



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
 **ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**REGIONE ISTRIANA**

**ŽUPAN**

KLASA: 947-01/20-01/01  
URBROJ: 2163/1-01/8-20-02  
Pula, 08. svibnja 2020.

**SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE**  
n/p predsjednika Valtera Drandića  
Dršćevka 3,  
52 000 Pazin

**PREDMET: ODLUKA O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM  
U VLASNIŠTVU ISTARSKE ŽUPANIJE**

Na temelju članka 65. stavka 1. točke 2. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" broj 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18 i 30/18 – pročišćeni tekst), Zamjenik župana koji obnaša dužnost Župana Istarske županije dana 08. svibnja 2020. godine, donosi slijedeći

## **ZAKLJUČAK**

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje prijedlog Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Istarske županije.
2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestiteljicu po točki 1. ovog Zaključka na Skupštini Istarske županije određuje se Gordana Kliman Delton, mag. iur., službenica koja privremeno obavlja poslove pročelnice Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**Zamjenik župana koji  
obnaša dužnost Župana  
Fabrizio Radin**

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, 152/14), članka 35. 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 članka 43. stavka 1. točke 2. Statuta Istarske («Službene novine Istarske županije» broj 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18 – pročišćeni tekst) Skupština Istarske županije na \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_2020. godine donijela je

## **ODLUKU O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU ISTARSKE ŽUPANIJE**

### **I. OPĆE ODREDBE O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU ISTARSKE ŽUPANIJE**

#### **Primjena Odluke Članak 1.**

Odlukom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Istarske županije (dalje u tekstu: Odluka) uređuju se uvjeti, način i postupak upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije (dalje u tekstu: Županija), i to:

- nekretninama (zgrade, zemljišta, vodne građevine i dr. nekretnine) čiji je vlasnik ili posjednik Županija
- dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima čiji je imatelj Županija.

Ovom Odlukom također se uređuje način, uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama potrebnim za obavljanje poslova iz djelokruga rada upravnih tijela županije.

Ova Odluka ne primjenjuje se :

- na upravljanje imovinom kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva
- na sva druga upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom Županije koja su uređena posebnim zakonima ili aktima Županije.

#### **Upravljanje i raspolaganje imovinom Članak 2.**

Upravljanje imovinom Županije podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i pravila dobre prakse kojima se osigurava zakonito, optimalno i održivo korištenje i upravljanje imovinom.

Upravljanje nekretninama, između ostalog, obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- provedbe postupaka potrebnih za upravljanje nekretninama
- sudjelovanja u oblikovanju prijedloga prostornih rješenja za nekretnine
- tekućeg i investicijskog održavanja nekretnina
- reguliranja vlasničkopravnog statusa nekretnina
- ustupanja na korištenje pravnim subjektima u vlasništvu županije, za potrebe obavljanja njihove djelatnosti
- obavljanja i drugih aktivnosti i poslova sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje nekretninama podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava te između ostalog: kupoprodaju, darovanje, razvrgnuće suvlasničke zajednice, zamjenu nekretnina, osnivanje prava služnosti ili tereta na nekretnini, osnivanje

založnog prava na nekretnini, osnivanje prava građenja, davanje u zakup ili najam, davanje na uporabu.

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

### **Tijela nadležna za upravljanje i raspolaganje imovinom**

#### **Članak 3.**

Tijela nadležna za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Županije su Župan Istarske županije (dalje u tekstu: Župan) i Skupština Istarske županije (dalje u tekstu: Skupština), ovisno o vrijednosti imovine, pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Županije, ovom Odlukom i drugim propisima.

Povjerenstvo za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Istarske županije (dalje u tekstu: Povjerenstvo) osnovano je kao koordinativno tijelo zaduženo za utvrđivanje ciljeva i prioriteta za određena područja nadležnosti Županije (zdravstvo, socijala, obrazovanje, kultura, poljoprivreda i dr.), koordinaciju i pripremu planova upravljanja i raspolaganja imovinom sa svim dionicima u provedbi (ustanove, trgovačka društva i drugi pravni subjekti u vlasništvu Županije, ostale zainteresirane strane) te izvješćivanje o realizaciji tih planova.

Stručne, administrativne i tehničke poslove kojima se osigurava zakonito i učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Županije obavljaju upravna tijela županije nadležna za upravljanje imovinom i pomoćno-tehničke poslove.

### **Pažnja dobrog gospodara**

#### **Članak 4.**

Skupština odnosno Župan upravljaju i raspoložu imovinom u vlasništvu Županije pažnjom dobrog gospodara sukladno odredbama zakona koji se odnose na upravljanje i raspolaganje nekretninama, strateških dokumenata i Statuta Županije te ove Odluke.

## **II. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA**

### **1. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 5.**

Županija može otuđiti ili na drugi način raspolagati nekretninama u svom vlasništvu samo na temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je mjerodavnim zakonskim propisima ili ovom Odlukom izričito drukčije određeno.

Iznimno, Županija može raspolagati nekretninama u svom vlasništvu bez provođenja javnog natječaja i bez naknade u slučajevima kada pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Županije stječu Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Tržišna cijena iz stavka 1. ovog članka 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 na kojem se nekretnina nalazi.

Početnu tržišnu vrijednost nekretnine utvrđuju ovlašteni stalni sudski vještaci za procjenu nekretnina i stalni sudski procjenitelji prema metodama propisanim pozitivnim pravnim propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

## **2. RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA** **Odluka o pokretanju postupka raspolaganja nekretninom**

### **Članak 6.**

Odluku o pokretanju postupka raspolaganja nekretninom u vlasništvu Županije na prijedlog nadležnog upravnog tijela, a nakon razmatranja na sjednici Povjerenstva, donosi Skupština odnosno Župan, ovisno o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine, a u skladu sa zakonom i Statutom Županije.

### **Procjena vrijednosti nekretnine ili naknade**

#### **Članak 7.**

Prije svakog raspolaganja nekretninom izvršit će se procjena njezine tržišne vrijednosti na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka ili stalnog sudskog procjenitelja izrađenog sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, osim u slučaju davanja nekretnine na korištenje ili privremenu uporabu.

U slučaju raspolaganja nekretninom sklapanjem naplatnog pravnog posla koji podrazumijeva ograničenje prava vlasništva Županije (pravo građenja, pravo služnosti, zakup, najam i dr.) izvršit će se i procjena vrijednosti naknade sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

### **Načini raspolaganja nekretninama**

#### **Članak 8.**

Nekretninama se može raspolagati putem javnog natječaja ili neposrednom pogodbom.

## **2.1. RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA PUTEM JAVNOG NATJEČAJA** **Raspisivanje javnog natječaja i imenovanje Povjerenstva za provedbu javnog natječaja**

### **Članak 9.**

Župan donosi odluku o pokretanju postupka raspolaganja nekretninom i raspisivanju javnog natječaja kojom se imenuje Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (dalje u tekstu: Povjerenstvo za natječaj).

Povjerenstvo za natječaj ima 3 do 5 članova, ovisno o okolnostima svakog pojedinog slučaja, od kojih je jedan predsjednik Povjerenstva za natječaj.

Povjerenstvo za natječaj priprema tekst javnog natječaja, otvara i razmatra pristigle ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda, utvrđuje i predlaže odabir najpovoljnijeg ponuditelja odnosno neprihvatanje niti jedne ponude i poništavanje natječaja te obavlja i ostale poslove u svezi s provedbom javnog natječaja.

Administrativne poslove za Povjerenstvo za natječaj obavlja nadležno upravno tijelo Županije.

## **Sadržaj Odluke o o pokretanju postupka raspolaganja nekretninom i raspisivanju javnog natječaja**

### **Članak 10.**

Odluku o pokretanju postupka raspolaganja nekretninom i raspisivanju javnog natječaja obavezno sadrži:

- zemljišnoknjižnu oznaku i površinu nekretnine
- početnu cijenu izraženu u kunama
- rok za podnošenje ponuda
- iznos i način plaćanja jamčevine
- rok za sklapanje ugovora
- rok i način plaćanja cijene
- naznaku da se može poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu bez posebnog obrazloženja
- imenovanje predsjednika i članova Povjerenstva za natječaj.

Odluku o pokretanju postupka raspolaganja nekretninom i raspisivanju javnog natječaja po potrebi može sadržavati i druge elemente (podaci o namjeni nekretnine, o infrastrukturnoj opremljenosti i dr.).

## **Objava i sadržaj javnog natječaja**

### **Članak 11.**

Javni natječaj se objavljuje na službenoj mrežnoj stranici Županije, a u dnevnom tisku objavljuje se obavijest o raspisivanju javnog natječaja.

Javni natječaj obavezno sadrži:

- oznaku nekretnine koja je predmet raspolaganja (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, katastarsku općinu, površinu te ostale podatke bitne za približnu oznaku nekretnine)
- početnu cijenu izraženu u kunama
- iznos i način plaćanja jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje
- mjesto, način i rok za podnošenje ponude
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz ponudu
- odredbu tko može sudjelovati na javnom natječaju
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude na naznačenu adresu, a ako je ponuda poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta ponuda predana na poštu
- odredbu da se nepotpune i nepravodobne ponude neće uzeti u razmatranje
- mjesto, datum i vrijeme otvaranja ponuda
- odredbu tko može sudjelovati na otvaranju ponuda
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine
- naznaku da se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina vraća u roku od 15 dana od dana okončanja postupka javnog natječaja, bez prava na kamatu
- naznaku da se uplaćena jamčevina uračunava u ukupan iznos cijene
- naznaku o mogućnosti pregleda predmetne nekretnine, kao i vremena u kojem zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti pregled
- odredbu da se nekretninom raspoložuje po načelu „viđeno-kupljeno“

- odredbu o pravu neodabira niti jedne ponude i poništenju javnog natječaja
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora sklopiti ugovor
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora uplatiti cijenu i način plaćanja cijene
- obvezu plaćanja zatezne kamate u slučaju zakašnjenja s plaćanjem cijene.

Javni natječaj može, po potrebi, sadržavati i druge uvjete i podatke, ovisno o načinu raspolaganja nekretninom koja je predmet javnog natječaja.

### **Dostava pisanih ponuda**

#### **Članak 12.**

Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda, koje se dostavljaju poštom preporučeno ili neposredno predaju na adresu naznačenu u javnom natječaju, u zatvorenoj omotnici sa naznakom : „PONUDA ZA NATJEČAJ – NE OTVARATI“.

Prilikom zaprimanja ponuda pristiglih na javni natječaj iz stavka 1. ovog članka, na zatvorenoj omotnici ponude obvezno se naznačuje datum i vrijeme zaprimanja, a u slučaju neposredne predaje ponude obvezno se ponuditelju izdaje potvrda o primitku na kojoj je, između ostalog, naznačen datum i vrijeme zaprimanja.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom odnosno dan predaje ponude neposredno na adresu naznačenu u javnom natječaju.

### **Sadržaj ponude**

#### **Članak 13.**

Pisana ponuda podnosi se Povjerenstvu za natječaj u roku određenom u natječaju te obvezno mora sadržavati:

- oznaku nekretnine
- 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)
- ponuđeni iznos cijene
- dokaz o uplaćenju jamčevini
- dokaz o nepostojanju poreznog duga izdan od nadležne porezne uprave (ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja)
- dokaz o nepostojanju nepodmirenih dospjelih obveza prema Županiji (ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja)
- drugu dokumentaciju sukladno uvjetima navedenim u javnom natječaju.

### **Početna cijena nekretnine ili naknade**

#### **Članak 14.**

Početna cijena nekretnine ili naknade utvrđuje se sukladno članku 7. ove Odluke.

### **Pravo podnošenja ponude**

#### **Članak 15.**

Pravo podnošenja ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske, kao i sve pravne osobe koje imaju registrirano sjedište u Republici Hrvatskoj.

Iznimno od stavka 1. ovog članka pravo podnošenja ponude mogu ostvariti i druge fizičke i pravne osobe, ako je to propisano posebnim propisima.

