

REPUBLIKA HRVATSKA

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PETRIJANEC

OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 302-01/19-01/1

URBROJ: 2186-06-01/19-70

Petrijanec, 31. siječnja 2019.

Na temelju članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i članka 28. Statuta Općine Petrijanec (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 16/13 i 52/17), Općinsko vijeće Općine Petrijanec na 15. sjednici održanoj dana 31. siječnja 2019. godine, donosi

**ODLUKU**

**o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Petrijanec**

1. **OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način, uvjeti i postupak upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Petrijanec (u daljnjem tekstu: Općina) te nadležnost i postupanje tijela Općine vezano za stjecanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine.

Članak 2.

Uvjeti i pravila provedbe postupka natječaja za davanje u zakup i prodaju poslovnog prostora u vlasništvu Općine propisana su posebnim općim aktom.

1. **STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA**

Članak 3.

Općina stječe i raspolaže nekretninama kao nositelj prava vlasništva nad istima u skladu sa zakonskim odredbama kojima se uređuje pravo vlasništva i drugih stvarnih prava i odredbama posebnih zakona ako je tim zakonom drugačije određeno.

Članak 4.

Stjecanje nekretnina u smislu ove Odluke smatra se stjecanje prava vlasništva i drugih stvarnih prava (prava služnosti, prava iz stvarnoga tereta, prava građenja i založnoga prava) na temelju pravnog posla ili odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem, te na temelju zakona i upisom istog prava u zemljišne knjige u korist Općine.

Raspolaganjem nekretninama u smislu ove Odluke smatra se otuđenje nekretnina u vlasništvu Općine prodajom ili ustupanjem iste bez naknade (darovanjem) iste ili opterećenje nekretnine u vlasništvu Općine stvarnim teretom, pravom građenja ili založnim pravo na temelju pravnog posla ili odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem, te na temelju zakona i upisom istog prava u zemljišne knjige na teret Općine.

Jedinstveni upravni odjel Općine vodi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine i obavlja poslove za sređivanje zemljišnoknjižnog stanja nekretnina i druge imovinskopravne poslove vezano za stjecanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine.

1. **DONOŠENJE ODLUKE O STJECANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNINOM**

Članak 5.

Odluku o stjecanju ili otuđenju nekretnina Općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju ili otuđivanju nekretnina, a najviše do 1.000.000,00 kuna, ako je stjecanje ili otuđivanje imovine planirano u Proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima donosi načelnik Općine.

U slučaju da pojedinačna vrijednost nekretnina prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju ili otuđivanju nekretnina odluku o stjecanju ili otuđivanju nekretnine donosi Općinsko vijeće.

1. **PRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Članak 6.

Prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine obavlja se:

1. javnim natječajem prikupljanjem pisanih ponuda,
2. usmenim nadmetanjem,
3. neposrednom pogodbom.

Članak 7.

Postupak prodaje građevinskog zemljišta provodi se temeljem Odluke iz članka 5. ove Odluke, a isti postupak provodi Povjerenstvo za prodaju nekretnina.

Povjerenstvo za prodaju nekretnina čine predsjednik i tri člana, a imenuju se Odlukom iz članka 5. ove Odluke.

Članak 8.

Na osnovi Odluke iz članka 5. načelnik Općine objavljuje javni natječaj za prikupljanje ponuda ili usmeno nadmetanje radi prodaje nekretnina.

Javni natječaj za prikupljanje ponuda ili usmeno nadmetanje radi prodaje nekretnina objavljuje se u jednom od lokalnih tjednika ili/i na internetskoj stranici i oglasnoj ploči Općine.

Javni natječaj za prikupljanje ponuda ili usmeno nadmetanje radi prodaje nekretnina sadrži:

* oznaku zemljišta (katastarsku česticu, katastarsku općinu, broj i površina zemljišta),
* podatke o opsegu i stanju uređenosti građevinskog zemljišta,
* podatke o osobama koje mogu podnijeti ponudu,
* početni, odnosno minimalni iznos kupoprodajne cijene,
* rok za zaključivanje ugovora,
* rok za polaganje dijela cijene i rok za isplatu cijene, te mogućnosti plaćanja u obrocima,
* rok i način podnošenja ponuda,
* mjesto i vrijeme utvrđivanja prispjelih ponuda ili provedbe javnog nadmetanja,
* rok izgradnje objekta i ugovorna kazna ako se ne izgradi objekt u određenom roku ukoliko je isti uvjet utvrđen Odlukom iz članka 5. ove Odluke,
* i druge uvjete ukoliko su isti određeni Odlukom iz članka 5. ove Odluke.

