



# SLUŽBENI GLASNIK

## OPĆINE LIŠANE OSTROVIČKE

Godina: XXVIII	Lišane Ostrovičke , 04. studenog 2022. godine	14/22
----------------	---	-------

### SADRŽAJ:

#### AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA:

1.	Odluka o II. izmjenama i dopunama Odluke o izvršavanju Proračuna Općine Lišane Ostrovičke za 2022. godinu	2
2.	Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Lišane Ostrovičke	3
3.	Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu	13



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZADARSKA ŽUPANIJA**



**OPĆINA**  
**LIŠANE OSTROVIČKE**  
**Općinsko vijeće**

KLASA: 400-08/21-01/8

URBROJ: 2198-29-01-22-3

Lišane Ostrovičke, 03. studenoga 2022. godine

Na temelju članka 18. Zakona o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21) i članka 31. Statuta Općine Lišane Ostrovičke („Službeni glasnik Općine Lišane Ostrovičke“, broj 03/21), Općinsko vijeće Općine Lišane Ostrovičke na svojoj 10. sjednici koja je održana dana 03. studenoga 2022. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o II. izmjenama i dopunama**  
**Odluke o izvršavanju Proračuna**  
**Općine Lišane Ostrovičke za 2022. godinu**

**Članak 1.**

Članak 12. Odluke o izvršavanju Proračuna Općine Lišane Ostrovičke za 2022. godinu („Službeni glasnik Općine Lišane Ostrovičke“, broj 10/21) i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izvršavanju Proračuna Općine Lišane Ostrovičke za 2022. godinu („Službeni glasnik Općine Lišane Ostrovičke“, broj 07/22) mijenja se i glasi:

„Općina Lišane Ostrovičke može se zadužiti i davati suglasnosti i jamstva za zaduživanje sukladno pozitivnim propisima.

Općina Lišane Ostrovičke može se dugoročno zadužiti samo za investiciju koja se financira iz proračuna, a koju potvrdi predstavničko tijelo uz prethodnu suglasnost Vlade.

Ugovor o dugoročnom zaduživanju sklapa Općinski načelnik na osnovu donesenog proračuna, uz prethodno mišljenje ministra financija i suglasnost Vlade.

Ukupna godišnja obveza po osnovi zaduživanja može iznositi najviše do 20% ostvarenih prihoda u godini koja prethodi godini u kojoj se zadužuje, umanjenih za iznose primljenih domaćih i inozemnih pomoći i donacija, za prihode iz posebnih ugovora i po posebnim propisima, te za iznose domaćeg i inozemnog zajma.

U iznos ukupne godišnje obveze uključene su nepodmirene dospjele obveze iz prethodnih godina.

Općina Lišane Ostrovičke može se kratkoročno zadužiti do 700.000,00 kuna, najduže do 12 mjeseci isključivo za premošćivanje jaza nastalog zbog različite dinamike priljeva sredstava i dospjeća obveza.

Za potpisivanje ugovora s bankom za kratkoročno zaduživanje ovlašćuje se Općinski načelnik“.

**Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Lišane Ostrovičke“.

**Predsjednik Općinskog vijeća:**

**Karlo Martin Kalcina, univ. bacc. oec.**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZADARSKA ŽUPANIJA**



**OPĆINA**  
**LIŠANE OSTROVIČKE**  
**Općinsko vijeće**

KLASA: 940-01/22-01/7

URBROJ: 2198-29-01-22-1

Lišane Ostrovičke, 03. studenoga 2022. godine

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 144/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i članka 31. Statuta Općine Lišane Ostrovičke (“Službeni glasnik Općine Lišane Ostrovičke” broj 03/21), Općinsko vijeće Općine Lišane Ostrovičke na svojoj 10. sjednici, koja je održana dana 03. studenoga 2022. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**O UVJETIMA, NAČINU I POSTUPKU GOSPODARENJA IMOVINOM U**  
**VLASNIŠTVU OPĆINE LIŠANE OSTROVIČKE**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti, način i postupak gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Lišane Ostrovičke (u daljnjem tekstu: Općina). Pod pojmom imovina u smislu ove Odluke smatraju se nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine. Pod gospodarenjem imovinom podrazumijeva se stjecanje, otuđivanje, davanje u najam odnosno zakup, korištenje i upravljanje te drugi načini raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine.

