http://www.biogradnamoru.hr)), dok se obavijest o objavi javnog natječaja objavljuje u dnevnom tisku, a može se objaviti i u drugim sredstvima javnog priopćavanja.
- (2) Rok za podnošenje ponuda odnosno prijava ne može biti kraći od 8 dana niti duži od 30 dana, računajući od dana objave javnog natječaja u dnevnom tisku.
- (3) Ponude, odnosno prijave na javni natječaj dostavljaju se u zatvorenoj omotnici, neposrednom predajom u pisarnicu Grada ili poštom preporučenom pošiljkom, s obveznom naznakom: „Za javni natječaj – NE OTVARAJ“. Danom predaje ponude odnosno prijave smatra se dan predaje te ponude odnosno prijave u Grad, odnosno dan predaje ponude ili prijave na poštu preporučenom pošiljkom.
- (4) Ponuda odnosno prijava na javni natječaj mora sadržavati sve podatke i svu dokumentaciju navedenu u tekstu javnog natječaja, u protivnom se smatra nepotpunom i neće se uzeti u razmatranje.

#### **Članak 14.**

- (1) Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske, te sve pravne osobe koje imaju registrirano sjedište u Republici Hrvatskoj.
- (2) Ostale fizičke i pravne osobe koje ne udovoljavaju uvjetima iz stavka 1. ovog članka mogu sudjelovati na javnom natječaju ukoliko ispunjavaju zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

#### **Članak 15.**

- (1) Osobe koje sudjeluju u postupku javnog natječaja dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 30% od početnog iznosa kupoprodajne cijene, koja se uplaćuje u korist proračuna Grada.
- (2) Uplaćena jamčevina se odabranom ponuditelju uračunava u iznos kupoprodajne cijene, a ostalim ponuditeljima, čije ponude nisu odabrane, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana okončanja postupka javnog natječaja, i pri tome nema pravo na kamatu od njezine uplate na račun Grada pa do trenutka njene isplate.
- (3) Ponuditelj, čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji naknadno odustane od ponude ili zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.
- (4) Ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.
- (5) Postupak javnog natječaja okončava se po konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno stupanjem na snagu odluke o poništenju javnog natječaja.

#### **Članak 16.**

- (1) Povjerenstvo iz članka 9. stavka 3. ove Odluke obavlja poslove oko provođenja odluke o raspisivanju javnog natječaja, objave natječaja, prikupljanja i otvaranja ponuda, odnosno poslove javnog nadmetanja.
- (2) Prije svakog otvaranja ponuda odnosno prije početka javnog nadmetanja Povjerenstvo je dužno utvrditi koliko je ponuda odnosno prijava za javno nadmetanje pristiglo i jesu li pravodobne. U daljnjem tijeku postupka neće se uzeti u razmatranje ponude odnosno prijave koje nisu predane u za to propisanom roku.
- (3) Nakon što Povjerenstvo utvrdi koje su ponude odnosno prijave pravodobne pristupit će otvaranju pristiglih ponuda odnosno prijave za sudjelovanje u javnom nadmetanju, i to prema redoslijedu zaprimanja.
- (4) Povjerenstvo će razmotriti sve pravodobne ponude odnosno prijave za sudjelovanje u javnom nadmetanju, te će utvrditi da li iste sadržavaju sve podatke i dokumentaciju koja je propisana u tekstu javnog natječaja (potpunst ponuda odnosno prijava za sudjelovanje u javnom nadmetanju). Ukoliko iste nisu potpune neće se uzeti prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude, odnosno podnositelji nepotpunih prijave za sudjelovanje u javnom nadmetanju neće imati pravo sudjelovanja u istom.
- (5) U slučaju javnog nadmetanja, ukoliko ponuditelj ne pristupi istom, smatra se da je odustao od podnesene prijave i nema pravo sudjelovanja u daljnjem postupku.

#### **Članak 17.**

- (1) O otvaranju ponuda odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja Povjerenstvo sastavlja zapisnik.
- (2) Zapisnik potpisuju svi članovi Povjerenstva, te ga dostavljaju Gradonačelniku na daljnje postupanje.
- (3) Ukoliko se javni natječaj provodi javnim prikupljanjem ponuda Povjerenstvo će utvrditi rang listu ponuditelja čije su ponude pravodobne i potpune, a najviše rangirani je onaj ponuditelj koji je ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene (povrh početne kupoprodajne cijene).
- (4) Ukoliko se javni natječaj provodi javnim nadmetanjem Povjerenstvo prije početka usmenog nadmetanja određuje minimalan iznos povećanja ponude, te nakon provedenog postupka utvrđuje rang listu ponuditelja, ovisno o visini kupoprodajne cijene koju su isti ponudili.
- (5) Rang liste iz stavka 3. i 4. ovog članka sastavni su dio zapisnika Povjerenstva.

#### **Članak 18.**

- (1) Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.
- (2) U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju i sve ostale uvjete iz javnog natječaja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je prvi dostavio ponudu.
- (3) U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda sa najvišim iznosom ponuđene kupoprodajne cijene.

#### **Članak 19.**

- (1) Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja radi prodaje nekretnine nakon provedenog javnog natječaja donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom, a odluka se dostavlja svim ponuditeljima poštom preporučenom pošiljkom ili na drugi dokaziv način.
- (2) Na odluku iz stavka 1. ovog članka može se uložiti prigovor nadležnom tijelu u roku od 8 dana od dana dostave odluke, a dostavlja se u pisanom obliku putem Jedinственог upravnog odjela Grada, predajom neposredno u pisarnici Grada ili putem pošte preporučenom pošiljkom. U postupku preispitivanja, odluka se može izmijeniti, potvrditi ili uloženi prigovor odbiti kao neosnovan, a odluka o prigovoru je konačna.

#### **Članak 20.**

- (1) Gradonačelnik odnosno Gradsko vijeće, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom, zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu te ima pravo predložiti poništenje dijela ili cijelog natječaja bez posebnog obrazloženja i pritom ne odgovara za eventualnu štetu koja bi mogla nastati ponuditeljima, uz povrat jamčevine svim ponuditeljima.

#### **Članak 21.**

- (1) U ime Grada kupoprodajni ugovor sa izabranim najpovoljnijim ponuditeljem sklapa Gradonačelnik u roku od 15 dana od konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
- (2) Ukoliko kupac ne sklopi kupoprodajni ugovor u roku iz stavka 1. ovog članka smatra se da je isti odustao od sklapanja ugovora, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
- (3) Ako kupac, sukladno stavku 2. ovog članka odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, nadležno će tijelo staviti van snage donesenu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti odluku kojom će se cjelokupni postupak javnog natječaja poništiti.

