

Na temelju članka 35. stavka 2. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.), članka 35. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12. i 19/13.- pročišćeni tekst) i članka 31. točke 4. Statuta Grada Zaboka („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 9/13. i 16/14.), Gradsko vijeće Grada Zaboka na svojoj 25. sjednici održanoj dana 2. svibnja 2016. godine donijelo je

## **ODLUKU o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina**

### **OPĆE ODREDBE**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina propisuju se ovlasti i postupanje (procedure i kriteriji) nadležnih tijela prilikom raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Zaboka (u daljnjem tekstu: grad) te prilikom stjecanja nekretnina u vlasništvo grada.

Odredbe ove Odluke ne odnose se na zakup zemljišta za postavu kioska, zakup poslovnih prostora, privremeno korištenje javnih površina, te dodjelu nekretnina na korištenje udrugama, obzirom su postupci vezani uz takva raspolaganja uređeni posebnim odlukama grada.

#### Članak 2.

Ovom Odlukom uređuju se osobito sljedeći oblici raspolaganja, odnosno upravljanja nekretninama: prodaja, zamjena, darovanje, raspolaganje prema Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, zakup zemljišta, raspolaganje nekretninama za obavljanje djelatnosti tijela grada, upravnih tijela grada i drugih osoba, razvrgrnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti, pravo dogradnje ili nadogradnje građevine, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretnini mirnim ili sudskim putem.

#### Članak 3.

Gradonačelnik Grada Zaboka (u daljnjem tekstu: gradonačelnik) i Gradsko vijeće Grada Zaboka (u daljnjem tekstu: gradsko vijeće) raspolažu nekretninama u vlasništvu grada temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima propisanim Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o prostornom uređenju te drugim zakonima, propisima i ovom Odlukom.

Gradonačelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina grada i raspolaganju ostalom imovinom, i to o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i ostale imovine.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina grada i raspolaganju ostalom imovinom većom od vrijednosti iz stavka 2. ovog članka odlučuje gradsko vijeće.

#### Članak 4.

Gradonačelnik i gradsko vijeće raspolažu i upravljaju nekretninama na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u skladu s namjenom nekretnina i s ciljem gospodarskog razvoja grada i ostvarenja društvenih, socijalnih i ostalih interesa grada.

#### Članak 5.

Gradonačelnik upravlja nekretninama u vlasništvu grada, u skladu sa zakonom i statutom.

Upravljanje nekretninama, osim ostalih aktivnosti određenih zakonima i posebnim odlukama grada, sastoji se i od sljedećih aktivnosti: održavanje nekretnina, reguliranje vlasničkopravnog statusa nekretnina, provedbe postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama te obavljanje drugih poslova i aktivnosti sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Upravljanje nekretninama koje koriste mjesni odbori uređuje se posebnim aktom gradonačelnika.

#### Članak 6.

Dokumenti upravljanja i raspolaganja imovinom-nekretninama grada su strategija upravljanja i raspolaganja imovinom-nekretninama grada, godišnji plan upravljanja i raspolaganja imovinom-nekretninama grada te izvješće o provedbi plana.

#### Članak 7.

Gradsko vijeće donosi strategiju iz članka 6. ove Odluke, na prijedlog gradonačelnika, za razdoblje od 4 godine. Strategija određuje srednjoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama. Strategija se objavljuje na mrežnim stranicama grada.

Gradonačelnik donosi godišnji plan iz članka 6. ove Odluke, u roku od 90 dana od dana donošenja proračuna. Godišnji plan određuje kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja i raspolaganja nekretninama, te provedbene mjere u svrhu provođenja strategije. Plan se objavljuje na mrežnim stranicama grada.

Gradonačelnik podnosi izvješće o provedbi plana gradskom vijeću, u roku od 6 mjeseci od isteka kalendarske godine za prethodnu godinu. Izvješće se objavljuje na mrežnim stranicama grada.

#### Članak 8.

Grad vodi Registar nekretnina Grada Zaboka, u koji se upisuju nekretnine u vlasništvu ili pod upravljanjem grada (javna dobra u općoj uporabi i sl.).

