

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
KLASA: 940-01/16-01/12
URBROJ: 2176/01-01-16-6
Sisak, 10. svibnja 2016.

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), 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 i 137/15) i članka 28. Statuta Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/09, 5/10, 2/11 i 3/13), Županijska Skupština Sisačko-moslavačke županije na 17. sjednici, održanoj 10. svibnja 2016. godine, donijela je

O D L U K U

o upravljanju i raspolaganju nekretninama, poslovnim udjelima i dionicama Sisačko-moslavačke županije

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti, način i postupak upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije, upravljanja i raspolaganja nekretninama pravnih osoba koje su u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije te nadležnost i postupanje tijela Sisačko-moslavačke županije (u daljnjem tekstu: Županija), a posebice:

- otuđenje i terećenje nekretnina,
- način otuđenja i provođenje javnog natječaja,
- zasnivanje drugih prava na nekretninama.

Članak 2.

Ovom Odlukom propisuje se način prodaje poslovnih udjela i dionica trgovačkih društava u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije i dionica i poslovnih udjela trgovačkih društava čiji su imatelj pravne osobe koje su u vlasništvu ili suvlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije, osim ako posebnim propisima nije drugačije određeno.

Članak 3.

Ova Odluka ne primjenjuju se na:

- zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Županije, sukladno posebnoj odluci Županije skupštine i Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.
- raspolaganje nekretninama kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva, a koji postupci su regulirani posebnim zakonom.

Članak 4.

Županijska skupština Sisačko-moslavačke županije (u daljnjem tekstu: Županijska skupština), odnosno Župan Sisačko-moslavačke županije (u daljnjem tekstu: Župan) upravljaju i raspolažu nekretninama u vlasništvu Županije pažnjom dobrog domaćina poštujući načela zakonitosti, ekonomičnosti i svrsishodnosti, a sve sukladno odredbama zakona koji se odnosi na upravljanje i raspolaganje nekretninama, Statuta Sisačko-moslavačke županije i ove Odluke.

Članak 5.

Županijska skupština odnosno, Župan nekretninu u vlasništvu Županije mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom ili ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Članak 6.

Bez provođenja javnog natječaja, odnosno neposrednom prodajom, nadležno tijelo Županije može raspolagati nekretninama u vlasništvu Županije u slučajevima određenim zakonom.

Članak 7.

Upravljanje nekretninama smatra se stecanje nekretnina, raspolaganje i ostvarivanje drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama smatra se kupoprodaja, razvrgnuće suvlasničke zajednice, davanje i primanje na dar nekretnina, zamjena, zasnivanje stvarnih služnosti ili tereta na nekretninama, uspostava prava građenja te zakup nekretnina.

II. KUPOPRODAJA NEKRETNINE

1. Javni natječaj

Članak 8.

Nekretnina se prodaje javnim natječajem, i to javnim prikupljanjem pisanih ponuda te bez provođenja javnog natječaja (neposrednom prodajom) u slučajevima propisanim zakonom.

Članak 9.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Županije donosi Županijska skupština odnosno Župan ovisno o vrijednosti nekretnine, a u skladu sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i Statutu Sisačko-moslavačke županije.

U slučaju da je Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine donio Župan, a po javnom natječaju se postigne cijena nekretnine koja prelazi iznos do kojeg može raspolagati Župan, Odluku o prodaji nekretnine donosi Županijska skupština.

Javni natječaj se objavljuje na službenim web stranicama Županije, a u jednom od visokotiražnih dnevnih listova i u jednom lokalnom dnevnom tisku objavljuje se obavijest o raspisivanju javnog natječaja u skraćenom obliku.

Odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina, na odgovarajući način se primjenjuju i u drugim postupcima raspolaganja nekretninama.

Članak 10.

Prije donošenja Odluke o raspisivanju javnog natječaja utvrđuje se tržišna vrijednost temeljem Procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka ili stalnog sudskog procjenitelja. Procjemeni elaborat izrađuje se sukladno odredbama zakona kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Tržišna vrijednost je početna prodajna cijena.

