



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD OROSLAVJE**

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 024-03/25-01/08

URBROJ: 2140-4-2-25-4

Oroslavje, 18.9.2025.

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), članka 35. stavka 1. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 32. Statuta Grada Oroslavja (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije br. 16/09, 13/13, 19/18, 21/20 i 23/21) Gradsko vijeće Grada Oroslavja na svojoj 3. sjednici održanoj dana 18.9.2025. donijelo je

**ODLUKU O RASPOLAGANJU, KORIŠTENJU I UPRAVLJANJU
POKRETNINAMA I NEKRETNINAMA GRADA OROSLAVJA**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se raspolaganje, upravljanje i korištenje pokretnina i nekretnina u vlasništvu Grada Oroslavja te stjecanje nekretnina i pokretnina.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na zakup i kupoprodaju poslovnih prostora, na zakup javnih i drugih površina, na najam stanova u vlasništvu Grada Oroslavja, na upravljanje imovinom kroz postupak dodjele koncesija ili ispostavu odnosa javno-privatnog partnerstva, na privremeno ili povremeno korištenje nekretnina u vlasništvu Grada Oroslavja, na dodjelu nekretnina u vlasništvu Grada Oroslavja na korištenje udrugama civilnog društva radi provođenje projekata i programa od interesa za opće dobro, na upravljanje i korištenje sportskim objektima, na dodjelu prostora mjesnim odborima te na sva druga upravljanja, raspolaganja i korištenja koja su uređena posebnim aktima Grada Oroslavja.

Članak 2.

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

Članak 3.

Ovlasti za raspolaganje, korištenje i upravljanje nekretninama i pokretninama Grada Oroslavja imaju tijela Grada Oroslavja određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drugačije uređeno.

Gradonačelnik Grada Oroslavja (u daljnjem tekstu Gradonačelnik) odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Grada Oroslavja i drugom imovinom u skladu sa zakonom, Statutom Grada Oroslavja i posebnim propisima, s tim da može odlučivati o visini pojedinačne

vrijednosti imovine do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu Grada Oroslavja i provedeno u skladu sa zakonom.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih prethodnim stavkom ovog članka odlučuje Gradsko vijeće Grada Oroslavja (u daljnjem tekstu Gradsko vijeće).

Članak 4.

Gradonačelnik i Gradsko vijeće raspolažu, upravljaju i koriste se imovinom u vlasništvu Grada Oroslavja pod uvjetima i na način propisan zakonom, drugim propisima, Statutom Grada Oroslavja, posebnim aktima Grada Oroslavja i ovom Odlukom.

Gradonačelnik i Gradsko vijeće raspolažu, upravljaju i koriste se imovinom u vlasništvu Grada Oroslavja učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara sukladno načelima odgovornosti, javnosti, zakonitosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Članak 5.

Jedinstveni upravni odjel Grada Oroslavja obavlja opće, administrativne, materijalno financijske i druge stručne poslove vezane uz imovinu u vlasništvu Grada Oroslavja, sukladno zakonu i aktima Grada Oroslavja o unutarnjem ustrojstvu.

DOKUMENTI UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA OROSLAVJA

Članak 6.

Gradsko vijeće donosi strategiju upravljanja imovinom Grada Oroslavja za razdoblje od 7 godina, na prijedlog Gradonačelnika.

Strategijom se određuju ciljevi i smjernice raspolaganja, upravljanja i korištenja imovinom Grada Oroslavja, uzimajući u obzir gospodarske i druge razvojne interese Grada Oroslavja.

Strategija se objavljuje na mrežnim stranicama Grada Oroslavja.

Članak 7.

Gradonačelnik donosi godišnji plan upravljanja imovinom Grada Oroslavja na temelju strategije iz prethodnog članka ove Odluke.

Godišnji plan donosi se u prosincu tekuće godine za iduću godinu.

Godišnji plan objavljuje se na mrežnim stranicama Grada Oroslavja.

Članak 8.

Gradonačelnik jednom godišnje podnosi Gradskom vijeću izvještaj o provedbi godišnjeg plana upravljanja imovinom, do kraja tekuće godine za prošlu godinu.

