



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA FAŽANA**

**Klasa: 944-05/11-01/20  
Urbroj: 2168/08-02-11-1  
Fažana, 1.08.2011.godine**

Na osnovi članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 137/97., 68/98., 22/00., 73/00., 114/01., 15/02., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09 i 153/09), i članka 53. Statuta Općine Fažana („Službene novine Istarske županije“ broj 7/09), Načelnica Općine Fažana, dana 1.08.2011. godine, donijela je

**O D L U K U**

o davanju u zakup građevinskog zemljišta

**I**

Daje se u zakup građevinsko zemljište – k.č.br. 737/15 k.o. Fažana, površine 363 m<sup>2</sup>, radi uređenja parkirališne površine za vlastite potrebe, bez mogućnosti gospodarskog iskorištavanja iste.

Nekretnina se daje u zakup na rok od 1 godine, od zaključenja ugovora.

**II**

Početna zakupnina iznosi 907,50 kn mjesečno.

**III**

Nekretninu koja je predmet ovoga natječaja zakupnik ne može bez suglasnosti Načelnice koristiti u druge svrhe, niti istu dati drugome na korištenje u podzakup.

Nekretnina se daje u zakup u viđenom stanju, pa zakupnik ne može bez suglasnosti Načelnice poduzimati nikakve zahvate u prostoru.

**IV**

Natječaj za zakup građevinskog zemljišta provest će se javnim nadmetanjem u kojem se ponuditelji usmeno nadmeću u visini ponude.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i fizičke osobe – državljani Republike Hrvatske, te državljani i pravne osobe iz država članica Europske unije.

Oglas o raspisivanju natječaja bit će objavljen u dnevnim novinama i na oglasnoj ploči Općine Fažana.

Usmeno nadmetanje provodi Komisija za provedbu natječaja na način da na mjestu i u vrijeme određeno objavljenim natječajem, uvodno otvara nadmetanje, zaprima prijave, utvrđuje koji ponuditelji ispunjavaju uvjete iz natječaja, te o tome donosi odluku koju odmah objavljuje.

## V

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju iznosi 10% od početne godišnje zakupnine.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Fažana broj 2340009-1861900001 Općina Fažana - Proračun pozivom na broj 68-7722 OIB ili 68-7722 OIB za pravne osobe, do početka javnog nadmetanja.

Ponuditelj koji nakon donošenja Odluke o prihvatu ponude odustanu od sklapanja ugovora ili ne pristupe u roku određenom za sklapanje ugovora, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditelji kojima su ponude utvrđene kao nevaljane ili nepovoljne, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 5 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude.

Ponuditelj koji odustane od ponude prije donošenja Odluke o prihvatu ponude, uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 5 dana od zaprimanja izjave o odustanku od ponude.

## VI

Ugovor o zakupu građevinskog zemljišta sklopit će se u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude od strane Načelnice Općine Fažana.

Zakupnik nekretnine u obvezi je Ugovor podnijeti javnom bilježniku radi solemnizacije u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora.

## VII

Mjesečnu zakupninu zakupnik je dužan platiti za tekući mjesec do 15. u mjesecu, na žiro račun Općine Fažana broj: 2340009-1861900001- Proračun, s pozivom na broj 68-7722 OIB.

Jamčevina u iznosu od 1.089,00 kn uračunat će se u zakupninu.

