



REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA



OPĆINA KONČANICA  
OPĆINSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG ODLUKE

KLASA: 940-01/16-01/  
URBROJ: 2111/02-02-16-1  
Končanica,

Na temelju članka 35. stavka 2. i stavka 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 35. točka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01 – vjer. tumač., 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst) i članka 31. Statuta Općine Končanica ("Službeni glasnik Općine Končanica", broj 1/13), Općinsko vijeće Općine Končanica je na svojoj \_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2016. godine, donijelo

## O D L U K U

### o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Končanica

#### I. UVODNE ODREDBE

##### Članak 1.

(1) Ovom Odlukom uređuje se gospodarenje nekretninama u vlasništvu Općine Končanica (nastavno: nekretnine), glede:

- stjecanja, otuđenja i terećenja nekretnina,
  - način otuđenja i provođenje postupka otuđenja nekretnina,
  - ostvarivanje i zasnivanje služnosti i drugih prava na nekretninama,
- a koje nije uređeno drugim općim aktima Općine Končanica.

(2) Ovom Odlukom se ne uređuju postupci davanja u zakupa poslovnih prostora, davanja u najam stanova i kuća u vlasništvu Općine Končanica i davanja na korištenje, odnosno zakup javnih površina u vlasništvu Općine Končanica, kao niti raspolaganje nekretninama kroz postupke dodjele koncesije ili javno - privatnog partnerstva, a koji se uređuju posebnim propisima.

(3) Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

1. "nekretnina" označava neizgrađeno ili izgrađeno građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, javnu površinu te druge čestice zemljišne površine zajedno sa svime što je sa zemljištem spojeno na površini ili ispod nje pod uvjetom da se nalazi na području Općine i da je Općina nositelj prava vlasništva ili izvanknjižni vlasnik ili poštenu, zakoniti i istiniti posjednik ili barem poštenu i samostalni posjednik te nekretnine,

2. "raspolaganje nekretninom" označava odluku o dvostranom ili jednostranom pravnom poslu kojemu je cilj nekretninu u vlasništvu ili u posjedu Općine prenijeti u vlasništvo stjecatelja (otuđiti je) ili osnovati stvarni teret na nekretnini u korist ili na teret Općine ili osnovati pravo građenja u korist nositelja prava građenja,

3. "stjecanje nekretnine" označava odluku o pravnom poslu kojemu je cilj donijeti odluku o stjecanju nekretnine u korist Općine ili o izgradnji građevine na vlastitoj nekretnini ili o drugom načinu i obliku korištenja ili uređenja nekretnine,

4. "građevinsko zemljište" označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine,

5. "poslovni prostor" označava poslovnu zgradu, ili poslovnu prostoriju, ili garažu u smislu Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, pod uvjetom da je Općina nositelj prava vlasništva, ili izvanknjižni

vlasnik, ili zakoniti, poštenu i istiniti posjednik, ili barem poštenu samostalni posjednik toga poslovnog prostora;

6. "poljoprivredno zemljište" označava neizgrađeno zemljište izvan građevinskog područja Općine Končanica, kultivirano ili nekultivirano, pod uvjetom da je općina nositelj prava vlasništva, ili izvanknjižni vlasnik, ili poštenu, zakoniti i istiniti posjednik, ili barem poštenu samostalni posjednik toga zemljišta.

(4) Ne smatra se raspolaganjem nekretninom u smislu ove Odluke:

- potpisivanje elaborata usklađenja i parcelacijskih elaborata, kao i drugih dokumenata kojima se mijenja oblik i veličina katastarskih čestica, te drugih dokumenata kojima se vrši **uplanjenje** određenih građevina,
- poslovi redovnog održavanja nekretnina.

## **Članak 2.**

(1) Na temelju odluka Općinskog vijeća, općinski načelnik upravlja imovinom pažnjom dobrog gospodara na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i štedljivosti u interesu stvaranja uvjeta i drugih socijalnih interesa te za probitak i socijalnu sigurnost stanovnika Općine.

(2) Nekretnina se može otuđiti ili s njom na drugi način raspolagati samo putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni ako nije drugačije propisano Zakonom i ovom Odlukom.

(3) Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednosti ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnine. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kn općinski načelnik odlučuje najviše do 1.000.000,00 kn, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kn, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kn.

(4) Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnine, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna.