## **Rok za podnošenje ponude**

### **Članak 16.**

Rok za podnošenje ponude utvrđuje se u javnom natječaju, a ne može iznositi manje od 8 (osam) dana od dana objave javnog natječaja na službenoj mrežnoj stranici Županije.

Javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od 30 dana od isteka roka za podnošenje ponuda.

## **Jamčevina**

### **Članak 17.**

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početnog iznosa cijene u korist Proračuna Županije.

Odabranom ponuditelju uplaćena će se jamčevina uračunati u ukupnu 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.

Ponuditelj kojemu se sukladno stavku 2. ovog članka vraća jamčevina, nema pravo na kamatu od dana uplate do dana povrata uplaćene jamčevine.

Postupak javnog natječaja okončava se donošenjem odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništavanju javnog natječaja.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji odustane od sklapanja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

## **Nazočnost otvaranju ponuda**

### **Članak 18.**

Ponuditelji koji su podnijeli ponude na javni natječaj imaju pravo nazočiti otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika.

## **Otvaranje ponuda**

### **Članak 19.**

Prije otvaranja ponuda Povjerenstvo za natječaj utvrđuje broj zaprimljenih ponuda te identitet nazočnih ponuditelja ili njihovih punomoćnika koji su dužni Povjerenstvu za natječaj predati valjanu punomoć.

Otvaranju ponuda pristupa se prema redoslijedu zaprimanja, utvrđuje se da li su ponude pravovremene i potpune te se čita sadržaj svake valjane ponude.

Nepotpune i nepravodobne ponude Povjerenstvo za natječaj neće razmatrati, već će odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost.

Povjerenstvo za natječaj vodi zapisnik o otvaranju ponuda koji osobito sadrži podatke o broju, zaprimljenih ponuda, osnovne podatke o ponuditelju, pravovremenosti dostave ponuda i ponuđenoj cijeni.

Zapisnik o otvaranju ponuda potpisuju nazočni ponuditelji ili njihovi punomoćnici i članovi Povjerenstva za natječaj.

Na zahtjev nazočnih ponuditelja ili njihovih punomoćnika uručuje im se preslika zapisnika o javnom otvaranju ponuda.

## **Najpovoljniji ponuditelj**

### **Članak 20.**

Povjerenstvo za natječaj razmatra pravovremene i potpune ponude usporedbom ponuđenih cijena i zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

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

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju sve uvjete iz javnog natječaja, Povjerenstvo za natječaj će ponuditelje sa valjanim istovjetnim ponudama pozvati da u roku od 3 dana od dana primitka poziva na dostavu ponude, dostave svoju konačnu ponudu koja mora biti viša od prvobitno podnesene, a radi utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja sukladno stavku 2. ovog članka.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi njegovu sklapanju u roku iz članka 22. ove Odluke, Skupština odnosno Župan može donijeti odluku o odabiru slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja koji ispunjava uvjete iz javnog natječaja pod uvjetom da prihvati najvišu ponuđenu cijenu ili odluku o poništenju javnog natječaja.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja i nudi barem početnu cijenu objavljenu u javnom natječaju.

## **Odluka**

### **Članak 21.**

Na temelju zapisnika Povjerenstva za natječaj, nadležno upravo tijelo priprema prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništenju javnog natječaja i dostavlja je na nadležno odlučivanje Županu ili Skupštini.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno odluka o poništenju javnog natječaja dostavlja se svim ponuditeljima koji su podnijeli valjanu ponudu.

## **Sklapanje ugovora i odustanak**

### **Članak 22.**

Ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem, u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, u ime Županije sklapa Župan.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora u roku iz st. 1. ovog članka, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora.

U slučaju iz st. 2. ovog članka nadležno tijelo će, pod uvjetom da postoje druge pravodobne i potpune ponude, staviti van snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti novu kojom će se utvrditi drugi najpovoljniji ponuditelj i isti pozvati na sklapanje ugovora pod uvjetom da prihvati najvišu ponuđenu cijenu.

Ako ne postoje druge potpune i pravodobne ponude osim one iz stavka 1. ovog članka, nadležno će tijelo staviti van snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti odluku o poništenju javnog natječaja.

## **Cijena**

### **Članak 23.**

Odabrani ponuditelj dužan je ugovorenu cijenu platiti najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, u protivnom ugovor se raskida.



U slučaju raskida ugovora odabrani ponuditelj gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Županija ga može teretiti i za naknadu štete koja bi joj takvim postupanjem ponuditelja nastala.

## **2.2 RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA NEPOSREDNOM POGODBOM**

### **Članak 24.**

Raspolaganje nekretninama neposrednom pogodbom dopušteno je samo u slučajevima i pod uvjetima propisanim posebnim zakonima.

## **Odluka o raspolaganju nekretninama neposrednom pogodbom**

### **Članak 25.**

Povodom zahtjeva zainteresirane osobe odluku o raspolaganju nekretninom neposrednom pogodbom donosi nadležno tijelo iz čl. 3. ove Odluke.

Na sklapanje ugovora i plaćanje cijene za nekretnine kojima se raspolagalo neposrednom pogodbom, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 22. do 24. ove Odluke.

## **3. POJEDINI OBLICI RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA**

### **3.1. DAROVANJE NEKRETNINA**

#### **Pravne osobe kojima se mogu darovati nekretnine**

##### **Članak 26.**

Nekretnine u vlasništvu Županije mogu se darovati isključivo Republici Hrvatskoj, 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, bez provođenja javnog natječaja, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

#### **Interes i cilj darovanja**

##### **Članak 27.**

Nekretnine se mogu darovati u svrhu općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana, a prvenstveno u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničke infrastrukture osobito 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, groblja, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području Županije;
- izvršenja obveza Županije ili provedbe obveza Republike Hrvatske iz sklopljenih međunarodnih ugovora (Vatikanski ugovori);
- u drugim slučajevima propisanim posebnim zakonom.

## **Pokretanje postupka darovanja i dokumentacija koja se prilaže uz zahtjev**

### **Članak 28.**

Postupak darovanja pokreće se na inicijativu Županije ili zahtjevom pravnih osoba iz članka 27. ove Odluke.

Podnositelj zahtjeva mora detaljno obrazložiti za koju namjenu namjerava koristiti predmetnu nekretninu i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te namjene.

Uz zahtjev iz stavka 1. ovog članka, zainteresirana osoba mora priložiti:

- zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu
- posjedovni list i kopiju katastarskog plana
- uvjerenje o statusu i namjeni nekretnine sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji – dokaz o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave;
- dokaz o nepostojanju nepodmirenih dospjelih obveza prema Županiji
- po potrebi i drugu relevantnu dokumentaciju po zahtjevu Županije.

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 za darovanjem.

## **Odluka o darovanju nekretnine**

### **Članak 29.**

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

Po zaprimljenom potpunom i urednom zahtjevu za darovanje nekretnine u vlasništvu Županije i izvršenoj procjeni tržišne vrijednosti, zahtjev se upućuje Povjerenstvu, a radi davanja prethodnog mišljenje o opravdanosti darovanja.

Odluku o darovanju donosi nadležno tijelo Županije ovisno o procijenjenoj vrijednosti nekretnine.

## **Ugovor o darovanju**

### **Članak 30.**

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Županije potpisuje Župan, a osim obveznog sadržaja ugovora određenog propisima kojima se uređuju obvezni odnosi, sadrži i:

- procjenu tržišne vrijednosti nekretnine
- namjenu za koju se nekretnina daruje
- raskidnu klauzulu za slučaj neispunjenja svrhe darovanja ili promjene namjene darovane nekretnine
- rok u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti
- zabranu otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Županije
- raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Županije
- tabularnu izjavu obdarenika kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjiži zabrana otuđenja i opterećenja bez suglasnosti darovatelja
- odredbu o načinu stjecanja posjeda obdarenika
- odredbu kojom se obdarenik obvezuje da će snositi sve troškove vezane za sastavljanje ugovora i provedbu istog u zemljišnoj knjizi.

## **Kada se nekretnina ne može darovati**

### **Članak 31.**

Nekretnina u vlasništvu Županije ne može se darovati osobi koja ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Republici Hrvatskoj, Županiji ili pravnoj osobi u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Županije, sve dok dospjeli nepodmireni dug ne plati.

## **3.2. ZAMJENA NEKRETNINA**

### **Mogućnost zamjene**

#### **Članak 32.**

Nekretnine u vlasništvu Županije mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, kada je to od opravdanog gospodarskog i socijalnog interesa za Županiju.

Mišljenje o postojanju posebnog interesa iz prethodnog stavka ovog članka i provođenju postupka zamjene nekretnina daje Povjerenstvo.

### **Postupak zamjene nekretnina**

#### **Članak 33.**

Odluku o zamjeni nekretnina, ovisno o njihovoj tržišnoj vrijednosti, donosi nadležno tijelo Županije po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva.

Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnina, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se otuđuje i one koje se zamjenom stječe.

Zamjena nekretnina se provodi bez javnog natječaja, a ista je moguća uz plaćanje razlike u cijeni između nekretnina kojima je cijena utvrđena po tržišnoj vrijednosti.

Ugovor o zamjeni nekretnina u ime Županije sklapa Župan.

## **3.3. RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE**

### **Način razvrgnuća**

#### **Članak 34.**

Suvlasnička zajednica na nekretninama između Županije i drugih fizičkih i/ili pravnih osoba razvrgnut će se geometrijskom diobom kada je to moguće odnosno isplatom u slučajevima propisanim zakonom i po naknadi utvrđenoj po tržišnoj cijeni.

### **Odluka o razvrgnuću**

#### **Članak 35.**

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke, ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine, po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva, a ugovor o razvrgnuću u ime Županije sklapa Župan.

Prije donošenja odluke nadležnog tijela iz stavka 1. ovog članka izrađuje se procjembeni elaborat kojim se utvrđuje tržišna vrijednost nekretnine, osim ako se postupak razvrgnuća provodi pred nadležnim sudom.

### **3.4. KUPNJA NEKRETNINA**

#### **Članak 36.**

Županija može stjecati nekretnine kupnjom ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji opravdani interes i uz uvjet da su osigurana financijska sredstva u Proračunu Županije.

Mišljenje o postojanju opravdanog interesa iz stavka 1. ovog članka daje Povjerenstvo.

Prije kupnje nekretnine za korist Županije obaviti će se procjena njezine tržišne vrijednosti.

Po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva, odluku o kupnji nekretnine donosi nadležno tijelo, ovisno o visini kupoprodajne cijene.

Ako nekretninu nije moguće kupiti po njezinoj tržišnoj cijeni iz razloga što prodavatelj potražuje višu cijenu, Povjerenstvo daje mišljenje o prihvatljivosti i opravdanosti tako uvećane kupoprodajne cijene.

#### **Pravo prvokupa**

#### **Članak 37.**

Ponuda za ostvarivanje zakonskog prava prvokupa nekretnine od strane Županije, propisanog posebnim zakonom, dostavlja se upravnom odjelu Županije nadležnom za upravljanje i raspolaganje imovinom.

Po zaprimanju ponude iz st. 1. ovog članka, provjera se formalna urednost ponude te se ista, sa potrebnim priložima, dostavlja nadležnom upravnom tijelu Županije, ovisno o posebnom zakonu u odnosu na koji Županija ima zakonsko pravo prvokupa.

Nadležno upravno tijelo Županije dužno je u roku od 15 dana od dana primitka zahtjeva dostaviti svoje pisano očitovanje na temelju kojeg se priprema prijedlog zaključka o korištenju ili nekorištenju prava prvokupa od strane Županije i upućuje ga u proceduru prema Županu odnosno Skupštini.

U slučaju da nadležno upravno tijelo u roku propisanom u st. 3. ovog članka ne dostavi svoje pisano očitovanje, smatrat će se da Županija nema interesa za ostvarivanje prava prvokupa nekretnine.

