



**REPUBLIKA HRVATSKA  
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SVETI KRIŽ ZAČRETJE  
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 940-01/19-01/017

URBROJ: 2197/04-01-19-5

Sveti Križ Začretje, 19.11.2019.

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 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 32. Statuta Općine Sveti Križ Začretje ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije" br. 5/13 i 15/14) Općinsko vijeće Općine Sveti Križ Začretje, na svojoj 19. sjednici, održanoj dana 19.11.2019. godine, donijelo je sljedeću

**O D L U K U  
o upravljanju i raspolaganju imovinom  
u vlasništvu Općine Sveti Križ Začretje**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sveti Križ Začretje (u dalnjem tekstu: Općina), i to:

- nekretninama u vlasništvu Općine;
- pokretninama u vlasništvu Općine;
- dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina.

Ova se Odluka ne primjenjuje na zakup i kupoprodaju poslovnih prostora, na zakup javnih i drugih površina, na najam stanova u vlasništvu Općine, na upravljanje imovinom kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva, na privremeno odnosno povremeno korištenje nekretnina u vlasništvu Općine, na dodjelu nekretnina u vlasništvu Općine na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja projekata i programa od interesa za opće dobro, na upravljanje i korištenje sportskim objektima, na dodjelu prostora mjesnim odborima, na slučajeve raspolaganja nekretninama kroz programe mjera poticanja razvoja gospodarstva na području Općine, kao ni na sva druga upravljanja, raspolaganja i korištenja općinskom imovinom koja su uređena posebnim aktima Općine.

**Članak 2.**

Upravljanje imovinom Općine općenito podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Općina optimalno i održivo upravlja svojom imovinom pažnjom dobrog i savjesnog gospodara.

Upravljanje dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje dionicama i poslovnim udjelima te ostvarivanje svih upravljačkih i imovinskih prava koja pripadaju dioničarima ili članovima društva sukladno propisima koji uređuju trgovačka društva.

Upravljanje nekretninama i pokretninama podrazumijeva njihovo stjecanje, raspolaganje, davanje u najam, odnosno zakup, korištenje i ostvarivanje svih vlasničkih prava

na tim nekretninama, odnosno pokretninama sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

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

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

### **Članak 3.**

Tijela nadležna za gospodarenje imovinom u vlasništvu općine su Načelnik Općine Sveti Križ Začretje (u dalnjem tekstu: Općinski načelnik) i Općinsko vijeće Sveti Križ Začretje (u dalnjem tekstu: Općinsko vijeće), pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima.

### **Članak 4.**

Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina i raspolaganju ostalom imovinom općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, Općinski načelnik tada može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina Općine i raspolaganju ostalom imovinom većom od vrijednosti iz stavka 1. ovog članka odlučuje Općinsko vijeće.

### **Članak 5.**

Općinski načelnik i Općinsko vijeće gospodare imovinom u vlasništvu Općine pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrshishodnosti i ekonomičnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski, obrazovni, turistički i kulturni razvoj općine te radi osiguranja probitka i socijalne sigurnosti stanovnika Općine.

### **Članak 6.**

Dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine su:

1. Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine
2. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine te
3. Izvješće o provedbi plana.

### **Članak 7.**

Općinsko vijeće donosi Strategiju iz članka 6. ove Odluke, na prijedlog Općinskog načelnika, za razdoblje od 7 godine.

Strategija određuje dugoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom

Općinski načelnik donosi Godišnji plan iz članka 6. ove Odluke u roku od 90 dana od dana donošenja proračuna.

Godišnji plan određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama te provedbene mjere u svrhu provođenja strategije.

Općinski načelnik podnosi Izvješće o provedbi plana Općinskom vijeću do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu.

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine, Godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine te Izvješće o provedbi plana objavljaju se na službenim Internet stranicama Općine.

### **Članak 8.**

Općina vodi evidenciju imovine kojom upravlja.

## **II. STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA**

### **Članak 9.**

Nekretninu u vlasništvu Općine nadležno tijelo može otuđiti ili na drugi način njome raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Odredba iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na slučajeve kada pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Općine stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne 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.

Smatra se da su nekretnine u interesu i s ciljem općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana u slučajevima kad se radi o nekretninama za potrebe javnih djelatnosti (npr, djelatnosti predškolskog odgoja, školstva zdravstva, djelatnosti vjerskih zajednica i sl.; infrastrukture, komunalnih objekata i drugih sličnih projekata).

Iznimno od stavka 1. ovog članka, zemljište u vlasništvu Općine nadležno tijelo može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevinske čestice,
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obvezuje da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, zemljište u vlasništvu Općine nadležno tijelo dužno je prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni, bez provedbe javnog natječaja, u slučajevima propisanima odgovarajućim odredbama Zakona o prostornom uređenju.

### **Prodaja nekretnina**

### **Članak 10.**

Nekretnine u vlasništvu Općine prodaju se javnim natječajem koji se provodi kao poziv na predaju ponuda prema unaprijed utvrđenim uvjetima i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine.

### **Članak 11.**

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine, uvjetima natječaja i početnoj cijeni donosi općinski načelnik/općinsko vijeće ovisno o vrijednosti nekretnine.

### **Članak 12.**

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine (u dalnjem tekstu: Povjerenstvo) koje se sastoji od predsjednika i dva člana, a koje imenuje Općinski načelnik.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka obavlja sljedeće poslove: otvara i pregledava pristigle ponude, provodi postupak javnog otvaranja ponuda, provodi postupak usporedbe zaprimljenih ponuda, utvrđuje prijedlog najpovoljnijeg ponuditelja kojeg dostavlja općinskom načelniku koji je ukoliko je to u njegovoj nadležnosti donijeti odluku o odabiru najpovoljnije ponude ili će dostaviti prijedlog za donošenje odluke Općinskom vijeću.

