



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJA STUBICA
Gradonačelnik

KLASA: 400-01/20-01/011
URBROJ: 2113/01-04/5-20-01
Donja Stubica, 23.09.2020.

Na temelju članka 48.st.3. Statuta Grada Donja Stubica ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije", br. 14/09, 12/13, 27/14, 9/18 i 6/20), a u vezi sa člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine, br. 111/18) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine, br. 95/19) gradonačelnik Grada Donja Stubica 23.09.2020. godine, donosi:

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA DONJA STUBICA

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Donja Stubica.

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Proceduri za osobe u muškom rodu, upotrijebljeni su neutralno i odnose se jednako na muške i ženske osobe.

Članak 3.

Stjecanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada određuje se kako slijedi:

| | Opis aktivnosti | Izvršenje | | Popratni dokumenti |
|--|--|----------------|---------------------------------|--------------------|
| | | Odgovornost | Rok | |
| I. Postupak kupnje, zakupa, prodaje ili zamjene nekretnina | I.1. Provodi se postupak donošenja Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom i Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom. | Gradsko vijeće | Po isteku provedbenog razdoblja | |

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| | 1.2. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije donesenog Godišnjeg plana ili Odluke nadležnog tijela. | Gradonačelnik/ Gradsko vijeće | Po potrebi | Zahtjev, Odluka o pokretanju postupka |
| | 1.3. Pribavljanje podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine. Angažira se stalni sudski vještak radi izrade nalaza i mišljenja kako bi se utvrdila tržišna vrijednost nekretnine. Ukoliko se radi o kupnji nekretnine, odnosno zamjeni, provjerava se jesu li osigurana sredstva u proračunu. Prije stjecanja nekretnine izrađuje se i analiza kojom se utvrđuje opravdanost odabranog oblika stjecanja nekretnine. | Stalni sudski vještak | 30 dana od pokretanja postupka | |
| | 1.4. Donošenje Odluke o pokretanju postupka za kupnju/prodaju/zakup nekretnine po tržišnoj cijeni. Odluku donosi gradonačelnik odnosno Gradsko vijeće ovisno o tome prelazi li utvrđena tržišna vrijednost 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvareni u prethodnoj godini. | Gradonačelnik/ Gradsko vijeće | 30 dana od zaprimanja nalaza i mišljenja vještaka | Odluka |
| | 1.5. Objava natječaja u barem jednom tjedniku (lokalnom) ili dnevnom listu, te na mrežnim stranicama Grada. | Pročelnik, Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća | U roku 3 dana od donošenja odluke | Natječaj |
| | 1.6. Saziva se Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju/kupnju/zakup/zamjenu nekretnine u vlasništvu Grada koje će provoditi natječaj. | Gradonačelnik | | Odluka gradonačelnika o imenovanju Povjerenstva od 3 člana |
| | 1.7. Zaprimanju se ponude za kupnju/prodaju/zakup nekretnina. | Povjerenstvo | Najmanje 8 dana od objave natječaja u tisku | Ponude |
| | 1.8. Otvaranje i ocjena ponuda. Izrada zapisnika o otvaranju ponuda. Izrada prijedloga Odluke o odabiru, odnosno Odluke o poništenju ukoliko nije zaprimljena niti jedna ponuda koja udovoljava kriterijima u natječaju, odnosno ukoliko su primljene ponude nakon isteka roka za podnošenje. | Povjerenstvo | | Ponude Zapisnik Prijedlog Odluke o odabiru |

| | | | | |
|--|--|--|---|---|
| | I.9. Donošenje odluke o poništenju postupka. | Povjerenstvo, Gradonačelnik | | Odluka o poništenju natječaja |
| | I.10. Donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude temeljem prijedloga Povjerenstva. Gradonačelnik donosi Odluku o odabiru ukoliko se radi o nekretnini čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini, a najviše do 1.000.000,00 kuna. Gradsko vijeće donosi Odluku o odabiru ukoliko se radi o nekretnini čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini, odnosno preko 1.000.000,00 kuna. Slanje Odluke svim ponuditeljima. | Gradonačelnik, Gradsko vijeće, Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća | U roku 15 dana od donošenja prijedloga odluke | Odluka |
| | I.11. Zaključuje se Kupoprodajni ugovor/ Ugovor o zakupu ili zamjeni nekretnina sa odabranim ponuditeljem. | Gradonačelnik | U roku 15 dana od donošenja odluke | Kupoprodajni ugovor, Ugovor o zakupu, Ugovor o zamjeni nekretnina |
| | I.12. Ovjeren i potpisan ugovor prosjeđuje se u računovodstvo. Također, ugovor se dostavlja nadležnom odjelu na Općinskom sudu radi provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi. | Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća, Stručni suradnik za računovodstvo | 5-8 dana od zaključivanja ugovora | Kupoprodajni ugovor, Ugovor o zakupu, Ugovor o zamjeni nekretnina |