Članak 9.

Grad Oroslavje vodi registar (evidenciju) imovine.

RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

Članak 10.

Nekretninu u vlasništvu Grada Oroslavja gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće (u daljnjem tekstu nadležno tijelo) može otuđiti ili s njome raspolagati na drugi način samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Odredbe stavka 1. ovog članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama Grada Oroslavja stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Zemljište u vlasništvu Grada Oroslavja nadležna tijela mogu prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

1. Osobi 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 i
2. Osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

U skladu sa zakonom koji uređuje sustav prostornog uređenja, Grad Oroslavje dužan je na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine, odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja:

1. dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice
2. Dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja
3. Zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Tržišna cijena 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 uređivanja na području Grada Oroslavja.

Članak 11.

Javne natječaje za raspolaganje pokretninama i nekretninama u skladu s odredbama ove Odluke provodi povjerenstvo za raspolaganje nekretninama i pokretninama Grada Oroslavja (u daljnjem tekstu povjerenstvo).

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka je radno tijelo. Njegov sastav, broj članova, djelokrug i način rada odlukom o imenovanju povjerenstva određuje Gradonačelnik.

PRODAJA NEKRETNINA

Članak 12.

Postupak prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Oroslavja započinje procjenom tržišne vrijednosti nekretnine putem ovlaštenog sudskog vještaka (procjenitelja).

Nakon utvrđivanja tržišne cijene nekretnine gradonačelnik donosi odluku o započinjanju postupka prodaje nekretnine i raspisuje javni natječaj za prodaju nekretnine.

Javni natječaj za prodaju nekretnine provodi se prikupljanjem pisanih ponuda.

Članak 13.

Javni natječaj za prodaju nekretnine objavljuje se na mrežnim stranicama Grada Oroslavja, a može se objaviti i u lokalnom tisku te drugim sredstvima priopćavanja.

Javni natječaj za prodaju nekretnine obavezno sadrži sljedeće odredbe:

- Opis nekretnine (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uložka u koji je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama, površinu nekretnine te druge podatke potrebne za identifikaciju nekretnine)
- Početnu cijenu nekretnine
- Rok za dostavu pisanih ponuda koji iznosi najmanje 8 dana od dana objave natječaja na mrežnim stranicama, uz naznaku vremena do kojeg se može predati ponuda
- Tko može sudjelovati na javnom natječaju
- Dokumentacija koja se mora priložiti
- Visina jamčevine i oznaka računa na koji se ista uplaćuje
- Tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem
- Rok za plaćanja kupoprodajne cijene i rok za sklapanje kupoprodajnog ugovora
- Naznaku da ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na jamčevinu
- Naznaku da ponude moraju biti dostavljene u zatvorenoj omotnici uz naznaku „ponuda za javni natječaj prodaje nekretnine – ne otvaraj“
- Mjesto, datum i sat javnog otvaranja ponuda
- Naznaku da se ponude podnese izvan roka i nepotpune ponude neće razmatrati
- Pravo Grada Oroslavja da poništi javni natječaj bez obrazloženja i odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora te pritom nije dužan snositi nikakve troškove prema ponuditeljima.

Članak 14.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju u korist proračuna Grada Oroslavja uplatiti jamčevinu koja se može javnim natječajem odrediti u iznosu do 30% početne kupoprodajne cijene nekretnine.

Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu odabrane, jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o prodaji, odnosno odluke o poništenju javnog natječaja, bez prava na kamatu.

Ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, a koji naknadno odustane od svoje ponude ili od sklapanja kupoprodajnog ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Članak 15.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu iznad početne cijene nekretnine, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.

U slučaju da prvi ponuditelj odustane od ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu i koji ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Članak 16.

Povjerenstvo obavlja poslove javnog otvaranja ponuda, utvrđuje koje su ponude pravovremene i koje ispunjavaju uvjete iz natječaja, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda te zapisnik s rang listom ponuditelja dostavlja nadležnom tijelu.

