



REPUBLIKA HRVATSKA



VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA OPĆE POSLOVE

KLASA: 406-01/19-01/05

URBROJ: 2196/1-09-19-1

U Vukovaru, 15. studenog 2019. godine

ŽUPAN
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDMET: prijedlog Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije

Poštovani,

u privitku dostavljamo prijedlog Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije, kao i Zaključak župana o prihvatanju navedenog prijedloga.

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA



VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

KLASA: 406-01/19-01/05

URBROJ: 2196/1-01-19-2

U Vukovaru, 15. studenog 2019. godine

Na temelju članka 30. i 41. Statuta Vukovarsko-srijemske županije („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 03/18) i članka 104. Poslovnika Županijske skupštine Vukovarsko-srijemske županije („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 03/18), Župan Vukovarsko-srijemske županije donosi

ZAKLJUČAK

I.

Prihvaća se prijedlog Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije.





REPUBLIKA HRVATSKA



VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

KLASA: 406-01/19-01/05
URBROJ: 2196/1-03-19-3

U *****, **, ***** 2019. godine

- P R I J E D L O G -

Na temelju članka 35. stavaka 2. i 8. 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, 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, 137/15, 123/17 i 98/19), članka 16., 17. i 40. Statuta Vukovarsko-srijemske županije („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 3/18) te članka 64. Poslovnika Županijske skupštine Vukovarsko-srijemske županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 3/18), Županijska skupština Vukovarsko-srijemske županije na 22. sjednici održanoj **, ***** 2019. godine donosi

O D L U K U

o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Vukovarsko-srijemske županije (u daljnjem tekstu: županijska imovina), utvrđuju se njeni pojavnici, načela upravljanja, dokumenti upravljanja županijskom imovinom, način i uvjeti upravljanja i raspolaganja dionicama i poslovnim udjelima koji čine županijsku imovinu u trgovačkim društvima, način i uvjeti raspolaganja nekretninama koje čine županijsku imovinu, djelokrug i ovlasti tijela ovlaštenih za upravljanje i raspolaganje županijskom imovinom.

Ova Odluka ne primjenjuje se na:

- zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Županije sukladno posebnoj Odluci Županijske skupštine te Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora
- raspolaganje nekretninama kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva odnosno na druge oblike raspolaganja koji su regulirani posebnim zakonom.

Članak 2.

Upravljanje županijskom imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima se osigurava optimalno i održivo upravljanje županijskom imovinom.

Raspolaganje županijskom imovinom podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava.

Članak 3.

Županijsku imovinu čine:

- nekretnine čiji je vlasnik Županija, a čije je upravljanje i raspolaganje uređeno ovom Odlukom i posebnim odlukama nadležnih tijela
- dionice i poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Županija te nekretnine čiji su imatelji odnosno vlasnici pravne osobe čiji je osnivač Županija
- druga imovina.

Upravljanje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima te ostvarivanje prava dioničara ili članova društva sukladno propisima koji uređuju prava i obveze članova trgovačkih društava.

Upravljanje nekretninama podrazumijeva stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Korištenje podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje državna imovina daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.

Članak 4.

U smislu ove Odluke pojedini pojavnici oblici županijske imovine su:

1. poljoprivredno zemljište
2. građevinsko zemljište
3. šume i šumska zemljišta i objekti kojima u skladu s posebnim propisima upravlja Županija i pravne osobe kojih je ona osnivač
4. stanovi u vlasništvu Županije
5. poslovni prostori u vlasništvu Županije
6. vodne građevine sukladno odredbama posebnog Zakona
7. prihodi županijskog proračuna koji se ostvaruju na temelju naplaćivanja naknada za korištenje županijske imovine (npr. naknada za pravo građenja i pravo služnosti na zemljištu u vlasništvu Županije, koncesijske naknade, prihodi od najma stanova, zakupa poslovnih prostora i poljoprivrednog zemljišta i sl.)
8. vrijednosni papiri (dionice i poslovni udjeli u trgovačkim društvima čiji je imatelj Županija te nekretnine čiji su imatelji, odnosno vlasnici pravne osobe čiji je osnivač Županija)
9. ostali pojavnici oblici imovine u vlasništvu Županije.

Članak 5.

Upravljanje županijskom imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

Članak 6.

