

Službeni glasnik Općine Brckovljani

God. XXVI

27. veljače 2018.

Broj: 2

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), članka 23. Statuta Općine Brckovljani ("Službeni glasnik Općine Brckovljani" broj 1/18), Općinsko vijeće na 7. sjednici održanoj dana 26.02.2018. godine donosi

O D L U K U

o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se postupanje tijela Općine Brckovljani (u daljnjem tekstu: Općina) u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani 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.

Ova Odluka se ne primjenjuje na raspolaganje nekretninama kroz postupke dodjele koncesije ili uspostavu javno privatnog partnerstva, a koji su uređeni u skladu sa posebnim zakonima.

Članak 3.

Na odnose koji nisu uređeni ovom Odlukom primjenjuje se Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, opći propisi obveznog prava, te drugi propisi koji uređuju raspolaganje nekretninama.

Članak 4.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

1. "nekretnina" označava neizgrađeno ili izgrađeno građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža, stambena zgrada, stan kao posebni dio zgrade, odnosno druga zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje,
2. "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,
3. "poljoprivredno zemljište" označava neizgrađeno zemljište izvan građevinskog područja Općine, kultivirano ili nekultivirano, i to oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci i vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj namjeni,

Članak 5.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće Općine Brckovljani 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.

II. TEMELJNE ODREDBE

Članak 6.

Ovom Odlukom se uređuje:

- stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama,
- prodaja nekretnina,
- zakup zemljišta,
- zamjena nekretnina
- osnivanje prava građenja i prava služnosti,
- ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

Članak 7.

Nekretninu u vlasništvu Općine Brckovljani načelnik ili Općinsko vijeće mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja, ako zakonom i ovom Odlukom nije drukčije određeno.

Odredbe stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani, 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 jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

III. STJECANJE NEKRETNINA

Članak 8.

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 drugih nekretnina koje su od interesa za Općinu bez obzira na buduću namjenu po Odluci Općinskog vijeća i u drugim opravdanim slučajevima.

Ova Odluka ne primjenjuje se na stjecanje ošasne imovine.

Nekretnine se mogu stjecati od strane fizičkih ili pravnih osoba i u slučaju kad fizička ili pravna osoba ima dugovanja prema Općini Brckovljani, te u svrhu prebijanja dugovanja nudi nekretninu u svome vlasništvu.

IV. PRODAJA NEKRETNINA

Članak 9.

Načelnik odnosno Općinsko vijeće donosi Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Brckovljani, te utvrđuje početnu kupoprodajnu cijenu.

Odluka iz prethodnog stavka ovog članka sadrži odredbe o katastarskoj čestici nekretnine, katastarska općina, oznaka zemljišta, početna cijena nekretnine, podatak o jamčevini, te druge podatke ukoliko su potrebni.

Članak 10.

Natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od tri (3) člana i tri (3) zamjenika člana. Povjerenstvo imenuje načelnik posebnom odlukom, te određuje zadaće Povjerenstva.

Članak 11.

Na temelju Odluke o prodaji nekretnina iz članka 9. ove Odluke, Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja iz članka 10. ove Odluke priprema tekst natječaja.

Tekst natječaja objavljuje općinski načelnik na oglasnoj ploči i na internet stranicama Općine i obavijest raspisivanju javnog natječaja u jednom od javnih glasila (ukoliko je početna kupoprodajna cijena jednaka ili veća od 10.000,00 kuna), dok se na oglasnoj ploči i internet stranicama Općine objavljuje cjeloviti tekst natječaja.

Tekst natječaja sadrži najmanje odredbe o:

- oznaka i površina nekretnine,
- oznaku vlasničkog (1/1) ili suvlasničkog dijela nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine,
- iznos jamčevine,
- 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.
- popis dokumentacije koja mora biti dostavljena uz ponudu,
- 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 ponuditelj samostalno određuje način dostave ponude i sam snosi rizik eventualnog gubitka odnosno nepravovremene dostave ponude,
- rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem,
- rok za obavijest ponuditelja o najpovoljnijoj ponudi,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem može smatrati sljedeći najpovoljniji ponuditelj,
- odredba da najpovoljniji ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine ako u određenom roku iz neopravdanih razloga ne sklopi ugovor s Općinom, i
- druge uvjete ukoliko su potrebni.

Članak 12.

Ponuditelji su dužni u postupku javnog natječaja uplatiti jamčevinu.