Županijska skupština, odnosno Župan mogu odobriti obročno plaćanje kupoprodajne cijene. Mogućnost obročne otplate mora biti predviđena u javnom natječaju.

Članak 11.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za prodaju nekretnina (u daljnjem tekst: Povjerenstvo za prodaju).

Povjerenstvo za prodaju osniva i imenuje Župan.

Povjerenstvo za prodaju ima predsjednika, zamjenika predsjednika i tri člana.

Povjerenstvo za prodaju priprema tekst javnog natječaja, otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji uvjete iz natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno ne prihvaćanje niti jedne ponude.

Članak 12.

Javni natječaj obavezno sadrži:

- opis nekretnine (adresa i zemljišnoknjižni podaci),
- početnu cijenu nekretnine,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom natječaju,
- odredbu da se nekretninama raspolaže po načelu "viđeno-kupljeno"
- iznos i način plaćanja jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje, uz naznaku da se uplaćena jamčevina ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor u propisanom roku,
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu,
- mjesto, način i rok za podnošenje ponude,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan neposredne predaje ponude pisarnici Županije, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom,
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda,
- odredbu da se nepotpune i nepravovremene ponude neće razmatrati,
- odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbu da će, ako dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu kupoprodajnu cijenu, Povjerenstvo za prodaju pozvati te ponuditelje da u roku od 24 sata ponude novi iznos kupoprodajne cijene,
- odredba da se u slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra sljedeći ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponudenu cijenu prvog najpovoljnijeg ponuditelja,
- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- odredba da se ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina vraća u roku od 30 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu,
- mogućnost i vrijeme pregleda nekretnine

- rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem,
 - rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
 - odredbu da kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i prodavateljeve potvrde da je kupoprodajnu cijenu platio u cijelosti,
 - odredbu o pravu Župana odnosno Županijske skupštine da poništi javni natječaj i ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora.
- Javni natječaj može sadržavati i druge podatke u svezi s prodajom nekretnine.

Članak 13.

Pravo podnošenja ponuda na javni natječaj imaju sve pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje vlasništva na području Republike Hrvatske.

Članak 14.

Javni natječaj se provodi putem prikupljanja pisanih ponuda, koja se predaju u zatvorenoj omotnici s naznakom „ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA - NE OTVARATI“.

Prilikom zaprimanja pristiglih ponuda, na zatvorenoj omotnici ponude naznačuje se datum i vrijeme zaprimanja.

Rok za podnošenje ponuda je 60 dana od dana objave obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku, a iznimno može biti i kraći, ali ne može biti kraći od 8 dana.

Članak 15.

Osobe koje sudjeluju na javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u iznosu od 5% od početne prodajne cijene nekretnine, u korist proračuna Županije.

Potvrda o uplati jamčevine obvezni je i sastavni dio ponude pristigle na javni natječaj za prodaju nekretnina.

Nakon provedenog postupka javnog natječaja uplaćena jamčevina se odabranom ponuditelju uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, vraća najkasnije u roku 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

Prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine i uplaćena jamčevina se ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor u propisanom roku.

Članak 16.

Ponuda za sudjelovanje na javnom natječaju podnosi se Povjerenstvu za prodaju, putem nadležnog upravnog tijela Županije, u roku određenom u natječaju.

Ponuda mora sadržavati:

- oznaku nekretnine,
- osnovne podatke o ponuditelju (OIB, dokaz o državljanstvu, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i slično),
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokaz o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave koji ne smije biti stariji od 60 dana ili duga prema Sisačko-moslavačkoj županiji,
- drugu dokumentaciju sukladno uvjetima navedenim u javnom natječaju.

Članak 17.

Ponude se otvaraju javno u vremenu određenom u javnom natječaju.

Ponuditelji koji su podnijeli ponude na javni natječaj za prodaju nekretnina imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem opunomoćenika.

