

V. SREDSTVA ZA PROVEDBU  
MJERA IZ PROGRAMA**Članak 12.**

Sredstava za provedbu mjera iz Programa, osiguravaju se u Proračunu Grada i iz drugih izvora.

Visinu sredstava koja su namijenjena za provedbu mjera iz Programa utvrđuje Gradonačelnik Grada (u daljnjem tekstu: «Gradonačelnik»).

VI. PROVEDBA MJERA IZ PROGRAMA  
KOJE PREDSTAVLJAJU POTPORU  
MALE VRIJEDNOSTI**Članak 13.**

Za provedbu mjera iz Programa, koje sukladno zakonu predstavljaju potporu male vrijednosti, Gradonačelnik raspisuje javni poziv.

Javni poziv se objavljuje na web stranici Grada [www.koprivnica.hr](http://www.koprivnica.hr), a obavijest o objavljenom javnom pozivu obznanjuje se i u dnevnom tisku. Poduzetnicima koji su uključeni u sustav «info e-poduzetnik» i koji su iskazali interes za dobivanje informacija o javnim pozivima, obavijest o objavljenom javnom pozivu upućuje se i putem tog sustava.

Javni poziv iz stavka 2. ovoga članka otvoren je za podnošenje prijave do iskorištenja sredstava iz članka 12. stavka 2. ovoga Programa, odnosno najkasnije do datuma utvrđenog Javnim pozivom.

Prijava na javni poziv podnosi se u Gradu, Upravni odjel za financije, poticanje poduzetništva i komunalno gospodarstvo (u daljnjem tekstu: «Odjel») u pisanom obliku na obrascu prijave kojeg izrađuje Odjel.

Uz prijavu, podnositelj prijave prilaže odgovarajuću dokumentaciju određenu u obrascu prijave.

Pojedini poduzetnik može se prijaviti na više mjera iz ovog programa, no ukupna vrijednost subvencija po pojedinom prijavitelju ne može prelaziti 20.000,00 kn.

Dopuštenost potpore male vrijednosti ocjenjuje Odjel sukladno odredbama propisa o potporama male vrijednosti.

Na osnovu provedenog javnog poziva i ocjene dopuštenosti iz stavka 7. ovoga članka, Gradonačelnik na prijedlog Odjela, dodjeljuje potporu male vrijednosti.

## VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

**Članak 14.**

Ovaj Program stupa na snagu osmoga dana od dana objave u «Glasniku Grada Koprivnice».

GRADSKO VIJEĆE  
GRADA KOPRIVNICE

KLASA: 301-01/16-01/0009  
URBROJ: 2137/01-05/1-16-1  
Koprivnica, 11. srpnja 2016.

PREDSJEDNIK:  
Zoran Gošek, dipl. ing., v.r.

**2212.**

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8., članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst) i članka 40. Statuta Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 4/09, 1/12 i 1/13 i 3/13 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Koprivnice, na 27. sjednici održanoj dana 11. srpnja 2016. godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**o upravljanju, raspolaganju i korištenju**  
**nekretnina u vlasništvu**  
**Grada Koprivnice**

## I. OPĆE ODREDBE

**Članak 1.**

Odlukom o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuje se nadležnost i postupanje tijela Grada Koprivnice kod upravljanja, raspolaganja i davanja na korištenje nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice (u daljnjem tekstu: Grada) te kod stjecanja nekretnina u korist Grada.

**Članak 2.**

Upravljanje nekretninama u smislu ove Odluke podrazumijeva upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Upravljanje nekretninama sastoji se od sljedećih aktivnosti:

- provedbe postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama,
- sudjelovanja u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine,
- tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina,
- reguliranja vlasničkopravnog statusa nekretnine,
- ustupanja na korištenje korisnicima Proračuna Grada Koprivnice (u daljnjem tekstu: proračunski korisnici), koje su im potrebne za obavljanje njihovih djelatnosti,
- ustupanje pojedinih pojava oblika nekretnina (poslovni prostori, poslovne zgrade, društveni domovi, sportski objekti) trgovačkim društvima u vlasništvu Grada na upravljanje,
- obavljanje drugih poslova i aktivnosti sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava kao i onih koji proizlaze iz posebnih propisa.

Način, uvjeti i organizacija upravljanja, odnosno ustupanja određenih upravljačkih ovlasti u vidu tekućeg i investicijskog održavanja te ustupanja određenih oblika raspolaganja u vidu određenih opterećenja nekretnina (zakup, korištenje), a ne i otuđenja u vezi nekretnina iz stavka 2. alineje 6. ovog članka, regulirati će se posebnim ugovorom sklopljenim između Grada i trgovačkog društva u vlasništvu Grada.

### Članak 3.

Oblicima raspolaganja nekretnina u vlasništvu Grada koji se uređuju ovom Odlukom smatraju se:

- upravljanje nekretninama
- prodaja nekretnina,
- razvrnuće suvlasničke zajednice,
- zamjena nekretnina,
- osnivanje prava građenja,
- osnivanje prava služnosti,
- zakup zemljišta,
- osnivanje založnih prava,
- darovanje nekretnina,
- dodjela nekretnina na korištenje.

### Članak 4.

Oblici stjecanja nekretnina koji se uređuje ovom Odlukom su kupnja nekretnina u korist Grada, prihvata darovanja nekretnine u korist Grada i ošasna imovina.

### Članak 5.

Ova Odluka ne odnosi se na načine raspolaganja koji su uređeni posebnim odlukama Gradskog vijeća i to na: davanje u zakup i kupoprodaju poslovnih prostora, davanje u najam

stanova, otuđenje zemljišta u poslovnim zonama, davanje na korištenje javnih površina, društvenih domova i drugih prostora javne i općedruštvene namjene, osnivanje prava služnosti koja se evidentiraju u katastru vodova, dodjelu koncesija kao i na uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva.