Ponuditelj koji nije uspio u natječaju, jamčevina se vraća u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja.

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

Ponuditelj 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 kojem slučaju Općina ima pravo raskinuti ugovor.

Članak 13.

Po proteku roka za dostavu ponuda po natječaju, Povjerenstvo otvara pristigle ponude, pregledava i ocjenjuje ponude i o tome sastavlja Zapisnik.

Otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda mogu prisustvovati predstavnici Općinskog vijeća.

Povjerenstvo otvara pravovremeno pristigle ponude, a zakašnjele ponude se ne otvaraju. Za zakašnjele ponude Povjerenstvo će predložiti donošenje Odluke o odbacivanju ponude.

Kod pregleda i ocjene ponuda Povjerenstvo utvrđuje da li ponudama prileži sva natječajem zatražena dokumentacija. Za ponude s nepotpunom dokumentacijom Povjerenstvo će predložiti donošenje Odluke o odbijanju ponude.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj čija je ponuda pravovremeno pristigla sa svom potrebnom dokumentacijom i koji je najpovoljniji po kriteriju za odabir ponude, te Povjerenstvo predlaže donošenje Odluke o najpovoljnijoj ponudi.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je najpovoljniji po kriteriju za odabir ponude i udovoljava uvjetima iz natječaja.

Najpovoljniji prvi ponuditelj koji je odustao od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.
U slučaju da dva ili više ponuditelja čije su ponude pravovremeno pristigle sa svom natječajnom dokumentacijom ponude istu cijenu, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj čija ponuda je ranije zaprimljena.

Članak 14.

Javni natječaj smatra se valjanim i ako je pravovremeno podnesena barem jedna valjana ponuda, sa ponuđenom cijenom koja je veća od početne.

Članak 15.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja, Načelnik može ponavljati natječaj sa istom početnom cijenom. Načelnik odnosno Općinsko vijeće može donijeti odluku o sniženju početne cijene do 20% od utvrđene početne cijene, ukoliko se po dva provedena natječaja nekretnina ne proda.

Članak 16.

Na temelju Zapisnika Povjerenstva, načelnik odnosno Općinsko vijeće donosi:

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

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

Članak 17.

Načelnik odnosno Općinsko vijeće može odobriti mogućnost obročnog plaćanja kupoprodajne cijene.

Članak 18.

Temeljem Odluke o najpovoljnijoj ponudi, s najpovoljnijim ponuditeljem će biti zaključen kupoprodajni ugovor koji u ime Općine zaključuje i potpisuje općinski načelnik.

Članak 19.

Kao kriterij za odabir najpovoljnije ponude mogu se u obzir uzeti i drugi kriteriji za odabir ponude, koji će se bodovati, a sukladno Odluci o prodaji iz članka 9. ove Odluke.

Članak 20.

Odredbe članka 9. do članka 19. ove Odluke na odgovarajući način se primjenjuju na raspisivanje natječaja za ostale vidove raspolaganja nekretninama, osim ako je ovom Odlukom drukčije određeno.

Članak 21.

Načelnik odnosno Općinsko vijeće može donijeti Odluku o sklapanju ugovora izravnim pogodbom:

1. osobi kojoj je dio tog 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,
2. 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,
3. radi razvrgnuća suvlasničke zajednice,
4. u slučajevima predviđenim posebnim Zakonom.

V. ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 22.

Zamjena nekretnina u vlasništvu Općine Brckovljani za nekretnine u vlasništvu drugih fizičkih ili pravnih osoba može se provesti:

- kod razvrgnuća suvlasničke zajednice,
- kad je zamjena nužna radi mogućnosti formiranja građevinske parcele,
- u svrhu okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta, odnosno formiranja većih površina građevinskog zemljišta,
- kad druga fizička ili pravna osoba ponudi, umjesto kupnje i plaćanja kupoprodajne cijene, za nekretninu u vlasništvu Općine Brckovljani zamjensku nekretninu,
- u drugim slučajevima određenim odlukom općinskog vijeća.

Članak 23.

Ugovor o zamjeni nekretnina zaključuju općinski načelnik i vlasnik druge nekretnine.

VI. ZASNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 24.

Načelnik odnosno Općinsko vijeće može donijeti odluku da na nekretnini u vlasništvu Općine može osnovati pravo građenja, trajno ili na određeno vrijeme, uz obvezu nositelja prava građenja da Općini plaća mjesečnu naknadu.

Sadržaj prava građenja i iznos naknade odredit će nadležno tijelo Općine posebnom odlukom.