Prije otvaranja pristiglih ponuda, utvrđuje se broj zaprimljenih ponuda, te identitet nazočnih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika. Opunomoćenici su dužni predati Povjerenstvu za prodaju valjanu punomoć.

Otvaranju ponuda pristupa se prema redoslijedu zaprimanja.

Povjerenstvo za prodaju vodi zapisnik o prispjelim ponudama koji osobito sadrži podatke o ponuditeljima i ponuđenim kupoprodajnim cijenama, te podatak o najvišoj ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni.

Nepotpune i nepravodobne ponude Povjerenstvo za prodaju neće razmatrati, već će odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost.

Zapisnik o radu Povjerenstva za prodaju potpisuju prisutni predstavnici ponuditelja i članovi Povjerenstva za prodaju.

Ukoliko zapisnik o radu Povjerenstva za prodaju odbije potpisati koji od prisutnih predstavnika ponuditelja ili član Povjerenstva, o istom će se u zapisniku sastaviti bilješka.

Postupak javnog natječaja smatrat će se pravilno proveden ukoliko su zapisnik o radu Povjerenstva za prodaju potpisala 4 (četiri) člana Povjerenstva.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja i nudi barem početnu cijenu objavljenu u javnom natječaju.

Članak 18.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodaju cijenu i ispunjava sve uvjete natječaja.

Ako su dva ili više ponuditelja ponudili istu cijenu za nekretninu koja je predmet prodaje, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je prva zaprimljena.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

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

Članak 19.

Po okončanju postupka javnog natječaja, odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja i zapisnik o svom radu, Povjerenstvo za prodaju dostavlja Županu odnosno Županijskoj skupštini radi donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, ovisno o vrijednosti nekretnine, a sukladno zakonu i Statutu Sisačko-moslavačke županije.

Povjerenstvo za prodaju može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

U slučaju da nitko ne podnese ponudu u postupku javnog natječaja ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, ponovit će se natječaj s istom početnom cijenom.

Ako se niti po sljedećem ponovljenom javnom natječaju nekretnina ne proda, Župan odnosno Županijska skupština može donijeti odluku o umanjenju početne cijene.

Članak 20.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklapa se u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno od dana konačnosti Odluke.

Uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Članak 21.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u zakazano vrijeme, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok koji ne može biti duži od 30 dana od isteka roka iz članka 20. stavka 1. ove Odluke.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u roku iz stavka 2. ovog članka, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima iz stavka 1. i 3. ovog članka, odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Jamčevina se ne vraća napovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

Članak 22.

Ugovor o kupoprodaji, osim bitnih sastojaka ugovora određenih Zakonom o obveznim odnosima, mora sadržavati i odredbe:

- o roku i načinu plaćanja kupoprodajne cijene
- da kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i prodavateljeve potvrde da je kupoprodajnu cijenu platio u cijelosti.

2. Raspolaganje nekretninama bez javnog natječaja

Članak 23.

Nekretnine se mogu, iznimno, prodati bez javnog natječaja i po tržišnoj cijeni:

- ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu i pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka Županije pri čemu se smatra da su nekretnine u interesu i s ciljem općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana u slučajevima kada se radi o nekretninama za potrebe javnih djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata i drugih sličnih projekata,

- ako se radi o nekretnini na kojoj se realizira investicijski projekt proglašen od strateške važnosti,

- ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe osoba kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice,

- ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe 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, uz uvjet da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt, pri čemu Županija upisuje pridražaj prava vlasništva do isteka roka od jedne godine,

- ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe osoba koja je u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenog objekta od nadležnog tijela ishodila rješenje o izvedenom stanju, a objekt je izgradila na zemljištu u vlasništvu Županije te je na predmetnoj nekretnini utvrđen obuhvat građevinske čestice,

- ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe osoba koja se nalazi u neprekidnom zakonitom posjedu nekretnine u vlasništvu Županije duže od pet godina, a koja s Županijom ima važeći ugovor o najmu ili zakupu i koja redovito podmiruje dospjele najamnine, odnosno zakupnine i protiv koje se ne vodi postupak radi iseljenja, osim ako je takvo raspolaganje isključeno posebnim propisom, te

- drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

Članak 24.