Povjerenstvo iz stavka 1. sastavlja zapisnik o radu.

### **Članak 13.**

Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost izražena u novcu koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području Općine.

Početnu tržišnu vrijednost nekretnine utvrđuju ovlašteni procjenitelji prema metodama propisanima pozitivnim pravnim propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

### **Članak 14.**

Javni natječaj za prodaju nekretnine kojom se propisuju svi bitni elementi i uvjeti kupoprodaje objavljuje se na web stranici Općine Sveti Križ Začretje i u barem jednom tjedniku ili dnevnom listu.

Rok za dostavu ponuda počinje teći od dana objave javnog natječaja u tjednom ili dnevnom tisku, a ako se natječaj objavljuje u više medija u samom tekstu natječaja utvrditi će se rok za dostavu ponuda koji ne može biti kraći od 8 dana od dana objave u tisku.

### **Članak 15.**

Tekst javnog natječaja naročito sadrži:

- Predmet prodaje (adresa nekretnine sa zemljišnoknjižnim podacima)
- Početnu cijenu nekretnine
- Namjenu nekretnine
- Tko ima pravo sudjelovati u javnom natječaju
- Rok za podnošenje ponuda
- Odredbu kome i na koju adresu se šalju ponude preporučenom pošiljkom ili osobnom dostavom
- Visinu jamčevine i oznaku računa na koji se ista uplaćuje
- Odredbu o datumu, vremenu i mjestu otvaranja pristiglih ponuda
- Dokumentaciju koja se mora priložiti
- Tko se smatra najpovoljnijih ponuditeljem
- Roku plaćanja cijene
- Roku za sklapanje ugovora
- Snošenju troškova
- Pravu ponuditelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora
- Mogućnost i vrijeme pregleda nekretnine te po potrebi odredbu da se nekretnina prodaje u stanju viđeno-kupljeno
- I druge odredbe kao i posebne uvjete i podatke u vezi s nekretninom koja je predmet javnog natječaja

Natječajem se mogu odrediti dodatni uvjeti prodaje (npr. obveza kupca da na zemljištu u industrijskoj zoni izgradi objekt u određenom roku, pravo nazadkupnje i sl.)

### **Članak 16.**

Pisane ponude za kupnju nekretnine predaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda na javni natječaj za prodaju nekretnina – NE OTVARAJ“.

### **Članak 17.**

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u javnom natječaju za kupnju nekretnina u vlasništvu Općine dužne su uplatiti jamčevinu u sljedećim iznosima:

- Za nekretnine čija je početna vrijednost do 1.000.000,00 kuna u iznosu od 10 % početne vrijednosti nekretnine
- Za nekretnine čija je početna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna u iznosu od 5 % početne vrijednosti nekretnine.

Uplaćena jamčevina se uračunava u ukupni iznos kupoprodajne cijene, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvачene kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku 30 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude (ako ne zaključi kupoprodajni ugovor u propisanim roku) gubi pravo na povrat jamčevine.

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

### **Članak 18.**

Ponuditelj u ponudi za kupnju nekretnine obavezno navodi opis nekretnine koja je predmet prodaje (adresa nekretnine sa zemljišnoknjižnim podacima iz javnog natječaja) te ponuđenu cijenu za nekretninu. Ponuđena cijena mora biti jednaka ili veća od početne cijene nekretnine.

Uz navedeno u stavku 1. ovog članka te članka 15. ove Odluke od ponuditelja će se zatražiti da u svojoj ponudi dostavi i:

- Dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju i to za sve koji se namjeravaju upisati kao vlasnici uz dostavu odgovarajućih dokaza potrebnih za zaključenje ugovora i zemljišnoknjižni prijenos vlasništva (OIB, preslika osobne iskaznice, podaci iz obrtnog registra za fizičke osobe koje obavljaju poslovnu djelatnost, odnosno podaci iz sudskog registra za pravne osobe te ostala dokumentacija utvrđena u tekstu javnog natječaja).
- Dokaz o uplaćenoj jamčevini
- Izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena sklopiti ugovor o kupoprodaji u skladu sa uvjetima natječaja, da u cijelosti prihvaci uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

### **Članak 19.**

Ponude zaprimljene na javni natječaj otvaraju se javno u vrijeme i na mjestu utvrđenim javnim natječajem.

Ponude otvaraju najmanje dva člana Povjerenstva koji po završetku postupka otvaranja potpisuju zapisnik.

Ponuditelji imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem opunomoćenika u kojem slučaju su dužni Povjerenstvu predati valjanu punomoć.

Povjerenstvo otvara ponude prema redoslijedu zaprimanja.

Nepotpune ponude i ponude podnesene izvan utvrđenog roka neće se razmatrati, što će se utvrditi u zapisniku o otvaranju ponuda.

### **Članak 20.**

Najpovolnjim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu (minimalno se mora ponuditi početna cijena), uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz natječaja.

Javni natječaj smatra se pravovaljanim i ukoliko pravovremeno pristigne samo jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i sadrži najmanje početnu cijenu nekretnine.

Ako dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, najpovolnjom ponudom smatrati će se ona koja je prva zaprimljena.

### **Članak 21.**

Odluku o prodaji nekretnine donosi općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine, na prijedlog Povjerenstva.