#### **Članak 22.**

- (1) Kupoprodajnu cijenu je izabrani ponuditelj dužan uplatiti u cijelosti u korist proračuna Grada u roku od 15 dana od dana javnobilježničke ovjere kupoprodajnog ugovora.
- (2) Rok iz stavka 1. ovog članka bitan je sastojak ugovora, te ukoliko kupac u ostavljenom roku ne plati kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida.



- (3) U slučaju raskida ugovora iz stavka 2. ovog članka kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Grad ga može teretiti i za naknadu štete (materijalnu i nematerijalnu) koja bi mu takvim postupanjem kupca mogla nastati.

### **Članak 23.**

- (1) Kupoprodajni ugovor, osim bitnih sastojaka određenih zakonom, mora sadržavati i sljedeće odredbe koje se još smatraju bitnima:
- odredbu da se kupac odriče bilo kakvih zahtjeva prema prodavatelju po osnovi naknade štete, povrata kupoprodajne cijene, eventualnog postojanja prava trećih osoba na nekretninama te bilo kakvih prigovora po osnovi kvalitete ili eventualnih nedostataka kupljenih nekretnina, te da se nekretnina kupuje u stanju „viđeno-kupljeno“,
  - odredbu da kupac može zatražiti uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini na temelju kupoprodajnog ugovora i prodavateljeve potvrde da je kupoprodajna cijena plaćena u cijelosti (tabularna izjava),
  - odredbu da kupac stupa u samostalan i neposredan posjed kupljene nekretnine danom isplate ukupnog iznosa kupoprodajne cijene.
- (2) U slučajevima prodaje nekretnine u nekoj od poslovnih/poduzetničkih zona Grada, bitan sastojak kupoprodajnog ugovora je i odredba da je dužan započeti izgradnju objekta najkasnije u roku od 2 godine, a djelatnost je dužan početi obavljati u roku od 3 godine, odnosno dužan je zemljište privesti namjeni u roku od 5 godina računajući od dana javnobilježničke ovjere kupoprodajnog ugovora.
- (3) U slučaju nepoštivanja roka iz stavka 2. ovog članka, ili promjene djelatnosti koja nije u skladu s javnim natječajem, ugovor se smatra raskinutim.

### **Članak 24.**

- (1) Kupac stječe pravo vlasništva i ovlaštenje na uknjižbu prava vlasništva nekretnine u zemljišnoj knjizi nakon uplate kupoprodajne cijene i ispunjenja svih obveza glede nekretnine.
- (2) Grad će nakon izvršene uplate kupoprodajne cijene izdati potvrdu o uplati, a koja predstavlja ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi (tabularnu izjavu).
- (3) Potvrdu iz stavka 2. ovog članka izdaje Gradonačelnik.

### **Članak 25.**

- (1) U slučaju da nitko ne podnese ponudu u postupku javnog prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti utvrđenu početnu cijenu, odnosno u slučaju da nitko ne podnese prijavu za sudjelovanje u javnom nadmetanju, Grad može ponoviti javni natječaj sa istom početnom cijenom ili sa sniženom početnom cijenom, a može i poništiti cijeli natječajni postupak.
- (2) Početna cijena u svakom ponovljenom natječajnom krugu može se umanjiti za do najviše 30% od početne cijene iz prethodnog natječajnog kruga.
- (3) Odluku o ponavljanju natječajnog postupka, kao i iznos postotka umanjenja cijene, utvrđuje Gradonačelnik.

## **2. Prodaja neposrednom pogodbom**

### **Članak 26.**

- (1) Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja (neposrednom pogodbom) u sljedećim slučajevima:
- a) osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu sa lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevinske čestice,
  - b) osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu sa 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,

- c) osobi koja je u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenog objekta od nadležnog tijela ishodila pravomoćno rješenje o izvedenom stanju, a objekt je izgradila na zemljištu u vlasništvu Grada, te je za zgradu pravomoćnim rješenjem utvrđena građevinska čestica,
  - d) u drugim slučajevima propisanim zakonom ili posebnim propisima.
- (2) Postupak prodaje neposrednom pogodbom pokreće se na zahtjev zainteresirane osobe.

#### **Članak 27.**

- (1) Odluku o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom.
- (2) Ugovor o kupoprodaji nekretnine neposrednom pogodbom u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

#### **Članak 28.**

- (1) Na sklapanje kupoprodajnog ugovora neposrednom pogodbom na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ove Odluke o prodaji putem javnog natječaja.
- (2) U slučajevima prodaje zemljišta iz članka 26. stavka 1. točaka a) i b) ove Odluke, na zahtjev zainteresirane osobe koja pokreće postupak može se odobriti obročna otplata iznosa kupoprodajne cijene na razdoblje do najviše 40 godina, plaćanjem u jednakim godišnjim ratama, uz uvjet zasnivanja založnog prava na nekretnini, a o čemu odluku donosi tijelo nadležno za raspolaganje nekretninom.
- (3) U slučaju prodaje zemljišta iz članka 26. stavka 1. točke c) ove Odluke, na zahtjev zainteresirane osobe koja pokreće postupak može se odobriti obročna isplata kupoprodajne cijene na razdoblje do najviše 30 godine, plaćanjem u jednakim godišnjim ratama, na koji iznos se ima obračunati kamata na javne prihode prema posebnom propisu, a otplati plan čini sastavni dio kupoprodajnog ugovora.

### **3. Ustupanje nekretnina u vlasništvo bez naknade**

#### **Članak 29.**

- (1) Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se ustupiti osobama javnog prava bez naknade, osobito ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog, društvenog i socijalnog napretka građana.
- (2) Osobama javnog prava iz stavka 1. ove Odluke smatraju se Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te pravne osobe u vlasništvu ili čiji je osnivač odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave.