#### **Nekorištenje prava prvokupa**

#### **Članak 38.**

U slučaju nekorištenja prava prvokupa, Župan je ovlašten bez suglasnosti Skupštine donijeti odluku o nekorištenju prava prvokupa bez obzira na ponuđenu cijenu i bez utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine.

#### **Korištenje prava prvokupa**

#### **Članak 39.**

U slučaju korištenja prava prvokupa na odgovarajući način se primjenjuju odredbe članka 36. ove Odluke.

### **3.5. PRAVO SLUŽNOSTI**

#### **Osnivanje prava služnosti**

#### **Članak 40.**

Stvarnu služnost na nekretninama u vlasništvu Županije može se osnovati ako je to nužno za odgovarajuće korištenje nekretnine u čiju korist se osniva služnost (povlasna nekretnina) te ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje nekretnine u vlasništvu Županije (poslužna nekretnina).

O osnivanju prava služnosti Županija i predlagatelj zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

#### **Naknada Članak 41.**

Za ustanovljenu služnost na nekretninama plaća se naknada po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti.

Iznimno, pravo služnosti može se osnovati bez naknade kada je to određeno posebnim propisom.

Pored naknade za osnivanje prava služnosti, ovlaštenik prava služnosti dužan je snositi i trošak izrade procjene vrijednosti naknade, sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

### **3.6. PRAVO GRAĐENJA Osnivanje prava građenja Članak 42.**

Na nekretnini u vlasništvu Županije može se osnovati pravo građenja u korist druge fizičke i pravne osobe.

Odluku o osnivanju prava građenja na nekretnini, ovisno o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti prava građenja, donosi nadležno tijelo Županije, a na temelju prethodno pribavljenog mišljenja Povjerenstva.

#### **Javni natječaj Članak 43.**

Osnivanje prava građenja provodi se putem javnog natječaja uz naknadu utvrđenu po tržišnoj vrijednosti.

Iznimno, pravo građenja može se osnovati bez provođenja javnog natječaja i bez naknade ako se osniva u korist Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave ili pravne osobe u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu, a to je u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Županije.

Na postupak i provođenje javnog natječaja za osnivanje prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Glave II. 2.1. ove Odluke.

#### **Članak 44.**

Javni natječaj, osim podataka propisanih člankom 11. ove Odluke, sadrži i :

- odredbu da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz suglasnost Županije
- odredbu da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti Županije 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

- napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora
- odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja Županiji 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**

#### **Članak 45.**

Temeljem odluke o osnivanju prava građenja, Županija i nositelj prava građenja sklapaju ugovor kojim uređuju svoja međusobna prava i obveze.

Ugovor o osnivanju prava građenja, između ostalog, mora sadržavati odredbu:

- da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ako se izgradnja ne izvrši u ugovorenom roku, bez obveze Županije da nositelju prava građenja naknadi vrijednost radova izvršenih do raskida ugovora;
- da Županija 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 Županiji 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.

Ugovor o osnivanju prava građenja u ime Županije potpisuje Župan, a sklapa se u obliku ovršne isprave.

### **Trajanje prava građenja**

#### **Članak 46.**

Pravo građenja zasniva se na rok od 10 do 99 godina.

### **3.7. ZALOŽNO PRAVO**

#### **Članak 47.**

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

Pod poslovnim interesom Županije iz stavka 1. ovog članka smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Županije.

Odluku o osnivanju založnog prava na nekretninama u vlasništvu Županije donosi nadležno tijelo, na temelju prethodno pribavljenog mišljenja Povjerenstva.

### **3.8. ZAKUP ZEMLJIŠTA**

#### **Članak 48.**

Zemljište u vlasništvu Županije može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja do privođenja namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

Zemljište iz stavka 1. ovog članka daje se u zakup putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima utvrđenim člankom 5. stavak 2. i 25. ove Odluke.

Na davanje zemljišta u zakup na odgovarajući način se primjenjuju odredbe Glave II. 2.1. ove Odluke.

Iznimno od stavka 2. ovoga članka, vlasnicima građevina izgrađenih na zemljištu u vlasništvu Istarske županije koji ne podnesu zahtjev za otkup zemljišta koje čini građevnu česticu postojeće građevine za koje je doneseno pravomoćno rješenje o utvrđivanju građevne čestice, zemljište će se dati u zakup bez provođenja javnog natječaja, uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

### **Ugovor o zakupu zemljišta Članak 49.**

Ugovor o zakupu zemljišta sklapa se u obliku ovršne isprave.

### **Podzakup Članak 50.**

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

### **Zakupnina Članak 51.**

Za zakup zemljišta plaća se zakupnina u mjesečnom ili godišnjem iznosu postignuta javnim natječajem odnosno kada se zemljište u zakup daje neposrednom pogodbom iznos zakupnine utvrđuje se procjenom sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnine.

### **Prestanak Članak 52.**

Danom isteka ili raskida ugovora, zakupnik je dužan predati Županiji u posjed zemljište slobodno od stvari i osoba.

Županija ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka, ukoliko zakupnik:

- ne koristi zemljište u skladu s određenom namjenom zakupa
- ne plaća ugovorenu zakupninu
- zemljište da u podzakup bez suglasnosti vlasnika
- kada se zemljište privede namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

## **3.9. DODJELA NEKRETNINA NA KORIŠTENJE ILI PRIVREMENU UPORABU**

### **Uporaba nekretnine Članak 53.**

Korištenje nekretnine podrazumijeva izvršavanje svih vlasničkih ovlasti i preuzimanje svih vlasničkih obveza za nekretninu koja se koristi, s pažnjom dobrog gospodara, a bez prava otuđenja i opterećenja tom nekretninom.

### **Članak 54.**

Županija može nekretnine u svojem vlasništvu dodijeliti fizičkim i pravnim osobama na temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, a ustanovama i trgovačkim društvima kojima je osnivač i vlasnik, bez provedbe javnog natječaja i bez naknade, na njihov obrazloženi zahtjev.

Odluku o dodijeli nekretnine na korištenje donosi Župan odnosno Skupština, a po prethodno pribavljenom mišljenju Povjerenstva.

#### **Članak 55.**

Fizičke i pravne osobe iz članka 54. kojima su nekretnine dodijeljene na korištenje, dužne su snositi sve troškove nastale po osnovi korištenja nekretnine (utrošak električne i toplinske energije, plina, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, radiotelevizijske pristojbe, telefona, interneta, pričuve i sl.) te troškove tekućeg i investicijskog održavanja.

#### **Privremena uporaba**

##### **Članak 56.**

Nekretnina se može, na pisani obrazloženi zahtjev fizičke ili pravne osobe, dati na privremenu uporabu do 6 mjeseci bez provođenja javnog natječaja.

Odluku o davanju nekretnine na privremenu uporabu donosi Župan, a na prijedlog upravnog tijela županije nadležnog za upravljanje imovinom.

#### **Ulaganja**

##### **Članak 57.**

Sva ulaganja koja bi fizičke i pravne osobe izvršile u nekretninu koja im je dodijeljena na uporabu ili privremeno korištenje ostaju vlasništvo Županije, bez obveze da se ista naknade (refundiraju) fizičkoj ili pravnoj osobi koja ih je izvršila.

## **4. RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA ZA OBAVLJANJE POSLOVA IZ DJELOKRUGA RADA UPRAVNIH TIJELA ŽUPANIJE**

### **Redoslijed raspolaganja**

#### **Članak 58.**

Upravna tijela Županije za obavljanje poslova iz djelokruga rada dužna su prvenstveno koristiti nekretnine koje su u vlasništvu Županije.

Ako Županija nema u vlasništvu odgovarajuće nekretnine za obavljanje poslova iz nadležnosti, svoje potrebe za poslovnim prostorom pokušat će najprije rješavati sa Republikom Hrvatskom, jedinicama lokalne samouprave i drugim osobama javnog prava na način da od istih zatraži raspolaganje u korist Županije, bez naknade.

Ukoliko Županija ne uspije zadovoljiti prostorne potrebe sukladno stavku 1. i 2. ovog članka pokrenut će odgovarajuće postupke (radi izgradnje, rekonstrukcije, kupnje ili uzimanja u zakup poslovnog prostora), u skladu sa opravdanim potrebama tijela Županije.

#### **Prethodni postupak**

##### **Članak 59.**

Prije donošenja odluke o načinu zadovoljavanja prostornih potreba za rad tijela Županije izradit će se stručna analiza isplativosti za svaki pojedini oblik raspolaganja iz stavka 3. članka 58. ove Odluke, koja obuhvaća procjenu prostorne, funkcionalne i financijske prednosti svakog pojedinog oblika raspolaganja.

Stručnu analizu iz stavka 1. ovog članka provode ovlašteni procjenitelji ili druge stručne osobe.



## **Odluka o raspolaganju**

### **Članak 60.**

Odluku o izgradnji, rekonstrukciji ili kupnji poslovnog prostora donosi nadležno tijelo Županije, ovisno o cijeni koštanja odnosno iznosu ulaganja.

## **Postupak uzimanja u zakup**

### **Članak 61.**

Postupak uzimanja u zakup poslovnog prostora pokreće se temeljem obrazloženog prijedloga nadležnog upravnog tijela Županije, a nakon provedenog prethodnog postupka iz članka 59. ove Odluke.

Postupak uzimanja u zakup poslovnog prostora provodi se putem javnog natječaja.

U javnom natječaju navodi se opis predmeta zakupa, uvjeti za prihvatanje ponude, kriteriji za izbor, sadržaj ponude i rok za podnošenje ponuda.

### **Članak 62.**

Postupak uzimanja u zakup poslovnog prostora za obavljanje poslova iz djelokruga upravnih tijela županije provodi se odgovarajućom primjenom odredbi iz glave II. 2.1. ove Odluke i sukladno odredbama posebnog zakona kojima se u uređuje zakup i kupoprodaja poslovnog prostora.

## **Zakupnina**

### **Članak 63.**

Prihvatljivi iznos mjesečne zakupnine određuje se prema kriterijima za određivanje visine zakupnine jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, a iznimno, ukoliko navedeni kriteriji ne postoje, procjemenim elaboratom ovlaštenog procjenitelja, sukladno posebnom propisu kojim se uređuje područje procjene vrijednosti nekretnina.

## **III. UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE DIONICAMA I POSLOVNIM UDJELIMA**

### **Procjena vrijednosti**

#### **Članak 64.**

Prije raspolaganja dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima izvršit će se procjena njihove vrijednosti sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje procjene.

Procjenu vrijednosti iz stavka 1. ovog članka obavlja osoba koja je za to ovlaštena posebnim propisima kojima se uređuje područje procjene.

Procijenjena vrijednost iz stavka 1. ovog članka je početna cijena pri prvom raspolaganju tom imovinom.

## **Odluka o raspolaganju**

### **odnosno stjecanju**

#### **Članak 65.**

Odluku o raspolaganju odnosno stjecanju dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima donosi Župan odnosno Skupština, ovisno o procjeni njihove vrijednosti.

## **Prodaja Članak 66.**

Prodaja dionica i poslovnih udjela trgovačkih društava u vlasništvu Županije provodi se na sljedeće načine:

- javnim prikupljanjem ponuda
- neposrednom prodajom
- drugim načinima sukladno posebnom zakonu i podzakonskim propisima.

Javno prikupljanje ponuda provodi se kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda za kupnju dionica.

Na prodaju javnim prikupljanjem ponuda na odgovarajući način se primjenjuju odredbe glave II. 2.1. ove Odluke.

Neposredna prodaja može se provesti kada na dva uzastopna postupka prodaje javnim prikupljanjem ponuda nije zaprimljena niti jedna valjana ponuda.

## **Stjecanje Članak 67.**

Županija može stjecati dionice i poslovne udjele sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

Odluku o stjecanju donosi predstavničko tijelo Županije.

## **Ugovor o prodaji i prijenosu Članak 68.**

Na sklapanje ugovora o prodaji i prijenosu dionica odnosno poslovnih udjela na odgovarajući se način primjenjuju odredbe posebnih zakona i podzakonskih propisa.

