

raspravu – izradit će stručni Izrađivač u roku 15 kalendarskih dana od dana dostave od strane Nositelja i zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju prijedloga PPUGZ za javnu raspravu.

4. Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna PPUGZ – u suradnji Nositelja i stručnog Izrađivača u roku 15 kalendarskih dana od dana dostave Zaključka o prihvaćenim očitovanjima, mišljenjima, primjedbama i prijedlozima u vidu Izvješća o provedenoj javnoj raspravi.

5. Konačni prijedlog izmjena i dopuna PPUGZ – izradit će stručni Izrađivač u roku 15 kalendarskih dana od dostave Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga izmjena i dopuna PPUGZ;

6. Izmjene i dopune PPUGZ – izradit će stručni Izrađivač u vidu uvezanog i ovjerenog elaborata sukladno propisima u roku 15 kalendarskih dana od dostave Odluke o donošenju izmjena i dopuna PPUGZ na Gradskom vijeću.

(2) Ukupno vrijeme izrade IX. izmjena i dopuna PPUGZ po navedenim fazama iznosi 90 kalendarskih dana. U navedene faze i rokove nije uračunato vrijeme verifikacije pojedinih faza od strane Grada Zaboka, vrijeme trajanja javne rasprave i vrijeme potrebno za izradu izvješća o javnoj raspravi te vrijeme potrebno za ishođenje potrebnih suglasnosti, mišljenja i očitovanja, na koje će se odnositi zakonski rokovi i rokovi utvrđeni ovom Odlukom odnosno Ugovorom o izradi izmjena i dopuna PPUGZ sa stručnim izrađivačem.

(3) Rok za pripremu zahtjeva za izradu izmjenu i dopunu PPUGZ tijela i osoba određenih posebnim propisima iznositi će 20 kalendarskih dana

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA PPUGZ

Članak 12.

(1) Izmjene i dopune PPUGZ financirat će se sa konta 42637 (dokumenti prostornog uređenja- prostorni planovi i ostalo) Proračuna Grada Zaboka i drugih oblika sufinanciranja.

ODLUKA O DRUGIM PITANJIMA
ZNAČAJNIM ZA IZRADU NACRTA IZMJENA I DOPUNA PPUGZ

Članak 13.

1. Do donošenja izmjena i dopuna PPUGZ prilikom izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, primjenjivat će se odredbe važećeg Prostornog plana uređenja Grada Zaboka

(2) Nositelj izrade dostavit će po jedan primjerak ove Odluke, tijelima i osobama određenim posebnim propisima utvrđenim u članku 10. ove Odluke. Uz dostavu Odluke, uputit će se poziv za dostavom zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu izmjena i dopuna PPUGZ.

(3) Rok dostave zahtjeva, odnosno prijedloga, određen je člankom 11. stavkom 3 ove Odluke. Ukoliko tijela i osobe, određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve, odnosno prijedloge, u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj prostornog plana

određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

(4) Jedan primjerak ove Odluke dostavit će se Zavedu za prostorni razvoj, Zagreb, Republike Austrije 20.

(5) Ako u postupku Izmjena i dopuna PPUGZ. dođe do ponavljanja javne rasprave, promjene propisa kojima se određuju obveze i procesi postupka te ako se promjene odredbe ove Odluke, u ovisnosti o promjenama uskladiti će se tijek postupka i rokovi koji su određeni ovom Odlukom.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

(1) Ova odluka stupa na snagu osam dana nakon objave u "Službenom glasniku Krapinsko zagorske županije".

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZABOKA

KLASA: 350-02/23-01/003

URBROJ: 2140-6-2-23-16

Zabok, 4. svibnja 2023.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Dragutin Črnjević, v.r.

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 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. i članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 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 31. Statuta Grada Zaboka („Službeni glasnik Krapinsko - zagorske županije“ br. 9/13., 16/14., 4/18., 5/20., 13/20. - pročišćeni tekst, 15/21. i 28/21. - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Zaboka na svojoj 17. sjednici održanoj dana 4. svibnja 2023. godine donijelo je

ODLUKU

O RASPOLAGANJU, UPRAVLJANJU I
KORIŠTENJU NEKRETNOSTI I POKRETNOSTI
GRADA ZABOKA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretnosti i pokretnosti u vlasništvu Grada Zaboka te stjecanje nekretnosti i pokretnosti.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na zakup i kupoprodaju poslovnih prostora, na dodjelu nekretnosti u vlasništvu Grada Zaboka na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja projekata i programa od interesa za opće dobro, kao ni na druga raspolaganja, upravljanja i korištenja nekretnostima i pokretnostima u vlasništvu Grada Zaboka koja su uređena posebnim propisima ili posebnim aktima Grada Zaboka.

