

temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) i članka 31. Statuta Općine Zemunik Donji („Službeni glasnik Zadarske županije 13/16) Općinsko vijeće Općine Zemunik Donji, na 34. sjednici održanoj 21. prosinca 2016. g., donijelo je

ODLUKU
o prodaji stanova u vlasništvu Općine Zemunik Donji

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuju način, uvjeti i postupak prodaje stanova za (u daljnjem tekstu: stan) u vlasništvu Općine Zemunik Donji (u daljnjem tekstu: Općina).

Članak 2.

Pod stanom iz članka 1. ove Odluke razumijeva se:

- stan kojeg najmoprimac koristi na temelju sklopljenog ugovora o najmu stana, ili na temelju valjane pravne osnove.

Članak 3.

Početnu kupoprodajnu cijenu stana utvrđuje Općinski načelnik općine Zemunik Donji (u daljnjem tekstu: Načelnik) na temelju elaborata o procjeni prometne vrijednosti nekretnine, izrađenog od strane ovlaštene osobe građevinske struke.

Članak 4.

Stan se prodaje putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj).

Odluku o raspisivanju i provođenju natječaja donosi Načelnik.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda.

Članak 5.

Natječaj provodi Povjerenstvo.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana.

Povjerenstvo imenuje Načelnik na vrijeme od četiri godine.

Članak 6.

Postupak i uvjeti natječaja objavljuju se u dnevnom tisku, web stranici Općine i oglasnoj ploči.

Tekst objave natječaja sadrži sljedeće:

1. adresu, površinu i zemljišno-knjižnu oznaku stana,
2. početni iznos kupoprodajne cijene stana po m²,
3. iznos jamčevine u iznosu od 10% od početne kupoprodajne cijene stana kojeg treba položiti svaki ponuditelj,
4. odredbu o načinu i roku plaćanja kupoprodajne cijene stana,
5. rok za podnošenje ponuda na natječaj,
6. popis dokumentacije koju je neophodno priložiti uz ponudu,
7. odredbu o vremenu kada se može razgledati stan koji je predmetom prodaje,
8. vrijeme i mjesto javnog otvaranja ponuda,
9. odredbu da se natječaj može provesti i ako na istom sudjeluje samo jedan ponuditelj,
10. odredbu da pravo prvenstva na sklapanje ugovora o kupoprodaji stana ima ponuditelj koji je najmoprimac odnosno korisnik stana koji je predmetom prodaje, ako udovolji uvjetima natječaja, sudjeluje na njemu i prihvati najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu,
11. odredbu da se u slučaju kada najmoprimac stana koji je predmetom prodaje nije utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem, stan može prodati najpovoljnijem ponuditelju isključivo pod uvjetom da najmoprimac na to da pisanu suglasnost,
12. odredbu da nema nepodmirenih dugovanja prema Općini.

Tekst natječaja može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje stana.

Članak 7.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- dokaz o uplati jamčevine,
- presliku osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba,
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar, ako je ponuditelj pravna osoba,
- visinu ponuđene kupoprodajne cijene stana,
- izjavu o načinu plaćanja kupoprodajne cijene (jednokratno ili obročno),
- broj računa na koji će se vratiti uplaćena jamčevina,
- ostalu dokumentaciju navedenu u tekstu natječaja.

Članak 8.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, na prijedlog Povjerenstva, donosi Općinsko vijeće.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži i najviši iznos kupoprodajne cijene po m² stana.

U slučaju da najpovoljnijim ponuditeljem za kupoprodaju stana nije utvrđen najmoprimac stana koji je predmetom natječaja, odluku iz stavka 1. ovoga članka nadležno tijelo može donijeti samo ako je najmoprimac dao pisanu suglasnost na prijenos ugovora o najmu sa Općine kao najmodavca na najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 9.

Jamčevina koji su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će se najkasnije u roku od osam dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, položena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu stana.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o prodaji stana nema pravo na povrat jamčevine.

Članak 10.

Na temelju odluke iz članka 10. stavka 1. ove Odluke, Općina i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o kupoprodaji stana najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

Ugovor o kupoprodaji stana sklapa Načelnik.

Članak 11.

Plaćanje kupoprodajne cijene stana može se izvršiti na sljedeći način:

- jednokratno, u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji,
- obročno, na vrijeme od mjeseca uz nepromjenjivu kamatu po stopi od ...% godišnje.

U slučaju jednokratnog plaćanja kupoprodajne cijene stana, kupac ostvaruje pravo na popust u visini od 10% od kupoprodajne cijene stana.

U slučaju obročnog plaćanja kupoprodajne cijene stana, na nekretnini će se upisati založno pravo u korist Općine za iznos kupoprodajne cijene stana.

Članak 12.

Osoba sa kojom je sklopljen ugovor o kupoprodaji stana u obvezi je podmiriti dugovanje s osnova troškova stanovanja za stan koji je bio predmet prodaje, kako slijedi:

- kada se cijena stana uplaćuje jednokratnom uplatom, zaključno sa posljednjim danom u mjesecu u kojem je izvršena uplata kupoprodajne cijene stana,

- kada se cijena stana otplaćuje obročnom otplatom, zaključno sa posljednjim danom u mjesecu u kojem je sklopljen ugovor o kupoprodaji stana.

Pod dugovanjem iz stavka 1. ovoga članka razumijeva se dugovanje koje je nastalo u razdoblju od raspisivanja natječaja do sklapanja ugovora o kupoprodaji stana.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u službenom glasniku Općine Zemunik Donji.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ZEMUNIK DONJI

Klasa: 370-01/16-1/1

Ur. broj: 2198/04-2-16/01

Zemunik Donji, 21. prosinca 2016.g.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Jure Fabijan dipl.oec.