



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
URED PREDsjedNICE SUDA

Broj: 17 Su-482/2019-8
Varaždin, 31. listopada 2019.

Na temelju članka 10. Sudskog poslovnika, a u vezi s odredbama Zakona o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18), odredbama čl.13. Zakona o sustavu unutarnjih financijskih kontrola u javnom sektoru (Narodne novine“ broj 78/15), i Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila (NN 78/11 i 106/12), predsjednica Trgovačkog suda u Varaždinu, Jasna Lekić, donosi

PROCEDURA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Trgovačkog suda u Varaždinu i to:

- nekretninama u vlasništvu suda;
- pokretninama u vlasništvu suda;

Članak 2.

Upravljanje imovinom suda općenito podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Trgovački sud optimalno i održivo upravlja svojom imovinom pažnjom dobrog i savjesnog gospodara.

Upravljanje nekretninama i pokretninama podrazumijeva njihovo stjecanje, raspolaganje, davanje u najam, odnosno zakup, korištenje i ostvarivanje svih vlasničkih prava na tim nekretninama, odnosno pokretninama sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje sudskom imovinom podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava.

Korištenje podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje sudska imovina daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.

Za dodjelu nekretnina u vlasništvu suda na upravljanje i korištenje odgovoran je Predsjednik suda.

Članak 3.

Predsjednik suda gospodari imovinom u vlasništvu suda pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti.

II. STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

II.a Prodaja nekretnina putem javnog natječaja

Članak 4.

Sud može prodati nekretnine u svom vlasništvu na temelju javnog natječaja i uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kada je mjerodavnim zakonskim propisima drukčije određeno.

Tržišna vrijednost nekretnine iz stavka 1. ovog članka je vrijednost izražena u novcu koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području na kojem se nekretnina nalazi.

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

Članak 5.

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

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

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

Javno prikupljanje ponuda je postupak u kojem zainteresirani investitori, temeljem prethodno javno objavljenog poziva upućenog određenom ili neodređenom krugu osoba, svoje ponude dostavljaju na adresu Suda u zatvorenim omotnicama s naznakom „za natječaj – NE OTVARAJ“.

Članak 6.

Javni natječaj za prodaju nekretnina raspisuje Predsjednik suda.

Članak 7.

Natječaj provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Trgovačkog suda (dalje: Povjerenstvo) čije članove za svaki konkretni slučaj imenuje Predsjednik suda.

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

Članak 8.

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

- oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, katastarsku općinu, površinu, namjenu (ako je određena) te ostale podatke bitne za pobližu oznaku nekretnine);
- početnu cijenu nekretnine;
- rok, adresu i način podnošenja prijave (kod javnog nadmetanja), odnosno ponuda (kod javnog prikupljanja ponuda);
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se jamčevina uplaćuje;
- mjesto, datum i vrijeme održavanja javnog nadmetanja, odnosno javnog otvaranja ponuda;
- odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju, odnosno javnom prikupljanju ponuda;
- odredbu da se danom predaje prijave, odnosno ponude smatra dan predaje te prijave ili ponude na adresu suda, a ako je prijava, odnosno ponuda poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta prijava, odnosno ponuda predana na poštu;
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem;
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu;
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine;
- naznaku o mogućnosti pregleda predmetne nekretnine, kao i vremena u kojem zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti pregled;
- odredbu da se nekretninom raspolaze po načelu „viđeno-kupljeno“;
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora sklopiti ugovor o kupoprodaji;
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora uplatiti kupoprodajnu cijenu;
- uputu o dostavi dokumenata koje ponuditelj mora dostaviti za sudjelovanje na javnom natječaju;

- odredbu da se nepotpune i nepravodobne prijave, odnosno ponude neće uzeti u razmatranje;
- odredbu o pravo prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja;
- odredbu o pravu prodavatelja da ne izabere niti jednog ponuditelja, u kojem se slučaju javni natječaj poništava.

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

Članak 9.

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

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

Članak 10.