## VIII

### **PRAVILA NADMETANJA:**

1. Komisija za provedbu natječaja, na mjestu i u vrijeme određeno za provedbu javnog nadmetanja uvodno otvara nadmetanje te zaprima prijave i dokaze.
2. Natjecatelji prijavljuju sudjelovanje u javnom nadmetanju na način da nakon uvodnog otvaranja nadmetanja predaju Komisiji za provedbu natječaja prijavu s osobnim podacima te prilaganjem dokaza:
  - o uplati jamčevine (uplatnica),
  - o državljanstvu odnosno registraciji pravne osobe,
  - o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Općini Fažana (potvrda Jedinogstvenog upravnog odjela Općine Fažana, Fažana, 43. Istarske divizije 8),
  - punomoć za zastupanje (ako ima opunomoćenika) odnosno ovlaštenje predstavnika pravnih osoba,
  - broja tekućeg ili žiro računa s naznakom banke-podružnice na koji će se izvršiti povrat jamčevine.
3. Komisija za provedbu natječaja razmatra prijave i dokaze, utvrđuje njihovu valjanost, te o tome donosi odluku koju odmah objavljuje.
4. Usmeno nadmetanje provodi se između natjecatelja s valjanom prijavom i potpunim dokazima. Ako se prijavio i natjecao samo jedan natjecatelj, uzet će se njegova ponuda u početnoj visini zakupnine kao najpovoljnija.
5. Najmanji iznos povećanja ponude iznosi 10% od početne zakupnine.

6. Usmeno nadmetanje okončat će se po isteku 2 minute od davanja najpovoljnije ponude.
7. Po okončanju nadmetanja Komisija za provedbu natječaja utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom te takvo utvrđenje unosi u zapisnik.
8. Zapisnik o provedenom nadmetanju s prijedlogom ponude za koju se smatra da ju je potrebno prihvatiti, Komisija za provedbu natječaja dostavlja Načelnici na razmatranje i odlučivanje.
9. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanja ugovora donosi Načelnica Općine Fažana.
10. Ugovor o zakupu sklapa se u roku od 8 dana od donošenja Odluke Načelnice o prihvatu ponude i sklapanju ugovora.

#### **IX**

Zadužuje se Jedinstveni upravni odjel za pripremu i objavu javnog natječaja prema uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

#### **X**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**Načelnica:  
Ada Damjanac**

## **O b r a z l o ž e n j e**

### **I PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Pravna osnova za donošenje akta utvrđena je člankom 48. stavkom 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09.) i člankom 39. Statuta Općine Fažana („Službene novine Istarske županije“ broj 7/09. koja propisuje da o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000 000,00 kn (jedan milijun), donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave. U 2009. godini ostvaren je prihod bez primitaka u iznosu od 22.537.497,54 kn, pa 0,5% od tog prihoda iznosi 112.687,48 kn. To znači da u 2010. godini o raspolaganju pokretninama i nekretninama čija vrijednost prelazi navedeni iznos, odlučuje Općinsko vijeće Općine Fažana, a do toga iznosa odluku donosi općinski načelnik.

Odredbom članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 137/97., 68/98., 22/00., 73/00., 114/01., 15/02., 79/06., 141/06. i 148/08.) propisano je da jedinice lokalne samouprave nekretninu u svom vlasništvu mogu otuđiti ili na drugi način njome raspolagati, samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

### **II PRIKAZ STANJA, RAZLOZI ZA DONOŠENJE**

Predmetne nekretnine predstavljaju građevinske parcele u centru naselja Fažana mješovite namjene. Kako je prodaja nekretnina po odlukama Općinskog vijeća u Fažani jug pokušavana u nekoliko navrata bez zainteresiranih kupaca, a proračunski prihodi iz kojih je planirana realizacija programa gradnje djelomično bi trebali biti prihodovani od prodaje nekretnina, ovim prijedlogom odluke predlaže se prodaja predmetnih nekretnina mješovite (stambeno-poslovne) namjene za koje bi se, obzirom na nižu tržišnu vrijednost u odnosu na Fažana jug, mogao iskazati interes.

### **III TEKST PRIJEDLOGA ODLUKE**

Tekst prijedloga odluke dostavljen je u materijalima uz poziv za sjednicu.

### **IV FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU ODLUKE**

Sredstva za provedbu ovog akta planirana su proračunom Općine Fažana, a odnose se na troškove provedbe javnog natječaja.