

**5**

Na temelju članka 22. Statuta Grada Vodica («Službeni vjesnik Šibensko kninske županije», broj 14/01 i 15/02), Gradsko vijeće Grada Vodica, na 6. sjednici, od 23. prosinca 2005. godine, donosi

**ODLUKU  
o upravljanju nekretninama u vlasništvu  
Grada Vodica**

**I. UVODNE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom odlukom propisuje se postupanje tijela Grada Vodica (u daljnjem tekstu: Grad), u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Grada, uključujući i javne površine, izuzev postupka davanja u najam stanova i postupka davanja u zakup poslovnih prostora, koji se postupci reguliraju drugim općim aktima Grada.

Na temelju Zakona i Statuta Grada Vodica, Gradsko poglavarstvo upravlja nekretninama u vlasništvu Grada pod uvjetima i na način propisan Zakonom, ovom odlukom i drugim propisima.

Članak 2.

Ovom odlukom naročito se uređuje:

- a) stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama,
- b) provođenje natječaja za prodaju nekretnina,
- c) provođenje natječaja za davanje u zakup zemljišta,
- d) ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

**II. TEMELJNE ODREDBE**

**a) Upravljanje nekretninama**

Članak 3.

Grad može nekretnine stjecati, prodavati, darovati i primati na dar, davati u zakup i na drugi način s njima raspolagati na temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, odstupajući od tog samo u slučaju kada je to zakonom ili ovom odlukom izričito propisano.

Odluku o darovanju nekretnina u vlasništvu Grada donosi Gradsko vijeće.

Članak 4.

Kad je Grad zbog posebnih razloga zainteresiran za stjecanje točno određene nekretnine, u postupku stjecanja vlasništva primijenit će se postupak izravne pogodbe, vodeći računa o tržišnoj vrijednosti nekretnine.

Članak 5.

Zamjena nekretnina, kao način stjecanja i istovremeno otuđivanja nekretnine, provodi se prvenstveno na temelju javnog natječaja, a iznimno izravnom pogodbom, iz članka 4. ove odluke, vodeći računa o tržišnoj vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene.

Članak 6.

Dijelovi trgova, ulica i drugih javnih površina mogu se dati u zakup samo ako se time bitno ne narušava temeljna namjena tih prostora.

Javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora izravnom pogodbom, uz uvjet prihvaćanja određenog iznosa zakupnine utvrđene po tržišnoj cijeni, te redovitog podmirivanja zakupnine.

Članak 7.

Tržišnom cijenom smatra se najviša ponudena u postupku natječaja.

Tržišnu cijenu u natječaju ili u slučaju raspolaganja s nekretninama izravnom pogodbom, određuje, odnosno prihvaća Gradsko poglavarstvo uz prethodno pribavljeno mišljenje sudskog vještaka odgovarajuće struke ili Porezne uprave, polazeći od cijene koja se može postići u postupku natječaja za nekretninu sličnih karakteristika (kvalitete, lokacije, namjene i sl.).

Članak 8.

U slučaju prodaje nekretnine, kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora, a pravo vlasništva stječe uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu.

Iznimno od stavke 1. ovog članka polazeći od socijalnih i drugih razloga, Gradsko poglavarstvo može odobriti obročnu otplatu, s tim da i u tom slučaju važe ostali uvjeti za stjecanje i uknjižbu vlasništva u smislu stavka 1. ovog članka.

U slučaju da je Gradsko poglavarstvo odobrilo obročnu otplatu, mogućnost i uvjeti obročnog plaćanja unose se u natječaj.

Članak 9.

Upravni odjel za komunalne poslove, uređenje prostora i imovinsko-pravne poslove dužan je voditi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Grada, poduzimati odgovarajuće mjere radi sređivanja zemljišno-knjižnog stanja nekretnina, te druge mjere radi zaštite imovinskih prava Grada na nekretninama.

Za poslovne prostore i stanove, te druge nekretnine u vlasništvu Grada na kojima su zasnovana neka stvarna prava drugih osoba, vode

se pojedinačni dosjei s vlasničkim listom prerisom katastarskog plana nekretnine, te ugovorima i drugim aktima u svezi korištenja odnosno nekretnine.

#### Članak 10.

Upravni odjel za financije i javne prihode, dužan je voditi ažurnu evidenciju o naplati prihoda Grada s osnova iznajmljivanja i davanja u zakup nekretnina, te popis dužnika svaka tri mjeseca dostavljati sa prijedlozima Gradskom poglavarstvu radi odlučivanja o poduzimanju odgovarajućih mjera (prisilna naplata, otkaz korištenja i sl.)