Načelo javnosti upravljanja županijskom imovinom osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja i raspolaganja imovinom u propisima i drugim aktima koji se donose na temelju ove Odluke te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja i raspolaganja imovinom u Strategiji upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom i Planu upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju i raspolažu županijskom

imovinom, javnom objavom najvažnijih odluka o upravljanju i raspolaganju županijskom imovinom.

Članak 7.

Upravljanje i raspolaganje županijskom imovinom mora biti predvidljivo za uprave, dioničare i članove trgovačkih društava u kojima dionicama i poslovnim udjelima upravlja tijelo kojemu je ta ovlast dana u nadležnost odnosno za suvlasnike i nositelje drugih stvarnih prava na nekretninama i ostalim pojavnim oblicima državne imovine.

Predvidljivost upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom ostvaruje se načelno jednakim postupanjem u istim ili sličnim slučajevima.

Članak 8.

Županijskom imovinom upravlja se i raspolaze učinkovito radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih i drugih ciljeva određenih Strategijom i Planom upravljanja kao javni interes.

Članak 9.

Načelo odgovornosti se osigurava propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom, nadzorom nad upravljanjem županijskom imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

Članak 10.

Dokumenti upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom su Strategija upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom (u daljnjem tekstu: Strategija), Plan upravljanja i Izvješće o provedbi Plana upravljanja.

Dokumenti upravljanja županijskom imovinom objavljuju se u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije.

Članak 11.

Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja županijskom imovinom uvažavajući gospodarske i razvojne interese Županije.

Strategiju donosi Županijska skupština na prijedlog župana za razdoblje od dvije godine.

Nacrt prijedloga Strategije utvrđuje nadležno županijsko tijelo za upravljanje imovinom kao stručni nositelj izrade Strategije u suradnji s drugim tijelima po potrebi.

Članak 12.

Za obavljanje stručnih i drugih poslova kojima se osigurava upravljanje i raspolaganje županijskom imovinom ovlašten je Upravni odjel nadležan za opće poslove.

Članak 13.

Županijska skupština odnosno župan raspolaze, koriste i upravljaju nekretninama u vlasništvu Županije pažnjom dobrog domaćina poštujući načela zakonitosti, ekonomičnosti i svrsishodnosti, a sve sukladno odredbama zakona koji se odnosi na raspolaganje i upravljanje nekretninama, Statuta Županije (u daljnjem tekstu: Statut) i ove Odluke.

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

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 župan sukladno posebnom zakonu i Statutu može raspolagati, odluku o prodaji nekretnine donosi Županijska skupština.

Članak 14.

Izravnom pogodbom, odnosno bez provođenja javnog natječaja, nadležno tijelo Županije može prodati građevinsko zemljište i ostale nekretnine u vlasništvu Županije u slučajevima određenim zakonom i ovom Odlukom.

Članak 15.

Raspolaganjem nekretninama smatra se prodaja, razvrgnuće suvlasničke zajednice, davanje i primanje na dar nekretnina, zasnivanje stvarnih služnosti ili tereta na nekretninama, uspostava prava građenja te najam odnosno zakup nekretnina.

Korištenjem nekretnina smatra se uporaba i ubiranje plodova ili koristi koju nekretnina u vlasništvu Županije daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.

Upravljanjem nekretninama smatra se stjecanje nekretnina, raspolaganje i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Članak 16.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Županije (u daljnjem tekstu: Odluka o raspisivanju javnog natječaja) donosi Županijska skupština odnosno župan u okviru ovlasti utvrđenih zakonom i Statutom.

Javni natječaj objavljuje se u lokalnom tisku i na službenoj web stranici Županije.

Rok za dostavu ponuda započinje teći danom objave javnog natječaja u lokalnom tisku.

Članak 17.

Početna cijena nekretnine u vlasništvu Županije je tržišna cijena koja se određuje:

- komparativnom metodom, prema visini tržišne cijene koja se u trenutku raspisivanja javnog natječaja postiže na području jedinice lokalne samouprave u kojoj se nalazi nekretnina te prema površini nekretnine i njenoj namjeni
- prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke
- prema podacima Porezne uprave.

Način određivanja početne cijene nekretnine u vlasništvu Županije određuje nadležni upravni odjel.

Konačna tržišna cijena pojedine nekretnine u vlasništvu Županije je ona najviša cijena koja se postigne u postupku javnog natječaja.

Članak 18.