Nekretnine se, iznimno, mogu prodati bez javnog natječaja i po tržišnoj cijeni, u slučajevima razrješavanja spornih imovinskopravnih odnosa između Županije i trećih osoba i kada je to predviđeno posebnim propisima (primjerice u slučajevima kad su ispunjeni uvjeti za izvlaštenje).

3. Ostale odredbe o kupoprodaji

Članak 25.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine mora biti potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

Članak 26.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine osim bitnih sastojaka određenih Zakonom, mora sadržavati odredbu da se kupac odriče prava potraživanja naknade štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ili nemogućnosti uknjižbe.

Članak 27.

Odredbе ove Odluke odgovarajuće se primjenjuju i na kupoprodaju nekretnina u vlasništvu pravnih osoba koje su u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije.

Postupak javnog natječaja provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi za pravne osobe iz stavka 1. ovog članka nadležno tijelo utvrđeno aktom te pravne osobe.

Pravne osobe iz stavka 1. ovog članka dužne su pribaviti suglasnost Župana odnosno Županijske skupštine, ovisno o vrijednosti nekretnine, za Odluku o kupoprodaji nekretnina, kad je navedena obveza propisana zakonom ili Statutom.

III. DAROVANJE NEKRETNINA

Članak 28.

Nekretnine u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije u skladu sa zakonom mogu se darovati isključivo Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije, bez naknade i bez provođenja javnog natječaja.

Nekretnine u vlasništvu pravnih osoba, a koje su u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije, mogu se darovati Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnim osobama koje su u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije, bez naknade i bez provođenja javnog natječaja.

Nekretnine u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije, odnosno nekretnine u vlasništvu pravnih osoba, a koje su u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije, mogu se darovati i drugim pravnim fizičkim ili pravnim osobama.

Županijska skupština, odnosno Župan posebnom će odlukom utvrdi da je darovanje u interesu Sisačko-moslavačke županije, a osobito ako se predmetnim darovanjem potiče gospodarski napredak, socijalno blagostanje građana i briga za gospodarski razvitak cjelokupnog područja Županije.

Članak 29.

Nekretnine iz članka 28. ove Odluke mogu se u skladu sa zakonom darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Županiju, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela Županije,

- ostvarenje projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitutionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih, kulturnih i drugih sličnih objekata, te

- u slučaju kada se takvim darovanjem izvršava zakonska obveza Županije.

Pored ispunjenja svrhe iz prethodnog stavka mora se ispuniti jedan od sljedećih razloga:

- da Županija, odnosno pravna osoba, koja je u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije nema potrebe za korištenjem nekretnine, ili

- da nema financijske mogućnosti održavati nekretninu.

Članak 30.

Odluku o darovanju, odnosno odluku o davanju suglasnosti na darovanje pravnim osobama, koje su u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije, donosi Župan odnosno Županijska skupština u skladu sa zakonom i Statutom Sisačko-moslavačke županije, a ovisno o vrijednosti nekretnine.

Nekretnine koje su u vlasništvu pravnih osoba, koje su vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije, a koje su obavezne pribaviti suglasnost za raspolaganje nekretninama od Sisačko-moslavačke županije, Župan odnosno Županijska skupština, ovisno o vrijednosti nekretnine, daju suglasnost na obrazloženu odluku o darovanju koje je donijelo nadležno tijelo u pravnoj osobi, ako navedeno darovanje ostvaruje svrhu i razloge propisane u članku 29. ove Odluke.

Članak 31.

Prije donošenja odluke o darovanju, odnosno odluke o davanju suglasnosti na darovanje, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se daruje na način propisan posebnim zakonom.

Članak 32.

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom zainteresirane osobe. Podnositelj zahtjeva mora detaljno obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te svrhe.