Članak 9.

Početna kupoprodajna cijena nekretnine određuje se u iznosu tržišne vrijednosti nekretnine ili je može odrediti Općinsko vijeće Općine Petrijanec u donošenju Odluke o prodaji nekretnine.

Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost nekretnine izražene u cijeni za tu nekretninu koja se može postići na tržištu ovisno o ponudi i potražnji na području Općine Petrijanec u vrijeme donošenja Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina ili donošenja Odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom.

Podnositelj najpovoljnije ponude može platiti cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, a može istu otplaćivati obročno u visini jednakih mjesečnih obroka u skladu s ponudom za kupnju nekretnine, a za izgradnju stambenog ili/i poslovnog objekta najviše na 25 godina prema planu otplate duga koji je sastavni dio kupoprodajnog ugovora.

Na neisplaćene obroke kupoprodajne cijene kod obročne isplate, obračunava se kamata u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Utvrđena obveza plaćanja kupoprodajne cijene i pojedinih neisplaćenih obroka uskladit će se u slučaju izmjene vrijednosti kune prema srednjem tečaju za EUR koji određuje Hrvatska narodna banka ukoliko je ta izmjena više od 5%.

Podnositelj najpovoljnije ponude, odnosno kupac nekretnine stječe pravo vlasništva na nekretnini uknjižbom istog prava u zemljišnoj knjizi nakon izvršene uplate u ugovorenom roku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene na žiro račun Općine, a u slučaju obročnog otplaćivanja kupoprodajne cijene nakon uplate prvog obroka uz zasnivanje založnog prava u korist Općine kao vjerovnika, a u visini neotplaćenog iznosa kupoprodajne cijene.

U slučaju obročnog otplaćivanja kupoprodajne cijene podnositelj najpovoljnije ponude, odnosno kupac nekretnine umjesto zasnivanja založnog prava na nekretnini u korist Općine može se ugovorno obvezati da prije uknjižbe prava vlasništva na nekretnini dostavi Općini instrument osiguranja novčane tražbine u obliku bjanko zadužnice na iznos neotplaćenog iznosa kupoprodajne cijene potvrđenu da ista odgovara po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta i da navedena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.

Članak 10.

Jamčevina iznosi 10% od cijene građevinskog zemljišta i uplaćuje se posebno za svaku građevinsku parcelu ako ponuditelj stavlja više ponuda.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun naznačen u Javnom natječaju, te se obračunava u ukupni iznos cijene.

Ponuditelju koji ne uspije svojom ponudom uplaćena jamčevina vraća se u roku 15 dana od dana okončanja postupka prodaje nekretnina.

Ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, u slučaju odustanka od ponude gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Članak 11.

Na temelju konačne Odluke o prodaji nekretnina načelnika Općine ili Općinskog vijeća načelnik Općine zaključuje Ugovor o prodaji građevinskog zemljišta s ponuditeljem čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija ponuda.

Podnositelj najpovoljnije ponude dužan je uplatiti na žiro račun Općine cjelokupni iznos kupoprodajne cijene ili prvi obrok u slučaju obročnog plaćanja u roku utvrđenom Kupoprodajnim ugovorom.

Članak 12.

Načelnik Općine ukoliko je Javni natječaj objavljen temeljem Odluke iz članka 5. stavka 1. ove Odluke ili Općinsko vijeće ukoliko je Javni natječaj objavljen temeljem Odluke iz članka 5. stavka 2. ove Odluke može donijeti Odluku o poništenju javnog natječaja za prikupljanje ponuda ili usmeno nadmetanje radi prodaje nekretnina u slučaju neizbora najpovoljnijeg podnositelja ponude.

**Prodaja građevinskog zemljišta prikupljanjem pisanih ponuda**

Članak 13.