Odluka o raspisivanju javnog natječaja sadrži:

- zemljišnoknjižnu oznaku i površinu nekretnine

- početnu cijenu izraženu u kunama
- iznos i način plaćanja jamčevine
- rok za podnošenje ponuda
- način predaje ponuda
- odredbu tko se smatra najboljim ponuditeljem
- rok za zaključenje ugovora
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene
- odredbu da će se tabularna isprava podobna za upis vlasništva izdati nakon isplaćene kupoprodajne cijene u cijelosti
- odredbu u kojem lokalnom tisku će biti objavljen javni natječaj
- pravo Županijske skupštine ili župana da poništi javni natječaj i ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

Odluka iz stavka 1. ovog članka po potrebi može sadržavati i druge elemente kao što su podaci o opremljenosti nekretnine, podaci o namjeni nekretnine i slično.

Članak 19.

Tekst javnog natječaja raspisanog temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja sadrži:

- zemljišnoknjižnu oznaku i površinu nekretnine
- početnu cijenu nekretnine izraženu u kunama
- namjenu nekretnine sukladno prostorno planskoj dokumentaciji
- tko ima pravo sudjelovati u javnom natječaju
- rok za podnošenje i način dostave ponuda
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan neposredne predaje ponude pisarnici Županije odnosno kad je ponuda upućena poštom preporučeno, ili predana ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, smatra se danom predaje ponude Županiji
- iznos i način plaćanja jamčevine uz naznaku da se odabranom ponuditelju jamčevina ne vraća ukoliko on ne zaključi kupoprodajni ugovor sa Županijom u propisanom roku
- naznaku da se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije jamčevina vraća u roku od 15 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu
- naznaku da se uplaćena jamčevina uračunava u ukupan iznos kupoprodajne cijene
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda
- rok zaključenja ugovora
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene
- mogućnost i vrijeme pregleda nekretnine
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem
- odredbu da će se u slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponudenu cijenu prvog najpovoljnijeg ponuditelja
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine
- odredbu da je tekst javnog natječaja objavljen i na službenoj web stranici Županije
- odredbu da će se tabularna isprava podobna za upis vlasništva kupca izdati nakon isplaćene kupoprodajne cijene u cijelosti
- način stjecanja posjeda
- obvezu kupca, ukoliko zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, na plaćanje zakonskih zateznih kamata od dana dospijeca do dana plaćanja

- odredbu o pravu Županijske skupštine odnosno župana da odustane od prodaje u svako doba do potpisivanja ugovora i poništi javni natječaj
- odredbu o pravu Županije da može raskinuti ugovor kada kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 30 dana uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine
- popis dokumentacije koja se mora priložiti uz ponudu.

Tekst iz stavka 1. ovog članka može sadržavati i druge uvjete i podatke o nekretnini koja je predmet prodaje.

Članak 20.

Javni natječaj provodi se putem prikupljanja pisanih ponuda koje se predaju u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda za natječaj-prodaja nekretnina-ne otvaraj“.

Rok za podnošenje ponuda ne može biti kraći od 8 dana niti duži od 30 dana od dana kada započinje teći rok za podnošenje ponuda iz članka 18. stavka 1. točke 4. ove Odluke.

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

Otvaranje pristiglih ponuda mora se provesti u roku od 8 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

Članak 21.

Županijska skupština odnosno župan imenuje Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Županije (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana.

Članak 22.

Povjerenstvo:

- priprema tekst javnog natječaja
- otvara i pregledava pristigle ponude na objavljeni javni natječaj
- utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja
- sastavlja zapisnik o svom radu
- donosi odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja
- predlaže Županijskoj skupštini odnosno županu donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
- obavlja i druge poslove u svezi s provedbom javnog natječaja.

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 i/ili njihovih opunomoćenika.

Opunomoćenici su dužni predati Povjerenstvu valjanu punomoć.

Po utvrđenju činjenica iz stavka 3. ovoga članka, pristupa se otvaranju ponuda prema redoslijedu zaprimanja. Utvrđuje se jesu li ponude pravovremene i potpune te se čita sadržaj svake valjane ponude.

Nepravovremene i nepotpune ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje, već će odmah utvrditi njihovu nevaljanost te napomenu o nevaljanosti unijeti u zapisnik.

Zapisnik o radu Povjerenstva potpisuju prisutni članovi Povjerenstva.

Članak 23.

Povjerenstvo razmatra valjane ponude (pravovremene i potpune) usporedbom ponuđenih cijena za kupnju nekretnina te utvrđuje koji je ponuditelj najpovoljniji.

