



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NUŠTAR  
OPĆINSKO VIJEĆE

Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32 221 Nuštar  
telefon: 032 388 921, telefax: 032 388 924  
nustar-opcina@vu.t-com.hr, www.nustar.hr

KLASA: 311-01/19-02/1

URBROJ: 2188/07-19-02/03

Nuštar, 18. ožujka 2019. godine

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i članka 31. Statuta Općinskog vijeća Općine Nuštar („Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 10/18), Općinsko vijeće Općine Nuštar raspisuje

## NATJEČAJ

### za prodaju građevinskog zemljišta u Stambeno-servisnoj zoni Nuštar

Općinsko vijeće objavljuje NATJEČAJ za prodaju građevinskog zemljišta u stambeno-servisnoj zoni Nuštar:

PREDMET NATJEČAJA:

Prodaja građevinskog zemljišta upisanog u z.k.ul. br. 2116, zk.ul.br. 2079, zk.ul.br. 1876 i zk.ul.br. 2113 k.o. Nuštar:

- katastarske čestice koje su predmet prodaje:

1. k.č.br. 1536/18, Oranica, površine 1994 m<sup>2</sup>,
2. k.č.br. 1536/19, Oranica, površine 1994 m<sup>2</sup>,
3. k.č.br. 1536/20, Oranica, površine 1995 m<sup>2</sup>,
4. k.č.br. 1536/23, Oranica, površine 1994 m<sup>2</sup>,
5. k.č.br. 1536/24, Oranica, površine 1994 m<sup>2</sup>,
6. k.č.br. 1536/25, Oranica, površine 1994 m<sup>2</sup>,
7. k.č.br. 1536/26, Oranica, površine 1910 m<sup>2</sup>,
8. k.č.br. 1536/27, Oranica, površine 1908 m<sup>2</sup>.

JAMČEVINA:

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini od 10% početne cijene površine katastarske čestice za koju se natjecatelj natječe na IBAN broj Općine Nuštar:

HR0924070001829400006, s pozivom na broj 7757 - OIB trgovačkog društva (za trgovačka društva) ili 7757 - OIB vlasnika (za obrte).

#### TRAJANJE NATJEČAJA:

Natječaj se objavljuje na neodređeno vrijeme - otvoren je do prodaje katastarskih čestica.

#### OTVARANJE PONUDA:

Otvaranje prispjelih ponuda je javno i vršit će se u roku od 30 dana od dana dostave ponude u prostorijama prodavatelja. Otvaranju ponuda može pristupiti zakonski zastupnik ili punomoćnik natjecatelja uz predočenje ovlaštenja/punomoći. O mjestu i vremenu otvaranja ponuda ponuditelji će biti obaviješteni najkasnije 5 dana prije otvaranja.

#### NATJECATELJI:

Natjecatelji mogu biti domaća i strana trgovačka društva i obrti ako ispunjavaju Zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.

#### SADRŽAJ PONUDE:

Natjecatelji su dužni u ponudi naznačiti naziv trgovačkog društva ili obrta i adresu, broj telefona i osnovne podatke o djelatnosti ponuditelja te uz ponudu dostaviti:

- za trgovačko društvo:
  1. Dokaz registracije tvrtke,
  2. Financijska izvješća (završni račun, račun dobiti i gubitka, za zadnje 2 godine,
  3. BON-1 i BON-2 (ne starije od jednog mjeseca),
  4. Podaci o zapošljavanju (ID obrazac iz porezne uprave),
  5. Izvješće Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima,
  6. Poslovni plan,
  7. Plan izgradnje (za poslovne prostore)
  8. Izjavu o primljenim državnim potporama
  9. Dokaz o uplaćenju jamčevini.
- za obrt:
  1. Dokaz registracije obrta,
  2. Financijska izvješća za zadnje dvije godine,
  3. BON-2 (ne stariji od mjesec dana),
  4. Podaci o zapošljavanju (ID obrazac od Porezne uprave)
  5. Izvješće Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
  6. Poslovni plan,
  7. Plan izgradnje poslovnog objekta
  8. Dokaz o uplaćenju jamčevini

Poduzetnici i obrtnici početnici (do jedne godine poslovanja) koji ne mogu dostaviti financijska izvješća, jer ranije nisu poslovali, trebaju dostaviti svu navedenu dokumentaciju osim financijskih i bonitetnih izvješća.

#### POČETNA CIJENA ZEMLJIŠTA U STAMBENO-SERVISNOJ ZONI NUŠTAR

<b>k.č.br.</b>	<b>Površina u m2</b>	<b>Naziv</b>	<b>Početna cijena</b>	<b>Početna cijena po m2</b>
1536/18	1994	Oranica	12.984 €	6,51 €

1536/19	1994	Oranica	12.984 €	6,51 €
1536/20	1995	Oranica	12.990 €	6,51 €
1536/23	1994	Oranica	14.994 €	7,52 €
1536/24	1994	Oranica	14.994 €	7,52 €
1536/25	1994	Oranica	14.994 €	7,52 €
1536/26	1910	Oranica	14.363 €	7,52 €
1536/27	1908	Oranica	16.028 €	8,40 €

Početne cijena zemljišta u stambeno-servisnoj zoni Nuštar iznosi 6,51 – 8,40 €/m<sup>2</sup>, a umanjuje se za postotak ovisno prema sljedećim kriterijima umanjena početne cijene

<b>Redni broj</b>	<b>Kriterij</b>	<b>% umanjena cijene</b>
<b>1.</b>	<b>Broj novozaposlenih radnika</b>	
1.1.	1-10	15
1.2.	11-20	20
1.3.	21 i više	25
<b>2.</b>	<b>Vrsta djelatnosti</b>	
2.1.	Proizvodne i prerađivačke (osim solarnih elektrana)	20
2.2.	Djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju	15
2.3.	Uslužne - trgovačke	15
2.4.	Ostale djelatnosti	10
<b>3.</b>	<b>Visina ulaganja</b>	
3.1.	do 3.000.000,00 kn	15
3.2.	od 3.000.000,00 do 10.000.000,00 kn	20
3.3.	od 10.000.000,00 kn i više	25
<b>4.</b>	<b>Poduzetnici - početnici</b>	5
<b>5.</b>	<b>Sjedište tvrtke na području Općine Nuštar</b>	10

Kupnja zemljišta po povlaštenoj cijeni po ovom Programu predstavlja potporu male vrijednosti koje se dodjeljuje sukladno pravilima Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na *de minimis* potpore (Službeni list Europske Unije L 352/1).

„Temeljem Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na *de minimis* potpore maksimalan iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 200.000,00 EUR, odnosno za poduzetnike koji se bave cestovnim prijevozom tereta za najamninu ili naknadu, ne smije biti veća od 100.000,00 EUR uključujući i potporu za kupnju zemljišta po povlaštenoj cijeni.“

#### KRITERIJI IZBORA PONUDA:

Najprihvatljivijom ponudom za pojedine parcele smatra se ponuda koja zadovoljava sve uvjete natječaja i nudi najbolji poslovni plan.

#### OBVEZE KUPCA:

Natjecatelju čija ponuda bude odabrana uplaćeni iznos jamčevine uračunava se u kupoprodajnu cijenu. Jamčevina se vraća natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene.

Ugovorom se preciziraju rokovi plaćanja sukladno Programu razvoja stambeno-servisne zone Nuštar.

Poduzetnički projekt mora biti realiziran prema Poslovnom planu, a najkasnije 2 godine od potpisivanja ugovora.

#### SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE:

Nakon odabira ponude, odabrani ponuditelji su obvezni potpisati ugovor s općinom. Za parcele vrijedi zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine do realizacije poduzetničkog projekta.

Nakon potpisivanja ugovora odabrani ponuditelj ima uvjet da u roku predviđenom Poslovnim planom, a koji ne može biti duži od 2 godine od potpisivanja ugovora realizira poduzetnički projekt tj. izgradi potrebne prostorije i započne s radom. Ukoliko vlasnik zemljišta želi prodati predmetno zemljište nakon isteka roka zabrane prodaje istoga, pravo prvokupa ima Općina Nuštar. U slučaju neispunjenja ili kršenja ugovora odabrani ponuditelji plaćaju ugovornu kaznu u visini utvrđenoj ugovorom, općina ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta. Kupac je dužan vratiti zemljište gradu u stanju u kojem ga je primio.