**Članak 2.**

Ova Odluka ne primjenjuje se na zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Općine te davanje na privremeno korištenje javnih površina u vlasništvu Općine budući da su ti postupci uređeni drugim posebnim odlukama. Ova Odluka ne primjenjuje se na gospodarenje imovinom kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno - privatnog partnerstva, a koji će se uređivati u skladu s posebnim zakonima.

### **Članak 3.**

Tijela nadležna za gospodarenje imovinom u vlasništvu Općine su općinski načelnik i općinsko vijeće, pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima. Općinski načelnik upravlja imovinom u vlasništvu Općine u skladu sa zakonom, Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima.

Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju te raspolaganju imovinom, a najviše do 1.000.000,00 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje te raspolaganje imovinom planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima. Ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, općinski načelnik može odlučivati do najviše 70.000,00 kuna.

Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju, otuđivanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju (odnosno čija je pojedinačna vrijednost viša od 70.000,00 kuna) te raspolaganju imovinom čija je pojedinačna vrijednost viša od 1.000.000,00 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje te raspolaganje imovinom planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom.

Radnje u postupcima u svezi gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine iz ove Odluke provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Lišane Ostrovičke (u daljnjem tekstu: Jedinostveni upravni odjel).

### **Članak 4.**

Općinski načelnik i Općinsko vijeće gospodare imovinom u vlasništvu Općine pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine te radi osiguranja probitka i socijalne sigurnosti stanovnika Općine.

### **Članak 5.**

Nekretninu u vlasništvu Općine nadležna tijela mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom i ovom Odlukom drukčije određeno. Odredbe stavka 1. ovog članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Općine, stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njenih građana. Tržišna cijena iz stavka 1. ovog članka je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području Općine.

## II. PRODAJA NEKRETNINA JAVNIM NATJEČAJEM

### Članak 6.

Nekretnine u vlasništvu Općine prodaju se putem javnog natječaja i to prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama, a iznimno izravnom pogodbom i to isključivo u slučajevima utvrđenim zakonom i ovom Odlukom.

### Članak 7.

Javni natječaj radi prodaje nekretnina u vlasništvu Općine raspisuje: općinski načelnik ako pojedinačna vrijednost nekretnina ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, a najviše do 1.000.000,00 kuna. Ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, općinski načelnik raspisuje natječaj ako pojedinačna vrijednost nekretnina iznosi do najviše 70.000,00 kuna; općinsko vijeće ako pojedinačna vrijednost nekretnina prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju te raspolaganju nekretninama (odnosno čija je pojedinačna vrijednost viša od 70.000,00 kuna) kao i onih nekretnina čija je pojedinačna vrijednost viša od 1.000.000,00 kuna.

U slučaju da je javni natječaj radi prodaje nekretnine raspisao općinski načelnik, a po završetku provedbe javnog natječaja bude utvrđeno da vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 1. alineje 1. ovog članka, odluku o prodaji nekretnine donosi općinsko vijeće.

### Članak 8.

Odluka nadležnog tijela iz članka 3. ove Odluke o prodaji nekretnina putem javnog natječaja obavezno sadrži:

- oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, katastarske općine, površinu te ostale podatke bitne za pobližu oznaku nekretnine),
- početni iznos kupoprodajne cijene nekretnine,
- podatke o namjeni nekretnine (ako je određena),
- iznos i način uplate jamčevine, te odredbu o načinu povrata odnosno uračunavanja jamčevine u kupoprodajnu cijenu,
- uvjete prvenstvenog prava kupnje, ako taj uvjet postoji,
- kriterij za odabir najpovoljnije ponude,
- rok u kojem se ponuđači obavještavaju o rezultatima provedenog javnog natječaja,
- rok za zaključenje ugovora,
- način i rok plaćanja kupoprodajne cijene,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,
- mogućnost i vrijeme obilaska nekretnine,
- uputu o dostavi dokumenata potrebnih za sudjelovanje u javnom natječaju, pravo nadležnog tijela da ne izabere niti jednog ponuditelja, u kojem slučaju se javni natječaj

poništava. Odluka iz stavka 1. ovog članka može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje nekretnine.