Po objavi Javnog natječaja za prikupljanje ponuda radi prodaje nekretnina ponuda se dostavlja u pismenom obliku poštom preporučeno na adresu: Općina Petrijanec, Vladimira Nazora 157, 42206 Petrijanec ili neposrednom dostavom u Jedinstveni upravni odjel Općine u zatvorenoj omotnici s napomenom: »Ne otvarati – ponuda za javni natječaj o prodaji građevinskog zemljišta«.

Rok za podnošenje ponuda određuje se Odlukom iz članka 5. ove Odluke, a ne može biti kraći od 15 dana računajući od prvog sljedećeg dana od dana objave Javnog natječaja u lokalnom tjedniku i/ili na internetskim stranicama Općine i oglasnoj ploči Općine.

Pisana ponuda sadrži:

* ime i prezime, prebivalište i OIB za fizičke osobe, odnosno naziv, sjedište i OIB za pravne osobe,
* oznaku građevinske parcele i ponuđenu cijenu,
* ponuđene uvjete, ukoliko su isti određeni odlukom iz članka 5. ove Odluke i Javnim natječajem,
* potpis fizičke osobe, odnosno potpis osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe i pečat pravne osobe.

Uz pisanu ponudu ponuditelj je obvezan priložiti:

* fizičke osobe dokaz o prebivalištu (preslika osobne iskaznice),
* pravne osobe dokaz o sjedištu (obrtnica ili izvod iz registra trgovačkog suda),
* dokaz o uplaćenoj jamčevini, te
* druge dokaze o ispunjavanju uvjeta ukoliko su isti određeni odlukom iz članka 5. ove Odluke i Javnim natječajem.

Članak 14.

Postupak otvaranja i razmatranja prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo za prodaju nekretnina, a koje na svojoj sjednici utvrđuje:

* broj prispjelih ponuda,
* da li su iste podnijete u roku, a po otvaranju istih,
* da li sadrži sve potrebite podatke tražene javnim natječajem za prikupljanje ponudi,
* da li je priložena sva potrebita dokumentacija, te
* utvrđuje uvjete (ponuđenu cijenu i druge uvjete ukoliko su utvrđeni) koji su ponuđeni u pojedinoj ponudi.

Nakon otvaranja svakog omota pravovremeno prispjelih i utvrđivanja da se radi o pravovaljanim ponudama (sa priloženim dokazima) Povjerenstvo za prodaju nekretnina upoznaje prisutne ponuditelje sa sadržajem ponude.

O radu Povjerenstva za prodaju nekretnina na sjednici vodi se zapisnik.

Zapisnik o radu Povjerenstva za prodaju nekretnina potpisuje predsjednik i članovi Povjerenstva.

Na sjednici Povjerenstva za prodaju nekretninu mogu biti nazočni podnositelji ponuda, a o mjestu i vremenu održavanja sjednice Povjerenstva obavještavaju se pismenim putem.

Članak 15.

Najpovoljnija ponuda je ponuda ponuditelja koji je ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene i ispunjava ostale uvjete utvrđene odlukom iz članka 5. ove Odluke i Javnim natječajem.

Kada ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija odustane od iste ponude, građevinsko zemljište izložit će se ponovnoj prodaji.

U slučaju da dva ili više ponuditelja daju istu ponudu za istu građevinsku parcelu, najpovoljnija ponuda utvrđuje se usmenim nadmetanjem između tih ponuditelja.

Ako je prispjela samo jedna pravovaljana ponuda Povjerenstvo za prodaju nekretnina utvrdit će da se ista nekretnina prodaje tom ponuditelju.

Članak 16.

Nakon razmatranja ponuda i utvrđivanja ponuda koje ispunjavaju uvjete za odabir kao najpovoljnije ponude Povjerenstvo za prodaju nekretnina zapisnički konstatira slijed ponuda prema ponuđenim cijenama nekretnina i određenim kriterijima za izbor najpovoljnije ponude.

Zapisnik o radu Povjerenstva za prodaju nekretnina dostavlja se na razmatranje i odlučivanje načelniku Općine ukoliko je Javni natječaj objavljen temeljem Odluke iz članka 5. stavka 1. ove Odluke ili Općinskom vijeću ukoliko je Javni natječaj objavljen temeljem Odluke iz članka 5. stavka 2. ove Odluke.