Natjecatelj je obvezan potpisati kupoprodajni ugovor s općinom u roku od 30 dana od prihvaćanja ponude, u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja. Ugovorom će se urediti terećenje nekretnine u korist prodavatelja. U slučaju odustajanja najpovoljnijeg kupca, najprihvatljivijom se smatra prva sljedeća najprihvatljivija ponuda.

Općinsko vijeće može odobriti otplatu zemljišta poduzetnicima na najviše 24 mjesečne rate bez kamata uz obvezu da je 1. rata u iznosu 25% vrijednosti kupljenog građevinskog zemljišta.

#### NADZOR I OCJENA POSLOVANJA:

U stambeno-servisnoj zoni se prate aktivnosti svih odabranih ponuditelja kako bi se osiguralo ispunjenje ugovorenih obveza. Općina Nuštar će najmanje jednom godišnje provjeravati provedbu Ugovora svakog poduzetnika u stambeno-servisnoj zoni.

Ponude se predaju osobno ili poštom u zatvorenoj omotnici s naznakom - NATJEČAJ za prodaju zemljišta u stambeno-servisnoj zoni Nuštar - NE OTVARATI, na adresu: OPĆINA NUŠTAR, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32221 Nuštar. Na omotnici treba naznačiti i redni broj i površinu parcele za koju se natječe te ime i broj telefona osobe za kontakt. Nepotpune ili nepravodobne ponude neće se razmatrati. Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti radnim danom od 8-15 sati, na telefon: 032/388-921.

Predsjednik općinskog vijeća  
**Dario Novak**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



**OPĆINA NUŠTAR**  
OPĆINSKO VIJEĆE

Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32 221 Nuštar  
telefon: 032 388 921, telefax: 032 388 924  
nustar-opcina@vu.t-com.hr, www.nustar.hr

KLASA: 325-01/19-02/1

URBROJ: 2188/07-19-02/03

Nuštar, 18. ožujka 2019. godine

Na temelju članka 207. Zakona o vodama („Narodne novine“ broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 46/18) članka 31. Statuta Općine Nuštar (“Službeni vjesnik” Vukovarsko-srijemske županije, br. 10/18) Općinsko vijeće Općine Nuštar na svojoj 22. sjednici održanoj 18. ožujka 2019. godine donosi

## **ODLUKU**

### **o davanju suglasnosti na Izmjenu Odluke o cijeni vodnih usluga**

#### **I.**

Daje se suglasnost Vinkovačkom vodovodu i kanalizaciji d.o.o., Vinkovci na Izmjenu Odluke o cijeni vodnih usluga Ur. Broj: 85/1/D/18 od 06. ožujka 2018. godine.

#### **II.**

Odluka o cijeni vodnih usluga nalazi se u prilogu ove Odluke.

#### **III.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u “Službenom vjesniku” Vukovarsko-srijemske županije.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**  
**Dario Novak**



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NUŠTAR  
OPĆINSKO VIJEĆE

Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32 221 Nuštar  
telefon: 032 388 921, telefax: 032 388 924  
nustar-opcina@vu.t-com.hr, www.nustar.hr

KLASA: 023-05/19-02/2  
URBROJ: 2188/07-19-02/03  
Nuštar, 18. ožujka 2019. godine

Na temelju članka 31. Statuta Općine Nuštar („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 10/18), Općinsko vijeće Općine Nuštar na 22. sjednici održanoj 18. ožujka 2019. godine donosi

## **ODLUKU** **o imenovanju Odbora za Pružni prijelaz Mlačuge**

### **I.**

Općinsko vijeće Općine Nuštar donosi Odluku o imenovanju Odbora za Pružni prijelaz Mlačuge.

### **II.**

Za članove Odbora za Pružni prijelaz Mlačuge imenovani su:

1. Hrvoje Drinovac
2. Ivan Žeko
3. Zdravko Sesar
4. Mato Šarčević
5. Ivan Čorluka
6. Ante Orlovčić
7. Antun Ponoš
8. Damir Skoko
9. Dario Novak

### **III.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
**Dario Novak**



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NUŠTAR  
OPĆINSKO VIJEĆE

Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32 221 Nuštar  
telefon: 032 388 921, telefax: 032 388 924  
nustar-opcina@vu.t-com.hr, www.nustar.hr

KLASA: 370-01/19-02/2

URBROJ: 2188/07-19-02/03

Nuštar, 18. ožujka 2019. godine

Na temelju članka 31. Statuta Općine Nuštar ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, br. 10/18) Općinsko vijeće Općine Nuštar na svojoj 22. sjednici održanoj 18. ožujka 2019. godine donosi

## ODLUKU

### o imenovanju Povjerenstva za dodjelu financijske pomoći za rješavanje stambenog pitanja na području Općine Nuštar

#### I.

Imenuje se Povjerenstvo za dodjelu financijske pomoći za rješavanje stambenog pitanja na području Općine Nuštar u sastavu:

1. Ivan Žeko, predsjednik
2. Darko Čuljak, član
3. Josip Pap, član

#### II.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
**Dario Novak**



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NUŠTAR  
OPĆINSKO VIJEĆE

Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32 221 Nuštar  
telefon: 032 388 921, telefax: 032 388 924  
nustar-opcina@vu.t-com.hr, www.nustar.hr

KLASA: 023-05/19-02/3

URBROJ: 2188/07-19-02/03

Nuštar, 18. ožujka 2019. godine

Na temelju članka 31. Statuta Općine Nuštar („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 10/18) i članka 16. stavka 2. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Nuštar („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 12/09, 04/13), Općinsko vijeće Općine Nuštar na 22. sjednici održanoj 18. ožujka 2019. godine donosi

## ODLUKU

### o imenovanju Povjerenstva za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Nuštar

#### I.

Općinsko vijeće Općine Nuštar donosi Odluku o imenovanju Povjerenstva za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Nuštar.

#### II.

Za članove Povjerenstva za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Nuštar imenovani su:

1. Drago Mrkonjić, predsjednik
2. Dario Novak, član
3. Josip Ivanković, član

#### III.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije.

Predsjednik općinskog vijeća  
**Dario Novak**







REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



**OPĆINA NUŠTAR**  
OPĆINSKO VIJEĆE

Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32 221 Nuštar  
telefon: 032 388 921, telefax: 032 388 924  
nustar-opcina@vu.t-com.hr, www.nustar.hr

KLASA: 940-01/19-02/2  
URBROJ: 2188/07-19-02/03  
Nuštar, 18. ožujka 2019. godine

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. 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 i 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 142/12 i 19/13, 137/15 i 123/17.) i članka 31. Statuta Općine Nuštar („Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije” broj 10/18) Općinsko vijeće Općine Nuštar na svojoj 22. sjednici održanoj dana 18. ožujka 2019. godine, donosi

## **ODLUKU** **o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Nuštar**

### **I. UVODNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- (1) Ovom Odlukom uređuje se raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Nuštar, glede stjecanja, otuđenja, raspolaganja i upravljanja, a koje nije uređeno drugim općim aktima Općine Nuštar (u daljnjem tekstu: Općina).
- (2) Oblicima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine koji se uređuju ovom Odlukom smatraju se:
  - upravljanje nekretninama
  - prodaja nekretnina,
  - stjecanje nekretnina

- druga stvarna prava na nekretninama u vlasništvu Općine

## **Članak 2.**

Ova Odluka ne primjenjuje se na korištenje, zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Općine, najam stanova u vlasništvu Općine te davanje na privremeno korištenje javnih površina u vlasništvu Općine koji su postupci uređeni 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.**

- (1) 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.
- (2) 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 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.