Početna cijena nekretnine utvrđuje se na način iz članka 4. stavka 3. ove Procedure.

Članak 11.

Javni natječaj se objavljuje na web stranicama Trgovačkog suda u Varaždinu i u drugim sredstvima javnog priopćavanja.

Članak 12.

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

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

Članak 13.

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

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

Članak 14.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u iznosu od 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene u korist Trgovačkog suda u Varaždinu.

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

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

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

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

Članak 15.

Ponude, odnosno prijave na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu Trgovačkog suda u Varaždinu, naznačenu u javnom pozivu, u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „Ponuda/Prijava za natječaj - ne otvaraj“.

Danom predaje prijave, odnosno ponude smatra se dan predaje te prijave/ponude u sud, odnosno dan predaje prijave/ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

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

Članak 16.

Poslove provođenja odluke o raspisivanju javnog natječaja, pripreme dokumentacije, objave natječaja, prikupljanja i otvaranja ponuda, kao i poslove javnog nadmetanja obavlja Povjerenstvo iz članka 7. ove Odluke.

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

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

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

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

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

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

Članak 17.

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

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

Članak 18.

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

Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.

Sastavni dio Zapisnika čine zaključci Povjerenstva po pojedinim točkama, napose o pitanjima iz članka 16. stavka 3. i 6. (nepravodobne i nepotpune ponude) i članka 17. (rang lista ponuditelja) ove Procedure.

Članak 19.

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

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

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

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

Ako ponuditelji iz stavka 3. ovog dostave nove ponude, najpovoljnijim se smatra onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu. Ako i u ovim naknadno dostavljenim ponudama više ponuditelja ponudi istu cijenu, ti će se ponuditelji pozvati na javno nadmetanje koje se provodi sukladno čl. 17. st. 2. ove Procedure.

Članak 20.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluku o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnina donosi Predsjednik suda.

Članak 21.

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

Članak 22.

Ako kupac ne sklopi kupoprodajni ugovor u roku određenom u javnom natječaju, a koji rok ne može biti duži od onog iz članka 21. ove Procedure, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora.

Ako kupac, sukladno prethodnom stavku ovog članka, odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, nadležno će tijelo, pod uvjetom da postoje druge pravodobne i potpune ponude, staviti van snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti novu kojom će se, sukladno članku 19. ove Procedure, utvrditi drugi najpovoljniji ponuditelj i isti pozvati na sklapanje kupoprodajnog ugovora.

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

Najpovoljnijem ponuditelju koji je odustao od sklapanja kupoprodajnog ugovora, jamčevina se neće vratiti.

Članak 23.

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

Iznimno od st. 1. ovog članka, na obrazloženi zahtjev kupca, a zbog socijalnih i drugih opravdanih razloga, Predsjednik suda može odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene, i to najviše do 12 jednakih mjesečnih obroka.

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

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

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

Članak 24.

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

Članak 25.

U slučaju da nitko ne podnese prijavu za sudjelovanje u javnom nadmetanju, odnosno ne dostavi ponudu u postupku javnog prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu utvrđenu na način propisan čl. 4. st. 3. ove Procedure, sud može još jednom ponoviti natječaj s istom početnom cijenom.

Ako se niti u sljedećem javnom natječaju nekretnina ne proda, Predsjednik suda može:

- donijeti odluku o sniženju početne cijene za najviše 10% i/ili
- donijeti odluku o mogućnosti obročne otplate cijene s rokom otplate dužim od onog propisanog člankom 23. ove Procedure

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

Predsjednik suda može, sukladno st. 2. ovog članka, raspisivati javni natječaj sa sniženom početnom cijenom sve dok se predmetna nekretnina ne proda.

II.b Prodaja nekretnina izravnom pogodbom

Članak 26.

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

Odredbe iz st. 1. ovog članka ne odnose se na slučajeve kada pravo vlasništvo na nekretninama u vlasništvu suda stječe Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u isključivom ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave).