- obavijest da je javno nadmetanje objavljeno na web stranici Općine Lišane Ostrovičke te da će biti objavljeno u dnevnom tisku

Uz gore navedeno, od ponuditelja će se, uz obaveznu prijavu na natječaj zatražiti da dostavi i sljedeće:

-dokumentaciju koja sadržava osnovne podatke o ponuditelju, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu odnosno podatke iz sudskog registra)

- ponudenu cijenu po m<sup>2</sup> koja ne može biti manja od početne cijene

- potvrdu o uplaćenju jamčevini

- izjavu da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja

- podatak o broju žiroračuna za povrat jamčevine ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena ili u slučaju poništenja natječaja

#### **Članak 9.**

Početna cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine prema procjeni nekretnine učinjene od strane Ministarstva financija - Porezne uprave ili ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke. Odluku o početnoj cijeni nekretnine donosi nadležno tijelo iz članka 7. ove Odluke koje raspisuje javni natječaj.

#### **Članak 10.**

Javni natječaj radi prodaje nekretnina obavezno sadrži odredbe koje su obavezni sadržaj odluke iz članka 8. ove Odluke.

Javni natječaj, pored podatka iz stavka 1. ovog članka, može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje nekretnine.

#### **Članak 11.**

Javni natječaj objavljuje se u dnevnom tisku, na oglasnoj ploči Općine i na web stranicama Općine.

#### **Članak 12.**

Rok za podnošenje ponuda je najmanje 15, a najviše 30 dana od dana objave javnog natječaja. Javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 15 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda. Ponuditelju čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, jamčevina se uračunava u ponudenu cijenu. Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Jamčevina iznosi 10% od početne cijene nekretnine i uplaćuje se posebno za svaku nekretninu ukoliko ponuditelj stavlja više ponuda za kupnju.

Jamčevina se uplaćuje na poseban račun označen u natječaju, te se uračunava u prodajnu cijenu. Ponuditeljima koji ne uspiju svojom ponudom vratiti će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi za prodaju određene nekretnine.

### **Članak 13.**

Ponude na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu sjedišta Općine u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „Ponuda za natječaj - ne otvaraj“. Ponuda mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koju su navedeni u tekstu javnog natječaja. Svaki ponuditelj može se natjecati za sve nekretnine koje se izlažu prodaji i za svaku dati zasebnu ponudu. Natjecatelji koji su podnijeli ponude na javni natječaj imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda. Otvaranje ponuda vrši Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Lišane Ostrovičke (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje osniva i imenuje općinsko vijeće odnosno općinski načelnik (ovisno o ovlasti sukladno članku 3. ove Odluke). Povjerenstvo ima predsjednika i dva člana te zapisničara. Povjerenstvo će na sjednici najprije utvrditi da li je javni natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda pristiglo i da li su ponude predane u roku. Nakon toga će se pristupiti otvaranju ponuda prema redosljedu prispjeća, a o čemu se sastavlja zapisnik Povjerenstva. Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva i zapisničar. Zapisnik sa kompletnom natječajnom dokumentacijom Povjerenstvo dostavlja tijelu iz članka 3. ove Odluke nadležnom za odlučivanje o prodaji nekretnine najpovoljnijem ponuditelju. Na osnovi provedenog postupka javnog natječaja, tijelo iz članka 3. ove Odluke donosi odluku o prodaji nekretnina najpovoljnijem ponuditelju. Tijelo iz članka 3. ove Odluke može poništiti javni natječaj u cijelosti ili u jednom dijelu, bez posebnog obrazloženja.

Povjerenstvo obavlja poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda te dostavlja prijedlog Općinskom vijeću odnosno općinskom načelniku (ovisno o ovlasti sukladno članku 3. ove Odluke).

### **Članak 14.**

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je sljedeći po redu po broju ostvarenih bodova, uz uvjet da ispunjava sve uvjete navedene u javnom natječaju. U slučaju da dva ili više ponuditelja imaju isti broj bodova, a ispunjavaju sve uvjete javnog natječaja, kao najpovoljnija ponuda smatrat će se ponuda koja je ranije zaprimljena.