## **Članak 4.**

Općinski načelnik i Općinsko vijeće upravljaju 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.**

- (1) Upravljanje, stjecanje i otuđivanje imovine provodi se sukladno zakonskim propisima, Statutom Općine i ovom Odlukom. O raspolaganju imovinom u smislu ove Odluke Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće donosi odluku.
- (2) Odluka iz stavka 1. ovoga članka sadrži namjeru Općine za prodaju imovine, njenu bližu oznaku i početnu vrijednost (cijenu) imovine, način i rok isplate, a prema potrebi i druge podatke. Ako Općina stječe (kupuje) imovinu Odlukom se određuje namjera Općine za kupnju određene imovine s naznakom cijene, rokom i načinom plaćanja, te druge podatke.

## **Članak 6.**

Radnje u postupcima u svezi raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine iz ove Odluke provodi Jedinštveni upravni odjel Općine Nuštar, (u daljnjem tekstu: JUO).

## **Članak 7.**

- (1) 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.
- (2) 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 ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njenih građana.

## **II. PRODAJA NEKRETNINA**

### **Članak 8.**

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 9.**

Javni natječaj radi prodaje nekretnina u vlasništvu Općine raspisuje nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke. 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. članka 3. ove Odluke, odluku o prodaji nekretnine donosi općinsko vijeće.

### **Članak 10.**

- (1) Odluka nadležnog tijela iz članka 3. i 9. 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,
  - mogućnost obročnog plaćanja kupoprodajne cijene (ako je utvrđena kod viših iznosa)
  - 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.
- (2) Odluka iz stavka 1. ovog članka može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje nekretnine.

#### **Članak 11.**

- (1) Početna cijena nekretnine utvrđuje se u visini tržišne cijene nekretnine prema procjeni nekretnine učinjene od strane ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke. Odluku o početnoj cijeni nekretnine donosi nadležno tijelo iz članka 9. ove Odluke koje raspisuje javni natječaj.
- (2) U slučaju da nakon provedenog postupka prodaje nekretnine po procijenjenoj vrijednosti iz stavka 1. ovog članka nije bilo zainteresiranih ponuđača, tijelo koje je pokrenulo postupak prodaje može u ponovljenom natječaju smanjiti početnu cijenu.

#### **Članak 12.**

- (1) Javni natječaj radi prodaje nekretnina obavezno sadrži odredbe koje su obavezni sadržaj odluke iz članka 10. ove Odluke.
- (2) Javni natječaj, pored podatka iz stavka 1. ovog članka, može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje nekretnine.
- (3) U tekstu natječaja uz uvjete iz prethodnog članka ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:
- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) ili naziv i sjedište te MBS i OIB ponuditelja (pravna osoba),
  - 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,

- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva za strane osobe,
  - dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 5% od početne prodajne cijene,
  - iznos ponuđene cijene po četvornom metru,
  - broj računa natjecatelja radi eventualnog povrata jamčevine.
- (4) Javni natječaj objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Općine, a obavijest o raspisivanju natječaja u dnevnom tisku ako odlukom Općinskog načelnika ili Vijeća nije drugačije određeno.

### **Članak 13.**

Jamčevina za učešće u natječaju iznosi 5% od početne cijene nekretnine i uplaćuje se, prije početka otvaranja ponuda, u korist proračuna Općine. Rok za podnošenje ponuda je najmanje 15, a najviše 30 dana od dana objave javnog natječaja. Otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 15 dana od isteka roka za podnošenje ponuda. Ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije jamčevina će se vratiti u roku od 8 dana od dana okončanja postupka natječaja. Ponuditelju čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, jamčevina se uračunava u ponuđenu cijenu. Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

### **Članak 14.**

- (1) 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“.
- (2) Ponuda mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koji 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.
- (3) Otvaranje ponuda vrši Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Nuštar (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje, zavisno od vrijednosti početne cijene nekretnine, osniva i imenuje općinski načelnik odnosno općinsko vijeće.
- (4) 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 15.**

- (1) Povjerenstvo ima predsjednika i dva člana. Povjerenstvo ima zadatak da u skladu s objavljenim natječajem prikupi pristigle pisane ponude na natječaj, otvori ponude i

utvrdi njihovu pravovremenost i potpunost, utvrdi najpovoljnije ponuditelje i o tome sastavi izvještaj kojeg dostavlja Općinskom načelniku.

- (2) Natjecatelj koji nije uspio u natječaju za nekretninu za koju ima prvenstvo prava kupnje dužan je očitovati se na ponudu Povjerenstva o prihvaćanju najviše iz licitirane cijene u roku od osam (8) dana od dana primitka ponude. Ako se u navedenom roku ne očituje o prijedlogu Povjerenstva natjecatelj gubi pravo prvenstva kupnje.
- (3) 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 redoslijedu prispjeća, a o čemu se sastavlja zapisnik Povjerenstva. Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.
- (4) Zapisnik s kompletnom natječajnom dokumentacijom Povjerenstvo dostavlja tijelu iz članka 3. ove Odluke nadležnom za odlučivanje o prodaji nekretnine najpovoljnijem ponuditelju.
- (5) Na osnovi provedenog postupka javnog natječaja, tijelo iz članka 3. ove Odluke donosi odluku o prodaji nekretnina najpovoljnijem ponuditelju. Tijelo iz čl. 3. ove Odluke može poništiti javni natječaj u cijelosti ili u jednom dijelu, bez obrazloženja.

#### **Članak 16.**

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu iznad početne, uz uvjet da ispunjava i sve uvjete navedene u natječaju. U slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu cijenu, a svi zadovoljavaju uvjete iz natječaja, usmenim nadmetanjem između tih natjecatelja će se utvrditi najpovoljnija ponuda. U slučaju odustajanja najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je sljedeći dao najvišu cijenu iznad početne, uz uvjet da ispunjava sve uvjete iz natječaja.

#### **Članak 17.**

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

#### **Članak 18.**

Općina i najpovoljniji ponuditelj sklopit će ugovor o kupoprodaji nekretnine najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ugovor o kupoprodaji nekretnine mora biti sastavljen u pisanom obliku.

#### **Članak 19.**

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.

### **Članak 20.**

- (1) Općinski načelnik ili Općinsko vijeće sukladno Zakonu i Statutu, te ovoj Odluci, za nekretnine veće vrijednosti, može odobriti plaćanje kupoprodajne cijene u najviše 6 (šest) obroka bez plaćanja kamata ukoliko kupac pravovremeno plati svaki obrok.
- (2) U slučaju kašnjenja u plaćanju pojedinog obroka kod plaćanja sljedećeg obroka će se zaračunati zakonska zatezna kamata.
- (3) Uvjeti plaćanja kupoprodajne cijene u obrocima moraju biti objavljeni u natječaju o prodaji nekretnine.
- (4) Radi osiguranja naplate kupoprodajne cijene kada se odobrava obročna uplata, kupac je dužan dostaviti bjanko zadužnice, mjenice kao sredstvo osiguranja naplate.
- (5) Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stječe uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u potpunosti podmirio sve obveze prema Općini utvrđene kupoprodajnim ugovorom.
- (6) Ukoliko se kupoprodajna cijena isplaćuje u obrocima, na zahtjev kupca, općinski načelnik, odnosno Općinsko vijeće sukladno Zakonu i Statutu, te ovoj Odluci može dozvoliti uknjižbu prava vlasništva i prije isplate kupoprodajne cijene uz uknjižbu prava zaloga na nekretnini koja je predmet kupoprodaje u visini iz kupoprodajnog ugovora, u korist Općine.

### **Članak 21.**

- (1) Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se iznimno prodati bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) po utvrđenoj tržišnoj cijeni, u slučajevima predviđenim zakonom i ovom Odlukom.
- (2) Općinski načelnik odnosno Vijeće mogu raspolagati nekretninama izravnom pogodbom ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe:
  - Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine;
  - osoba 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;



- osoba 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 u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishodi građevinsku dozvolu, te

- u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

(3) 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 unapređenju gospodarskih i socijalnih uvjeta života na području Općine.

(4) Na sklapanje kupoprodajnog ugovora i plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine prodane izravnom pogodbom, analogno se primjenjuju odredbe članaka 18., 19. i 20. ove Odluke.

### **III. STJECANJE NEKRETNINA**

#### **Članak 22.**

(1) 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 slučajevima od interesa za Općinu.