## **IV. EVIDENCIJA I PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU ŽUPANIJE**

### **Registar Članak 69.**

Registar nekretnina Županije (u daljnjem tekstu: Registar) je sveobuhvatna evidencija nekretnina u vlasništvu ili na upravljanju i korištenju od strane Županije.

Registar nekretnina sadrži i evidenciju nekretnina koje su u vlasništvu ili na upravljanju i korištenju ustanova čiji je osnivač i vlasnik Županija.

Registar se vodi u elektronskom obliku.

U Registar se osobito unose podaci koji se odnose na imovinsko pravno stanje nekretnine, namjenu, vrstu, stanje i funkciju nekretnine te podaci o udjelu u vlasništvu.

Registar vodi i redovito ažurira upravno tijelo Županije nadležno za upravljanje i raspolaganje imovinom, koje je ujedno dužno poduzimati odgovarajuće radnje i mjere radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina te druge potrebne mjere radi zaštite imovinskih prava Županije.

Način uspostave, sadržaj, oblik i vođenje Registra propisuje Župan posebnim aktom.

## **Članak 70.**

Upravni odjel Županije nadležan za upravljanje i raspolaganje imovinom dužan je voditi ažurnu evidenciju o sklopljenim ugovorima o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Županije ili na upravljanju i korištenju od strane Županije.

Upravni odjel Županije nadležan za obavljanje pomoćno-tehničkih poslova i investicije dužan je voditi evidenciju o održavanju i ulaganjima na nekretninama u vlasništvu Županije ili na upravljanju i korištenju od strane Županije.

Upravni odjel Županije nadležan za financije dužan je voditi evidenciju o izvršavanju financijskih obveza iz ugovora o raspolaganju i upravljanju nekretninama te poduzimati potrebne mjere za naplatu potraživanja ostvarenih temeljem tih ugovora.

## **V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 71.**

Odredbe ove Odluke na odgovarajući način se primjenjuju i na raspolaganje i upravljanje nekretninama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu pravnih osoba čiji je osnivač ili većinski vlasnik županija (dalje u tekstu: Korisnik), ako posebnim zakonima ili općim aktima osnivača za pojedine vrste Korisnika ili oblike raspolaganja nije propisano drugačije.

Postupci raspolaganja i upravljanja nekretninama Korisnika u nadležnosti su tijela utvrđenih posebnim zakonom i Statutom te pravne osobe.

Korisnici su dužni pribaviti suglasnost nadležnog tijela Županije kao osnivača na odluku o raspolaganju nekretninom, putem nadležnog upravnog tijela Županije, ovisno o vrijednosti nekretnine, kada je navedena obveza propisana zakonom, statutom Županije ili Statutom Korisnika.

### **Članak 72.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora („Službene novine Istarske županije“ broj 8/97, 5/98, 7/02).

### **Članak 73.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA:  
URBROJ:  
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA  
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik  
Valter Drandić

Dostaviti:

1. Županu Istarske županije
2. Upravnim odjelima IŽ - svima
3. Ministarstvu državne imovine RH – radi nadzora zakonitosti
4. Objava
5. Pismohrana, ovdje



# OBRAZLOŽENJE

## I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 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; dalje u tekstu ZV), članka 35. 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; dalje u tekstu: ZLPRS) i članka 43. stavka 1. točke 2. Statuta Istarske («Službene novine Istarske županije» broj 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18 – pročišćeni tekst; dalje u tekstu: Statut). Odredba članka 35. stavka 2. ZV-a propisuje da stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Člankom 35. ZLPRS-a određeno je da predstavničko tijelo, između ostalog, donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave dok je u članku 43. stavku 1. točki 2. Statuta određeno da Skupština donosi odluke i opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga županije.

## II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVIM AKTOM

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije 2018. – 2023. godine kao jedan od primarnih načina za ostvarenje postavljenog cilja – normativno uređenje upravljanja i raspolaganja imovinom jest donošenje odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom, čime bi se stvorio pravni okvir za sustavno i učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom te kvalitetnije i brže donošenje odluka. S obzirom na navedeno izrađena je ova Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Istarske županije, čije se usvajanje predlaže, a kojom se uređuju uvjeti, način i postupak upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu županije, i to nekretninama (zgrade, zemljišta, vodne građevine i dr. nekretnine) čiji je vlasnik ili posjednik te dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima čiji je imatelj. Njome se također uređuje način, uvjeti i postupak raspolaganja nekretninama potrebnim za obavljanje poslova iz djelokruga rada upravnih tijela županije. Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na raspolaganje i upravljanje nekretninama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu pravnih osoba čiji je osnivač ili većinski vlasnik županija, ako posebnim zakonima ili općim aktima osnivača za pojedine vrste pravnih osoba ili oblike raspolaganja nije propisano drugačije. Odluka se, međutim, ne odnosi na upravljanje imovinom kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva niti na sva druga upravljanja, raspolaganja i korištenja imovinom županije koja su uređena posebnim zakonima ili aktima županije. Nadalje, stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora („Službene novine Istarske županije“ broj 8/97, 5/98,7/02), koja je do sada bila u primjeni.

## III. TEKST PRIJEDLOGA AKTA

Nalazi se u priritku, sa navedenim prilogima.



Ai sensi dell'art. 35 comma 2, punto 8 della Legge sulla proprietà e gli altri diritti reali ("Gazzetta ufficiale", nn. 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), dell'articolo 35 della Legge sull'autogoverno locale e territoriale (regionale) ("Gazzetta ufficiale" nn. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) e dell'art. 43 commi 1 e 2 dello Statuto della Regione Istriana ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana" n.10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18 e 30/18-testo emendato), l'Assemblea della Regione Istriana alla sua \_\_\_\_\_ seduta tenutasi il giorno \_\_\_\_\_ 2020 ha emanato la

## **DELIBERA SULLA GESTIONE E LA DISPOSIZIONE DEI BENI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE ISTRIANA**

### **I DISPOSIZIONI GENERALI SULLA GESTIONE E LA DISPOSIZIONE DEI BENI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE ISTRIANA**

#### **Applicazione della Delibera Articolo 1**

La Delibera sulla gestione e la disposizione dei beni di proprietà della Regione Istriana (in seguito: Delibera) stabilisce le condizioni, il modo e il procedimento di gestione e disposizione dei beni di proprietà della Regione Istriana (in seguito: Regione), precisamente:

- degli immobili (edifici, terreni, strutture idriche e altri immobili) di proprietà o in possesso della Regione
- delle azioni e delle quote nelle società commerciali di cui la Regione è il titolare.

Con la presente Delibera si stabiliscono inoltre il modo, le condizioni e il procedimento per disporre degli immobili necessari per svolgere le mansioni rientranti nelle competenze degli organi amministrativi della Regione.

La presente Delibera non si applica:

- sulla gestione dei beni attraverso i procedimenti di assegnazione delle concessioni o l'instaurazione dei rapporti di partenariato pubblico-privato
- su tutte le altre forme di amministrazione e uso dei beni della Regione disciplinati da leggi speciali o atti della Regione.

#### **Gestione e disposizione dei beni Articolo 2**

Per gestione dei beni della Regione si sottintendono tutte le attività sistematiche e coordinate e le norme di buona prassi che garantiscono un uso e una gestione legale, ottimale e sostenibile dei beni.

L'uso dei beni, fra l'altro, comprende le seguenti attività:

- l'attuazione delle procedure necessarie per la gestione degli immobili
- la partecipazione alla redazione di proposte per trovare soluzioni territoriali per gli immobili
- la manutenzione corrente e degli investimenti per gli immobili
- la regolazione dello status degli immobili per quel che concerne il diritto di proprietà
- la cessione in uso a soggetti di diritto di proprietà della Regione, per le esigenze legate allo svolgimento della loro attività

- lo svolgimento di altre attività e incarichi conformemente alle norme che disciplinano la proprietà e gli altri diritti reali.

La disposizione degli immobili sottintende il diritto ad alienare, gravare, limitare e rinunciare al diritto e fra l'altro: la compravendita, la donazione, la divisione della comunione dei beni, lo scambio di immobili, l'istituzione del diritto di servitù o gravame sull'immobile, l'istituzione del diritto di pegno sull'immobile, l'istituzione del diritto a edificare, la cessione in locazione o affitto, la cessione in uso.

La gestione delle azioni e delle quote d'affari nelle società commerciali sottintende il possesso, l'acquisizione e la disposizione delle azioni e delle quote d'affari nelle società commerciali e la realizzazione di tutti i diritti di gestione e patrimoniali che appartengono ai soci o membri della società conformemente alle norme che disciplinano le società commerciali.

## **Organi competenti per la gestione e la disposizione dei beni**

### **Articolo 3**

Gli organi competenti per la gestione e la disposizione dei beni di proprietà della Regione Istriana sono il Presidente della Regione Istriana (in seguito: Presidente della Regione) e l'Assemblea della Regione Istriana (in seguito: Assemblea), a seconda del valore dei beni, secondo le condizioni stabilite dalla legge, dallo Statuto della Regione, dalla presente Delibera e da altre norme.

La Commissione per la gestione e la disposizione dei beni di proprietà della Regione Istriana (in seguito: Commissione), è stata istituita come organo coordinativo incaricato per stabilire gli obiettivi e le priorità per determinati settori di competenza della Regione (sanità, assistenza sociale, istruzione, cultura, agricoltura e altro), il coordinamento e la preparazione dei piani di gestione e disposizione dei beni con tutti gli attori nell'attuazione (enti, società commerciali e altri soggetti giuridici di proprietà della Regione, altre parti interessate) e la fornitura di informazioni sulla realizzazione di questi piani.

Gli affari professionali, amministrativi e tecnici che garantiscono una gestione legale ed efficace e la disposizione dei beni di proprietà della Regione, vengono svolti dagli organi amministrativi della Regione competenti per la gestione dei beni e gli affari tecnico-auxiliari.

## **Sana e prudente gestione**

### **Articolo 4**

L'Assemblea, rispettivamente il Presidente della Regione gestiscono e dispongono dei beni di proprietà della Regione secondo il principio di sana e prudente gestione conformemente alle disposizioni della legge che riguardano la gestione e la disposizione degli immobili, dei documenti strategici, dello Statuto della Regione e di questa Delibera.

## **II GESTIONE E DISPOSIZIONE DEI BENI**

### **1 DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Articolo 5**

La Regione può alienare o in altro modo disporre degli immobili di sua proprietà solo in base a un concorso pubblico e il compenso stabilito in base al prezzo di mercato, eccezion fatta per i casi quando norme di legge pertinenti o questa Delibera abbiano stabilito diversamente.

In via eccezionale, la Regione può disporre degli immobili di sua proprietà senza svolgere il concorso pubblico quando il diritto di proprietà sugli immobili di proprietà della Regione è

acquisito dalla Repubblica di Croazia, dalle unità d'autogoverno locale e territoriale (regionale) e le persone giuridiche di proprietà o proprietà prevalente della Repubblica di Croazia, delle unità d'autogoverno locale e territoriale (regionale), se ciò è nell'interesse e nell'obiettivo di un progresso economico e sociale generale dei suoi cittadini.

Il prezzo di mercato di cui al comma 1 di questo articolo è il valore espresso nel prezzo che per un determinato immobile si può raggiungere sul mercato e che dipende dal rapporto fra offerta e richiesta al momento della sua determinazione, sul territorio in cui è situato l'immobile.

Il valore iniziale di mercato dell'immobile viene constatato dai periti giudiziari per la stima degli immobili e dagli estimatori giudiziari secondo i metodi prescritti da norme legislative positive che riguardano la stima del valore degli immobili.

## **2 DISPOSIZIONE DEGLI IMMOBILI**

### **Delibera sull'avvio del procedimento di disposizione dell'immobile**

#### **Articolo 6**

Su proposta dell'organo amministrativo competente la Delibera sull'avvio del procedimento di disposizione dell'immobile di proprietà della Regione, dopo essere stata esaminata alla seduta della Commissione, viene emanata dall'Assemblea, rispettivamente dal Presidente della Regione, a seconda della stima del valore di mercato dell'immobile e in conformità con la legge e lo Statuto della Regione.

