



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKA LUDINA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 406-01/15-01/01
URBROJ: 2176/19-02-15-1

U Velikoj Ludini, 26.03.2015.

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8. i 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), članka 35. stavka 1., točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13), odredaba Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj: 94/13), odredaba Uredbe o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj: 127/13) i članka 34. Statuta Općine Velika Ludina („Službene novine Općine Velika Ludina“ broj: 6/09, 7/11, 2/13 i 6/14), Općinsko vijeće Općine Velika Ludina, na svojoj 18. sjednici održanoj dana 26.03.2015. godine, donijelo je

ODLUKU

o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Velika Ludina

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se postupanje tijela Općine Velika Ludina (u daljnjem tekstu: Općina) u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Općine Velika Ludina izuzev postupka davanja u zakup poslovnih prostora i javnih površina, postupka davanja u najam stanova u vlasništvu Općine te postupka prodaje i davanja na korištenje grobnog mjesta i groba, koji su postupci uređeni drugim općim aktima Općine.

Članak 2.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

1. „nekretnina“ označava neizgrađeno ili izgrađeno građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, poslovnu zgradu, poslovni prostor, garažu, stambenu zgradu, stan kao posebni dio zgrade, 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 Velika Ludina i da je Općina Velika Ludina 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 Velika Ludina prenijeti u vlasništvo stjecatelja (otuđiti je) ili je dati u zakup pravnoj ili fizičkoj osobi ili osnovati stvarni teret na nekretnini u korist ili na teret Općine Velika Ludina ili osnovati pravo građenja u korist nositelja prava građenja ili odluku o stjecanju nekretnine u korist Općine Velika Ludina ili o izgradnji građevine na vlastitoj nekretnini ili o drugom načinu i obliku korištenja ili uređenja nekretnine,
3. „upravljanje nekretninom“ označava održavanje nekretnine u vlasništvu ili posjedu Općine Velika Ludina u funkcionalnom stanju nužnom za normalno korištenje te provođenje postupka koji prethodi raspolaganju nekretninom,
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 Velika Ludina,
5. „poljoprivredno zemljište“ označava neizgrađeno zemljište izvan građevinskog područja Općine Velika Ludina, kultivirano ili nekultivirano, pod uvjetom da je Općine Velika Ludina nositelj prava vlasništva ili izvanknjižni vlasnik ili poštenu, zakoniti i istiniti posjednik ili barem poštenu i samostalni posjednik toga zemljišta te zemljište unutar građevinskog područja do privođenja konačnoj namjeni.
6. „poslovni prostor“ označava poslovnu zgradu ili poslovnu prostoriju (prostorije) ili garažu pod uvjetom da je Općine Velika Ludina nositelj prava vlasništva ili izvanknjižni vlasnik ili poštenu, zakoniti i istiniti posjednik ili barem poštenu i samostalni posjednik te poslovne zgrade, prostora ili garaže,
7. „općinski stan“ označava stan u smislu Zakona o najmu stanova pod uvjetom da je Općine Velika Ludina nositelj prava vlasništva ili izvanknjižni vlasnik ili poštenu, zakoniti i istiniti posjednik ili barem poštenu i samostalni posjednik toga stana,
8. „općinski socijalni stan“ označava općinski stan koji je kupljen, izgrađen ili rekonstruiran sredstvima iz proračuna Općine Velika Ludina osiguranim za potrebe socijalne skrbi ili koji je po posebnoj odluci Općinskog vijeća Općine Velika Ludina dobio status socijalnog stana.

Članak 3.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće Općine Velika Ludina upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima i na način propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi te drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske i ovom Odlukom.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće Općine Velika Ludina upravljaju nekretninama na načelima zakonitosti i svrsishodnosti, u skladu s namjenom nekretnina i u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine i osiguranje društvenih i socijalnih interesa.

Stručne poslove u izvršenju prava iz prethodnog stavka obavlja Jedinostveni upravni odjel.

II. TEMELJNE ODREDBE

Članak 4.

Ovom Odlukom se naročito uređuje:

- stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama,
- provođenje natječaja za prodaju nekretnina, zakup zemljišta, zamjenu nekretnina i osnivanje prava građenja,
- ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

Sredstva dobivena otuđenjem nekretnina Općine moraju se, sukladno pozitivnim propisima, trošiti u kapitalna ulaganja.

Članak 5.

