



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD GRUBIŠNO POLJE
GRADONAČELNIK**

KLASA: 940-01/20-01/7
URBROJ: 2127/01-01/01-20-1
Grubišno Polje, 29. lipnja 2020.

Na temelju članka 57. Statuta Grada Grubišnoga Polja (Službeni glasnik Grada Grubišnoga Polja 2/20) i odredbi Strategije upravljanja imovinom Grada Grubišnoga Polja za razdoblje od 2020.-2025. godine („Službeni glasnik“ Grada Grubišnoga Polja 1/20) gradonačelnik Grada Grubišnoga Polja dana 29. lipnja 2020. godine donio je

**PROCEDURU
STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU GRADA GRUBIŠNOGA POLJA**

Postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u Gradu Grubišnom Polju provodi se po sljedećoj proceduri:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
KUPNJA, PRODAJA ILI ZAMJENA NEKRETNINA	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Grada	I. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje i pročelnik nadležnog upravnog odjela	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Strategija upravljanja imovinom Grada Grubišnoga Polja za razdoblje od 2020.-2025. godine (Službeni glasnik Grada G. Polja 1/20)

<p>II. Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborat.</p>	<p>II. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>II. U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka</p>
<p>III. Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni, ovisno o tome da li utvrđena tržišna vrijednost prelazi 0.5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji ili kupnji</p>	<p>III. Gradonačelnik/Gradsko vijeće</p>	<p>III. U roku od 15 – 20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti</p>
<p>IV. Objava natječaja na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Grada</p>	<p>IV. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>IV. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p>
<p>V. Zaprimanje ponuda u pisarnici Grada</p>	<p>II. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>V. 8-15 dana od dana objave natječaja</p>
<p>VI. Saziv Povjerenstva za kupnju/prodaju nekretnina Grada Grubišnoga Polja; Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p>VI. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>VI. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>
<p>VII. U nadležnosti Povjerenstva za kupnju/prodaju nekretnina je utvrđivanje broja zaprimljenih</p>	<p>VII. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>VII. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog</p>

ponuda i pravovremenosti i
pravovaljanost ponuda, odnosno
utvrđivanje najpovoljnije
ponude; izrada zapisnika o
otvaranju ponuda, izrada
prijedloga Odluke i podnošenje
prijedloga Gradonačelniku ili
Gradskom vijeću radi donošenja
Odluke o odabiru

VIII. Donošenje Odluke o
odabiru najpovoljnije ponude
donosi

a) Gradonačelnik ukoliko se
radi o nekretnini čija
pojedinačna vrijednost ne
prelazi 0,5% iznosa prihoda bez
primitaka ostvarenih u godini
koja prethodi godini u kojoj se
odlučuje o stjecanju i
otuđivanju, a najviše do
1.000.000,00 kn
ili

b) Gradsko vijeće ukoliko se radi
o nekretnini čija ukupna
vrijednost prelazi 0,5% iznosa
prihoda bez primitaka ostvarenih
u godini koja prethodi godini u
kojoj se odlučuje o stjecanju i
otuđivanju nekretnine čija je
pojedinačna vrijednost veća od
1.000.000,00 kn

IX. Po konačnosti Odluke o
odabiru zaključuje se Ugovor sa
odobrenim ponuditeljem;
Kupoprodajni ugovor / Ugovor o
zamjeni nekretnina

nekretnine

VIII.

a) Gradonačelnik;
b) Gradsko vijeće;
temeljem članka 3.
Odluke o uvjetima
stjecanja, raspolaganja i
upravljanja nekretninama
u vlasništvu Grada
Grubišnoga Polja

IX. Gradonačelnik

Odluke o odabiru

VIII. U roku od 8 - 15 dana
od dana podnošenja
prijedloga Odluke
Gradskom načelniku ili
Gradskom vijeću

IX. U roku od 8 dana od
konačnosti Odluke

	<p>U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbu o uknjižbi založnog prava (hipoteke) za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i za zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju</p> <p>X. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14); - Donošenje odluke Gradonačelnika o izravnoj pogodbi</p> <p>XI. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem</p> <p>XII. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora upravnom odjelu te Zemljišnoknjižnom odjelu na Općinskom sudu radi provedbe</p>	<p>X. Gradonačelnik ili Gradsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p> <p>XI. Gradonačelnik</p> <p>XII. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>X. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Gradskom načelniku ili Gradskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća</p> <p>XI. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi</p> <p>XII. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	
--	---	---	--	--

DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Grada	I. Pročelnik nadležnog upravnog odjela / Referent koji provodi postupak davanja u zakup poslovnih prostora	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja (Službeni glasnik Grada Grubišnoga Polja br. 4/16 i 9/17)
	II. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina temeljem članka 6. Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja (Službeni glasnik Grada Grubišnoga Polja br. 4/16 i 9/17)	II. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	II. U roku od 15 - 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup poslovnog prostora po službenoj dužnosti	
	III. Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora	III. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	III. U roku od 5 - 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora	
	IV. Objava natječaja; Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama	IV. Referent koji provodi postupak davanja u zakup poslovnih prostora	IV. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora	
	V. Zaprimanje ponuda u nadležnom upravnom odjelu	V. Referent koji provodi postupak davanja u zakup poslovnih prostora	V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	
	VI. Saziv Povjerenstva za davanje u zakup Grada Grubišnoga Polja; Referent koji provodi postupak davanja u zakup poslovnih prostora obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice	VI. Referent koji provodi postupak davanja u zakup poslovnih prostora	VI. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	

	<p>VII. U nadležnosti Povjerenstva za davanje u zakup je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje Gradonačelniku ili Gradskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>	<p>VII. Referent koji provodi postupak davanja u zakup poslovnih prostora</p>	<p>VII. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>	
	<p>VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude</p>	<p>VIII. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće</p>	<p>VIII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Gradonačelniku/ Gradskom vijeću</p>	
	<p>IX. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu. Kao sredstvo osiguranja plaćanja prilikom zaključivanja ugovora zakupoprimac je dužan priložiti bjanko zadužnicu solemniziranu od javnog bilježnika.</p>	<p>IX. Gradonačelnik</p>	<p>IX. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
	<p>X. Dostavljanje Ugovora Upravnom odjelu za financije te Zemljišno-knjižnom odjelu na Općinskom sudu radi provedbe.</p>	<p>X. Referent koji provodi postupak davanja u zakup poslovnih prostora</p>	<p>X. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	

DAVANJE NA PRIVREMENO KORIŠTENJE POSLOVNIH PROSTORA U MJESNIM DOMOVIMA	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke	I. Referent koji provodi postupak davanja na privremeno korištenje i pročelnik nadležnog upravnog odjela	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o uvjetima i načinu privremenog korištenja poslovnog prostora u Mjesnim domovima na području Grada Grubišnoga Polja (Službeni glasnik Grada Grubišnoga Polja br. 2/19)
	II. Ukoliko je poslovni prostor u Mjesnom domu slobodan, sklapa se ugovor o privremenom korištenju poslovnog prostora u Mjesnom domu	II. Gradonačelnik/osoba koju on ovlasti	II. U roku od 8 dana od podnošenja zahtjeva	
DAVANJE NA PRIVREMENO KORIŠTENJE JAVNIH POVRŠINA	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke	I. Referent koji provodi postupak davanja na privremeno korištenje javnih površina i pročelnik nadležnog upravnog odjela	I. U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o komunalnom redu (Službeni glasnik Grada Grubišnoga Polja br. 6/19) Odluka o gradskom porezima Grada Grubišnoga Polja (Narodne novine br. 121/19)

	<p>II. Donošenje Rješenja o odobravanju ili odbijanju zahtjeva za korištenje javne površine/Utvrđuje se visina poreza na korištenje javnih površina</p> <p>Iii Davanje Suglasnosti za korištenje javne površine ukoliko se radi o korištenju javnih površina za organiziranje manifestacija i pratećih aktivnosti koje se financiraju iz Proračuna Grada kao i za vjerske, humanitarne, kulturne, sportske i ekološke aktivnosti od značaja za Grad/ Porez se ne naplaćuje</p>	II. Pročelnik nadležnog upravnog odjela	II. U roku od 30 dana od podnošenja zahtjeva	
KORIŠTENJE CESTOVNOG ZEMLJIŠTA NA NERAZVRSTANIM CESTAMA	I. Zahtjev pokreće zainteresirana stranka	I. Pročelnik nadležnog upravnog odjela/referent	I. Osnovanost zahtjeva utvrđuje se u roku 15 dana	I. Odluka o mjerilima za izračun naknade za korištenje cestovnog zemljišta i naknade za obavljanje pratećih djelatnosti na nerazvrstanim cestama Grada Grubišnoga Polja (Službeni glasnik Grada Grubišnoga Polja br. 1/10)
	II. Donošenje Odluke o davanju na korištenje cestvonoj pojasa kojom se utvrđuje visina naknade nakon provedenog javnog nadmetanja ili izravnom pogodbom za slučaj polaganja komunalnih instalacija, elektroinstalacija, elektroničkih komunikacijskih (telefonskih) instalacija, vodo-gospodarskih te drugih objekata (kanalizacija, vodovod i sl.); postavljanje	II. Gradonačelnik	II. U roku od 15 dana od podnošenja zahtjeva	

