|  |
| --- |
| +\*xfs\*pvs\*lsu\*cvA\*xBj\*tCi\*stD\*uxy\*oiy\*rnm\*pBk\*- +\*yqw\*wfg\*kkx\*Arm\*xaD\*mDo\*yCn\*ubD\*whl\*jus\*zew\*- +\*eDs\*lyd\*lyd\*lyd\*lyd\*ozl\*Dqi\*yvt\*toz\*Dtc\*zfE\*- +\*ftw\*sxB\*aaB\*rgE\*Bhk\*woy\*sqy\*oED\*cEc\*hww\*onA\*- +\*ftA\*xgD\*zan\*ycn\*ydg\*snE\*lik\*snE\*xib\*izm\*uws\*- +\*xjq\*iks\*iAq\*hty\*yrB\*Efs\*qgz\*wdx\*jck\*Agr\*uzq\*- |



REPUBLIKA HRVATSKA

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

GRAD KUTINA

UO ZA GOSPODARSTVO, PODUZETNIŠTVO I RAZVOJ

KLASA: 940-01/24-01/1

URBROJ: 2176-3-06-01/01-24-2

Kutina, 18.06.2024.

Na temelju članka 50. Statuta Grada Kutine („Službene novine Grada Kutine broj 5/23), a u skladu s člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (“Narodne novine“ broj 111/18) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 95/19) Gradonačelnik Grada Kutine dana 10. lipnja 2024. godine donosi

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

U VLASNIŠTVU GRADA KUTINE

I.

Ovim aktom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Kutine.

II.

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

III.

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

1. KUPNJA, PRODAJA ILI ZAMJENA NEKRETNINA

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| OPIS AKTIVNOSTI | IZVRŠENJE |  | POPRATNI DOKUMENTI |
|  | ODGOVORNOST | ROK |  |
| Zaprimanje zahtjeva ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana | Pročelnici nadležnih odjela koji rješavaju po zahtjevima | U roku 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva | Odluka o upravljanju imovinom u vlasništvu Grada Kutine, prostorni planovi, propisi iz komunalne nadležnosti |
| Pribavljanje podataka o tržišnoj  vrijednosti nekretnine provodi se  sukladno važećim propisima.  Tržišna vrijednost nekretnine  utvrđuje se putem stalnih sudskih  vještaka koji o istome izrađuju  procjembeni elaborat ili putem javno dostupnih, redovito ažuriranih i općeprihvaćenih referentnih vrijednosti | Pročelnik UO za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj | U roku 15 od utvrđenja osnovanosti zahtjeva,  upućuje se zahtjev za izradu elaborata |  |
| Podnošenje zahtjeva Povjerenstvu za procjenu nekretnina za izdavanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina | Administrativni referent | U roku 8 dana od zaprimanja procjembenog elaborata | Mišljenje |
| Donošenje Prijedloga za  raspisivanje natječaja za prodaju/(ili zamjenu) zemljišta | Administrativni referent | U roku dana 15 dana od zaprimanja mišljenja Povjerenstvu za procjenu nekretnina | Prijedlog odluke |
| Donošenje Odluke o  raspisivanju natječaja za prodaju/(ili zamjenu) zemljišta po  tržišnoj cijeni koju donosi  Gradonačelnik ili Gradsko vijeće | Gradonačelnik | U roku 15 dana od donošenja prijedloga UO za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj | Odluka Gradonačelnika/Gradskog vijeća |
| Objava natječaja  Natječaj se objavljuje u dnevnom tisku (skraćena obavijest), na oglasnoj ploči i na  službenim web stranicama Grada | Administrativni referent | U roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o raspisivanju natječaja | Natječaj |
| Zaprimanje ponuda po natječaju | Administrativni referent | Rok je određen u  objavljenom natječaju –najmanje 10 dana od dana objave  natječaja |  |
| Otvaranje ponuda, sastavljanje Zapisnika i predlaganje donošenja prijedloga Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja/Odluke o neprihvaćanju niti jedne ponude | Povjerenstvo | U roku od 8 dana od isteka roka za dostavu ponuda | Zapisnik |
| Donošenje Odluke o odabiru  najpovoljnije ponude donosi Gradonačelnik/Gradsko vijeće,  ovisno o tome da li utvrđena tržišna  vrijednost prelazi ili ne prelazi  0.5% iznosa prihoda bez primitaka  ostvarenih u godini koja prethodi  godini u kojoj se odlučuje o prodaji  ili kupnji | Gradonačelnik/Gradsko vijeće | U roku 15 dana od donesenog prijedloga Povjerenstva/ na prvoj planiranoj sjednici Gradskog vijeća | Odluka o odabiru najpovoljnije ponude |
| Pravni lijek:  Pravna zaštita je osigurana, redovitim putem odnosno tužbom radi pobijanja ugovora s trećom osobom. |  |  | Odluka |
| Po konačnosti Odluke o odabiru  zaključuje se Ugovor sa odabranim  ponuditeljem | Gradonačenik | U roku od 30 dana od dana primitka Odluke o odabiru | Ugovor |
| Izuzetak od propisane  procedure je izravna pogodba,  temeljem članka 4. Odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Grada Kutine, uz poštivanje odredbi koje se odnose na procjenu tržišne vrijednost nekretnine | Gradonačenik/Gradsko vijeće | U roku 60 dana od primitka zahtjeva | Odluka |

