



**REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA**

**Upravni odjel za poslove župana i
Županijske skupštine**

KLASA: 947-01/12-01/02

URBROJ: 2140/01-10-12-1

Krapina, 4. prosinca 2012.

**o.d. ŽUPANA-ZAMJENICA ŽUPANA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA**

PREDMET: Nacrt prijedloga odluke o prodaji nekretnine u Zaboku

PRAVNI TEMELJ: - Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), članak 48. stavak 2.
- Zakon 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), članak 35. stavak 2. i 8. i članak 391. stavak 1.
- Statut Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 13/01, 5/06, 11/06-pročišćeni tekst i 14/09), članak 17. stavak 1. alineja 6.

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: Županijska skupština

PREDLAGATELJ: Upravni odjel za poslove župana i Županijske skupštine o.d. župana-zamjenici župana
o.d. župana-zamjenica župana Županijskoj skupštini

IZVJESTITELJ: Ljiljana Malogorski, pomoćnica pročelnice Upravnog odjela za poslove župana i Županijske skupštine

OBRAZLOŽENJE:

Krapinsko-zagorska županija vlasnik je nekretnine grunтовne oznake kat. čest. broj 129/1, dvorište i tri zgrade, ukupne površine 6406 m², upisane u zk.ul. broj 3040 k.o. Zabok. Odlukom Županijske skupštine od 8. srpnja 2011. godine odobrena je prodaja te nekretnine za namjenu izgradnje doma za starije i nemoćne osobe, uz početnu kupoprodajnu cijenu od 7.773.912, 34 kn utvrđenu po ovlaštenom sudskom vještaku Zvonku Benjaku dipl. ing. građ. Župan je, na temelju navedene Odluke Županijske skupštine, 12. srpnja 2011. godine donio Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Županije radi izgradnje doma za starije i nemoćne osobe. Natječaj za prodaju objavljen je na web stranici Krapinsko-zagorske županije 21. srpnja 2011. godine, te u Jutarnjem listu, Zagorskom listu i regionalnom poslovnom portalu SEEbiz.eu. Natječaj je bio otvoren do 16. rujna 2011. godine

i pokazao da ne postoji interes za kupnju navedenih nekretnina, obzirom da nije primljena niti jedna ponuda.

Županijska skupština je 22. prosinca 2011. godine donijela odluku o prodaji predmetne nekretnine za namjenu izgradnje doma za starije i nemoćne osobe, ali i za druge namjene sukladno Prostornom planu uređenja Grada Zaboka po istoj početnoj cijeni. Sukladno navedenoj Odluci Županijske skupštine, Odlukom obnašateljice dužnosti župana-zamjenice župana od 9. srpnja 2012. godine, ponovno je raspisan natječaj za prodaju. Natječaj je objavljen na web stranici Krapinsko-zagorske županije 13. srpnja 2012. godine i u Večernjem listu 16. srpnja 2012. godine i bio je otvoren do 20. kolovoza 2012. godine. Po natječaju nije bilo ponuda, pa je isti poništen.

U tijeku natječaja zaprimljeno je pismo namjere potencijalnog investitora izgradnje doma za starije i nemoćne, ali u slučaju smanjenja početne cijene za prodaju.

Predmetna nekretnina, koju u naravi čine prostor „stare“ bolnice i zgrade starog DZ, zbog nekorištenja izložena je stalnoj devastaciji, a upravljanje i gospodarenje tom nekretninom za Županiju, kao njenog vlasnika, predstavlja financijski trošak

Prijedlog je da se ta nekretnina proda javnim prikupljanjem ponuda uz isključivi uvjet za namjenu izgradnje doma za starije i nemoćne osobe uz dodatne uvjete da isti bude izgrađen sukladno zahtjevima Urbanističko-arhitektonske studije prostora bivše opće bolnice Zabok kojom je predviđen kapacitet doma 220 osoba, izrađene od strane mva mikelić vreš arhitekti d.o.o. Zagreb, da se gradnja dovrši u roku od 30 mjeseci od dana potpisa kupoprodajnog ugovora, te da se za slučaj da kupac ne udovolji navedenim zahtjevima, Županija osigura pravom nazadkupa nekretnine po kupoprodajnoj cijeni iz ugovora.

Cilj javnog natječaja za prodaju opisane nekretnine je postizanje najpovoljnije tržišne cijene za predmetnu nekretninu od ponuđača koji prihvaća navedeni program gradnje doma za starije i nemoćne osobe.

Prodaja javnim prikupljanjem ponuda pod navedenim uvjetima predlaže se uz početnu cijenu od 3.000.000,00 kuna (trimilijuna kuna).