Članak 2.

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

Članak 3.

Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretnosti i pokretnosti u vlasništvu Grada Zaboka imaju tijela Grada Zaboka određena propisom o ustrojstvu

lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drugačije određeno.

Gradonačelnik Grada Zaboka (u daljnjem tekstu: gradonačelnik) odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Grada Zaboka i drugom raspolaganju imovinom u skladu sa zakonom, statutom Grada Zaboka i posebnim propisima, s time da može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti imovine do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu Grada Zaboka i provedeno u skladu sa zakonom.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. ovoga članka odlučuje Gradsko vijeće Grada Zaboka (u daljnjem tekstu: gradsko vijeće).

Članak 4.

Gradonačelnik i gradsko vijeće raspolazu, upravlja i koriste se imovinom u vlasništvu Grada Zaboka pod uvjetima i na način propisan zakonom, drugim propisima, statutom Grada Zaboka, posebnim aktima Grada Zaboka i ovom Odlukom.

Gradonačelnik i gradsko vijeće raspolazu, upravlja i koriste se imovinom u vlasništvu Grada Zaboka učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara sukladno načelima odgovornosti, javnosti, zakonitosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

Članak 5.

Upravna tijela Grada Zaboka obavljaju opće, administrativne, materijalno-financijske i druge stručne poslove vezane uz imovinu u vlasništvu Grada Zaboka, svako u svojoj nadležnosti u skladu sa zakonom i aktima Grada Zaboka o unutarnjem ustrojstvu upravnih tijela.

II. DOKUMENTI UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA ZABOKA

Članak 6.

Gradsko vijeće donosi strategiju upravljanja imovinom Grada Zaboka za razdoblje od sedam godina, na prijedlog gradonačelnika.

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

Strategija se objavljuje na mrežnim stranicama Grada Zaboka.

Članak 7.

Gradonačelnik donosi godišnji plan upravljanja imovinom Grada Zaboka na temelju strategije iz članka 6. ove Odluke.

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

Godišnji plan se objavljuje na mrežnim stranicama Grada Zaboka.

Članak 8.

Gradonačelnik jednom godišnje podnosi gradskom

vijeću izvještaj o provedbi godišnjeg plana iz članka 7. ove Odluke, do kraja tekuće godine za prošlu godinu.

Izvještaj iz stavka 1. ovoga članka objavljuje se na mrežnim stranicama Grada Zaboka.

Članak 9.

Grad Zabok vodi registar (evidenciju) imovine.

III. RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

Članak 10.

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

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

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

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

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

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

1. dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice

2. dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja

3. zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

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

Članak 11.

Javne natječaje za raspolaganje nekretninama i

pokretninama u skladu s odredbama ove Odluke provodi povjerenstvo za raspolaganje nekretninama i pokretninama Grada Zaboka (u daljnjem tekstu: povjerenstvo).

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

III. A) PRODAJA NEKRETNINA

Članak 12.

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

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

Javni natječaj za prodaju nekretnine provodi se prikupljanjem pisanih ponuda.

Članak 13.

Javni natječaj za prodaju nekretnine objavljuje se na mrežnim stranicama Grada Zaboka, a može se objaviti i u lokalnom tisku i/ili na oglasnoj ploči Grada Zaboka.

Javni natječaj za prodaju nekretnine obavezno sadrži sljedeće odredbe:

- opis nekretnine (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu nekretnine i druge potrebne podatke za identifikaciju nekretnine)

- početna cijena nekretnine

- rok za dostavu pisanih ponuda koji iznosi najmanje osam dana od dana objave javnog natječaja na mrežnim stranicama, s time da će se naznačiti do kojeg se trenutka Gradu Zaboku može predati ponuda

- tko može sudjelovati u javnom natječaju

- dokumentacija koja se mora priložiti

- visina jamčevine i oznaka računa na koji se ista uplaćuje

- tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem

- rok plaćanja kupoprodajne cijene i rok za sklapanje kupoprodajnog ugovora

- ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na jamčevinu

- ponude moraju biti dostavljene u zatvorenoj omotnici uz naznaku „ponuda za javni natječaj – ne otvaraj“.

