



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA**

NACRT PRIJEDLOGA

KLASA: 406-01/20-01/09

URBROJ: 2140/01-01-20-

Krapina, _____ 2020.

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, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19), članka 17. stavka 1. točke 2. Statuta Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 13/01, 5/06, 14/09, 11/13, 13/18 i 5/20) i točke 5.2.2.5. Strategije o upravljanju imovinom Krapinsko-zagorske županije za razdoblje od 2019. do 2025. godine („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 8/19), Županijska skupština Krapinsko-zagorske županije na __ sjednici održanoj _____ 2020. godine donijela je

**ODLUKU
O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU
KRAPINSKO-ZAGORSKE ŽUPANIJE**

I UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Krapinsko-zagorske županije (dalje u tekstu: Odluka) uređuje se način i postupak upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Krapinsko-zagorske županije (dalje u tekstu: Županija).

Pod imovinom Županije u smislu ove Odluke podrazumijevaju se:

- nekretnine i prava na nekretninama,
- dionice i poslovni udjeli u trgovačkim društvima,
- pokretnine.

Ova Odluka ne primjenjuje se:

- na upravljanje i raspolaganje imovinom kroz uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva,
- na upravljanje i raspolaganje imovinom koje je uređeno posebnim zakonom ili općim aktom Županije.

Članak 2.

Tijela nadležna za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Županije su Župan Krapinsko-zagorske županije (dalje u tekstu: Župan) i Županijska skupština Krapinsko-zagorske županije (dalje u tekstu: Skupština), ovisno o vrijednosti imovine, pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Županije, ovom Odlukom i drugim propisima.



Stručne i administrativne poslove kojima se osigurava zakonito i učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Županije obavlja upravno tijelo Županije nadležno za financije.

Članak 3.

Skupština odnosno Župan upravljaju i raspoložu imovinom u vlasništvu Županije pažnjom dobrog gospodara sukladno odredbama zakona koji se odnose na upravljanje i raspolaganje imovinom, strateških dokumenata i Statuta Županije, te ove Odluke.

II UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

članak 4.

Nekretnine u vlasništvu Županije tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Odredba iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na slučajeve kada pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Županije stječu Republika Hrvatska, 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 općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Tržišna cijena iz stavka 1. ovog članka je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području na kojem se nekretnina nalazi.

Članak 5.

Iznimno, samo u slučajevima i pod uvjetima propisanim posebnim zakonima, dopušteno je raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom, pri čemu se na sklapanje ugovora i plaćanje cijene na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnine putem javnog natječaja.

Članak 6.

Prije svakog raspolaganja nekretninom izvršit će se procjena njezine tržišne vrijednosti na temelju procjemenog elaborata izrađenog sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

1. PRODAJA NEKRETNINE PUTEM JAVNOG NATJEČAJA

Članak 7.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Županije, na prijedlog nadležnog upravnog tijela, donosi Skupština odnosno Župan, ovisno o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, a u skladu sa zakonom, Statutom Županije i ovom Odlukom.

Članak 8.



Odluka o raspisivanju javnog natječaja sadrži osobito:

- katastarsku oznaku i površinu nekretnine
- početnu cijenu izraženu u kunama
- rok za podnošenje ponuda
- iznos i način plaćanja jamčevine
- rok za sklapanje ugovora
- rok i način plaćanja cijene
- naznaku da se može poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno ne prihvatiti niti jedna ponuda, bez posebnog obrazloženja.

Odluka o raspisivanju javnog natječaja po potrebi može sadržavati i druge elemente (podaci o namjeni nekretnine, o infrastrukturnoj opremljenosti i dr.).

Članak 9.

Početnu cijenu nekretnine predstavlja tržišna vrijednost nekretnine utvrđena u skladu s člankom 6. ove Odluke.

Članak 10.

Javni natječaj provodi povjerenstvo za prodaju nekretnine (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo za svaki pojedini postupak prodaje nekretnine imenuje Župan i čini ga neparan broj članova, najmanje tri, a ovisno o okolnostima i više, od kojih je jedan predsjednik.