#### **Članak 30.**

- (1) Nekretnine iz članka 29. ove Odluke mogu se ustupiti bez naknade naročito u svrhu:
  - izgradnje infrastrukturnih građevina (građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, za čiju je izgradnju utvrđen interes Republike Hrvatske prema Zakonu o izvlaštenju ili posebnom zakonu, kao što su ceste, vodne građevine, komunalni objekti, željeznička infrastruktura i slično),
  - ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj (poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značenja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane Vlade Republike Hrvatske, odnosno nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
  - ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa (poput izgradnje škola i dječjih vrtića, bolnica i domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, sportskih objekata i građevina, te drugih sličnih projekata).
- (2) Odluku o ustupanju nekretnine u vlasništvo bez naknade donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom.
- (3) Ugovor o ustupanju nekretnine u vlasništvo bez naknade u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

#### **Članak 31.**



- (1) Na sklopanje ugovora o ustupanju nekretnine u vlasništvo bez naknade na odgovarajući način se primjenjuju odredbe o sklopanju ugovora o kupoprodaji.
- (2) Ugovor iz stavka 1. ovog članka mora, pored obveznog sadržaja ugovora određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi, sadržavati i sljedeće:
  - procjenjenu tržišnu vrijednosti nekretnine,
  - namjenu za koju se nekretnina ustupa,
  - rok u kojem se namjena za koju se nekretnina ustupa mora ostvariti,
  - raskidnu klauzulu za slučaj da se svrha za koju je nekretnina ustupljena ne ostvari u ugovorenom roku,
  - raskidnu klauzulu za slučaj promjene namjene ustupljene nekretnine,
  - raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja ili opterećenja ustupljene nekretnine bez suglasnosti Grada, koja zabilježba otuđenja i opterećenja se mora upisati u zemljišnu knjigu nadležnog suda,
  - tabularnu izjavu osobe kojoj se nekretnina ustupa da dopušta da se istovremeno sa uknjižbom prava vlasništva ustupljene nekretnine uknjiži zabrana otuđenja i opterećenja bez suglasnosti Grada.

#### **4. Zamjena nekretnina**

##### **Članak 32.**

- (1) Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se zamijeniti za nekretnine u vlasništvu drugih fizičkih ili pravnih osoba na temelju provedenog javnog natječaja.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, zamjena nekretnina se može izvršiti i neposrednom pogodbom ukoliko Grad ima poseban interes (kao što je npr. realizacija projekta od gospodarskog, socijalnog, infrastrukturnog ili nekog drugog interesa za Grad) da stekne točno određene nekretnine.
- (3) Odredba o obvezi javnog natječaja ne odnosi se na slučajeve kada se radi o zamjeni nekretnina između Grada i Republike Hrvatske, odnosno drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, ako je zamjena nekretnina u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka Grada.

##### **Članak 33.**

- (1) U postupku zamjene nekretnina izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnina koje se otuđuju i onih koje se stječu zamjenom, sukladno članku 8. stavcima 3. i 4. ove Odluke.
- (2) U slučaju da postoji razlika u tržišnoj vrijednosti nekretnina, ista će se isplatiti u novcu.

##### **Članak 34.**

- (1) Odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja radi zamjene nekretnina u vlasništvu Grada donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom, dok javni natječaj raspisuje Gradonačelnik.
- (2) Odluku o izboru ponuditelja za zamjenu nekretnine u vlasništvu Grada nakon provedenog javnog natječaja donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom.
- (3) Ugovor o zamjeni nekretnina u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

##### **Članak 35.**

- (1) Na sklopanje ugovora o zamjeni na odgovarajući način se primjenjuju odredbe o sklopanju ugovora o kupoprodaji.

#### **5. Razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina**

##### **Članak 36.**

- (1) Suvlasnička zajednica nekretnina između Grada i trećih osoba razvrgnut će se geometrijskom diobom nekretnine, uvijek kada je to moguće.

- (2) Suvlasnička zajednica iz stavka 1. ovog članka može se razvrgnuti isplatom po tržišnoj cijeni i u slučajevima kada je geometrijska dioba moguća, kao i onda kada se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propisanom zakonom, ako tijelo nadležno za raspolaganje nekretninama ocijeni da je to gospodarski opravdano za Grad ili je to propisano posebnim propisima ili određeno odlukom suda.

**Članak 37.**

- (1) Prije donošenja odluke o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina isplatom obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine.

**Članak 38.**

- (1) Odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina i načinu razvrgnuću donosi tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom.
- (2) Sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnina u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

**6. Stjecanje nekretnina**

**Članak 39.**

- (1) Grad može stjecati nekretnine: kupnjom, prihvatom darovanja, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice nekretnina, izvlaštenjem, stjecanjem vlasništva nad ošasnom imovinom, te na svaki drugi način propisan zakonom.

**a) Kupnja nekretnina**

**Članak 40.**

- (1) Grad može stjecati nekretnine kupnjom, ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji interes.
- (2) Prije kupnje nekretnine iz stavka 1. ovog članka izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine sukladno članku 8. stavcima 3. i 4. ove Odluke.
- (3) Odluku o kupnji nekretnina donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom.
- (4) Ugovor o kupnji nekretnina u ime Grada sklapa Gradonačelnik.
- (5) Grad nekretnine može kupiti izravnom pogodbom sa vlasnikom nekretnine ili u postupku javne dražbe.

**b) Prihvat darovanja**

**Članak 41.**

- (1) Grad može stjecati nekretnine prihvatom darovanja od Republike Hrvatske, drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, kao i svih drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.
- (2) Prije prihvata dara izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine sukladno članku 8. stavcima 3. i 4. ove Odluke.
- (3) Odluku o prihvatu darovanja donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom.
- (4) Ugovor o darovanju u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

**c) Ošasna imovina**

**Članak 42.**

- (1) Grad može stjecati nekretnine sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima je uređeno nasljeđivanje, ukoliko ostavitelj nema nasljednika ili su se nasljednici odrekli prava na nasljedstvo, čega se Grad ne može odreći (ošasna imovina), ili temeljem oporuke.

**d) Izvlaštenje**

**Članak 43.**

- (1) Grad može stjecati nekretnine izvlaštenjem sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuju izvlaštenje i određivanje naknade kada je to potrebno radi izgradnje građevine ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih i sportskih građevina, prometnih, vodnogospodarskih, energetske i drugih građevina, a u interesu je Republike Hrvatske, za koje je Grad ishodio pravomoćnu lokacijsku dozvolu.
- (2) Na stjecanje vlasništva nekretnina izvlaštenjem primjenjuju se pozitivni zakonski propisi kojima je uređen postupak izvlaštenja i određivanja naknade.

**7. Stjecanje drugih prava**

**Članak 44.**

- (1) Grad može stjecati druga prava na nekretninama u vlasništvu trećih osoba (pravo služnosti, pravo građenja) odnosno uzeti iste u zakup.