(2) Nekretnine se mogu stjecati kapnjom samo u opsegu potrebnom za ispunjavanje zadaća Općine.

(3) Prije kupnje nekretnine za korist Općine ovlaštenu sudski vještak obaviti će, na odgovarajući način, procjenu tržišne vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti. Nadležno tijelo ne može donijeti odluku o kupnji nekretnine po cijeni većoj od tržišne cijene.

(4) Ugovor o kupnji nekretnina sklapa se na temelju prethodno provedenog javnog natječaja, vodeći računa o tržišnoj cijeni nekretnine ili izravnom pogodbom u slučaju kada je Općina zainteresirana za stjecanje točno određenih nekretnina odnosno kada se nekretnina može steći samo od određenog vlasnika.

(5) 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.

### **Članak 23.**

- (1) Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba, u opsegu potrebnom za ispunjavanje zadaća Općine u vršenju javnih ovlasti, kad nadležno tijelo koje raspolaže nekretninama ocijeni da je takav način raspolaganja od interesa za Općinu.
- (2) Odluku o zamjeni nekretnina donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke ovisno o vrijednosti nekretnina.
- (3) Prije donošenja odluke nadležnog tijela o zamjeni ovlašteni sudski vještak obaviti će odgovarajuću procjenu nekretnina koje se zamjenjuju.
- (4) Zamjena nekretnina kao način stjecanja i istovremeno otuđivanja nekretnina za potrebe iz stavka 1. ovoga članka obaviti će se prvenstveno na temelju javnog natječaja, a iznimno izravnom pogodbom kada je Općina zainteresirana za stjecanje točno određene nekretnine.
- (5) U slučaju da se procjenom utvrdi razlika u vrijednosti nekretnina ista će se podmiriti u novcu.

## **IV. OSTALA PRAVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPCINE**

### **Članak 24.**

- (1) Pravo služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine može se, na zahtjev stranke, osnovati ako se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:
  - ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
  - ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje poslužne nekretnine u vlasništvu Općine,
  - ako se time bitno ne umanjuje vrijednost nekretnine u vlasništvu Općine.
- (2) U slučaju kada se radi o umanjenju tržišne vrijednosti nekretnine radi osnivanja prava služnosti, procjenu umanjenja te vrijednosti izvršiti će sudski vještak.

### **Članak 25.**

- (1) Osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine provodi se izravnim pregovorima i neposrednom pogodbom.
- (2) Stjecatelj prava služnosti plaća Općini naknadu za osnivanje prava služnosti. Za određivanje visine naknade Općina može tražiti i mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka određene struke. Ako se služnost zasniva radi postavljanja komunalnih uređaja i instalacija od interesa za Općinu i stanovnike Općine, Općina može odobriti osnivanje služnosti za njihovo postavljanje bez naknade.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, za osnivanje prava 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 imovinskopравни odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

- (4) 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.
- (5) 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, željeznička infrastruktura i slično.

#### **Članak 26.**

- (1) Odluku o osnivanju prava služnosti i visini naknade za osnivanje tog prava donosi Općinsko vijeće.
- (2) Općinski načelnik u ime Općine sklapa ugovor o osnivanju prava služnosti.

#### **Članak 27.**

- (4) Pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Općine Nuštar može se osnovati u korist druge osobe radi gradnje komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih značajnih građevina. Pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Općine dodjeljuje se putem javnog natječaja, javnim prikupljanjem ponuda u zatvorenim omotnicama i neposrednom pogodbom.
- (5) Odluku o osnivanju prava građenja i visini naknade koju plaća nositelj prava građenja donosi Općinsko vijeće
- (6) Visinu mjesečne naknade nadležno tijelo će utvrditi na osnovi procjene ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke.
- (7) 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 imovinskopравни odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.
- (8) Pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Općine Nuštar osniva se javnim prikupljanjem ponuda za komercijalne i smještajne građevine i neposrednom pogodbom za građenje infrastrukturnih i drugih građevina od gospodarskog i socijalnog značaja.

- (9) Natječaj za javno prikupljanje ponuda za osnivanje prava građenja provodi se na način i pod uvjetima istovjetnim prodaji nekretnina u vlasništvu Općine.
- (10) Općinski načelnik u ime Općine Nuštar sklapa ugovor o osnivanju prava građenja. Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 50 (pedeset) godina.

### **Članak 28.**

- (1) Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti samo iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine, kao i u interesu trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.
- (2) 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.

### **Članak 29.**

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se unijeti u temeljni kapital trgovačkih društava kojih je Općina suosnivač ili osnivač - javni isporučitelj ili prenijeti u vlasništvo odnosno dugotrajnu imovinu javnog isporučitelja sukladno posebnim propisima. Odobrenje za prijenos vlasništva ili unos nekretnina u temeljni kapital društva utvrđuje se posebnom odlukom Općinskog vijeća.

### **Članak 30.**

- (1) Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta za poljoprivrednu obradu, do njegovog privođenja namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom te u druge svrhe (uređenje parkirališnog prostora, okoliša ili zadovoljenje drugih interesa Općine).
- (2) Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena promjena namjene, gradnja građevine niti izvođenje drugih radova bez prethodne suglasnosti Općine. Iznimno od stavka 2. ovog članka na zemljištu koje se daje u zakup radi uređenja i korištenja parkirališta, otvorenog skladišnog prostora ili uređenja zelenih površina, dozvoljeno je, uz prethodnu suglasnost Općine, izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja zemljišta namjeni koja je svrha zakupa, bez prava na povrat troškova ulaganja.
- (3) Uz zahtjev za suglasnost, zakupnik je dužan priložiti i odgovarajuću tehničku dokumentaciju.
- (4) U zakup se može dati i dio katastarske čestice. Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, uz zahtjev je potrebno dostaviti skicu izmjere odnosno prijedlog korištenja zemljišta, izrađen po ovlaštenom geodetu.

### **Članak 31.**

- (1) Zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup putem javnog natječaja. Na raspisivanje i provedbu natječaja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine putem javnog natječaja.
- (2) Zaključak o davanju zemljišta u zakup, namjeni, trajanju zakupa i iznosu zakupnine donosi nadležno tijelo Općine nakon čega se zaključuje ugovor o zakupu. Ugovor o zakupu sklapa se najduže na rok do 10 godina.

### **Članak 32.**

- (1) Za zakup zemljišta zakupnik plaća zakupninu u mjesečnom ili godišnjem iznosu. Početna cijena zakupnine za zemljišta utvrđuje se prema odluci Općinskog vijeća.
- (2) Godišnja zakupnina plaća se unaprijed, a mjesečna do 20-tog u mjesecu za tekući mjesec.

### **Članak 33.**

- (1) Zakupnik se uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora, ukoliko ugovorom nije drukčije određeno. Zakupnika će u posjed uvesti povjerenstvo kojeg imenuje tijelo koje odlučuje o davanju zemljišta u zakup, 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.
- (2) 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 prije isteka vremena trajanja zakupa.
- (3) 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.
- (4) 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.

## V. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 34.

Odredbe ove Odluke analogno se primjenjuju i na raspolaganje pokretnina u vlasništvu Općine. Općinski načelnik može zavisno o vrijednosti pokretnine donijeti odluku da se natječaj o raspolaganju pokretnina objavi na oglasnoj ploči Općine i da se početna cijena za pokretninu utvrdi u visini njezine knjigovodstvene vrijednosti.

### Članak 35.

- (1) Jedinstveni upravni odjel dužan je ažurno voditi evidenciju o plaćanju kupoprodajne cijene i eventualnih kamata kod prodaje nekretnina, te naplate zakupnina za nekretnine date u zakup, i najmanje dva puta godišnje dostavljati općinskom načelniku izvješće o popisu dužnika i mjerama koje su poduzete sa svrhom naplate dugovanja.
- (2) Izvješća se podnose u pisanom obliku i to za prvo polugodiste do 30.06. i za drugo polugodiste do 31.12. tekuće godine. JUO je dužan ustrojiti i uredno voditi evidenciju nekretnina u vlasništvu Općine, poduzimati sve potrebne mjere na sređivanju zemljišno- knjižnog stanja nekretnina kao i druge mjere radi sređivanja i zaštite prava Općine na nekretninama u njezinom vlasništvu, odnosno posjedu.