Ne plaćaju se naknade za stjecanje prava građenja kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina sukladno Zakonu kojim se uređuju imovinskopravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

VII. ZASNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 25.

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 kad je potrebno radi izgradnje ili održavanja kanalizacijskih, električnih, vodovodnih, telekomunikacijskih i drugih vodova i uređaja, te u slučaju poljskih, kućnih i drugih stvarnih služnosti.

Odluku o zasnivanju prava služnosti donosi Općinski načelnik.

Ne plaćaju se naknade za stjecanje prava služnosti kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina sukladno Zakonu kojim se uređuju imovinskopravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

VIII. ZAKUP ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE BRCKOVLJANI

Članak 26.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu:

- uređenja i korištenja zemljišta koje graniči sa zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe,
- uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora,
- privremenog korištenja zemljišta radi obavljanja djelatnosti,
- korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme,
- poljoprivredne obrade.

Članak 27.

Ugovor o zakupu zaključuje se najduže na rok od 20 godina.

Zakupac se uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora, ukoliko ugovorom nije drukčije određeno.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se pravo Općine da jednostrano raskine ugovor kada zakupac ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa, te u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom prije isteka vremena trajanja zakupa ili u skladu sa drugom namjenom sukladno posebnim općinskim odlukama.

Danom isteka ili raskida ugovora sukladno stavku 3. ovog članka, zakupac je dužan predati Općini u posjed zemljište slobodno od stvari, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete, osim u slučaju ako je općina prodala nekretninu ili dio nekretnine, odnosno ako ju je privela namjeni iz prostorno-planske dokumentacije, a zakupac nije ubrao poljoprivredne usjeve, tada će se isplatiti naknada u visini cijena koje su iskazane u Tržišnom cjenovnom informacijskom sustavu Ministarstva poljoprivrede.

Članak 28.

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup putem javnog natječaja.

Početnu (najnižu) cijenu zakupa utvrđuje Općinsko vijeće odnosno općinski načelnik i donosi odluku o pokretanju postupka davanja u zakup.

Odluka iz prethodnog stavka ovog članka sadrži odredbe o katastarskoj čestici zemljišta, katastarska općina, broj zemljišnoknjižnog uloška, površina zemljišta, oznaka zemljišta, početna cijena zakupa, iznos jamčevine, rok na koji se daje zemljište u zakup, odredbe o roku za podnošenje ponuda te druge podatke ukoliko su potrebni.

Početna cijena zakupa za davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Brckovljani na odgovarajući način se primjenjuje iz odredbe zakona i propisa koji uređuju davanje u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 29.

Prvenstveno pravo zakupa u svrhu poljoprivredne obrade ima fizička ili pravna osoba koja je sudjelovala u natječaju, slijedećim redoslijedom:

1. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom u poljoprivredi na vlastitom gospodarstvu ili vlasnik poljoprivrednog obrta i upisani su u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava (u daljnjem tekstu: Upisnik) najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
2. nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ostvaruje prava iz radnog odnosa radom izvan poljoprivrednoga gospodarstva, a poljoprivrednu djelatnost obavlja kao dopunsku djelatnost na vlastitom gospodarstvu i upisani su u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
3. trgovačko društvo registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i upisano u Upisnik najmanje 2 godine do objave javnog natječaja,
4. ostale fizičke ili pravne osobe koje se bave poljoprivrednom proizvodnjom i upisane su u Upisnik,
5. ostale fizičke ili pravne osobe.

Ako je više osoba iz stavka 1. ovoga članka u istom redoslijedu prvenstva prava zakupa, prednost se utvrđuje prema slijedećim kriterijima:

- a) dosadašnji zakupnik koji zemljište koje je predmet javnog natječaja koristi na osnovi valjanog ugovora o zakupu kojem je prethodio javni natječaj i uredno izvršava svoje ugovorne obveze,
- b) nositelj obiteljskoga poljoprivrednog gospodarstva ili vlasnik poljoprivrednog obrta koji ima prebivalište i pravna osoba koja ima sjedište na području Općine Brckovljani najmanje dvije godine do objave javnog natječaja.

Ako su ponuditelji izjednačeni po svim ranije navedenim kriterijima, izbor najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje se na osnovi najviše ponuđene cijene.

Članak 30.

Natječaj provodi Povjerenstvo nadležno za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od tri (3) člana i tri (3) zamjenika člana. Povjerenstvo imenuje načelnik Odlukom, te određuje zadaće Povjerenstva.