Članak 17.

Odluka o prodaji nekretnina iz stavka 1. članka 11. dostavlja se svim podnositeljima pravovaljanih ponuda.

Protiv Odluke o prodaji nekretnina načelnika Općine podnositelji ponuda imaju pravo žalbe Općinskom vijeću u roku osam dana od dana dostave iste Odluke.

Odluka Općinskog vijeća po izjavljenoj žalbi je konačna.

Protiv Odluke o prodaji nekretnina Općinskog vijeća nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

**Prodaja građevinskog zemljišta usmenim nadmetanjem**

Članak 18.

Svaki ponuditelj dužan je radi sudjelovanja u javnom nadmetanju uplatiti jamčevinu na način utvrđen člankom 10. ove Odluke i dokaz o istome priložiti Povjerenstvu za prodaju nekretnina prije održavanja usmenog nadmetanja, te dokaz o ispunjavanju uvjeta ukoliko su isti utvrđeni Javnim natječajem.

Prije početka usmenog nadmetanja odredit će se minimalni iznos svakog povećanja ponude na način da iznosi 2% od početnog iznosa kupoprodajne cijene.

Nakon što Povjerenstvo za prodaju nekretnina u postupku javnog nadmetanja utvrdi najviši iznos ponuđene cijene objavljuje koji ponuditelj i uz koji iznos je stekao uvjete za kupnju nekretnine.

Usmeno nadmetanje okončat će se nakon dvije minute po postavljanju najpovoljnije ponude.

Članak 19.

O radu Povjerenstva za prodaju nekretnina na javnom nadmetanju vodi se zapisnik.

Zapisnik o radu Povjerenstva za prodaju nekretnina potpisuje predsjednik i članovi Povjerenstva.

Zapisnik o radu Povjerenstva za prodaju nekretnina dostavlja se na razmatranje i odlučivanje načelniku Općine ukoliko je Javni natječaj objavljen temeljem Odluke iz članka 5. stavka 1. ove Odluke ili Općinskom vijeću ukoliko je Javni natječaj objavljen temeljem Odluke iz članka 5. stavka 2. ove Odluke.

Ponuditelji koji su sudjelovali u postupku javnog nadmetanja imaju pravo na pravni lijek u skladu sa člankom 17. ove Odluke.

**Prodaja i kupnja građevinskog zemljišta neposrednom pogodbom**

Članak 20.

Općina može iznimno prodati nekretnine u svome vlasništvu bez provedbe javnog natječaja ili javnog nadmetanja, odnosno neposrednom pogodbom po tržišnoj cijeni:

* nekretninu na kojoj se realizira investicijski projekt koji je proglašen od važnosti za Općinu Petrijanec,
* dio neizgrađenog ili izgrađenog građevinskog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili prostornim planom uređenja, odnosno uređenja građevinske čestice,
* građevinsko zemljište ili dio građevinskog zemljišta u slučaju postojanja izgrađene građevine od strane privatnog vlasnika na dijelu nekretnine koja je u vlasništvu Općine Petrijanec (u slučaju prekoračenja međe gradnjom stambene ili pomoćne građevine ili/i postavljanjem ograde),
* građevinsko zemljište ili dio građevinskog zemljišta u slučaju držanja istog zemljišta u posjedu od strane pravne ili fizičke osobe,
* građevinsko zemljište ili dio građevinskog zemljišta u slučaju nemogućnosti pristupa na javnu prometnu površinu sa vlastite građevinske čestice na kojoj se gradi ili je izgrađena privatna građevina, te
* u slučajevima propisanim posebnim propisima,

a plaćanjem kupoprodajne cijene Općini u skladu s stavkom 2. članka 11. Odluke.

U slučaju kupnje dijela građevinskog zemljišta, odnosno nekretnine u vlasništvu Općine kupac je dužan dati izgraditi geodetski elaborat radi geodetske izmjere i stjecanja zakonitog prava vlasništva nad dijelom tog zemljišta.

Sve troškove vezano za izradu geodetskog elaborata, sklapanja predmetnih ugovora i provedbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi snosi novi stjecatelj prava vlasništva nad građevinskim zemljištem ili dijelom građevinskog zemljišta, odnosno nekretnine koja je predmet kupoprodaje.

