



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**  
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

**Gradonačelnik**

KLASA: 944-04/24-01/12

URBROJ: 2186-1-04/1-24-5

Varaždin, 7. ožujka 2024. godine

ZEMSKA UPRAVA - GRAD VARAŽDIN		
Primljeno:	07-03-2024	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Grubišni broj	Pril.	Vrij.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O  
UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA  
VARAŽDINA**

Sukladno članku 69. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradskom vijeću Grada Varaždina dostavlja se **Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina** zajedno s Izvješćem o provedenom savjetovanju.

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Varaždina da navedeni Prijedlog odluke razmotri i prihvati u predloženom tekstu.

Obrazloženja će prema potrebi davati: dr.sc. NEVEN BOSILJ, gradonačelnik Grada Varaždina, MIROSLAV MARKOVIĆ, mag.inf., zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina i VLADO PODBREŽNIČKI, privremeni pročelnik Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina.

Prilog: Prijedlog odluke,  
Izvješće o provedenom savjetovanju.





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN  
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

### GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 944-04/24-01/12

URBROJ: 2186-1-05-05/1-24-4

Varaždin, 5. ožujka 2024. godine

PRIJEDLOG

Na temelju članka 35. stavaka 2. i 8. 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, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. 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-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_ 2024. godine, donosi

### ODLUKU

#### o izmjenama i dopunama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina

#### Članak 1.

U Odluci o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 9/17, 8/18 i 9/20) iza članka 17. dodaju se novi članci 17. a i 17. b koji glase:

#### „Članak 17a.

- (1) Kad se postupak provodi javnim nadmetanjem, Povjerenstvo će prije početka usmene javne dražbe utvrditi i sastaviti popis prijavitelja prema vremenu zaprimanja prijava i odrediti visinu novčanog iznosa koji predstavlja dražbeni korak za koji će se povećavati početna cijena nekretnine navedena u javnom natječaju.
- (2) Ponude se tijekom usmene javne dražbe mogu povisiti za više dražbenih koraka.
- (3) Na usmenoj javnoj dražbi ponuditelje mogu zastupati zastupnici odnosno punomoćnici.
- (4) Punomoć kojom fizička osoba ovlašćuje punomoćnika da ju zastupa na usmenoj javnoj dražbi mora biti javnobilježnički ovjerena, osim punomoći dane odvjetnicima.
- (5) Prijavitelj koji nije osobno ili putem zastupnika pristupio javnom nadmetanju sukladno javnom pozivu, nema pravo sudjelovanja u daljnjem postupku te se smatra da je odustao od javnog nadmetanja.
- (6) Postupak usmene javne dražbe otvoren je za javnost te se isti održava u mjestu i u vrijeme koji su navedeni u javnom pozivu.

- (7) Nakon što utvrdi da nema smetnji za održavanje postupka javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe, Povjerenstvo će utvrditi da li su ispunjeni uvjeti za sudjelovanje prijavitelja na usmenoj javnoj dražbi, uzet će podatke svih prijavitelja i utvrditi njihov identitet, usmeno im izložiti sam način i postupak održavanja usmene javne dražbe i utvrditi listu redoslijeda, na način da je prvi ponuditelj na listi onaj čija je prijava prva zaprimljena, drugi je onaj čija je prijava druga po redu zaprimljena i tako redom sve do posljednjeg prijavitelja.
- (8) Ako Povjerenstvo utvrdi da netko od prisutnih prijavitelja ili zastupnika nije dokazao svoj identitet putem valjanog identifikacijskog dokumenta, isključit će ga iz sudjelovanja u postupku usmene javne dražbe.
- (9) Postupak usmene javne dražbe započinje na način da Povjerenstvo usmeno objavljuje početni iznos iz javnog natječaja te poziva prvog ponuditelja s liste redoslijeda da se izjasni prihvaća li početni iznos te želi li povišiti svoju ponudu i za koliko dražbenih koraka.
- (10) U slučaju da prvi od ponuditelja s liste redoslijeda iz stavka 1. ovog članka ne prihvati početni iznos i ne povisi svoju ponudu, pitanje iz stavka 9. ovog članka ponavlja se sljedećim ponuditeljima prema utvrđenom redoslijedu u listi redoslijeda iz stavka 1. ovog članka.
- (11) Nakon što početni iznos prvi puta bude prihvaćen ili nakon što prvi puta bude povišena ponuda, svaki sljedeći ponuditelj se prema utvrđenom redoslijedu u listi redoslijeda pita povisuje li svoju ponudu i za koliko dražbenih koraka.
- (12) Smatra se da su od daljnjeg sudjelovanja u javnoj dražbi odustali oni ponuditelji koji se ne izjasne na način da prihvaćaju početni iznos cijene ili ne povise ponudu kada po utvrđenom redoslijedu u listi redoslijeda bude njihov red da se izjasne.
- (13) Povjerenstvo ponavlja postupak iz stavka 9. i 10. ovog članka sve dok u sudjelovanju u javnoj dražbi ne ostane samo jedan ponuditelj, a kojeg ponuditelja će Povjerenstvo tri puta pozvati da se izjasni ostaje li kod svoje konačne ponude te će Povjerenstvo utvrditi da se taj ponuditelj smatra najpovoljnijim ponuditeljem.
- (14) Ako se ponuditelj iz stavka 11. ovog članka ne izjasni tri puta da ostaje kod svoje konačne ponude, pozvat će se ponuditelj koji je dao drugu najveću ponudu da se tri puta izjasni da ostaje kod svoje konačne ponude, a ako se niti on ne izjasni tri puta da ostaje kod svoje konačne ponude, tako će se redom pozivati ponuditelji prema visini svojih ponuda.
- (15) Javna dražba se zaključuje kada se ponuditelj koji sudjeluje u nadmetanju tri puta izjasni potvrdno da ostaje kod svoje konačne ponude i Povjerenstvo utvrdi da se taj ponuditelj smatra najpovoljnijim ponuditeljem.
- (16) Javna dražba se zaključuje i u slučaju da se nitko od ponuditelja, sukladno stavku 14. ovog članka, tri puta nije izjasnio da ostaje kod svoje konačne ponude te će Povjerenstvo konstatirati da dražba nije uspjela.
- (17) Povjerenstvo sastavlja Zapisnik o cijelom tijeku postupka raspolaganja nekretninama koje se provodi putem javnog poziva.
- (18) Kada Povjerenstvo objavi da je utvrđen najpovoljniji ponuditelj, pozvat će prisutne ponuditelje da odmah izjave svoje prigovore na zapisnik, ako ih imaju.
- (19) O izjavljenim prigovorima Povjerenstvo odlučuje naknadno, u roku od 8 dana.
- (20) Sastavni dio Zapisnika čine sve utvrđene činjenice, odluke i prijedlog odluke Povjerenstva o sklapanju ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem iz provedenog postupka.
- (21) Ponuditelj koji je izjavio prigovor iz stavka 18. ovog članka ima pravo dobiti na uvid Zapisnik.
- (22) Zapisnik je Povjerenstvo dužno dostaviti gradonačelniku.

- (23) U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja nakon provedenog postupka iz ovog članka, isti ponuditelj gubi iznos uplaćene jamčevine te će Grad Varaždin pisanim putem pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja da se u roku od 8 dana očituje da li prihvaća ponudu ponuditelja koji je odustao od ponude te će se, u slučaju prihvata ponude, isti ponuditelj smatrati najpovoljnijim ponuditeljem.
- (24) Ako ne postoje druge potpune i pravodobne ponude osim one ponuditelja iz stavka 23. ovog članka, tijelo iz članka 23. ove Odluke donijet će odluku da se cjelokupni postupak javnog natječaja poništava.
- (25) Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i raspolaganju nekretninom, odnosno odluku o poništenju javnog poziva za raspolaganje nekretninom, donosi tijelo iz članka 21. ove Odluke.
- (26) Nakon donošenja odluke iz stavka 25. ovog članka, ostalim ponuditeljima vraća se jamčevina.

#### Članak 17.b

- (1) Kada se postupak po javnom pozivu provodi javnim prikupljanjem ponuda, Povjerenstvo je dužno utvrditi rang listu ponuditelja čije su ponude pravodobne i potpune i koji su prethodno ispunili sve uvjete određene javnim pozivom, na način da je najviše rangirani onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu te tako dalje redom prema visini ponuđene cijene od veće prema manjoj.
- (2) Pored svake ponude u rang listu iz stavka 1. ovog članka upisuje se i vrijeme zaprimanja ponude.
- (3) Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je najviše rangiran na listi iz stavka 1. ovog članka, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda.
- (4) U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj s rang liste iz stavka 1. ovog članka, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda.
- (5) U slučaju da u javnom prikupljanju ponuda dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju sve uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će te ponuditelje pozvati da najkasnije u roku od tri dana od primitka poziva dostave novu ponudu, u kojoj će naznačiti cijenu višu od one istaknute u njihovoj prvoj ponudi.
- (6) Ako ponuditelji iz stavka 5. ovog članka dostave nove ponude, najpovoljnijim se ponuditeljem smatra onaj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu.
- (7) Ako ponuditelj iz stavka 5. ovog članka ne dostavi novu ponudu, odnosno ne dostavi ponudu s višom cijenom, uzima se da i nadalje ostaju kod cijene istaknute u njihovoj prethodno zaprimljenoj ponudi, a ako niti jedan ponuditelj ne dostavi novu ponudu, odnosno niti jedan ne dostavi ponudu s višom kupoprodajnom cijenom, uzima se da je najpovoljniji ponuditelj onaj čija je ponuda, ranije zaprimljena, a ako su prijave pristigle u isto vrijeme ili se vrijeme ne može utvrditi, utvrđuje se prema urudžbenom broju.
- (8) Ako ponuditelji iz stavka 5. ovog članka ponovno ponude istu kupoprodajnu cijenu, uzima se da je najpovoljniji ponuditelj onaj čija je ponovna ponuda, ranije zaprimljena.
- (9) Najpovoljnijeg ponuditelja utvrđuje Povjerenstvo te se time završava postupak javnog otvaranja ponuda.
- (10) U postupku javnog prikupljanja ponuda ponuditelje mogu zastupati zastupnici, na koje se na odgovarajući način primjenjuju odredbe kojima su uređeni instituti zakonskih zastupnika i punomoćnika u parničnom postupku.
- (11) Punomoć kojom fizička osoba ovlašćuje zastupnika da ju zastupa na usmenoj javnoj dražbi mora biti javnobilježnički ovjerena, osim punomoći dane odvjetnicima.