- mjesto, datum i sat javnog otvaranja ponuda

- da se ponude podnesene izvan roka i nepotpune ponude neće razmatrati

- pravo Grada Zaboka da poništi javni natječaj bez obrazloženja i odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora te pritom nije dužan snositi nikakve troškove prema ponuditeljima.

Javno otvaranje ponuda u pravilu započinje istodobno s istekom roka za dostavu ponuda.

Članak 14.

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

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

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

Članak 15.

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

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

Članak 16.

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

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

Ako na javni natječaj ne pristigne niti jedna ponuda, predsjednik povjerenstva o istom sastavlja službeni zabilježku i dostavlja je gradonačelniku.

Članak 17.

Odluku o prodaji nekretnine donosi nadležno tijelo.

Kupoprodajni ugovor sklapa se u roku od trideset dana od dana donošenja odluke o prodaji. Ukoliko odabrani ponuditelj u tom roku ne potpiše kupoprodajni ugovor, smatra se da je odustao od ponude i nema pravo na povrat jamčevine.

Kupoprodajni ugovor u ime Grada Zaboka sklapa gradonačelnik.

Članak 18.

Kupac je dužan platiti kupoprodajnu cijenu u roku od trideset dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, nadležno tijelo isplatu kupoprodajne cijene može odrediti u obrocima unutar proračunske godine.

Članak 19.

Tabularnu ispravu za upis prava vlasništva gradonačelnik izdaje kupcu nakon isplate ukupne kupoprodajne cijene nekretnine.

Članak 20.

Ako na javni natječaj ne pristigne niti jedna ponuda, može se ponoviti javni natječaj ili nadležno tijelo može sniziti početnu kupoprodajnu cijenu nekretnine.

III. B) ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 21.

Nekretninu u vlasništvu Grada Zaboka može se zamijeniti s nekretninom u vlasništvu fizičke i/ili pravne osobe na temelju provedenog javnog natječaja.

Na postupak javnog natječaja i sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina.

Članak 22.

Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnina procijenit će se tržišna cijena nekretnina.

Ako postoji razlika u tržišnoj cijeni nekretnina, ista se mora isplatiti u novcu ili na drugi odgovarajući način.

Članak 23.

Odluku o zamjeni nekretnina donosi nadležno tijelo.

Ugovor o zamjeni nekretnina u ime Grada Zaboka sklapa gradonačelnik.

Članak 24.

Odredbe o obvezi provođenja javnog natječaja ne primjenjuju se u slučaju zamjene nekretnina s Republikom Hrvatskom, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnim osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Inicijativu za zamjenu nekretnina može dati ili Grad Zabok ili osoba iz stavka 1. ovog članka.

Odluku o zamjeni nekretnina donosi nadležno tijelo.

Ugovor o zamjeni nekretnina u ime Grada Zaboka sklapa gradonačelnik.

III. C) DAROVANJE NEKRETNINA

Članak 25.

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

- Republici Hrvatskoj i jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana

- ako pravo vlasništva stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuju imovinsko-pravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

Članak 26.

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

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

Članak 27.

Odluku o darovanju nekretnine donosi nadležno tijelo.

O darovanju nekretnine sklapa se ugovor o daro-

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

Ugovor o darovanju u ime Grada Zaboka sklapa gradonačelnik.

III. D) RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 28.

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

Interes Grada Zaboka iz stavka 1. ovog članka utvrđuje nadležno tijelo.

Članak 29.

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

Članak 30.

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

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

Članak 31.

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

III. E) OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 32.

Pravo građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Zaboka može se osnovati u svrhu građenja poslovnih, gospodarskih, društvenih, infrastrukturnih i drugih građevina, za koje je sukladno propisima koji uređuju sustav prostornog uređenja i gradnju formirana građevinska čestica.

Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 99 godina.

Članak 33.

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

Članak 34.

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

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

Članak 35.