### Članak 6.

Ne smatra se raspolaganjem nekretnina u smislu ove Odluke:

- ispravak međa sukladno Odluci o utvrđivanju međa i drugih granica te novom razgraničenju u postupku evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica,
- formiranje građevne čestice sukladno Odluci o rješavanju stvarnih prava na građevnoj čestici s izgrađenim postojećim višestambenim zgradama i garažama
- i druge situacije propisane posebnim zakonom.

### Članak 7.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretnina u vlasništvu Grada imaju Gradsko vijeće odnosno gradonačelnik, u skladu s posebnim zakonom i Statutom Grada Koprivnice.

Gradsko vijeće, odnosno gradonačelnik stječu, otuđuju, raspolazu i upravljaju nekretninama u vlasništvu Grada pažnjom dobrog domaćina u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada.

Nadležna tijela iz ovog članka raspolazu, koriste se i upravljaju nekretninama pažnjom dobrog domaćina.

### Članak 8.

Nekretninom u vlasništvu Grada Gradsko vijeće, odnosno gradonačelnik mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo temeljem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom ili ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Odredbe stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajeve raspolaganja u korist Republike Hrvatske, Koprivničko-križevačke županije, pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, Koprivničko-križevačke županije i Grada ako je to u interesu i u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana.

Smatra se da su nekretnine u interesu i u cilju općeg gospodarskog napretka građana u slučajevima kada se radi o nekretninama

namijenjenima za potrebe javnih djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata i drugih sličnih projekata.

Sve troškove u postupku raspolaganja nekretninama iz stavka 2. ovog članka snosi stjecatelj, odnosno podnositelj zahtjeva (troškovi procjene nekretnine i sl.).

Grad će prije raspolaganja nekretninom u vlasništvu Grada iz stavka 1. ovog članka utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine temeljem procjemenog elaborata izrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja koji ispunjava uvjete sukladno posebnom zakonu i početna cijena nekretnine ne može biti niža od tog iznosa.

Konačna tržišna vrijednost nekretnine je ona najviša cijena koja se postigne u postupku javnog natječaja.

## II. UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

### Članak 9.

Grad Koprivnica može trgovačkom društvu u svojem vlasništvu dati na upravljanje nekretnine u svojem vlasništvu.

Odluku iz stavka 1. ovog članka donosi Gradsko vijeće.

Ugovor o upravljanju u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

### Članak 10.

Nekretninom u smislu članka 9. ove Odluke smatra se zemljišna čestica zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje (zemljište, zgrada, pomoćne građevine, drveće i drugi nasadi i slično).

Upravljanje nekretninama iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva i upravljanje uređajima i opremom kao i svim drugim pripadajućim dijelovima nekretnina koje u graditeljskom i funkcionalnom smislu čine njezin neodvojivi dio.

### Članak 11.

Gradonačelnik može posebnom odlukom posebni dio nekretnine iz članka 9. i 10. ove Odluke koji čini samostalnu uporabnu cjelinu izuzeti iz upravljanja trgovačkom društvu te njime raspolagati u skladu s ovom Odlukom.

### Članak 12.

Trgovačka društva dužna su u ime i za račun Grada upravljati nekretninama iz članka 9. i 10. ove Odluke vodeći računa da se tijekom njihova trajanja očuvaju i unapređuju temeljni zahtjevi za građevine, energetska svojstva zgrada i

nesmetan pristup i kretanje u građevini, a osobito:

- organizirati tekuće i investicijsko održavanje,

- organizirati poduzimanje hitnih i nužnih popravaka,

- najmanje jednom godišnje obavljati preventivni godišnji pregled nekretnina, o tome sastaviti zapisnik te Gradu predložiti održavanje nekretnina te poduzimanje odgovarajućih mjera i radnji,

- najkasnije do 30.10. izraditi i Gradu dostaviti izvješće o izvršavanju prava i obveza iz ugovora o upravljanju nekretninama za tekuću proračunsku godinu, a osobito izvješće o održavanju nekretnina sa svim financijskim pokazateljima,

- najkasnije do 30.10. izraditi i Gradu dostaviti prijedlog plana i programa održavanja nekretnina za narednu proračunsku godinu s predviđivim troškovima njegove realizacije.

- obavljati tehnički nadzor nad izvršenjem radova izuzev kad je po posebnom zakonu potrebno organiziranje stručnog nadzora od za to ovlaštenih osoba,

- voditi evidenciju održavanja nekretnina.

### Članak 13.

Trgovačka društva nekretnine koriste i njima upravljaju u skladu s njihovom namjenom. Nekretnine se mogu u cijelosti ili kao samostalne uporabne cjeline dati u zakup ili na privremeno korištenje drugim pravnim i fizičkim osobama.

Prihodi ostvareni na temelju stavka 1. ovog članka prihodi su trgovačkog društva.

### Članak 14.

Grad trgovačkom društvu može plaćati naknadu za upravljanje nekretninama.

Ugovorom o upravljanju utvrđuje se naknada za upravljanje nekretninama, a osobito snošenje troškova tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina.

Trgovačka društva snose troškove i to:

- sve troškove upravljanja iz članka 12. ove Odluke,

- sve komunalne troškove vezane za korištenje nekretnina (električna energija, plin, voda, komunalna naknada i sl.).

Trgovačka društva mogu dio troškova iz stavka 3. ovog članka ugovorom prenijeti na zakupoprince i korisnike samostalnih uporabnih cjelina.

### Članak 15.

Grad snosi troškove:

- hitnih i nužnih popravaka,

- izvođenja građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevine ili se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima (dograđivanje, promjena namjene i sl.) te stručnog nadzora od za to ovlaštenih osoba,

- izvanredno održavanje koje je posljedica nekog izvanrednog događaja (potres, požar, prekomjeren utjecaj vremenskih nepogoda i sl.).