2 . ZAKUP ZEMLJIŠTA:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| OPIS AKTIVNOSTI | IZVRŠENJE |  | POPRATNI DOKUMENTI |
|  | ODGOVORNOST | ROK |  |
| Zaprimanje zahtjeva | Pročelnik UO za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj | U roku 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva | Odluka o upravljanju imovinom u vlasništvu Grada Kutine |
| Donošenje Odluke o  raspisivanju natječaja prema početnim cijenama zakupa iz Odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Grada Kutine | Gradonačelnik | U roku 15 dana od donošenja prijedloga UO za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj | Odluka Gradonačelnika/Gradskog vijeća |
| Objava natječaja  Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i na  službenim web stranicama Grada | Administrativni referent |  | Natječaj |
| Zaprimanje ponuda po natječaju | Administrativni referent | Rok je određen u  objavljenom natječaju –najmanje 10 dana od dana objave  natječaja |  |
| Otvaranje ponuda, sastavljanje Zapisnika i predlaganje donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja/Odluke o neprihvaćanju niti jedne ponude | Povjerenstvo | U roku od 8 dana od isteka roka za dostavu ponuda | Zapisnik |
| Donošenje Odluke o odabiru  najpovoljnije ponude donosi Gradonačelnik | Gradonačelnik | U roku 15 dana od donesenog prijedloga Povjerenstva | Odluka o odabiru najpovoljnije ponude |
| Pravni lijek:  Pravna zaštita je osigurana, redovitim putem odnosno tužbom radi pobijanja ugovora s trećom osobom. |  |  |  |
| Po konačnosti Odluke o odabiru  zaključuje se Ugovor sa odabrenim  ponuditeljem | Gradonačenik | U roku od 30 dana od dana primitka Odluke o odabiru | Ugovor |
| Izuzetak od propisane  procedure je izravna pogodba,  temeljem članka 45 i 47. Odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Grada Kutine | Gradonačenik/Gradsko vijeće | U roku 60 dana od primitka zahtjeva | Odluka |

1. ZAKUP I PRODAJA POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU GRADA

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| OPIS AKTIVNOSTI | IZVRŠENJE |  | POPRATNI DOKUMENTI |
|  | ODGOVORNOST | ROK |  |
| Zaprimanje zahtjeva | Pročelnik UO za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj | U roku 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva | Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kutine |
| Pribavljanje podataka u tržišnoj  vrijednosti zakupa provodi se sukladno važećim propisima  Tržišna vrijednost nekretnine  utvrđuje se putem stalnih sudskih  vještaka koji o istome izrađuju  procjembeni elaborat ili putem javno dostupnih, redovito ažuriranih i općeprihvaćenih referentnih vrijednosti | Pročelnik UO za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj | U roku 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva |  |
| Podnošenje zahtjeva Povjerenstvu za procjenu nekretnina za izdavanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina | Administrativni referent | U roku 8 dana od zaprimanja procjembenog elaborata | Mišljenje |
| Donošenje Prijedloga za  raspisivanje natječaja za prodaju/(ili zamjenu) zemljišta | Administrativni referent | U roku dana 15 dana od zaprimanja mišljenja Povjerenstvu za procjenu nekretnina | Prijedlog odluke |
| Donošenje Odluke o  početku postupka nadmetanja | Gradonačelnik (zakup)  Gradonačelnik/ Gradsko vijeće (prodaja) | U roku od 15 dana od donošenja prijedloga UO za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj | Odluka Gradonačelnika |
| Objava natječaja  Natječaj se objavljuje u dnevnom tisku (skraćena obavijest), na oglasnoj ploči i na  službenim web stranicama Grada | Administrativni referent |  | Natječaj |
| Zaprimanje ponuda po natječaju | Administrativni referent | Rok je određen u  objavljenom natječaju –najmanje 10 dana od dana objave  natječaja |  |
| Otvaranje ponuda, sastavljanje Zapisnika i predlaganje donošenja prijedloga Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja/Odluke o neprihvaćanju niti jedne ponude | Povjerenstvo | U roku od 8 dana od isteka roka za dostavu ponuda | Zapisnik |
| Donošenje Odluke o odabiru  najpovoljnije ponude u postupku zakupa donosi Gradonačelnik;  Donošenje Odluke o odabiru  najpovoljnije ponude u postupku prodaje donosi Gradonačelnik/Gradsko vijeće,  ovisno o tome da li utvrđena tržišna  vrijednost prelazi ili ne prelazi  0.5% iznosa prihoda bez primitaka  ostvarenih u godini koja prethodi  godini u kojoj se odlučuje o prodaji  ili kupnji | Gradonačelnik/Gradsko vijeće | U roku 15 dana od donesenog prijedloga Povjerenstva/ na prvoj planiranoj sjednici Gradskog vijeća | Odluka o odabiru najpovoljnije ponude u postupku zakupa odnosno kupoprodaje; |
| Pravni lijek:  Pravna zaštita je osigurana, redovitim putem odnosno tužbom radi pobijanja ugovora s trećom osobom. |  |  |  |
| Po konačnosti Odluke o odabiru  zaključuje se Ugovor o zakupu/kupoprodaji sa odabrenim  ponuditeljem | Gradonačenik | U roku od 30 dana od dana primitka Odluke o odabiru | Ugovor |
| Za zakup - Izuzetak od propisane  procedure je izravna pogodba,  temeljem članka 6, 18 Odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Grada Kutine i temeljem čl. 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora  Za prodaju:  Izuzetak od propisane  procedure je izravna pogodba, temeljem čl. 33. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora uz poštivanje odredbi koje se odnose na procjenu tržišne vrijednost nekretnine i u drugim slučajevima određenima zakonom | Gradonačenik/Gradsko vijeće | U roku 60 dana od primitka zahtjeva | Odluka |

IV.

Ova procedura stupa na snagu danom donošenja, a biti će obavljena na oglasnoj ploči i web stranicama Grada Kutine.

Za Grad Kutinu

Gradonačelnik:  
Zlatko Babić, dipl. ing.