#### b) Provođenje natječaja za prodaju nekretnina

#### Članak 11.

Natječaj se može provesti na dva načina i to:

- javnim nadmetanjem ili
- javnim prikupljanjem zatvorenih pismenih ponuda.

Javno nadmetanje je postupak u kojem se natjecatelji usmeno nadmeću u visini kupoprodajne cijene.

Javno prikupljanje zatvorenih pismenih ponuda je postupak u kojem natjecatelji svoje ponude dostavljaju u zatvorenim omotnicama, s naznakom: «za natječaj-ne otvaraj».

#### Članak 12.

Natječaj obavezno sadrži:

- adresu i opis nekretnine,
- početni iznos kupoprodajne cijene,
- namjenu nekretnine (ako je određena),
- iznos jamčevine i način plaćanja jamčevine,
- rok za zaključenje ugovora i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- naznaku o mogućnosti, odnosno vremenu uvida u nekretninu,
- mjesto i vrijeme javnog nadmetanja, odnosno otvaranja ponuda,
- adresa, rok i način dostave prijave (kod javnog nadmetanja), odnosno ponude (kod sustava zatvorenih ponuda).

Natječaj može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje nekretnine.

#### Članak 13.

Na temelju odluke Gradskog poglavarstva, natječajem se može odrediti da se određena nekretnina može prodati određenoj fizičkoj i pravnoj osobi, po tržišnoj cijeni, utvrđenoj na način propisan člankom 7. ove odluke, i to u slijedećim slučajevima:

- ukoliko je određeno građevinsko zemljište urbanističko planskom dokumentacijom namijenjeno za točno određenog korisnika,
- ukoliko je Gradsko poglavarstvo svojim aktom utvrdilo da je prodaja nekretnina točno određenom

korisniku od interesa za Grad Vodice,

- natjecatelju kojem je Grad obvezan prodati ili osigurati nekretninu na temelju drugih propisa.

U slučajevima iz prethodnog stavka natječajem se mora odrediti da fizička ili pravna osoba, iz prethodnog stavka, ima pravo prvenstva kupnje pred drugim natjecateljima.

#### Članak 14.

Tržišna cijena koja će se objaviti u natječaju određuje se na način propisan člankom 7. ove odluke.

Visina jamčevine prije objavljivanja svakog natječaja utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

Rok za podnošenje prijave, odnosno davanja ponude je 15 dana od objavljivanja natječaja.

Javno nadmetanje ili otvaranje ponuda mora se provesti u roku od deset dana od isteka roka za

Natjecateljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja jamčevina se mora vratiti u roku od 15 dana od okončanja postupka natječaja.

Natjecatelj koji je uspio u natječaju i naknadno odustane od zaključenja ugovora gubi pravo na povrat jamčevine.

#### Članak 15.

Natječaj raspisuje Gradsko poglavarstvo.

Natječaj se obvezno objavljuje u lokalnom listu.

Natječaj provodi Gradsko poglavarstvo, odnosno tijelo koje ono ovlasti.

#### Članak 16.

Ako se natječaj provodi javnim nadmetanjem Gradsko poglavarstvo, odnosno tijelo koje ono ovlasti, prije početka nadmetanja otvara i razmatra prijave, ocjenjuje koji natjecatelj udovoljava uvjetima natječaja, te u tom smislu donosi odgovarajuću odluku.

Odluku u smislu stavka 1. ovog članka predočuju se natjecateljima na dan nadmetanja u uvodnom dijelu tog postupka (prije početka nadmetanja).

Natjecatelju koji ne ispunjava uvjete natjecanja uskratiti će se pravo nadmetanja.

Ponude natjecatelja koji nije pristupio javnom nadmetanju, neće se uzeti u azmatranje.

#### Članak 17.

Ukoliko se na natječaj javi samo jedan natjecatelj može se odrediti da se nekretnina prodaje tom natjecatelju ili da se natječaj ponovi.

#### Članak 18.

Prije početka usmenog nadmetanja tijelo koje provodi natječaj odredit će minimalni iznos svakog povećanja ponude.

#### Članak 19.

Nakon što je u postupku natječaja utvrđen najviši

iznos ponuđene cijene utvrđuje se koji natjecatelj i uz koji iznos je stekao uvjete za kupnju nekretnine.

