|  |
| --- |
| +\*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 tržišnojvrijednosti nekretnine provodi sesukladno važećim propisima.Tržišna vrijednost nekretnineutvrđuje se putem stalnih sudskihvještaka koji o istome izrađujuprocjembeni 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 zaraspisivanje natječaja za prodaju/(ili zamjenu) zemljišta  | Administrativni referent | U roku dana 15 dana od zaprimanja mišljenja Povjerenstvu za procjenu nekretnina | Prijedlog odluke |
| Donošenje Odluke oraspisivanju natječaja za prodaju/(ili zamjenu) zemljišta potržišnoj cijeni koju donosiGradonačelnik 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 naslužbenim 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 uobjavljenom natječaju –najmanje 10 dana od dana objavenatječaja  |  |
| 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 odabirunajpovoljnije ponude donosi Gradonačelnik/Gradsko vijeće,ovisno o tome da li utvrđena tržišnavrijednost prelazi ili ne prelazi0.5% iznosa prihoda bez primitakaostvarenih u godini koja prethodigodini u kojoj se odlučuje o prodajiili 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 odabiruzaključuje se Ugovor sa odabranimponuditeljem  | Gradonačenik | U roku od 30 dana od dana primitka Odluke o odabiru | Ugovor |
| Izuzetak od propisaneprocedure 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 oraspisivanju 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 naslužbenim web stranicama Grada | Administrativni referent |  | Natječaj |
| Zaprimanje ponuda po natječaju | Administrativni referent | Rok je određen uobjavljenom natječaju –najmanje 10 dana od dana objavenatječaja  |  |
| 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 odabirunajpovoljnije 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 odabiruzaključuje se Ugovor sa odabrenimponuditeljem  | Gradonačenik | U roku od 30 dana od dana primitka Odluke o odabiru | Ugovor |
| Izuzetak od propisaneprocedure 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 tržišnojvrijednosti zakupa provodi se sukladno važećim propisimaTržišna vrijednost nekretnineutvrđuje se putem stalnih sudskihvještaka koji o istome izrađujuprocjembeni 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 zaraspisivanje natječaja za prodaju/(ili zamjenu) zemljišta  | Administrativni referent | U roku dana 15 dana od zaprimanja mišljenja Povjerenstvu za procjenu nekretnina | Prijedlog odluke |
| Donošenje Odluke opočetku 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 naslužbenim web stranicama Grada | Administrativni referent |  | Natječaj |
| Zaprimanje ponuda po natječaju | Administrativni referent | Rok je određen uobjavljenom natječaju –najmanje 10 dana od dana objavenatječaja  |  |
| 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 odabirunajpovoljnije ponude u postupku zakupa donosi Gradonačelnik; Donošenje Odluke o odabirunajpovoljnije ponude u postupku prodaje donosi Gradonačelnik/Gradsko vijeće,ovisno o tome da li utvrđena tržišnavrijednost prelazi ili ne prelazi0.5% iznosa prihoda bez primitakaostvarenih u godini koja prethodigodini u kojoj se odlučuje o prodajiili 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 odabiruzaključuje se Ugovor o zakupu/kupoprodaji sa odabrenimponuditeljem  | Gradonačenik | U roku od 30 dana od dana primitka Odluke o odabiru | Ugovor |
| Za zakup - Izuzetak od propisaneprocedure 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 prostoraZa prodaju:Izuzetak od propisaneprocedure 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.