- (12) Postupak po javnom pozivu koji se provodi javnim prikupljanjem ponuda je otvoren za javnost te se isti održava u mjestu i u vrijeme koji su navedeni u javnom pozivu.“

### **Članak 2.**

U članku 26. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

- „(2) U slučaju da ni na ponovljenom natječaju nekretnina nije prodana, zatražit će se revizija procjene od ovlaštenog procjenitelja koji je izradio procjenu nekretnine. U slučaju da se revizijom procjene snizi cijena nekretnine, provest će se novi natječaj po toj novoj početnoj cijeni.
- (3) U slučaju da ni u novom ponovljenom natječaju nekretnina nije prodana, za istu je potrebno pribaviti novu procjenu tržišne vrijednosti koju ne može obaviti isti ovlašteni procjenitelj koji je radio prvu procjenu.“

### **Članak 3.**

U članku 26.a iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) U slučaju kad se stan prodaje najmoprimcu koji se na dan stupanja na snagu ove Odluke nalazi u neprekidnom mirnom posjedu stana i ima ugovor o najmu duže od 5 (pet) godina, prodaja se može izvršiti neposrednom pogodbom, pod uvjetom da najmoprimac nema dugovanja prema Gradu Varaždinu i Republici Hrvatskoj s bilo kojeg osnova.“

### **Članak 4.**

Članak 39. mijenja se i glasi:

„Članak 39.

- (1) Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih fizičkih i/ili pravnih osoba kad postoji poseban interes Grada da stekne točno određene nekretnine, izravnom pogodbom.
- (2) Posebnim interesom Grada iz stavka 1. ovog članka napose se smatra realizacija projekata od gospodarskog i socijalnog interesa za Grad Varaždin.
- (3) Mišljenje o postojanju posebnog interesa iz prethodnog stavka ovog članka i postupku zamjene nekretnina daje Povjerenstvo iz članka 8. ove Odluke.“

### **Članak 5.**

Članak 41. se briše.

### **Članak 6.**

U članku 42. stavak 2. se briše.

### **Članak 7.**

U članku 56. stavku 4. alineja 6. mijenja se i glasi:

„- odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja zgrada koja je izgrađena prelazi u vlasništvo Gradu Varaždinu, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, u skladu sa zakonskim propisima.“

### **Članak 8.**

U članku 58. stavku 2. iza alineje 3. dodaju se nove alineje koje glase:

- „- da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz suglasnost tijela iz članka 8. stavka 11. ove Odluke koje je donijelo odluku o osnivanju prava građenja
- da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti tijela iz prethodne alineje ovog stavka, ugovor smatra raskinutim po sili zakona
  - da će se, ako je nekretnina koja je predmet prava građenja opterećena založnim pravom, u vrijeme isteka ili raskida ugovora o pravu građenja za iznos zaduženja koje je osigurano tim založnim pravom, umanjiti naknada za građevinu koju je Grad Varaždin kao vlasnik zemljišta dužan dati osobi kojoj je prestalo pravo građenja sukladno zakonu
  - da se ugovor o pravu građenja kojim je propisana obveza plaćanja naknade za osnovano pravo građenja sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu koji sadrži klauzulu ovršnosti
  - da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora.“

### **Članak 9.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

**Lovro Lukavečki, mag.pol.**

Dostaviti:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,  
Ulica Republike Austrije 14, Zagreb,
2. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Neven Bosilj,
3. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina,
4. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
5. Pismohrana.

## **O b r a z l o ž e n j e**

### **uz Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina**

#### **I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE OPĆEG AKTA**

Osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u odredbi članka 35. stavaka 2. i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 144/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. 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, 98/19 i 144/20) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23).

#### **II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM ODLUKE**

U provođenju postupaka raspolaganja nekretninama u skladu s ovom Odlukom uočeno je da postoje pitanja koja je potrebno detaljnije propisati ili predvidjeti rješenja koja će ubrzati postupak. Predložena rješenja su u skladu sa Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, Zakonom o upravljanju državnom imovinom, Odlukom o načinu i postupku provedbe usmene javne dražbe prilikom raspolaganja nekretninama putem javnog nadmetanja koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba.

Predloženo je:

- da se propiše sam tijek javne licitacije i postupka otvaranja pisanih ponuda u skladu s Odlukom o načinu i postupku provedbe usmene javne dražbe prilikom raspolaganja nekretninama putem javnog nadmetanja koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba;
- mogućnost smanjenja cijene ako nekretnina nije prodana na dva javna natječaja u skladu s člankom 42. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske;
- prodaja stana najmoprimcu koji ima ugovor o najmu više od 5 godina neposrednom pogodbom u skladu s člankom 41. Zakona o upravljanju državnom imovinom i člankom 25. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske,
- o zamjeni nekretnina odluku donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti nekretnina u zamjeni, u skladu s člankom 38. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske,
- odredba o plaćanju naknade nakon isteka roka na koji je sklopljen ugovor o pravu građenja se usklađuje s člankom 295. stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,
- dodaju se odredbe koje mora sadržavati ugovor o pravu građenja.

#### **III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE OPĆEG AKTA TE NAČIN KAKO ĆE SE OSIGURATI**

Za provođenje predložene Odluke nisu potrebna dodatna sredstva.

#### **IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI OPĆEG AKTA**

##### **Uz članak 1.**

U ovom članku su dodani novi članci 17a i 17b kojima se utvrđuju pravila i koraci provođenja javne licitacije i postupka otvaranja ponuda.

##### **Uz članak 2.**

Ovim člankom se utvrđuje postupak koji se provodi u slučaju da nekretnina nije prodana po cijeni utvrđenoj procjenom na dva provedena javna natječaja.

##### **Uz članak 3.**

Ovim člankom se utvrđuje način prodaje stana najmoprimcu koji posjeduje stan i ima sklopljen ugovor o najmu duže od 5 godina.

##### **Uz članak 4. 5. i 6.**

Ovim člancima regulira se postupak zamjene nekretnina na način da odluku donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti nekretnina u zamjeni.

##### **Uz članak 7. i 8.**

Ovim člancima se mijenja odredba o plaćanju naknade nakon isteka ugovora o pravu građenja i usklađuje sa Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i dodaju odredbe o sadržaju ugovora o pravu građenja.

##### **Uz članak 9.**

Ovim člankom utvrđuje se stupanje na snagu i objava Odluke.

**GRADONAČELNIK**  
**dr.sc. Neven Bosilj**



## IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU

Naziv akta o kojem je savjetovanje provedeno:  
**Nacrt odluke o izmjenama i dopunama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina**

Vrijeme trajanja savjetovanja: Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30. siječnja do 29. veljače 2024. godine.

Cilj i glavne teme savjetovanja	<p>Cilj provođenja savjetovanja s javnošću je upoznavanje javnosti s</p> <p style="text-align: center;"><b>Nacrtom odluke o izmjenama i dopunama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina</b></p> <p>te dobivanje mišljenja, primjedbi i prijedloga, te eventualno prihvaćanje zakonitih i stručno utemeljenih prijedloga, primjedbi i mišljenja.</p>
---------------------------------	--

Red. broj	Naziv dionika (pojedinaac, organizacija, institucija)	Članak na koji se odnosi primjedba/prijedlog	Tekst primjedbe/prijedloga	Prihvaćanje/neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga	Razlozi prihvaćanja/neprihvaćanja primjedbe ili prijedloga
1.					

U toku postupka savjetovanja nije dostavljena ni jedna primjedba.

KLASA: 944-04/24-01/12

URBROJ: 2186-1-05-05/1-24-3

Varaždin, 5. ožujka 2024. godine

KLASA: 402-07/20-01/52  
URBROJ: 2186/01-02-20-4  
Varaždin, 29. rujna 2020.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Damir Habijan, dipl.iur., v.r.**

#### 94.

Na temelju članka 18. stavka 1. Zakona o grobljima (»Narodne novine«, broj 19/98, 50/12 i 89/17) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18 i 2/20), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 31. sjednici održanoj dana 29. rujna 2020. godine, donosi

### **O D L U K U** **o izmjeni Odluke o grobljima**

#### Članak 1.

U Odluci o grobljima (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/99, 10/04 i 8/08) u članku 9. mijenjaju se stavci 5. i 6. te sada glase:

»(5) Na cijelom Varaždinskom groblju i groblju u Biškupcu zabranjuje se izvođenje betoniranja podzemnog dijela, izuzev renoviranja već izgrađenih grobnica, ali u zatečenim dimenzijama. Od prethodne zabrane iznimno su izuzeta grobna mjesta na kojima se dozvoljava betoniranje podzemnog dijela, ali uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Varaždinu i Uprave groblja, ukoliko prema njihovom mišljenju postoji mogućnost da se ti radovi izvedu na način da se pritom neće oštetiti hortikultura i infrastruktura groblja te da će takvo grobno mjesto biti prikladno za ukop. Za takve radove će Konzervatorski odjel u Varaždinu i Uprava groblja izdati posebno rješenje. Radove betoniranja podzemnog dijela može obavljati isključivo Uprava groblja.

(6) Na cijelom Varaždinskom groblju i groblju u Biškupcu zabranjuje se betoniranje obruba grobova i grobnica oko nadgrobničkih uređaja (staza oko nadgrobničkih uređaja).«

Svi ostali stavci članka 9. Odluke o grobljima ostaju nepromijenjeni.

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana njezine objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 363-02/20-01/9  
URBROJ: 2186/01-02-20-9  
Varaždin, 29. rujna 2020.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Damir Habijan, dipl.iur., v.r.**

#### 95.

Na temelju članka 35. stavaka 2. i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novi-

ne«, 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 48. 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) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18 i 2/20), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 31. sjednici održanoj dana 29. rujna 2020. godine, donosi

### **O D L U K U** **o izmjenama i dopunama Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina**

#### Članak 1.

U Odluci o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 9/17 i 8/18) u članku 1. stavku 2. briše se riječi:

»na slučajeve raspolaganja nekretninama kroz programe poticanja razvoja gospodarstva na području Grada Varaždina«.

#### Članak 2.

U članku 29. u stavku 2. na kraju teksta se briše točka i dodaju riječi:

»ili je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana, uz prethodnu suglasnost Gradskog vijeća.«

#### Članak 3.

U članku 57. stavak 2. mijenja se i glasi:

»(2) Nositelj prava građenja dužan je Gradu Varaždinu plaćati naknadu za pravo građenja čija visina se utvrđuje na način propisan propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnine.«

#### Članak 4.

U članku 65. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

»(3) Nakon isteka roka na koji je sklopljen ugovor o zakupu moguće je produžiti važenje istog sklapanjem aneksa ugovora, na rok jednak kao u osnovnom ugovoru, u obliku ovršne isprave solemnizirane kod javnog bilježnika.«

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

#### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana njezine objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 940-01/20-01/39  
URBROJ: 2186/01-02-20-3  
Varaždin, 29. rujna 2020.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Damir Habijan, dipl.iur., v.r.**

## Članak 3.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Varaždina da potpiše Povelju o prijateljstvu i suradnji.

## Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 910-01/18-01/6

URBROJ: 2186/01-02-18-2

Varaždin, 26. studenoga 2018.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Damir Habijan, dipl.iur., v.r.**

**POVELJA O PRIJATELJSTVU I SURADNJI  
IZMEĐU  
GRADA SHAKI, REPUBLIKA AZERBAJDŽAN  
I GRADA VARAŽDINA**

Uzimajući u obzir visoku razinu suradnje koja postoji između nas, te našu želju za daljnjim razvojem suradnje između regija i gradova naših država, mi, Elxan Usubov, predsjednik izvršne vlasti grada Shaki, te dr.sc. Ivan Čehok, gradonačelnik Grada Varaždina obvezujemo se na unaprijeđenje srdačnih prijateljskih odnosa između gradova koje predstavljamo.

Obećajemo, kako ćemo nastojati proširiti prijateljske odnose na naše stanovnike i države. Poticat ćemo odnose na humanitarnoj, kulturnoj, turističkoj i ekonomskoj razini između građana naših gradova, kroz razmjenu i susrete različitih generacija.

Izjavljujemo, kako težimo mirnom suživotu, te se nadamo, kako ćemo biti u mogućnosti doprinijeti održavanju trajnog mira između naroda diljem svijeta.

Službeno objavljujemo, kako su s današnjim danom grad Shaki i grad Varaždin potpisali Povelju o prijateljstvu i suradnji, te tako proglašeni gradovima prijateljima i partnerima.

Obje strane će dostaviti kopiju Povelje o prijateljstvu i suradnji svojem ministarstvu vanjskih poslova, dok će original Povelje čuvati u vlastitoj arhivi.

Ova Povelja o prijateljstvu i suradnji potpisana je u dva primjerka na oba jezika, azerski i hrvatski, i to u Gradu Varaždinu, dana 27. studenog 2018. godine, a svi tekstovi proizvede jednaki učinak.

**U ime Grada Varaždina  
dr. sc. Ivan Čehok  
Gradonačelnik Grada Varaždina**

**U ime Grada Shaki  
Elxan Usubov  
Predsjednik izvršne vlasti Grada Shaki**

**AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ ŞƏKİ ŞƏHƏRİ  
VƏ VARAJDİN ŞƏHƏRİ ARASINDA DOSTLUQ  
VƏ ƏMƏKDAŞLIQ XARTİYASI**

Aramızda mövcud olan yüksək səviyyəli əməkdaşlığı, ölkələrimizin region və şəhərləri arasında əlaqələrin inkişafına töhfə etməkdə könüllü olduğumuzu nəzərə alaraq biz, Elxan Usubov, Şəki şəhər icra hakimiyyətinin başçısı və İvan Çehok, Varajdin şəhərinin meri təmsil etdiyimiz şəhərlər arasındakı isti dostluq münasibətlerini inkişaf etdirmək barədə öhdəlik götürürük.

Söz veririk ki, ölkələrimiz və vətəndaşlarımız arasında bu dostluq əlaqələrini yaymağa çalışacağıq. Müxtəlif yaş qrupuna məxsus nəsillər arasında mübadilə və görüşlər vasitəsilə şəhərlərimizin sakinləri arasında humanitar, mədəni, turistik və iqtisadi əlaqələri inkişaf etdirəcəyik.

Biz birlikdə sülh şəraitində yaşamaq arzumuzu bildirir və ümid edirik ki, dünya xalqları arasında davamlı sülhün qorunmasına kömək edə biləcəyik.

Biz rəsmi olaraq bildiririk ki, hazırkı Dostluq və Əməkdaşlıq Xartiyasına əsasən bu gündən etibarən Şəki və Varajdin şəhərləri dost və tərəfdaş şəhərlərdir.

Hər iki tərəf Dostluq və Əməkdaşlıq Xartiyasının surətini öz ölkəsinin Xarici İşlər Nazirliyinə təqdim edəcək və Xartiyasının əslini şəxsi depozitariyasında saxlayacaq.

Dostluq və Əməkdaşlıq Xartiyası Varajdin şəhərində 27.11.2018.tarixində həm Azərbaycan, həm də Xorvat dillərində iki əsl nüsxədə imzalanmışdır, bütün mətnlər eyni qüvvəyə malikdir.

**Şəki şəhəri adından**

**Elxan Usubov**

**Şəki şəhər icra hakimiyyətinin**

**Varajdin şəhəri adından**

**İvan Çehok**

**Varajdin şəhərinin meri başçısı Elmlər doktoru**

## 141.

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 144/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18) Gradsko vijeće Grada Varaždina, na 14. sjednici održanoj dana 26. studenoga 2018. godine, donosi

**ODLUKU****o izmjeni i dopuni Odluke o upravljanju  
i raspolaganju imovinom u vlasništvu  
Grada Varaždina**

## Članak 1.

U Odluci o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 9/17) iza članka 26. dodaje se nova točka II.b koja glasi:

**II.b Prodaja stanova danih u najam**

## Članak 26.a

(1) Stanovi u vlasništvu Grada, koje koriste najmoprimci, mogu biti predmet prodaje.

(2) Za svaki postupak prodaje stanova koje koriste najmoprimci Grad Varaždin će utvrditi popis stanova koji će biti ponuđeni na prodaju.

## Članak 26.b

(1) Postupak prodaje stanova koje koriste najmoprimci provodi se u skladu s odredbama točke II.a ove Odluke, odnosno javnim prikupljanjem ponuda ili javnim nadmetanjem, po početnoj cijeni utvrđenoj procjenom ovlaštenog sudskog vještaka ili po knjigovodstvenoj vrijednosti ako je ona veća od procijenjene.

(2) Najmoprimci ili članovi njihovih obitelji, koji su navedeni u ugovoru o najmu, ostvaruju prednost u postupku otkupa, na način da se pismeno očituju prihvaćaju li najvišu ponuđenu cijenu postignutu u postupku javnog prikupljanja ponuda odnosno na zapisnik daju izjavu prihvaćaju li najvišu ponuđenu cijenu u postupku javnog nadmetanja.

(3) U slučaju da je kupac stana osoba koja nije najmoprimac ili član obitelji, dužna je prije sklapanja ugovora dostaviti izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika, kojom će se obavezati da će na adekvatni način stambeno zbrinuti najmoprimca i članove njegove obitelji navedene u ugovoru o najmu.

## Članak 26.c

Sredstva ostvarena prodajom stanova u najmu koristiti će se za potrebe daljnje izgradnje stanova u svrhu stambenog zbrinjavanja osoba slabijeg imovinskog stanja, s područja Grada Varaždina, sukladno programima Grada Varaždina.

## Članak 26.d

(1) Ako kupac stana nije najmoprimac ili član obitelji plaćanje cijene stana može se izvršiti samo jednokratnom uplatom u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

(2) Ako je kupac stana najmoprimac ili član obitelji plaćanje cijene stana može se ugovoriti jednokratnom uplatom ili obročnom otplatom, prema izboru kupca.

(3) Rok uplate za slučaj jednokratnog plaćanja cijene stana ne može biti duži od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora.

(4) Kod kupnje stana uz obročnu otplatu, ukupan rok otplate ne može biti duži od 240 (dvjestočetrest) mjeseci računajući od mjeseca u kojem je sklopljen ugovor.

(5) Za vrijeme obročne otplate, kupcu se obračunavaju kamate u visini od 4,00% (slovima: četiri posto) godišnje, obračunatih dekurzivno.

(6) Prodavatelj je dužan u ugovoru o kupoprodaji stana uz obročnu otplatu vrijednost (mjesečnog) obroka vezati uz EURO i to po srednjem deviznom tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate.

(7) Kupac koji kupuje stan uz obročnu otplatu može u svako doba kupoprodajnu cijenu uplatiti u cijelosti.

## Članak 26.e

(1) Kupac stječe pravo vlasništva na kupljenom stanu po uplati ukupne kupoprodajne cijene, ako je ugovoreno jednokratno plaćanje.

(2) Kod plaćanja obročnom otplatom, ugovorom solemniziranim kod javnog bilježnika, će se utvrditi da se kao osiguranje plaćanja kupoprodajne cijeni vrši fiducijarni prijenos vlasništva u korist Grada Varaždina do isplate ukupne kupoprodajne cijene, nakon čega vlasništvo prelazi na kupca stana.

(3) Porez na promet nekretnina snosi kupac stana.

(4) Sve troškove vezane na sklapanje ugovora o kupoprodaji i njegove provedbe u zemljišnim knjigama snosi kupac.

## Članak 2.

U članku 27. stavku 2. briše se riječ »ne«.

## Članak 3.

Točka IIb postaje IIc.

Točka IIc postaje IIId.

Točka IIId postaje IIe.

Točka IIe postaje IIIf.

Točka IIIf postaje IIg.

Točka IIg postaje IIh.

## Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 940-01/18-01/40

URBROJ: 2186/01-02-18-3

Varaždin, 26. studenoga 2018.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Damir Habijan, dipl.iur., v.r.**

**142.**

Na temelju članka 104. stavka 1. točke 2. i stavka 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18), članka 2. stavka 2. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (»Narodne novine«, broj 112/17 i 34/18), članka 45.

**99.**

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 144/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09, 1/12, 2/13 i 4/14 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 4. sjednici održanoj dana 14. rujna 2017. godine donosi

**ODLUKU****o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina****I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

(1) Ovom se Odlukom uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Varaždina, i to:

- nekretninama u vlasništvu Grada;
- pokretninama u vlasništvu Grada;
- dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima čiji je imatelj Grad Varaždin.

(2) Ova se Odluka ne primjenjuje na zakup i kupoprodaju poslovnih prostora, na zakup javnih i drugih površina, na najam stanova u vlasništvu Grada, na upravljanje imovinom kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno - privatnog partnerstva, na privremeno, odnosno povremeno korištenje nekretnina u vlasništvu Grada Varaždina, na dodjelu nekretnina u vlasništvu Grada 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 Grada Varaždina, kao ni na sva druga upravljanja, raspolaganja i korištenja gradskom imovinom koja su uređena posebnim aktima Grada.

**Članak 2.**

(1) Upravljanje gradskom imovinom općenito podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Grad Varaždin optimalno i održivo upravlja svojom imovinom pažnjom dobrog i savjesnog gospodara.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Raspolaganje gradskom imovinom podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava.

(5) Korištenje podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje gradska imovina daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.

(6) Smatra se da je upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njegovih građana, ako se nekretninama upravlja radi izgradnje vjerskih objekata, predškolskih ustanova, školskih ustanova, ustanova iz oblasti kulture i zdravstva, športskih objekata, objekata komunalne infrastrukture te drugih objekata čija izgradnja doprinosi unaprijeđenju gospodarskih i socijalnih uvjeta života na području Grada.