### Članak 36.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenom vjesniku Vukovarsko- srijemske županije".

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
**Dario Novak**



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NUŠTAR  
OPĆINSKO VIJEĆE

Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32 221 Nuštar  
telefon: 032 388 921, telefax: 032 388 924  
nustar-opcina@vu.t-com.hr, www.nustar.hr

KLASA: 370-01/19-02/1

URBROJ: 2188/07-19-02/03

Nuštar, 18. ožujka 2019. godine

Na temelju članka 31. Statuta Općine Nuštar ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, br. 10/18 ) Općinsko vijeće Općine Nuštar na svojoj 22. sjednici održanoj 18. ožujka 2019. godine donosi

### **PROGRAM MJERE ZA POTICANJE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA NA PODRUČJU OPĆINE NUŠTAR**

Ovim Programom mjere za poticanje rješavanja stambenog pitanja na području Općine Nuštar (u daljnjem tekstu: Program) Općina Nuštar namjerava pomoći svom stanovništvu u rješavanju stambene problematike koja je jedan od najvećih problema, posebice kada je riječ o mladim obiteljima, ali i sve većeg raseljavanja za boljim uvjetima života.

Imajući u vidu sve veće emigracije s područja Općine Nuštar, kao osnovni cilj i prioritet budućeg razvoja Općine nameće se zadržavanje postojećih i privlačenje novih stanovnika.

#### **I. CILJ I KORISNICI PROGRAMA**

Osnovni cilj koji se želi postići ovim Programom je uspostaviti učinkovit, efikasan i operativan sustav mjere i aktivnosti koji će rezultirati poticanjem povratka, ostanka i naseljavanja stanovništva na području Općine Nuštar, a sve u svrhu demografske revitalizacije.

Korisnici mjere iz ovog Programa su mladi bračni parovi koji su kupili prvu nekretninu (stambeni objekt/građevinsko zemljište) nakon sklapanja braka.

Mladom osobom u smislu ovog Programa, smatra se podnositelj zahtjeva, njegov bračni drug i djeca ukoliko ih imaju, pod uvjetom da: podnositelj nije navršio 40 godina života prije nego je raspisan javni poziv ili da barem jedan od bračnih drugova nije navršio 40 godina života koji nemaju nepodmirenenih obaveza prema Općini Nuštar, kao i nepodmirenenih obaveza na ime javnih davanja koje prati nadležna Porezna uprava.

Izuzetno, korisnici potpore mogu biti i osobe koje imaju nepodmirenenih obaveza prema Općini Nuštar i obaveza na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava u slučaju da je istima odgođena naplata ili odobrena obročna otplata koja se redovito podmiruje.

Korisnici potpore ne mogu biti osobe ukoliko su kao porezni obveznici prikazani na službenim stranicama Porezne uprave kao dužnici, a isti su registrirali svoje poslovanje pod drugim pravim ili fizičkim osobama.

Korisnici potpore se obvezuju na uredno podmirivanje javnih davanja prema Općini Nuštar u sljedećih 10 godina od dana potpisivanja Ugovora o dodjeli poticaja.

Za potrebe ovog Programa izrazi koji imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

## **II. MJERA POTICANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA MLADIH OBITELJI**

### **Poticaj za kupnju građevinskog zemljišta ili stambenog objekta na području Općine Nuštar**

Poticaj se može odobriti podnositelju zahtjeva, koji je kupio stambeni objekt (kuću) ili građevinsko zemljište koje se nalazi na području Općine Nuštar i to isključivo stjecanjem vlasništva nad istom (**prva nekretnina**).

Građevinskim zemljištem za potrebe ovog Programa smatra se zemljište koje je uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina odnosno građevinskim zemljištem smatra se katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom Općine.

Podnositelj zahtjeva, koji je kupio građevinsko zemljište ili stambeni objekt na području Općine Nuštar i kupovinom postao njegovim vlasnikom i to **od 01. siječnja tekuće godine** može ostvariti pomoć u iznosu 20.000,00 kuna na temelju **zaključenog kupoprodajnog ugovora** uz uvjet da isti ugovor nije zaključen s članovima obitelji (srodnik po krvi u ravnoj liniji, a u pobočnoj do četvrtog stupnja) podnositelja zahtjeva i njegovog bračnog druga.



Valjanim prijaviteljem smatra se i podnositelj koji je kupovinom građevinskog zemljišta ili stambenog objekta postao suvlasnikom na kupljenoj nekretnini zajedno sa svojim bračnim drugom, u jednakim suvlasničkim udjelima.

Za suvlasnički dio suvlasnik mora priložiti izjavu kojom potvrđuje da je suglasan i upoznat sa podnošenjem prijave za korištenje ove mjere.

Prijava na ovu mjeru moguća je tijekom cijele godine dok je raspisan javni poziv ili do iskorištenja sredstava planiranih u jednoj proračunskoj godini.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobren poticaj za kupovinu građevinskog zemljišta i koji je time postao Korisnikom ovog Programa mjere, dužan je ishoditi građevinsku dozvolu za stambeni objekt na predmetnom zemljištu.

Općina Nuštar zadržava pravo provjere i uvida na terenu po ovlaštenoj osobi i prije odobravanja mjere, a i nakon potpisivanja Ugovora o dodjeli poticaja.

Podnositelj zahtjeva je dužan sebe i članove svoje obitelji prijaviti na adresi kupljene nekretnine (građevinskog zemljišta) u roku **3 godine** od zaključenja kupoprodajnog ugovora za kupnju građevinskog zemljišta te zadržati to prebivalište slijedećih **10 godina**. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoju obitelj.

Podnositelj zahtjeva kojem je odobren poticaj za kupljeni stambeni objekt na području Općine Nuštar dužan je imati prijavljeno prebivalište na adresi kupljenog stambenog objekta te zadržati to prebivalište slijedećih **10 godina**. Izuzetak od obveze zadržavanja prebivališta mogu imati djeca korisnika ukoliko se u međuvremenu osamostale ili osnuju svoju obitelj.

Podnositelj zahtjeva odnosno Korisnik ovog Programa dužan je, po učinjenom, dostaviti tražene potvrde/uvjerenja o prebivalištu za sebe i članove svoje obitelji u Općinu Nuštar.

Korisnik Programa koji je vlasnik kupljenje nekretnine ili suvlasnik sa svojim bračnim drugom ne smije iz svog vlasništva otuđiti, prodati ili darovati kupljenu nekretninu za koju je primio poticaj u roku od 10 godina od dana zaključenja Ugovora o dodjeli poticaja.

Ukoliki Korisnik Programa otuđi nekretninu iz svog vlasništva u gore navedenom roku, Ugovor o dodjeli poticaja smatrat će se raskinutim te će Korisnik biti u obvezi izvršiti povrat dodijeljenog poticaja u cjelokupnom iznosu Općini Nuštar.

Općina Nuštar će po sklapanju Ugovora s Korisnikom, ishoditi zabilježbu nad nekretninom za koju je isplaćen poticaj te će ista biti upisana u teretovnici u zemljišno-knjižnom izvratku iste.

U Ugovoru će se navesti da je Korisnik dužan dopustiti upis zabilježbe na nekretnini za koju je poticaj isplaćen.

Korisnik ovog Programa mjere dužan je prilikom potpisivanja Ugovora o dodjeli poticaja dostaviti instrument osiguranja u obliku ovjerene bjanko zadužnice na iznos koji pokriva iznos odobrenog poticaja u korist Općine Nuštar.

Instrument osiguranja se aktivira u slučaju:

- da podnositelj zahtjeva odnosno korisnik mjere ne prijavi svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji u propisanom roku;
- ne izvršava ili ne izvrši obveze iz Ugovora o dodjeli poticaja;
- ukoliko podnositelj zahtjeva ne zadrži prebivalište u roku određenom ovim Programom;
- ukoliko podnositelj postupka protivno smislu Javnog poziva koji će se raspisati po ovom Programu;
- ukoliko podnositelj otuđi, proda ili daruje nekretninu za čiju kupovinu je primio poticaj, u roku određenom ovim Programom.