### **Članak 15.**

Tijelo iz članka 3. odbacit će ponude za koje Povjerenstvo utvrdi da su nepravodobne, neuredne ili nepotpune ili da ne udovoljavaju svim uvjetima natječaja.

### **Članak 16.**

Općina i najpovoljniji ponuditelj sklopit će ugovor o kupoprodaji nekretnine najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o najpovoljnijoj ponudi za prodaju. Ugovor o kupoprodaji nekretnine mora biti sastavljen u pisanom obliku.

### Članak 17.

Kupac je dužan ugovorenu cijenu platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora. U slučaju zakašnjenja s obvezom plaćanja ugovorene cijene, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti i zakonsku zateznu kamatu za vrijeme kašnjenja. Kupoprodajni ugovor sadrži odredbu da će Općina izdati kupcu tabularnu ispravu, radi uknjižbe njegova prava vlasništva u zemljišne knjige, tek nakon što u cijelosti isplati ugovorenu cijenu.

## III. PRODAJA NEKRETNINA IZRAVNOM POGODBOM

### Članak 18.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) prodati samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom i ovom Odlukom. Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se prodati izravnom pogodbom u sljedećim slučajevima:

- kada je kupac Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njenih građana,
- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevinske čestice,
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela 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 se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu,
- u drugim zakonom propisanom slučajevima.

Smatra se da je prodaja nekretnina u vlasništvu Općine u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njenih građana, ako se nekretnine prodaju radi izgradnje vjerskih objekata, predškolskih ustanova, školskih ustanova, ustanova iz oblasti kulture i zdravstva, športskih objekata, objekata komunalne infrastrukture te drugih objekata čija izgradnja doprinosi unaprjeđenju gospodarskih i socijalnih uvjeta života na području Općine.

### Članak 19.

Na sklapanje kupoprodajnog ugovora i plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine prodane izravnom pogodbom, analogno se primjenjuju odredbe članaka 16. i 17. ove Odluke.



#### **IV. KUPNJA NEKRETNINA U INTERESU OPĆINE**

##### **Članak 20.**

Odluku o kupnji nekretnine u interesu Općine donosi općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine, sukladno članku 3. ove Odluke. Odluka mora biti obrazložena. Smatra se da je kupnja nekretnina u interesu Općine, ako se nekretnine kupuju radi izgradnje vjerskih objekata, predškolskih ustanova, školskih ustanova, ustanova iz oblasti kulture i zdravstva, športskih objekata, objekata komunalne infrastrukture te izgradnje drugih objekata čija izgradnja doprinosi unaprjeđenju gospodarskih i socijalnih uvjeta života na području Općine. Ugovor o kupnji nekretnina sklapa se na temelju prethodno provedenog javnog natječaja, vodeći računa o tržišnoj cijeni nekretnine ili izravnom pogodbom u slučaju kada se nekretnina može steći samo od određenog vlasnika.

#### **V. DRUGA STVARNA PRAVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE**

##### **a) Pravo stvarne služnosti**

##### **Članak 21.**

Pravo stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine može se osnovati između Općine i stjecatelja prava stvarne služnosti ako se kumulativno ispune sljedeći uvjeti:

- ako je to nužno za bolje i korisnije gospodarenje povlasnom nekretninom,
- ako se time bitno ne ograničava korištenje poslužne nekretnine koja je u vlasništvu Općine,
- ako se aktom o zasnivanju služnosti, odredi isplata naknade Općini.

Osnivanje prava stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine provodi se izravnom pogodbom.

##### **Članak 22.**

Stjecatelj prava stvarne služnosti plaća Općini naknadu za osnivanje prava stvarne služnosti. Iznimno od stavka 1. ovog članka, za osnivanje prava stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine ne plaća se naknada ako je stjecatelj prava služnosti osoba javnog prava, a služnost se zasniva radi izgradnje infrastrukturnih građevina, sukladno zakonu kojim se uređuju imovinskopravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina. Osobama javnog prava iz stavka 2. ove Odluke smatraju se: Republika Hrvatska, jedinica lokalne samouprave, jedinica područne (regionalne) samouprave i sljedeće pravne osobe: pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Infrastrukturnim građevinama iz stavka 2. ove Odluke smatraju se sljedeće građevine: građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, za čiju izgradnju je utvrđen interes Republike Hrvatske prema Zakonu o

izvlaštenju ili prema posebnom zakonu, kao što su ceste, vodne građevine, komunalni objekti i slično.