Ukoliko je za nekretninu koja je bila predmet prodaje javnim natječajem postignuta veća cijena od one kojom može raspolagati općinski načelnik, odluku o odabiru donosi Općinsko vijeće.

Odluka iz stavka 1. ovog članka dostavlja se svim ponuditeljima na dokaziv način (preporučenom pošiljkom, osobnom dostavom i sl.).

## **Članak 22.**

Općinski načelnik ili Općinsko vijeće (ovisno o vrijednosti nekretnine koja je predmet prodaje) će donijeti odluku o poništenju javnog natječaja u slučaju kad se ne izvrši izbor najboljeg ponuditelja.

Općinski načelnik ili Općinsko vijeće može donijeti odluku o poništenju javnog natječaja u svako doba u kojem slučaju su dužni obrazložiti razloge poništenja.

Iznimno, nakon provedenog postupka otvaranja ponuda, a prije donošenja Odluke o prodaji, općinski načelnik ili Općinsko vijeće može odustati od prodaje i poništiti javni natječaj, pri čemu Općina ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju.

Odluka o poništenju javnog natječaja objavljuje se na isti način kao i javni natječaj za prodaju nekretnine.

## **Članak 23.**

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ili iznimno od 90 dana ako se kupoprodajna cijena isplaćuje kreditom banke.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Općina izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegovog prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Ako kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene u roku navedenom u stavku 1. ovog članka, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeća do dana plaćanja.

Ako kupac zakasni s plaćanjem više od 60 dana od isteka roka iz stavka 1. ovog članka, Općina može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu te ponuditi sklapanje ugovora ponuditelju iz članka 17. stavka 4, uz prihvatanje najveće ponuđene cijene.

## **Članak 24.**

Mogućnost obročne otplate kupoprodajne cijene mora biti navedena u tekstu javnog natječaja, a sve u skladu sa odlukom o pokretanju postupka prodaje iz članka 11. ove odluke.

Kod kupnje nekretnine uz obročnu otplatu ukupan rok otplate ne može biti dulji od 5 godina.

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

U slučaju obročne otplate, općinski načelnik će kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za zemljišnoknjižni prijenos vlasništva na kupca tek nakon isplate posljednjeg obroka kupoprodajne cijene.

Iznimno, u slučaju obročne otplate, kupoprodajnim ugovorom će se kupcu dopustiti zemljišnoknjižni prijenos vlasništva na kupca u kojem slučaju se u zemljišne knjige upisuje zabrana raspolaganja nekretninom do isplate kupoprodajne cijene i pravo zaloga u visini ugovorene kupoprodajne cijene.

Ako kupac zakasni s plaćanjem pojedinog obroka, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu o dana dospijeća tog obroka do dana plaćanja.

## **Članak 25.**

Ugovor s najboljim ponuditeljem sklapa Općinski načelnik u roku 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

## **Članak 26.**

U slučaju da se nekretnina ne proda nakon 2 provedena postupka javnog natječaja Općinsko vijeće, odnosno općinski načelnik može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

## **Zamjena nekretnina**

### **Članak 27.**

Nekretninu u vlasništvu Općine može se zamijeniti sa nekretninom u vlasništvu fizičke ili pravne osobe kad nadležno tijelo (općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno i vrijednosti nekretnine) ocijeni da je to u interesu Općine.

Odluku o zamjeni donosi općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine. Procjena tržišne cijene nekretnine utvrđuje se putem ovlaštenog sudskog vještaka ili pribavljanjem podataka o tržišnim cijenama od nadležnih tijela (Porezna uprava).

Općina može mijenjati svoju nekretninu za nekretninu koja nije iste vrste (namjene) kao općinska (npr. građevinsko zemljište može mijenjati za poslovni prostor ili stan).

### **Članak 28.**

Za zamjenu nekretnina u vlasništvu Općine provodi se javni natječaj ukoliko je nekretnina u vlasništvu Općine veća po površini od nekretnine koja se uzima u zamjenu ili nekretnine koje se mijenjaju nisu iste tržišne vrijednosti (bez obzira na površine nekretnina) ili nekretnine koje se mijenjaju nisu iste vrste (namjene).

Na postupak javnog natječaja za zamjenu nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o natječaju prilikom prodaje nekretnine.

Javni natječaj za zamjenu nekretnine se ne provodi u slučaju da je nekretnina Općine po svojoj površini manja od ili jednaka nekretnini s kojom se zamjenjuje.

## **Darovanje nekretnina**

### **Članak 29.**

Nekretninu u vlasništvu općine može se izravno darovati Republici Hrvatskoj, jedinici lokalne i područne samouprave, pravnoj osobi u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, te pravnoj osobi (trgovačka društva, ustanove) u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se darovati i drugim pravnim osobama, odlukom Općinskog vijeća ako je to u interesu i cilju gospodarskog i socijalnog napretka te radi ostvarenja projekata od općeg javnog ili socijalnog interesa.

### **Članak 30.**

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom osobe iz članka 29. ove Odluke. Podnositelj zahtjeva mora obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu.

Prije donošenja odluke o darovanju izvršiti će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se daruje.

Odluku o darovanju donosi općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

Nekretnina u vlasništvu Općine ne može se darovati ukoliko osoba iz članka 29. ove Odluke ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini, sve dok se dospjeli nepodmireni dug ne plati.

O darovanju se sklapa ugovor. Ugovor sadrži namjenu za koju se nekretnina daruje, a može sadržavati raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja ili promjene namjene nekretnine bez suglasnosti općine i tabularnu izjavu obdarenika kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjiži zabrana otuđenja bez suglasnosti općine.