#### Članak 9.

Nekretninu u vlasništvu grada tijelo nadležno za njeno raspolaganje (gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine) može otuđiti ili na drugi način njome raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Odredba stavka 1. ovog članka ne odnosi se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Grada Zaboka stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, zemljište u vlasništvu grada tijelo nadležno za njeno raspolaganje (gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine) može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice,

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

Iznimno od stavka 1. ovog članka, zemljište u vlasništvu grada tijelo nadležno za njeno raspolaganje (gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine) dužno

je prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni, bez provedbe javnog natječaja, u slučajevima propisanim odgovarajućim odredbama Zakona o prostornom uređenju.

## **PRODAJA NEKRETNINA**

### **Članak 10.**

Postupak prodaje nekretnine započinje procjenom tržišne cijene nekretnine, putem ovlaštenog sudskog vještaka ili pribavljanjem podataka o tržišnim cijenama od nadležnih tijela (porezna uprava).

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

### **Članak 11.**

Po utvrđivanju tržišne cijene nekretnine donosi se odluka o započinjanju postupka prodaje te potom objavljuje javni natječaj za prikupljanje pisanih ponuda. Javni natječaj objavljuje se na mrežnim stranicama grada i u barem jednom tjedniku (lokalnom) ili dnevnom listu.

Javni natječaj sadrži osobito odredbe o:

- opisu nekretnine,
- početnoj cijeni nekretnine,
- o roku podnošenja ponuda, koji ne može biti kraći od 8 dana od objave na mrežnim stranicama,
- do kojeg se trenutka može valjano predati ponuda i da se dan predaje smatra dan predaje gradu, odnosno dan predaje na poštu preporučenom pošiljkom,
- visini jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- tko može sudjelovati u nadmetanju,
- dokumentaciji koja se mora priložiti,
- mjestu i vremenu javnog otvaranja ponuda,
- tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- roku plaćanja cijene,
- roku za sklapanje ugovora,
- snošenju troškova,
- da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati,
- pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora i
- ostale posebne odredbe.

Natječajem se mogu odrediti i drugi dodatni uvjeti prodaje, kao npr. obveza kupca da na zemljištu u gospodarskoj zoni izgradi objekt u određenom roku, pravo nazadkupa i dr.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu (minimalno se mora ponuditi početna cijena), uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz natječaja. U slučaju odustanka prvog ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

Ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

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

### **Članak 12.**

Odluku o prodaji nekretnine donosi gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

Kupoprodajni ugovor se sklapa u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o prodaji. Kupoprodajna cijena se plaća (umanjenja za jamčevinu) ili u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora ili obročno bez kamata, ovisno kako je određeno javnim natječajem.

U slučaju da kupac kasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja. U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem

više od 3 dana od isteka roka za plaćanje, grad može raskinuti ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu.

Tabularna isprava kupcu se izdaje nakon isplate ukupne kupoprodajne cijene, a izdaje je gradonačelnik.

U slučaju obročnog plaćanja kupoprodajne cijene, nadležno tijelo (gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine) može odlučiti da se tabularna isprava izda i prije isplate ukupne cijene, uz upis založnog prava grada.

#### Članak 13.

Ako se nitko ne javi na javni natječaj za prodaju nekretnine, natječaj se može ponoviti jednom ili više puta po istoj početnoj cijeni ili se može donijeti odluka o sniženju početne cijene. O predmetnom odlučuje gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

### ZAMJENA NEKRETNINA

#### Članak 14.

Nekretninu u vlasništvu grada može se zamijeniti s nekretninom u vlasništvu fizičke ili pravne osobe kad nadležno tijelo (gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine) ocijeni da je to u interesu grada.

Odluku o zamjeni donosi gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

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

#### Članak 15.

Za zamjenu nekretnine ne provodi se javni natječaj u slučaju da je nekretnina grada po svojoj površini manja od ili jednaka nekretnini s kojom se zamjenjuje.

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

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

Prije zamjene nekretnina obaviti će se procjena tržišne vrijednosti nekretnina putem ovlaštenog sudskog vještaka ili pribavljanjem podataka od nadležnih tijela (porezne uprave).