(7) Ovisno o pojedinim oblicima imovine o kojima se u konkretnom slučaju radi, za provođenje postupka i poduzimanje potrebnih radnji odnosećih na upravljanje i raspolaganje nadležan je onaj upravni odjel koji je kao takav definiran odlukom o ustrojstvu upravnih tijela Grada Varaždina.

**Članak 3.**

Tijela nadležna za gospodarenje imovinom u vlasništvu Grada su gradonačelnik i Gradsko vijeće Grada Varaždina, pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Grada, ovom Odlukom i drugim propisima.

**Članak 4.**

Gradonačelnik i Gradsko vijeće gospodare imovinom u vlasništvu Grada Varaždina pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski, obrazovni, turistički i kulturni razvoj Grada te radi osiguranja probitka i socijalne sigurnosti stanovnika Grada Varaždina.

**II. STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA****II.a Prodaja nekretnina putem javnog natječaja****Članak 5.**

(1) Grad može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kada je mjerodavnim zakonskim propisima ili ovom Odlukom izričito drukčije određeno.

(2) Tržišna vrijednost nekretnine iz stavka 1. ovog članka 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 na kojem se nekretnina nalazi.

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

**Članak 6.**

(1) Javni natječaj za prodaju nekretnine može se provesti na dva načina, i to:

- a) javnim nadmetanjem ili
- b) javnim prikupljanjem ponuda.

(2) Javno nadmetanje je postupak u kojem se zainteresirani investitori, temeljem prethodno podnesene pravodobne i potpune prijave, usmeno nadmeću o visini kupoprodajne cijene.

(3) Javno prikupljanje ponuda je postupak u kojem zainteresirani investitori, temeljem prethodno javno objavljenog poziva upućenog određenom ili neodređenom krugu osoba, svoje ponude dostavljaju na adresu Grada u zatvorenim omotnicama s naznakom »za natječaj - NE OTVARAJ«.

#### Članak 7.

Javni natječaj za prodaju nekretnina raspisuje gradonačelnik.

#### Članak 8.

(1) Natječaj provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina (dalje: Povjerenstvo) čije članove za svaki konkretni slučaj imenuje gradonačelnik na prijedlog nadležnog upravnog odjela.

(2) U slučaju da je procijenjena vrijednost predmetne nekretnine veća od 1.000.000,00 kn (milijun kuna), u Povjerenstvo iz stavka 1. moraju biti uključeni predsjednici: Odbora za financije i proračun, Odbora za statutarno-pravna pitanja i Odbora za prostorno uređenje, komunalno-stambeno gospodarstvo i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Varaždina.

(3) Povjerenstvo iz prethodnog stavka ovog članka može imati od 3 do 5 članova, ovisno o okolnostima svakog pojedinog slučaja.

(4) Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja nadležni upravi odjel.

#### Članak 9.

(1) Javni poziv za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda obavezno sadrži:

- oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, katastarsku općinu, površinu, namjenu (ako je određena) te ostale podatke bitne za poblizu oznaku nekretnine);
- početnu cijenu nekretnine;
- rok, adresu i način podnošenja prijave (kod javnog nadmetanja), odnosno ponuda (kod javnog prikupljanja ponuda);
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se jamčevina uplaćuje;
- mjesto, datum i vrijeme održavanja javnog nadmetanja, odnosno javnog otvaranja ponuda;
- odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju, odnosno javnom prikupljanju ponuda;
- odredbu da se danom predaje prijave, odnosno ponude smatra dan predaje te prijave ili ponude na adresu Grada, a ako je prijava, odnosno ponuda poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta prijava, odnosno ponuda predana na poštu;

- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem;
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu;
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine;
- naznaku o mogućnosti pregleda predmetne nekretnine, kao i vremena u kojem zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti pregled;
- odredbu da se nekretninom raspolaže po načelu »viđeno-kupljeno«;
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora sklopiti ugovor o kupoprodaji;
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora uplatiti kupoprodajnu cijenu;
- uputu o dostavi dokumenata koje ponuditelj mora dostaviti za sudjelovanje na javnom natječaju;
- odredbu da se nepotpune i nepravodobne prijave, odnosno ponude neće uzeti u razmatranje;
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja;
- odredbu o pravu prodavatelja da ne izabere niti jednog ponuditelja, u kojem se slučaju javni natječaj poništava.

(2) Javni poziv za nadmetanje, odnosno javno prikupljanje ponuda iz stavka 1. ovog članka može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje nekretnine.

#### Članak 10.

(1) U javnom pozivu za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda od ponuditelja će se, između ostalog, zatražiti da dostave i:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz odgovarajuće dokaze iz kojih proizlazi vjerodostojnost tih podataka (ime i prezime, odnosno naziv; adresu prebivališta, odnosno sjedišta; OIB; dokaz o državljanstvu za fizičke, odnosno dokaz o upisu u sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe);
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog poziva;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde upravnog odjela nadležnog za financije o nepostojanju dugovanja prema Gradu Varaždinu, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog poziva;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji o vlastitom trošku, potvrđuje da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

**Članak 11.**

Početna cijena nekretnine utvrđuje se na način iz članka 5. stavka 3. ove Odluke.

**Članak 12.**

Javni natječaj se objavljuje u jednom od lokalnih listova i na web stranicama Grada Varaždina, a ako tako odluči tijelo nadležno za raspisivanje javnog natječaja, i u drugim sredstvima javnog priopćavanja.

**Članak 13.**

(1) Pravo podnošenja ponude, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, kao i sve pravne osobe koje imaju registrirano sjedište u Republici Hrvatskoj, odnosno nekoj od država članica Europske unije.

(2) Ostale fizičke i pravne osobe koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka, mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

**Članak 14.**

(1) Rok za podnošenje prijave, odnosno davanje ponuda je 15 dana od dana objave javnog natječaja.

(2) Javno nadmetanje, odnosno javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 15 dana od isteka roka za podnošenje prijave, odnosno davanje ponuda.

**Članak 15.**

(1) Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u iznosu od 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene u korist Proračuna Grada.

(2) Odabranom ponuditelju uplaćena će se jamčevina uračunati u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije jamčevina se mora vratiti u roku od 15 dana od dana okončanja postupka javnog natječaja.

(3) Ponuditelj kojem se sukladno prethodnom stavku ovog članka vraća jamčevina, nema pravo na kamatu od njezine uplate na račun Grada pa do trenutka njene isplate.

(4) Postupak javnog natječaja okončava se stupanjem na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o poništavanju natječaja.

(5) Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji naknadno odustane od svoje ponude ili od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

**Članak 16.**

(1) Ponude, odnosno prijave na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu Grada Varaždina naznačenu u javnom pozivu, u zaptvorenoj omotnici s obveznom naznakom »Ponuda/Prijava za natječaj - ne otvaraj«.

(2) Danom predaje prijave, odnosno ponude smatra se dan predaje te prijave/ponude u Grad, odnosno

dan predaje prijave/ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

(3) Ponuda, odnosno prijava na javni natječaj mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koju su navedeni u tekstu javnog poziva.

**Članak 17.**

(1) Poslove provođenja odluke o raspisivanju javnog natječaja, pripreme dokumentacije, objave natječaja, prikupljanja i otvaranja ponuda, kao i poslove javnog nadmetanja obavlja Povjerenstvo iz članka 8. ove Odluke.

(2) O otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja Povjerenstvo je dužno sastaviti zapisnik.

(3) Povjerenstvo je prije otvaranja ponuda, odnosno prije početka javnog nadmetanja dužno utvrditi koliko je ponuda, odnosno prijava za sudjelovanje u javnom nadmetanju pristiglo te da li su iste pravodobne. Ponude, odnosno prijave koje nisu predane u za to propisanom roku, neće se uzeti u razmatranje u daljnjem tijeku postupka.

(4) Nakon što je utvrdilo koje su ponude, odnosno prijave predane u zato propisanom roku, Povjerenstvo će pristupiti otvaranju pristiglih ponuda, odnosno prijava za sudjelovanje na javnom nadmetanju prema redoslijedu njihova prispjeha.

(5) Povjerenstvo je dužno razmotriti pravodobne ponude, odnosno prijave i utvrditi da li iste sadržavaju sve podatke i dokumentaciju propisanu u javnom pozivu (potpune ponude/prijave).

(6) Ponude, odnosno prijave koje nisu potpune neće se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude, odnosno njihovi podnositelji nemaju pravo sudjelovanja u javnom nadmetanju.

(7) Za onog ponuditelja koji nije pristupio javnom nadmetanju sukladno javnom pozivu, smatra se da je odustao od podnesene prijave i nema pravo sudjelovanja u daljnjem postupku.

**Članak 18.**

(1) Ako se javni natječaj provodi javnim prikupljanjem ponuda, Povjerenstvo je dužno utvrditi rang listu ponuditelja čije su ponude pravodobne i potpune, i to na način da je najviše rangirani onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu.

(2) Ako se javni natječaj provodi javnim nadmetanjem, Povjerenstvo će prije početka usmenog nadmetanja odrediti minimalni iznos povećanja ponude. U postupku usmenog nadmetanja Povjerenstvo je dužno utvrditi koji je ponuditelj ponudio najvišu cijenu i sastaviti rang listu ponuditelja, zavisno o visini kupoprodajne cijene koju su isti ponudili.

**Članak 19.**

(1) Zapisnik o otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja s prijedlogom odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno eventualno poništenju javnog natječaja, Povjerenstvo je dužno dostaviti gradonačelniku.

(2) Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.

(3) Sastavni dio Zapisnika čine zaključci Povjerenstva po pojedinim točkama, napose o pitanjima iz članka 17. stavka 3. i 6. (nepravodobne i nepotpune ponude) i članka 18. (rang lista ponuditelja) ove Odluke.

#### Članak 20.

(1) Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja, odnosno javnog prikupljanja ponuda.

(2) U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja, odnosno javnog prikupljanja ponuda.

(3) U slučaju da u javnom prikupljanju ponuda dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju sve uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će te ponuditelje pozvati da najkasnije u roku od tri dana od primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti cijenu višu od one istaknute u prvoj ponudi.

(4) Ako ponuditelji iz prethodnog stavka ovog članka ne dostave novu ponudu s višom cijenom, smatra se da i nadalje ostaju kod cijene istaknute u prethodno dostavljenoj ponudi te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona koja je ranije zaprimljena.

(5) Ako ponuditelji iz stavka 3. ovog članka dostave nove ponude, najpovoljnijim se smatra onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu. Ako i u ovim naknadno dostavljenim ponudama više ponuditelja ponudi istu cijenu, ti će se ponuditelji pozvati na javno nadmetanje koje se provodi sukladno članku 18. stavku 2. ove Odluke.