Pravni temelj za opisani prijedlog prodaje nekretnine nalazi se u slijedećim propisima:

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u članku 391. stavku 1. propisuje da nekretnine u vlasništvu jedinice područne (regionalne) samouprave, tijela nadležna za njihovo raspolaganje, mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno. Isti članak definira tržišnu cijenu kao vrijednost izraženu 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 jedinice lokalne samouprave.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u članku 35. stavku 8. propisuje da se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba. Posebne odredbe o raspolaganju državnom imovinom (u ovom slučaju nekretninama) propisane su Zakonom o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 145/10 i 70/12) i Uredbom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 55/11). Navedena Uredba u članku 17. propisuje da u slučaju da nitko ne podnese ponudu na javnom nadmetanju ili u postupku prikupljanja ponuda ne daje ponudu ili ponuditelji ne ponude ni početnu cijenu, natječaj će se ponoviti s istom početnom cijenom još najviše dva puta. Ako se

niti na dva naknadna natječaja ne proda nekretnina, o neuspjeloj prodaji obavještava se nadležno tijelo koje može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

Obzirom da se radi o otuđenju nekretnine čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o otuđenju nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od milijun kuna, to sukladno članku 48. stavku 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i članku 17. stavku 1. točki 6. Statuta Krapinsko-zagorske županije, odluku o prodaji nekretnina donosi Županijska skupština.

Slijedom navedenoga, predlaže se obnašateljici dužnosti župana - zamjenici župana da utvrdi Prijedlog odluke o prodaji nekretnina gruntnovne oznake kat. čest. broj 129/1 (kat. čest. broj 6322/1) k.o. Zabok, u naravi dvorište i tri zgrade, sveukupne površine 6.406 m², prema prijedlogu u prilogu i isti uputi Županijskoj skupštini na donošenje.

PROČELNICA
Dubravka Sinković

Prilog:

- Prijedlog zaključka župana,
- Nacrt prijedloga odluke.

KLASA: 947-01/12-01/02
URBROJ: 2140/01-01-12-3
Krapina, 17. prosinac 2012.

Na temelju članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/01) i članka 17. stavka 1. točke 6. Statuta Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 13/01, 5/06, 11/06-pročišćeni tekst i 14/09) Županijska skupština Krapinsko-zagorske županije na 19. sjednici održanoj dana 17. prosinca 2012. godine donijela je

ODLUKU

o prodaji nekretnine javnim prikupljanjem ponuda

I. Stavlja se van snage Odluka o prodaji nekretnina Klasa: 947-01/11-01/04, Urbroj: 2140/01-01-11-3 od 22. prosinca 2011. godine.

II. Predmet prodaje je nekretnina u vlasništvu Krapinsko-zagorske županije gruntovne oznake kat. čest. broj 129/1, upisane u zk.ul. broj 3040 (u katastru zemljišta: kat. čest. broj 6322/1) k.o. Zabok, u naravi dvorište i zgrade, ukupne površine 6406 m².

III. Uvjeti prodaje:

- početna cijena za nekretninu iz točke II. ove Odluke iznosi 3.000.000,00 kuna (trimilijuna kuna),
- nekretnina se prodaje isključivo za namjenu izgradnje doma za starije i nemoćne osobe sukladno Urbanističko-arhitektonskoj studiji prostora bivše opće bolnice Zabok izrađene od mva mikelić vreš arhitekti d.o.o. Zagreb,
- nekretnina se prodaje po sistemu „viđeno – kupljeno“ ponuditelju koji ponudi najveću cijenu za nekretninu iz točke II. Odluke i koji će ispuniti sve uvjete iz natječaja.
- kupoprodajna cijena se plaća u roku 30 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora u cjelosti, a kupac plaća porez na promet nekretnine,
- kupac je dužan započeti gradnju Doma za starije i nemoćne osobe u roku od 10 mjeseci te ga završiti u roku od 30 mjeseci od sklapanja kupoprodajnog ugovora.

IV. Novčana sredstva ostvarena prodajom predmetne nekretnina upotrijebiti će se za investicijska ulaganja uređenja objekta Doma zdravlja KZZ Ispostave u Zaboku (stara osnovna škola), a radi preseljenja ordinacija primarne zdravstvene zaštite koje sada

koriste prostor u zgradi koja je predviđena za uklanjanje i gradnju doma za starije i nemoćne osobe.

V. Ovlašćuje se obnašateljica dužnosti župana-zamjenica župana Sonja Borovčak da sukladno ovoj Odluci provede postupak javnog natječaja za prodaju nekretnine iz točke II. ove Odluke.

PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE
Višeslav Ćuk, dr. med.

Dostaviti:

1. Upravni odjel za poslove župana i Županijske skupštine,
2. Upravni odjel za gospodarstvo i financije,
3. Službeni glasnik KZZ, za objavu,
4. za zbirku isprava,
5. za prilog Zapisniku,
6. pismohrana.



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
Ž U P A N

KLASA: 947-01/12-01/02
URBROJ: 2140/01-02-12-2
Krapina, 4. prosinca 2012.

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDMET: Prijedlog odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Županije

Na temelju članka 32. st. 1. al. 1. Statuta Krapinsko-zagorske županije («Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije» broj 13/01., 05/06., 11/06. – pročišćeni tekst i 14/09.) obnašateljica dužnosti župana - zamjenica župana Krapinsko-zagorske županije, dana 4. prosinca 2012. godine donosi

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Županije.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Županijskoj skupštini na razmatranje i donošenje.
3. Za izvjestiteljicu po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka zadužuje se Ljiljana Malogorski, pomoćnica pročelnice Upravnog odjela za poslove župana i Županijske skupštine.

o.d. ŽUPANA-ZAMJENICA ŽUPANA

Sonja Borovčak

- Dostaviti:
1. Županijska skupština,
 2. Za Zbirku isprava,
 3. Pismohrana.