Povjerenstvo priprema tekst javnog natječaja, otvara i razmatra pristigle ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda i zapisnik o razmatranju (pregledu) ponuda, utvrđuje i predlaže odabir najpovoljnijeg ponuditelja odnosno neprihvatanje niti jedne ponude i poništavanje natječaja, te obavlja i ostale poslove u vezi s provedbom javnog natječaja.

Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja upravno tijelo Županije nadležno za financije.

Članak 11.

Javni natječaj osobito sadrži:

- oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, katastarsku općinu, površinu, te ostale podatke bitne za pobližu oznaku nekretnine),
- početnu cijenu izraženu u kunama,
- iznos i način plaćanja jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- mjesto, način i rok za podnošenje ponude,
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu,
- odredbu tko može sudjelovati na javnom natječaju,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude na naznačenu adresu, a ako je ponuda poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta ponuda predana na poštu,
- odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće uzeti u razmatranje,
- mjesto, datum i vrijeme otvaranja ponuda,
- odredbu tko može sudjelovati na otvaranju ponuda,
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine,



- naznaku da se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina vraća u roku od 15 dana od dana okončanja postupka javnog natječaja, bez prava na kamatu,
- naznaku da se uplaćena jamčevina uračunava u ukupan iznos cijene,
- naznaku o mogućnosti pregleda predmetne nekretnine, kao i vremena u kojem ponuditelji mogu izvršiti pregled,
- odredbu da se nekretninom raspolaže po načelu „videno-kupljeno“,
- odredbu o pravu da se ne odabere niti jedna ponuda i da se poništi javni natječaj,
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora sklopiti ugovor,
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora uplatiti cijenu i način plaćanja cijene,
- obvezu plaćanja zatezne kamate u slučaju zakašnjenja s plaćanjem cijene,
- druge uvjete i podatke, po potrebi.

Javni natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i službenoj mrežnoj stranici Županije, te u dnevnom tisku, s tim da se danom objave natječaja smatra dan njegove objave u dnevnom tisku.

Članak 12.

Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda, koje se dostavljaju poštom preporučeno ili neposredno predaju na adresu naznačenu u javnom natječaju, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „PONUDA ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE – NE OTVARATI“.

Prilikom zaprimanja ponuda pristiglih na javni natječaj iz stavka 1. ovog članka, na zatvorenoj omotnici ponude obvezno se naznačuje datum i vrijeme zaprimanja, a u slučaju neposredne predaje ponude obvezno se ponuditelju izdaje potvrda o primitku na kojoj je, između ostalog, naznačen datum i vrijeme zaprimanja.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom odnosno dan predaje ponude neposredno na adresu naznačenu u javnom natječaju.

Članak 13.

Pisana ponuda iz prethodnog članka mora sadržavati osobito:

- oznaku nekretnine,
- osnovne podatke o ponuditelju uz odgovarajuće dokaze iz kojih proizlazi vjerodostojnost tih podataka (ime i prezime odnosno naziv, adresu prebivališta odnosno sjedišta, OIB, dokaz o državljanstvu za fizičke odnosno dokaz o upisu u sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe),
- ponuđeni iznos cijene,
- dokaz o uplaćenoj jamčevini,
- drugu dokumentaciju sukladno uvjetima navedenim u javnom natječaju.

Članak 14.

Pravo podnošenja ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske, kao i sve pravne osobe koje imaju registrirano sjedište u Republici Hrvatskoj.

Iznimno od stavka 1. ovog članka pravo podnošenja ponude mogu ostvariti i druge fizičke i pravne osobe, ako je to propisano posebnim propisima.

Članak 15.



Rok za podnošenje ponude utvrđuje se u javnom natječaju, a ne može iznositi manje od 8 dana od dana objave javnog natječaja.

Javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od 30 dana od isteka roka za podnošenje ponuda.

Članak 16.

Ponuditelji uplaćuju jamčevinu u iznosu od 10% od početnog iznosa cijene u korist proračuna Županije.

Odabranom ponuditelju uplaćena se jamčevina uračunava u ukupnu cijenu, a ostalim ponuditeljima, čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana okončanja postupka javnog natječaja.

Ponuditelj kojemu se sukladno stavku 2. ovog članka vraća jamčevina, nema pravo na kamatu od dana uplate do dana povrata uplaćene jamčevine.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji odustane od sklapanja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Članak 17.