U sklopu stjecanja, raspolaganja, upravljanja i korištenja nekretninama u vlasništvu Općine Velika Ludina, Općina:

- uređuje vlasničko-pravno stanje nekretnina,
- vrši investicijsko i tekuće održavanje nekretnina,
- uređuje građevinsko zemljište pripremom zemljišta za izgradnju (uređenje vlasničko-pravnog stanja, izrada prostornih dokumenata) te osigurava izgradnju komunalnih i telekomunikacijskih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje,
- vrši izgradnju ili drugi oblik i način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta,
- prodaje neizgrađeno građevinsko zemljište pripremljeno za izgradnju,
- prodaje uređeno neizgrađeno građevinsko zemljište,
- prodaje izgrađeno građevinsko zemljište,
- formira građevinske čestice i okućnice,
- prodaje i druge nekretnine,
- izdaje koncesije sa ili bez prava građenja,
- pokreće postupak urbane komasacije,
- daje u zakup zemljište u svom vlasništvu,
- osniva pravo građenja na svojim nekretninama,
- osniva stvarne terete na svojim nekretninama,
- kupuje i prima na dar nekretnine,
- mijenja nekretnine u vlasništvu Općine s nekretninama trećih osoba,
- priznaje pravo vlasništva trećim osobama (izdaje tabularne isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva),
- vrši i druga vlasnička prava u skladu sa zakonom i općim aktima Općine Velika Ludina.

Članak 6.

Općina može stjecati nekretnine kada je to potrebno radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom za obavljanje djelatnosti koja je Zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne

samouprave, radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture i u drugim opravdanim slučajevima.

Općinski načelnik donosi odluku o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnine. Odluka mora biti obrazložena.

Općinsko vijeće donosi odluku o stjecanju nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnine.

Pri stjecanju nekretnine vodi se računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

Općinski načelnik je ovlašten pregovarati s vlasnikom nekretnine o kupnji nekretnine.

Ugovor o kupnji nekretnine može se zaključiti izravnom pogodbom kada to predviđaju posebni zakonski propisi.

Odredbe stavka 2. i 3. ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju na otuđenje nekretnine.

III. PRODAJA NEKRETNINA

Članak 7.

Početna (najniža) cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja. Procjena vrijednosti nekretnine se periodično usklađuje s tržišnim cijenama, a najmanje jednom godišnje.

Članak 8.

Općinski načelnik/Općinski vijeće donosi Odluku o prodaji/stjecanju nekretnina u vlasništvu Općine Velika Ludina sukladno ukupnoj vrijednosti nekretnine kako je navedeno u članku 6. ove Odluke.

Odluka o prodaji nekretnina može sadržavati i obvezu najpovoljnijeg ponuđača da pored kupoprodajne cijene plati i troškove procjene zemljišta i objave natječaja te troškove formiranja građevinske čestice, ako je radi prodaje bilo potrebno formirati česticu.

Odluka o prodaji nekretnina može sadržavati i posebne uvjete glede uređenja građevinske čestice koji će se ugovoriti s najpovoljnijim ponuditeljem.

Članak 9.

Temeljem Odluke o prodaji nekretnina Općinski načelnik donosi Odluku o raspisivanju javnog natječaja koja mora sadržavati:

- oznaku i površinu nekretnine,
- oznaku vlasničkog (1/1) ili suvlasničkog dijela nekretnine izraženu u idealnom dijelu, a ako je moguće i realnom dijelu,
- kratki opis i namjenu nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine izraženu u kunama po četvornom metru,
- rok za podnošenje ponuda.

Odluka o raspisivanju javnog natječaja po potrebi može sadržavati i druge elemente kao što su: podaci o opremljenosti nekretnine, podaci o namjeni prostora, podatak o obvezi i visini komunalnog doprinosa, rok za zaključenje ugovora, uvjete za raskid ugovora, visinu jamčevine i dr.

Članak 10.

Na temelju Odluke o raspisivanju natječaja, stručne službe Općine pripremaju i objavljuju natječaj o prodaji nekretnine u jednom od javnih glasila, na oglasnoj ploči i na internet stranicama Općine.

Tekst natječaja koji se objavljuje u javnom glasilu može se dati u skraćenom obliku dok se na oglasnoj ploči i internet stranicama Općine objavljuje cjeloviti tekst natječaja.