### III. PRODAJA

#### Članak 16.

Nekretnine u vlasništvu Grada prodaju se javnim natječajem i to:

- usmenim javnim nadmetanjem (licitacijom), koje se provodi kao javno raspolaganje prema unaprijed objavljenim uvjetima u kojem se postupku ponuditelji usmeno nadmeću o visini kupoprodajne cijene, a ugovor se sklapa s ponuditeljem koji ispunjava uvjete i ponudi najvišu cijenu iznad početne cijene,

- javnim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama koje se provodi kao poziv na predaju ponuda prema unaprijed utvrđenim uvjetima.

#### Članak 17.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine, uvjetima natječaja i početnoj cijeni donosi gradonačelnik, nakon što se utvrdi tržišna vrijednost nekretnine s time da za otuđenje nekretnine čija procijenjena vrijednost prelazi 0.5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji nekretnine, za raspisivanje javnog natječaja potrebna je i prethodna odluka Gradskog vijeća o prodaji iste.

Prodaju nekretnina provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje se sastoji od predsjednika i dva člana, a koje imenuje gradonačelnik.

#### Članak 18.

Javni natječaj o javnom nadmetanju, odnosno javnom prikupljanju ponuda radi prodaje nekretnine, kojim se propisuju svi bitni elementi i uvjeti kupoprodaje, objavljuje se u jednom od lokalnih listova i na web stranici Grada Koprivnice [www.koprivnica.hr](http://www.koprivnica.hr)

Rok za dostavu ponuda započinje teći od dana objave javnog natječaja u lokalnom tisku, a ako se natječaj objavljuje u više tiskovina (dnevnik, tjednik i sl.) u samom tekstu natječaja

utvrditi će se datum od kojeg teče rok za dostavu ponuda.

#### Članak 19.

Tekst javnog natječaja naročito sadrži:

- način provođenja prodaje (javno nadmetanje ili javno prikupljanje ponuda),  
- predmet prodaje (adresa nekretnine sa zemljišnoknjižnim podacima),  
- početnu cijenu nekretnine,  
- namjenu nekretnine sukladno prostorno planskoj dokumentaciji,

- tko ima pravo sudjelovati u javnom natječaju,

- rok za podnošenje prijava, odnosno ponuda koji ne može biti kraći od 8 dana od dana objave javnog natječaja,

- odredbu o vremenu i mjestu otvaranja pristiglih ponuda odnosno održavanju javne dražbe,

- odredbu da se pisane ponude predaju u zatvorenoj omotnici s naznakom «ponuda za natječaj – prodaja nekretnina – ne otvaraj»,

- odredbu da se nepotpune ponude i ponude podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati,  
- odredbu kome i na koju adresu se šalju ponude preporučenom pošiljkom ili osobnom dostavom,

- iznos jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,

- odredbu da se uplaćena jamčevina uračunava u ukupan iznos kupoprodajne cijene,

- odredbu o pravu Grada da može jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor ako kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 60 dana uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine,

- odredbu da se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina vraća u roku 30 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu,

- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,

- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustaje od ponude (ako ne zaključi kupoprodajni ugovor u propisanom roku) gubi pravo na povrat jamčevine,

- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najviše ponuđenu cijenu prvog ponuditelja,

- rok zaključenja ugovora,

- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,

- odredbu o upisu prava vlasništva,

- način i vrijeme stjecanja posjeda,

- odredbu da se nekretnina prodaje u stanju viđeno-kupljeno,

- obvezu kupca da ukoliko zakasni s plaćanjem plaća zakonske zatezne kamate od dana dospijeca do dana plaćanja,
- mogućnost i vrijeme pregleda nekretnine,
- obavijest da je javni natječaj objavljen na službenoj web stranici Grada,
- odredbu da se s ponuditeljem neće sklopiti ugovor ako na dan zaključenja istoga ima nepodmireni dug prema Gradu,
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje i poništi javni natječaj u svako doba prije donošenja odluke o prodaji te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju,
- popis dokumentacije koja se mora priložiti uz ponudu.
- Tekst javnog natječaja može sadržavati i druge odredbe kao i posebne uvjete i podatke u vezi s nekretninom koja je predmet javnog natječaja.

#### Članak 20.

Ponuditelj u ponudi za kupnju nekretnine javnim prikupljanjem ponuda obavezno navodi opis nekretnine koja je predmet prodaje (adresa nekretnine sa zemljišnoknjižnim podacima iz javnog natječaja) te cijenu nekretnine koja mora biti veća od početne cijene utvrđene javnim natječajem.

Uz navedeno u članku 19. ove Odluke, u javnom natječaju će se od ponuditelja zatražiti da dostavi i:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju i to za sve koji se namjeravaju upisati kao vlasnici uz dostavu odgovarajućih dokaza potrebnih za zaključenje ugovora i zemljišnoknjižni prijenos vlasništva,
- dokaz o uplaćenju jamčevini.

Ponuditelj u postupku kupnje nekretnine javnim nadmetanjem, dokumentaciju iz stavka 2. ovog članka, dužan je uručiti Povjerenstvu za provođenje javnog nadmetanja neposredno prije početka održavanja javnog nadmetanja.

#### Članak 21.

Povjerenstvo iz članka 17. ove Odluke obavlja slijedeće poslove: otvara i pregledava pristigle ponude, provodi usmeno javno nadmetanje, utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja i sastavlja zapisnik o radu.

Ponuditelji imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem opunomoćenika koji su dužni predati Povjerenstvu valjanu punomoć.

Povjerenstvo otvara ponude prema redoslijedu zaprimanja.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati te će se navedeno unijeti u zapisnik.

Zapisnik o otvaranju i pregledu ponuda te o provođenju javnog nadmetanja potpisuju članovi Povjerenstva. Ukoliko netko od njih odbije potpisati zapisnik, o istom će se u zapisniku sastaviti bilješka.