**a) Stjecanje prava služnosti**

**Članak 45.**

- (1) Grad može stjecati pravo služnosti na nekretninama u vlasništvu trećih osoba s naknadom ili bez naknade, ako je to propisano posebnim zakonom.
- (2) Naknada za osnovano pravo služnosti se plaća po procijenjenoj tržišnoj cijeni izvršenoj sukladno članku 8. stavcima 3. i 4. ove Odluke, ukoliko visina naknade nije propisana zakonom ili drugim općim aktom.

**Članak 46.**

- (1) Odluku o stjecanju prava služnosti donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom.
- (2) Kada se pravo služnosti osniva bez naknade odluku o stjecanju donosi Gradonačelnik.
- (3) Ugovor o osnivanju prava služnosti u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

**b) Stjecanje prava građenja**

**Članak 47.**

- (1) Grad može stjecati pravo građenja na nekretninama u vlasništvu trećih osoba s naknadom ili bez naknade, ako je to propisano posebnim zakonom.
- (2) Na postupak osnivanja prava građenja iz stavka 1. ovog članka na odgovarajući način se primjenjuju odredbe o osnivanju prava služnosti u korist Grada.

**c) Uzimanje u zakup**

**Članak 48.**

- (1) Grad može nekretnine u vlasništvu trećih osoba uzeti u zakup na određeno vrijeme ako je to u interesu Grada, po procijenjenoj tržišnoj cijeni koja se utvrđuje sukladno članku 8. stavcima 3. i 4. ove Odluke, ukoliko visina naknade nije propisana zakonom ili drugim općim aktom.
- (2) Odluku o uzimanju nekretnina u zakup donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom.
- (3) Ugovor o zakupu u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

**8. Druga stvarna prava na nekretninama u vlasništvu Grada**

**a) Služnosti**

**Članak 49.**

- (1) Na nekretninama u vlasništvu Grada može se ugovorom osnovati pravo služnosti u korist vlasnika povlasne nekretnine, nositelja prava građenja ili u korist određene osobe, u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže (vodovodni, parovodni, kanalizacijski vodovi i sl.), uređaja za prijenos i razvod električne energije (kabelski električni vodovi i sl.), telegrafsko-telefonske mreže (elektronički komunikacijski vodovi i druga oprema) i druge komunalne infrastrukture (npr. plinovod).
- (2) O osnivanju prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada odlučuje Gradonačelnik uz sljedeće uvjete:
  - da je to nužno za bolje i korisnije gospodarenje povlasnom nekretninom,
  - da se time bitno ne ograničava korištenje nekretnine u vlasništvu Grada (kao poslužne nekretnine),
  - da se isplati odgovarajuća naknada.
- (3) Postupak i visina naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada i kojima upravlja Grad uređuje se posebnom odlukom Gradskog vijeća.
- (4) Na zaštitu i prestanak prava služnosti na odgovarajući način se primjenjuju odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

#### **Članak 50.**

- (1) Pravila iz članka 49. ove Odluke na odgovarajući način se primjenjuju i na slučaj zasnivanja osobne služnosti.

#### **b) Pravo građenja**

#### **Članak 51.**

- (1) Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada osniva se putem javnog natječaja u svrhu građenja komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina, za koje je sukladno propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju formirana građevna čestica.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada može se osnovati i neposrednom pogodbom, u slučajevima propisanim zakonom i člankom 8. stavkom 2. ove Odluke.
- (3) Na postupak i provođenje javnog natječaja za osnivanje prava građenja na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ove odluke koje uređuju prodaju nekretnina, ukoliko ovom Odlukom nije drugačije određeno.

#### **Članak 52.**

- (1) Odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja radi osnivanja prava građenja donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom.
- (2) Prije raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada osnivanjem prava građenja izvršit će se procjena vrijednosti godišnje naknade za osnovano pravo građenja putem osobe ovlaštenog sudskog procjenitelja.
- (3) Početni iznos ukupne godišnje naknade prilikom raspisivanja javnog natječaja ne može biti manji od procijenjenog iznosa iz stavka 1. ovog članka, a određuje ga gradonačelnik prilikom raspisivanja javnog natječaja.
- (4) Nositelj prava građenja dužan je Gradu plaćati mjesečnu naknadu za zemljište na kojem je osnovano pravo građenja u njegovu korist, a sukladno iznosu naknade postignute u postupku javnog natječaja, osim ako Odlukom nije što drugo određeno.
- (5) Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 50 godina.

#### **Članak 53.**

- (1) Javni natječaj radi osnivanja prava građenja objavljuje se na službenoj mrežnoj stranici Grada, uz obavijest o objavi istog u dnevnom tisku, a osobito sadrži:

*NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU  
IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA BIOGRADA NA MORU –  
za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću*