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.

Ako dva ili više natjecatelja ponude za istu nekretninu istu cijenu, a ispunjavaju uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će pozvati te natjecatelje da u roku od 24 sata ponude pisanim putem u zatvorenoj omotnici novi iznos cijene, koje ponude će Povjerenstvo, uz prisustvovanje natjecatelja, otvoriti i predložiti najpovoljnijeg natjecatelja.

Članak 24.

Po okončanju postupka javnog natječaja, odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja i zapisnik o svojem radu Povjerenstvo dostavlja nadležnom upravnom odjelu radi donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja kojem će se prodati nekretnina u vlasništvu Županije.

U slučaju kada o prodaji nekretnine u vlasništvu Županije odlučuje Županijska skupština, jedan primjerak odluke Povjerenstva o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se na znanje županu.

Članak 25.

Ukoliko na javnom natječaju ne bude zaprimljena niti jedna ponuda, u ponovnom postupku prodaje nekretnine u vlasništvu Županije može se umanjiti početna cijena nekretnine, o čemu odluku donosi Županijska skupština odnosno župan ovisno o vrijednosti nekretnine.

Članak 26.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu za nekretninu u vlasništvu Županije, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat jamčevine.

Županijska skupština odnosno župan može, u slučaju iz stavka 2. ovoga članka, donijeti odluku o odabiru sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja koji ispunjava uvjete iz javnog natječaja.

Županijska skupština odnosno župan donijet će odluku o poništenju javnog natječaja u slučaju kada se ne izvrši izbor najpovoljnijeg ponuditelja.

Županijska skupština odnosno župan može odustati od prodaje nekretnine u vlasništvu Županije u svako doba do potpisivanja ugovora te poništiti javni natječaj.

Članak 27.

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

Župan će u ime Županije sklopiti kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 28.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, osim ako Odlukom o raspisivanju javnog natječaja nije drugačije određeno.

U slučaju prekoračenja roka iz stavka 1. ovoga članka, kupac duuguje uz kupoprodajnu cijenu i pripadajuće zakonske zatezne kamate.

Župan odnosno Županijska skupština mogu odobriti obročno plaćanje kupoprodajne cijene ukoliko se radi o nekretnini veće vrijednosti.

Mogućnost obročne otplate mora biti predviđena u oglasu o raspisivanju javnog natječaja.

Kod obročnog plaćanja kupoprodajne cijene kupac je dužan dostaviti bjanko zadužnicu ili mjenicu, kao sredstvo osiguranja naplate, koja će mu biti vraćena po konačnoj otplati.

U slučaju kašnjenja u plaćanju pojedinog obroka, kod plaćanja sljedećeg obroka zaračunat će se zakonske zatezne kamate.

Županija kao prodavatelj će kupcu iz stavka 1. ovoga članka izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova vlasništva u zemljišnu knjigu tek nakon plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti u skladu s odredbama kupoprodajnog ugovora.

Članak 29.

Suvlasnička zajednica na nekretninama između Županije i drugih pravnih i fizičkih 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.

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

Članak 30.

Ne smatra se raspolaganjem 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.

Članak 31.

Troškove izrade dokumentacije za provedbu razvrgnuća iz članka 29. ove Odluke snosi Županija, a ukoliko postupak razvrgnuća iniciraju drugi suvlasnici tada oni snose troškove izrade potrebne dokumentacije.

Članak 32.

Nekretnine u vlasništvu Županije mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih osoba, kada je to u interesu daljnjeg gospodarskog razvoja ili je od općeg, javnog odnosno socijalnog interesa Županije te ako je zakonom ili podzakonskim aktom takvo raspolaganje dopušteno. O zamjeni nekretnina, ovisno o njihovoj tržišnoj vrijednosti, odlučuje Županijska skupština ili župan, a ugovor sklapa župan u ime Županije.

Zamjena nekretnina provodi se putem javnog natječaja uz naknadu razlike u cijeni između nekretnina, a kojima je cijena utvrđena po tržišnoj vrijednosti primjenom odredaba članka 17. ove Odluke.

Članak 33.

Stvarnu služnost na nekretninama u vlasništvu Županije može se osnovati ako je to nužno za odgovarajuće korištenje nekretnine u čiju se korist osniva služnost (povlasna služnost) 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.