#### Članak 21.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluku o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnina donosi gradonačelnik ili Gradsko vijeće, sukladno svojim ovlastima propisanim zakonom i Statutom Grada Varaždina.

#### Članak 22.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Grada Varaždina sklopit će gradonačelnik najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

#### Članak 23.

(1) Ako kupac ne sklopi kupoprodajni ugovor u roku određenom u javnom natječaju, a koji rok ne može biti duži od onog iz članka 22. ove Odluke, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora.

(2) Ako kupac, sukladno prethodnom stavku ovog članka, odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, nadležno će tijelo, pod uvjetom da postoje druge pravodobne i potpune ponude, staviti van snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti novu kojom će se, sukladno članku 20. ove Odluke, utvrditi drugi najpovoljniji ponuditelj i isti pozvati na sklapanje kupoprodajnog ugovora.

(3) Ako ne postoje druge potpune i pravodobne ponude osim one kupca iz stavka 1. ovog članka, nadležno će tijelo staviti van snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti odluku kojom će se cjelokupni postupak javnog natječaja poništiti.

#### Članak 24.

(1) Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, na obrazloženi zahtjev kupca, a zbog socijalnih i drugih opravdanih razloga, tijelo iz članka 21. ove Odluke može odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene, i to najviše do 12 jednakih mjesečnih obroka.

(3) U slučaju da kupac ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku određenom u javnom natječaju, a koji rok ne može biti duži od onog iz stavka 1. ovog članka, odnosno, u slučaju da mu je odobrena obročna otplata iz stavka 2. ovog članka, ako ne plati pravodobno dva uzastopna obroka, isti će se pisanim putem pozvati na uplatu cjelokupne kupoprodajne cijene u daljnjem roku od najviše 30 dana od dana primitka obavijesti.

(4) Ako kupac ni u naknadno mu ostavljenom roku iz prethodnog stavka ovog članka ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida.

(5) U slučaju raskida ugovora iz stavka 4. ovog članka, kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Grad ga može teretiti i za naknadu štete (materijalnu i nematerijalnu) koja bi mu takvim postupanjem kupca nastala.

#### Članak 25.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Grad Varaždin izdati kupcu tabularnu izjavu radi uknjižbe njegova prava vlasništva kupljene nekretnine u zemljišnu knjigu nadležnog suda tek nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

#### Članak 26.

(1) U slučaju da nitko ne podnese prijavu za sudjelovanje u javnom nadmetanju, odnosno ne dostavi ponudu u postupku javnog prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu utvrđenu na način propisan člankom 5. stavkom 3. ove Odluke, Grad može još jednom ponoviti natječaj s istom početnom cijenom.

(2) Ako se niti u sljedećem javnom natječaju nekretnina ne proda, Gradsko vijeće može:

- donijeti odluku o sniženju početne cijene za najviše 10% i/ili
- donijeti odluku o mogućnosti obročne otplate cijene s rokom otplate dužim od onog propisanog člankom 24. stavak 2. ove Odluke

i raspisati novi javni natječaj s tako utvrđenom početnom cijenom i načinom, odnosno rokovima plaćanja.

(3) Gradsko vijeće može, sukladno stavku 2. ovog članka, raspisivati javni natječaj sa sniženom početnom cijenom sve dok se predmetna nekretnina ne proda.



**II.b Prodaja nekretnina izravnom pogodbom****Članak 27.**

(1) Nekretnine u vlasništvu Grada Varaždina mogu se prodati po tržišnoj vrijednosti bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) samo iznimno, u slučajevima predviđenim zakonom.

(2) Odredbe iz stavka 1. ovog članka ne odnose se na slučajeve kada pravo vlasništvo na nekretninama u vlasništvu Grada stječe Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u isključivom ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana.

(3) Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja (izravnom pogodbom) u sljedećim slučajevima:

- kada vlasništvo stječe osoba 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,
- kada vlasništvo stječe osoba koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu, pri čemu Grad Varaždin upisuje pridržaj prava vlasništva do isteka roka od jedne godine,
- kada vlasništvo stječe osoba koja je u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenog objekta od nadležnog tijela ishodila rješenje o izvedenom stanju, a objekt je izgradila na zemljištu u vlasništvu Grada Varaždina te je na predmetnoj nekretnini utvrđen obuhvat građevinske čestice,
- kada vlasništvo poslovnog prostora stječe sadašnji zakupnik ili korisnik koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, pod uvjetima i u postupku propisanim mjerodavnim zakonskim propisima i posebnoj odluci Grada,
- u drugim zakonom propisanim slučajevima.

**Članak 28.**

(1) Povodom zahtjeva zainteresirane osobe, odluku o prodaji nekretnina izravnom pogodbom donosi tijelo iz članka 21. ove Odluke.

(2) Na sklapanje kupoprodajnog ugovora i plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine prodane izravnom pogodbom na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članaka 22. - 25. ove Odluke.

**II.c Darovanje nekretnina****Članak 29.**

(1) Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se darovati Republici Hrvatskoj, drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana.

(2) Nekretnine se mogu darovati i drugim fizičkim ili pravnim osobama ako je to propisano posebnim zakonom.

**Članak 30.**

Nekretnine iz članka 29. stavka 1. ove Odluke mogu se naročito darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane Vlade RH, odnosno nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave;
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, provođenja programa deinstucionalizacije osoba s invaliditetom, groblja, za izgradnju sportskih objekata i drugih sličnih projekata i
- izvršenja obveza Grada Varaždina.

**Članak 31.**

(1) Postupak darovanja pokreće se zahtjevom osobe iz članka 29. ove Odluke koji se dostavlja na adresu Grada. Podnositelj zahtjeva mora detaljno obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te svrhe.

(2) Uz zahtjev za darovanje nekretnine, podnositelj mora priložiti:

- zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- posjedovni list, uvjerenje o identifikaciji i kopiju katastarskog plana, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- uvjerenje o statusu i namjeni nekretnine sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- potvrdu o tome je li podnijet zahtjev za povrat bivših vlasnika, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
- izjavu da se odriče svih potraživanja prema Gradu Varaždinu nastalih do dana potpisivanja ugovora o darovanju;

- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva;
- potvrdu nadležnog upravnog odjela o nepostojanju dugovanja prema Gradu Varaždinu, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva;
- idejni projekt za predviđeni zahvat u prostoru,
- mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentima prostornog uređenja, lokacijsku dozvolu ili drugi akt prostornog uređenja za namjeravani zahvat u prostoru,
- po potrebi i drugu relevantnu dokumentaciju po zahtjevu Grada.

(3) Ukoliko podnositelj zahtjeva, koji nije dostavio potpunu dokumentaciju, ne izvrši dopunu dokumentacije u roku od 30 dana od poziva za dostavu iste, smatrat će se da je odustao od zahtjeva te da isti nije podnesen.

#### Članak 32.

Po zaprimljenom potpunom zahtjevu za darovanje nekretnine u vlasništvu Grada Varaždina i izvršenoj procjeni tržišne vrijednosti nekretnine, Povjerenstvo iz članka 8. ove Odluke će iznijeti svoje mišljenje o opravdanosti darovanja te isto, zajedno s prijedlogom odluke o darovanju nekretnine, odnosno prijedlogom odluke o odbijanju zahtjeva za darovanje, dostaviti gradonačelniku.

#### Članak 33.

Prije donošenja odluke o darovanju, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se daruje, sukladno članku 5. stavku 3. ove Odluke.

#### Članak 34.

Odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Grada Varaždina, odnosno odluku o odbijanju zahtjeva za darovanje nekretnine, donosi Gradsko vijeće.

#### Članak 35.

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

#### Članak 36.

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Grada Varaždina, osim obveznog sadržaja ugovora određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi, sadrži i:

- procjenu tržišne vrijednosti nekretnine,
- namjenu za koju se nekretnina daruje,
- rok u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti,
- raskidnu klauzulu za slučaj da se svrha za koju je nekretnina darovana ne ostvari u ugovorenom roku,
- raskidnu klauzulu za slučaj promjene namjene darovane nekretnine,
- raskidnu klauzulu za slučaj oštećivanja darovane nekretnine do koje je došlo namjerom ili

krajnjom nepažnjom osobe iz članka 29. ove Odluke,

- raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Grada Varaždina, koja zabilježba otuđenja i opterećenja se mora upisati u zemljišne knjige nadležnog suda,
- točan iznos i pravnu osnovu potraživanja osobe iz članka 29. ove Odluke prema Gradu Varaždinu na dan potpisivanja ugovora o darovanju te klauzulu kojom se osoba iz članka 29. ove Odluke odriče navedenih potraživanja prema Gradu Varaždinu, kao i eventualno kasnije ustanovljenih potraživanja prema Gradu Varaždinu koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju,
- tabularnu izjavu obdarenika kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjiži zabrana otuđenja i opterećenja bez suglasnosti darovatelja.

#### Članak 37.

Na sklapanje ugovora o darovanju na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sklapanju ugovora o kupoprodaji.

#### Članak 38.

(1) Ako drugačije nije uređeno mjerodavnim zakonskim propisima, odredbe ove Odluke o darovanju nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju i na slučajeve prijenosa prava vlasništva na nekretninama bez naknade, kada to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina.

(2) Osobama javnog prava iz stavka 1. ovog članka smatraju se Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te pravne osobe u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave.

(3) Infrastrukturnim građevinama iz stavka 1. ovog članka smatraju se građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, za čiju izgradnju je utvrđen interes Republike Hrvatske prema Zakonu o izvlaštenju ili prema posebnom zakonu, kao što su ceste, vodne građevine, komunalni objekti, željeznička infrastruktura i slično.

### II.d Zamjena nekretnina

#### Članak 39.

(1) Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih fizičkih i/ili pravnih osoba na temelju provedenog javnog natječaja, odnosno iznimno, kada Grad ima poseban interes da stekne točno određene nekretnine, izravnom pogodbom.

(2) Posebnim interesom Grada iz stavka 1. ovog članka napose se smatra realizacija projekata od gospodarskog i socijalnog interesa za Grad Varaždin.

(3) Mišljenje o postojanju posebnog interesa iz prethodnog stavka ovog članka i postupku zamjene nekretnina (putem javnog natječaja ili izravnom pogodbom) daje Povjerenstvo iz članka 8. ove Odluke.

#### Članak 40.

(1) Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnina, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnina koje se otuđuju i onih koje se zamjenom stječu, sukladno članku 5. stavku 3. ove Odluke.

(2) Ako postoji razlika u tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina, ista se mora isplatiti u novcu ili na drugi odgovarajući način.