Uz zahtjev za darovanje nekretnine, moraju se priložiti:

- zemljišnoknjižni izvadak i povijesni zemljišnoknjižni izvadak, ne stariji od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva,

- posjedovni list, uvjerenje o identifikaciji i kopija katastarskog plana, ne stariji od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva,

- uvjerenje o statusu i namjeni nekretnine sukladno važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji, ne starije od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva,

- po potrebi i druga relevantna dokumentacija po zahtjevu Županije.

Nekretnina u vlasništvu Županije, odnosno u vlasništvu pravnih osoba, a koje su u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije ne mogu se darovati osobi koja ima dospelih, a nepodmirenih dugovanja prema Županiji.

Članak 33.

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Županije, odnosno u vlasništvu pravnih osoba, a koje su u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije, osim obveznog sadržaja ugovora određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi, sadrži i:

- procjenu tržišne vrijednosti nekretnine,
- namjena za koju se nekretnina daruje,
- rok u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti,
- raskidnu klauzulu za slučaj da se svrha za koju je nekretnina darovana ne ostvari u ugovorenom roku,
- raskidnu klauzulu za slučaj promjene namjene darovane nekretnine,
- zabranu 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.

Članak 34.

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Županije potpisuje Župan.

IV. SUVLASNIČKA ZAJEDNICA

Članak 35.

Suvlasnička zajednica na nekretnina između Županije i drugih osoba razvrgnut će se fizičkom diobom kada je to moguće, odnosno isplatom ili zamjenom u slučajevima propisanim zakonom i po naknadi utvrđenoj po tržišnoj cijeni.

Prije donošenja odluke o razvrgnuću suvlasničke zajednice prodajom nekretnine obavlja se procjena tržišne vrijednosti.

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

Ne smatra se raspolaganje nekretnine dioba suvlasničke zajednice kada se na jednoj ili više parcela među istim suvlasnicima imovina dijeli formiranjem dvije ili više nekretnina koje odgovaraju suvlasničkom omjeru suvlasnika u površini i položaju ili vrijednosti sukladno procijeni tržišne vrijednosti ili kada Županija dobiva više od svog suvlasničkog dijela, a bez obveze je plaćanja razlike u vrijednosti dijela koji se dobiva.

Troškove izrade dokumentacije za provedbu razvrgnuća snosi Županija, a ukoliko postupak razvrgnuća iniciraju drugi suvlasnici, tada oni snose troškove izrade potrebne dokumentacije.

Odredbe ove Odluke odgovarajuće se primjenjuju i na razvrgnuće suvlasničke zajednice na nekretninama između pravnih osoba, a koje su u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije, i drugih osoba.

V. ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 36.

Nekretnine u vlasništvu Županije mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba, kada je to u interesu daljnjeg gospodarskog razvoja ili od općeg, javnog,

odnosno socijalnog interesa Županije te ako je zakonskim ili podzakonskim aktom takvo raspolaganje dopušteno.

Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnina obavlja se procjena tržišne vrijednosti.

O zamjeni nekretnina, ovisno o njihovoj tržišnoj vrijednosti, odlučuje Župan odnosno Županijska skupština, a ugovor o zamjeni nekretnina potpisuje Župan.

Zamjena nekretnina provodi se putem javnog natječaja uz naknadu razlike u cijeni između nekretnina, a kojima je cijena utvrđena po tržišnoj vrijednosti.

Nekretnine se mogu, iznimno, zamjeniti bez javnog natječaja, i po tržišnoj cijeni sukladno uvjetima navedenim u članku 23. ove Odluke.

Odredbe ove Odluke odgovarajuće se primjenjuju i na zamjenu nekretnina pravnih osoba, a koje su u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Sisačko-moslavačke županije, s nekretninama u vlasništvu drugih osoba.

VI. OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 37.

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

Osnivanje prava građenja provodi se putem javnog natječaja, te se za njega Županiji plaća naknada sukladno procjeni njegove tržišne vrijednosti.