- opis nekretnine (broj katastarske čestice i površinu, broj zemljišnoknjižnog uloška, naziv katastarske općine, namjenu (ako je određena), kao i ostale podatke koje bi mogle biti bitne za pobližu oznaku nekretnine),
  - početni godišnji iznos naknade za pravo građenja,
  - rok za podnošenje ponude,
  - visinu jamčevine i oznaku računa na koji se ista uplaćuje,
  - mjesto, datum i sat otvaranja pristiglih ponuda,
  - odredbu o tome tko može sudjelovati u javnom natječaju,
  - odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
  - odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos naknade za osnovano pravo građenja uz uvjet da prihvati najviši ponuđeni iznos naknade prvog ponuditelja,
  - odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na jamčevinu,
  - odredbu da Grad ima pravo bez obrazloženja poništiti natječaj, odnosno ne prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu, uz povrat jamčevine svim natjecateljima,
  - odredbu da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu uz suglasnost Gradskog vijeća,
  - odredbu da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti Gradskog vijeća ugovor smatra raskinutim po sili zakona,
  - odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti nekretnine koje su predmet osnivanja prava građenja na rok na koji je osnovano pravo građenja,
  - odredbu da se ugovor o osnivanju prava građenja osniva kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu,
  - odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati,
  - napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora,
  - odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja, pravo vlasništva na nekretnini prelazi na Grad, uz naknadu za zgradu, izgrađenu na nekretnini na kojoj je osnovano pravo građenja, koliko je njegova nekretnina u prometu vrijednija s tom zgradom nego bez nje (prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka).
  - druge uvjete u svezi s osnivanjem i prijenosom prava građenja.
- (2) U javnom natječaju, uz sve navedeno u stavku 1. ovog članka, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi sljedeće:
- pisanu prijavu sa osnovnim podacima o ponuditelju (ime, prezime, prebivalište i OIB za ponuditelje fizičke osobe, odnosno naziv, sjedište i OIB za ponuditelje pravne osobe, naziv kontakt osobe te njezin broj telefona i adresu elektroničke pošte)
  - presliku osobne iskaznice za ponuditelje fizičke osobe, odnosno izvadak iz sudskog ili obrtnog registra za ponuditelje pravne osobe,
  - oznaku nekretnine za koju se dostavlja ponuda (broj katastarske čestice, zemljišnoknjižni uložak, površina, katastarska općina),
  - visina ponuđene naknade za osnovano pravo građenja (po m<sup>2</sup>, visinu ponuđene godišnje naknade te ukupnu visinu ponuđene naknade za ukupno vrijeme trajanja prava građenja),
  - dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
  - potpisanu izjavu ponuditelja da se obvezuje, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja u formi ovršne isprave na njegov trošak,
  - potpisanu izjavu ponuditelja da u cijelosti prihvaća sve uvjete iz javnog natječaja,
  - potvrdu o nepostojanju duga prema Gradu Biogradu na Moru, ne starija od 5 dana od dana objave javnog natječaja,
  - potvrde o nepostojanju duga, ne starije od 5 dana od dana objave javnog natječaja, prema trgovačkim društvima čiji je Grad Biograd na Moru osnivač ili suosnivač:
    - a) KOMUNALAC d. o. o., Biograd na Moru,
    - b) BOŠANA d. o. o., Biograd na Moru,
    - c) PODUZETNIČKI INKUBATOR BIOGRAD NA MORU d. o. o., Biograd na Moru,

- d) ISKORAK NOVI PODUZETNIČKI CENTAR d. o. o., Biograd na Moru
  - e) JANKOLOVICA d. o. o., Biograd na Moru
  - f) CROATA d. o. o., Biograd na Moru,
  - potvrde o nepostojanju duga, ne starije od 5 dana od dana objave javnog natječaja, prema ustanovama čiji je Grad Biograd na Moru osnivač:
    - a) Zavičajni muzej Biograd na Moru
    - b) Gradska knjižnica Biograd na Moru
    - c) Dječji vrtić Ivana Brlić Mažuranić, Biograd na Moru
    - d) Agencija za lokalni razvoj SIDRAGA
    - e) Turistička razvojna agencija GNALIĆ
  - potvrdu Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga, ne starija od 5 dana od objave javnog natječaja,
  - potpisanu izjavu o suglasnosti na javnu objavu rezultata natječajnog postupka,
  - kratak opis planirane investicije, u slučajevima osnivanja prava građenja na nekretninama koje se nalaze u nekoj od poslovnih/poduzetničkih zona na području Grada Biograda na Moru.
- a) Jamčevina za sudjelovanje u postupku javnog natječaja radi osnivanja prava građenja utvrđuje se u iznosu od 30% od utvrđene početne vrijednosti godišnje naknade.
  - b) Izabranom najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina uračunat će se u naknadu za osnovano pravo građenja, a ostalim ponuditeljima se vraća u roku od 15 dana od konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
  - c) Najpovoljnijim ponuditeljem za osnivanje prava građenja smatra se ponuditelj koji ispuní sve uvjete natječaja, i ponudi najviši iznos naknade.
  - d) U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj uz uvjet da prihvati najviši iznos naknade prvog ponuditelja.
  - e) Najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

#### **Članak 54.**

- (1) Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo, na čije se imenovanje, sastav i rad na odgovarajući način primjenjuju ove Odluke koje se odnose na Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada iz članka 9. stavka 2. ove Odluke.

#### **Članak 55.**

- (1) Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja radi osnivanju prava građenja nakon provedenog javnog natječaja donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom, a dostavlja se svim ponuditeljima poštom preporučenom pošiljkom ili na drugi dokaziv način.
- (2) Na odluku iz stavka 1. ovog članka može se uložiti prigovor nadležnom tijelu u roku od 8 dana od dana dostave odluke, a dostavlja se u pisanom obliku, putem Jedinstvenog upravnog odjela Grada Biograda na Moru, predajom neposredno u pisarnici Grada ili putem pošte preporučenom pošiljkom. U postupku preispitivanja, odluka se može izmijeniti, potvrditi ili uloženi prigovor odbiti kao neosnovan, a odluka o prigovoru je konačna.
- (3) Ugovor o osnivanju prava građenja, po konačnosti odluke, u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

#### **Članak 56.**

- (1) Ugovor o osnivanju prava građenja sa izabranim najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu (mora sadržavati klauzulu ovršnosti) u roku od 15 dana od konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
- (2) Ukoliko izabrani najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja u roku iz stavka 1. ovog članka, smatra se da je isti odustao od sklapanja ugovora, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
- (3) Ako izabrani najpovoljniji ponuditelj, sukladno stavku 2. ovog članka odustane od sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, nadležno će tijelo staviti van snage donesenu odluku o



izboru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti odluku kojom će se cjelokupni postupak javnog natječaja poništiti.