Javni natječaj sadrži obavezno sljedeće odredbe:

- opis nekretnine i namjenu za koje se osniva pravo građenja
- početni iznos naknade za pravo građenja

- rok za dostavu pisanih ponuda koji iznosi najmanje osam dana od dana objave javnog natječaja na mrežnim stranicama, s time da će se naznačiti do kojeg se trenutka Gradu Zaboku može predati ponuda

- tko može sudjelovati u javnom natječaju
- dokumentacija koja se mora priložiti
- visina jamčevine i oznaka računa na koji se ista uplaćuje

- tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem

- ponude moraju biti dostavljene u zatvorenoj omotnici uz naznaku „ponuda za javni natječaj – ne otvaraj“.

- rok plaćanja naknade i rok za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja

- ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na jamčevinu

- mjesto, datum i sat javnog otvaranja ponuda
- da se ponude podnesene izvan roka i nepotpune ponude neće razmatrati

- o pravu Grada Zaboka da odustane od osnivanja prava građenja u svako doba i poništi javni natječaj prije potpisivanja ugovora, te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja u natječaju

- da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz suglasnost nadležnog tijela Grada Zaboka

- da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti nadležnog tijela Grada Zaboka ugovor smatra raskinutim

- da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora

- da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja zgrada koja je sagrađena postaje pripadnost zemljišta u vlasništvu Grada Zaboka, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba i stvari

- druge odredbe vezane uz zasnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Grada.

Javno otvaranje ponuda u pravilu započinje istodobno s istekom roka za dostavu ponuda.

Članak 36.

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

Članak 37.

Odluku o osnivanju prava građenja donosi nadležno tijelo.

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

Članak 38.

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

U ugovoru o osnivanju prava građenja mora biti ugovoreno da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom i koji moraju biti fiksni, predstavlja bitan sastojak

ugovora, odnosno da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ukoliko se izgradnja ne izvrši u ugovorenim rokovima, bez obveze osnivača prava građenja da nositelju prava građenja nadoknadi vrijednost radova do raskida ugovora o osnivanju prava građenja.

U ugovoru o osnivanju prava građenja mora biti ugovoreno da će se ugovor raskinuti ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

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

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

Članak 39.

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

- u korist Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana

- ako to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuju imovinskoopravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

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

Odluku o osnivanju prava građenja donosi nadležno tijelo.

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

III. F) OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 40.

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

Pravo služnosti može se osnovati na određeno ili neodređeno vrijeme.

Članak 41.

Odluku o osnivanju prava služnosti donosi nadležno tijelo.

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

Ugovor o osnivanju prava služnosti u ime Grada Zaboka sklapa gradonačelnik.

Članak 42.

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

Naknada za osnivanje prava služnosti utvrđuje se procjenom ovlaštenog sudskog vještaka (sudskog procjenitelja), osim ako je ista utvrđenima posebnim aktima Grada.

Članak 43.

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

- u korist Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana

- ako to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuju imovinskopravni odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina.

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

Ugovor o osnivanju prava služnosti u ime Grada Zaboka sklapa gradonačelnik.

III. G) ZAKUP ZEMLJIŠTA**Članak 44.**

Grad Zabok može zemljište u svom vlasništvu dati u zakup fizičkim i pravnim osobama radi korištenja tog zemljišta, putem javnog natječaja.

Predmet zakupa može biti i dio nekretnine.

Članak 45.

Početnu cijenu zakupnine određuje gradonačelnik.

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

Članak 46.

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

Odluku o davanju u zakup donosi gradonačelnik.

Članak 47.

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

Članak 48.

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

Ugovor se sklapa na određeno vrijeme ne dulje od pet godina. Ugovor se može produljiti na zahtjev zakupnika, ukoliko zakupnik ispunjava svoje ugovorne obveze.

IV. UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA ZA POTREBE TIJELA GRADA ZABOKA**Članak 49.**

Nadležna tijela i upravna tijela Grada Zaboka te vijeća mjesnih odbora za obavljanje poslova iz svog djelokruga koriste nekretnine u vlasništvu Grada Zaboka.

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

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

V. DODJELA NEKRETNINA NA UPORABU, KORIŠTENJE I UPRAVLJANJE**Članak 50.**

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

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

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

Članak 51.

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

Ugovor iz stavka 1. ovog članka sklapa gradonačelnik.

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

Članak 52.