Odluku o osnivanju služnosti iz stavka 1. ovog članka utvrđuje Županijska skupština ili župan posebnom odlukom u skladu sa zakonom i Statutom županije, a ovisno o vrijednosti nekretnine. O osnivanju prava služnosti te o visini naknade župan i predlagatelj zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

Članak 34.

Županijska skupština može donijeti odluku kojom se odobrava oslobođenje od plaćanja naknade iz članka 33. stavka 2. ove Odluke za osnivanje služnosti na nekretninama u vlasništvu Županije zbog postavljanja uređaja i instalacija koji su od općeg interesa za stanovnike na području Županije.

Članak 35.

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Županije osniva se javnim prikupljanjem ponuda te se za njega Županiji plaća naknada sukladno procjeni njegove tržišne vrijednosti odgovarajućom primjenom odredaba članka 17. ove Odluke.

Odobrenje za osnivanje i uvjete osnivanja prava građenja iz stavka 1. ovog članka utvrđuje Županijska skupština odnosno župan posebnom odlukom ovisno od procjene vrijednosti prava građenja.

Iznimno, posebnom odlukom Županijske skupštine odnosno župana, pravo građenja iz stavka 1. ovog članka može se osnovati bez naknade ukoliko se osniva u korist trgovačkih društava u kojima Županija ima poslovne udjele ili dionice odnosno u korist ustanova kojima je Županija osnivač ili je njihov osnivač Republika Hrvatska.

Članak 36.

Osnivanje založnog prava (hipoteka) na nekretninama u vlasništvu Županije može se dozvoliti ako je to u izravnom interesu Županije, kao i u interesu trgovačkih društava u kojima Županija ima poslovne udjele ili dionice odnosno u korist ustanova u kojima je Županija osnivač.

Članak 37.

Zemljište u vlasništvu Županije može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja do privođenja namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom o čemu odluku donosi Županijska skupština odnosno župan ovisno od procjene vrijednosti prava zakupa.

Zemljište iz stavka 1. ovog članka daje se u zakup putem javnog natječaja, a iznimno bez provođenja zakupa ako se nekretnina daje u zakup trgovačkim društvima i ustanovama čiji je osnivač ili vlasnik Županija te jedinicama lokalne samouprave.

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

Članak 38.

Ugovor o zakupu zemljišta iz članka 37. ove Odluke zaključuje se najduže na rok od pet godina u obliku ovršne isprave i mora biti potvrđen (solemniziran) od strane javnog bilježnika, ako zakonom nije drugačije propisano.

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

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

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 39.

Županija ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu iz članka 38. ove Odluke prije isteka ugovorenog roka ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu s određenom namjenom zakupa, u slučaju neplaćanja ugovorene zakupnine, ako je zakupnik zemljište dao u podzakup te u slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom.

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

Članak 40.

Županija ima pravo stvari u svojem vlasništvu dati u najam o čemu se sklapa ugovor o najmu sukladno zakonu. Ovisno o vrijednosti stvari, odluku o njenom davanju u najam donosi župan odnosno Županijska skupština, a ugovor s najmoprimcem sklapa župan u ime Županije.

Najmoprimac ne može iznajmljenu stvar dati u podnajam ili je po nekoj drugoj osnovi prepustiti drugome na uporabu.

Najmoprimac je dužan rabiti stvar u skladu s ugovorom i namjenom stvari kao dobar gospodarstvenik, odnosno dobar domaćin.

Najmoprimac je dužan plaćati najamninu u rokovima određenim ugovorom ili zakonom.

Županija kao najmodavac može otkazati ugovor o najmu bez pridržavanja otkaznog roka ako je najmoprimac dva uzastopna roka u zakašnjenju s plaćanjem najamnine ili znatnog dijela najamnine.

Ako najmoprimac i nakon opomene Županije rabi stvar protivno ugovoru ili njezinoj namjeni, zanemaruje njezino održavanje, oštećuje stvar, osobito ako neovlašteno prepušta trećemu uporabu stvari, Županija može otkazati ugovor bez pridržavanja otkaznog roka.

Danom isteka ili raskida ugovora o najmu najmoprimac je dužan predati Županiji u posjed iznajmljenu stvar.

Članak 41.

Nekretnine u vlasništvu Županije odnosno nekretnine u vlasništvu korisnika mogu se darovati isključivo Republici Hrvatskoj, jedinicama lokalne samouprave, bez naknade i bez provođenja javnog natječaja.