- (4) Nositelj prava građenja može prenijeti osnovano pravo građenja na drugu osobu prije isteka roka na koje je osnovano pravo građenja, uz pisanu suglasnost Gradskog vijeća, ukoliko osoba na koju se prenosi pravo građenja ispunjava sve uvjete koji je ispunjavao i dosadašnji nositelj prava građenja, i ukoliko da ovjerenu izjavu da preuzima sva prava i obveze iz postojećeg ugovora o osnivanju prava građenja, a odgovara i za onaj iznos naknade koji dosadašnji nositelj prava građenja nije platio o dospeljeću.
- (5) Ukoliko nositelj prava građenja prenese pravo građenja na drugu osobu bez suglasnosti iz stavka 4. ovog članka, ugovor se smatra raskinutim po sili zakona.
- (6) Nositelj prava građenja može zasnovati založno pravo na osnovanom pravu građenja, na rok ne duži od roka na koji je osnovano pravo građenja.
- (7) Ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati:
  - odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja, pravo vlasništva na nekretnini prelazi na Grad, uz naknadu za zgradu, izgrađenu na nekretnini na kojoj je osnovano pravo građenja, koliko je njegova nekretnina u prometu vrijednija s tom zgradom nego bez nje (prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka),
  - odredbu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora, odnosno da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ukoliko se izgradnja ne izvrši u ugovorenim rokovima, bez obveze Grada da nositelju prava građenja naknadi vrijednost radova do raskida ugovora o osnivanju prava građenja,
  - odredbu da Grad ima pravo na jednostrani raskid ugovora ukoliko nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegove pravne osobnosti ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja, ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu s određenom namjenom zakupa, u slučaju neplaćanja ugovorene naknade za osnovano pravo građenja, ili u slučaju privođenja zemljišta namjeni protivno namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom i ugovorom,
  - odredbu da ispunjavanje uvjeta iz ponude temeljem kojih je sklopljen ugovor predstavlja bitan sastojak ugovora, te da Grad, ukoliko utvrdi da nositelj prava građenja više ne ispunjava te uvjete, ima pravo jednostrano raskinuti ugovor,
  - odredbu da, u slučaju ukoliko se ugovor o osnivanju prava građenja raskida krivnjom nositelja prava građenja, Grad može u roku od 30 dana od dana raskida ugovora pozvati nositelja prava građenja da o svom trošku i riziku ukloni izvedene radove, ili to može o trošku nositelja prava građenja izvršiti Grad,
  - odredbu da nositelj prava građenja dozvoljava Gradu da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja po isteku roka na koji je to pravo osnovano, kao i u slučaju raskida ugovora iz bilo kojeg razloga,
  - odredbu da se prvi obrok naknade za osnovano pravo građenja mora uplatiti u roku od 15 dana od sklapanja ugovora, a svaki sljedeći obrok dospeljeva na naplatu na dan koji po broju i mjesecu odgovara danu dospeljeća prvog obroka.

#### **Članak 57.**

- (1) Iznimno, pravo građenja se može osnovati i bez naknade, kada to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina, u skladu sa zakonom kojim se uređuju imovinskopравnih odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.
- (2) Na određivanje pojma osoba javnog prava na odgovarajući način se primjenjuje odredba iz članka 29. stavka 2. ove Odluke, dok se na određivanje pojma infrastrukturnih građevina na odgovarajući način primjenjuje odredba iz članka 30. stavka 1. alineje 1. ove Odluke.
- (3) Osim slučajeva iz stavka 1. ovog članka, pravo građenja se može osnovati bez naknade u slučajevima kada se ono osniva u korist pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske i kada je to potrebno radi realizacije projekata od strateške važnosti za Grad kojih projekata su te pravne osobe nositelji.
- (4) U slučajevima osnivanja prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada iz ovog članka, odluku o osnivanju prava građenja uvijek donosi Gradsko vijeće.

**Članak 58.**

- (1) U slučaju da nitko ne podnese ponudu u postupku javnog natječaja ili ponuditelji ne ponude niti utvrđenu početnu godišnju naknadu za osnovano pravo građenja, može se ponoviti javni natječaj sa istom početnom ili sa sniženom početnom visinom godišnje naknade, a može se i poništiti cijeli natječajni postupak.
- (2) Početna godišnja naknada za osnovano pravo građenja u svakom ponovljenom natječajnom krugu može se umanjiti za do najviše 30% od početne naknade iz prethodnog natječajnog kruga.
- (3) Odluku o ponavljanju natječajnog postupka, kao i iznos postotka umanjenja naknade, utvrđuje Gradonačelnik.

**Članak 59.**

- (1) Na sadržaj, prijenos, zaštitu i prestanak prava građenja na odgovarajući način se primjenjuju odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

**c) Založno pravo**

**Članak 60.**

- (1) Na nekretninama u vlasništvu Grada može se iznimno osnovati založno pravo (hipoteka) pravnim poslom (dobrovoljno založno pravo), ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Grada, ili u interesu trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada.
- (2) Odluku o osnivanju založnog prava donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom.
- (3) Ugovor o osnivanju založnog prava, u ime Grada, sklapa Gradonačelnik.

**d) Zakup**

**Članak 61.**

- (1) Grad može pravnim i fizičkim osobama dati u zakup neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada, koje je sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene, a koje se može koristiti u gospodarske svrhe različite od poljoprivredne proizvodnje.
- (2) Neizgrađeno građevinsko zemljište iz stavka 1. ovog članka, a koje se nalazi unutar neke poslovne ili poduzetničke zone Grada može se dati u zakup isključivo za namjenu koja je za konkretno zemljište određena prostorno-planskom dokumentacijom određene zone.
- (3) Zakup se može dodijeliti sve do njegovog provođenja namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja, odnosno lokacijskom dozvolom.
- (4) U slučaju da se u zakup daje dio zemljišta, poseban uvjet javnog natječaja je izrada skice izmjere izrađena po ovlaštenom geometru.
- (5) Zakupnik zemljišta ili dijela zemljišta ne može zemljište dati u podzakup drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi, u protivnom se ugovor smatra raskinutim po sili zakona.

**Članak 62.**

- (1) Na zemljištu koje je dano u zakup nije dozvoljena gradnja građevina ili izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi rješenje o uvjetima građenja, građevinsku dozvolu, lokacijsku dozvolu ili bilo koji drugi akt kojim se odobrava građenje.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, ukoliko se zemljište daje u zakup za postavljanje objekta, uređaja i opreme infrastrukture, ili radi korištenja kao parkirališnog prostora, ili za otvorene skladišne prostore ili druge slične namjene, dozvoljeno je izvođenje samo onih građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa.

**Članak 63.**

- (1) Zemljište se daje u zakup putem javnog natječaja.

- (2) Odluku o raspisivanju i provedbi javnog natječaja donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom.
- (3) Iznimno od stavka 2. ovog članka, zemljište se može dati u zakup i neposrednom pogodbom pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada i osobama javnog prava, a u svrhu realizacije javnih potreba ili projekata od interesa za Grad.
- (4) Postupak javnog natječaja za davanje zemljišta u zakup provodi Povjerenstvo za davanje u zakup građevinskog zemljišta, na čije se imenovanje, sastav, rad i zadaće na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove odluke koje se odnose na povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja za prodaju nekretnina.