Postupak javnog natječaja smatrat će se pravilno proveden ako u njegovom provođenju sudjeluju najmanje dva člana Povjerenstva koja su potpisala zapisnik.

#### Članak 22.

Povjerenstvo razmatra valjane ponude usporedbom ponuđenih cijena te utvrđuje koji je ponuditelj najpovoljniji.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja.

Ako dvoje ili više ponuditelja ponudi istu cijenu, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je prva zaprimljena.

#### Članak 23.

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u javnom natječaju za kupnju nekretnina u vlasništvu Grada dužne su uplatiti jamčevinu kako slijedi:

- za nekretnine čija je početna vrijednost do 1.000.000,00 kuna u iznosu od 10% utvrđene početne vrijednosti, s tim da se visina jamčevine zaokružuje na višekratnik 1000.

- za nekretnine čija je početna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna u iznosu od 5% utvrđene početne vrijednosti s tim da se visina jamčevine zaokružuje na višekratnik 1000.

Nakon donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima jamčevina će se vratiti u roku 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 2. ovog članka, ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

#### Članak 24.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava sve druge uvjete iz javnog natječaja.

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



Najpovoljniji prvi ponuditelj koji je odustao od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

#### Članak 25.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi nadležno tijelo iz članka 7. stavka 1. ove Odluke.

Ukoliko je za nekretninu koja je bila predmet prodaje javnim natječajem postignuta cijena veća od one do koje može raspolagati gradonačelnik, odluku o odabiru donosi Gradsko vijeće.

Gradonačelnik sklapa u ime Grada ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u roku 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

#### Članak 26.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ili iznimno od 90 dana ako se kupoprodajna cijena isplaćuje kreditom banke.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Grad izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegovog prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Iznimno, kupoprodajnim ugovorom će se kupcu dopustiti zemljišnoknjižni prijenos vlasništva na kupca odmah po zaključenju kupoprodajnog ugovora u kojem slučaju se u zemljišne knjige upisuje zabrana raspolaganja nekretninom do isplate kupoprodajne cijene ili pravo zalogu u visini ugovorene kupoprodajne cijene.

#### Članak 27.

Ako kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene u rokovima navedenom u članku 26. stavku 1., dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospeljeća do dana plaćanja.

Ako kupac zakasni s plaćanjem više od 60 dana od isteka roka iz članka 26. stavak 1., Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu te ponuditi sklapanje ugovora ponuditelju iz članka 24. stavka 2., uz prihvaćanje najveće ponuđene cijene.

#### Članak 28.

U slučaju da se nekretnina ne proda nakon 3 provedena postupka javnog natječaja ili u slučaju proteka 6 mjeseci od prvog kruga prodaje nekretnine, Gradsko vijeće može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

#### Članak 29.

Gradonačelnik će donijeti odluku o poništenju javnog natječaja u slučaju kad se ne izvrši izbor najpovoljnijeg ponuditelja, osim u slučaju provođenja javnog natječaja u krugovima.

Gradonačelnik može donijeti odluku o poništenju javnog natječaja u svako doba u kojem slučaju je dužan obrazložiti razloge poništenja.

Iznimno, nakon provedenog postupka otvaranja ponuda, a prije donošenja Odluke o prodaji, gradonačelnik može odustati od prodaje i poništiti javni natječaj, pri čemu Grad ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju.

Odluka o poništenju javnog natječaja objavljuje se na isti način kao javni natječaj za prodaju nekretnine.

Ponuditeljima će se jamčevina vratiti u roku 30 dana od dana donošenja odluke o poništenju javnog natječaja.

Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 5. ovog članka, ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

#### Članak 30.

Nekretnine se mogu prodati bez javnog natječaja i po tržišnoj cijeni u slučajevima predviđenim posebnim zakonima, a osobito:

- potrebe formiranja građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom, detaljnim planom uređenja odnosno urbanističkim planom uređenja ili rješenjem o izvedenom stanju,

- prekoračenja međe građenjem dijela građevine u privatnom vlasništvu na zemljište u vlasništvu Grada,

- kada se vlasnik susjednog zemljišta nalazi u posjedu dijela zemljišta u vlasništvu Grada.

Određbe alineje 2. i 3. stavka 1. ovog članka se primjenjuju samo pod uvjetom:

- kad je u prethodnom postupku utvrđeno da se ne radi o ispravku međa sukladno Odluci o utvrđivanju međa i drugih granica te novom razgraničenju u postupku evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica («Glasnik Grada Koprivnice» broj 7/14),

- kada zemljište koje je predmet prodaje nije prostorno planskom dokumentacijom predviđeno za javne i društvene namjene, gospodarske namjene te za koridore i površine za prometne, energetske, komunikacijske, vodne i slične građevine od javnog interesa.

Tržišnu cijenu nekretnine, utvrđenu procjenom tržišne vrijednosti sukladno članku 8. ove Odluke, uvećanu za trošak izrade procjemenog elaborata, plaća stjecatelj, na

temelju zaključka gradonačelnika.

Odredbe ovog članka na odgovarajući način se primjenjuju na javna dobra u neotuđivom vlasništvu Grada odnosno na javna dobra kojima upravlja Grad Koprivnica.

#### IV. RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

##### Članak 31.

Suvlasnička zajednica na nekretninama (građevinsko zemljište, zgrade, stanovi, poslovni prostori) između Grada i drugih osoba u pravilu se razvrgava geometrijskom diobom.

Iznimno, kad razvrgnuće nije moguće geometrijskom diobom ili kad tijelo nadležno za raspolaganje nekretninama ocijeni da je to opravdanije, suvlasnička zajednica se razvrgava isplatom po tržišnoj cijeni.

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

Prije donošenja Odluke iz stavka 2. ovog članka, ovlašteni procjenitelj iz članka 8. ove Odluke obaviti će procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, odnosno suvlasničkih udjela.