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

- kada vlasništvo stječe osoba kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevinske čestice,
- kada vlasništvo stječe osoba koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu, pri čemu Trgovački sud upisuje pridržaj prava vlasništva do isteka roka od jedne godine,
- kada vlasništvo stječe osoba koja je u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenog objekta od nadležnog tijela ishodila rješenje o izvedenom stanju, a objekt je izgradila na zemljištu u vlasništvu suda te je na predmetnoj nekretnini utvrđen obuhvat građevinske čestice,
- u drugim zakonom propisanom slučajevima.

Članak 27.

Povodom zahtjeva zainteresirane osobe, odluku o prodaji nekretnina izravnom pogodbom donosi tijelo iz čl. 20. ove Procedure.

Na sklapanje kupoprodajnog ugovora i plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine prodane izravnom pogodbom, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članaka 21. - 24. ove Procedure.

II.c Darovanje nekretnina

Članak 28.

Nekretnine u vlasništvu suda mogu se darovati Republici Hrvatskoj, drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

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

Članak 29.

Nekretnine iz članka 28. stavka 1. ove Procedure mogu se naročito darovati u svrhu:

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

Članak 30.

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom koji se dostavlja na adresu suda. Podnositelj zahtjeva mora detaljno obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te svrhe.

Uz zahtjev za darovanje nekretnine, podnositelj mora priložiti:

- zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- posjedovni list, uvjerenje o identifikaciji i kopiju katastarskog plana, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- uvjerenje o statusu i namjeni nekretnine sukladno važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji, ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- potvrdu o tome je li podnijet zahtjev za povrat bivših vlasnika, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva;
- idejni projekt za predviđeni zahvat u prostoru,
- mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentima prostornog uređenja, lokacijsku dozvolu ili drugi akt prostornog uređenja za namjeravani zahvat u prostoru,
- po potrebi i drugu relevantnu dokumentaciju po zahtjevu suda.

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

Članak 31.

Po zaprimljenom potpunom zahtjevu za darovanje nekretnine u vlasništvu Trgovačkog suda u Varaždinu i izvršenoj procjeni tržišne vrijednosti nekretnine, Povjerenstvo iz članka 7. ove Procedure iznijeti će svoje mišljenje o opravdanosti darovanja te isto, zajedno s prijedlogom odluke o darovanju nekretnine, odnosno prijedlogom odluke o odbijanju zahtjeva za darovanje, dostaviti Predsjedniku suda.

Članak 32.

Prije donošenja odluke o darovanju, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se daruje, sukladno članku 4. stavku 3. ove Procedure.

Članak 33.

Odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Trgovačkog suda u Varaždinu, odnosno odluku o odbijanju zahtjeva za darovanje nekretnine, donosi Predsjednik suda.

Članak 34.

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

- procjenu tržišne vrijednosti nekretnine,
- namjenu za koju se nekretnina daruje,
- rok u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti,
- raskidnu klauzulu za slučaj da se svrha za koju je nekretnina darovana ne ostvari u ugovorenom roku,
- raskidnu klauzulu za slučaj promjene namjene darovane nekretnine,
- raskidnu klauzulu za slučaj oštećivanja darovane nekretnine do koje je došlo namjerom ili krajnjom nepažnjom ,
- raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Trgovačkog suda u Varaždinu, koja zabilježba otuđenja i opterećenja se mora upisati u zemljišne knjige nadležnog suda,
- tabularnu izjavu kojom dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine uknjiži zabrana otuđenja i opterećenja bez suglasnosti darovatelja.

Članak 35.

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

Članak 36.

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

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

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

II.d Zamjena nekretnina

Članak 37.

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

Posebnim interesom suda iz st. 1. ovog članka napose se smatra realizacija projekata od gospodarskog i socijalnog interesa za sud.

Mišljenje o postojanju posebnog interesa iz prethodnog stavka ovog članka i postupku zamjene nekretnina (putem javnog natječaja ili izravnom pogodbom) daje Povjerenstvo iz čl. 7. ove Procedure.