## **Raspolaganje prema Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina**

### **Članak 31.**

Osoba javnog prava u svrhu izgradnje infrastrukturne građevine može na zemljištu u vlasništvu općine, bez plaćanja naknade, stечi pravo vlasništva, pravo služnosti ili pravo građenja, odnosno ono od tih prava koje za općinu predstavlja najmanji teret, a kojim se omogućava izgradnja infrastrukturne građevine.

Imovinskopravni odnosi općine i vlasnika infrastrukturne građevine uređuju se ugovorom.

Odluke o raspolaganju iz stavka 1. ovog članka donosi općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

### **Zakup zemljišta**

### **Članak 32.**

Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup putem javnog natječaja fizičkim i pravnim osobama radi obavljanja poljoprivredne obrade, parkiranja i ostale svrhe korištenja zemljišta (npr. za potrebe autoškole, otvorenog skladišnog prostora i ostalo), osim ako je drugačije propisano zakonom ili drugim aktima Općine.

U zakup se može dati i samo dio nekretnine.

Fizičke i pravne osobe kojima je to zemljište u vlasništvu Općine dano u zakup ne mogu dati to zemljište u podzakup, bez posebne suglasnosti Općine.

Ugovor o zakupu zemljišta iz ovog članka zaključuje se najduže na rok od 5 godina.

Ugovor se može produžiti aneksom ugovoru, bez provođenja javnog natječaja, na daljnji rok od 5 godina ukoliko zakupnik uredno izvršava svoje obaveze.

Na postupak javnog natječaja za zakup zemljišta na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o natječaju prilikom prodaje nekretnine.

Odluku o sklapanju ugovora donosi Općinski načelnik.

### **Članak 33.**

Početnu cijenu zakupa određuje Općinski načelnik.

Zakupnina se može plaćati mjesечно ili jednokratno u roku od 30 dana od sklapanja ugovora, ovisno o uvjetima natječaja.

### **Članak 34.**

Općina ima pravo jednokratno raskinuti ugovor o zakupu 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 bez suglasnosti Općine te u ostalim opravdanim slučajevima.

Jednostranim raskidom ugovora o zakupu zakupnik se obvezuje predati Općini u posjed zemljište bez prava na naknadu uloženih sredstava ili naknadu štete.

### **Razvrgnuće suvlasničke zajednice**

### **Članak 35.**

Suvlasnici nekretnine sporazumno određuju način razvrgnuća suvlasničke zajednice, u granicama mogućeg i dopuštenog, izravnim pregovaranjem.

Ako suvlasnici ne mogu postići sporazum, svaki od njih može zahtijevati da o tome odluči sud.

Općina može razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom nekretnina ili isplatom po tržišnoj cijeni ili civilnim razvrgnućem.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine.

Općina može prodati svoj suvlasnički dio putem javnog natječaja, što se smatra razvrgnućem suvlasničke zajednice.

## **Osnivanje prava građenja**

### **Članak 36.**

Na nekretnini u vlasništvu općine može se osnovati pravo građenja, u svrhu građenja komercijalnih, upravnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina.

Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 99 godina, osim ako je drugačije određeno odredbama ove Odluke. O osnivanju prava građenja sklapa se ugovor.

### **Članak 37.**

Za ustupljeno pravo građenja provodi se javni natječaj prikupljanjem ponuda i plaća se naknada. Naknada se određuje prije raspisivanja javnog natječaja, po ovlaštenom sudskom vještaku.

### **Članak 38.**

Na postupak javnog natječaja prikupljanjem ponuda za osnivanje prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke o prodaji nekretnina.

### **Članak 39.**

Ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja, općini prelazi pravo vlasništva na nekretnini, slobodnoj od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste nositelju prava građenja.

Ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati odredbu da će se ugovor raskinuti ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni ili drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

Ispunjavanje uvjeta iz ponude za osnivanje prava građenja temeljem kojih je ugovor sklopljen, predstavlja bitan sastojak ugovora, te općina ima pravo, ukoliko utvrdi da nositelj prava građenja više ne ispunjava te uvjete, raskinuti ugovor.

### **Članak 40.**

Iznimno, pravo građenja može se osnovati izravnom pogodbom, bez javnog natječaja i plaćanja naknade, u korist Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne samouprave, pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave te pravne osobe s javnim ovlastima (npr. HCK, HGSS). Također, prilikom sklapanja ugovora sa navedenim osobama ne moraju se primijeniti sve odredbe ove Odluke koje se odnose na pravo građenja (npr. pravo građenja može se ugovoriti na dulji rok (dok postoji građevina) i sl.).

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

### **Članak 41.**

Odluku o osnivanju prava građenja donosi općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj je osniva pravo građenja.

## **Osnivanje prava služnosti**

### **Članak 42.**

Na nekretninama u vlasništvu općine mogu se osnivati, ukidati ili prelagati služnosti u svrhu izgradnje infrastrukture, formiranja kolnih pristupa i dr.

Osnivanje, ukidanje i prelaganje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima. U slučaju da je prilikom prelaganja prava služnosti puta potrebna zamjena nekretnina, javni

natječaj se neće provoditi u slučajevima kad se ne provodi ni natječaj za zamjenu nekretnina u skladu s odredbama ove Odluke.

O osnivanju prava služnosti sklapa se ugovor.

### **Članak 43.**

Prije osnivanja prava služnosti utvrđuje se iznos umanjenja tržišne vrijednosti nekretnine uslijed osnivanja prava služnosti, osim ako je isti već utvrđen zakonom.

Za osnovanu služnost naknada se plaća jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora ili u godišnjem iznosu, osim ako je zakonom ili posebnom odlukom općine drugačije određeno.