### **Stima del valore dell'immobile o del compenso**

#### **Articolo 7**

Prima di ogni disposizione dell'immobile si effettuerà la stima del suo valore di mercato sulla base di uno studio compiuto dal perito giudiziario o dall'estimatore giudiziario realizzato conformemente a norme speciali che disciplinano la stima del valore degli immobili, eccetto nei casi in cui l'immobile viene dato in uso o in uso provvisorio.

In caso di disposizione dell'immobile tramite la stipulazione di un affare giuridico con pagamento che sottintende la limitazione del diritto di proprietà della Regione (diritto a edificare, diritto di servitù, locazione, affitto e altro) si effettuerà anche la stima del valore del compenso conformemente a norme speciali che disciplinano la stima del valore degli immobili.

### **Modi di disporre degli immobili**

#### **Articolo 8**

Degli immobili si può disporre tramite concorso pubblico o accordo diretto.

## **2.1 DISPOSIZIONE DEGLI IMMOBILI TRAMITE CONCORSO PUBBLICO**

### **Bando del concorso pubblico e nomina della Commissione per l'attuazione del concorso pubblico**

#### **Articolo 9**

Il Presidente della Regione emana la delibera sull'avvio del procedimento di disposizione dell'immobile e il bando del concorso pubblico per la nomina della Commissione per l'attuazione del concorso pubblico (in seguito: Commissione concorsuale).

A seconda delle circostanze di ogni singolo caso, ča Commissione concorsuale conta da 3 a 5 membri, fra i quali uno è il presidente.

La Commissione concorsuale prepara il testo del concorso pubblico, apre ed esamina le offerte pervenute, stabilisce se gli offerenti adempiono le condizioni del concorso, redige il verbale sull'apertura pubblica delle offerte, stabilisce e propone la scelta del miglior offerente, rispettivamente la non approvazione di nessuna delle offerte e l'annullamento del concorso e svolge anche altre mansioni concernenti l'attuazione del concorso pubblico.

Le mansioni amministrative per la Commissione concorsuale vengono svolte dall'organo amministrativo competente della Regione.

## **Che cosa comprende la Delibera sull'avvio del procedimento di disposizione dell'immobile e sul bando del concorso pubblico**

### **Articolo 10**

La Delibera sull'avvio del procedimento di disposizione dell'immobile e sul bando del concorso pubblico comprende obbligatoriamente:

- l'indicazione dei libri fondiari e la superficie dell'immobile
- il prezzo iniziale espresso in kune
- il termine per la presentazione delle offerte
- l'importo e il modo di pagare la cauzione
- il termine di stipulazione del contratto
- l'importo e il modo di pagare il prezzo
- l'indicazione sulla possibilità di annullare il contratto o parte del contratto, ossia non accettare neanche un'offerta, senza dare una particolare motivazione
- la nomina del presidente e dei membri della Commissione concorsuale.

La Delibera sull'avvio del procedimento di disposizione dell'immobile e sul bando del concorso pubblico può comprendere se necessario anche altri elementi (i dati sulla destinazione dell'immobile, dell'attrezzatura infrastrutturale e altro).

## **Bando e contenuto del concorso pubblico**

### **Articolo 11**

Il Concorso pubblico va bandito sul sito internet ufficiale della Regione, mentre nella stampa quotidiana si pubblica l'avviso sul bando del concorso pubblico.

Il concorso pubblico comprende obbligatoriamente:

- l'indicazione dell'immobile oggetto della disposizione (indirizzo dell'immobile, indicazione della particella catastale, comune catastale, superficie e gli altri dati necessari per contrassegnare più precisamente l'immobile)
- il prezzo iniziale espresso in kune
- l'importo e il modo di pagare la garanzia e l'indicazione del conto sul quale va effettuato il pagamento
- il luogo, il modo e il termine per la presentazione dell'offerta
- l'elenco della documentazione necessaria da allegare all'offerta
- la disposizione indicante chi può partecipare al concorso pubblico
- la disposizione secondo la quale si ritiene che il giorno della consegna dell'offerta è quello della consegna della stessa all'indirizzo indicato, e se l'offerta è stata mandata per posta raccomandata, il giorno quando questa offerta è stata consegnata in posta



- la disposizione secondo la quale le offerte incomplete e non pervenute in tempo non saranno prese in considerazione
- il luogo, la data e l'ora di apertura delle offerte
- la disposizione indicante chi può partecipare all'apertura delle offerte
- la disposizione indicante chi è ritenuto il miglior offerente
- la disposizione secondo la quale il miglior offerente che rinuncia all'offerta, perde il diritto al rimborso dell'importo versato a titolo di garanzia
- l'indicazione che agli offerenti le cui offerte non sono state accettate come le più favorevoli, la garanzia sarà rimborsata entro un termine di 15 giorni dal giorno in cui è terminato il procedimento relativo al concorso pubblico, senza il diritto agli interessi
- l'indicazione che la garanzia versata viene calcolata nell'importo complessivo del prezzo
- l'indicazione sulla possibilità di compiere una visita di sopralluogo dell'immobile in questione, come pure dell'ora in cui gli interessati possono effettuare il sopralluogo
- la disposizione secondo la quale si dispone dell'immobile secondo il principio "visto e piaciuto"
- la disposizione sul diritto a non scegliere nessuna offerta e sull'annullamento del concorso pubblico
- il termine entro il quale il miglior offerente deve stipulare il contratto
- il termine entro il quale il miglior offerente deve versare il prezzo e il modo di effettuare il pagamento dello stesso
- l'obbligo di pagare gli interessi di mora in caso di ritardo nel pagamento del prezzo.

Il concorso pubblico può se necessario comprendere anche altre condizioni e dati, dipendentemente dal modo di disporre dell'immobile oggetto del concorso pubblico.

### **Consegna delle offerte scritte**

#### **Articolo 12**

Il concorso pubblico si svolge mediante raccolta di offerte scritte che si trasmettono per posta raccomandata o di persona all'indirizzo indicato nel concorso pubblico, in busta chiusa con scritto: „PONUDA ZA NATJEČAJ – NE OTVARATI“ (OFFERTA CONCORSUALE - NON APRIRE).

Al momento della ricezione delle offerte pervenute al concorso pubblico di cui al comma 1 di questo articolo, in busta chiusa dell'offerta va indicato obbligatoriamente la data e l'ora della ricezione, e in caso di consegna diretta dell'offerta, è necessario rilasciare all'offerente il certificato di ricezione dove, fra l'altro, è indicata la data e l'ora della ricezione.

Per giorno di consegna dell'offerta è ritenuto il giorno di consegna dell'offerta presso l'ufficio postale tramite posta raccomandata, rispettivamente il giorno di consegna diretta dell'offerta all'indirizzo indicato nel concorso pubblico.

### **L'offerta**

#### **Articolo 13**

L'offerta scritta va presentata alla Commissione concorsuale entro un termine stabilito nel concorso e deve comprendere obbligatoriamente:

- l'indicazione dell'immobile



- i dati basilari sull'offerente con le prove attestanti la veridicità di questi dati (nome e cognome, rispettivamente denominazione; indirizzo di residenza, rispettivamente sede, CIP; certificato di cittadinanza per le persone fisiche rispettivamente la prova attestante l'iscrizione del registro giudiziario, degli artigiani o un altro registro opportuno per le persone giuridiche)
- l'importo offerto del prezzo
- la prova attestante l'avvenuto pagamento della garanzia
- la prova attestante l'inesistenza di un debito fiscale rilasciata dalla direzione imposte competente (la cui data di rilascio non abbia superato i 30 giorni dal giorno di bando del concorso pubblico)
- la prova attestante l'inesistenza di obblighi non pagati e maturati nei confronti della Regione (la cui data di rilascio non abbia superato i 30 giorni dal giorno di bando del concorso pubblico)
- altri documenti conformemente alle condizioni indicate nel concorso pubblico

### **Prezzo iniziale dell'immobile o del compenso**

#### **Articolo 14**

Il prezzo iniziale dell'immobile o del compenso si stabilisce conformemente all'art. 7 di questa Delibera.

### **Diritto a presentare l'offerta**

#### **Articolo 15**

Hanno diritto di presentare l'offerta tutte le persone fisiche cittadine della Repubblica di Croazia, come pure tutte le persone giuridiche che hanno registrato la sede nella Repubblica di Croazia.

In via eccezionale dal comma 1 di questo articolo, possono realizzare il diritto a presentare l'offerta anche le altre persone fisiche e giuridiche, qualora ciò sia prescritto da norme speciali.

### **Il termine per la presentazione dell'offerta**

#### **Articolo 16**

Il termine per la presentazione dell'offerta viene stabilito nel concorso pubblico e non può essere inferiore di 8 (otto) giorni dal giorno di pubblicazione del concorso pubblico sul sito internet ufficiale della Regione.

L'apertura pubblica delle offerte deve essere svolta entro un termine di 30 giorni dal giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

### **Garanzia**

#### **Articolo 17**

Le persone che partecipano al concorso pubblico devono versare una garanzia del 10% del prezzo iniziale a favore del Bilancio della Regione.

All'offerente selezionato la garanzia versata sarà inclusa nel prezzo complessivo, mentre agli altri offerenti le cui offerte non sono state selezionate come le più favorevoli, la garanzia dovrà essere restituita entro un termine di 15 giorni dal giorno di conclusione del procedimento del concorso pubblico.

L'offerente al quale conformemente al comma 2 di questo articolo viene restituita la garanzia, non ha il diritto agli interessi maturati dal giorno di versamento fino al giorno di rimborso della garanzia versata.

Il procedimento del concorso pubblico si conclude con l'emanazione della delibera sulla scelta del miglior offerente o la delibera sull'annullamento del concorso pubblico.

L'offerente la cui offerta sarà scelta come la più vantaggiosa, e che avrà rinunciato alla stipulazione del contratto, non avrà il diritto al rimborso della garanzia.

### **La presenza all'apertura delle offerte**

#### **Articolo 18**

Gli offerenti che hanno presentato le offerte al concorso pubblico hanno diritto di presenziare all'apertura delle offerte di persona o tramite un delegato.

### **Apertura delle offerte**

#### **Articolo 19**

Prima dell'apertura delle offerte la Commissione concorsuale stabilisce il numero delle offerte pervenute e l'identità degli offerenti presenti o dei loro delegati che sono tenuti a consegnare alla Commissione concorsuale una valida delega.

L'apertura delle offerte avviene in base all'ordine in cui sono state recapitate, si stabilisce se queste sono state consegnate in tempo e se sono complete, dopo di che si legge il contenuto di ogni offerta valida.

La Commissione concorsuale non esaminerà le offerte incomplete e consegnate fuori tempo, bensì stabilirà immediatamente che queste non sono valide.

La Commissione concorsuale redige il verbale sull'apertura delle offerte che comprende in particolare i dati sul numero delle offerte pervenute, i dati basilari sull'offerente, la tempestività nella consegna delle offerte e il prezzo offerto.

Il verbale sull'apertura delle offerte viene firmato dagli offerenti presenti o dai loro delegati e dai membri della Commissione concorsuale.

Su richiesta degli offerenti presenti e dei loro delegati, questi ricevono la fotocopia del verbale sull'apertura pubblica delle offerte.

### **Il miglior offerente**

#### **Articolo 20**

La Commissione concorsuale esamina le offerte pervenute in tempo e complete tramite un paragone dei prezzi offerti e constata tramite verbale quale sia l'offerta ritenuta migliore.

Per miglior offerente è ritenuto l'offerente che offre il prezzo più elevato, a condizione che adempia a tutte le altre condizioni comprese nel concorso pubblico.