(5) Stjecanje i otuđivanje nekretnina mora biti planirano u proračunu općine i provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

(6) Općinski načelnik odgovoran je za postupanje sa stvarima u vlasništvu Općine.

(7) U slučaju da je Odluku o raspisivanju natječaja o stjecanju i otuđenju nekretnina donio načelnik, a po natječaju vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 3. ovog članka, odluku o stjecanju i otuđenju nekretnina donosi Općinsko vijeće.

## **Članak 3.**

(1) Prihodi od imovine čine vlastiti izvor financiranja poslova i zadaća iz samoupravnog djelokruga Općine.

## **Članak 4.**

(1) Za pravne poslove u svezi nekretnina obvezna je pisana forma.

(2) O vrsti pravnog posla ovisi da li je pisana forma ugovor ili neki drugi pravno valjani akt.

## **Članak 5.**

(1) Tržišna cijena je najviša cijena ponuđena u postupku javnog natječaja, odnosno usmenog nadmetanja.

(2) Početnu cijenu u postupku provođenja natječaja utvrđuje nadležno tijelo u odluci o raspisivanju natječaja.

(3) Cijena iz prethodnih stavaka se utvrđuje na temelju prethodno pribavljenog stručnog mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke, odnosno prema podacima Porezne uprave, polazeći od cijene koja se može postići na slobodnom tržištu za nekretninu sličnih osobina s obzirom na kvalitetu, lokaciju, namjenu i slično.

(4) U slučajevima kada je to posebnim zakonima propisano, prodaja, davanje u zakup ili davanje prava građenja na nekretninama mogu se realizirati pod komercijalnim ili pogodovanim uvjetima, uključivo i bez naknade.

## **Članak 6.**

(1) Stručne poslove iz ove Odluke obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Končanica.

## **Članak 7.**

(1) Općina stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, zamjenom, prihvatom dara, prihvatom nasljedstva i na drugi način određen zakonom.

(2) Kupnjom ili zamjenom nekretnina Općina nekretninu može stjecati prihvaćanjem ponude prodavatelja, sudjelovanjem u javnom natječaju ili izravnom pogodbom.

(3) Zaključak o stjecanju nekretnine donosi općinski načelnik uvažavajući posebne interese Općine i tržišnu vrijednost nekretnine.

## **PRODAJA NEKRETNINA**

### **Članak 8.**

(1) Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke donosi:

- radi privođenja zemljišta namjeni sukladno prostorno planskoj dokumentaciji,
- radi pribavljanja sredstava za izgradnju objekata komunalne infrastrukture, poslovnih i stambenih objekata, objekata javne društvene namjene, te drugih kapitalnih ulaganja,
- radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom, ukoliko se radi o nekretnini čije je održavanje nesvrshodno i neracionalno
- i u drugim opravdanim slučajevima.

### **Članak 9.**

(1) Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine,
- početnu cijenu,
- iznos i način plaćanja jamčevine,
- rok zaključenja ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača i
- obvezu najpovoljnijeg ponuđača da, pored kupoprodajne cijene, mora platiti i troškove procjene zemljišta i objave natječaja,
- dodatne uvjete ako ocijeni da bi to bilo povoljnije u konkretnoj situaciji.

(2) Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najviši iznos, ako nije drugačije propisano Zakonom ili ovom Odlukom.

(3) Kada u natječaju sudjeluje dosadašnji zakupnik nadležno tijelo Općine Končanica može odrediti da ima pravo prvenstva na sklapanje ugovora, ako zadovolji uvjete natječaja i prihvati najpovoljniju ponudu, te ako je u prethodnom razdoblju ispunio sve obveze iz ugovora.

(4) Pisano očitovanje o prihvaćanju najpovoljnije ponude dosadašnji zakupnik dužan je dostaviti u roku 8 dana od dana primitka odluke o najpovoljnijem ponuditelju, te u roku 8 dana od dana dostave očitovanja s Općinom Končanica zaključiti ugovor.

(5) Ukoliko se ne očituje ili izjavi da ne prihvaća najpovoljniju ponudu, ugovor će se sklopiti s najpovoljnijim ponuditeljem u roku 8 dana od dana primitka obavijesti da je najpovoljniji ponuditelj.

(6) Dosadašnji zakupnik s kojim je sklopljen ugovor o zakupu nema pravo promijeniti namjenu poslovnog prostora određenu u natječaju, bez prethodne suglasnosti nadležnog tijela Općine Končanica.