#### Članak 20.

Natjecatelj koji nije sukladno u natječaju objavljenom mjestu i vremenu pristupio nadmetanju, smatra se da je odustao od natječaja.

Natjecatelji koji su podnijeli zatvorene ponude imaju pravo biti nazočni prilikom otvaranja ponude.

#### Članak 21.

O postupku javnog nadmetanja, odnosno otvaranja ponuda, vodi se zapisnik.

Zapisnik iz stavka 1. ovog članka dostavlja se svim natjecateljima poštom preporučeno, s povratnicom, kao obavijest o rezultatu natječaja.

Na obavijest iz stavka 2. ovog članka može se dati prigovor Gradskom poglavarstvu, u roku od osam dana od dana prijema zapisnika.

Zaključak Gradskog poglavarstva po prigovoru, u smislu stavka 3. ovog članka, dostavlja se zainteresiranim strankama i taj akt je konačan.

#### Članak 22.

Po okončanju postupka natječaja, na temelju zaključka Gradskog poglavarstva zaključuje se kupoprodajni ugovor.

#### Članak 23.

Odredbe članka 16. do 22. ove odluke na odgovarajući način se primjenjuju kada je Gradsko poglavarstvo odredilo da se natječaj provodi prikupljanjem pismenih ponuda.

c) Provođenje natječaja za davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina.

#### Članak 24.

Natječaj za davanje u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta za postavljanje privremenih objekata provodi se odgovarajućom primjenom odredbi ove odluke o provođenju natječaja za prodaju nekretnina.

#### Članak 25.

Građevinsko neizgrađeno zemljište koje se još ne privodi namjeni predviđenoj planom ili mu namjena nije određena kao poljoprivredno zemljište u vlasništvu Grada može se dati u zakup u svrhu poljoprivredne obrade neposrednom pogodbom.

Zakupnina za takvo zemljište određuje se u visini katastarskog prihoda za 1 m<sup>2</sup> ili sukladno cjeniku koji donosi Gradsko poglavarstvo.

Zaključivanje ugovora o zakupu zemljišta u svrhu poljoprivredne obrade, odobrava Gradsko poglavarstvo, a isto može za to ovlastiti gradonačelnika.

Zemljište se može dati u zakup u svrhu

poljoprivredne obrade na rok od jedne godine, i iznimno uz suglasnost Gradskog poglavarstva do pet godina.

Kada zakupnina iznosi više od 500,00 kuna, ugovor o zakupu mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

d) Ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama

#### Članak 26.

O zasnivanju stvarnih služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada, odlučuje Gradsko poglavarstvo uz slijedeće uvjete:

- da je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,

- da se time bitno ne ograničava korištenje nekretnine u vlasništvu Grada (poslužne nekretnine),

- da se Gradu isplati odgovarajuća naknada.

Odredba iz stavka 1. ovog članka na odgovarajući način primjenjuje se i na slučaj zasnivanja osobne služnosti.

Naknada za zasnivanje stvarne služnosti utvrđuje se na način propisan Zakonom o izvlaštenju. Kada se radi o postavljanju komunalnih uređaja i instalacija od interesa za Grad i građane Grada Vodica, Gradsko poglavarstvo može donijeti odluku da se služnost zasniva bez plaćanja naknade za isto.

O zasnivanju služnosti Grad i predlagatelj zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

#### Članak 27.

Pravo građenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada može se zasnovati ugovorom koji nakon provedenog natječaja odobrava Gradsko poglavarstvo.

#### Članak 28.

Zasnivanje založnog prava (hipoteka) pravnim poslom (dobrovoljno založno pravo) na nekretninama u vlasništvu Grada, dozvolit će se iznimno, ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcije Grada.

Pod interesom Grada u smislu stavka 1. ovog članka smatra se interes trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili suvlasništvu ili većinskom suvlasništvu Grada.

Založno pravo može se zasnovati nakon što se s istim suglasi Gradsko poglavarstvo.

### III. PRIJELAZNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

#### Članak 29.

Na pitanja u svezi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Grada, koja nisu regulirana posebnim općim aktima o davanju u najam, odnosno zakup tih nekretnina, primjenjivat će se odgovarajuće odredbe ove odluke.

#### Članak 30.

Pri predlaganju i donošenju pojedinačnih akata, te zaključivanju pravnih poslova u svezi nekretnina u vlasništvu Grada, tijela Grada polaziti će od odgovarajućih odredbi ove odluke, vodeći računa da se odgovarajuće odredbe unesu u akt koji se donosi, odnosno ugovore koji se zaključuju.