##### Članak 32.

Troškove izrade dokumentacije za provedbu razvrgnuća iz članka 31. ove Odluke snosi suvlasnik koji je inicirao razvrgnuće.

#### V. ZAMJENA NEKRETNINA

##### Članak 33.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se zamijeniti na temelju provedenog javnog natječaja s nekretninama u vlasništvu drugih osoba.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se zamijeniti bez provođenja javnog natječaja s nekretninama u vlasništvu drugih osoba kad nadležno tijelo iz članka 7. ocijeni da je takav način raspolaganja u interesu Grada ili u svrhu realizacije projekata od gospodarskog interesa te kada se objavom javnog natječaja ne bi ostvarila svrha prikupljanja najmanje dvije ponude.

Odluku o zamjeni nekretnina donosi nadležno tijelo iz članka 7. ovisno o vrijednosti nekretnine.

Prije donošenja Odluke iz stavka 2. ovog članka ovlašteni procjenitelj iz članka 8. ove Odluke obaviti će procjenu tržišne vrijednosti svih nekretnina koje se zamjenjuju.

#### VI. OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

##### Članak 34.

Pravo građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada može se osnovati u svrhu građenja građevina za koje je sukladno propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju formirana građevna čestica.

Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 99 godina.

##### Članak 35.

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada osniva se javnim natječajem sukladno članku 9. stavku 1. ove Odluke.

Početni iznos naknade za osnovano pravo građenja utvrđuje se putem ovlaštenog procjenitelja sukladno članku 8. ove Odluke i temeljem istog utvrđuje se nadležno tijelo koje donosi odluku o osnivanju prava građenja.

##### Članak 36.

Pravo građenja može se osnovati bez provođenja javnog natječaja i bez plaćanja naknade ukoliko se osniva u korist proračunskih korisnika Grada, trgovačkih društava u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada, Koprivničko-križevačke županije i Republike Hrvatske ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana.

Pravo građenja može se osnovati bez provođenja javnog natječaja, ali po tržišnoj vrijednosti kad se pravo građenja osniva u svrhu građenja infrastrukturnih i drugih građevina od gospodarskog i socijalnog značaja za Grad kao i u drugim slučajevima predviđenim posebnim zakonom.

##### Članak 37.

Naknada za osnovano pravo građenja iz ove Odluke čiji ukupni iznos za cijelo ugovoreno razdoblje ne prelazi iznos od 100.000,00 kuna, plaća se jednokratno, u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja.

Naknada za osnovano pravo građenja iz ove Odluke čiji ukupni iznos za cijelo ugovoreno razdoblje prelazi iznos od 100.000,00 kuna, plaća se u jednakim mjesečnim ili godišnjim obrocima, uz kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Prvi obrok naknade mora se uplatiti u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja, a svaki sljedeći obrok dospijeva na naplatu na dan koji po broju i mjesecu

odgovara danu dospijeca prvog obroka.

Iznimno od odredaba stavka 1. do 3. ovog članka nadležno tijelo iz članka 7. ove Odluke može u odluci o osnivanju prava građenja odrediti drugačiji način plaćanja naknade.

Ugovorom o osnivanju prava građenja urediti će se broj rata i odrediti rok u kojemu nositelj prava građenja mora izvršiti uplatu zadnje rate naknade.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka, nositelj prava građenja, naknadu može platiti Gradu jednokratno za cijelo ugovoreno razdoblje, u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja, u kojem se slučaju ukupno ugovorena naknada za osnovano pravo građenja umanjuje za 15% od ugovorenog iznosa.

### Članak 38.

Tekst javnog natječaja za osnivanje prava građenja sadrži:

- način provođenja (javno nadmetanje ili javno prikupljanje ponuda),
- opis nekretnine (oznaka adrese nekretnine i zemljišnoknjižni podaci),
- početni iznos naknade za pravo građenja,
- rok za podnošenje ponude, koji ne može biti kraći od 8 dana od dana objave poziva u tisku,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se ista uplaćuje,
- obavijest da je poziv za javno prikupljanje ponuda objavljen na službenim web stranicama Grada,
- mjesto, datum i sat održavanja javnog nadmetanja, odnosno otvaranja ponuda,
- odredbu o tome tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda,
- odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbe o mogućem opterećenju nekretnine koja je predmet prava građenja,
- 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 do kojeg se trenutka Gradu može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom prikupljanju ponuda,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u pisarnici Grada, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom,
- odredbu o pravu Grada kao osnivača prava građenja da odustane od osnivanja prava građenja u svako doba prije potpisivanja ugovora

te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju,

- odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati,
- odredbu da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu uz suglasnost nadležnog tijela,
- odredbu da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti tijela ovlaštenih za odlučivanje ugovor smatra raskinutim po sili zakona,
- odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja na rok na koji je osnovano pravo građenja,
- odredbu da se s ponuditeljem neće sklopiti ugovor ako na dan zaključenja istoga ima nepodmireni dug prema Gradu,
- odredbu da se ugovor o osnivanju prava građenja sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu,
- napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora,
- odredbu o vlasničkom statusu izgrađene građevine na pravu građenja nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja,
- i druge odredbe.

### Članak 39.

U tekstu javnog natječaja, uz navedeno u članku 38. ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju koji se namjerava upisati kao nositelj prava građenja uz dostavu odgovarajućih dokaza potrebnih za zaključenje ugovora i zemljišnoknjižni upis prava građenja,
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumenta o solventnosti ponuditelja,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

### Članak 40.

Javni natječaj za osnivanje prava građenja objavljivat će se sukladno članku 18. ove Odluke.

### Članak 41.

Osobe koje imaju namjeru sudjelovati u javnom natječaju za osnivanje prava građenja dužne su uplatiti jamčevinu na način određen člankom 23. ove Odluke.



**Članak 42.**

Gradonačelnik će imenovati Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja vezano za osnivanje prava građenja, a koje djeluje sukladno članku 21. i 22. ove Odluke.

U Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka, po potrebi se mogu imenovati i druge osobe, odnosno predstavnici drugih tijela nadležnih s obzirom na svrhu projekta za koji se predlaže osnivanje prava građenja.

**Članak 43.**

Najpovoljniji ponuditelj za osnivanje prava građenja utvrđuje se sukladno članku 24. ove Odluke.

Ugovor o osnivanju prava građenja s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Grada sklopiti će gradonačelnik u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijem ponuditelju.

**Članak 44.**

Ugovor o osnivanju prava građenja mora biti sklopljen kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

Nositelj prava građenja može prenijeti osnovano pravo građenja na drugu osobu prije isteka ugovorenog roka samo uz pisanu suglasnost Grada, ukoliko osoba na koju se prenosi pravo građenja ispunjava sve uvjete koje je ispunjavao i dosadašnji nositelj prava građenja.

Nositelj osnovanog prava građenja mora uz zahtjev za prijenos prava građenja na drugu osobu, dostaviti Gradu i uvjerenje o bonitetu i ovjerenu izjavu stjecatelja osnovanog prava građenja iz stavka 2. ovog članka, kojom preuzima sva prava i obveze iz osnovnog ugovora o osnivanju prava građenja.

Stjecatelj osnovanog prava građenja odgovara i za onaj iznos naknade koji dotadašnji nositelj prava građenja nije platio o dospelju.

Suglasnost o prijenosu osnovanoga prava građenja na drugu osobu donosi nadležno tijelo odnosno tijelo koje je donijelo odluku o osnivanju prava građenja.

Ukoliko nositelj prava građenja prenese osnovano pravo građenja na drugu osobu bez suglasnosti iz stavka 5. ovog članka, ugovor se raskida.

Stjecatelj osnovanog prava građenja mora upisati prijenos osnovanog prava građenja u zemljišnu knjigu nadležnog suda odmah nakon dostave suglasnosti iz stavka 5. ovoga članka.

**Članak 45.**

Nositelj prava građenja može zasnovati založno pravo na osnovanom pravu građenja, na rok na koji je osnovano pravo građenja, uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela iz članka 7. ove Odluke.

**Članak 46.**

Ugovor o osnivanju prava građenja osim uobičajenih odredbi mora sadržavati odredbe o:

- vlasničkom statusu izgrađene građevine na pravu građenja nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja,

- obveznom raskidu ugovora ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

- dopuštenju nositelja prava građenja Gradu, da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja u slučaju raskida ugovora ili proteka roka na koji je osnovano pravo građenja.

Ugovorom o osnivanju prava građenja može biti ugovoreno da izgradnja građevine u rokovima predstavlja bitan sastojak ugovora, odnosno da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ukoliko se izgradnja ne izvrši u ugovorenim rokovima,

**Članak 47.**

Ukoliko se ugovor o osnivanju prava građenja raskida krivnjom nositelja prava građenja, Grad postaje vlasnik građevine bez obveze da nositelju prava građenja nadoknadi vrijednost izvedenih radova do raskida ugovora o osnivanju prava građenja, odnosno vrijednost izgrađene građevine na osnovanom pravu građenja.

Iznimno, Grad može u roku 30 dana od dana raskida ugovora iz stavka 1. ovog članka pozvati nositelja prava građenja da o svom trošku i riziku ukloni izvedene radove, jer će u protivnom to učiniti Grad na njegov trošak.

**VII. OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI****Članak 48.**

Gradonačelnik osniva pravo služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada i javnim dobrima u skladu s prostornim planom ili aktom za provedbu prostornog plana izdanim na temelju posebnih propisa kojima se uređuju prostorno

uređenje i gradnja.

Pravo služnosti može se osnovati nakon što upravni odjel Grada nadležan za prostorno uređenje izda odobrenje kojim se utvrđuju prostorni i tehnički uvjeti osnivanja prava služnosti čiji sastavni dio je prikaz povlasnog dobra na katastarskoj podlozi kao poslužnom dobru iz čega je vidljiv položaj povlasnog dobra u prostoru odnosno na katastarskoj čestici sa svim potrebnim tehničkim podacima kao što su to dužina, površina te drugi tehnički podaci ovisno o karakteru povlasnog dobra (put, staza, parkiralište i slično).

#### **Članak 49.**

Pravo služnosti u pravilu se osniva bez provođenja javnog natječaja, a na temelju zahtjeva korisnika služnosti.

Iznimno, za osnivanje prava služnosti raspisuje se javni natječaj u slučaju kada se procjeni da za osnivanje prava služnosti postoji interes najmanje dva korisnika.

#### **Članak 50.**

Naknadu za osnovano pravo služnosti plaća korisnik služnosti u visine procijenjene naknade koju procjenjuje ovlašteni procjenitelj sukladno članku 8. ove Odluke odnosno u visine naknade postignute javnim natječajem.

Naknada za osnovano pravo služnosti plaća se jednokratno za cijeli vremenski period na koje je osnovano ili u jednakom mjesečnim ili godišnjim iznosima ovisno o karakteru povlasnog dobra i visini naknade.

Naknada za osnovano pravo služnosti ne plaća se samo u slučajevima kada je posebnim propisima određeno da korisnik služnosti nije obveznik plaćanja naknade i u slučaju kad se služnost osniva u korist proračunskih korisnika Grada, trgovačkih društava u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada, Koprivničko-križevačke županije i Republike Hrvatske, a ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

#### **Članak 51.**

Postupak osnivanja prava služnosti nakon izdavanja odobrenja iz stavka 2. članka 48. ove Odluke provodi upravni odjel nadležan za upravljanje javnim dobrima kada se pravo služnosti osniva na javnom dobru, odnosno upravni odjel nadležan za upravljanje nekretninama kada se pravo služnosti osniva na nekretninama u vlasništvu Grada.