### **Članak 23.**

Odluku o osnivanju prava stvarne služnosti i visini naknade za osnivanje tog prava donosi općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine, sukladno članku 3. ove Odluke. Za određivanje visine naknade nadležno tijelo iz stavka 1. ovog članka može tražiti procjenu Ministarstva financija - Porezne uprave odnosno nalaz i mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke.

### **Članak 24.**

O zasnivanju služnosti Općina i stjecatelj prava stvarne služnosti sklapaju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze. Ugovor iz stavka 1. ovog članka mora biti u pisanom obliku.

## **b) Pravo građenja**

### **Članak 25.**

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Općine osniva se na način i pod pretpostavkama propisanim zakonom. Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Općine može se zasnovati ugovorom. Ugovor iz stavka 2. ovog članka mora biti u pisanom obliku.

### **Članak 26.**

Nositelj prava građenja dužan je Općini plaćati mjesečnu naknadu za nekretninu.

Odluku o osnivanju prava građenja i visini naknade koju plaća nositelj prava građenja donosi općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine, sukladno članku 3. ove Odluke.

Visinu mjesečne naknade nadležno tijelo će utvrditi na osnovi procjene Ministarstva financija - Porezne uprave ili ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke.

Iznimno, pravo građenja može se osnovati i bez naknade, kada to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina, u skladu sa zakonom kojim se uređuju imovinskopravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Na određivanje pojma infrastrukturnih građevina i osoba javnog prava iz stavka 4. ovog članka primjenjuju se odredbe stavaka 3. i 4. članka 22. ove Odluke.

### **Članak 27.**

Pravo građenja na nekretnini u vlasništvu Općine dodjeljuje se putem javnog natječaja javnim prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama. Na postupak provedbe javnog natječaja radi dodjeljivanja prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine analogno se primjenjuju odredbe ove Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine putem javnog natječaja.

**c) Založno pravo****Članak 28.**

Osnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu Općine. Pod interesom Općine iz stavka 1. ovog članka smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine. Odluku o osnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine donosi općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine, sukladno članku 3. ove Odluke.

**VI. ZAKUP ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE****Članak 29.**

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta, putem javnog natječaja, do njegovog privođenja namjeni određenoj prostorno - planskom dokumentacijom. Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi bilo koji akt koji se izdaje u svrhu odobravanja građenja. Iznimno od odredbe stavka 2. ovog članka, na zemljištu koje se daje u zakup radi korištenja zemljišta za postavljanje infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme, radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor, radi korištenja poljoprivrednog zemljišta, te radi korištenja zemljišta za druge slične namjene, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa.. Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, poseban uvjet javnog natječaja je izrada skice izmjere (iskolčenja) po ovlaštenom geometru.

**Članak 30.**

Zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup putem javnog natječaja. Na raspisivanje i provedbu natječaja primjenjuju se odredbe ove Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine putem javnog natječaja.

**Članak 31.**

Ugovor o zakupu sklapa se najduže na rok od 50 godina. Trajanje zakupa određuje se odlukom nadležnog tijela iz stavka 3. ove Odluke. Zakupnik se uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora, ukoliko ugovorom nije drukčije određeno. Zakupnika će u posjed uvesti povjerenstvo kojeg imenuje općinski načelnik, a koje se sastoji od predsjednika i 2 člana. Ugovor o zakupu prestaje istekom ugovorenog roka, sporazumom stranaka u svako vrijeme, kao i u drugim slučajevima utvrđenim ugovorom o zakupu. Općina će jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka:

- ako zakupnik ne koristi zemljište u svrhe utvrđene ugovorom,
- ako zakupnik ne plati tri uzastopne zakupnine,

- u slučaju privođenja namjeni zemljišta sukladno prostorno - planskoj dokumentaciji.