Ponuditelji koji su podnijeli ponude na javni natječaj imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika.

Članak 18.

Prije otvaranja ponuda Povjerenstvo utvrđuje broj zaprimljenih ponuda, te identitet prisutnih ponuditelja ili njihovih punomoćnika koji Povjerenstvu predaju valjanu punomoć.

Otvaranju ponuda pristupa se prema redoslijedu zaprimanja.

Povjerenstvo vodi zapisnik o otvaranju ponuda koji osobito sadrži podatke o broju zaprimljenih ponuda, osnovne podatke o ponuditelju i ponuđenoj cijeni.

Nepotpune i nepravovremene ponude Povjerenstvo ne razmatra, već odmah zapisnički utvrđuje njihovu nevaljanost.

Zapisnik o otvaranju ponuda potpisuju prisutni ponuditelji ili njihovi punomoćnici i članovi Povjerenstva.

Članak 19.

Povjerenstvo razmatra pravovremene i potpune ponude usporedbom ponuđenih cijena i zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda u kojoj se nudi najviša cijena, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz javnog natječaja.

U slučaju da dva ili više ponuditelja nude istu cijenu, a ispunjavaju sve uvjete iz javnog natječaja, najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koja je ranije zaprimljena.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja i u kojoj se nudi barem početna cijena objavljena u javnom natječaju.

Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda, te da se javni natječaj poništi.

Članak 20.



Zapisnik iz članka 19. stavak 1. ove Odluke, s prijedlogom odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništenju javnog natječaja, Povjerenstvo dostavlja na odlučivanje Županu ili Skupštini.

Donošenjem odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništavanju javnog natječaja okončava se postupak javnog natječaja.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno odluka o poništenju javnog natječaja dostavlja se svim ponuditeljima koji su podnijeli valjanu ponudu.

Članak 21.

Ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem, u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, u ime Županije sklapa Župan.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora u roku iz prethodnog stavka, a u kojem slučaju će se smatrati da je isti odustao od sklapanja ugovora, odnosno ako izričito odustane od sklapanja ugovora, Župan ili Skupština može donijeti novu odluku kojom se odabire sljedeći najpovoljniji ponuditelj koji ispunjava uvjete iz javnog natječaja ako prihvati najvišu ponuđenu cijenu, ili može poništiti javni natječaj.

Članak 22.

Odabrani ponuditelj dužan je ugovorenu cijenu platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, u protivnom ugovor se raskida.

Iznimno od prethodnog stavka, ako to zahtijevaju okolnosti pojedinog slučaja (na primjer, ako se ugovorena cijena isplaćuje kreditom banke), može se ugovoriti rok plaćanja od 60 dana.

U slučaju raskida ugovora odabrani ponuditelj gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Županija može potraživati naknadu štete koja bi joj takvim postupanjem ponuditelja nastala.

2. DAROVANJE NEKRETNINA

Članak 23.

Nekretnine u vlasništvu Županije mogu se darovati isključivo Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne samouprave s područja Županije, te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Županije odnosno kojih je Županija osnivač ili suosnivač, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Članak 24.

Postupak darovanja pokreće se na inicijativu Županije ili obrazloženim i dokumentiranim zahtjevom podnositelja iz prethodnog članka.

Podnositelj zahtjeva će detaljno obrazložiti za koju namjenu namjerava koristiti nekretninu i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te namjene.

Uz zahtjev iz stavka 1. ovog članka, podnositelj zahtjeva dužan je priložiti:

- zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu,
- posjedovni list i kopiju katastarskog plana,
- uvjerenje o statusu i namjeni nekretnine sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji,
- dokaz o nepostojanju nepodmirenih dospjelih obveza prema Županiji,



- te, po potrebi i po zahtjevu Županije, i drugu relevantnu dokumentaciju. Ukoliko podnositelj zahtjeva, koji nije dostavio potpunu (st. 3., al. 1.-4. ovog članka) odnosno naknadno zatraženu (st. 3., al. 5. ovog članka) dokumentaciju, ne izvrši dopunu dokumentacije u roku od 30 dana od poziva da to učini, smatrat će se da je odustao od zahtjeva za darovanjem.

Članak 25.

Prije donošenja odluke o darovanju vrši se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se daruje, sukladno članku 6. ove Odluke.