Nel caso che due o più offerenti abbiano offerto lo stesso prezzo, ed entrambi soddisfino tutte le condizioni del concorso pubblico, la Commissione concorsuale inviterà gli offerenti con le offerte uguali e valide a recapitare entro un termine di 3 giorni dal giorno di ricezione dell'invito a recapitare l'offerta, la loro offerta finale che dev'essere superiore a quella presentata all'inizio, al fine di stabilire il miglior offerente, conformemente al comma 2 di questo articolo.

Nel caso che il miglior offerente rinunciasse alla stipulazione del contratto o non si presentasse alla sua stipulazione entro il termine indicato all'art. 22 di questa Delibera, l'Assemblea, rispettivamente il Presidente della Regione potrà emanare la delibera sulla scelta del prossimo miglior offerente che adempia alle condizioni di cui al concorso pubblico, a condizione che questo accetti il massimo prezzo offerto, oppure deliberare sull'annullamento del concorso pubblico.

Si ritiene che il concorso pubblico sia valido se è stata presentata in tempo almeno un'offerta che soddisfa tutte le condizioni del concorso pubblico e offre almeno un prezzo iniziale pubblicato nel concorso pubblico.

### **Delibera Articolo 21**

In base al verbale della Commissione concorsuale, l'organo amministrativo competente prepara la proposta di delibera sulla selezione del miglior offerente oppure la delibera sull'annullamento del concorso pubblico e la trasmette al Presidente della Regione o all'Assemblea competenti per decidere in merito.

La Delibera sulla scelta del miglior offerente, rispettivamente la Delibera sull'annullamento del concorso pubblico vanno recapitate a tutti gli offerenti che hanno presentato un'offerta valida.

### **Stipulazione del contratto e rinuncia Articolo 22**

Il Presidente della Regione stipula a nome della Regione il contratto con il miglior offerente, entro un termine di 30 giorni dal giorno di emanazione della Delibera sulla scelta del miglior offerente.

Nel caso che il miglior offerente non si presentasse alla stipulazione del contratto nel termine stabilito al comma 1 di questo articolo, si riterrà che lo stesso abbia rinunciato alla stipulazione del contratto.

Nel caso di cui al comma 2 di questo articolo e a condizione che esistano altre offerte recapitate in tempo e complete, l'organo competente abrogherà la delibera emanata sulla scelta del miglior offerente ed emanerà una nuova delibera nella quale si constaterà il secondo miglior offerente e lo si inviterà a stipulare il contratto a condizione che questo accetti il prezzo massimo offerto.

Nel caso che non ci siano altre offerte complete e consegnate in tempo, eccetto quella di cui al comma 1 di questo articolo, l'organo competente abrogherà la delibera emanata sulla scelta del miglior offerente ed emanerà la delibera sull'annullamento del concorso pubblico.

### **Il prezzo Articolo 23**

L'offerente scelto è tenuto a pagare il prezzo concordato al massimo entro 30 giorni dal giorno di stipulazione del contratto, in caso contrario il contratto si scioglierà.

In caso di scioglimento del contratto l'offerente scelto perde il diritto al rimborso della garanzia versata e la Regione può richiedere anche il rimborso dei danni che potrebbero essere causati da un comportamento del genere da parte dell'offerente.

## **2.2 DISPOSIZIONE DEGLI IMMOBILI TRAMITE**



## **ACCORDO DIRETTO**

### **Articolo 24**

La disposizione degli immobili tramite accordo diretto è consentita solo nei casi e secondo le condizioni stabilite da leggi speciali.

## **Delibera sulla disposizione degli immobili tramite accordo diretto**

### **Articolo 25**

Su richiesta della persona interessata, la delibera sulla disposizione dell'immobile tramite accordo diretto viene emanata dall'organo competente di cui all'art. 3 di questa Delibera.

Nella stipulazione del contratto e nel pagamento del prezzo per gli immobili di cui si dispone tramite accordo diretto, si applicano adeguatamente le disposizioni comprese dall'art. 22 all'art. 24 di questa Delibera.

## **3 SINGOLE FORME DI DISPOSIZIONE DEGLI IMMOBILI**

### **3.1 DONAZIONE DI IMMOBILI**

#### **Persone giuridiche alle quali si possono donare gli immobili**

##### **Articolo 26**

Gli immobili di proprietà della Regione si possono donare esclusivamente alla Repubblica di Croazia, alle unità d'autogoverno locale e territoriale (regionale) e alle persone giuridiche di proprietà o di proprietà maggioritaria della Repubblica di Croazia, rispettivamente alle persone giuridiche di proprietà o proprietà maggioritaria delle unità d'autogoverno locale e territoriale (regionale), senza svolgere il concorso pubblico, se ciò è d'interesse e finalizzato a un progresso economico e sociale dei suoi cittadini.

#### **Interesse e obiettivo per la donazione**

##### **Articolo 27**

Gli immobili si possono donare per un progresso generale, economico e sociale dei cittadini, innanzitutto allo scopo di:

- realizzare progetti di particolare importanza per lo sviluppo economico, come la costruzione dell'infrastruttura imprenditoriale, in particolare delle zone imprenditoriali e la realizzazione di progetti d'investimento strategici di ampio rilievo per la Repubblica di Croazia e/o le unità d'autogoverno locale e territoriale (regionale), considerati tali dal Governo della RC, rispettivamente dall'organo competente delle unità d'autogoverno locale e territoriale (regionale);
- realizzare progetti d'interesse pubblico o sociale in generale, come la costruzione di scuole, scuole per l'infanzia, ospedali, case della salute, istituti di assistenza sociale, cimiteri, strutture sportive, musei, centri di memoria e altri progetti simili volti a migliorare la qualità della vita dei cittadini sul territorio della Regione;
- adempiere agli obblighi della Regione o attuare gli obblighi della Repubblica di Croazia concernenti i contratti internazionali stipulati (Contratti vaticani);
- in altri casi stabiliti da una legge speciale.

#### **Avvio del procedimento di donazione e la documentazione che si allega alla richiesta**

##### **Articolo 28**



Il procedimento di donazione si avvia su iniziativa della Regione o sulla base di una richiesta da parte delle persone giuridiche di cui all'art. 27 di questa Delibera.

Il richiedente deve motivare dettagliatamente per quale destinazione intende usare l'immobile in questione e quale sia l'importanza della donazione richiesta per realizzare questa destinazione.

Oltre alla richiesta di cui al comma 1 di questo articolo, la persona interessata deve allegare:

- l'estratto dei libri fondiari per l'immobile in questione
- il foglio di possesso e la copia del piano catastale
- il certificato sullo status e la destinazione dell'immobile, conformemente alla documentazione sull'assetto territoriale - la prova sull'inesistenza di un debito fiscale da parte della Direzione imposte competente;
- la prova attestante l'inesistenza di un debito fiscale nei confronti della Regione
- se necessario anche altri documenti rilevanti su richiesta della Regione.

Nel caso che il richiedente che non ha recapitato la documentazione completa, non proceda al completamento della documentazione entro un termine di 30 giorni dalla ricezione dell'invito a recapitarla, si riterrà che abbia rinunciato alla richiesta per l'ottenimento della donazione.

### **La Delibera sulla donazione dell'immobile** **Articolo 29**

Prima di emanare la delibera sulla donazione si svolgerà la stima del valore di mercato dell'immobile che si intende donare.

Dopo aver ricevuto la richiesta completa della documentazione necessaria per la donazione dell'immobile di proprietà della Regione e aver compiuto la stima del valore di mercato, la richiesta va inoltrata alla Commissione al fine di ottenere il previo parere sulla fondatezza della donazione.

La Delibera sulla donazione viene emanata dall'organo competente della Regione, a seconda del valore stimato dell'immobile.

### **Il Contratto di donazione** **Articolo 30**

Il Presidente della Regione firma il contratto di donazione dell'immobile di proprietà della Regione, e oltre alle disposizioni obbligatorie stabilite dalle norme che disciplinano i rapporti obbligatori, comprende:

- la stima del valore dell'immobile sul mercato
- la destinazione per la quale l'immobile viene donato
- la clausola di scioglimento in caso di inadempimento dello scopo della donazione o di cambiamento della destinazione dell'immobile donato
- il termine entro il quale è necessario realizzare la destinazione per la quale l'immobile viene dato in dono
- il divieto di alienazione e aggravio dell'immobile donato senza il consenso della Regione
- la clausola di scioglimento in caso di alienazione e aggravio dell'immobile donato senza il consenso della Regione

- la dichiarazione tavolare del donatario nella quale egli consente che contemporaneamente all'iscrizione del diritto di proprietà sull'immobile donato, si iscriva il divieto di alienazione o aggravio senza il consenso del donatore
- la disposizione sul modo di acquisizione del possesso da parte del donatario
- la disposizione in cui il donatario si impegna a sostenere tutte le spese riguardanti la stesura del contratto e l'attuazione dello stesso presso i libri fondiari.

### **Quando non è possibile donare l'immobile**

#### **Articolo 31**

L'immobile di proprietà della Regione non si può donare alla persona che ha dei debiti maturati e non saldati nei confronti della Repubblica di Croazia, della Regione o di una persona giuridica di proprietà o di proprietà maggioritaria della Regione, fino a quando il debito non sarà saldato.

### **3.2 PERMUTA D'IMMOBILI**

#### **La possibilità di effettuare una permuta**

##### **Articolo 32**

Gli immobili di proprietà della Regione si possono permutare con gli immobili di proprietà della Repubblica di Croazia, le unità d'autogoverno locale e territoriale (regionale), nonché con le persone giuridiche di proprietà o di proprietà maggioritaria della Repubblica di Croazia, delle unità d'autogoverno locale e territoriale (regionale), quando ciò costituisce un interesse economico e sociale per la Regione.

La Commissione fornisce il parere sull'esistenza di un interesse particolare di cui al comma precedente di questo articolo e sullo svolgimento della procedura di permuta immobiliare.

#### **Procedimento di permuta immobiliare**

##### **Articolo 33**

La Delibera di permuta immobiliare, dipendentemente dal loro valore sul mercato, viene emanata dall'organo competente della Regione, previo parere della Commissione.

Prima dell'emanazione della delibera di permuta immobiliare, si svolgerà una stima del valore dell'immobile sul mercato per l'immobile che si aliena e per quello che si acquisisce nella permuta.

La permuta immobiliare si svolge senza concorso pubblico, ed è possibile pagando la differenza nel prezzo fra gli immobili ai quali il prezzo è stato stabilito in base al valore sul mercato.

Il Presidente della Regione stipula a nome della stessa, il Contratto di permuta immobiliare.

### **3.3 L'ANNULLAMENTO DELLA COMUNIONE DEI BENI**

#### **Modalità di annullamento**

##### **Articolo 34**

La comunione dei beni sugli immobili fra la Regione e le altre persone fisiche e/o giuridiche sarà annullata mediante una divisione geometrica quando ciò sarà possibile, ossia mediante pagamento nei casi prescritti dalla legge e secondo un compenso stabilito in base al prezzo di mercato.

#### **Delibera di annullamento**



### **Articolo 35**

La Delibera sullo scioglimento della comunione dei beni viene emanata dall'organo competente di cui all'art. 3 di questa Delibera, a seconda del valore della parte dell'immobile in comproprietà, secondo il parere precedentemente ottenuto dalla Commissione, mentre a nome della Regione il Presidente della Regione stipula il contratto sullo scioglimento.

Prima dell'emanazione della delibera dell'organo competente di cui al comma 1 del presente articolo, si redige una stima nella quale si stabilisce il valore dell'immobile sul mercato, eccezion fatta per il caso in cui il procedimento di annullamento avviene dinanzi a un foro competente.

## **3.4 ACQUISTO DELL'IMMOBILE**

### **Articolo 36**

La Regione può acquisire gli immobili mediante acquisto se per l'acquisizione di immobili precisamente stabiliti esiste un interesse fondato e a condizione che i mezzi finanziari siano assicurati nel Bilancio della Regione.

Il parere sull'esistenza di un interesse fondato di cui al comma 1 di questo articolo viene fornito dalla Commissione.

Prima dell'acquisto dell'immobile a favore della Regione, si svolgerà una stima del suo valore sul mercato.