### DAROVANJE NEKRETNINA

#### Članak 16.

Nekretninu u vlasništvu grada može se izravno darovati Republici Hrvatskoj, jedinici lokalne i područne samouprave, pravnoj osobi u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, te pravnoj osobi (trgovačka društva, ustanove) u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave.

Nekretnina se može darovati u slučajevima iz stavka 1. ovog članka ako je to u interesu i cilju gospodarskog i socijalnog napretka te radi ostvarenja projekata od općeg javnog ili socijalnog interesa.

#### Članak 17.

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom osobe iz članka 16. ove Odluke. Podnositelj zahtjeva mora obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu.

Odluku o darovanju donosi gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

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

## **RASPOLAGANJE PREMA ZAKONU O UREĐIVANJU IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA U SVRHU IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA**

### **Članak 18.**

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

Imovinskopravni odnosi grada i vlasnika infrastrukturne građevine uređuju se ugovorom.

Odluke o raspolaganju iz stavka 1. ovog članka donosi gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

## **ZAKUP ZEMLJIŠTA**

### **Članak 19.**

Zemljište u vlasništvu grada može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu korištenja tog zemljišta (npr. za potrebe autoškole, otvorenog skladišnog prostora, parkiranja i ostalo) putem javnog natječaja, osim ako je drugačije propisano zakonom ili drugim aktima grada.

Početnu cijenu zakupa zemljišta određuje gradonačelnik. Zakupnina se može plaćati mjesečno ili jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, ovisno o uvjetima natječaja.

U zakup se može dati i samo dio nekretnine.

### **Članak 20.**

Ugovor se sklapa u pravilu na godinu dana, ali moguć je i dulji rok zakupa. Ugovor se može produžiti aneksom ugovoru, bez provođenja ponovnog javnog natječaja, ukoliko zakupnik uredno izvršava svoje ugovorne obveze.

Odluku o sklapanju ugovora donosi gradonačelnik.

## **RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI TIJELA GRADA, UPRAVNIH TIJELA GRADA I DRUGIH OSOBA**

### **Članak 21.**

Tijela grada i upravna tijela grada koriste nekretnine grada u redovnom obavljanju poslova iz svog djelokruga.

Grad može svoje nekretnine dati na korištenje izravno, bez javnog natječaja i obveze plaćanja naknade, pravnim osobama u svom vlasništvu ili suvlasništvu (trgovačkim društvima i ustanovama), o čemu se sklapa ugovor o korištenju. Ugovor se može sklopiti na određeno ili neodređeno vrijeme.

Grad može svoje nekretnine dati na korištenje izravno, bez javnog natječaja i obveze plaćanja naknade, osobama određenima člankom 4. Odluke o dodjeli nekretnina Grada Zaboka na korištenje organizacijama civilnog društva („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 31/15.) te u drugim slučajevima određenima zakonom.

Odluke iz stavka 2. i 3. ovog članka donosi gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

## **RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE**

### **Članak 22.**

Suvlasnici nekretnine sporazumno određuju način razvrgnuća suvlasničke zajednice, u granicama mogućeg i dopuštenog, izravnim pregovaranjem. Ako suvlasnici ne mogu postići sporazum, svaki od njih može zahtijevati da o tome odluči sud.

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

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine.

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

## **OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA**

### **Članak 23.**

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

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

### **Članak 24.**

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

### **Članak 25.**

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

### **Članak 26.**

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

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

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

### **Članak 27.**

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

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

#### Članak 28.

Odluku o osnivanju prava građenja donosi gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se osniva pravo građenja.

### **OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI**

#### Članak 29.

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

Osnivanje, ukidanje i prelaganje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima. U slučaju da je prilikom prelaganja prava služnosti puta potrebna zamjena nekretnina, javni natječaj se neće provoditi u slučajevima kad se ne provodi ni natječaj za zamjenu nekretnina u skladu s odredbama ove Odluke.

O osnivanju prava služnosti sklapa se ugovor.

#### Članak 30.

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

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

#### Članak 31.

Iznimno od članka 30. ove Odluke, naknadu za osnivanje prava služnosti ne plaćaju osobe koje prema odredbama ove Odluke ne bi plaćale ni naknadu za osnovano pravo građenja, ako tako odluči nadležno tijelo.