Ugovor o osnivanju prava služnosti u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

#### **Članak 52.**

Odredbe ove Odluke o osnivanju prava služnosti ne odnose se na osnivanje prava služnosti uređene Zaključkom o visini naknade za osnivanje služnosti na javnim površinama kojima upravlja Grad Koprivnica i nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 3/09) i Zaključkom o visini naknade za korištenje telekomunikacijske kanalizacije (TK/DTK) u vlasništvu Grada Koprivnice i osnivanje služnosti u svrhu polaganja telekomunikacijske infrastrukture na javnim površinama kojima upravlja Grad Koprivnica i nekretninama u vlasništvu Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 3/09).

#### **Članak 53.**

Na osnivanje prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada, a u svrhu izgradnje postrojenja obnovljivih izvora energije i kogeneracije, utvrđuje se primjena propisa koji su na snazi za osnivanje istog na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

### **VIII. ZAKUP ZEMLJIŠTA**

#### **Članak 54.**

Zemljište u vlasništvu Grada može se dati u zakup putem javnog natječaja fizičkim i pravnim osobama u pravilu radi poljoprivredne obrade do privođenja namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

Fizičke i pravne osobe kojima je to zemljište u vlasništvu Grada dano u zakup, ne mogu dati to zemljište u podzakup bez posebne suglasnosti Grada.

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

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

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

Za zakup zemljišta plaća se zakupnina u tromjesečnom ili godišnjem iznosu postignuta javnim natječajem.

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

#### **Članak 55.**

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, 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 Gradu u posjed zemljište bez prava na naknadu uložених sredstava ili naknadu štete osim u slučajevima raskida ugovora radi privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom kada zakupniku pripada naknada uložених sredstava ili naknada štete.

## IX. OSNIVANJE ZALOŽNOG PRAVA

### Članak 56.

Osnivanjem založnog prava (hipotekom) mogu se opteretiti nekretnine u vlasništvu Grada ako je to u izravnom interesu Grada, kao i u interesu proračunskih korisnika i trgovačkih društava u vlasništvu Grada.

Odluku o osnivanju založnog prava na nekretnini u vlasništvu Grada donosi Gradsko vijeće.

## X. DAROVANJE NEKRETNINA

### Članak 57.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se darovati Republici Hrvatskoj, Koprivničko-križevačkoj županiji te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, Koprivničko-križevačke županije i Grada kao i pravnim osobama čiji je Republika Hrvatska, Koprivničko-križevačka županija, odnosno Grad osnivač, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se darovati i drugim pravnim osobama, odlukom Gradskog vijeća ako se predmetnim darovanjem potiče gospodarski napredak, socijalno blagostanje građana i briga za razvoj Grada.

### Članak 58.

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom osobe iz članka 57. ove Odluke u kojem se mora detaljno obrazložiti u koju se svrhu nekretnina namjerava koristiti (namjena) i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te svrhe.

Uz zahtjev za darovanje nekretnine, moraju

se priložiti:

- idejni projekt za predviđeni zahvat u prostoru ukoliko postoji,
- mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentima prostornog uređenja, lokacijska dozvola ili drugi akt prostornog uređenja za namjeravani zahvat u prostoru ako postoji,
- po potrebi i druga relevantna dokumentacija po zahtjevu Grada.

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

### Članak 59.

Prije donošenja odluke o darovanju, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se daruje sukladno članku 8. ove Odluke, a troškove iste snosi obdarenik.

Nekretnina u vlasništvu Grada ne može se darovati ukoliko pravna osoba iz članka 57. ove Odluke ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu, sve dok se dospjeli nepodmireni dug ne plati.

Odredba stavka 2. ovog članka ne odnosi se na pravne osobe u vlasništvu Grada odnosno kojima je Grad osnivač.

Odluku o darovanju nekretnina u vlasništvu Grada donosi Gradsko vijeće.

### Članak 60.

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

- procjenu tržišne vrijednosti nekretnine,
- namjenu za koju se nekretnina daruje,
- rok u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti,
- raskidnu klauzulu za slučaj da se svrha za koju je nekretnina darovana ne ostvari u ugovorenom roku,
- raskidnu klauzulu za slučaj promjene namjene darovane nekretnine,
- raskidnu klauzulu za slučaj oštećivanja darovane nekretnine do koje je došlo namjerom ili krajnjom nepažnjom obdarenika,
- raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Grada,
- točan iznos i pravnu osnovu potraživanja osobe iz članka 57. ove Odluke prema Gradu na dan potpisivanja ugovora o darovanju, te klauzulu kojom se osoba iz članka 57. ove Odluke odriče navedenih potraživanja prema Gradu, kao i eventualno kasnije pronađenih potraživanja

prema Gradu koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju,

- tabularnu izjavu obdarenika kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjiži zabrana otuđenja i opterećenja bez suglasnosti darovatelja.

#### **Članak 61.**

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Grada potpisuje gradonačelnik.

### **XI. DODJELA NEKRETNINA NA KORIŠTENJE**

#### **Članak 62.**

Gradonačelnik bez provedenog postupka javnog natječaja daje na korištenje nekretnine u vlasništvu Grada svojim proračunskim korisnicima na njihov obrazloženi zahtjev, a koje su im potrebne za obavljanje djelatnosti iz samoupravnog djelokruga Grada.

Nadležno tijelo daje na korištenje nekretnine proračunskim korisnicima iz stavka 1. ovog članka bez naknade.

Proračunski korisnici iz stavka 1. ovog članka kojima su nekretnine u vlasništvu Grada Koprivnice dane na korištenje bez naknade, dužni su snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta, pričuve) te troškove tekućeg i investicijskog održavanja.

Proračunski korisnici za podmirivanje troškova opisanih u stavku 3. ovog članka, dužni su osigurati potrebna financijska sredstva na poziciji proračuna Grada za proračunsku godinu.