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

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

Dodijeljenu nekretninu se može davati u zakup trećim osobama radi ostvarenja prihoda ili na privremeno korištenje.

Članak 53.

Grad Zabok može svoju nekretninu dati na uporabu i/ili korištenje i upravljanje bez provođenja javnog natječaja i bez obveze plaćanja naknade ili bez provođenja javnog natječaja uz obvezu plaćanja naknade, Krapinsko-zagorskoj županiji i pravnim osobama u njenom vlasništvu ili suvlasništvu odnosno pravnim osobama kojima je ona osnivač ili jedan od osnivača.

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

članka.

Članak 54.

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

Ugovor iz stavka 1. ovog članka sklapa gradonačelnik.

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

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

VI. STJECANJE NEKRETNINA

Članak 55.

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

Prije stjecanja nekretnine pribavit će se procjena tržišne vrijednosti (cijene) nekretnine, izrađena od ovlaštenog sudskog vještaka (sudskog procjenitelja).

Članak 56.

Odluku o stjecanju nekretnine donosi nadležno tijelo.

Ugovor o stjecanju nekretnine u ime Grada Zaboka sklapa gradonačelnik.

Članak 57.

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

Odluku iz stavka 1. ovog članka donosi nadležno tijelo.

Ugovor o stjecanju u ime Grada Zaboka sklapa gradonačelnik.

Članak 58.

Grad Zabok nekretnine može stjecati i:

- u postupcima izvlaštenja sukladno zakonu koji uređuje izvlaštenje nekretnina
- u postupcima utvrđenima zakonom koji uređuje sustav prostornog uređenja
- prihvatom dara
- u drugim slučajevima sukladno posebnim propisima.

Članak 59.

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

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

Članak 60.

Grad Zabok može uzimati u zakup nekretnine u vlasništvu trećih osoba na određeno vrijeme, ako su mu nekretnine potrebne za obavljanje poslova iz njegove

nadležnosti i djelokruga.

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

Ugovor o zakupu u ime Grada Zaboka sklapa gradonačelnik.

Članak 61.

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

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

Članak 62.

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

VII. IZDAVANJE ISPRAVA PODOBNIH ZA UPIS ILI BRISANJE UPISA PRI NADLEŽNIM TIJELIMA

Članak 63.

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

Članak 64.

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

Gradonačelnik može opunomoćiti službenike upravnih tijela Grada Zaboka ili treće osobe za potpisivanje akata iz stavka 1. ovog članka.

VIII. MEĐUVLASNIČKI UGOVORI

Članak 65.

Međuvlasničke ugovore kojima se uređuju uzajamni odnosi suvlasnika u svezi s upravljanjem i korištenjem nekretnine u kojoj je Grad Zabok jedan od suvlasnika prihvaća i potpisuje u ime Grada Zaboka gradonačelnik.

IX. POKRETNINE

Članak 66.

Grad Zabok može stjecati pokretnine kupnjom, zamjenom, prihvatom dara, stjecanjem u ovršnom postupku, stjecanjem ošasne ostavine i na svaki drugi zakonom propisani način.

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

Članak 67.

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

Odluku o prodaji donosi nadležno tijelo, a ugovor

u ime Grada Zaboka sklapa gradonačelnik.

Članak 68.

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

Oduku o darovanju donosi nadležno tijelo, a ugovor u ime Grada Zaboka sklapa gradonačelnik.

X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 69.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o raspolaganju, upravljanju i stjecanju nekretnina („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 10/16.).

Članak 70.

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

KLASA: 940-05/23-01/002

URBROJ: 2140-6-2-23-5

Zabok, 4. svibnja 2023.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Dragutin Črnjević, v.r.

Na temelju članka 49. stavka 1. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju („Narodne novine“, broj 10/97., 107/07., 94/13., 98/19. i 57/22.), članka 12. Odluke o utvrđivanju mjerila za osiguranje sredstava za zadovoljavanje javnih potreba u djelatnosti predškolskog odgoja („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 33/14.) i članka 31. Statuta Grada Zaboka („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 9/13., 16/14., 4/18., 5/20., 13/20. - pročišćeni tekst, 15/21. i 28/21. - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Zaboka na 17. sjednici održanoj 4. svibnja 2023. godine donijelo je

ODLUKU

O SUFINANCIRANJU PROGRAMA PREDŠKOLSKOG ODGOJA I OBRAZOVANJA U USTANOVAMA DRUGIH OSNIVAČA

Članak 1.