Ponude koje nisu pravovremene i/ili potpune neće se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude, odnosno njihovi podnositelji nemaju pravo sudjelovati u javnom natječaju.

Ako na javni natječaj ne stigne ni jedna ponuda, predsjednik povjerenstva o istom sastavlja službenu bilješku i dostavlja je gradonačelniku.

Članak 17.

Odluku o prodaji nekretnine donosi nadležno tijelo.

Kupoprodajni ugovor sklapa se u roku 45 dana od dana donošenja odluke o prodaji. Ukoliko odabrani ponuditelj u tom roku ne potpiše ugovor o kupoprodaji, smatra se da je odustao od ponude i nema pravo na povrat jamčevine.
Kupoprodajni ugovor u ime Grada Oroslavja potpisuje gradonačelnik.

Članak 18.

Kupac je dužan platiti kupoprodajnu cijenu u roku 30 dana od dana potpisa ugovora o kupoprodaji.
Iznimno od stavka 1. ovog članka, nadležno tijelo može odobriti isplatu kupoprodajne cijene u obrocima unutar proračunske godine.

Članak 19.

Tabularnu ispravu za upis prava vlasništva kupcu izdaje gradonačelnik nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Članak 20.

Ako na javni natječaj ne pristigne ni jedna ponuda, natječaj se može ponoviti pod istim uvjetima ili nadležno tijelo može sniziti početnu cijenu nekretnine.

ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 21.

Nekretnina u vlasništvu Grada Oroslavja može se zamijeniti s nekretninom u vlasništvu fizičke i/ili pravne osobe na temelju provedenog javnog natječaja.
Na postupak javnog natječaja i sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina na odgovarajući način primjenjuju se odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina.

Članak 22.

Prije donošenje odluke o zamjeni nekretnina procijenit će se tržišna cijena nekretnina.
Ako postoji razlika u tržišnoj cijeni nekretnina, ista se mora isplatiti u novcu.

Članak 23.

Odluku o zamjeni nekretnina donosi nadležno tijelo.
Ugovor o zamjeni nekretnina u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

Članak 24.

Odredbe o obvezi provođenja javnog natječaja ne primjenjuju se u slučaju zamjene nekretnina s Republikom Hrvatskom, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnim osobama 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.
Inicijativu za zamjenu nekretnina može dati ili Grad Oroslavje ili osoba iz stavka 1. ovog članka.
Odluku o zamjeni nekretnina donosi nadležno tijelo.
Ugovor o zamjeni nekretnina u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

DAROVANJE NEKRETNINA

Članak 25.

Nekretninu u vlasništvu Grada Oroslavja nadležno tijelo može darovati bez provođenja javnog natječaja:

- Republici Hrvatskoj i jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana
- Ako pravo vlasništva stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuju imovinsko pravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina

Članak 26.

Postupak darovanja pokreće se obrazloženim zahtjevom osobe iz prethodnog članka ove Odluke. Osoba u zahtjevu mora navesti u koju svrhu namjerava koristiti nekretninu.

Prije donošenja odluke o darovanju nekretnine, nekretnini će se procijeniti tržišna vrijednost.

Članak 27.

Odluku o darovanju nekretnine odnosi nadležno tijelo.

O darovanju nekretnine sklapa se ugovor o darovanju koji, osim obveznih sastojaka ugovora o darovanju, sadrži i odredbe o namjeni za koju se nekretnina daruje, a može sadržavati odredbe o zabrani otuđenja nekretnine bez suglasnosti Grada Oroslavja i o tabularnoj izjavi obdarenika kojom dopušta da se istovremeno s uknjižbom prava vlasništva upiše i zabrana otuđenja nekretnine bez suglasnosti Grada Oroslavja.

Ugovor o darovanju u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 28.

Suvlasnička zajednica Grada Oroslavja i drugih fizički i/ili pravnih osoba na nekretnini može se razvrgnuti na način određen zakonom koji uređuje vlasničke odnose (geometrijskom diobom ili isplatom po tržišnoj cijeni), ovisno o interesu Grada Oroslavja.

Interes Grada Oroslavja utvrđuje nadležno tijelo.