Po prethodno donesenoj odluci o dodjeli nekretnine na korištenje od strane gradonačelnika, sklopiti će se ugovor o korištenju nekretnine za osiguranje potreba proračunskog korisnika.

Proračunski korisnici mogu iznimno i uz prethodnu pisanu suglasnost gradonačelnika, dio nekretnine dati u podzakup, odnosno na korištenje, a svi pravni poslovi zaključeni suprotno ovim odredbama smatraju se ništetnima.

#### **Članak 63.**

Gradonačelnik daje na korištenje nekretnine u vlasništvu Grada i drugim pravnim osobama kad je to njihovo pravo propisano posebnim zakonom te temeljem njihovog obrazloženog zahtjeva.

Pravne osobe iz stavka 1. ovog članka kojima su nekretnine u vlasništvu Grada dane na

korištenje bez naknade, dužni su snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta, pričuve) te troškove tekućeg i investicijskog održavanja.

#### **Članak 64.**

Nekretnine bez provedbe javnog natječaja gradonačelnik može dati na korištenje bez naknade Republici Hrvatskoj, Koprivničko-križevačkoj županiji, trgovačkim društvima čiji je Grad jedini osnivač i vlasnik, obrazovnim, kulturnim i socijalnim institucijama te ustanovama kojima je Republika Hrvatska, Koprivničko-križevačka županija ili Grad osnivač, ako je svrha korištenja od posebnog značaja za kulturni, socijalni i obrazovni razvoj Grada.

Korisnici iz stavka 1. ovog članka kojima su nekretnine u vlasništvu Grada dane na korištenje, dužni su snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta, pričuve) te troškove tekućeg i investicijskog održavanja.

#### **Članak 65.**

Temeljem provedenog javnog natječaja nekretnine u vlasništvu Grada, nadležno tijelo može dati na korištenje bez naknade i drugim pravnim osobama, sukladno odredbama Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge, a koje se tiču nefinancijske podrške u nekretninama.

#### **Članak 66.**

Ugovor o korištenju nekretnine u vlasništvu Grada u ime Grada potpisuje gradonačelnik.

### **XII. KUPNJA NEKRETNINA I PRIHVAT DAROVANJA ZA KORIST GRADA**

#### **Članak 67.**

Nekretnine se mogu stjecati kupnjom samo u opsegu potrebnom za ispunjavanje zadaća Grada odnosno proračunskih korisnika Grada.

Grad na temelju stvarnih potreba i odluke o izvršenju proračuna Grada Koprivnice stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama i to proračunskim financijskim sredstvima.

Prije kupnje nekretnine za korist Grada,

temeljem procjemenog elaborata izrađenog od strane ovlaštenog procjenitelja koji ispunjava uvjete sukladno posebnom zakonu, izvršiti će se procjena predmetne nekretnine kao kod prodaje nekretnine.

Odluku o kupnji donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti.

Kod donošenja odluke o kupnji treba utvrditi namjenu nekretnine koja se kupuje, a za objekte koji se kupuju i koji zahtijevaju značajna ulaganja radi uređenja, treba sastaviti procjenu rashoda do dovođenja objekta u funkciju pa na temelju procjene rashoda donijeti odluku o preuzimanju obveze na teret proračuna Grada za buduća razdoblja.

Nadležno tijelo ne može donijeti odluku o kupnji nekretnine po cijeni većoj od tržišne cijene.

Iznimno, Gradsko vijeće može donijeti odluku o kupnji nekretnine i po cijeni većoj od tržišne cijene, kad se ocijeni da je to u opravdanom interesu Grada.

Odredbe stavka 3., 4. i 5. ovog članka odnose se i na stjecanje prihvatanjem darovanja nekretnine za korist Grada.

#### **Članak 68.**

Ugovor o kupnji nekretnina i prihvatu darovanja u ime Grada potpisuje gradonačelnik.

### **XIII. OŠASNA IMOVINA**

#### **Članak 69.**

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

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

#### **Članak 70.**

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana njene objave u «Glasniku Grada Koprivnice».

GRADSKO VIJEĆE  
GRADA KOPRIVNICE

KLASA: 944-01/16-01/0049  
URBROJ: 2137/01-05/1-16-3  
Koprivnica, 11. srpnja 2016.

PREDSJEDNIK:  
Zoran Gošek, dipl. ing., v.r.

## **2213.**

Na temelju članka 31. stavka 7., članka 33. Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine» broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14 i 36/15) i članka 40. Statuta Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 4/09, 1/12, 1/13 i 3/13 – pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Koprivnice na 27. sjednici održanoj 11. srpnja 2016.godine, donijelo je

### **O D L U K U o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnom doprinosu na području Grada Koprivnice**

#### **Članak 1.**

U Odluci o komunalnom doprinosu na području Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 3/13, 1/14 i 7/14) u članku 7. stavak 7. mijenja se i glasi:

«Iznimno kod jednokratne uplate bez odgode početka plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju građevina obvezniku se odobrava popust od 25% na visinu obračunatog komunalnog doprinosa.»

#### **Članak 2.**

U članku 10. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

«Ako Investitor koji je od Grada Koprivnice kupio građevinsko zemljište u poduzetničkim zonama za gradnju građevine namijenjene proizvodnoj, uslužnoj i trgovačkoj djelatnosti, isto proda novom Investitoru, tada novi Investitor ostvaruje poticaj odnosno pravo iz stavka 1. i stavka 2. ovog članka.»

#### **Članak 3.**

Ova Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnom doprinosu na području Grada Koprivnice stupa na snagu osmi dan od dana objave u «Glasniku Grada Koprivnice.»

GRADSKO VIJEĆE  
GRADA KOPRIVNICE

KLASA: 350-03/16-01/0002  
URBROJ: 2137/01-05-03/1-16-1  
Koprivnica, 11. srpnja 2016.

PREDSJEDNIK  
Zoran Gošek, dipl. ing., v.r.