Neiskorištena bjanko zadužnica dostavljena kao instrument osiguranja vraća se po proteku 10 godina od dana kada je Korisnik potpisao Ugovor o dodjeli poticaja za kupnju stambenog objekta, odnosno po proteku 10 godina od dana kada je Korisnik prvi put prijavio svoje prebivalište i prebivalište članova svoje obitelji na adresi nekretnine (građevinskog zemljišta) i pod uvjetom urednog ispunjenja svih obveza iz Ugovora o dodjeli poticaja, odnosno Općina Nuštar će ishoditi u zemljišnim knjigama brisanje zabilježbe sa navedene nekretnine.

Poticaj za kupnju građevinskog zemljišta ili stambenog objekta na području Općine Nuštar je jednokratna po obitelji što znači da Korisnik koji je jednom ostvario poticaj za kupnju više nema pravo prijave prilikom raspisivanja Javnog poziva.

### **III. POSTUPAK PODNOŠENJA PRIJAVA**

Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje mjere za pomoć pri rješavanju stambenog pitanja na području Općine Nuštar objavljuje se, za svaku proračunsku godinu i vrijedi do kraja tekuće godine ili do iskorištenja sredstava za tu proračunsku godinu te se i prijava može podnijeti tijekom tog razdoblja.

Javni poziv mora sadržavati popis dokumentacije koju prijavitelji moraju dostaviti na korištenje, uvjete koje podnositelj mora zadovoljiti da bi bio korisnik mjere. Objavljuje se na stranicama općine [www.nustar.hr](http://www.nustar.hr) i na oglasnoj ploči Općine Nuštar.

Postupak objave javnog poziva, zaprimanja i pregleda prijave provodi Povjerenstvo za dodjelu financijske pomoći imenovano od strane Općinskog vijeća. Povjerenstvo razmatra prijave te ukoliko ista udovoljava uvjetima javnog poziva predlaže

Općinskom načelniku donošenje Odluke o prihvatljivosti. O svakom zahtjevu Odlukom odlučuje općinski načelnik.

Ugovor o dodjeli poticaja sklapa Općinski načelnik i Korisnik mjere iz ovog Programa odnosno Podnositelj zahtjeva.

Prijave i zahtjevi za isplatu sredstava koji sadrže potpunu traženu dokumentaciju i udovoljavaju propisanim kriterijima, odobravaju se i isplaćuju sukladno ovom Programu.

#### **Potrebna dokumentacija koja se prilaže zahtjevu:**

1. Prijava
2. Preslika osobne iskaznice podnositelja i bračnog druga
3. Vjenčani list
4. Potvrda o prebivalištu svih članova obitelji
5. Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga na ime javnih davanja koje prati Porezna uprava (ne starije od 30 dana) za oba supružnika
6. Potvrda Općine Nuštar o nepostojanju duga prema općinskom proračunu
7. Izvadak iz zemljišnih knjiga za nekretninu za koju se traži poticaj
8. Izvadak/prijepis posjedovnog lista
9. Izjava suvlasnika
10. Preslika akta za građenje
11. Preslika Ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta odnosno stambenog objekta
12. Izjava da će prije isplate potpore dostaviti bjanko zadužnicu
13. Izjava o promjeni prebivališta
14. Druga dokumentacija za koju se ukaže potreba dostavljanja

#### **IV. OSTALE ODREDBE**

Korisnicima mjere se sredstva mogu isplatiti ukoliko ne postoji dugovanje po bilo kojoj osnovi prema Općini Nuštar.

Ukoliko prijava nije potpuna, može se podnositelja prijave pozvati da u određenom roku dopuni prijavu odnosno dostavi dokumente koji nedostaju.

Ukoliko u danom roku podnositelj ne otkloni nedostatak, njegova prijava neće se uzimati u obzir.

Sredstva se dodjeljuju redosljedom zaprimanja zahtjeva do iskorištenja svih sredstava osiguranih u Proračunu za tu stavku.

## **V. POSLJEDICE KOJE ĆE OVAJ PROGRAM PROIZVESTI**

Mjerom poticanja rješavanja stambenog pitanja korisnika koji **nemaju druge imovine** pridonijet će se ostanku i naseljavanju stanovništva mladih i novonastalih obitelji koji svoj stambeni status mogu riješiti povoljnije. Mjerom propisanom ovim Programom utjecat će se dugoročno na uravnoteženije dobne strukture i održanje prostorne ravnoteže stanovništva u smjeru povećanja udjela mlađeg stanovništva što bi za posljedicu imalo revitalizaciju Općine Nuštar.

## **VI. PRIMJENA**

Ovaj Program stupa na snagu osmoga dana od dana objave u “Službenom vjesniku” Vukovarsko-srijemske županije.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
**Dario Novak**



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NUŠTAR  
OPĆINSKO VIJEĆE

Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32 221 Nuštar  
telefon: 032 388 921, telefax: 032 388 924  
nustar-opcina@vu.t-com.hr, www.nustar.hr

KLASA: 311-01/19-02/1

URBROJ: 2188/07-19-02/03

Nuštar, 18. ožujka 2019. godine

Na temelju članka 31. Statuta Općine Nuštar, Općinsko vijeće Općine Nuštar na svojoj 22. sjednici održanoj 18. ožujka 2019. godine („Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije“ broj 10/18), donosi

## PROGRAM RAZVOJA STAMBENO-SERVISNE ZONE NUŠTAR

### 1. UVOD

Vukovarsko-srijemska županija nalazi se u istočnom dijelu Republike Hrvatske.

Prometna mreža županije i Općine Nuštar odlično je razvijena, a nove prometnice još više će povećati i ubrzati protok roba i ljudi. Općina Nuštar ima povoljan prometni položaj iz razloga što se nalazi između dva najveća grada Vukovarsko-srijemske županije – Vinkovaca i Vukovara. Centralnim dijelom Općine u smjeru sjeveroistok-jugozapad prolaze važni cestovni i željeznički pravci. Nuštar je do najbližeg ulaza na autocestu u Županji (A-3) udaljen svega 32 km. Najbliži cestovni granični prijelaz nalazi se u Županji (udaljen 35 km) koji je stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu.

Najvažniji cestovni pravci koji prolaze kroz Općinu su:

\*DRŽAVNA CESTA

\*D-55 : Borovo (D2) – Vinkovci – GP Županja (gr.R.BiH)

\*ŽUPANIJSKE CESTE

\* Ž-4136: Nuštar (D55) – Cerić-Vinkovci

\* Ž-4137: Nuštar (D55) – Bogdanovci – Vukovar

\*Ž-4134 :Gaboš (D518) –Ostrovo – D55

Područjem Općine Nuštar prolazi magistralna pomoćna željeznička pruga MP14 (Vinkovci-Erdut-državna granica), a na području općine nalazi se i željezničko stajalište Nuštar. Najbliža riječna luka je Luka Vukovar – stalni međunarodni prijelaz I. kategorije, a udaljen je 13. km od Nuštra. Općina Nuštar dobro je povezana i zračnim pravcima, a najbliža zračna luka nalazi se u Osijeku i cestovno je udaljena 24 km od Nuštra, ujedno je i zračna luka Osijek i stalni međunarodni granični prijelaz I. kategorije.

Dobra prometna povezanost Općine Nuštar a svim gospodarskim središtima u zemlji, uvelike će pridonijeti izgradnji stambeno-servisne zone i razvoju poduzetništva.