Članak 29.

Suvlasnička zajednica može se razvrgnuti na inicijativu Grada Oroslavja ili na zahtjev suvlasnika nekretnine.

Članak 30.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća suvlasničke zajednice na nekretnini donosi nadležno tijelo.

Sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

Članak 31.

Prije donošenja odluke o razvrgnuću i načinu razvrgnuća suvlasničke zajednice, nekretnini će se procijeniti tržišna cijena.

OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 32.

Pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Oroslavja može se osnovati u svrhu građenja poslovnih, gospodarskih, društvenih, infrastrukturnih i drugih građevina, za koje je sukladno propisima koji uređuju sustav prostornog uređenja i gradnju formirana građevinska čestica. Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 99 godina.

Članak 33.

Pravo građenja osniva se putem javnog natječaja, uz naknadu, na temelju pisanog ugovora o osnivanju prava građenja sklopljenog s najpovoljnijim ponuditeljem koji je izabran u postupku javnog natječaja.

Članak 34.

Početni iznos naknade za osnovano pravo građenja utvrđuje se procjenom ovlaštenog sudskog vještaka (sudskog procjenitelja).

Naknada za osnovano pravo građenja može se utvrditi u jednokratnom iznosu ili u jednakim mjesečnim ili godišnjim obrocima.

Članak 35.

Javni natječaj obavezno sadrži sljedeće odredbe:

- Opis nekretnine i namjenu za koje se osniva pravo građenja
- Početni iznos naknade za pravo građenja
- Rok za dostavu pisanih ponuda koji iznosi najmanje 8 dana od dana objave javnog natječaja na mrežnim stranicama, s ti da će se naznačiti do kojeg se trenutka Gradu Oroslavju može predati ponuda
- Tko može sudjelovati u javnom natječaju
- Dokumentacija koja se mora priložiti
- Visina jamčevine i oznaka računa na koji se ista uplaćuje
- Tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem
- Ponude moraju biti dostavljene u zatvorenoj omotnici uz naznaku „ponuda za javni natječaj, osnivanje prava građenja – ne otvaraj“
- Rok plaćanja ponude i rok za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja
- Ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na jamčevinu
- Mjesto, datum i sat javnog otvaranja ponude
- Da se ponude podnesene izvan roka i nepotpune ponude neće razmatrati
- O pravu Grada Oroslavja da odustane od osnivanja prava građenja u svako doba i poništi javni natječaj prije potpisivanja ugovora te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja u natječaju
- Da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz suglasnost nadležnog tijela Grada Oroslavja
- Da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti nadležnog tijela Grada Oroslavja ugovor smatra raskinutim
- Da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora
- Da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja zgrada koja je sagrađena postaje pripadnost zemljišta u vlasništvu Grada Oroslavja, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba ili stvari
- Druge odredbe vezane uz zasnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Grada Oroslavja.

Članak 36.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najviši iznos naknade za osnivanje prava građenja iznad početne i koji ispunjava sve druge uvjete javnog natječaja.

Članak 37.

Odluku o osnivanju prava građenja donosi nadležno tijelo.

Ugovor o osnivanju prava građenja u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

Članak 38.

Ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati i odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja zgrada koja je sagrađena postaje pripadnost zemljišta u vlasništvu Grada Oroslavja, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba i stvari.

U ugovoru o osnivanju prava građenja mora biti ugovoreno da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom i koji moraju biti fiksni, predstavlja bitan sastojak ugovora, odnosno da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ukoliko se izgradnja ne izvrši u ugovorenim rokovima, bez obveze osnivača prava građenja da nositelju prava građenja nadoknadi vrijednost radova do raskida ugovora o osnivanju prava građenja.

U ugovoru o osnivanju prava građenja mora biti ugovoreno da će se ugovor raskinuti 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 kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

U ugovoru o osnivanju prava građenja mora biti ugovoreno da ispunjavanje uvjeta iz ponude temeljem kojih je sklopljen ugovor predstavlja bitan sastojak ugovora te da osnivač prava građenja ima pravo, ukoliko utvrdi da nositelj prava građenja više ne ispunjava te uvjete, raskinuti ugovor.