Odluku o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće, a u skladu sa člankom 5. ove Odluke.

Na temelju Odluke o prodaji nekretnine općinskog načelnika ili Općinskog vijeća općinski načelnik zaključuje Kupoprodajni ugovor s kupcem zemljišta, a na osnovu kojeg se vrši zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva nad nekretninom.

U slučaju odbijanja zahtjeva kupca za kupnju nekretnine, odnosno prodaje od strane Općine i koja je u vlasništvu Općine općinski načelnik ili Općinsko vijeće isto utvrđuje Zaključkom.

Protiv Zaključka općinskog načelnika podnositelj zahtjeva iz prethodnog stavka ima pravo žalbe Općinskom vijeću u roku 8 dana od dana dostave Zaključka.

Odluka Općinskog vijeća po izjavljenoj žalbi je konačna.

Protiv Zaključka Općinskog vijeća nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Općina može stjecati pravo vlasništva kupnjom nekretnine u cijelosti ili dijela nekretnine neposrednom pogodbom po tržišnoj cijeni u slučajevima propisanim stavkom 1. ovog članka Odluke i drugim slučajevima ukoliko se utvrdi da je to od interesa za Općinu Petrijanec, a temeljem Odluke o kupnji nekretnine općinskog načelnika ili Općinskog vijeća u skladu sa člankom 5. ove Odluke.

U slučaju kupnje dijela građevinskog zemljišta, odnosno nekretnine radi stjecanja prava vlasništva Općine iz razloga propisanih ovim člankom Odluke, Općina kao kupac će dati izraditi geodetski elaborat i snositi sve troškove vezano za izradu geodetskog elaborata i provedbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

Način i rok plaćanja kupoprodajne cijene Općina utvrđuje s prodavateljem nekretnine zaključenjem Kupoprodajnog ugovora, a na osnovu kojeg se vrši zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva nad nekretninom.

U slučaju odbijanja ponude prodavatelja za prodaju nekretnine, odnosno kupnju od strane Općine i koja je u vlasništvu pravne ili fizičke osobe općinski načelnik ili Općinsko vijeće isto utvrđuje Zaključkom.

Protiv Zaključka općinskog načelnika podnositelj ponude iz prethodnog stavka ima pravo žalbe Općinskom vijeću u roku od 8 dana od dana dostave Zaključka.

Odluka Općinskog vijeća po izjavljenoj žalbi je konačna.

**Prvenstveno pravo kupnje**

Članak 21.

Pri provedbi postupka prodaje građevinskog zemljišta osigurava se prvenstveno pravo osobama koje isto ostvaruju po posebnom zakonu uz uvjet da:

* prilikom sudjelovanja u postupku prihvate uvjet najpovoljnije ponude, te
* dokažu odgovarajući status priznat odredbama posebnog zakona.

1. **USTUPANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BEZ NAKNADE**

Članak 22.

Vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu je detaljnim planom uređenja planirano građenje građevina i uređaja komunalne infrastrukture ili se ne može formirati građevna čestica u skladu s detaljnim planom uređenja može to zemljište ustupiti u vlasništvo Općine bez naknade.

1. **DAVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U ZAKUP**

Članak 23.

Vezano za provedbu postupka davanja u zakup građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine shodno se primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju građevinskog zemljišta.

Članak 24.

Građevinsko zemljište može se dati u zakup radi poljoprivredne obrade i u gospodarske svrhe do privođenja istog namjeni, a postupak se provodi shodnom primjenom odredaba ove Odluke koje se odnose na prodaju građevinskog zemljišta i odredaba Zakona o poljoprivrednom zemljištu i provedbenim propisima istog zakona, a prvenstveno pravo zakupa utvrđuje se prema kriterijima propisanim Odlukom o raspisivanju javnog natječaja za zakup građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Petrijanec.

1. **UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

Članak 25.

Troškove ili dio troškova uređenja građevinskog zemljišta može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s Općinom sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta, a u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje i gradnja.

1. **PRODAJA ZGRADA I POSEBNIH DIJELOVA ZGRADA**

Članak 26.