Tekst natječaja sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine,
- oznaku vlasničkog (1/1) ili suvlasničkog dijela nekretnine izraženu u idealnom dijelu, a ako je moguće i realnom dijelu,
- kratki opis i namjenu nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine izraženu u kunama po četvornom metru,
- iznos jamčevine (najmanje 10% od početne cijene),
- odredbu da pravo podnošenja ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.
- oznaku dokumentacije koja mora dostavljena uz ponudu,
- način, rok i mjesto za podnošenje ponude s napomenom da se ponuda podnosi u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE - NE OTVARATI“ i adresom ponuditelja,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u Jedinostveni upravni odjel odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom,
- rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuđačem,
- razlog za raskid ugovora,
- rok za obavijest ponuđača o najpovoljnijoj ponudi,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja,

- odredba da najpovoljniji ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine ako u određenom roku iz neopravdanih razloga ne sklopi ugovor s Općinom,
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora,
- druge uvjete sukladno Odluci o prodaji nekretnine.

Članak 11.

U tekstu natječaja uz uvjete iz prethodnog članka ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

1. ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) ili naziv i sjedište te MBS i OIB ponuditelja (pravna osoba),
2. za fizičke osobe original ili preslika domovnice ili osobne iskaznice, a za pravne osobe original ili preslika rješenja o registraciji s dokazom o osobi ovlaštenoj za zastupanje,
3. dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva za strane osobe,
4. dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne prodajne cijene,
5. iznos ponuđene cijene po četvornom metru,
6. broj računa natjecatelja radi eventualnog povrata jamčevine.

Članak 12.

Natječaj provodi Povjerenstvo nadležno za razmatranje ponuda (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od tri (3) člana. Povjerenstvo imenuje Općinski načelnik iz redova službenika Općine.

Članak 13.

Po proteku roka za dostavu ponuda po natječaju, Povjerenstvo otvara pristigle ponude i sastavlja zapisnik o svom radu.

Zakašnjele ponude se ne otvaraju. Za zakašnjele ponude Povjerenstvo će predložiti donošenje Odluke o odbacivanju ponude.

Potom se otvaraju pravovremeno pristigle ponude. Utvrđuje se da li je ponudama priložena sva natječajem zatražena dokumentacija. Za ponude s nepotpunom dokumentacijom Povjerenstvo će predložiti donošenje Odluke o odbijanju ponude.

Na kraju se razmatraju pravovremeno pristigle ponude sa svom potrebnom dokumentacijom i iznos ponuđene cijene. Najpovoljnijim ponuđačem smatrat će se ponuđač koji je ponudio najvišu cijenu.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći 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 14.

Ako je ponuđač ponudio drukčije uvjete kupovine nekretnine od onih koji su objavljeni u natječaju ili ako je ponudio cijenu nižu od početne cijene, konstatirat će se da ponuđač ne ispunjava uvjete natječaja.

Članak 15.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja i koja nudi barem najnižu (početnu) cijenu objavljenu u oglasu o javnom natječaju.

Članak 16.

Ako su dva ili više ponuđača ponudila istu cijenu za nekretninu, najpovoljnijim ponuđačem smatra se onaj koji je prvi predao ponudu.

Članak 17.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, Općinski načelnik će ponoviti natječaj sa istom početnom cijenom.

Ako se niti po sljedećem ponovljenom javnom natječaju nekretnina ne proda, Općinsko vijeće može donijeti odluku o sniženju početne cijene ili o prodaji neposrednom pogodbom podnositelju zahtjeva.

Članak 18.

Na temelju zapisnika Povjerenstva, Općinski načelnik donosi odnosno predlaže Općinskom vijeću donošenje:

1. Odluke o odbacivanju nepravovremenih ponuda ,
2. Odluke o odbijaju ponuda zbog neispunjenja uvjeta iz natječaja,
3. Odluke o prihvatu najpovoljnije ponude.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude nije upravni akt, stoga se protiv nje ne može uložiti žalba niti pokrenuti Upravni spor.

Članak 19.

Ponuđaču koji nije uspio u natječaju, jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuđača.

Ponuđač koji je utvrđen kao najpovoljniji i koji odustane od sklapanja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Ponuđač koji uspije u natječaju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Pravo na povrat jamčevine gubi se i u slučaju kada kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 30 dana u kom slučaju Općina ima pravo raskinuti ugovor.

Članak 20.

Općinski načelnik/Općinsko vijeće može u opravdanim okolnostima utvrditi mogućnost obročnog plaćanja cijene.

Odredbе članka 7. do 20. ove Odluke na odgovarajući način se primjenjuju na raspisivanje natječaja za ostale vidove raspolaganja nekretninama.

Članak 21.