### **Članak 44.**

Iznimno od članka 43. ove Odluke, naknadu za osnivanje prava služnosti ne plaćaju osobe koje prema odredbama ove Odluke ne bi plaćale ni naknadu za osnovano pravo građenja, ako tako odluči nadležno tijelo.

### **Članak 45.**

Odluku o osnivanju prava služnosti donosi općinski načelnik, osim ako je zakonom drugačije određeno.

## **Zasnivanje založnog prava**

### **Članak 46.**

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se ustanovljavati samo iznimno za zaduživanje Općine ili ustanova ili proračunskih korisnika općine ako je to u izravnom interesu Općine.

Pod interesom Općine u smislu stavka 1. ovog članka smatra se i interes ustanova i proračunskih korisnika.

Odluku o zasnivanju založnog prava (hipoteke) donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o visini založnog prava (hipoteke).

## **Pravo dogradnje ili nadogradnje građevine**

### **Članak 47.**

Općina kao vlasnik ili etažni vlasnik posebnog dijela građevine može dati suglasnost za dogradnju ili nadogradnju građevine kojom se formira nova uporabna cjelina ili povećava posebni dio građevine u vlasništvu treće osobe te mijenjaju vlasnički omjeri na posebnim dijelovima građevine.

Suglasnost daje općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti investicije. Ovisno o vrijednosti investicije, među zainteresiranim stranama može se sklopiti i ugovor.

## **Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretnini mirnim ili sudskim putem**

### **Članak 48.**

Općina može po nadležnom tijelu (općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine) u sudskim postupcima, parničnim ili izvanparničnim (npr. zemljišno-knjižni ispravni postupak), sklopiti nagodbe ili priznati pravo vlasništva ili drugo stvarno pravo fizičkim ili pravnim osobama, ako iz svih okolnosti slučaja nedvojbeno proizlazi i druga je strana nepobitno dokazala svoje pravo na nekretnini.

Općina može po nadležnom tijelu (općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine) mirnim putem, bez pokretanja sudskih postupaka, sklopiti nagodbe ili priznati pravo vlasništva ili drugog stvarnog prava Republici Hrvatskoj, jedinici lokalne i područne samouprave, pravnim osobama u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske, pravnim osobama u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave te

pravnoj osobi s javnim ovlastima, ako iz svih okolnosti slučaja nedvojbeno proizlazi i druga je strana nepobitno dokazala svoje pravo na nekretnini.

### **Kupnja i stjecanje drugih stvarnih prava na nekretninama**

#### **Članak 49.**

Općina može kupovati nekretnine i stjecati druga stvarna prava na nekretninama od fizičkih ili pravnih osoba u opsegu potrebnom za djelovanje općine, odnosno za ostvarivanje gospodarskih, društvenih, kulturnih, sportskih, socijalnih, komunalnih i drugih ciljeva, odnosno javnih ovlasti općine.

Prije kupnje nekretnina pribavit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti. Nadležno tijelo ne može donijeti odluku o kupnji nekretnine po cijeni većoj od tržišne cijene.

Iznimno, Općinsko vijeće može donijeti odluku o kupnji nekretnine i po cijeni većoj od tržišne cijene, kada se ocijeni da je to u opravdanom interesu Općine.

Odluku o kupnji nekretnina i stjecanju drugih stvarnih prava na nekretninama donosi općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

Općina može nekretnine stjecati i:

- pravom prvokupa,
- u postupku izvlaštenja,
- kao ošasnu imovinu sukladno Zakonu o nasljeđivanju,
- sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju o prijenosu zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave,
- prihvatom dara.

#### **Članak 50.**

O stjecanju nekretnina bez naknade (prihvat dara) od fizičkih ili pravnih osoba odlučuje općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine i troškovima koji bi mogli proizaći za općinu.

### **Dodjela nekretnina na korištenje**

#### **Članak 51.**

Nadležno tijelo daje na korištenje nekretnine u vlasništvu Općine svojim proračunskim korisnicima na njihov obrazloženi zahtjev, a koje su im potrebne za obavljanje djelatnosti iz samoupravnog djelokruga Općine.

Nadležno tijelo daje na korištenje nekretnine proračunskim korisnicima iz stavka 1. ovog članka bez naknade.

Proračunski korisnici iz stavka 1. ovog članka kojima su nekretnine u vlasništvu Općine dane na korištenje bez naknade, dužni su snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, usluga odvoza otpada, rtv pristojbe, telefona, interneta, pričuve i sl.).

Po prethodno donesenoj odluci o dodjeli nekretnine na korištenje sa proračunskim korisnikom općinski načelnik će sklopiti ugovor o korištenju nekretnine.

Proračunski korisnici mogu iznimno i uz prethodnu pisani suglasnost općinskog načelnika na određeno vrijeme dio nekretnine dati u podzakup, odnosno na korištenje, a svi pravni poslovni zaključeni suprotno ovim odredbama smatraju se ništetnima.

#### **Članak 52.**

Nadležno tijelo daje na korištenje nekretnine u vlasništvu općine i drugim pravnim osobama kad je to njihovo pravo propisano posebnim zakonom te temeljem njihovog obrazloženog zahtjeva.

Pravne osobe iz stavka 1. ovog članka kojima su nekretnine u vlasništvu Općine dane na korištenje bez naknade dužne su snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne

energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, usluga odvoza otpada, rtv pristojbe, telefona, interneta, pričuve i sl.) te troškove tekućeg i investicijskog održavanja.