#### **Članak 64.**

- (1) Prije raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada davanjem u zakup izvršit će se procjena vrijednosti godišnje naknade za zakup putem osobe ovlaštenog sudskog procjenitelja.
- (2) Početni iznos ukupne godišnje naknade prilikom raspisivanja javnog natječaja ne može biti manji od procijenjenog iznosa iz stavka 1. ovog članka, a određuje ga gradonačelnik prilikom raspisivanja javnog natječaja.
- (3) Zakupnik zemljišta dužan je Gradu plaćati mjesečnu zakupninu za zemljište dano u zakup, a sukladno iznosu naknade postignutom u postupku javnog natječaja, osim ako Odlukom nije što drugo određeno.

#### **Članak 64.**

- (1) Javni natječaj za zakup zemljišta osobito sadrži:
  - podatke o zemljištu (broj katastarske čestice, površina, broj zemljišnoknjižnog uložka, katastarska općina, namjenu zemljišta koje se daje u zakup),
  - odredbu o tome tko može podnijeti ponudu,
  - rok na koji se zemljište daje u zakup,
  - početni iznos godišnje zakupnine,
  - iznos i način plaćanja jamčevine, te oznaku računa na koji se jamčevina uplaćuje,
  - rok i način plaćanja zakupnine,
  - popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu,
  - mjesto, datum i sat otvaranja ponuda,
  - odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće razmatrati,
  - odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
  - odredbu da se izabranom najpovoljnijem ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u zakupninu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina vraća u roku od 15 dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
  - odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća izabranom najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o zakupu,
  - odredbu da Grad ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog vremena, u slučajevima propisanim ovom Odlukom,
  - odredbu o zadržavanju prava o neprihvatanju niti jedne ponude,
  - druge uvjete u svezi sa davanjem zemljišta u zakup.
- (2) Javni natječaj se objavljuje na službenoj mrežnoj stranici Grada, dok se obavijest o objavi istog objavljuje u dnevnom tisku.
- (3) Jamčevina za sudjelovanje u postupku javnog natječaja utvrđuje se u iznosu od 30% od utvrđene početne vrijednosti godišnjeg zakupa.
- (4) Izabranom najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina uračunat će se u godišnji iznos zakupa, a ostalim ponuditeljima se vraća u roku od 15 dana od konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
- (5) Najpovoljnijim ponuditeljem za zakup zemljišta smatra se ponuditelj koji ispuní sve uvjete natječaja, i ponudi najviši iznos zakupnine.
- (6) U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj uz uvjet da prihvati najviši iznos zakupnine prvog ponuditelja.
- (7) Najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

**Članak 65.**

- (1) U javnom natječaju, uz odredbe navedene u članku 64. ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:
- pisanu prijavu sa osnovnim podacima o ponuditelju (ime, prezime, prebivalište i OIB za ponuditelje fizičke osobe, odnosno naziv, sjedište i OIB za ponuditelje pravne osobe, naziv kontakt osobe te njezin broj telefona i adresu elektroničke pošte)
  - presliku osobne iskaznice za ponuditelje fizičke osobe, odnosno izvadak iz sudskog ili obrtnog registra za ponuditelje pravne osobe,
  - oznaku nekretnine za koju se dostavlja ponuda (broj katastarske čestice, zemljišnoknjižni uložak, površina, katastarska općina),
  - visina ponuđene naknade za zakup (po m<sup>2</sup> kao i visinu ponuđene ukupne godišnje zakupnine),
  - dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
  - potpisanu izjavu ponuditelja da se obvezuje, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o zakupu zemljišta u formi ovršne isprave na njegov trošak,
  - potpisanu izjavu ponuditelja da u cijelosti prihvaća sve uvjete iz javnog natječaja,
  - potvrdu o nepostojanju duga prema Gradu Biogradu na Moru, ne starija od 5 dana od dana objave javnog natječaja,
  - potvrde o nepostojanju duga, ne starije od 5 dana od dana objave javnog natječaja, prema trgovačkim društvima čiji je Grad Biograd na Moru osnivač ili suosnivač:
    - a) KOMUNALAC d. o. o., Biograd na Moru,
    - b) BOŠANA d. o. o., Biograd na Moru,
    - c) PODUZETNIČKI INKUBATOR BIOGRAD NA MORU d. o. o., Biograd na Moru,
    - d) ISKORAK NOVI PODUZETNIČKI CENTAR d. o. o., Biograd na Moru
    - e) JANKOLOVICA d. o. o., Biograd na Moru
    - f) CROATA d. o. o., Biograd na Moru,
  - potvrde o nepostojanju duga, ne starije od 5 dana od dana objave javnog natječaja, prema ustanovama čiji je Grad Biograd na Moru osnivač:
    - a) Zavičajni muzej Biograd na Moru
    - b) Gradska knjižnica Biograd na Moru
    - c) Dječji vrtić Ivana Brlić Mažuranić, Biograd na Moru
    - d) Agencija za lokalni razvoj SIDRAGA
    - e) Turistička razvojna agencija GNALIĆ
  - potvrdu Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga, ne starija od 5 dana od objave javnog natječaja,
  - potpisanu izjavu o suglasnosti na javnu objavu rezultata natječajnog postupka,
  - planiranu namjenu korištenja zemljišta.

**Članak 66.**

- (1) Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup zemljišta donosi nadležno tijelo iz članka 3. stavka 1. ove Odluke, prema ovlastima propisanim zakonom i Statutom.
- (2) Na odluku iz stavka 1. ovog članka može se uložiti prigovor nadležnom tijelu u roku od 8 dana od dana dostave odluke, a dostavlja se u pisanom obliku, putem Jedinstvenog upravnog odjela Grada Biograda na Moru, predajom neposredno u pisarnici Grada ili putem pošte preporučenom pošiljkom. U postupku preispitivanja, odluka se može izmijeniti, potvrditi ili uloženi prigovor odbiti kao neosnovan, a odluka o prigovoru je konačna.
- (3) Ugovor o zakupu zemljišta, po konačnosti Odluke, u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

**Članak 67.**

- (1) Ugovor o zakupu zemljišta sa izabranim najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu (mora sadržavati klauzulu ovršnosti) u roku od 15 dana od konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

- (2) Ukoliko izabrani najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu zemljišta u roku iz stavka 1. ovog članka, smatra se da je isti odustao od sklapanja ugovora, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.
- (3) Ako izabrani najpovoljniji ponuditelj, sukladno stavku 2. ovog članka odustane od sklapanja ugovora o zakupu zemljišta, nadležno će tijelo staviti van snage donesenu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti odluku kojom će se cjelokupni postupak javnog natječaja poništiti.
- (4) Ugovor o zakupu zemljišta može se zaključiti na rok od najmanje 3 mjeseca do najviše 10 godina, a rok trajanja zakupa mora se odrediti već u odluci o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za zakup zemljišta.
- (5) Prvi obrok zakupnine izabrani najpovoljniji ponuditelj mora uplatiti u roku od 15 dana od sklapanja ugovora, a svaki sljedeći obrok dospijeva na naplatu na dan koji po broju i mjesecu odgovara danu dospjeća prvog obroka.
- (6) Grad 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,
  - u slučaju da je zakupnik dao zemljište u podzakup drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi,
  - u slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