## **2. SVRHA I CILJ PROGRAMA**

Stambeno-servisna zona Nuštar formira se radi poticanja razvoja poduzetništva kao pokretačke snage lokalnog održivog gospodarskog razvoja, u cilju povećanja broja gospodarskih subjekata na području općine te poboljšanja njihovih poslovnih rezultata, povećanja konkurentnosti poduzetnika i porasta zaposlenosti. Prioriteti za postizanje povećanja konkurentnosti i društvene odgovornosti gospodarstva, kao jednog od strateških ciljeva su: razvoj poticajnog poduzetničkog okruženja, primjena znanja, uvođenje i razvoj novih tehnologija i inovacija u gospodarstvo, ruralni razvoj i konkurentna poljoprivreda, konkurentan sektor turizma, privlačenje investicija, uporaba obnovljivih izvora energije i učinkovito korištenje energije. Osnovna namjena programa razvoja stambeno-servisne zone Nuštar je stvaranje uvjete za pokretanje ciklusa ulaganja novih poslovnih subjekata; stvaranje uvjeta za povećanje broja zaposlenih; revitalizacija područja i pokretanje gospodarske dinamike; te zaštita okoliša i prostora. Očekivani učinci/rezultati ostvarenja ciljeva uređenja stambeno-servisne zone Nuštar prvenstveno su: stvoreni uvjeti za privlačenje investitora, stvoreni uvjeti za razvoj poduzetništva, povećanje broja zaposlenih.

Formiranjem stambeno-servisne zone Nuštar rješavaju se problemi poduzetnika, spremnih na ulaganja, za poslovne prostore odnosno zemljište koje će im omogućiti korištenje pripadajućeg zemljišta s pripremljenom infrastrukturom.

Namjera je iskoristiti pogodan položaj Općine Nuštar u županiji, koja je prometno odlično povezana, a nove prometnice dati će još veći značaj makro i mikro lokacije stambeno-servisne zone Nuštar.

## **3. PROGRAM RAZVOJA ZONE**

### **3.1.1. Prostorni preduvjeti**

Prostorni preduvjeti polaze od prostorno-planske dokumentacije, koja definira površine kao radnu zonu gospodarske namjene.

Prostornim planom definirana je izgradnja stambeno-servisne zone Nuštar.

### **3.1.2. Urbanistički preduvjeti**

Prostornim planom utvrđeni su osnovni urbanistički uvjeti građenja.

Određuju se prethodni uvjeti za izgradnju poslovnih građevina, kao što su namjene:

- proizvodne djelatnosti, industrija i zanatstvo,
- trgovački i veletrgovački sadržaji, skladišta i sl.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je određen Prostornim planom i može iznositi 0,3-0,5.

Najveća dopuštena visina građevine je 13,5 metara osim ako tehnološki proces zahtjeva veće visine građevine.

Na površinama gospodarske namjene mogu se, uz građevine osnovne namjene, graditi i ostali objekti, kao što su: nadstrešnice i trjemovi za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne površine i uređaji i druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne ili proizvodne namjene treba urediti kao zaštitne zelene površine.

Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevine, a uz uporabu postojećih materijala građevine se mogu graditi kao montažne.

Krovišta građevine mogu biti ravna ili kosa.

Na građevnim česticama odredit će se:

- priključci na infrastrukturu
- elementi hortikulture
- zgrade tehnološkog procesa
- parkirališna mjesta
- pješački pristupi građevinama koje treba izvesti u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

### 3.1.3 Razvojni, gospodarski i ostali preduvjeti

Poticajne mjere za poduzetnike

Općina Nuštar kao osnivač i nositelj razvoja stambeno-servisne zone Nuštar, pored izdvajanja sredstava iz proračuna za infrastrukturno opremanje zone, odriče se i dijela prihoda u cilju stimuliranja i poticanja poduzetničke aktivnosti.

Prednost pri odabiru poduzetničkih programa kojima će se omogućiti ulaganje u stambeno-servisnu zonu imaju oni poduzetnici koji zapošljavaju veći broj djelatnika, koji se planiraju baviti proizvodnim djelatnostima, oni koji koriste i uvode u svoj rad naprednu tehnologiju i visina ulaganja.

Općinski načelnik je ovlašten da procjeni važnost svakog projekta za upošljavanje većeg broja djelatnika i sukladno tome predloži općinskom vijeću donošenje odluke o poticajima odnosno olakšicama i oslobođenjima povoljnijim od niže navedenih standardnih olakšica pojedinačno za svaki projekt.

### CJENIK PARCELA U STAMBENO-SERVISNOJ ZONI NUŠTAR

k.č.br.	Površina u m2	Naziv	Početna cijena	Početna cijena po m2
1536/18	1994	Oranica	12.984 €	6,51 €
1536/19	1994	Oranica	12.984 €	6,51 €
1536/20	1995	Oranica	12.990 €	6,51 €
1536/23	1994	Oranica	14.994 €	7,52 €
1536/24	1994	Oranica	14.994 €	7,52 €
1536/25	1994	Oranica	14.994 €	7,52 €
1536/26	1910	Oranica	14.363 €	7,52 €
1536/27	1908	Oranica	16.028 €	8,40 €

## POTICAJNE MJERE I OLAKŠICE ZA INVESTITORE U STAMBENO-SERVISNOJ ZONI NUŠTAR

Kupovina zemljišta

Početna cijena zemljišta u stambeno-sevisnoj zoni Nuštar iznosi od 6,51 – 8,40 €/m<sup>2</sup>, a umanjuje se za postotak ovisno prema sljedećim kriterijima umanjenja početne cijene.

Redni broj	Kriterij	% umanjenja cijene
<b>1.</b>	<b>Broj novozaposlenih radnika</b>	
1.1.	1-10	15
1.2.	11-20	20
1.3.	21 i više	25
<b>2.</b>	<b>Vrsta djelatnosti</b>	
2.1.	Proizvodne i prerađivačke (osim solarnih elektrana)	20
2.2.	Djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju	15
2.3.	Uslužne - trgovačke	15
2.4.	Ostale djelatnosti	10
<b>3.</b>	<b>Visina ulaganja</b>	
3.1.	do 3.000.000,00 kn	15
3.2.	od 3.000.000,00 do 10.000.000,00 kn	20
3.3.	od 10.000.000,00 kn i više	25
<b>4.</b>	<b>Poduzetnici - početnici</b>	5
<b>5.</b>	<b>Sjedište tvrtke na području Općine Nuštar</b>	10

Poduzetnici koji žele ostvariti pravo na umanjenje kupoprodajne cijene na natječaju za kupnju zemljišta u stambeno-servisnoj zoni Nuštar moraju poslovnim planom i drugim relevantnim dokumentima dokazati pravo na umanjenje cijene, a ugovorom o prodaji zemljišta će se definirati mehanizmi kontrole pridržavanja definiranih kriterija na temelju koji je poduzetnik kupio zemljište po umanjenoj cijeni. Ugovorom o prodaji zemljišta daje se mogućnost poduzetnicima – kupcima da bez kamate otplaćuju ugovoreni iznos, sukladno odluci Općinskog vijeća koje može odobriti otplatu do 24 mjesečne rate.

Kupnja zemljišta po povlaštenoj cijeni po ovom Programu predstavlja potporu male vrijednosti koje se dodjeljuje sukladno pravilima Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na *de minimis* potpore (Službeni list Europske Unije L 352/1).

„Temeljem Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na *de minimis* potpore maksimalan iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 200.000,00 EUR, odnosno za poduzetnike koji se bave cestovnim prijevozom tereta za najamninu ili naknadu,



ne smije biti veća od 100.000,00 EUR uključujući i potporu za kupnju zemljišta po povlaštenoj cijeni.“

Komunalna naknada

Poduzetnici koji žele kupiti zemljište u zoni i organizirati gospodarsku aktivnost plaćaju komunalnu naknadu prema Odluci o komunalnoj naknadi.

Komunalni doprinos

Poduzetnici plaćaju komunalni doprinos prema Odluci o komunalnom doprinosu.

### **3.2. KRITERIJ ZA ODABIR PODUZETNIČKIH PROJEKATA**

Prodaja u stambeno-servisnoj zoni Nuštar ostvaruje se na temelju javnog natječaja kojeg je raspisalo Općinsko vijeće, a koji je objavljen na web stranici Općine Nuštar i u Vinkovačkom listu, a kontinuirano traje do popunjenja svih površina.

Svaki poduzetnički program treba sadržavati jasno opisanu viziju i cilj poslovanja, poslovni plan, vrijednost investicije koja se planira realizirati tim poduzetničkim programom.

Općinsko vijeće će pojedinačno odlučivati o svakom potencijalnom poduzetničkom projektu u zoni.

