

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 36/11., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 390. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“, broj: 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 111/12., 125/11., 68/13., 110/15., 40/19., 34/22., 114/22., 18/23., 130/23. i 136/24.) te članka 19. Statuta Virovitičko-podravске županije („Službeni glasnik“ broj 2/21.), Županijska skupština Virovitičko-podravске županije na ____sjednici dana _____ 2026. godine, donosi

ODLUKU

o prijenosu prava građenja s pripadajućom zgradom i unosu nekretnine u kapital trgovačkog društva

Članak 1.

Odobrava se prijenos prava građenja s pripadajućom zgradom kao unos uloga u naravi u trgovačko društvo VIROEXPO d.o.o., Ljudevita Patačića 1, Virovitica, OIB: 51734905647 (dalje u tekstu: VIROEXPO d.o.o.), koje je u 100%-tnom vlasništvu Virovitičko-podravске županije, u svrhu povećanja kapitala društva.

Članak 2.

Ulog u naravi iz članka 1. ove Odluke sastoji se od nekretnina nastalih nakon obnove zemljišnih knjiga i to: k.č.br. 1533/2, opisane kao Virovitica, Ulica Matije Gupca ukupne površine 16542 m², sastojeći se od dvorišta površine 10246 m² i zemljišta pod zgradama površine 6296 m² i k.č.br. 1533/12, opisanoj kao Ulica Matije Gupca s 654 m², sastojeći se od dvorišta s 654 m², obje upisane u zk.ul.br. 1075 k.o. Petrovac, a navedeno pravo građenja preneseno je u poseban zk.ul.br. 1076 k.o. Petrovac, u kojem je upisano pravo građenja na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1075 k.o. Petrovac i javna zgrada - izgrađena na pravu građenja površine 6296 m².

Zgrada je izgrađena na tom zemljištu temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja od 23. svibnja 2016. godine, sklopljenog između Virovitičko-podravске županije, Virovitica, Trg Ljudevita Patačića 1, OIB:93362201007, kao stjecateljem prava građenja i Grada Virovitice, Virovitica, Trg kralja Zvonimira 1, 89075064271, kao osnivača prava građenja.

Prijenos nekretnine iz prethodnog stavka vrši se bez naknade kao unos u kapital trgovačkog društva.

Članak 3.

Utvrđuje se da vrijednost građevinskog objekta – multifunkcionalne građevine izgrađene temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja iznosi 1.510.642,47 EUR (slovima: milijunpetstodesettisućasestočetrdesetdva eura i četrdesetsedam centi), sukladno knjigovodstvenoj vrijednosti evidentiranoj u poslovnim knjigama Virovitičko-podravске županije.

Članak 4.

Ukupna vrijednost uloga u naravi iz članka 2. ove Odluke utvrdit će se prema tržišnoj vrijednosti nekretnine sukladno ugovoru o osnivanju prava građenja, a prema procjembenom elaboratu odnosno nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina prilikom prijenosa nekretnine na VIROEXPO d.o.o, a koji nije stariji od šest mjeseci prije dana stvarnog unošenja stvari u društvo.

Članak 5.

Za iznos vrijednosti uloga u naravi iz članka 4. ove Odluke povećat će se kapital društva VIROEXPO d.o.o., te će se Županiji izričito povećati poslovni udio u društvu sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Članak 6.

Utvrđuje se da je preduvjet za provedbu prijenosa prava građenja sa pripadajućom zgradom iz članka 2. ove Odluke suglasnost Grada Virovitice, kao osnivača prava građenja.

Članak 7.

Ovlašćuje se Župan Virovitičko-podravske županije da poduzme sve potrebne pravne radnje za prijenos prava građenja s pripadajućom zgradom kao unos uloga u naravi u zemljišnim knjigama, potpiše izjavu o preuzimanju uloga u naravi u obliku javnobilježničkog akta, te donese potrebne odluke i poduzme sve daljnje pravne radnje radi provedbe ove Odluke, a sve sukladno odredbama posebnih propisa.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a bit će objavljena u Službenom glasniku Virovitičko-podravske županije.

VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDSJEDNIK
Dinko Begović, dipl. inf.

KLASA: 940-02/26-03/03
URBROJ: 2189-04/01-26-3
U Virovitici, _____ 2026.

OBRAZLOŽENJE

Virovitičko-podravska županija, kao nositelj prava građenja osnovanog na nekretnini u vlasništvu Grada Virovitice, zaprimila je zahtjev trgovačkog društva VIROEXPO d.o.o, Virovitica, za prijenos prava građenja na navedeno društvo, na nekretnini današnje oznake k.č.br. 1533/2, opisana kao Virovitica, Ulica Matije Gupca ukupne površine 16542 m², dvorište površine 10246 m², zemljište pod zgradama površine 6296 m² i k.č.br. 1533/12, opisana kao Ulica Matije Gupca s 654 m², sastojeći se od dvorišta s 654 m², obje upisane u zk.ul.br. 1075 k.o. Petrovac, a radi uređenja imovinsko-pravnih odnosa i provedbe projekta dogradnje hale Viroexpo.

Virovitičko-podravska županija nositelj je prava građenja upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Virovitica, na katastarskim česticama nastalim nakon obnove zemljišnih knjiga i to k.č. 1533/2 i k.č. 1533/12, upisanim u zk.ul.br. 1075 k.o. Petrovac, vlasnika predmetne nekretnine i osnivača prava građenja Grada Virovitice.

Naprijed navedeno pravo građenja preneseno je u poseban zk.ul.br. 1076 k.o. Petrovac, u kojem je upisano pravo građenja na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1075 k.o. Petrovac i javna zgrada - izgrađena na pravu građenja površine 6296 m².

Predmetnom nekretninom upravlja VIROEXPO d.o.o., koji ujedno provodi aktivnosti vezane uz korištenje i razvoj Viroexpo centra. Društvo je iskazalo potrebu za dogradnjom postojeće hale Viroexpo te je pristupilo pripremi i ishodu građevinske dozvole za predmetni zahvat.

S obzirom na navedeno, radi nesmetane provedbe planiranog projekta potrebno je urediti postojeće imovinsko-pravne odnose na način da nositelj prava građenja bude pravna osoba koja će ujedno provoditi predmetnu investiciju u svojstvu investitora.

Grad Virovitica, kao osnivač prava građenja izdao je pisanu Suglasnost od 1. rujna 2026. godine, ovjerenu kod javnog bilježnika Eme Nađ Bajsar, broj: OV-10268/2026 od 02.09.2026. godine, za prijenos prava građenja na trgovačko društvo VIROEXPO d.o.o.

Slijedom navedenoga, potrebno je donijeti Odluku o prijenosu prava građenja s pripadajućom zgradom i unosu nekretnine u kapital društva.

Hitno donošenje naprijed navedene Odluke potrebno je uzimajući u obzir iznimno kratke rokove za prijavu projekta na javni poziv za financiranje, a pretpostavka za navedeno je davanje suglasnosti Županijske skupštine u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, kao jednog od uvjeta natječaja, a sve sukladno Statutu Virovitičko-podravske županije i posebnim propisima.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje akta kao u prednjem tekstu.

PROČELNICA

Zorica Hegedušić, dipl. iur.