Nositelj prava građenja može prenijeti osnovano pravo građenja na drugu osobu prije isteka roka na koji je osnovano pravo građenja samo uz pisanu suglasnost Grada Oroslavja ukoliko osoba na koju se prenosi pravo građenja ispunjava sve uvjete koje je ispunjavao i dosadašnji nositelj prava građenja.

Članak 39.

Iznimno, pravo građenja može se osnovati bez provedbe javnog natječaja i obveze plaćanja naknade:

- U korist Republike Hrvatske, 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.
- Ako to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuju imovinskopравни odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Osoba iz stavka 1. ovog članka mora podnijeti Gradu Oroslavju obrazloženi zahtjev za osnivanjem prava građenja.

Odluku o osnivanju prava građenja donosi nadležno tijelo.

Ugovor o osnivanju prava građenja u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 40.

Na nekretninama u vlasništvu Grada Oroslavja mogu se osnivati služnosti na način i pod uvjetima određenim zakonom.

Pravo služnosti može se osnovati na određeno ili neodređeno vrijeme.

Članak 41.

Odluku o osnivanju prava služnosti donosi nadležno tijelo.

Kad se služnost osniva bez plaćanja naknade, odluku o osnivanju služnosti donosi gradonačelnik.

Ugovor o osnivanju služnosti u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

Članak 42.

Za ustanovljenu služnost plaća se naknada Gradu Oroslavju, osim ako je drugačije određeno posebnim propisima.

Naknada za osnivanje prava služnosti utvrđuje se procjenom ovlaštenog sudskog vještaka, osim ako je ista utvrđena posebnim aktima Grada Oroslavja.

Članak 43.

Pravo služnosti može se osnovati bez provedbe javnog natječaja i obveze plaćanja naknade za služnost:

- U korist Republike Hrvatske, 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.
- Ako to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuju imovinskoopravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Osoba iz stavka 1. ovog članka mora podnijeti Gradu Oroslavju obrazloženi zahtjev za osnivanjem prava služnosti, na temelju kojeg se sklapa ugovor o osnivanju prava služnosti.

Ugovor o osnivanju prava služnosti sklapa gradonačelnik Grada Oroslavja.

ZAKUP ZEMLJIŠTA

Članak 44.

Zemljište u vlasništvu Grada Oroslavja može se dati u zakup putem javnog natječaja fizičkim i pravnim osobama radi korištenja.

Predmet zakupa može biti i dio nekretnine.

Članak 45.

Početnu cijenu zakupa utvrđuje gradonačelnik.

Zakupnina se plaća jednokratno, mjesečno ili jednom godišnje, ovisno o uvjetima natječaja.

Članak 46.

Javni natječaj provodi se odgovarajućom primjenom odredbi ove Odluke o provođenju javnog natječaja za prodaju nekretnine.

Odluku o davanju u zakup donosi gradonačelnik.

Članak 47.

Fizičke i pravne osobe ne mogu zemljište Grada Oroslavja dano u zakup dati u podzakup bez suglasnosti Grada Oroslavja.

Članak 48.

Ugovorom o zakupu zemljišta koji sklapa gradonačelnik detaljno se uređuju prava i obveze ugovornih strana.

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme, ne dulje od 5 godina, a može se produljiti na još 5 godina, pod uvjetom da zakupnik uredno izvršava sve obveze prema Gradu Oroslavju.

UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA ZA POTREBE TIJELA GRADA OROSLAVJA

Članak 49.

Nadležna tijela i upravna tijela Grada Oroslavja te vijeća mjesnih odbora za obavljanje poslova u pravilu koriste nekretnine u vlasništvu Grada Oroslavja.

Ako Grad Oroslavje nema u vlasništvu odgovarajuću nekretninu potrebnu za obavljanje poslova iz svog djelokruga, može potrebe za nekretninama riješiti sa ustanovama i trgovačkim društvima čiji je osnivač te sa drugim javnim tijelima.