Odobrenje za osnivanje i uvjete prava građenja utvrđuje Županijska skupština posebnom odlukom.

Pravo građenja osniva se ugovorom između Županije kao vlasnika nekretnine i nositelja prava građenja.

Ugovor se sklapa u obliku ovršne isprave.

Pravo građenja zasniva se na rok duži od 10 godina.

Iznimno, posebnom odlukom Županijske skupštine, pravo građenja može se osnovati bez naknade, kada je to određeno posebnim propisima.

VII. OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 38.

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).

Za služnost na nekretninama u vlasništvu Županije plaća se puna novčana naknada za sve što će Županija trpjeti i biti oštećena te se njeno osnivanje uvjetuje potpunom isplatom.

O osnivanju prava služnosti te o visini naknade, Župan i predlagatelj zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

Iznimno, posebnom odlukom Županijske skupštine, pravo služnosti može se osnovati bez naknade, kada je to određeno posebnim propisima.

VIII. ZALOŽNO PRAVO

Članak 39.

Osnivanje založnog prava (hipoteka) na nekretninama u vlasništvu Županije može se dozvoliti ako je to u izravnom interesu Županije, kao i u interesu pravnih osoba koje su u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Županije.

IX. ZAKUP ZEMLJIŠTA

Članak 40.

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

Zemljište iz stavka 1. ovog članka daje se u zakup putem javnog natječaja.

Odredbe o provođenju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Županije na odgovarajući se način primjenjuju na davanje u zakup zemljišta.

Fizičke i pravne osobe kojima je zemljište u vlasništvu Županije dano u zakup, ne mogu dati to zemljište u podzakup.

Članak 41.

Ugovor o zakupu zemljišta zaključuje se najduže na rok od 5 (pet) godina u obliku ovršne isprave i mora biti potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika, ako zakonom nije drugačije propisano.

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

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

Danom isteka ili raskida ugovora o zakupu, zakupnik je dužan predati Županiji u posjed zemljište slobodno od stvari i osoba.

Članak 42.

Županija ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka, ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu s određenom najmenom zakupa, u slučaju neplaćanja ugovorene zakupnine, ako je zakupnik zemljišta dao u podzakup te u slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

Jednostranim raskidom ugovora o zakupu zastupnik se obavezuje predati Županiji u posjed zemljište slobodno od stvari i osoba bez prava na naknadu uložениh sredstava ili naknadu štete.

X. KUPNJA NEKRETNINA

Članak 43.

Županija na temelju utvrđenih stvarnih potreba stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama uz uvjet da su osigurana financijska sredstva u Proračunu Županije.

Prije kupnje nekretnina za korist Županije, obaviti će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti.

Tržišna vrijednost nekretnine procijenit će se sukladno članku 10. ove Odluke.

Odluku o kupnji nekretnine donosi Župan odnosno Županijska skupština, ovisno o vrijednosti nekretnine koja se kupuje.

Nadležno tijelo iz stavka 4. ovog članka ne može donijeti odluku o kupnji nekretnine po cijeni većoj od one utvrđene sukladno članku 10. ove Odluke.

Iznimno od stavka 5. ovog članka, Županijska skupština može donijeti odluku o kupnji nekretnine i po cijeni većoj od tržišne cijene, kad ocijeni da je to u interesu Županije.

Članak 44.

U slučajevima kada na temelju posebnog zakona Županija ostvaruje pravo prvokupa na nekretninama, dužna je prije donošenja odluke o korištenju prvokupa utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine sukladno članku 10. ove Odluke.

Odluku o korištenju prava prvokupa donosi Župan odnosno Županijska skupština, ovisno o vrijednosti nekretnine koja se kupuje.

Nadležno tijelo iz stavka 2. ovog članka ne može, koristeći pravo prvokupa, kupiti nekretninu po cijeni većoj od one utvrđene sukladno članku 10. ove Odluke.

Iznimno od stavka 3. ovog članka, Županijska skupština u slučajevima korištenja prava prvokupa može donijeti odluku o kupnji nekretnine i po cijeni većoj od tržišne cijene, kad ocijeni da je to u interesu Županije.