#### Članak 32.

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

### **PRAVO DOGRADNJE ILI NADOGRAĐNJE GRAĐEVINE**

#### Članak 33.

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

Suglasnost daje gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti investicije. Ovisno o vrijednosti investicije, među zainteresiranim stranama može se sklopiti i ugovor.

Za dano pravo (suglasnost) dogradnje ili nadogradnje grad može odlučiti da mu se isplati naknada proporcionalna veličini suvlasničkog udjela grada u cijeloj građevini ili sa ostalim suvlasnicima dogovoriti da se naknada uplati u korist zajedničke pričuve ili iskoristi za pokrivanje zajedničkih troškova zgrade.

### **RJEŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA NA NEKRETNINI MIRNIM ILI SUDSKIM PUTEM**

#### Članak 34.

Grad može po nadležnom tijelu (gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine) u sudskim postupcima, parničnim ili izvanparničnim (npr. zemljišno-knjižni ispravni postupak), sklopiti nagodbe ili priznati pravo vlasništva ili drugo stvarno pravo

fizičkim ili pravnim osobama, ako iz svih okolnosti slučaja nedvojbeno proizlazi i druga je strana nepobitno dokazala svoje pravo na nekretnini.

Grad može po nadležnom tijelu (gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine) mirnim putem, bez pokretanja sudskih postupaka, sklopiti nagodbe ili priznati pravo vlasništva ili drugog stvarnog prava Republici Hrvatskoj, jedinici lokalne i područne samouprave, pravnim osobama u vlasništvu ili suvlasništvu Republike Hrvatske, pravnim osobama u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne samouprave te pravnoj osobi s javnim ovlastima, ako iz svih okolnosti slučaja nedvojbeno proizlazi i druga je strana nepobitno dokazala svoje pravo na nekretnini.

## **KUPNJA I STJECANJE DRUGIH STVARNIH PRAVA NA NEKRETNINA**

### **Članak 35.**

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

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

Odluku o kupnji nekretnina i stjecanju drugih stvarnih prava na nekretninama donosi gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine.

Grad Zabok može nekretnine stjecati i:

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

### **Članak 36.**

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

## **OSTALE ODREDBE**

### **Članak 37.**

Gradonačelnik je ovlašten pokretati postupke, potpisivati izvješća i donositi odgovarajuće akte radi upisa i evidentiranja nerazvrstanih cesta grada u zemljišnim knjigama i katastru, sukladno odgovarajućim odredbama Zakona o cestama.

Gradonačelnik je ovlašten sklapati anekse ugovora o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo kojima se ne mijenjaju bitni sastojci ugovora, potpisivati izvješća o međama, potpisivati parcelacijske i geodetske elaborate, potpisivati elaborate etažacije, te sklapati međuvlasničke ugovore za zgrade.

Predmetni poslovi ne smatraju se raspolaganjem nekretninama.

### **Članak 38.**

Javne natječaje u skladu s odredbama ove Odluke provode povjerenstva, koja imenuje gradonačelnik ili gradsko vijeće, ovisno koje tijelo odlučuje o nekretnini.

Povjerenstvo otvara ponude po natječaju, provjerava dokumentaciju i predlaže nadležnom tijelu donošenje odgovarajuće odluke. Povjerenstvo odluke donosi većinom glasova svih članova. Povjerenstvo o svom radu sastavlja zapisnik.



Upravni odjeli grada obavljaju druge poslove oko postupaka upravljanja, raspolaganja i stjecanja nekretnina, svatko u svojoj nadležnosti.

Članak 39.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZABOKA**

KLASA:940-01/16-01/01  
URBROJ:2197/01-02-16-3  
Zabok, 2. svibanj 2016.

**PREDSJEDNIK**  
**Gradskog vijeća**  
**Žarko Ivančić, oec.**

**DOSTAVITI:**

1. Ured Grada, ovdje,
2. Upravi odjel za financije, ovdje,
3. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i javne potrebe, ovdje,
4. Ured državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji,  
Služba za zajedničke poslove, Krapina, Magistratska 1,
5. Za objavu,
6. Za zbirku akata,
7. Za prilog zapisniku,
8. Pismohrana.