#### Članak 41.

Odredbe o obvezi provođenja javnog natječaja se ne odnose na slučajeve kada se radi o zamjeni nekretnina između Grada Varaždina i Republike Hrvatske, odnosno drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnih osoba u njihovu isključivom ili pretežitom vlasništvu, ako je zamjena nekretnina u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka Grada Varaždina.

#### Članak 42.

(1) Odluku o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Varaždina, odnosno odluku o odbijanju zahtjeva za zamjenom, ovisno o vrijednosti konkretne nekretnine, donosi tijelo iz članka 21. ove Odluke, po prethodno pribavljenom mišljenju iz članka 39. stavka 3. ove Odluke.

(2) Neovisno o prethodnom stavku ovog članka, ako se zamjena nekretnina vrši bez prethodno provedenog postupka javnog natječaja, dakle izravnom pogodbom, odluku o zamjeni donosi Gradsko vijeće.

#### Članak 43.

Na sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o sklapanju ugovora o kupoprodaji.

### II.e Razvrgnuće suvlasničke zajednice

#### Članak 44.

(1) Suvlasnička zajednica između Grada Varaždina i drugih fizičkih i/ili pravnih osoba na nekretninama, razvrgnut će se geometrijskom diobom nekretnine uvijek kada je to moguće.

(2) Suvlasnička zajednica iz stavka 1. ovog članka može se razvrgnuti isplatom po tržišnoj cijeni i u slučajevima kada je geometrijska dioba moguća, kao i onda kada se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propisanom zakonom, ako tijelo iz članka 45. ove Odluke ocijeni da je to gospodarski opravdano za Grad Varaždin.

(3) Mišljenje o gospodarskoj opravdanosti razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom po tržišnoj vrijednosti prethodno daje Povjerenstvo iz članka 8. ove Odluke.

#### Članak 45.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi tijelo iz članka 21. ove Odluke, a sporazum o razvrgnuću u ime Grada Varaždina sklapa gradonačelnik.

#### Članak 46.

Prije donošenja odluke iz članka 45. ove Odluke, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine, sukladno članku 5. stavku 3. ove Odluke.

### II.f Stjecanje nekretnina

#### Članak 47.

Grad Varaždin može stjecati nekretnine kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice, izvlaštenjem, stjecanjem vlasništva nad ošasnom imovinom i na svaki drugi način propisan zakonom.

#### Članak 48.

(1) Grad Varaždin može stjecati nekretnine kupnjom, ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji interes.

(2) Mišljenje o postojanju interesa iz prethodnog stavka ovog članka daje Povjerenstvo iz članka 8. ove Odluke.

(3) Prije kupnje nekretnine iz stavka 1. ovog članka, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine, u skladu s odredbom članka 5. stavka 3. ove Odluke.

(4) Ako nekretninu nije moguće kupiti po cijeni utvrđenoj na način propisan prethodnim stavkom ovog članka iz razloga što prodavatelj potražuje višu cijenu, Povjerenstvo iz članka 8. ove Odluke daje mišljenje o prihvatljivosti i opravdanosti tako uvećane kupoprodajne cijene.

(5) Po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva, odluku o kupnji nekretnine donosi tijelo iz članka 21. ove Odluke, ovisno o visini kupoprodajne cijene.

(6) Ugovor o kupoprodaji sklapa gradonačelnik.

(7) Grad Varaždin nekretnine može kupiti u postupku javne dražbe ili izravnom pogodbom s vlasnikom nekretnine.

#### Članak 49.

(1) Grad Varaždin može stjecati nekretnine 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.

(2) Mišljenje o opravdanosti prihvata daje Povjerenstvo iz članka 8. ove Odluke, a odluku o prijemu donosi tijelo iz članka 21. ove Odluke, ovisno o vrijednosti predmetne nekretnine.

### II.g Evidencija nekretnina

#### Članak 50.

(1) Nadležan upravni odjel Grada Varaždina dužan je voditi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Grada,

poduzimati odgovarajuće radnje i mjere radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina te druge potrebne mjere radi zaštite imovinskih prava Grada.

(2) Za nekretnine u vlasništvu Grada na kojima su zasnovana neka stvarna prava trećih osoba, nadležni upravni odjeli Grada dužni su voditi pojedinačne dosjee s vlasničkim listom, preslikom katastarskog plana te ugovorima i drugim aktima odnosećima na korištenje, odnosno opterećenje predmetne nekretnine.

#### Članak 51.

Nadležan upravni odjel Grada Varaždina dužan je voditi ažurnu evidenciju o naplati prihoda s osnova davanja nekretnina u vlasništvu Grada u najam, zakup ili po bilo kojoj drugoj osnovi, na korištenje i upravljanje trećim osobama te popis dužnika s prijedlogom o poduzimanju daljnjih potrebnih mjera (prisilna naplata, raskid ugovora i dr.), svaka tri mjeseca dostavljati gradonačelniku.

### III. DRUGA STVARNA PRAVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA

#### III.a Služnosti

##### Članak 52.

(1) Pravo stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada može se osnovati između Grada i stjecatelja prava stvarne služnosti ako se kumulativno ispune sljedeći uvjeti:

- ako je to nužno za bolje i korisnije gospodarenje povlasnom nekretninom,
- ako se time bitno ne ograničava korištenje poslužne nekretnine koja je u vlasništvu Grada,
- ako se aktom o zasnivanju služnosti, odredi isplata naknade Gradu.

(2) Osnivanje prava stvarne služnosti provodi se izravnim pregovorima, povodom prijedloga zainteresirane osobe koja dokaže ispunjenje uvjeta iz stavka 1. ovog članka.

(3) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, za osnivanje prava služnosti raspisuje se javni natječaj u slučaju kada se procjeni da za osnivanje tog prava postoji interes najmanje dva korisnika.

(4) Prethodni stavci ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju i na slučaj zasnivanja osobne služnosti.

##### Članak 53.

(1) Odluku o osnivanju prava služnosti donosi tijelo iz članka 21. ove Odluke, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se osniva služnost.

(2) Odluka iz stavka 1. ovog članka mora, između ostalog sadržavati visinu naknade za osnivanje prava služnosti, kao i sadržaj tog prava.

##### Članak 54.

(1) Naknada za osnivanje prava služnosti utvrđuje se na način propisan propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

(2) Pored naknade za osnivanje prava služnosti, ovlaštenik prava služnosti dužan je snositi i trošak sudskog vještaka.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, ako je stjecatelj prava služnosti osoba javnog prava, a služnost se zasniva radi izgradnje infrastrukturnih građevina, stjecatelj nije dužan plaćati naknadu za osnovanu služnost, sukladno zakonu kojim se uređuju imovinskopravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

(4) Neovisno o slučajevima uređenima u stavku 3. ovog članka, gradonačelnik može odlučiti da je nositelj tog prava oslobođen od plaćanja naknade, ako se radi o osnivanju služnosti u javnom interesu, odnosno od interesa za Grad i građane Grada Varaždina.

#### Članak 55.

Temeljem odluke o osnivanju prava služnosti iz članka 53. ove Odluke, Grad i stjecatelj prava služnosti sklapaju ugovor kojim uređuju svoja međusobna prava i obveze.

#### III.b Pravo građenja

##### Članak 56.

(1) Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina osniva se putem javnog natječaja.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, pravo građenja se može osnovati neposrednom pogodbom, u slučajevima propisanim zakonom i člankom 27. stavkom 2. ove Odluke.

(3) Na postupak i provođenje javnog natječaja za osnivanje prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje uređuju prodaju nekretnina.

(4) Osim podataka propisanih člankom 9. ove Odluke primjenjivih u slučaju osnivanja prava građenja, javni poziv za javno prikupljanje ponuda mora sadržavati:

- odredbu da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz suglasnost tijela iz članka 57. stavka 1. ove Odluke koje je donijelo odluku o osnivanju prava građenja;
- odredbu da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti tijela iz prethodne alineje ovog stavka, ugovor smatra raskinutim po sili zakona;
- odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja najduže na rok na koji je osnovano pravo građenja;
- odredbu da se ugovor o pravu građenja kojim je propisana obveza plaćanja naknade za osnovano pravo građenja sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu koji sadrži *clausula exequendi*;
- napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora;
- odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja Gradu Varaždinu prelazi pravo vlasništva na nekretnini, slobodnoj od

bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste nositelju prava građenja.

#### Članak 57.

(1) Odluku o osnivanju prava građenja donosi tijelo iz članka 21. ove Odluke, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva pravo građenja.

(2) Tržišna vrijednost prava građenja je iznos naknade koji je nositelj prava građenja dužan plaćati Gradu, a utvrđuje se na način propisan propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

(3) Odluka iz stavka 1. ovog članka mora, između ostalog, sadržavati visinu naknade za osnovano pravo građenja.

#### Članak 58.

(1) Temeljem odluke o osnivanju prava građenja iz članka 57. ove Odluke, Grad i nositelj prava građenja sklapaju ugovor kojim uređuju svoja međusobna prava i obveze.

(2) Između ostalog, ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati odredbu:

- da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ako se izgradnja ne izvrši u ugovorenom roku, bez obveze Grada Varaždina da nositelju prava građenja naknadi vrijednost radova izvršenih do raskida ugovora;
- da Grad ima pravo na jednostrani raskid ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je predmet ovrhe navedeno pravo građenja;
- kojom nositelj prava građenja dozvoljava Gradu da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja po isteku roka na koji je to pravo osnovano, kao i u slučaju raskida ugovora iz bilo kojeg razloga.

#### Članak 59.

(1) Nositelj prava građenja dužan je Gradu plaćati naknadu za osnovano pravo građenja, osim ako ovom Odlukom nije drugačije određeno.

(2) Naknada za osnovano pravo građenja koja prelazi ukupni iznos od 100.000,00 kuna, plaća se u jednakim godišnjim obrocima.

(3) Prvi obrok naknade iz stavka 2. ovog članka mora se uplatiti u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja, a svaki sljedeći obrok dopijeva na naplatu na dan koji po broju i mjesecu odgovara danu dopijea prvog obroka.

(4) Ugovorom o osnivanju prava građenja uredit će se broj rata i odrediti rok u kojem nositelj prava građenja mora izvršiti uplatu zadnje rate naknade, a plan otplate naknade za osnovano pravo građenja je sastavni dio ugovora.

(5) Neovisno o prethodnim stavcima ovog članka, nositelj prava građenja može naknadu za osnovano pravo građenja platiti i jednokratno.

(6) Naknada za osnovano pravo građenja čiji ukupni iznos ne prelazi iznos od 100.000,00 kuna, mora se platiti jednokratno, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja.

#### Članak 60.

(1) Iznimno, pravo građenja može se osnovati i bez naknade, kada to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina, u skladu sa zakonom kojim se uređuju imovinskopравни odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

(2) Na određivanje pojma infrastrukturnih građevina i osoba javnog prava iz prethodnog stavka ovog članka, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 38. ove Odluke.