XI. POSLOVNI UDJELI I DIONICE

Članak 45.

Poslovni udjeli i dionice trgovačkih društava u vlasništvu Županije i dionica i poslovnih udjela trgovačkih društava čiji su imatelji pravne osobe kojima je osnivač Županija prodaju se:

- javnom ponudom,
- javnim prikupljanjem ponuda,
- javnim nadmetanjem (javna dražba),
- ponudom dionica na uređenom tržištu kapitala,
- na ostale načine propisane zakonom ili pozakonskim aktom.

Odluku o prodaji i načinu prodaje dionica i poslovnih udjela donosi Županijska skupština.

Ukoliko se prodaja dionica i poslovnih udjela provodi javnim prikupljanjem ponuda, na odgovarajući način se primjenjuju odredbe ove Odluke koje uređuju prodaju nekretnina, ako posebnim propisima nije drugačije određeno.

Članak 46.

Početna cijena za prodaju dionica ili poslovnih udjela iz članka 45. ove Odluke utvrđuje se temeljem :

- izvješća ovlaštene revizorske tvrtke,
- knjigovodstvene vrijednosti,
- tržišne vrijednosti dionica uvrštenih na uređeno tržište kapitala.

XII. DODJELA NEKRETNINA NA KORIŠTENJE BEZ NAKNADE

Članak 47.

Dodjela na korištenje nekretnina bez naknade moguća je ako je to propisano posebnim zakonom ili ovom Odlukom.

Dodjela na korištenje nekretnina bez naknade moguća je kada je nekretnina sukladno namjeni određena od nadležnog tijela kao nekretnina koja je javno dobro u općoj uporabi

XIII. RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Članak 48.

Upravna tijela Sisačko-moslavačke županije koriste nekretnine Županije u redovnom obavljanju poslova iz svog djelokruga.

Županija može dati na korištenje nekretnine bez naknade i drugim pravnim osobama na njihov obrazložen zahtjev i to ukoliko je njihovo pravo propisano posebnim zakonima, o čemu se sklapa ugovor o korištenju.

Ukoliko Županija nema na raspolaganju nekretnine za ostvarivanje potreba korisnika iz stavka 1. i 2. ovog članka, može kupiti, uzeti u najam ili zakup nekretnine u skladu s potrebama podnositelja zahtjeva.

Podmirivanje troškova po osnovi korištenja, te troškove tekućeg i investicijskog održavanja mogu se propisati posebnom odlukom koju donosi Župan ili mogu biti sastavni dijelovi ugovora o korištenju, kojeg u ime Županije potpisuje Župan.

XIV. VOĐENJE EVIDENCIJA I PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA

Članak 49.

Registar imovine Županije (u daljnjem tekstu: Registar) je sveobuhvatna evidencija nekretnina u vlasništvu Županije i vlasničkih udjela u trgovačkim društvima.

Registar se vodi u elektronskom obliku. U Registar se unose podaci koji se odnose na imovinsko pravno stanje nekretnine te namjenu, vrstu, stanje i funkciju iste te podaci o vlasničkim udjelima.

Registar se ustrojava i vodi na način i s podacima propisanim za Registar kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini s kojima Županija raspolaže te stvorili osnovni preduvjeti za učinkovito upravljanje i raspolaganje.

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom (u daljnjem tekstu: Plan) donosi Župan za razdoblje od godinu dana najkasnije do kraja ožujka tekuće godine.

Planom se određuju kratkoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije.

Upravno tijelo Županije nadležno za imovinu dužno je do kraja ožujka tekuće godine dostaviti Županu izvješće o provedbi Plana za prethodnu godinu.

XV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 50.

Stručne, administrativne i tehničke poslove u vezi provođenja ove Odluke obavlja Upravno tijelo Županije nadležno za imovinu.

Članak 51.

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 52.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije.

**PREDSJEDNICA
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**

Ivanka Roksandić, prof.