Članak 38.

Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnina, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnina koje se otuđuju i onih koje se zamjenom stječu, sukladno članku 4. stavku 3. ove Procedure.

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

Članak 39.

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

Članak 40.

Odluku o zamjeni nekretnina u vlasništvu Trgovačkog suda u Varaždinu, odnosno odluku o odbijanju zahtjeva za zamjenom, ovisno o vrijednosti konkretne nekretnine, donosi Predsjednik suda, po prethodno pribavljenom mišljenju iz čl. 37. st. 3. ove Procedure.

Neovisno o prethodnom stavku ovog članka, ako se zamjena nekretnina obavlja bez prethodno provedenog postupka javnog natječaja, dakle izravnom pogodbom, odluku o zamjeni donosi Predsjednik suda.

Članak 41.

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

II.e Razvrgnuće suvlasničke zajednice

Članak 42.

Suvlasnička zajednica između Trgovačkog suda u Varaždinu i drugih fizičkih i/ili pravnih osoba na nekretninama, razvrgnut će se geometrijskom diobom nekretnine, uvijek kada je to moguće.

Suvlasnička zajednica iz st. 1. ovog članka može se razvrgnuti isplatom po tržišnoj cijeni i u slučajevima kada je geometrijska dioba moguća, kao i onda kada se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propisanom zakonom, ako Predsjednik suda ocijeni da je to gospodarski opravdano za sud.

Mišljenje o gospodarskoj opravdanosti razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom po tržišnoj vrijednosti prethodno daje Povjerenstvo iz čl. 7. ove Procedure.

Članak 43.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi kao i sporazum o razvrgnuću u ime Trgovačkog suda u Varaždinu, Predsjednik suda.

Članak 44.

Prije donošenja odluke iz čl. 43. ove Procedure, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine, sukladno čl. 4.

II.f Stjecanje nekretnina

Članak 45.

Trgovački sud u Varaždinu može stjecati nekretnine prihvatom dara od Republike Hrvatske, Županije, Grada, Općina, Izvanproračunskih korisnika drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu ili drugih subjekata unutar općeg proračuna.

Mišljenje o opravdanosti prihvata daje Povjerenstvo iz čl. 7. ove Procedure, a odluku o prihvatu donosi Predsjednik suda, ovisno o vrijednosti predmetne nekretnine.

II.g Evidencija nekretnina

Članak 46.

Odjeljak financijsko materijalnog poslovanja dužan je voditi evidenciju o nekretninama u vlasništvu suda. Predsjednik suda dužan je poduzimati odgovarajuće radnje i mjere radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina te druge potrebne mjere radi zaštite imovinskih prava suda.

Članak 47.

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

III.d Založno pravo

Članak 48.

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

Odluku o osnivanju založnog prava na nekretninama u vlasništvu suda donosi Predsjednik suda ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo.

III. STJECANJE I RASPOLAGANJE POKRETNINAMA

III.a Prodaja pokretnina u vlasništvu suda

Članak 49.

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

Neovisno o načinu prodaje, sud može prodati pokretnine u svom vlasništvu samo uz naknadu koja odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih pokretnina utvrđenoj sukladno čl. 4. ove Procedure.

Članak 50.

Javni natječaj se provodi u onim slučajevima kada procijenjena vrijednost pokretnina prelazi iznos od 20.000,00 kuna.

Predsjednik suda može odlučiti da se, ovisno o okolnostima svakog konkretnog slučaja, odnosno kada postoji više zainteresiranih, javni natječaj provodi i u onim slučajevima kada vrijednost pokretnina ne prelazi iznos iz prethodnog stavka ovog članka.

Članak 51.

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

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

Procedura upravljanja i raspolaganja nekretninama objavljena je na oglasnoj ploči suda i na web stranici suda.

PREDSJEDNICA SUDA:
Jasna Lekić

Broj zapisa: **1788f-6fcd1**

Kontrolni broj: **0869d-43957-8b90a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JASNA LEKIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.