| | Opis aktivnosti | Izvršenje | | Popratni dokumenti |
|---|--|---|------------|--|
| | | Odgovornost | Rok | |
| II. Postupak davanja u zakup javnih i drugih zemljišnih površina | II.1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije donesenog godišnjeg plana ili odluke nadležnog tijela. | Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća | | Zahtjev |
| | II.2. Donošenje odluke/sklapanje ugovora o davanju u zakup javnih ili drugih zemljišnih površina/korištenje javnih površina. | Gradonačelnik | Po potrebi | Odluka o porezima Grada Donja Stubica, Odluka o davanju u zakup sajmišnog prostora |

| | | | | |
|--|---|---|-----------------------------------|---------------|
| | II.3. Ovjeren i potpisan ugovor/odluka prosjeđuje se na znanje u računovodstvo. | Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća, Stručni suradnik za računovodstvo | 5-8 dana od zaključivanja ugovora | Ugovor/Odluka |
|--|---|---|-----------------------------------|---------------|

| | Opis aktivnosti | Izvršenje | | Popratni dokumenti |
|--|---|---|---|--|
| | | Odgovornost | Rok | |
| III. Postupak zasnivanja prava na nekretninama u vlasništvu JL(R)S | III.1. Provodi se postupak donošenja strategije upravljanja i raspolaganja imovinom i Godišnjeg plana upravljanja i raspolaganja imovinom. | Gradsko vijeće | Po isteku provedbenog razdoblja | |
| | III.2. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije donesenog Godišnjeg plana ili odluke nadležnog tijela. | Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća | Po potrebi | Zahtjev, Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu |
| | III.3. Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu: - Pravo služnosti - Pravo građenja | Zainteresirana stranka | Po potrebi | |
| | III.4. Utvrđuje se iznos umanjenja tržišne vrijednosti nekretnine uslijed osnivanja prava služnosti. | Sudski vještak | U roku 30 dana od zaprimanja zahtjeva | |
| | III.5. Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti. | Gradonačelnik, Gradsko vijeće | U roku 30 dana od nalaza i mišljenja vještaka | Odluka o zasnivanju služnosti |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | III.6. Zaključivanje Ugovora o o zasnivanju služnosti. | Gradonačelnik | U roku 15 dana od donošenja Odluke | Ugovor o zasnivanju služnosti |
| | III.7. Utvrđuje se Naknada za pravo građenja sukladno nalazu i mišljenju sudskog vještaka odnosno procjenitelja. | Sudski vještak | U roku 30 dana od zaprimanja zahtjeva | |
| | III.8. Donošenje Odluke o zasnivanju prava građenja kojom se određuju uvjeti zasnivanja prava građenja koju donosi gradonačelnik ili Gradsko vijeće na temelju nalaza i mišljenja vještaka. | Gradonačelnik, Gradsko vijeće | U roku 30 dana od nalaza i mišljenja vještaka | Odluka o odobravanju zasnivanja prava građenja |
| | III.9. Zaključivanje Ugovora o pravu građenja. | Gradonačelnik | U roku 15 dana od donošenja odluke | Ugovor o pravu građenja |
| | III.10. Ovjeren i potpisan ugovor prosljeđuje se na znanje u računovodstvo. Također, ugovor se dostavlja nadležnom odjelu na Općinskom sudu radi provedbe. | Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća, Stručni suradnik za računovodstvo | 5-8 dana od zaključivanja ugovora | Ugovor o zasnivanju služnosti, Ugovor o pravu građenja |