Dopo aver ottenuto il previo parere della Commissione, la delibera sull'acquisto dell'immobile viene emanata dall'organo competente, dipendentemente dall'ammontare del prezzo di compravendita.

Nel caso che non sia possibile acquistare l'immobile secondo il suo prezzo sul mercato perché il venditore richiede un prezzo superiore, la Commissione darà il parere sull'ammissibilità e la fondatezza del prezzo di compravendita così incrementato.

### **Diritto di prelazione**

#### **Articolo 37**

L'offerta per realizzare il diritto spettante per legge di prelazione sull'immobile da parte della Regione, prescritta da una legge speciale, va trasmessa all'assessorato della Regione competente per la gestione e la disposizione dei beni.

Dopo aver ricevuto l'offerta di cui al comma 1 di questo articolo, si verifica l'idoneità formale dell'offerta, dopo di che l'offerta provvista degli allegati necessari, va recapitata all'organo amministrativo competente della Regione, a seconda della legge speciale secondo la quale la Regione Istriana ha il diritto di prelazione stabilito dalla legge.

L'organo amministrativo competente della Regione ha l'obbligo entro un termine di 15 giorni dal giorno di ricezione della richiesta, di consegnare un suo parere scritto in base al quale si prepara la proposta di conclusione sull'utilizzo o non utilizzo del diritto di prelazione da parte della Regione e lo si inoltra al Presidente della Regione, rispettivamente all'Assemblea per la relativa procedura.

Nel caso che l'organo amministrativo competente nel termine prescritto nel comma 3 di questo articolo non consegnasse il suo parere scritto, si riterrà che la Regione non ha interesse a esercitare il diritto di prelazione sull'immobile.



## **Il non utilizzo del diritto di prelazione**

### **Articolo 38**

In caso di non utilizzo del diritto di prelazione il Presidente ha la facoltà, senza il consenso dell'Assemblea, di emanare la delibera sul non utilizzo del diritto di prelazione, indipendentemente dal prezzo offerto e senza stabilire il valore dell'immobile sul mercato.

## **L'utilizzo del diritto di prelazione**

### **Articolo 39**

In caso di utilizzo del diritto di prelazione, si applicano in modo adeguato le disposizioni dell'art. 36 di questa Delibera.

## **3.5 DIRITTO DI SERVITÙ Costituzione del diritto di servitù**

### **Articolo 40**

La servitù reale sugli immobili di proprietà della Regione si può costituire se ciò è indispensabile per usare in modo adeguato l'immobile, a favore del quale si costituisce la servitù (fondo dominante) se con ciò non si ostacola considerevolmente l'uso dell'immobile di proprietà della Regione (fondo servente).

La Regione e il proponente stipulano un contratto sulla costituzione del diritto di servitù che stabilisce i diritti e i doveri reciproci.

## **Corrispettivo**

### **Articolo 41**

Per la servitù costituita sugli immobili si paga un corrispettivo basato sul suo valore appurato di mercato.

In via eccezionale, il diritto di servitù si può costituire a titolo gratuito, nei casi stabiliti da una norma speciale.

Accanto al compenso per costituire il diritto di servitù, l'avente diritto di servitù è tenuto a sostenere anche la spesa di elaborazione della stima del valore del compenso, conformemente a norme speciali che disciplinano la stima del valore degli immobili.

## **3.6 DIRITTO DI EDIFICARE Costituzione del diritto di edificare**

### **Articolo 42**

Sull'immobile di proprietà della Regione si può costituire il diritto di servitù a favore di un'altra persona fisica e giuridica.

La Delibera di costituzione del diritto di edificare sull'immobile, dipendentemente dal valore sul mercato, viene emanata dall'organo competente della Regione, previo parere della Commissione.

## **Concorso pubblico**

### **Articolo 43**

La costituzione del diritto di edificare si svolge tramite un concorso pubblico, pagando un compenso stabilito secondo il prezzo di mercato.



In via eccezionale, il diritto di edificare si può istituire senza concorso pubblico e senza compenso se si istituisce a favore della Repubblica di Croazia, delle unità d'autogoverno locale e territoriale (regionale) o di una persona giuridica di loro proprietà o di proprietà maggioritaria, e ciò è nell'interesse e per il fine del progresso economico e sociale in generale della Regione.

Sul procedimento e l'attuazione del concorso pubblico per l'istituzione del diritto di edificare si applicano adeguatamente le disposizioni del Capo II 2.1 di questa Delibera.

#### **Articolo 44**

Oltre ai dati indicati nell'articolo 11 di questa Delibera, il concorso pubblico comprende:

- la disposizione secondo la quale l'avente diritto di edificare può trasmettere questo diritto a un'altra persona solo su consenso della Regione
- la disposizione che in caso di trasmissione del diritto di edificare su un'altra persona senza il consenso della Regione, il Contratto sarà ritenuto sciolto in forza di legge
- la disposizione secondo la quale l'avente diritto di edificare può aggravare gli immobili che sono oggetto del diritto di edificare per un termine massimo per il quale è stato costituito il diritto di edificare
- la disposizione che nel contratto sul diritto di edificare che prescrive l'obbligo di pagare il compenso per il diritto costituito di edificare, si stipula come documento documentativo esecutivo
- l'annotazione che l'edificazione nei termini che saranno stabiliti dal contratto, costituisce una parte importante dello stesso
- la disposizione che dopo lo scadere del termine per il quale è stato costituito il diritto di edificare, il diritto di proprietà sull'immobile si trasmette alla Regione, libero da qualsiasi aggravio, persone e cose, senza l'obbligo di rimborsare il valore di mercato dello stesso, all'avente diritto di edificare.

#### **Il Contratto di costituzione del diritto di edificare**

##### **Articolo 45**

Ai sensi della delibera di costituzione del diritto di edificare, la Regione e l'avente diritto di edificare, stipulano un contratto nel quale disciplinano i loro diritti e doveri reciproci.

Il contratto di costituzione del diritto di edificare deve comprendere fra l'altro la disposizione:  
- che il contratto si ritiene sciolto in forza di legge se la costruzione non viene terminata entro il termine concordato, senza l'obbligo da parte della Regione di rimborsare all'avente diritto di edificare, il valore dei lavori svolti fino allo scioglimento del contratto;  
che la Regione ha il diritto allo scioglimento unilaterale nel caso che sull'avente diritto di edificare sia stata aperta la procedura fallimentare o qualsiasi altra procedura finalizzata far terminare la sua soggettività giuridica o un procedimento esecutivo che ha per oggetto il summenzionato diritto di edificare;  
con la quale l'avente diritto di edificare consente alla Regione a cancellare, senza che sia necessario formulare altre richieste o richiedere approvazioni, del diritto di edificare, dopo lo scadere del periodo per il quale il diritto stesso è stato costituito, come pure in caso di scioglimento del contratto per qualsiasi altro motivo

Il Presidente della Regione firma a nome della Regione il contratto di costituzione del diritto di edificare, e si stipula sotto forma di documento esecutivo.

#### **Durata del diritto di edificare**

##### **Articolo 46**



Il diritto di edificare si costituisce per un termine che va da 10 a 99 anni.

### **3.7 DIRITTO DI PEGNO**

#### **Articolo 47**

La costituzione del diritto di pegno (ipoteca) tramite negozio giuridico (diritto di pegno volontario) sugli immobili di proprietà della Regione può essere permesso in via eccezionale, nei casi in cui ciò costituisce un interesse per la Regione.

Per interesse della Regione di cui al comma 1 di questo articolo, è ritenuto anche l'interesse delle società commerciali, delle istituzioni e di altre persone giuridiche di proprietà o prevalentemente di proprietà della Regione.

La Delibera sulla costituzione del diritto di pegno sugli immobili di proprietà della Regione viene emanata dall'organo competente, sulla base di un previo parere della Commissione.

### **3.8 LOCAZIONE DI TERRENO**

#### **Articolo 48**

Il terreno di proprietà della Regione può essere dato in locazione a persone fisiche e giuridiche per un uso provvisorio fino al momento in cui sarà usato per il motivo destinato dalla documentazione sulla pianificazione territoriale.

Il terreno di cui al comma 1 di questo articolo viene dato in locazione tramite concorso pubblico e pagando un compenso stabilito in base al prezzo sul mercato, eccezion fatta nei casi stabiliti all'articolo 5 commi 2 e 25 di questa Delibera.

Per la cessione del terreno in locazione, si applicano in maniera adeguata le disposizioni del Capo II 2.1 di questa Delibera.

In via eccezionale rispetto al comma 2 di questo articolo, ai proprietari degli edifici costruiti sul territorio di proprietà della Regione Istriana che non presentano la richiesta per il recupero del terreno che costituisce una particella catastale dell'edificio esistente per il quale è stato emanato un provvedimento passato in giudicato sulla determinazione della particella edificabile, il terreno sarà dato in locazione senza concorso pubblico, con un compenso pari al prezzo di mercato.

### **Contratto di locazione del terreno**

#### **Articolo 49**

Il contratto di locazione del terreno viene stipulato sotto forma di documento esecutivo.

### **Sublocazione**

#### **Articolo 50**

Le persone fisiche e giuridiche che hanno ricevuto in locazione il terreno di proprietà della Regione, non possono dare questo terreno in locazione senza il consenso del proprietario del terreno.

### **Affitto**

#### **Articolo 51**

Per la locazione del terreno si paga un affitto corrispondente a un importo mensile o annuale, stabilito mediante un concorso pubblico, rispettivamente quando il terreno viene dato in locazione tramite accordo diretto, l'importo dell'affitto viene stabilito mediante una stima, conformemente a norme speciali che disciplinano la stima del valore dell'immobile.



## **Cessazione Articolo 52**

Con il giorno di cessazione o scioglimento del contratto, il locatario è tenuto a consegnare alla Regione il terreno libero da cose e persone.

La Regione ha il diritto a sciogliere unilateralmente il contratto di locazione prima dello scadere del termine concordato se il locatario:

- non usa il terreno conformemente alla destinazione stabilita della locazione
- non paga l'affitto concordato
- cede in sublocazione in terreno senza il consenso del proprietario
- quando il terreno viene usato per il motivo destinato nella documentazione sulla pianificazione territoriale.

## **3.9 ASSEGNAZIONE DEGLI IMMOBILI IN USO O IN USO PROVVISORIO**

### **Uso dell'immobile**

#### **Articolo 53**

L'uso dell'immobile sottintende l'adempimento di tutte le autorizzazioni di proprietà e l'assunzione di tutti gli obblighi di proprietà per l'immobile usato, secondo il principio di sana e prudente gestione, senza il diritto di alienare o aggravare l'immobile.

#### **Articolo 54**

La Regione può assegnare gli immobili di sua proprietà alle persone fisiche e giuridiche sulla base di un concorso pubblico e secondo il compenso stabilito in base al prezzo di mercato, negli enti o società commerciali di cui è fondatrice e titolare, senza svolgere il concorso pubblico e a titolo gratuito, su loro richiesta motivata.

Il Presidente o l'Assemblea, previo parere della Commissione, emana la Delibera sull'assegnazione in uso.

#### **Articolo 55**

Le persone fisiche e giuridiche di cui all'art. 54 a cui gli immobili sono stati assegnati in uso, sono tenute a sostenere tutte le spese verificatesi per l'uso dell'immobile (energia elettrica e termica, gas, acqua, spazzacamini, pulizia, contributi comunali e idrici, canone tv, telefono, internet, spese condominiali e sim.) e le spese di manutenzione corrente e degli investimenti.

### **Uso provvisorio**

#### **Articolo 56**

Su richiesta scritta e motivata della persona fisica o giuridica l'immobile si può dare in uso provvisorio fino a 6 mesi senza concorso pubblico.

Il Presidente della Regione emana la Delibera sulla cessione degli immobili in uso provvisorio, su proposta dell'organo amministrativo della Regione competente per la gestione dei beni.