(7) Ako dosadašnji zakupnik postupi suprotno prethodnom stavku, ugovor o zakupu se raskida po sili zakona.

(8) Ponuditelj koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos, a ima nepodmirene obveze prema Općini, neće se utvrditi kao najpovoljniji ponuditelj.

(9) Povjerenstvo ima pravo da ne prihvati niti jednu ponudu, te ima pravo predložiti nadležnom tijelu Općine Končanica poništenje cijelog ili dijela natječaja bez obrazloženja, u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja.

(10) U slučaju primitka više ponuda sa istim ponuđenim iznosom, prednost će imati ponuda kod koje je ponuđeno jednokratno plaćanje kupoprodajne cijene.

(11) Odredbe stavka 1. ovog članka na odgovarajući način primjenjuju se i na drugim postupcima raspolaganja nekretninama.

### **Članak 10.**

(1) Natječaj se objavljuje u najmanje jednom dnevnom glasilu, oglasnoj ploči te web stranici Općine Končanica.

(2) Natječajni postupak provodi nadležni Jedinostveni upravni odjel Općine Končanica.

### **Članak 11.**

(1) Natječaj obvezno sadrži:

- oznaku površine nekretnine, te eventualne terete i moguće sporove na istoj,
- početnu cijenu,
- naznaku o mogućnosti i vremenu uvida u nekretninu koja se prodaje,
- podatke o opsegu i stanju uređenosti građevinskog zemljišta i namjeni nekretnine, ako je određena,
- dokumentaciju koja se mora priložiti uz ponudu,
- iznos i način plaćanja jamčevine, uz naznaku da se jamčevina ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed ne plaćanja kupoprodajne cijene,
- rok zaključenja ugovora ,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
- potvrda da kandidat nema nikakvih dugovanja prema Općini Končanica,
- naznaku da će se tabularna isprava za upis vlasništva izdati nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti (uključivo i u slučaju obročne otplate),
- način stjecanja posjeda,
- uvjete natječaja
- pravo sudjelovanja u natječaju,
- rok i način za podnošenje ponuda
- mjerila za odabir najpovoljnije ponude,
- obvezu kupca, u slučaju kašnjenja plaćanja obveze, na plaćanje zakonskih kamata,
- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja,
- obvezu najpovoljnijeg ponuditelja da, pored kupoprodajne cijene, plati troškove procjene zemljišta i objave natječaja,
- pravo prodavatelja da ukoliko kupac zakasni s plaćanjem više od 90 dana, može raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati,
- posebne uvjete.

### **Članak 12.**

(1) Natječaj se provodi na temelju pisanih ponuda dostavljenih poštom ili osobno u zatvorenoj omotnici s naznakom "Ne otvaraj".

(2) Rok za podnošenje ponuda ne može biti kraći od 8 niti duži od 30 dana od dana objave natječaja.

### **Članak 13.**

(1) Prilikom podnošenja ponude plaća se jamčevina.

(2) Jamčevina iznosi do 10% od utvrđene početne cijene.

(3) Potvrda o uplati jamčevine ili garancije banke u iznosu potrebne jamčevine da će banka na zahtjev Općine isplatiti iznos jamčevine, mora bit dostavljena uz ponudu.

(4) Uplaćena jamčevina uračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene. Ako ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gubi pravo na povrat jamčevine.

(5) Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije jamčevina se vraća u roku ne dužem od 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

### **Članak 14.**

(1) Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenju za iznos jamčevine, uplatiti na žiro račun Općine Končanica u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji. Nadležno tijelo Općine Končanica može odrediti i dulji rok ako ocijeni da to u konkretnoj situaciji ne bi bilo na štetu Općine.

(2) Nadležno tijelo Općine Končanica može prihvatiti plaćanje cijene nekretnine u obrocima, te se mogućnost i uvjeti obročnog plaćanja navode u tekstu natječaja, uz obračun kamata po zakonskoj stopi.

(3) Smatra se da je najpovoljniji natjecatelj odustao od ponude ako u roku od 8 dana od dana primitka odluke o najpovoljnijem ponuditelju ne potpiše ugovor o zakupu, odnosno kupoprodaji nekretnine.

(4) Kupac stječe pravo vlasništva i ovlaštenje na uknjižbu prava vlasništva u zemljišne knjige nakon što plati sve obroke i ispuni sve obveze glede nekretnine.