### **Članak 53.**

Nekretnine bez provedbe javnog natječaja nadležno tijelo može dati na korištenje Republici Hrvatskoj, Krapinsko-zagorskoj županiji, trgovačkim društvima kojima je općina vlasnik ili suvlasnik obrazovnim, kulturnim i socijalnim institucijama kojima je Republika Hrvatska, Krapinsko-zagorska županija ili Općina osnivač, ako je svrha korištenja od posebnog značaja za kulturni, socijalni i obrazovni razvoj Općine.

Dodjela nekretnina na korištenje korisnicima iz stavka 1. ovog članka vršit će se na njihov obrazloženi zahtjev te može biti bez naknade ili uz plaćanje naknade.

Korisnici iz stavka 1. ovog članka kojima su nekretnine u vlasništvu Općine dane na korištenje dužni su snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, usluga odvoza otpada, rtv pristojbe, telefona, interneta, pričuve i sl.) te troškove tekućeg i investicijskog održavanja.

Visina naknade za korištenje nekretnina određuje se prema slobodnoj procjeni općinskog načelnika čija visina ovisi o mogućoj tržišnoj naknadi za nekretninu koja je predmet korištenja u odnosu na doprinos korisnika kulturnom i socijalnom te obrazovnom razvoju Općine.

### **Članak 54.**

Temeljem provedenog javnog natječaja nekretnine u vlasništvu Općine, nadležno tijelo može dati na korištenje bez naknade i drugim pravnim osobama, sukladno odredbama Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge, a koje se tiču nefinancijske podrške u nekretninama.

### **Članak 55.**

Ugovor o korištenju nekretnine u vlasništvu Općine u ime Općine potpisuje Općinski načelnik.

## **III. STJECANJE I RASPOLAGANJE POKRETNINAMA**

### **Prodaja pokretnina u vlasništvu Općine**

#### **Članak 56.**

Pokretnine u svom vlasništvu Općina može prodati na temelju javnog natječaja ili izravnom pogodbom, ovisno o procijenjenoj vrijednosti pojedine pokretnine, odnosno ukupnoj vrijednosti pokretnina kojima se raspolaže kao cjelinom (dalje: pokretnine).

Neovisno o načinu prodaje, Općina može prodati pokretnine u svom vlasništvu samo uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih pokretnina.

#### **Članak 57.**

Javni natječaj se provodi u onim slučajevima kada procijenjena vrijednost pokretnina prelazi iznos od 70.000,00 kuna.

Općinski načelnik može odlučiti da se, ovisno o okolnostima svakog konkretnog slučaja, napose kada postoji više zainteresiranih, javni natječaj provodi i u onim slučajevima kada vrijednost pokretnina ne prelazi iznos iz prethodnog stavka ovog članka.

#### **Članak 58.**

Na postupak provođenja javnog natječaja za prodaju pokretnina u vlasništvu Općine, donošenje odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, sklapanje kupoprodajnog ugovora i dr., na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina.

## **Darovanje**

### **Članak 59.**

Pokretnine u vlasništvu Općine mogu se darovati pravnim i fizičkim osobama, ako to darovanje ima humanitarni karakter, odnosno ako je isto dano u kulturne, znanstvene, obrazovne, socijalne, zdravstvene ili druge svrhe koje su u općem interesu građana.

Na postupak darovanja se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na darovanje nekretnina.

## **Stjecanje pokretnina**

### **Članak 60.**

Općina može stjecati pokretnine kupnjom, prihvatom dara, stjecanjem u ovršnom postupku, kao i na svaki drugi zakonom propisan način.

### **Članak 61.**

Općina može stjecati pokretnine kupnjom na temelju provedenog postupka javne nabave, uređenog mjerodavnim zakonskim propisima i internim aktima Općine.

### **Članak 62.**

Općina može stjecati pokretnine prihvatom dara od Republike Hrvatske, drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, kao i svih drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

### **Članak 63.**

Na druge postupke raspolaganja i stjecanja pokretnina koji nisu uređeni čl. 56.-62.,na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na raspolaganje i stjecanje nekretnina.

## **IV. STJECANJE I PRODAJA DIONICA**

### **Načini prodaje dionica**

#### **Članak 64**

Dionice u vlasništvu Općine mogu se prodati:

- javnim natječajem koji se provodi kao poziv na predaju ponuda;
- ponudom dionica na uređenom tržištu kapitala;
- prihvatom ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava;
- prijenosom dionica manjinskih dioničara (squeeze out);
- neposrednom prodajom;
- povećanjem temeljnog kapitala društva i
- na drugi zakonom propisan način.

Prodaja dionica može se provesti i kombinacijom više načina prodaje iz st. 1. ovog članka.

Odluku o prodaji, načinu prodaje, uvjetima prodaje i početnoj cijeni dionica donosi općinski načelnik ili općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

### **Prodaja dionica putem javnog natječaja**

#### **Članak 65.**

Dionice koje nisu uvrštene na uređeno tržište kapitala prodaju se putem javnog natječaja.

### **Članak 66.**

Početna cijena dionica utvrđuje se nakon provedenog postupka procjene vrijednosti predmetnih dionica po za to ovlaštenoj osobi.

Ovlaštenom osobom iz stavka 1. ovog članka smatra se svaka ona osoba koja ima odobrenje za obavljanje poslova savjetovanja o strukturi kapitala, poslovnim strategijama i srodnim pitanjima, kao i savjetovanja i usluga vezanih uz spajanja i stjecanja udjela u društvima sukladno propisima koji uređuju tržište kapitala.