### **Investimenti**

#### **Articolo 57**



Tutti gli investimenti che le persone fisiche o giuridiche farebbero nell'immobile assegnato loro in uso o uso provvisorio restano di proprietà della Regione senza obbligo di rimborsarli alla persona fisica o giuridica che li ha svolti.

#### **4 DISPOSIZIONE DEGLI IMMOBILI PER LO SVOLGIMENTO DEGLI INCARICHI NELL'AMBITO DELLE COMPETENZE LAVORATIVE DEGLI ORGANI AMMINISTRATIVI DELLA REGIONE**

##### **L'ordine della disposizione**

##### **Articolo 58**

Per svolgere le mansioni rientranti nelle loro competenze gli organi amministrativi della Regione devono innanzitutto usare gli immobili che sono di proprietà della Regione.

Se la Regione non è proprietaria di immobili adeguati per lo svolgimento di incarichi di sua competenza, cercherà di soddisfare le proprie esigenze di spazi lavorativi innanzitutto con la Repubblica di Croazia, le unità d'autogoverno locale e le altre persone di diritto pubblico, cercando dalle stesse di disporre di questi immobili a favore della Regione, a titolo gratuito.

Nel caso che la Regione non riesca a soddisfare le sue esigenze di spazio conformemente ai commi 1 e 2 di questo articolo, intraprenderà dei determinati procedimenti (per costruire, ricostruire, acquistare o prendere in locazione un vano d'affari), conformemente alle esigenze giustificate degli organi della Regione.

##### **Previo procedimento**

##### **Articolo 59**

Prima di emanare la delibera sul modo di soddisfare le esigenze di spazio per il lavoro degli organi della Regione, sarà realizzata un'analisi professionale della convenienza di ogni singola forma di disposizione di cui al comma 3 articolo 58 di questa Delibera, che comprende la stima dei vantaggi territoriali, funzionali e finanziari di ogni singola forma di disposizione.

L'analisi professionale di cui al comma 1 di questo articolo viene svolta da periti autorizzati o da altre persone competenti.

##### **Delibera sulla disposizione**

##### **Articolo 60**

La delibera sulla costruzione, la ricostruzione o l'acquisto del vano d'affari viene emanata dall'organo competente della Regione, a seconda dell'ammontare del costo, rispettivamente dell'importo dell'investimento.

##### **Procedimento per prendere in locazione**

##### **Articolo 61**

Il procedimento per prendere in locazione un vano d'affari si avvia in base a una proposta motivata dell'organo amministrativo competente della Regione, dopo aver svolto il previo procedimento di cui all'art. 59 di questa Delibera.

Il procedimento per prendere in locazione un vano d'affari si svolge tramite concorso pubblico.

Nel concorso pubblico si indica la descrizione dell'oggetto della locazione, le condizioni per accettare l'offerta, il criterio per la scelta, il contenuto dell'offerta e il termine per presentare le offerte.

#### **Articolo 62**

Il procedimento per prendere in locazione un vano d'affari per lo svolgimento degli incarichi rientranti nella sfera delle competenze della Regione, si svolge tramite la rispettiva applicazione delle disposizioni di cui al capo II 2.1 di questa Delibera e conformemente alle disposizioni di una legge speciale che disciplina la locazione e la compravendita del vano d'affari.

#### **Affitto**

#### **Articolo 63**

L'importo ammissibile dell'affitto mensile si stabilisce in base ai criteri per la determinazione dell'importo dell'affitto dell'unità d'autogoverno locale sul cui territorio è sito l'immobile, e in via eccezionale se i criteri menzionati non esistono, tramite una stima da parte dell'estimatore autorizzato, conformemente a una norma speciale che disciplina il campo della stima del valore degli immobili.

### **III GESTIONE E DISPOSIZIONE DELLE AZIONI E DELLE QUOTE D'AFFARI**

#### **Stima del valore**

#### **Articolo 64**

Prima di disporre delle azioni e delle quote d'affari nelle società commerciali si svolgerà la stima del loro valore, conformemente a norme speciali che disciplinano l'ambito della stima.

La stima del valore di cui al comma 1 di questo articolo viene svolta dalla persona autorizzata a ciò tramite norme speciali che stabiliscono il campo della stima.

Il valore stimato di cui al comma 1 di questo articolo è il valore iniziale al momento in cui si inizia a disporre di questo bene.

#### **Delibera sulla disposizione rispettivamente acquisizione**

#### **Articolo 65**

La delibera sulla disposizione, rispettivamente sull'acquisizione delle azioni e delle quote d'affari nelle società commerciali viene emanata dal Presidente della Regione, rispettivamente dall'Assemblea, a seconda della stima del loro valore.

#### **Vendita**

#### **Articolo 66**

La vendita delle azioni e delle quote d'affari nelle società commerciali di proprietà della Regione si svolge nei seguenti modi:

- mediante raccolta pubblica delle offerte
- vendita diretta
- in altri modi conformemente a una legge speciale e alle norme subordinate alla legge.

La raccolta pubblica delle offerte viene svolta come invito pubblico inviato a una cerchia indeterminata di persone per il recapito di offerte scritte per l'acquisto di azioni.

Per la vendita mediante raccolta di offerte, si applicano in maniera adeguata le disposizioni del Capo II 2.1 di questa Delibera.

La vendita diretta si può svolgere quando su due procedimenti ripetuti di vendita mediante raccolta pubblica di offerte, non è stata recapitata neanche un'offerta valida.

### **Acquisizione Articolo 67**

La Regione può acquisire azioni e quote d'affari, conformemente alle norme positive della Repubblica di Croazia.

L'organo rappresentativo della Regione decide in merito alla delibera sull'acquisizione.

### **Contratto di vendita e trasferimento Articolo 68**

Sulla stipulazione dei contratti di vendita e trasferimento di azioni, rispettivamente quote d'affari, si applicano in maniera adeguata le disposizioni di leggi speciali e norme subordinate alla legge.

## **IV EVIDENZA E PIANO DI GESTIONE E DISPOSIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA REGIONE**

### **Registro Articolo 69**

Il Registro degli immobili nella Regione Istriana (in seguito nel testo: Registro) è un'evidenza onnicomprensiva degli immobili di proprietà o in gestione e uso da parte della Regione.

Il Registro degli immobili comprende anche l'evidenza degli immobili che sono di proprietà o in gestione e uso delle istituzioni il cui fondatore e proprietario è la Regione.

Il Registro si redige in forma elettronica.

Nel Registro si inseriscono in particolare i dati che riguardano lo stato giuridico-patrimoniale dell'immobile, la destinazione, il tipo, lo stato e la funzione dell'immobile, nonché i dati sulla quota in proprietà.

Il Registro viene redatto e aggiornato regolarmente dall'organo amministrativo della Regione competente per la gestione e la disposizione dei beni che è tenuto inoltre a intraprendere le azioni e le misure necessarie per regolare lo stato degli immobili nei libri fondiari e le altre misure necessarie per tutelare i diritti patrimoniali della Regione.

Il Presidente della Regione tramite un atto speciale stabilisce il modo di instaurare, il contenuto, la forma e la cura del Registro.

### **Articolo 70**

L'Assessorato regionale competente per la gestione e la disposizione dei beni è tenuto a redigere un'evidenza aggiornata sui contratti stipulati concernenti la disposizione e la gestione degli immobili di proprietà della Regione o in gestione e uso da parte della Regione.

L'Assessorato regionale competente per lo svolgimento delle mansioni tecnico-auxiliarie e gli investimenti è tenuto a curare l'evidenza sulla manutenzione e gli investimenti sugli immobili di proprietà della Regione o che questa ha in gestione e uso.

L'Assessorato regionale competente per le finanze è tenuto a curare l'evidenza sull'adempimento degli obblighi finanziari di cui nel contratto sulla disposizione e la gestione degli immobili e a intraprendere tutte le misure necessarie per riscuotere i debiti realizzati in base a questi contratti.

## **V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Articolo 71**

Le disposizioni di questa Delibera si applicano adeguatamente anche alla disposizione e alla gestione degli immobili di proprietà e di proprietà prevalente delle persone giuridiche di cui la Regione è il cui fondatore e proprietario maggioritario (in seguito nel testo: Utente), a meno che leggi speciali o atti generali del fondatore per tipi particolari di Utenti o forme di disposizione non è stabilito diversamente.

I procedimenti di disposizione e gestione degli immobili dell'Utente sono di competenza degli organi stabiliti da una legge speciale e dallo Statuto di questa persona giuridica.

Gli Utenti sono tenuti a procurarsi il consenso dell'organo competente della Regione quale fondatore per quel che concerne la delibera sulla disposizione dell'immobile, tramite un organo amministrativo competente della Regione, a seconda del valore dell'immobile, quando l'obbligo indicato è prescritto dalla legge, dallo statuto della Regione o dallo Statuto dell'Utente.

### **Articolo 72**

Con il giorno dell'entrata in vigore della presente Delibera, cessa di valere la Delibera sull'appalto dello spazio d'affari ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana" n. 8/97, 5/98 e 7/02).

### **Articolo 73**

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno della sua pubblicazione sul „Bollettino ufficiale della Regione Istriana“.

CLASSE:  
N.PROT:  
Pisino

REPUBBLICA DI CROAZIA  
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA

Il Presidente:  
Valter Drandić





## Obrazac Izvješća o savjetovanju s javnošću

<b>IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU U POSTUPKU DONOŠENJA ODLUKE O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM U VLASNIŠTVU ISTARSKJE ŽUPANIJE</b>	
<b>Nositelj izrade izvješća: Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Pula, 21. travnja 2020.</b>	
<b>Naziv akta za koji je provedeno savjetovanje s javnošću</b>	Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Istarske županije
<b>Naziv tijela nadležnog za izradu nacрта / provedbu savjetovanja</b>	Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
<b>Razlozi za donošenje akta i ciljevi koji se njime žele postići uz sažetak ključnih pitanja</b>	Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Istarske županije 2018. – 2023. godine kao jedan od primarnih načina za ostvarenje cilja – normativno uređenje upravljanja i raspolaganja imovinom jest donošenje odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom, čime će se stvoriti pravni okvir za sustavno i učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom te kvalitetnije i brže donošenje odluka. S obzirom na navedeno izrađena je Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Istarske županije kojom se uređuju uvjeti, način i postupak upravljanja i raspolaganja imovinom u njezinu vlasništvu, i to nekretninama (zgrade, zemljišta, vodne građevine i dr. nekretnine) čiji je vlasnik ili posjednik te dionicama i poslovnim udjelima u trgovačkim društvima čiji je imatelj. Odredbe ove Odluke primjenjuju se i na raspolaganje i upravljanje nekretninama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu pravnih osoba čiji je osnivač ili većinski vlasnik Županija, ako posebnim zakonima ili općim aktima osnivača za pojedine vrste pravnih osoba ili oblike raspolaganja nije propisano drugačije. Također, stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora („Službene novine Istarske županije“ broj 8/97, 5/98,7/02), koja je do sada bila u primjeni.
<b>Objava dokumenata za savjetovanje</b>	<a href="http://www.istra-istria.hr">www.istra-istria.hr</a>
<b>Razdoblje provedbe savjetovanja</b>	od 18. ožujka 2020. do 18. travnja 2020.
<b>Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću</b>	U razdoblju trajanja savjetovanja nije pristigla niti jedna primjedba / prijedlog zainteresirane javnosti.
<b>Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih mišljenja i prijedloga s obrazloženjem razloga za neprihvatanje</b>	/
<b>Ostali oblici savjetovanja s javnošću</b>	/

<b>Troškovi provedenog savjetovanja</b>	.Nije bilo troškova savjetovanja
---	----------------------------------

**Prilog 1. Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih primjedbi**

<b>Redni broj</b>	<b>Sudionik savjetovanja (ime i prezime pojedinca, naziv organizacije)</b>	<b>Članak ili drugi dio nacрта na koji se odnosi prijedlog ili mišljenje</b>	<b>Tekst zaprimljenog prijedloga ili mišljenja</b>	<b>Status prijedloga ili mišljenja (prihvatanje/neprihvatanje s obrazloženjem)</b>