Članak 31.

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja iz članka 30. ove Odluke priprema tekst natječaja.

Tekst natječaja objavljuje općinski načelnik na oglasnoj ploči i na internet stranicama Općine.

Tekst natječaja sadrži najmanje odredbe o:

- oznaka i površina nekretnine,
- oznaku vlasničkog (1/1) ili suvlasničkog dijela nekretnine,
- početna cijena zakupnine,
- iznos jamčevine,
- rok na koji se daje zemljište u zakup,
- odredba o tome u koju se svrhu se daje nekretnina u zakup,
- oznaku dokumentacije koja mora biti dostavljena uz ponudu,
- rok i mjesto za podnošenje ponude s napomenom da se ponuda podnosi u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom "ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP ZEMLJIŠTA - NE OTVARATI" i adresom ponuditelja,
- odredbu da ponuditelj samostalno određuje način dostave ponude i sam snosi rizik eventualnog gubitka odnosno nepravovremene dostave ponude,
- rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem,
- razlog za raskid ugovora,
- rok za obavijest ponuditelja o najpovoljnijoj ponudi,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći najpovoljniji ponuditelj,
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine ako u određenom roku iz neopravdanih razloga ne sklopi ugovor s Općinom,
- odredbu o pravu Općine da odustane od davanju u zakupu svako doba prije potpisivanja ugovora,
- i druge uvjete ukoliko su potrebni.

Članak 32.

Ponuditelji su dužni u postupku javnog natječaja uplatiti jamčevinu.

Ponuditelj koji nije uspio u natječaju, jamčevina se vraća u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja.

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

Ponuditelj koji uspije u natječaju jamčevina se uračunava u cijenu zakupa.

Članak 33.

Po proteku roka za dostavu ponuda po natječaju, Povjerenstvo otvara pristigle ponude, te pregledava i ocjenjuje ponude i o tome sastavlja Zapisnik.

Kod otvaranja ponuda mogu biti prisutni predstavnici Općinskog vijeća.

Povjerenstvo otvara pravovremeno pristigle ponude, a zakašnjele ponude se ne otvaraju. Za zakašnjele ponude Povjerenstvo će predložiti donošenje Odluke o odbacivanju ponude.

Kod pregleda i ocjene ponuda Povjerenstvo utvrđuje da li ponudama prileži sva natječajem zatražena dokumentacija. Za ponude s nepotpunom dokumentacijom Povjerenstvo će predložiti donošenje Odluke o odbijanju ponude.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj čija je ponuda pravovremeno pristigla sa svom potrebnom dokumentacijom i koji je po kriteriju za odabir ponude najpovoljniji, te Povjerenstvo predlaže donošenje Odluke o najpovoljnijoj ponudi.

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

Najpovoljniji prvi ponuditelj koji je odustao od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

U slučaju da dva ili više ponuditelja čije su ponude pravovremeno pristigle sa svom natječajnom dokumentacijom ponude istu cijenu zakupa i u slučaju iz članka 29. stavak 3. ove Odluke, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj čija ponuda je ranije zaprimljena.

Članak 34.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja i koji nudi višu cijenu od početne.

Ako ponudena zakupnina na javnom natječaju za zakup od strane ponuditelja koji ispunjava natječajne uvjete prelazi dvostruki iznos početne zakupnine, takva ponuda se smatra nevažećom, te će se donijeti odluka o odbijanju ponude.

Članak 35.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ispunjavaju uvjete iz javnog natječaja, Načelnik može ponoviti natječaj sa istom početnom cijenom.

Članak 36.

Na temelju Zapisnika Povjerenstva, načelnik odnosno Općinsko vijeće donosi:

1. Odluku o odbacivanju nepravovremenih ponuda,
2. Odluku o odbijaju ponuda zbog neispunjenja uvjeta iz natječaja,
3. Odluku 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 37.

Temeljem Odluke o najpovoljnijoj ponudi, s najpovoljnijim ponuditeljem će biti zaključen ugovor o zakupu, koji u ime Općine zaključuje i potpisuje općinski načelnik.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 38.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani („Službeni glasnik Općine Brckovljani“ broj 06/16).

Članak 39.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Općine Brckovljani.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE BRCKOVLJANI
Božo Graberec v.r.**

Klasa: 940-01/18-01/11
Urbroj:238/04-18-1
Dugo Selo, 26.02.2018.