#### Članak 31.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u «Službenom vjesniku Šibensko kninske županije».

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o stjecanju, raspolaganju i upravljanju nekretninama («Službeni vjesnik Šibensko kninske županije», broj 12/97).

Klasa: 947-02/05-01/1

Urbroj: 2182/04-05-1

Vodice, 23. prosinca 2005,

GRADSKO VIJEĆE  
GRADA VODICA

PREDSJEDNIK  
Rade Ivas, dipl. iur., v. r.

## 6

Na temelju članka 1. Zakona o pučkim otvorenim učilištima («Narodne novine», broj 54/97 i 5/98), članka 7. i 12. Zakona o ustanovama («Narodne novine», broj 76/93, 29/97 i 47/99) i članka 22. Statuta Grada Vodica («Službeni vjesnik Šibensko kninske županije», broj 14/01 i 15/02), Gradsko vijeće Grada Vodica, na 6 sjednici, od 23. prosinca 2005. godine, donosi

### **ODLUKU o osnivanju Javne ustanove «PUČKO OTVORENO UČILIŠTE VODICE»**

#### I. UVODNA ODREDBA

1. Ovom odlukom Grad Vodice osniva Pučko otvoreno učilište Vodice (u daljnjem tekstu: Pučko učilište), kao javnu ustanovu u vlasništvu Grada Vodica.

Ovom odlukom utvrđuju se i odgovarajuća pitanja ustrojstva i rada Pučkog učilišta.

U smislu stavka 1. i 2. ove točke ovom odlukom se posebno određuje-propisuje:

- a) naziv i sjedište osnivača-vlasnika,
- b) naziv i sjedište Pučkog učilišta,
- c) djelatnost Pučkog učilišta,
- d) organ, upravljanje i vođenje poslova Pučkog učilišta,
- e) sredstva za osnivanje i početak rada, te djelatnost

Pučkog učilišta,

- f) način raspolaganja s dobitkom,
- g) način pokrivanja gubitaka,
- h) organizacija glede stjecanja, opterećivanja i otuđivanja imovine,
- i) međusobna prava i obveze Osnivača i Pučkog učilišta, te ostala pitanja od značenja za osnivanje, početak rada i djelatnost Pučkog učilišta (donošenje Statuta, imenovanje ravnatelja i drugo).

#### II. TEMELJNE ODREDBE

a) Naziv i sjedište osnivača-vlasnika

2. Osnivač i ujedno jedini vlasnik Pučkog učilišta je Grad Vodice (MB: 0440892), sa sjedištem u Vodicama, Ulica Ive Čače, broj 8.

b) Naziv i sjedište Pučkog učilišta

3. Naziv Pučkog učilišta je: Pučko otvoreno učilište Vodice.

Skraćeni naziv Pučkog učilišta je: Pučko učilište Vodice.

4. Sjedište Pučkog učilišta je u Vodicama, ulica Ive Čače, broj 8.

c) Djelatnost Pučkog učilišta

5. Djelatnost Pučkog učilišta je:

1. Distribucija filmova i video-filmova,
2. Prikazivanje filmova,
3. Radijska i televizijska djelatnost,
4. Organizacija i promicanje svih oblika kulturno-umjetničkog stvaralaštva,
5. Organizacija filmskih, kazališnih, glazbenih i drugih kulturnog-umjetničkih programa u vlastitoj proizvodnji ili u suradnji s drugim ustanovama,
6. Osnovnoškolske obrazovanje odraslih,
7. Srednjoškolsko obrazovanje odraslih,
8. Muzička škola
9. Vozačke škole,
10. Škole za vođitelje brodica,
11. Organiziranje tečajeva stranih jezika i usluge obrazovanja prijevoda stranih jezika,
12. Knjižničko-čitaonička i informacijska djelatnost,
13. Muzejska djelatnost.

6. Pored djelatnosti iz točke 5. odnosno djelatnosti za koje će se Pučko otvoreno učilište registrirati kod nadležnog trgovačkog suda, Pučko učilište može obavljati i druge djelatnosti koje služe djelatnostima upisanih u sudski registar, ako se te druge djelatnosti obavljaju u manjem opsegu ili je obavljanje tih djelatnosti uobičajeno uz temeljne djelatnosti.

7. Za obavljanje djelatnosti iz točke 5. ove odluke, za koje postoje posebni zakoni, obavljat će se sukladno tim posebnim zakonima.