Odluku o darovanju donosi Župan odnosno Skupština, ovisno o procijenjenoj vrijednosti nekretnine.

Članak 26.

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Županije potpisuje Župan, a osim obveznog sadržaja određenog zakonom, ugovor može sadržavati i:

- procjenu tržišne vrijednosti nekretnine,
- namjenu za koju se nekretnina daruje,
- raskidnu klauzulu za slučaj neispunjenja svrhe darovanja ili promjene namjene darovane nekretnine,
- rok u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti,
- zabranu otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Županije,
- raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Županije,
- tabularnu izjavu obdarenika kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjiži zabrana otuđenja i opterećenja bez suglasnosti darovatelja,
- odredbu o načinu stjecanja posjeda obdarenika,
- odredbu kojom se obdarenik obvezuje da će snositi sve troškove vezane za sastavljanje ugovora i provedbu istog u zemljišnoj knjizi,
- i druge odredbe prema potrebi.

Članak 27.

Nekretnina u vlasništvu Županije ne može se darovati pravnoj osobi iz članka 23. ove Odluke koja ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Županiji, sve dok dospjeli nepodmireni dug ne plati.

3. ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 28.

Nekretnine u vlasništvu Županije mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu odnosno koje su osnivač ili suosnivač, kada je to od opravdanog gospodarskog i socijalnog interesa za Županiju.

Članak 29.



Odluku o zamjeni nekretnina donosi Župan odnosno Skupština, ovisno o njihovoj tržišnoj vrijednosti.

Prije donošenja odluke o zamjeni, vrši se procjena tržišne vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju sukladno članku 6. ove Odluke.

Zamjena nekretnina se provodi bez javnog natječaja, a ista je moguća uz plaćanje razlike u cijeni između nekretnina, utvrđenoj prema tržišnoj vrijednosti.

Ugovor o zamjeni nekretnina u ime Županije sklapa Župan.

4. RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 30.

Suvlasnička zajednica na nekretninama između Županije i drugih fizičkih i/ili pravnih osoba razvrgava se geometrijskom diobom kada je to moguće ili isplatom, uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

Suvlasnička zajednica može se razvrgnuti dobrovoljno ili sudskim putem, ako nije drugačije određeno posebnim zakonom.

Članak 31.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi Župan odnosno Skupština, ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine, a ugovor o razvrgnuću u ime Županije sklapa Župan.

Prije donošenja odluke iz stavka 1. ovog članka vrši se procjena tržišne vrijednosti nekretnine sukladno članku 6. ove Odluke, osim ako se postupak razvrgnuća provodi pred nadležnim sudom.

5. PRAVO GRAĐENJA

Članak 32.

Na nekretnini u vlasništvu Županije može se osnovati pravo građenja u korist druge fizičke i pravne osobe.

Način određivanja naknade za osnivanje prava građenja utvrđuje se sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Pored naknade za osnivanje prava građenja, nositelj prava građenja dužan je snositi i trošak izrade procjemenog elaborata kojim se utvrđuje tržišna vrijednost prava građenja.

Odluku o osnivanju prava građenja na nekretnini, ovisno o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti prava građenja, donosi Župan odnosno Skupština.

Članak 33.

Pravo građenja osniva se nakon provedenog javnog natječaja.

Iznimno, pravo građenja može se osnovati bez provođenja javnog natječaja i bez naknade ako se osniva u korist Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili pravne osobe u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Županije.



Na postupak i provođenje javnog natječaja za osnivanje prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnine putem javnog natječaja.

Članak 34.

Tekst javnog natječaja osobito sadržava:

- opis nekretnine (podatke za identifikaciju nekretnine, odnosno broj katastarske čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu i prostorno-plansku namjenu nekretnine),
- početni iznos naknade za pravo građenja,
- mjesto, način i rok za podnošenje ponude,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- odredbu tko može sudjelovati na javnom natječaju,
- odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbu da će se u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos naknade za osnivanje prava građenja,
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na jamčevinu,
- odredbu da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu uz suglasnost Županije,
- odredbu da se, u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti Županije, ugovor smatra raskinutim po sili zakona,
- odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti nekretninu koja je predmet prava građenja na rok na koji je osnovano pravo građenja,
- odredbu da se ugovor o osnivanju prava građenja sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu,
- napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora.