Ovom se Odlukom o sufinanciranju programa predškolskog odgoja i obrazovanja u ustanovama drugih osnivača (dalje u tekstu: Odluka) uređuju uvjeti i postupak ostvarivanja prava na sufinanciranje redovitog programa predškolskog odgoja i obrazovanja u ustanovama čiji osnivač nije Grad Zabok.

Ovom Odlukom uređuju se i uvjeti i postupak ostvarivanja prava na sufinanciranje programa predškolskog odgoja i obrazovanja za djecu s teškoćama u razvoju koja polaze programe predškolskih ustanova čiji osnivač nije Grad Zabok, prava na sufinanciranje programa predškolskog odgoja i obrazovanja za djecu s teškoćama u razvoju koji se izvodi u Poliklinici za rehabilitaciju slušanja i govora SUVAG te prava na sufinanciranje troškova prijevoza za djecu s teškoćama u razvoju koju roditelji dovoze u posebnu ustanovu koja provodi predškolski odgoj za djecu s teškoćama u razvoju na području Krapinsko-zagorske županije.

Članak 2.

Riječi i pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci, a koji imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira u kojem su rodu navedeni.

Odredbe ove Odluke koje se odnose na roditelje djeteta, odnose se i na skrbnike i udomitelje djeteta.

Članak 3.

U smislu ove Odluke, predškolskim ustanovama drugih osnivača smatraju se dječji vrtići na području Grada Zaboka i na području drugih jedinica lokalne samouprave kojih Grad Zabok nije osnivač.

Članak 4.

Za djecu koja zajedno s oba roditelja, odnosno samohranim roditeljem ili jednim roditeljem ukoliko se radi o jednoroditeljskoj obitelji, imaju prebivalište na području Grada Zaboka, a koji su korisnici redovitog programa predškolskog odgoja i obrazovanja u ustanovama drugih osnivača, Grad Zabok sufinancirati će ekonomsku cijenu programa tih ustanova u iznosu 50 % njihove ekonomske cijene ali najviše 50 % ekonomske cijene redovitog programa dječjeg vrtića kojeg je osnivač.

Članak 5.

Pravo iz članka 4. ove Odluke može se ostvariti samo za dijete koje nije upisano u dječji vrtić kojeg je osnivač Grad Zabok iz razloga nedostatnih kapaciteta.

Članak 6.

Pravo iz članka 4. ove Odluke, roditelj ostvaruje podnošenjem zahtjeva gradonačelniku Grada Zaboka uz koji je potrebno priložiti:

1. dokaz o prebivalištu djeteta na području Grada Zaboka
2. dokaz o prebivalištu na području Grada Zaboka za oba roditelja, odnosno jednog roditelja ukoliko se radi o samohranom roditelju ili jednoroditeljskoj obitelji i
3. potvrdu dječjeg vrtića kojeg je osnivač Grad Zabok da dijete nije upisano u dječji vrtić zbog nedostatnih kapaciteta.

Članak 7.

Gradonačelnik podnosi zahtjeva izdaje suglasnost o odobravanju zahtjeva u tekućoj godini, najduže na razdoblje do kraja pedagoške godine u kojoj je ista izdana.

Suglasnost neće biti izdana u slučaju da u Proračunu Grada Zaboka nisu osigurana dostatna sredstva te će zahtjev biti razmatran kada sredstva budu osigurana.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, zahtjevi će, po osiguravanju sredstava, biti razmatrani redom kojim su zaprimljeni.

Članak 8.

Temeljem izdane suglasnosti, Grad Zabok zaključuje ugovor s ustanovom drugog osnivača koja mjesečno, uz račun, Gradu Zaboku dostavlja evidenciju prisustva djeteta za koje je izdana suglasnost i preslike računa izdanih korisniku koji podmiruje razliku do pune ekonomske cijene programa.

Grad Zabok, iznos sufinanciranja uplaćuje na račun ustanove drugog osnivača pod uvjetima utvrđenim ugovorom iz stavka 1. ovog članka.

Članak 9.

Za djecu s teškoćama u razvoju koja zajedno s oba