U slučaju da Grad Oroslavje ne uspije svoje potrebe za nekretninama riješiti na način koji je opisan u stavcima 1. i 2. ovog članka, nadležno tijelo pokreće odgovarajuće postupke (izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija, uzimanje u zakup poslovnog prostora ili zemljišta i dr.).

DODJELA NEKRETNINA NA UPORABU, KORIŠTENJE I UPRAVLJANJE

Članak 50.

Grad Oroslavje daje na korištenje i upravljanje nekretnine u svom vlasništvu bez javnog natječaja i obveze plaćanja naknade:

- Ustanovi kojoj je osnivač ili jedan od osnivača
- Drugoj pravnoj osobi čiji je član ili jedan od osnivača
- Drugoj pravnoj osobi u svom vlasništvu ili suvlasništvu.

Odluku o dodjeli nekretnine na korištenje i upravljanje donosi gradonačelnik, na temelju obrazloženog zahtjeva osobe iz stavka 1. ovog članka.

Članak 51.

O dodjeli nekretnina iz prethodnog članka ove Odluke sklapa se ugovor na određeno ili neodređeno vrijeme, ovisno o potrebi i zahtjevu osobe iz prethodnog članka ove odluke.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka sklapa gradonačelnik.

U slučaju da je nekretnina dodijeljena na određeno vrijeme, odluku o produljenju ugovora donosi gradonačelnik.

Članak 52.

Osoba kojoj je nekretnina dodijeljena na korištenje i upravljanje dužna je snositi sve troškove po osnovi korištenja nekretnine i troškove tekućeg održavanja nekretnine.

Osoba iz stavka 1. ovog članka dužna je koristiti nekretninu i njome upravljati u skladu s namjenom nekretnine i sklopljenim ugovorom.

Dodijeljenu nekretninu može se davati u zakup trećim osobama radi ostvarenja prihoda ili na privremeno korištenje samo ako je takva mogućnost predviđena ugovorom.

Članak 53.

Grad Oroslavje može svoju nekretninu dati na uporabu i/ili korištenje i upravljanje bez provođenja javnog natječaja i bez obveze plaćanja naknade ili bez provođenja javnog natječaja uz obvezu plaćanja naknade, Krapinsko-zagorskoj županiji i pravnim osobama u njenom

vlasništvu ili suvlasništvu odnosno pravnim osobama kojima je ona osnivač ili jedan od osnivača.

Odluku o dodjeli nekretnine donosi gradonačelnik na temelju obrazloženog zahtjeva osobe iz stavka 1. ovog članka.

Članak 54.

O dodjeli nekretnina iz prethodnog članka ove odluke sklapa se ugovor na određeno ili neodređeno vrijeme, ovisno o potrebi i zahtjevu osobe iz prethodnog članka ove Odluke.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka sklapa gradonačelnik.

U slučaju da je nekretnina dodijeljena na određeno vrijeme, odluku o produljenju ugovora donosi gradonačelnik.

Osoba iz stavka 1. ovog članka dužna je snositi sve troškove po osnovi korištenja nekretnine i troškove tekućeg održavanja nekretnine te nekretninu može dati u daljnje korištenje odnosno zakup samo uz suglasnost gradonačelnika.

STJECANJE NEKRETNINA

Članak 55.

Grad Oroslavje može stjecati nekretnine i druga stvarna prava na nekretninama u opsegu potrebnom za obavljanje poslova iz nadležnosti i djelokruga Grada Oroslavja.

Prije stjecanja nekretnine pribavit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine izrađena od ovlaštenog sudskog vještaka.

Članak 56.

Odluku o stjecanju nekretnine donosi nadležno tijelo.

Ugovor o stjecanju nekretnine u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

Članak 57.

Grad Oroslavje može steći nekretninu u postupku javne dražbe koji se provodi sukladno posebnim propisima, ukoliko je nekretnina Gradu Oroslavju potrebna za obavljanje poslova iz nadležnosti i djelokruga Grada Oroslavja.

Odluku iz stavka 1. ovog članka donosi nadležno tijelo.

Ugovor o stjecanju u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

Članak 58.