(5) U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem više od 90 dana Općina može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu.

#### **Članak 15.**

(1) Postupak otvaranja ponuda provodi Povjerenstvo koje se sastoji od predsjednika i još dva člana koje imenuje općinski načelnik.

(2) O postupku otvaranja ponuda vodi se zapisnik.

(3) Zakašnjele, nerazumljive ili ponude na drugi način protivne uvjetima natječaja Povjerenstvo odbacuje odnosno iste ne ulaze u njihovo razmatranje.

### **RAZVRGNUĆE ILI DIOBA SUVLASNIČKE ZAJEDNICE**

#### **Članak 16.**

(1) Razvrgnuće ili dioba suvlasničke zajednice provodi se putem natječaja ili sudskim putem.

(2) U slučaju da razvrgnućem suvlasničke zajednice pojedini suvlasnik dobiva u samovlasništvo nekretninu čija bi tržišna vrijednost bila manja od njegovog udjela u tržnoj vrijednosti cijele nekretnine, drugi suvlasnik mu je dužan isplatiti tu razliku.

(3) U slučaju da fizička dioba suvlasničke zajednice nije moguća, nadležno tijelo može donijeti odluku o prodaji ili zamjeni suvlasničkog dijela.

#### **Članak 17.**

(1) Općina će inicirati postupak razvrgnuća suvlasničkih zajednica fizičkom diobom nekretnina, na nekretnini na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija javno-prometnih površina i drugih gradnja od značaja za Općinu, te snositi troškove izrade dokumentacije koja će biti osnova za provođenje parcelacijskog elaborata i samog parcelacijskog elaborata.

(2) Ukoliko fizičku diobu nekretnine iniciraju drugi suvlasnici, oni snose troškove izrade dokumentacije koja će biti osnova za provođenje parcelacijskog elaborata i samog parcelacijskog elaborata.

### **PRAVO SLUŽNOSTI**

#### **Članak 18.**

(1) Nadležno tijelo Općine Končanica može osnovati pravo služnosti na nekretnini sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

(2) Stvarna služnost na nekretninama u vlasništvu Općine može se zasnovati:

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje poslužne nekretnine u vlasništvu Općine,
- ako se Općini isplati odlukom o zasnivanju služnosti utvrđena naknada.

(3) Iznos naknade i sadržaj prava služnosti nadležno tijelo Općine Končanica će odrediti posebnim zaključkom.

(4) Ako se služnost zasniva radi postavljanja komunalnih uređaja i instalacija od interesa za Općinu, nadležno tijelo može odobriti zasnivanje služnosti za njihovo postavljanje bez naknade.

(5) O zasnivanju služnosti Općina i predlagatelj zaključuju ugovor.

### **PRAVO GRAĐENJA I PRAVO DOGRADNJE I NADOGRAĐNJE**

#### **Članak 19.**

(1) Nadležno tijelo Općine Končanica može na zemljištu osnovati pravo građenja, uz obvezu nositelja prava građenja da Općini plaća mjesečnu naknadu u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište. Nadležno tijelo Općine Končanica može odrediti i drugačiji način plaćanja ako ocijeni da bi to bilo povoljnije u konkretnoj situaciji.

(2) Pravo građenja je u pravnom pogledu izjednačeno s nekretninom, a podrazumijeva pravo nositelja prava građenja da na nečijem zemljištu (na površini ili ispod nje) ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužan je to trpjeti.

(3) Zgradu koja je izgrađena ili koja će biti izgrađena na zemljištu opterećenom pravom građenja pripadnost je tog prava kao da je to pravo zemljište.

(4) Sadržaj prava građenja i iznos naknade odredit će nadležno tijelo Općine posebnim zaključkom, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

#### **Članak 20.**

- (1) Pravo građenja na zemljištu može se ostvarivati trajno ili na određeno vrijeme.
- (2) Nakon isteka roka na koji je uspostavljeno pravo gradnje izgrađeni objekt postaje vlasništvo Općine.

### **ZALOŽNO PRAVO**

#### **Članak 21.**

- (1) Zasnivanje založnog prava (dobrovoljno založno pravo) na nekretninama nadležno tijelo Općine Končanica će dozvoliti ako je to u interesu Općine.
- (2) Pod interesom Općine u smislu prethodnog stavka smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine.