Općinski načelnik/Općinsko vijeće može donijeti Odluku o sklapanju ugovora izravnom pogodbom i prema procijenjenoj vrijednosti nekretnine:

1. osobi kojoj je dio tog neizgrađenog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice,
2. 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,
3. 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,
4. osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja,
5. osobi koja je u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenog objekta od nadležnog tijela ishodila rješenje o izvedenom stanju, zemljište koje čini građevnu česticu tog objekta,
6. radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom ukoliko je suvlasnički dio Općine manji od 1/2 dijela,
7. osobi koja se nalazi u neprekidnom zakonitom posjedu nekretnine u vlasništvu Općine Velika Ludina duže od pet godina, a koja s Općinom Velika Ludina ima važeći ugovor o najmu ili zakupu i koja redovito podmiruje dospjele najmnine, odnosno zakupnine i

- protiv koje se ne vodi postupak radi iseljenja, osim ako je takvo raspolaganje isključeno posebnim propisom,
8. u slučajevima predviđenim posebnim Zakonom.

IV. OSTALI NAČINI RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Članak 22.

Općina može dati u zakup zemljište u svojem vlasništvu radi:

1. uređenja i korištenja zemljišta koje graniči sa zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe,
2. uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora,
3. privremenog korištenja zemljišta radi obavljanja djelatnosti,
4. korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme,
5. privremenog korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovog članka, na zemljištu koje se daje u zakup može se dozvoliti izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja zemljišta namjeni koja je svrha zakupa.

Članak 23.

Ukoliko je predmet zakupa dio katastarske čestice, troškove iskolčenja te površine snosi zakupac.

Ukoliko je predmet zakupa zemljište namijenjeno svrhama navedenim u članku 22., stavku 1. točki 1,2,3 i 4. potrebno je ponudi priložiti grafički prikaz uređenja.

Članak 24.

Način formiranja cijene i visina zakupnine određeni su posebnom Odlukom koju donosi Općinski načelnik temeljem ove Odluke.

Članak 25.

Ugovor o zakupu zemljišta sklapa se na rok do 5 godina, u obliku ovršne isprave.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se pravo Općine da jednostrano raskine ugovor kada zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa te u slučaju potrebe, odnosno interesa Općine za privođenjem zemljišta namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja prije isteka vremena trajanja zakupa, uz obvezu zakupnika da sa zemljišta ukloni sve građevine i uređaje te zemljište preda u posjed Općini bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Članak 26.

Općina može, temeljem odluke Općinskog načelnika/Općinskog vijeća, zamjenjivati nekretnine radi:

1. razvrgnuća suvlasničke zajednice,
2. stjecanja vlasništva na građevinskom zemljištu ili drugim nekretninama radi privođenja zemljišta ili postojećih objekata namjeni utvrđenoj prostornim planovima,
3. u drugim opravdanim slučajevima.

Članak 27.

Na zemljištu u vlasništvu Općine mogu se ugovorom osnivati prava služnosti u korist vlasnika povlasne nekretnine, nositelja prava građenja na njoj ili u korist određene osobe.

O osnivanju služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine, odlučuje Općinski načelnik uz uvjete:

1. ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
2. ako se time bitno ne ograničava korištenje nekretnine u vlasništvu Općine - poslužne nekretnine,
3. ako se Općini isplati aktom o zasnivanju služnosti utvrđena naknada.

Naknada za zasnivanje stvarne služnosti utvrđuje se odlukom o zasnivanju.

Kada se služnost zasniva radi postavljanja komunalnih uređaja i instalacija od interesa za Općinu, Općinski načelnik može donijeti odluku da se služnost zasniva bez naknade.

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

Članak 28.

Na nekretnini u vlasništvu Općine može se osnovati pravo građenja u korist druge osobe.

Pravo građenja osniva se ugovorom između Općine kao vlasnika nekretnine i nositelja prava građenja.

Pravo građenja zasniva se na rok duži od 10 godina.

Iznos naknade za pravo građenja utvrđuje se sukladno procjeni vrijednosti ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja.

Pravo građenja može se iznimno osnovati bez naknade ako se osniva u korist trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu te djelomičnom ili većinskom vlasništvu Općine.

Članak 29.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcije Općine.

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

O zasnivanju založnog prava odlučuje Općinsko vijeće Općine Velika Ludina.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 30.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o načinu prodaje i davanju u zakup nekretnina u vlasništvu Općine Velika Ludina („Službene novine Općine Velika Ludina“ br.: 1/96).

Članak 31.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Velika Ludina“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VELIKA LUDINA

Predsjednik:

Vjekoslav Kamenščak