### **Članak 67.**

Općina može, u slučajevima kada je to potrebno, napraviti analizu finansijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva te, uz osobu iz čl. 66., radi procjene vrijednosti društva čije dionice prodaje, angažirati i pravnog savjetnika i revizorsko društvo, a po potrebi i stručnjake koji raspolažu posebnim znanjima specifičnima za predmet poslovanja društva o kojem je u konkretnom slučaju riječ.

Ako u provedenom postupku javnog natječaja nijedan ponuditelj ne ponudi početnu cijenu, tijelo iz članka 64. st.3. ove Odluke može odlučiti da se javni natječaj ponovi s novom početnom cijenom ili može prihvati ponudu onog ponuditelja koji je istaknuo najvišu cijenu u provedenom postupku, pod uvjetom da ta početna, odnosno ponuđena cijena nije više od 10% niža od početne cijene utvrđene na način iz čl. 66. ove Odluke.

### **Članak 68.**

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

## **Prodaja dionica na uređenom tržištu kapitala**

### **Članak 69.**

One dionice Općine koje su uvrštene na uređeno tržište kapitala, prodat će se na uređenom tržištu kapitala putem ovlaštenog investicijskog društva.

Početna cijena dionica utvrđuje se kao prosječna cijena ponderirana količinom svih transakcija predmetnim dionicama sklopljenima na uređenom tržištu kapitala sedam dana prije davanja naloga za prodaju investicijskom društvu.

Ako se dionicama nije trgovalo u razdoblju iz st. 2. ovog članka, početna cijena se utvrđuje za razdoblje od sedam dana od zadnjeg trgovinskog dana kada se predmetnim dionicama trgovalo.

### **Članak 70.**

U slučaju da se u roku od 5 trgovinskih dana ne realizira prodaja dionica po utvrđenoj početnoj cijeni iz čl. 69. st. 2 ove Odluke, svakih 5 trgovinskih dana može se vršiti korekcija cijene na niže, sukladno ponudi i potražnji na tržištu, ali ne više od 3%, do konačne prodaje ili promjene načina raspolaganja.

### **Članak 71.**

Ovlašteno investicijsko društvo prodaje dionice na uređenom tržištu kapitala sukladno zakonskim i podzakonskim propisima koji reguliraju predmetnu prodaju, pravilima burze na kojoj se dionice prodaju i nalozima prodavatelja.

## **Prihvata ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava**

### **Članak 72.**

Na postupak prihvata ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava primjenjuju se odredbe Zakona o preuzimanju dioničkih društava i drugi mjerodavni zakonski podzakonski propisi.

## **Prijenos dionica manjinskih dioničara**

### **Članak 73.**

Na postupak prijenosa dionica manjinskih dioničara (squeeze out) primjenjuju se odredbe Zakona o trgovačkim društvima i drugi mjerodavni zakonski i podzakonski propisi.

## **Neposredna prodaja**

### **Članak 74.**

Neposredna prodaja može se organizirati samo u slučaju kada se dionice Općine nisu uspjele prodati u postupku javnog natječaja na način opisan u čl. 65.- čl. 68. ove Odluke.

### **Članak 75.**

U slučaju iz čl. 74. ove Odluke, Općina može kontaktirati predstavnike trgovackog društva čije su dionice predmet prodaje, druge dioničare te zaposlenike tog društva, potencijalne investitore koji su ranije iskazali interes za dionice tog društva ili društva u srodnjoj djelatnosti i po potrebi druge potencijalno zainteresirane radi pokretanja postupka neposredne prodaje, bez da je za to potrebna posebna odluka tijela iz čl. 64. st. 3. ove Odluke.

U pozivu iz prethodnog stavka ovog članka, potencijalne kupce se, između ostalog, mora obavijestiti o početnoj cijeni dionica utvrđenoj na način iz čl. 66. ove Odluke te o činjenici da se dionice u postupku neposredne prodaje mogu prodati po cijeni nižoj od početne, sukladno čl. 78. ove Odluke.

### **Članak 76.**

Ako više osoba pisanim putem iskaže svoj interes za sudjelovanje u postupku neposredne prodaje, tijelo iz čl. 64. st. 3. ove Odluke donosi odluku o neposrednoj prodaji koja, između ostalog, mora sadržavati:

- naziv i sjedište trgovackog društva čije se dionice prodaju,
- količinu dionica i postotak udjela ponuđenog paketa dionica u temeljnem kapitalu društva,
- početnu cijenu dionica istaknutu u posljednje objavljenom natječaju, sukladno čl. 66.,
- cjenovni korak nadmetanja,
- rok za podnošenje prijave za sudjelovanje u postupku neposredne prodaje,
- visinu jamčevine,
- mjesto, datum i sat održavanja postupka neposredne prodaje,
- odredbu da najbolji kupac koji odustane od kupnje gubi pravo povrata jamčevine,
- i dr.

### **Članak 77.**

Svi potencijalni kupci koji su prethodno iskazali svoj interes za kupnju dionica, pozivaju se pisanim putem da pristupe postupku neposredne prodaje, a koji poziv mora sadržavati podatke iz odluke o neposrednoj prodaji iz čl. 76. ove Odluke.

### **Članak 78.**

Postupak neposredne prodaje je postupak u kojem se potencijalni kupci nadmeću za kupnju ponuđenih dionica na način da se provodi postupak diskontiranja utvrđene početne cijene, tzv. nadmetanje prema „dolje“, sniženjem početne cijene za cjenovni korak nadmetanja.