Članak 35.

Temeljem odluke o osnivanju prava građenja, Županija i nositelj prava građenja sklapaju ugovor kojim uređuju svoja međusobna prava i obveze.

Ugovor o osnivanju prava građenja, između ostalog, sadržava i odredbu:

- da nakon isteka roka na koji je osnovano pravo građenja zgrada koja je izgrađena postaje pripadnost zemljišta Županije, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste nositelju prava građenja;
- da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ako se izgradnja ne izvrši u ugovorenom roku, bez obveze Županije da nositelju prava građenja naknadi vrijednost radova izvršenih do raskida ugovora;
- da Županija ima pravo na jednostrani raskid ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je predmet ovrhe navedeno pravo građenja;
- kojom nositelj prava građenja dozvoljava Županiji da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja po isteku roka na koji je to pravo osnovano, kao i u slučaju raskida ugovora iz bilo kojeg razloga.



Ugovor o osnivanju prava građenja u ime Županije potpisuje Župan, a sklapa se u obliku ovršne isprave.

Članak 36.

Pravo građenja zasniva se na rok od 10 do 99 godina.

6. PRAVO SLUŽNOSTI

Članak 37.

Stvarnu služnost na nekretninama u vlasništvu Županije može se osnovati ako je to nužno za odgovarajuće korištenje nekretnine u čiju korist se osniva služnost (povlasna nekretnina), te ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje nekretnine u vlasništvu Županije (poslužna nekretnina).

Članak 38.

Način određivanja naknade za osnivanje prava služnosti utvrđuje se sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Pored naknade za osnivanje prava služnosti ovlaštenik prava služnosti dužan je snositi i trošak izrade procjemenog elaborata kojim se utvrđuje tržišna vrijednost prava služnosti.

Članak 39.

Odluku o osnivanju prava služnosti na nekretnini, ovisno o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti prava služnosti, donosi Župan odnosno Skupština.

O osnivanju prava služnosti Županija i ovlaštenik prava služnosti zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

7. ZALOŽNO PRAVO

članak 40.

Osnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Županije može se dozvoliti ako je to u izravnom interesu Županije ili u interesu pravnih osoba koje su u vlasništvu Županije odnosno kojih je Županija osnivač.

Odluku o uspostavljanju hipoteke donosi Župan odnosno Skupština, ovisno o visini tražbine čije se namirenje osigurava hipotekom.

8. ZAKUP ZEMLJIŠTA

Članak 41.

Zemljište u vlasništvu Županije može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja do privođenja namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.



Na postupak davanja zemljišta u zakup na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina putem javnog natječaja.

Članak 42.

Ugovor o zakupu zemljišta sklapa se u obliku ovršne isprave.

Članak 43.

Zemljište dano u zakup ne može se dati u podzakup bez suglasnosti Županije.

Članak 44.

Za zakup zemljišta plaća se zakupnina u mjesečnom ili godišnjem iznosu postignuta javnim natječajem.

Članak 45.

Danom isteka ili raskida ugovora, zakupnik je dužan predati Županiji u posjed zemljište slobodno od stvari i osoba, bez prava na naknadu uloženo.

Županija ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka:

- ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu s određenom namjenom zakupa,
- ukoliko zakupnik ne plaća ugovorenu zakupninu,
- ukoliko zakupnik zemljište da u podzakup bez suglasnosti Županije,
- kada se zemljište privodi namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

9. KUPNJA NEKRETNINA

Članak 46.

Županija može stjecati nekretnine kupnjom ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji opravdani interes, te uz uvjet da su osigurana financijska sredstva u proračunu Županije.

Prije kupnje nekretnine za korist Županije vrši se procjena njezine tržišne vrijednosti sukladno članku 6. ove Odluke.

Odluku o kupnji nekretnine donosi Župan odnosno Skupština, ovisno o visini kupoprodajne cijene.

Ako nekretninu nije moguće kupiti po cijeni koja odgovara procijenjenoj tržišnoj vrijednosti iz razloga što prodavatelj potražuje višu cijenu, može se donijeti odluka o kupnji nekretnine i po cijeni većoj od tržišne, kad se ocijeni da je to u interesu Županije.



10. RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA ZA OBAVLJANJE POSLOVA IZ DJELOKRUGA RADA UPRAVNIH TIJELA ŽUPANIJE

Članak 47.

Upravna tijela Županije za obavljanje poslova iz svog djelokruga koriste nekretnine koje su u vlasništvu Županije.

Ako Županija nema u vlasništvu odgovarajuće nekretnine za obavljanje poslova iz nadležnosti, svoje potrebe za poslovnim prostorom rješava sa Republikom Hrvatskom, jedinicama lokalne samouprave i drugim osobama javnog prava na način da od istih zatraži dodjelu nekretnina na uporabu, bez naknade.

Ukoliko Županija ne uspije zadovoljiti prostorne potrebe sukladno stavku 1. i 2. ovog članka, pokreće odgovarajuće postupke (radi izgradnje, rekonstrukcije, kupnje ili uzimanja u zakup poslovnog prostora), u skladu sa opravdanim potrebama tijela Županije.

Članak 48.

Prije donošenja odluke o načinu zadovoljavanja prostornih potreba za rad tijela Županije izrađuje se stručna analiza isplativosti za svaki pojedini oblik raspolaganja, koja obuhvaća procjenu prostorne, funkcionalne i financijske prednosti svakog pojedinog oblika raspolaganja.

III STJECANJE I RASPOLAGANJE DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA

Članak 49.

Dionice u vlasništvu Županije koje su uvrštene na uređeno tržište kapitala, prodaju se na uređenom tržištu kapitala putem ovlaštenog investicijskog društva, sukladno propisima koji reguliraju tržište kapitala.

Članak 50.

Ovlašteno investicijsko društvo dionice u vlasništvu Županije prodaje na uređenom tržištu kapitala sukladno zakonskim i podzakonskim propisima koji reguliraju prodaju dionica, pravilima burze na kojoj se dionice prodaju i nalogima Županije.

Članak 51.

Dionice u vlasništvu Županije koje nisu uvrštene na uređeno tržište kapitala prodaju se putem javnog natječaja, nakon određivanja početne cijene.

Članak 52.

Početna cijena dionica koje se prodaju putem javnog natječaja određuje se nakon provedenog postupka procjene vrijednosti predmetnih dionica po za to ovlaštenoj osobi.

Članak 53.



Na postupak javnog natječaja za prodaju dionica, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Županije.

Članak 54.

Prodaja dionica u vlasništvu Županije može se provesti i na druge načine sukladno posebnom zakonu i podzakonskim propisima.

Članak 55.

Županija može stjecati dionice sukladno mjerodavnim propisima Republike Hrvatske. Županija može stjecati dionice kupnjom ako za stjecanje točno određenih dionica postoji javni interes.

Članak 56.

Županija može stjecati poslovne udjele, kao i raspolagati poslovnim udjelima trgovačkih društava u svom vlasništvu ili suvlasništvu u skladu s Društvenim ugovorom društva, te mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima.

IV STJECANJE I RASPOLAGANJE POKRETNINAMA

Članak 57.

Pokretnine Županija može stjecati na sve načine propisane mjerodavnim propisima. U slučaju stjecanja pokretnine kupnjom provodi se postupak javne nabave, uređen mjerodavnim zakonskim propisima, te aktima Županije.

Članak 58.

Pokretnine u vlasništvu Županije mogu se prodati na temelju javnog natječaja. Pokretnine u vlasništvu Županije mogu se darovati pravnim i fizičkim osobama ako to darovanje ima humanitarni karakter, te ako su iste dane u kulturne, obrazovne, znanstvene, socijalne i druge svrhe u općem interesu građana Županije.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 59.

Način te postupak stjecanja i raspolaganja pojedinim pojavnim oblikom imovine iz ove Odluke može se propisati posebnim aktom.

Članak 60.

Riječi i pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira jesu li korišteni u muškom ili ženskom rodu.



Članak 61.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

PREDSJEDNICA
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE
Vlasta Hubicki, dr. vet. med.

Dostaviti:

1. Ministarstvo
2. Župan Krapinsko – zagorske županije,
3. „Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, za objavu,
4. Za zbirku isprava,
5. Za prilog zapisniku,
- 6 . Pismohrana.