Grad Oroslavje nekretnine može stjecati i:

- U postupcima izvlaštenja sukladno zakonu koji uređuje izvlaštenje nekretnine
- U postupcima utvrđenim zakonom koji uređuje sustav prostornog uređenja
- Prihvatom dara
- U drugim slučajevima sukladno posebnim propisima.

Članak 59.

Grad Oroslavje može stjecati prava služnosti i prava građenja na nekretninama u vlasništvu trećih osoba, s naknadom ili bez naknade, ako su mu ta prava potrebna za obavljanje poslova iz njegove nadležnosti i djelokruga.

Ugovore iz stavka 1. ovog članka u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

Članak 60.

Grad Oroslavje može uzimati u zakup nekretnine u vlasništvu trećih osoba ako su mu nekretnine potrebne za obavljanje poslova iz njegove nadležnosti ili djelokruga.

Nekretnine se mogu uzeti u zakup neposrednom pogodbom ili temeljem javnog poziva upućenog neodređenom krugu osoba.

Ugovor o zakupu u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

Članak 61.

Grad Oroslavje temeljem zakona koji uređuje pravo nasljeđivanja, kao ošasnu nasljeđuje ostavinu ostavitelja koji nema nasljednika ili su se isti odrekli prava na nasljedstvo, a čega se Grad Oroslavje ne može odreći.

Predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbine ostaviteljevih vjerovnika prema Gradu Oroslavju na koji je prešla ošasna ostavina mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

Članak 62.

Grad Oroslavje može nekretnine i pokretnine te druga prava koja je stekao kao ošasnu ostavinu zadržati u svom vlasništvu ili njima raspolagati sukladno odredbama ove Odluke, vodeći računa o isplati potraživanja prema vjerovnicima ostavitelja ako ih ima.

IZDAVANJE ISPRAVA PODOBNIH ZA UPIS ILI BRISANJE UPISA PRI NADLEŽNIM TIJELIMA

Članak 63.

Tabularne isprave i brisovna očitovanja potpisuje gradonačelnik, a izdaju se u slučajevima predviđenim zakonom, drugim propisom, odlukom suda, pravnim poslom ili ovom Odlukom, ako su ispunjeni uvjeti za njihovo izdavanje.

Članak 64.

Suglasnosti na geodetske elaborate (izvješća o međama i dr.), zahtjeve za provođenje geodetskih elaborata Grada Oroslavja, zahtjeve za upis prava na nekretninama pri nadležnim tijelima i zahtjeve za ishođenje akata o gradnji na nekretninama pri nadležnim tijelima potpisuje gradonačelnik.

Gradonačelnik može opunomoćiti službenike Jedinственог управног одјела за потписивање akata iz stavka 1. ovog članka.

MEĐUVLASNIČKI UGOVORI

Članak 65.

Međuvlasničke ugovore kojima se uređuju uzajamni odnosi suvlasnika u vezi s upravljanjem i korištenjem nekretnine u kojoj je Grad Oroslavje jedan od suvlasnika potpisuje u ime Grada Oroslavja gradonačelnik.

POKRETNINE

Članak 66.

Grad Oroslavje može stjecati pokretnine kupnjom, zamjenom, prihvatom dara, stjecanjem u ovršnom postupku, stjecanjem ošasne imovine i na svaki drugi zakonom propisan način.

Grad Oroslavje pokretnine stječe na temelju postupka nabave propisanog zakonom kojim je uređena javna nabava i aktima Grada Oroslavja.

Članak 67.

Grad Oroslavje pokretnine može prodati putem javnog natječaja, na temelju procijenjene vrijednosti pokretnine,

Odluku o prodaji donosi nadležno tijelo, a ugovor u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

Članak 68.

Grad Oroslavje može pokretninu darovati ustanovi kojoj je osnivač ili jedan od osnivača, kao i drugoj pravnoj osobi u svom vlasništvu ili suvlasništvu.

Odluku o darovanju donosi nadležno tijelo, a ugovor u ime Grada Oroslavja sklapa gradonačelnik.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 69.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije.



PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Roberto Kuleš