(3) Osim slučajeva propisanih stavkom 1. ovog članka, pravo građenja se može osnovati i bez naknade kada se isto osniva u korist pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Grada Varaždina, odnosno pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske i kada je to potrebno radi realizacije projekata od strateške važnosti za Grad kojih projekata su te pravne osobe nositelji.

(4) U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, odluku o pravu građenja uvijek donosi Gradsko vijeće, neovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj je to pravo osnovano.

### III.d Založno pravo

#### Članak 61.

(1) Osnivanje založnog prava (hipoteke) pravnim poslom (dobrovoljno založno pravo) na nekretninama u vlasništvu Grada može se dozvoliti iznimno, ako je to u izravnom interesu Grada.

(2) Pod interesom Grada iz stavka 1. ovog članka smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada.

(3) Odluku o osnivanju založnog prava na nekretninama u vlasništvu Gradu donosi tijelo iz članka 21. ove Odluke, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo.

### IV. ZAKUP ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA

#### Članak 62.

(1) Neizgrađeno građevinsko zemljište, koje se, sukladno mjerodavnim zakonskim propisima, mora održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, kao i poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu (u daljnjem tekstu: poljoprivredno zemljište), Grad može dati u zakup pravnim i fizičkim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju.

(2) Pravnim i fizičkim osobama se u zakup može dati i ostalo neizgrađeno građevinsko zemljište, koje je sukladno prostornoplanskoj dokumentaciji namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene, a koje se, za razliku od zemljišta iz stavka

1. ovog članka, može koristiti i u druge gospodarske svrhe, različite od poljoprivredne proizvodnje (dalje: neizgrađeno građevinsko zemljište).

(3) Zemljište iz prethodnih stavka ovog članka u zakup se može dodijeliti sve do njegovog privođenja namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja, odnosno lokacijskom dozvolom.

(4) Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi rješenje o uvjetima građenja, lokacijsku dozvolu i/ili bilo koji drugi akt kojim se odobrava građenje.

(5) Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, na zemljištu koje se daje u zakup radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme; radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora i radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa.

(6) Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, poseban uvjet javnog natječaja je izrada skice izmjere (iskolčenja) po ovlaštenom geodetu.

#### Članak 63.

(1) Zemljište u vlasništvu Grada daje se u zakup putem javnog natječaja.

(2) Natječaj iz prethodnog stavka ovog članka se provodi odgovarajućom primjenom odredbi ove Odluke o provođenju natječaja za prodaju nekretnina.

(3) Odluku o davanju u zakup donosi gradonačelnik.

Red. br.	STANJE ZEMLJIŠTA	PERIOD BEZ NAKNADE	GODIŠNJA NAKNADA kn/m <sup>2</sup>
1.	Obraslo višegodišnjim raslinjem i onečišćeno smećem ili građevinskim otpadom	5	0,03
2.	Obraslo višegodišnjim raslinjem	3	0,03
3.	Zakorovljeno i neobrađeno u prethodnom vegetativnom razdoblju	1	0,03
4.	Obrađeno i privedeno kulturi	0	0,03

(3) Početna cijena zakupnina za neizgrađeno građevinsko zemljište na kojem se obavlja gospodarska djelatnost utvrđuje se na način određen članka 5. stavka 3. ove Odluke.

#### Članak 68.

(1) Danom isteka ili raskida ugovora o zakupu zemljišta, zakupnik je dužan predati Gradu u posjed predmetno zemljište.

(2) Ako se na poljoprivrednom zemljištu u trenutku isteka ili raskida ugovora nalazi jednogodišnja poljoprivredna kultura, zakupac ima pravo koristiti zemljište do skidanja te kulture.

#### Članak 69.

Prestankom ugovora o zakupu zakupnik se obvezuje predati Gradu u posjed zemljište bez prava na naknadu uloženi sredstava ili naknadu štete.

#### Članak 64.

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

#### Članak 65.

(1) Ugovorom o zakupu zemljišta detaljno se uređuju međusobna prava i obveze ugovornih strana.

(2) Ugovor iz prethodnog stavka ovog članka se zaključuje najduže na rok od 5 godina, u obliku ovršne isprave solemnizirane od strane javnog bilježnika.

(3) Grad ima pravo jednostrano 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 Grada te u slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

#### Članak 66.

Zakupac se uvodi u posjed danom zaključenja ugovora, ako ugovorom o zakupu nije drugačije određeno.

#### Članak 67.

(1) Za zakup zemljišta plaća se zakupnina postignuta javnim natječajem.

(2) Početna cijena zakupnine za poljoprivredno zemljište utvrđuje se na sljedeći način:

### V. DODJELA NEKRETNINA NA KORIŠTENJE

#### Članak 70.

(1) Grad Varaždin može ustanovama kojima je osnivač i trgovačkim društvima u svom isključivom ili pretežitom vlasništvu (dalje: pravne osobe) dati na korištenje nekretnine u svojem vlasništvu bez provedbe javnog natječaja.

(2) Nekretnine iz stavka 1. ovog članka pravnim se osobama daju na korištenje na njihov obrazloženi zahtjev radi obavljanja djelatnosti radi kojih su te pravne osobe osnovane.

(3) Odluku iz stavka 1. ovog članka donosi Gradsko vijeće.

(4) Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine u ime Grada sklapa gradonačelnik.

## Članak 71.

(1) Nekretninom u smislu članka 70. ove Odluke smatra se zemljišna čestica zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje (zemljište, zgrada, pomoćne građevine, drveće i drugi nasadi i slično).

(2) Korištenje nekretninama iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva upravljanje i korištenje uređajima i opremom, kao i svim drugim pripadajućim dijelovima nekretnina koje u graditeljskom i funkcionalnom smislu čine njezin neodvojivi dio.

## Članak 72.

(1) Grad može posebnom odlukom posebni dio nekretnine iz članka 70. ove Odluke koji čini samostalnu uporabnu cjelinu izuzeti iz upravljanja i korištenja ustanove ili trgovačkog društva te njime raspolagati u skladu s ovom Odlukom.

(2) Odluku iz prethodnog stavka ovog članka donosi tijelo iz članka 21. ove Odluke, ovisno o procijenjenoj vrijednosti posebnog dijela nekretnine.

## Članak 73.

Pravne osobe dužne su koristiti nekretnine iz članka 70. ove Odluke radi obavljanja djelatnosti radi kojih su osnovane, vodeći računa da se tijekom njihova korištenja očuvaju i unapređuju temeljni zahtjevi za građevine, energetska svojstva zgrade, nesmetan pristup i kretanje u građevini, a osobito:

- organizirati tekuće i investicijsko održavanje,
- organizirati poduzimanje hitnih i nužnih popravaka,
- osigurati predmetnu nekretninu,
- najmanje jednom godišnje obavljati preventivni godišnji pregled nekretnina, o tome sastaviti zapisnik te Gradu predložiti održavanje nekretnina te poduzimanje odgovarajućih mjera i radnji,
- najkasnije do 30. listopada tekuće godine izraditi i Gradu dostaviti izvješće o izvršavanju prava i obveza iz ugovora o upravljanju nekretninama za tekuću proračunsku godinu, a osobito izvješće o održavanju nekretnina sa svim financijskim pokazateljima,
- najkasnije do 30. listopada tekuće godine izraditi i Gradu dostaviti prijedlog plana i programa održavanja nekretnina za narednu proračunsku godinu s predvidivim troškovima njegove realizacije,
- obavljati tehnički nadzor nad izvršenjem radova izuzev kad je po posebnom zakonu potrebno organiziranje stručnog nadzora od za to ovlaštenih osoba,
- voditi evidenciju održavanja nekretnina.

## Članak 74.

(1) Pravne osobe nekretnine koriste i njima upravljaju u skladu s njihovom namjenom i sklopljenim ugovorom.

(2) Pravne osobe mogu dio nekretnine iz članka 70. ove Odluke koji im nije potreban radi obavljanja

vlastite djelatnosti, samo iznimno i uz prethodnu suglasnost gradonačelnika, dati u zakup ili na privremeno korištenje drugim pravnim i fizičkim osobama.

(3) Na postupak davanja u zakup, odnosno privremeno korištenje, na odgovarajući se način primjenjuju odluke temeljem kojih Grad Varaždin daje svoj poslovni prostor u zakup, odnosno na privremeno korištenje, osim ako za konkretan slučaj nije što drugo propisano.

(4) Visinu zakupnine, odnosno naknade za privremeno korištenje nekretnine, pravne osobe iz članka 70. stavka 1. ove Odluke mogu propisati samostalno svojim aktima, vodeći računa o uređenosti, odnosno opremljenosti prostora, lokaciji, njegovoj namjeni i dr.

(5) Prihode ostvarene na temelju prethodnog stavka ovog članka, pravna osoba koja upravlja konkretnom nekretninom dužna je koristiti isključivo za podmirenje troškova iz članka 76. i 77. ove Odluke.

## Članak 75.

(1) Pravne osobe iz članka 70. stavka 1. ove Odluke ne plaćaju naknadu za korištenje dodijeljene im nekretnine.

(2) Sva ulaganja koja bi pravne osobe izvršile u nekretninu koja im je dodijeljena na korištenje, ostaju vlasništvo Grada, bez obveze da se ista naknade (refundiraju) pravnoj osobi koja ih je izvršila.

## Članak 76.

(1) Redovite troškove vezane za predmetnu nekretninu, i to:

- troškove tekućeg održavanja nekretnine,
- režijske i komunalne troškove vezane za predmetnu nekretninu (električna energija, plin, voda, komunalna naknada i sl.),
- troškove održavanja zelenih površina,
- troškove hitnih i nužnih popravaka vezane za tekuće održavanje nekretnine,
- troškove popravaka izazvane krivnjom pravne osobe koja upravlja nekretninom,
- troškove osiguranje,
- i dr.

snose pravne osobe koje upravljaju nekretninom.

(2) Pravne osobe mogu dio troškova iz prethodnog stavka ovog članka ugovorom prenijeti na zakupoprimce i korisnike samostalnih uporabnih cjelina, ako je dio nekretnine dan u zakup, odnosno na privremeno korištenje.

## Članak 77.

(1) Izvanredne troškove vezane za predmetnu nekretninu, i to:

- tzv. velikih popravaka,
- izvođenja građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevine ili se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima (dograđivanje, promjena namjene i sl.),

- izvanredno održavanje koje je posljedica nekog izvanrednog događaja (potres, požar, prekomjerna utjecaj vremenskih nepogoda i sl.),
- i dr.

primarno imaju snositi pravne osobe koje upravljaju nekretninom iz prihoda ostvarenih od zakupnine, odnosno naknade za korištenje prostora od strane trećih osoba.