| | Opis aktivnosti | Izvršenje | | Popratni dokumenti |
|--|---|----------------|---------------------------------|--------------------|
| | | Odgovornost | Rok | |
| IV. Postupak darovanja nekretnina u vlasništvu JL(R)S | IV.1. Provodi se postupak donošenja Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom i Godišnjeg plana. | Gradsko vijeće | Po isteku provedbenog razdoblja | |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | IV.2. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe. | Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća | | Zahtjev, Odluka o stjecanju i raspolaganju imovine u vlasništvu |
| | IV.3. Utvrđivanje vrijednosti nekretnine, sukladno nalazu i mišljenju sudskog vještaka odnosno procjenitelja | Sudski vještak | U roku 30 dana od zaprimanja zahtjeva | |
| | IV.4. Donošenje Odluke o darovanju, ovisno o vrijednosti nekretnine. | Gradonačelnik, Gradsko vijeće | U roku 15-20 dana od zaprimanja zahtjeva | Odluka o darovanju |
| | IV.5. Izrađuje se Ugovor o darovanju. | Pročelnik JUO | Po donošenju Odluke | Ugovor o darovanju |
| | IV.6. Kontrola izrađenog ugovora. | Gradonačelnik | | Ugovor o darovanju |
| | IV.7. Zaključivanje Ugovora o darovanju. | Gradonačelnik | U roku 8 dana od donošenja Odluke | Ugovor o darovanju |
| | IV.8. Ovjeren i potpisan ugovor proslijeđuje se na znanje u računovodstvo. Također, ugovor se dostavlja nadležnom odjelu na Općinskom sudu radi provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi. | Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća, Stručni suradnik za računovodstvo | 5-8 dana od zaključivanja ugovora | Ugovor o darovanju |

| | Opis aktivnosti | Izvršenje | | Popratni dokumenti |
|--|--|----------------|---------------------------------|--------------------|
| | | Odgovornost | Rok | |
| V. Postupak davanja u zakup poslovnih prostora | V.1. Provodi se postupak donošenja Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom i Godišnjeg plana. | Gradsko vijeće | Po isteku provedbenog razdoblja | |

| | | | | |
|--|---|--|---|---|
| | V.2. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije donesenog Godišnjeg plana ili Odluke nadležnog tijela. | Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća | | Zahtjev, Odluka o uvjetima i postupku natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora |
| | V.3. Donošenje odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora. | Gradonačelnik | 15-20 dana od zaprimanja zahtjeva ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti | Odluka |
| | V.4. Objava natječaja na lokalnom mediju, mrežnim stranicama Grada i sl. | Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća | U roku 3 dana od donošenja Odluke | Natječaj |
| | V.5. Imenuje se Povjerenstvo za provođenje natječaja. | Gradonačelnik | | Odluka |
| | V.6. Zaprimanju se ponude za zakup poslovnih prostora. | Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća | 8 ili 15 dana od objave natječaja | Ponude |
| | V.7. Otvaranje i ocjena ponuda. Izrada zapisnika o otvaranju ponuda. Izrada prijedloga odluke o odabiru, odnosno odluke o poništenju ukoliko nije zaprimljena niti jedna ponuda koja udovoljava kriterijima u natječaju, odnosno ukoliko su primljene ponude nakon isteka roka za podnošenje. | Povjerenstvo | | Zapisnik, Prijedlog odluke |
| | V.8. Donošenje Odluke o poništenju postupka. | Gradonačelnik | | Odluka |
| | V.9. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Slanje odluke svim ponuditeljima. | Gradonačelnik, Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća | U roku 15 dana od donošenja prijedloga odluke | Odluka o odabiru |
| | V.10. Po donošenju odluke zaključuje se Ugovor o zakupu. | Gradonačelnik | U roku 10 dana od donošenja odluke | Ugovor o zakupu |
| | V.11. Ovjeren i potpisan ugovor proslijeđuje se na znanje u računovodstvo. | Stručni suradnik za društvene djelatnosti i poslove Gradskog vijeća, Stručni suradnik za računovodstvo | 5-8 dana od zaključivanja ugovora | Ugovor o zakupu |

Članak 4.

Ova Procedura stupa na snagu osmi dan od dana objave, a objavit će se na mrežnim stranicama Grada.



GRADONAČELNIK:

Nikola Gospočić, dipl. iur.

C