	reklama za promidžbu vlastitih proizvoda ili djelatnosti; uporabu radijskih postaja i drugih sličnih elektroničkih komunikacijskih uređaja; te izuzetno u ostalim slučajevima za koje nije predviđen postupak javnog nadmetanja.			
	III. Sklapanje ugovora o korištenju cestovnog pojasa na nerazvrstanim cestama	III. Gradonačelnik/osoba koju on ovlasti	III. U roku od 8 dana od donošenja Odluke	
UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE IMOVINOM GRADA U OBLIKU POSLOVNIH UDJELA	I. Zaprimanje zahtjeva za prodajom /kupnjom poslovnih udjela zainteresirane tvrtke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Grada	I. Pročelnik nadležnog upravnog odjela i referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje poslovnih udjela	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Strategija upravljanja imovinom Grada Grubišnoga Polja za razdoblje od 2020.-2025. godine (Službeni glasnik Grada Grubišnoga Polja 1/20)
	II. Prije raspolaganja poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, Povjerenstvo je dužno pribaviti procjenu trgovačkog društva ovisno o udjelu u temeljnom kapitalu društva - Povjerenstvo po potrebi izrađuje analizu financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva, angažira pravnog savjetnika i revizorsko društvo putem natječaja	II. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje poslovnih udjela	II. U roku 10 dana od dana pokretanja postupka	

	III. Odluka o prodaji poslovnih udjela koju donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće. Prodaja poslovnih udjela provodi se: javnim nadmetanjem, javnim prikupljanjem ponuda, javnim pozivom za dokapitalizaciju i neposrednom prodajom	III. Gradonačelnik /Gradsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela	III. U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva ili pokretanja postupka prodaje po službenoj dužnosti	
	IV. Poziv za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda, dokapitalizaciju raspisuje Gradonačelnik/Gradsko vijeće	IV. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	IV. U roku od 5-8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji poslovnih udjela	
	V. Objava poziva za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda, dokapitalizaciju koji se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Grada	V. Referent koji provodi postupak kupnje/ prodaje i službenik za informiranje	V. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji poslovnih udjela	
	VI. Zaprimanje ponuda u nadležnom upravnom odjelu	VI. Pročelnik i referent u nadležnom upravnom odjelu	VI. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od dana objave natječaja	
	VII. Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom; Referent koji provodi postupak postupak prodaje poslovnih udjela obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice	VII. Referent koji provodi postupak prodaje poslovnih udjela	VII. 3 dana nakon isteka roka za podnošenja ponuda	

	VIII. U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenost i pravovaljanost ponuda odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga Gradskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru, odnosno provođenje postupka javne dražbe ako je odobrena kao postupak prodaje poslovnih udjela	VIII. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje poslovnih udjela izrađuje Zapisnik o provođenju postupka prodaje i utvrđuje najpovoljniju ponudu; izrada prijedloga Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja	VIII. U roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	IX. Donošenje odluke o odabiru	IX. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	IX. U roku od 8 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Gradskom načelniku/ Gradskom vijeću	
	X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor. Za osiguravanje izvršenja Ugovora u slučaju obročnog plaćanja ponuditelj je dužan najkasnije do zaključivanja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.	X. Gradonačelnik	X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	XI. Dostavljanje Ugovora Upravnom odjelu za financije i Trgovačkom sudu	XI. Pročelnik nadležnog upravnog odjela/ referent koji provodi postupak prodaje poslovnih udjela	XI. U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

	XII. Izuzetak od propisane procedure je neposredna prodaja; samo u slučaju kada u postupku javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda nije zaprimljena niti jedna ponuda	XII. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	XII. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o prodaji poslovnih udjela	
	XIII. Na sve što nije riješeno ovom procedurom analogno se primjenjuju odredbe Uredbe o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (Narodne novine br. 129/13)			

Ova procedura stupa na snagu danom objave na oglasnoj ploči Grada Grubišnoga Polja, a objavit će se na web stranici Grada Grubišnoga Polja.