### **ZAKUP ZEMLJIŠTA**

#### **Članak 22.**

- (1) Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja zemljišta do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno-planskoj dokumentaciji.
- (2) Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova bez prethodne suglasnosti Općine.
- (3) U zakup se može dati i dio katastarske čestice.

#### **Članak 23.**

- (1) Zaključak o davanju zemljišta u zakup, namjeni, trajanju zakupa i iznosu zakupnine donosi nadležno tijelo Općine Končanica, nakon čega se zaključuje ugovor o zakupu.
- (2) Ugovor o zakupu zaključuje se najduže na rok od 10 godina.
- (3) Općina Končanica će raskinuti ugovor o zakupu jednostrano kada zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa, te u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni prije isteka vremena trajanja zakupa.
- (4) Općinski načelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika slijedećim osobama:
  - supružniku ili djeci (zakupnikovim usvojenicima i pastorcima), ako zakupnik umre ili ode u mirovinu, te zasnjuje radni odnos kod drugog pravnog subjekta, pod uvjetom da nastave obrt iste ugovorene djelatnosti,
  - pravnoj osobi nastaloj promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika, ako su zakupnik, bračni drug ili djeca zakupnika jedini osnivači, pod uvjetom da dostave dokaz o pravnom sljedništvu i nastave obavljati ugovorenu djelatnost.
- (5) Ugovor će se raskinuti ukoliko zakupnik niti nakon opomene ne plati ugovornu zakupninu, a prema posebnoj odluci općinskog načelnika.

#### **Članak 24.**

- (1) Ako je predmet zakupa poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine Končanica na odgovarajuće načine, za isto zemljište, primjenjuju se odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu.

### **PRIHVAT DARA ILI NASLJEDSTVA**

#### **Članak 25.**

- (1) Darovanjem se stječu nekretnine koje vlasnik bez naknade predaje Općini Končanica.
- (2) Nasljeđivanjem se stječu nekretnine temeljem rješenja o nasljeđivanju kojem se u ostavinskim postupcima Općini uručuje imovina bez nasljednika (ošasna imovina).
- (3) Općina Končanica prihvatit će darovanje i nasljeđivanje, osim u spornim slučajevima, te preuzeti obveze koje proizlaze iz prihvaćanja darovanja ili nasljeđivanja.

#### **Članak 26.**

- (1) Nekretnine Općina može otuđiti prodajom ili zamjenom, o čemu zaključak donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće, zavisno od pojedinačne vrijednosti nekretnine, uvažavajući poseban interes Općine i tržišnu vrijednost nekretnine.

(2) Nadležno tijelo Općine Končanica može donijeti odluku o ustupanju nekretnine bez naknade ili darovanju, određenim kategorijama stradalnika Domovinskog rata i državnim tijelima kad se radi o posebnim interesima Republike Hrvatske i u ostalim slučajevima kad je to propisano posebnim zakonom.

(3) Općina može nekretninu prodati izravnom pogodbom samo kad nekretninu stječu Republika Hrvatska i jedinica područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, Republike Hrvatske, te jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana i kad je to zakonom ili ovom Odlukom propisano.

## **PRODAJA NEKRETNINA BEZ JAVNOG NATJEČAJA**

### **Članak 27.**

Zemljište u vlasništvu Općine, tijelo nadležno za raspolaganje može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice;
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishodi građevinsku dozvolu,
- te u drugim slučajevima kad je to predviđeno zakonom.

### **Članak 28.**

(1) Općina može stupiti u poslovnu suradnju s fizičkom ili pravnom osobom radi optimalnog gospodarenja i korištenja nekretninom, odnosno ostvarenja najpovoljnijih rezultata od interesa za Općinu.

(2) O poslovnoj suradnji odlučuje nadležno tijelo Općine Končanica, a međusobna prava i obveze glede tih odnosa uređuju se ugovorom.

### **Članak 29.**

(1) O javnim dobrima u općoj uporabi na području Općine kao što su parkovi, zelene površine, trgovi, ulice, groblja, tržnice, sajmišta i drugim javnim dobrima brine se Općina.

(2) Općinsko vijeće može povjeriti na upravljanje ili održavanje pojedinog javnog dobra ovlaštenim osobama, o čemu će donijeti posebnu odluku.

### **Članak 30.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Končanica".

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE KONČANICA