Cjenovni korak nadmetanja određuje se zaokruživanjem na više, kao višekratnik broja 100, za nadmetanje prema „dolje“, kako slijedi:

- korak sniženja cijene u visini od 1% utvrđuje se za cijenu paketa do 100.000,00 kuna, ali korak ne može biti niži od 100,00 kuna;
- korak sniženja cijene u visini od 0,5% utvrđuje se za početnu cijenu paketa od 100.001,00 kuna do 1.000.000,00 kuna, ali korak ne može biti niži od 1.000,00 kuna;
- korak sniženja cijene u visini od 0,1% utvrđuje se za početnu cijenu paketa od 1.000.001,00 kuna i više, ali korak ne može biti niži od 5.000,00 kuna.

### **Članak 79.**

Postupku neposredne prodaje mogu pristupiti samo potencijalni kupci koji prijave sudjelovanje u postupku i izvrše uplatu jamčevine, najkasnije 3 dana prije održavanja postupka neposredne prodaje.

Na postupak davanja, visinu jamčevine i mogućnost njenog gubitka, odnosno uračunavanja u cijenu, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina putem javnog natječaja.

### **Članak 80.**

Najboljim kupcem smatra se kupac koji prihvati najvišu iskličnu cijenu.

### **Članak 81.**

Ako najvišu iskličnu cijenu istodobno prihvati više kupaca, postupak se nastavlja na način da se s navedenim kupcima započinje postupak povećanja prihvaćene isklične cijene za 10% od utvrđenog cjenovnog koraka iz čl. 78. st. 2. ove Odluke.

### **Članak 82.**

Ako povodom poziva iz čl. 75. ove Odluke, samo jedna osoba pokaže interes za kupnju dionica, ne provodi se postupak nadmetanja prema „dolje“ opisan u prethodnim člancima ove Odluke, već se jedinog zainteresiranog kupca poziva na podnošenje obvezujuće ponude za kupnju u kojoj će, između ostalog, naznačiti cijenu po kojoj je spreman kupiti predmetne dionice.

Odluku o prihvatu ili odbijanju podnesene ponude jedinog zainteresiranog kupca, donosi tijelo iz čl. 64. st. 3. ove Odluke na temelju obrazloženog mišljenja Povjerenstva iz čl. 84. ove Odluke i prijedloga općinskog načelnika.

### **Članak 83.**

Na sklapanje ugovora o prodaji i prijenosu dionica na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina.

### **Članak 84.**

Na prijedlog nadležnog upravnog tijela općinski načelnik imenuje Povjerenstvo za prodaju dionica koje provodi sve potrebne radnje u postupku prodaje, daje svoje mišljenje o podnesenim ponudama, odnosno o promjeni načina prodaje ili poništenju postupka, i dr.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka ima 3 člana.

Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja nadležno upravno tijelo.

## **Stjecanje dionica**

### **Članak 85.**

Općina može stjecati dionice kupnjom, pretvaranjem pretraživanja u temeljni kapital društva u postupcima predstečajne nagodbe, odnosno stečaja, stjecanjem u ovršnom postupku, dokapitalizacijom, odnosno na svaki drugi zakonom propisani način.

### **Članak 86.**

Općina može stjecati dionice kupnjom, ako za stjecanje točno određenih dionica postoji javni interes.

Mišljenje o postojanju javnog interesa daje Povjerenstvo iz čl. 84. ove Odluke.

Prije kupnje dionica iz st. 1. ovog članka, obavlja se procjena tržišne vrijednosti dionica, u skladu s odredbom čl. 66. i čl. 67. ove Odluke.

Ako dionice nije moguće kupiti po cijeni utvrđenoj na način propisan prethodnim stavkom ovog članka iz razloga što prodavatelj potražuje višu cijenu, Povjerenstvo iz čl. 84. ove Odluke daje mišljenje o prihvatljivosti i opravdanosti tako uvećane kupoprodajne cijene.

Nakon pribavljenog mišljenja Povjerenstva i prijedloga općinskog načelnika, odluku o kupnji i dionica donosi Općinsko vijeće.

Ugovor o kupoprodaji i prijenosu dionica sklapa općinski načelnik.

Općina dionice može kupovati u postupku javne dražbe, na uređenom tržištu kapitala ili izravnom pogodbom s imateljem konkretnih dionica.

### **Članak 87.**

Na ostale načina stjecanja dionica primjenjuju se mjerodavni zakonski i podzakonski propisi, a na odgovarajući način i odredbe ove Odluke koje se odnose na stjecanje nekretnina.

## **V. STJECANJE I PRODAJA POSLOVNIH UDJELA**

### **Načini prodaje poslovnih udjela**

### **Članak 88.**

Poslovni udjeli u vlasništvu Općine mogu se prodati:

- javnim natječajem;
- neposrednom prodajom i
- na drugi zakonom propisan način.

Prodaja poslovnih udjela može se provesti i kombinacijom više načina prodaje iz st. 1. ovog članka.

Na prodaju poslovnih udjela, način provođenja postupka javnog natječaja, odnosno postupka neposredne prodaje, donošenje odluke o uvjetima, načinu prodaje i početnoj cijeni poslovnih udjela, sklapanje ugovora o prodaji i prijenosu i dr., na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju dionica.

### **Stjecanje poslovnih udjela**

### **Članak 89.**

Općina može stjecati poslovne udjele kupnjom, pretvaranjem potraživanja u temeljni kapital društva u postupcima predstečajne nagodbe, odnosno stečaja, stjecanjem u ovršnom postupku, dokapitalizacijom, odnosno na svaki drugi zakonom propisani način.

Na stjecanje poslovnih udjela se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na stjecanje dionica.

### **Članak 90.**

Na dan stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Križ Začretje („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 33/16)

### **Članak 91.**

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