(2) Ako se na način opisan u prethodnom stavku ovog članka ne mogu u cijelosti namiriti potrebni izvanredni troškovi, iste je dužan snositi Grad.

(3) Organiziranje provođenja radova iz stavka 1. ovog članka, izgradnju, dogradnju i/ili rekonstrukciju nekretnine, Grad može posebnim ugovorom ili posebnom odredbom ugovora o upravljanju povjeriti pravnoj osobi koja upravlja nekretninom.

(4) Na pojam tekućeg održavanja i tzv. velikih popravaka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Odluke o zakupu i korištenju poslovnih prostora Grada Varaždina.

## VI. STJECANJE I RASPOLAGANJE POKRETNINAMA

### VI.a Prodaja pokretnina u vlasništvu Grada

#### Članak 78.

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

(2) Neovisno o načinu prodaje, Grad može prodati pokretnine u svom vlasništvu samo uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih pokretnina utvrđenoj sukladno članku 5. stavkom 3. ove Odluke.

#### Članak 79.

(1) Javni natječaj se provodi u onim slučajevima kada procijenjena vrijednost pokretnina prelazi iznos od 50.000,00 kuna.

(2) Gradonačelnik 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 80.

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

### VI.b Darovanje

#### Članak 81.

(1) Pokretnine u vlasništvu Grada mogu se darovati pravnim i fizičkim osobama, ako to darovanje ima humanitarni karakter, odnosno ako je isto dano u kul-

turne, znanstvene, obrazovne, socijalne, zdravstvene ili druge svrhe koje su u općem interesu građana.

(2) Na postupak darovanja se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove Odluke odnoseće na darovanje nekretnina.

### VI.c Stjecanje pokretnina

#### Članak 82.

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

#### Članak 83.

Grad Varaždin može stjecati pokretnine kupnjom na temelju provedenog postupka javne nabave, uređenog mjerodavnim zakonskim propisima i internim aktima Grada.

#### Članak 84.

Grad Varaždin 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 85.

Na druge postupke raspolaganja i stjecanja pokretnina koji nisu uređeni člancima 78. - 84., na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koji se odnose na raspolaganje i stjecanje nekretnina.

## VII. STJECANJE I PRODAJA DIONICA

### VII.a Načini prodaje dionica

#### Članak 86.

(1) Dionice u vlasništvu Grada mogu se prodati:

- javnim natječajem;
- ponudom dionica na uređenem tržištu kapitala;
- prihvatom ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava;
- prijenosom dionica manjinskih dioničara (*squeeze out*);
- neposrednom prodajom i
- na drugi zakonom propisan način.

(2) Prodaja dionica može se provesti i kombinacijom više načina prodaje iz stavka 1. ovog članka.

(3) Odluku o prodaji, načinu prodaje, uvjetima prodaje i početnoj cijeni dionica, neovisno o njihovoj vrijednosti, donosi Gradsko vijeće.

### VII.b Prodaja dionica putem javnog natječaja

#### Članak 87.

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



**Članak 88.**

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

2) 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 89.**

Grad može, u slučajevima kada je to potrebno, napraviti analizu financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva te, uz osobu iz članka 88. stavka 2., 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 (*due diligence*).

**Članak 90.**

Ako u provedenom postupku javnog natječaja nijedan ponuditelj ne ponudi početnu cijenu, tijelo iz članka 86. stavka 3. ove Odluke može odlučiti da se javni natječaj ponovi s novom početnom cijenom ili može prihvatiti 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 članka 88. ove Odluke.

**Članak 91.**

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

**VII.c Prodaja dionica na uređenom tržištu kapitala****Članak 92.**

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

**Članak 93.**

(1) Početna cijena dionica iz članka 92. ove Odluke 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.

(2) Ako se dionicama nije trgovalo u razdoblju iz stavka 1. ovog članka, početna cijena se utvrđuje za razdoblje od sedam dana od zadnjeg trgovinskog dana kada se predmetnim dionicama trgovalo.

**Članak 94.**

U slučaju da se u roku od 5 trgovinskih dana ne realizira prodaja dionica po utvrđenoj početnoj cijeni

iz članka 93. 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 95.**

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 nalogima prodavatelja.

**VII.d Prihvatanje ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava****Članak 96.**

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

**VII.e Prijenos dionica manjinskih dioničara****Članak 97.**

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

**VII.f Neposredna prodaja****Članak 98.**

Neposredna prodaja može se organizirati samo u slučaju kada se dionice Grada nisu uspjele prodati u postupku javnog natječaja na način opisan u člancima 87. - 91. ove Odluke.

**Članak 99.**

(1) U slučaju iz članka 98. ove Odluke, Grad može kontaktirati predstavnike trgovačkog 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 srodnoj djelatnosti i po potrebi druge potencijalno zainteresirane radi pokretanja postupka neposredne prodaje, bez da je za to potrebna posebna odluka tijela iz članka 86. stavka 3. ove Odluke.

(2) U pozivu iz prethodnog stavka ovog članka, potencijalne kupce se, između ostalog, mora obavijestiti o početnoj cijeni dionica utvrđenoj na način iz članka 88. ove Odluke te o činjenici da se dionice u postupku neposredne prodaje mogu prodati po cijeni nižoj od početne, sukladno članku 102. ove Odluke.

**Članak 100.**

Ako više osoba pisanim putem iskaže svoj interes za sudjelovanje u postupku neposredne prodaje, tijelo iz članka 86. stavka 3. ove Odluke donosi odluku o neposrednoj prodaji koja, između ostalog, mora sadržavati:

- naziv i sjedište trgovačkog društva čije se dionice prodaju,
- količinu dionica i postotak udjela ponuđenog paketa dionica u temeljnom kapitalu društva,
- početnu cijenu dionica istaknutu u posljednje objavljenom natječaju, sukladno članku 88., a u vezi sa člankom 90. ove Odluke,
- 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 101.

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 članka 100. ove Odluke.

#### Članak 102.

(1) 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.

(2) 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 103.

(1) 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.

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

#### Članak 104.

Najboljim kupcem smatra se kupac koji prihvati najvišu isključnu cijenu.

#### Članak 105.

Ako najvišu isključnu cijenu istodobno prihvati više kupaca, postupak se nastavlja na način da se s navedenim kupcima započinje postupak povećanja prihvaćene isključne cijene za 10% od utvrđenog cjenovnog koraka iz članka 102. stavka 2. ove Odluke.

#### Članak 106.

(1) Ako povodom poziva iz članka 99. 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.

(2) Odluku o prihvatu ili odbijanju podnesene ponude jedinog zainteresiranog kupca, donosi tijelo iz članka 86. stavka 3. ove Odluke na temelju obrazloženog mišljenja Povjerenstva iz članka 108. ove Odluke i prijedloga gradonačelnika.

#### Članak 107.

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

#### Članak 108.

(1) Na prijedlog nadležnog upravnog odjela gradonačelnik 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.

(2) Povjerenstvo iz prethodnog stavka ovog članka se sastoji od najmanje tri (3) do najviše pet (5) članova.

(3) Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja nadležni upravni odjel.

### VII.g. Stjecanje dionica

#### Članak 109.

Grad Varaždin može stjecati dionice 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.

#### Članak 110.

(1) Grad Varaždin može stjecati dionice kupnjom, ako za stjecanje točno određenih dionica postoji javni interes.

(2) Mišljenje o postojanju javnog interesa daje Povjerenstvo iz članka 108. ove Odluke.

(3) Prije kupnje dionica iz stavka 1. ovog članka, obavlja se procjena tržišne vrijednosti dionica, u skladu s odredbom člankom 88. i člankom 89. ove Odluke.

(4) Ako dionice nije moguće kupiti po cijeni utvrđenoj na način propisan prethodnim stavkom ovog članka iz razloga što prodavatelj potražuje višu cijenu,

Povjerenstvo iz članka 108. ove Odluke daje mišljenje o prihvatljivosti i opravdanosti tako uvećane kupoprodajne cijene.

(5) Nakon pribavljenog mišljenja Povjerenstva i prijedloga gradonačelnika, odluku o kupnji i dionica donosi Gradsko vijeće.

(6) Ugovor o kupoprodaji i prijenosu dionica sklapa gradonačelnik.

(7) Grad Varaždin dionice može kupovati u postupku javne dražbe, na uređenom tržištu kapitala ili izravnom pogodbom s imateljem konkretnih dionica.

#### Članak 111.

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

### VIII. STJECANJE I PRODAJA POSLOVNIH UDJELA

#### VIII.a Načini prodaje poslovnih udjela

##### Članak 112.

(1) Poslovni udjeli u vlasništvu Grada mogu se prodati:

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

(2) Prodaja poslovnih udjela može se provesti i kombinacijom više načina prodaje iz stavka 1. ovog članka.

(3) 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 odnose se na prodaju dionica.

#### VIII.b Stjecanje poslovnih udjela

##### Članak 113.

(1) Grad Varaždin 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.

(2) Na stjecanje poslovnih udjela se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove Odluke odnose se na stjecanje dionica.

### IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 114.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaju važiti Odluka o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« broj 10/01 i 9/09) i Zaključak o uvjetima davanja u zakup

neizgrađenog građevinskog zemljišta i poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Varaždina od 24. srpnja 2013. godine (KLASA: 944-15/13-01/20, URBROJ: 2186/01-01-13-2).

#### Članak 115.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 940-01/16-01/41  
URBROJ: 2186/01-10/2-17-17  
Varaždin, 14. rujna 2017.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Damir Habijan, dipl.iur., v.r.**

#### 100.

Na temelju članka 12. stavka 7. Zakona o savjetima mladih (»Narodne novine«, broj 41/14), članka 7. stavka 8. Odluke o osnivanju Savjeta mladih Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 6/14) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09, 1/12, 2/13 i 4/14 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na 4. sjednici održanoj dana 14. rujna 2017. godine, donosi

#### ODLUKU

#### o raspuštanju Savjeta mladih Grada Varaždina

##### Članak 1.

Raspušta se Savjet mladih Grada Varaždina (u daljnjem tekstu: Savjet mladih) izabran 17. studenog 2014. godine (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 10/14), iz razloga neodržavanja sjednice Savjeta mladih dulje od šest (6) mjeseci.

##### Članak 2.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje mandat članovima i zamjenicima članova Savjeta mladih iz članka 1. ove Odluke.

##### Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 006-05/17-01/14  
URBROJ: 2186/01-10/1-17-2  
Varaždin, 14. rujna 2017.

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Damir Habijan, dipl.iur., v.r.**

#### 101.

Na temelju članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09, 1/12, 2/13 i 4/14 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Varaždina na 4. sjednici održanoj dana 14. rujna 2017. godine, donosi