Općinsko vijeće zadržava pravo da pri odabiru poduzetničkih projekata prednost da onim poduzetničkim projektima koji imaju jasnu viziju i cilj poduzetničkog pothvata, poslovni plan i vrijednost investicija koje namjeravaju realizirati u Stambeno-servisnoj zoni, zapošljavaju veći broj djelatnika više kvalifikacijske strukture, poduzetnicima čija dinamika realizacije poduzetničkog programa odgovara bržem razvoju Općine Nuštar i okolice, te poduzetnicima s pažnjom prema zaštiti okoliša.

### **3.3. POSTOJEĆE STANJE (URBANISTIČKO, ZEMLJIŠNO, INFRASTRUKTURNO)**

Prostornim planom uređenja definirana je izgradnja stambeno-servisne zone na k.č.br. 1536/18, k.č.br. 1536/19, k.č.br. 1536/20, k.č.br. 1536/23, k.č.br. 1536/24, k.č.br. 1536/25, k.č.br. 1536/26, k.č.br. 1536/27.

Nalazi se na sjevernoj strani uz cestu Vinkovci – Nuštar.

Dio zemljišta je već prodan poduzetnicima, a ostalo zemljište je na prodaju.

Do sada je izgrađen sljedeći infrastrukturni objekti:

- kanalizacijska mreža

### **3.4. PODUZETNIČKI INTERES ZA ULAZAK U ZONU**

Općina Nuštar je tijekom 2006. godine prodala 15 građevinskih parcela, te ponovno otkupila njih 7. Postoji interes za prodaju građevinskih parcela.

### **3.5. ROKOVI REALIZACIJE**

Realizacija stambeno-sevisne zone planirana je na temelju iskazanog poduzetničkog interesa i prostorno planske dokumentacije.

Sklapanje ugovora i plaćanje zemljišta:

Nakon odabira ponude, odabrani ponuditelji su obvezni potpisati ugovor s općinom. Za parcele vrijedi zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine do realizacije poduzetničkog projekta. Nakon potpisivanja ugovora odabrani ponuditelj ima uvjet da u roku predviđenom Poslovnim planom, a koji ne može biti duži od 2 godine od potpisivanja ugovora realizira poduzetnički projekt tj. izgradi potrebne prostorije i započne s radom. Ukoliko vlasnik zemljišta želi prodati predmetno zemljište nakon isteka roka zabrane prodaje istoga, pravo prvokupa ima Općina Nuštar. U slučaju neispunjenja ili kršenja ugovora odabrani ponuditelji plaćaju ugovornu kaznu u visini utvđenoj ugovorom, općina ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta. Kupac je dužan vratiti zemljište općini u stanju u kojem ga je primio.

Natjecatelj je obvezan potpisati kupoprodajni ugovor s općinom u roku od 30 dana od prihvaćanja ponude, u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja. Ugovorom će se urediti terećenje nekretnine u korist prodavatelja. U slučaju odustajanja najpovoljnijeg kupca, najprihvatljivijom se smatra prva slijedeća naprihvatljivija ponuda. Općinsko vijeće može odobriti otplatu zemljišta poduzetnicima na najviše 24 mjesečne rate bez kamata uz obvezu da je 1. rata u iznosu 25% vrijednosti kupljenog građevinskog zemljišta.

#### **4. PLANIRANA ULAGANJA U DOVRŠETAK IZGRADNJE INFRASTRUKTURE U ZONI**

##### **PLANIRANI IZDACI**

Izdaci ulaganja u stambeno-servisnu zonu Nuštar odnose se na izradu projektne dokumentacije za komunalno opremanje dijela zone i izgradnju komunalne infrastrukture u zoni s pratećim troškovima investicija (stručni nadzor i sl.)

Komunalno opremanje zone provodi se na nivou koji obuhvaća izgradnju:

- asfaltiranje prometnica
- kanalizacije za prihvat otpadnih i oborinskih voda
- plino-opskrbenih cjevovoda
- javne rasvjete
- telefonske linije

U periodu od 2019. do 2024. godine planirana je izgradnja infrastrukture u stambeno-servisnoj zoni. Nastavak izgradnje infrastrukture u preostalom dijelu zone planiran je na način da se ovisno o prodaji zemljišta odnosno o potrebama poduzetnika u zoni dalje proširuje odnosno izgradi komunalna infrastruktura. Planirana izgradnja komunalne infrastrukture financirat će se dijelom iz općinskog proračuna, a dijelom iz potpora raznih ministarstava Republike Hrvatske i fondova Europske unije.

#### **5. PLANIRANI PRIHODI OD REALIZACIJE PROJEKTA U STAMBENO-SERVISNOJ ZONI NUŠTAR**

Planira se ostvarenje prihoda prodajom zemljišta poduzetnicima, te prihodi ostvareni naplatom komunalnih naknada i komunalnih doprinosa.

Općina planira u periodu od 2019. do 2024. godine prodaju i ostalih slobodnih parcela.

Visina prihoda ostvarenih od prodaje zemljišta te komunalnog doprinosa i komunalne naknade ovisi o broju realiziranih poduzetničkih projekata u zoni i o površini koju otkupe poduzetnici.

## **6. UPRAVLJANJE STAMBENO-SEVISNOM ZONOM NUŠTAR**

Organizator provedbe Programa razvoja stambeno-sevisne zone Nuštar je načelnik. U stambeno-servisnoj zoni se prate aktivnosti svih odabranih ponuditelja kako bi se osiguralo ispunjenje ugovorenih obveza. Općina Nuštar će najmanje jednom godišnje provjeravati provedbu Zgovora svakog poduzetnika u stambeno-servisnoj zoni.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**  
**Dario Novak**



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NUŠTAR  
OPĆINSKO VIJEĆE

Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32 221 Nuštar  
telefon: 032 388 921, telefax: 032 388 924  
nustar-opcina@vu.t-com.hr, www.nustar.hr

KLASA: 601-01/19-02/1

URBROJ: 2188/07-19-02/03

Nuštar, 18. ožujka 2019. godine

Na temelju članka 37. stavka 3. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju („Narodne novine“, broj 10/97, 107/07 i 94/13) i članka 31. Statuta Općine Nuštar („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, broj 10/18) Općinsko vijeće Općine Nuštar na 22. sjednici održanoj dana 18. ožujka 2019. godine donosi

### **RJEŠENJE**

#### **o imenovanju ravnateljice Predškolske ustanove „Vrtuljak“ u Nuštru**

1. Imenuje se Jasminka Zovko iz Nuštra, Dvanaest redarstvenika 24, OIB: 89827232649 s 27 godina i 8 mjeseci radnog staža ravnateljicom Predškolske ustanove „Vrtuljak“ u Nuštru.
2. Ravnateljica se imenuje na vrijeme od četiri godine, počevši od dana 19. ožujka 2019. godine.
3. Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije.

### **Obrazloženje**

Sukladno odredbama Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju, Upravno vijeće Dječjeg vrtića raspisalo je Natječaj za imenovanje ravnateljice koji je objavljen 17. prosinca 2018. godine na službenim web stranicama Općine Nuštar i Glasu Slavonije.

Na sjednici Upravnog vijeća Ustanove održanoj dana 21. siječnja 2019. godine utvrđeno je da je u roku zaprimljena jedna zamolba i to Jasminke Zovko iz Nuštra, dosadašnje ravnateljice vrtića.

Upravno vijeće utvrdilo je da je prijava zaprimljena u roku, te da u cijelosti zadovoljava uvjete natječaja. Sukladno članku 43. stavku 4. Statuta Predškolske ustanove „Vrtuljak“ Nuštar Upravno vijeće je na sjednici održanoj dana 21. siječnja 2019. godine donijelo

Prijedlog Odluke o imenovanju kojim se predlaže da se ravnateljicom Predškolske ustanove „Vrtuljak“ imenuje Jasminka Zovko iz Nuštra.  
Stoga je odlučeno kao u izreci ovoga Rješenja.

**Uputa u pravnom lijeku**

Protiv ovog Rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostave Rješenja.

OPĆINSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
**Dario Novak**