Nekretnine iz stavka 1.ovog članka mogu se darovati i drugim pravnim ili fizičkim osobama ukoliko nadležno tijelo Županije posebnom odlukom utvrdi da je darovanje u interesu Županije, a osobito ako se predmetnim darovanjem potiče gospodarski napredak, socijalno blagostanje građana i briga za gospodarski razvitak cjelokupnog područja Županije.

Županija i korisnik mogu međusobno darovati nekretnine u svom vlasništvu bez naknade i bez provođenja javnog natječaja kada je to u poslovnom interesu Županije ili u poslovnom interesu korisnika.

Članak 42.

Nekretnine iz članka 41. stavka 1. i 2. ove Odluke mogu se darovati u svrhu općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a prvenstveno:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture, osobito poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Županiju
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo
- provođenja programa demografske obnove
- provođenja programa gospodarenja otpadom.

Članak 43.

Prije donošenja Odluke o darovanju izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se daruje.

Odluku o darovanju odnosno odluku o davanju suglasnosti na darovanje donosi nadležno tijelo Županije ovisno o procijenjenoj vrijednosti nekretnine.

Članak 44.

Postupak darovanja pokreće se na inicijativu Županije ili zahtjevom za darovanje nekretnine kojeg podnosi zainteresirana osoba.

U zahtjevu iz stavka 1.ovog članka mora se detaljno obrazložiti za koju namjenu se namjerava koristiti predmetnu nekretninu i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te namjene.

Uz zahtjev iz stavka 1.ovog članka moraju se priložiti:

- zemljišnoknjižni izvadak i povijesni zemljišnoknjižni izvadak
- posjedovni list, uvjerenje o identifikaciji i kopija katastarskog plana
- lokacijsku informaciju sukladno važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji

- dokaz o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave
- po potrebi i druga relevantna dokumentacija po zahtjevu Županije.

Nekretnine u vlasništvu Županije ne mogu se darovati osobi koja ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Republici Hrvatskoj, Županiji ili pravnoj osobi u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Županije.

Članak 45.

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Županije potpisuje Župan, a osim obveznog sadržaja ugovora određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi sadrži i:

- procjenu tržišne vrijednosti nekretnine
- namjenu za koju se nekretnina daruje
- raskidnu klauzulu za slučaj 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
- odredbu o načinu stjecanja posjeda daroprimatelja i
- odredbu kojom se daroprimatelj obvezuje da će snositi troškove vezane za sastavljanje ugovora i provedbu istog u zemljišnoj knjizi.

Članak 46.

Nekretnine u vlasništvu Županije mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih pravnih i fizičkih osoba kada je to u interesu daljnjeg gospodarskog razvoja ili je od općeg, javnog, odnosno socijalnog interesa Županije te ako je zakonom ili podzakonskim aktom takvo raspolaganje dopušteno. O zamjeni nekretnina, ovisno o njihovoj tržišnoj vrijednosti, odlučuje Županijska skupština ili Župan, a ugovor sklapa Župan u ime Županije.

Članak 47.

Prije kupnje nekretnine ili bilo kakvog stjecanja imovine za korist Županije obaviti će se procjena njene tržišne vrijednosti.

Tržišna vrijednost nekretnine iz stavka 1. ovog članka procijenit će se sukladno članku 17. ove Odluke.

Odluku o kupnji nekretnine ili stjecanja imovine za korist Županije donosi nadležni upravni odjel.

Članak 48.

Dionice i poslovni udjeli trgovačkih društava u vlasništvu Županije i dionica i poslovnih udjela trgovačkih društava čiji su imatelj 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 podzakonskim aktom.

Odluku o prodaji i načinu prodaje dionica i poslovnih udjela iz stavka 1. ovog članka donosi Županijska skupština odnosno župan ovisno o procjeni vrijednosti udjela odnosno dionica.

Ukoliko se prodaja dionica i poslovnih udjela iz stavka 1. ovog članka provodi javnim prikupljanjem ponuda, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje uređuju prodaju nekretnina u vlasništvu Županije.

Članak 49.

Početna cijena za prodaju dionica ili poslovnih udjela Odluke utvrđuje se temeljem:

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

Članak 50.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski spol.

Članak 51.

Odredbe ove odluke na odgovarajući se način primjenjuju i na raspolaganja i upravljanje imovinom trgovačkih društava i ustanova čiji je osnivač Županija.

Članak 52.

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Dražen Milinković, dipl. ing.