#### **Članak 68.**

- (1) U slučaju da nitko ne podnese ponudu u postupku javnog natječaja ili ponuditelji ne ponude niti utvrđenu početnu godišnju naknadu za zakup, može se ponoviti javni natječaj sa istom početnom ili sa sniženom početnom visinom godišnje naknade za zakup, a može se i poništiti cijeli natječajni postupak.
- (2) Početna godišnja naknada za zakup u svakom ponovljenom natječajnom krugu može se umanjiti za do najviše 30% od početne naknade iz prethodnog natječajnog kruga.
- (3) Odluku o ponavljanju natječajnog postupka, kao i iznos postotka umanjenja naknade, utvrđuje Gradonačelnik.

#### **e) Dodjela nekretnine na uporabu**

#### **Članak 69.**

- (1) Grad može nekretnine u svom vlasništvu dati na uporabu bez provođenja javnog natječaja i bez naknade proračunskim korisnicama Grada za potrebe obavljanja njihove djelatnosti, a na njihov obrazloženi zahtjev.
- (2) Grad može nekretnine u svom vlasništvu dati na uporabu bez provođenja javnog natječaja uz naknadu trgovačkim društvima kojima je Grad jedini ili većinski osnivač za potrebe obavljanja poslova iz njihova djelokruga, a na njihov obrazloženi zahtjev.

#### **Članak 70.**

- (1) Tijela iz članka 69. ove Odluke, kojima su nekretnine u vlasništvu Grada dane na uporabu, preuzimaju sva prava, osim prava na otuđenje i opterećenje nekretnine, kao i sve obveze za navedene nekretnine i obveznici su investicijskog i redovitog održavanja navedenih nekretnina, dužna su plaćati sve druge troškove vezane za navedene nekretnine, kao i sve troškove po osnovi uporabe.

#### **Članak 71.**

- (1) Tijela kojima su nekretnine u vlasništvu Grada dane na uporabu ne smiju bez izričite suglasnosti Grada raditi nikakve preinake kojima bi se promijenila konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled nekretnine.
- (2) U slučaju da tijelo postupi protivno stavku 1. ovog članka, Grad ima pravo raskinuti ugovor i tražiti naknadu štete.

#### **Članak 72.**

- (1) Odluku o davanju nekretnine na uporabu donosi Gradonačelnik.
- (2) Ugovor o dodjeli nekretnine na uporabu u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

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

##### **1. Prodaja pokretnina u vlasništvu Grada**

###### **Članak 73.**

- (1) Grad može pokretnine u svom vlasništvu prodati temeljem javnog natječaja ili izravnom pogodbom, ovisno o procijenjenoj vrijednosti pojedine pokretnine, odnosno ukupnoj vrijednosti pokretnina kojima se raspolaže kao cjelinom.
- (2) Neovisno o načinu prodaje pokretnine se prodaju uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina.

###### **Članak 74.**

- (1) Javni natječaj za prodaju pokretnina se provodi u slučajevima kada procijenjena vrijednost pokretnina prelazi iznos od 10.000,00 EUR.
- (2) Gradonačelnik može odlučiti, a ovisno o okolnostima konkretnog slučaja, da se javni natječaj za prodaju provodi i u slučajevima kada procijenjena vrijednost pokretnina ne prelazi iznos iz stavka 1. ovog članka.

###### **Članak 75.**

- (1) Na postupak provođenja javnog natječaja za prodaju pokretnina, donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, sklapanje kupoprodajnog ugovora i drugo, na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina u vlasništvu Grada.

##### **2. Stjecanje pokretnina**

###### **Članak 76.**

- (1) Grad može stjecati pokretnine kupnjom, prihvatom dara, u ovršnom postupku kao i na svaki drugi zakonom propisani način.
- (2) Grad može stjecati pokretnine i kupnjom na temelju provedenog postupka javne i jednostavne nabave, sukladno zakonskim propisima i internim aktima Grada.
- (3) Grad može stjecati pokretnine i prihvatom dara od Republike Hrvatske, drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, kao i svih drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

###### **Članak 77.**

- (1) Na druge postupke stjecanja i raspolaganja pokretnina koji nisu uređeni članicama 73.-76. ove Odluke na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na stjecanje i raspolaganje nekretnina.

#### **V. REGISTAR NEKRETNINA GRADA**

###### **Članak 78.**

- (1) Jedinstveni upravni odjel Grada vodi registar gradskih nekretnina.
- (2) Registar gradske imovine ustrojava se i vodi sukladno podacima propisanim za registar državne imovine.
- (3) Jedinstveni upravni odjel Grada dužan je ažurno voditi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Grada, poduzimati odgovarajuće mjere i radnje radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina i druge potrebne mjere radi zaštite imovinskih prava Grada.

#### **VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**



*NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU  
IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA BIOGRADA NA MORU –  
za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću*

**Članak 79.**

- (1) Na ugovorne odnose koji proizlaze iz odluka o raspolaganju i stjecanju nekretnina i pokretnina donesenih prije stupanja na snagu ove Odluke primjenjuju se odredbe Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, br. 6/10., 8/10., 5/11., 1/12., 4/12., 5/12., 4/13., 7/13., 13/13., 1/14., 2/14., 3/15., 7/15., 5/19., 9/19., 11/21., 2/22., 12/22. i 3/23.).

**Članak 80.**

- (1) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Biograda na Moru („Službeni glasnik Grada Biograda na Moru“, br. 6/10., 8/10., 5/11., 1/12., 4/12., 5/12., 4/13., 7/13., 13/13., 1/14., 2/14., 3/15., 7/15., 5/19., 9/19., 11/21., 2/22., 12/22. i 3/23.).

**Članak 81.**

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Biograda na Moru“.

KLASA: 944-01/23-01/02

URBROJ: 2198-16-02-23-

Biograd na Moru, dana \_\_\_\_\_ 2023. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BIOGRADA NA MORU  
PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA  
Ivana Stamičar**