Postupak prodaje zgrada i posebnih dijelova zgrada u vlasništvu Općine obavlja se shodnom primjenom odredaba o prodaji građevinskog zemljišta ove Odluke, s time da javni natječaj iz članka 8. stavak 3. ove Odluke sadrži pravo prvenstvene kupnje.

Članak 27.

Pravo prvenstvene kupnje u postupku prodaje zgrada ili posebnih dijelova zgrada ima ponuditelj koji prihvati najpovoljniju postignutu cijenu u postupku prodaje, a da je:

* suvlasnik zgrade ili posebnog dijela zgrade,
* najmoprimac zgrade ili posebnog dijela zgrade, te
* nositelj stanarskog prava nakon proteka roka za kupnju stana prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a prodaji se izlaže stan na kojem ima stanarsko pravo.

1. **RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM**

Članak 28.

Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine izlaže se postupku prodaje i može se dati u zakup radi poljoprivredne obrade i u gospodarske svrhe, a postupak prodaje istog i postupak radi davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine provodi se shodnom primjenom odredaba ove Odluke koje se odnose na prodaju građevinskog zemljišta i odredaba Zakona o poljoprivrednom zemljištu i provedbenim propisima istog zakona, a prvenstveno pravo zakupa utvrđuje se prema kriterijima propisanim Odlukom o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Petrijanec.

Poljoprivredno ili šumsko zemljište u vlasništvu Općine može se dati na privremeno korištenje do utvrđivanja drugog oblika raspolaganja tim zemljištem bez naknade radi poljoprivredne obrade i poduzimanja agrotehničkih mjera u skladu s općinskom odlukom kojom se propisuje obveza poduzimanja mjera radi zaštite, uređivanja i održavanja poljoprivrednog zemljišta.

Korisnik poljoprivrednog i/ili šumskog zemljišta:

* dužan je koristiti poljoprivredno zemljište koje se odnosi na oranice, livade, šumsko zemljište kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji na način da vodi brigu o istom s pažnjom dobrog gospodara, odnosno da ga koristi u skladu sa utvrđenom namjenom,
* ne smije samovoljno mijenjati način korištenja zemljišta, odnosno kulturu zemljišta, a niti graditi bilo kakve objekte na istom zemljištu bez suglasnosti Općine,
* ne može poljoprivredno zemljište dati u zakup, niti može prenijeti pravo korištenja, odnosno posjeda ili dio posjeda nad istim prenositi na druge fizičke ili pravne osobe temeljem ugovora o ortakluku ili drugim ugovornim obvezama, te
* dužan je da poduzima agrotehničke mjere.

Međusobne odnose vezano za korištenje poljoprivrednog i šumskog zemljišta Općina uređuje ugovorom koji u ime Općine zaključuje općinski načelnik sa korisnikom tog zemljišta, a na temelju Odluke koju donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće u skladu sa člankom 5. ove Odluke.

1. **DRUGI NAČINI RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA**

Članak 29.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se unijeti kao ulog u zajedničkom ulaganju s trećim, fizičkim ili pravnim osobama.

Odnosi između Općine i drugih subjekata zajedničke izgradnje uređuju se prema pravilima ugovora o ortaštvu.

Članak 30.

Općina može darovati nekretninu u svome vlasništvu, odnosno ustupiti nekretninu u vlasništvo fizičkoj ili pravnoj osobi u opće korisnu svrhu za građane Općine i u slučaju kada je ta obveza propisana posebnim zakonom.

Odluku o darovanju nekretnine ili o ustupanju nekretnine bez naknade donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke.

Članak 31.

Stvarne služnosti i pravo plodouživanja, upotrebe i prava stvarnog tereta na nekretninama u vlasništvu Općine zasnivaju se ugovorom na temelju odluke koju donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke, a istom odlukom određuje se visina naknade za terete na istim nekretninama.

Članak 32.

Radi osiguranja potraživanja trećih osoba nekretnine u vlasništvu Općine mogu biti opterećene pravom zaloga u korist vjerovnika, ako je zasnivanje založnog prava u izravnom interesu za ostvarivanje obveza Općine, a odluku donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke.

1. **ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 33.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

Potpredsjednik Općinskog vijeća

Roman Strelec, v. r.