Danom isteka ili raskida ugovora, zakupnik je dužan predati Općini u posjed zemljište slobodno od stvari i osoba, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete. Iznimno, ukoliko je ugovor o zakupu zemljišta radi korištenja zemljišta za poljoprivrednu namjenu prestao neposredno prije sazrijevanja plodova, zakupnik ima pravo ubrati plodove u narednom razdoblju od 30 dana od dana prestanka ugovora.

#### **Članak 32.**

Za zakup zemljišta zakupnik plaća zakupninu u mjesečnom ili godišnjem iznosu. Početna cijena zakupnine utvrđuje se prema procjeni nekretnine učinjene od strane Ministarstva financija - Porezne uprave ili ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke. Godišnja zakupnina plaća se unaprijed, a mjesečna do 20-tog u mjesecu za tekući mjesec.

### **VII. RASPOLAGANJE POKRETNINAMA**

#### **Članak 33.**

Odredbе ove Odluke koje se odnose na raspolaganje nekretninama analogno se primjenjuju i na raspolaganje pokretninama u vlasništvu Općine.

### **VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 34.**

U postupku predlaganja i donošenja pojedinačnih akata te zaključivanju pravnih poslova u vezi nekretnina u vlasništvu Općine, općinski načelnik i općinsko vijeće polaziti će od ove Odluke vodeći računa da se odgovarajuće odredbe unesu u akt koji se donosi, odnosno ugovore koji se sklapaju.

Ovlašćuje se općinski načelnik da, po završetku propisanih postupaka, u ime Općine sklopi ugovore kojima se raspolaze nekretninama u vlasništvu Općine.

#### **Članak 35.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine (Službeni glasnik Općine Lišane Ostrovičke“, broj 4/13).

#### **Članak 36.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Lišane Ostrovičke“.

**Predsjednik Općinskog vijeća:**

**Karlo Martin Kalcina, univ.bacc.oec.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA  
LIŠANE OSTROVIČKE  
Općinsko vijeće

KLASA: 021-05/19-05/03  
URBROJ: 2198-29-01-22-2  
Lišane Ostrovičke, 03. studenoga 2022. godine

Na temelju članka 78. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 31. Statuta Općine Lišane Ostrovičke („Službeni glasnik Općine Lišane Ostrovičke, broj 03/21) Općinsko vijeće Općine Lišane Ostrovičke na svojoj 10. sjednici koja je održana dana 03. studenoga 2022. godine, donosi

**O D L U K U**  
**o izmjenama i dopunama**  
**Odluke o komunalnom doprinosu**

**Članak 1.**

Članak 8. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Općine Lišane Ostrovičke“, broj 01/19), mijenja se i glasi:

„Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđuje se po m<sup>3</sup> građevine, po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture za pojedinu zonu, određenu u kunama po m<sup>3</sup> građevine, kako slijedi:

Jedinstvena zona plaćanja za Općinu Lišane Ostrovičke, naselja: Lišane Ostrovičke, Ostrovica i Dobropoljci:

- javne površine.....1,00 kn
- nerazvrstane ceste.....5,00 kn
- javna rasvjeta.....3,00 kn
- groblja.....1,00 kn

UKUPNO: 10,00 kn

**Članak 2.**

Članak 9. Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Općine Lišane Ostrovičke“, broj 01/19), mijenja se i glasi:

„Prilikom utvrđivanja visine komunalnog doprinosa u postupcima ozakonjenja građevine sukladno odredbama posebnog zakona koji regulira postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama, komunalni doprinos po m<sup>3</sup> građevine koja je sagrađena u jedinstvenoj zoni na području Općine Lišane Ostrovičke plaća se u iznosu od 10,00 kn/m<sup>3</sup>.

**Članak 3.**

Sve ostale odredbe Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Općine Lišane Ostrovičke“, broj 01/19) ostaju nepromijenjene.

**Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Lišane Ostrovičke“

**Predsjednik Općinskog vijeća:**

**Karlo Martin Kalcina, univ.bacc.oec.**

«Službeni glasnik Općine Lišane Ostrovičke» - Službeno glasilo Općine Lišane Ostrovičke  
Izdavač: Općina Lišane Ostrovičke  
Urednik: Zvonimir Mijić  
Lišane Ostrovičke, Braština 41 B,  
telefon: 023/661-001 i 023/661-222 [www.lisane-ostrovice.hr](http://www.lisane-ostrovice.hr)