



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD GOSPIĆ
GRADONAČELNIK
KLASA:940-03/15-01/2
URBROJ 2125/01-02-15-01
U Gospiću, 26. siječnja 2015. godine

Na temelju članka 49. Statuta Grada Gospića („Službeni vjesnik Grada Gospića“ br. 7/09, 5/10, 7/10, 1/12, 2/13 i 3/13 - pročišćeni tekst) Gradonačelnik Grada Gospića dana 26. siječnja 2015. godine donio je

PROCEDURE RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA GOSPIĆA

Članak 1.

Pod raspolaganjem nekretninama podrazumijeva se prodaja, zamjena, darovanje, zasnivanje služnosti, uspostava prava građenja, te zakup i najam nekretnina u vlasništvu Grada Gospića.

Ovim aktom uređuje se procedura za različite oblike i načine raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Gospića.

I PRODAJA

Članak 2.

Prodaja nekretnina provodi se po slijedećoj proceduri:

A) STANOVİ

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Zaprimanje zahtjeva stranke ili iskazivanje interesa Grada Gospića	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda

2.	Razmatranje i utvrđivanje opravdanosti prodaje posebnog dijela nekretnine-stana	Pročelnik nadležnog odjela/ Gradonačelnik
3.	Procjena vrijednosti nekretnine: - ovlaštteni procjenitelj (elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine)	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
4.	Prijedlog Odluke o prodaji	Pročelnik nadležnog odjela
5.	Odluka o prodaji - temeljem procijenjene vrijednosti nekretnine od ovlaštenog procjenitelja, Gradonačelnik ili Gradsko vijeće donosi Odluku.	Gradonačelnik / Gradsko vijeće
6.	Natječaj za prodaju nekretnine	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
7.	Zaprimanje ponuda	Voditelj odsjeka pisarnice/ Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
8.	Sjednica Povjerenstva - utvrđivanje broja ponuda, pravovremenost i pravovaljanost ponuda, utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika i prijedloga odluke	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama
9.	Odluka o odabiru najpovoljnije ponude - na prijedlog Povjerenstva	Gradonačelnik / Gradsko vijeće
10.	Rješavanje po prigovoru - donošenje Odluke	Gradonačelnik
11.	Zaključivanje Ugovora sa odabranim ponuditeljem	Gradonačelnik
12.	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora - Upravnom odsjeku za proračun i financije - Poreznoj upravi, - Zemljišno – knjižnom odjelu, Općinskog suda u Gospiću	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda

Iznimno od gore navedene procedure za kupnju stana su najmoprimci sa slobodno ugovorenom najamninom kojima je Odlukom nadležnog tijela stan dodijeljen u najam. U tom slučaju najmoprimac ima prvenstvo na sklapanje ugovora o kupoprodaji ako udovolji uvjetima natječaja i prihvati najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu.

PRAVNI OSNOV: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Gospića.

B) POSLOVNI PROSTOR

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Prijedlog popisa poslovnih prostora	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda/ pročelnik nadležnog Odjela
2.	Utvrđivanje prijedlog popisa poslovnih prostora	Gradonačelnik
3.	Odluka o popisu poslovnih prostora	Gradsko vijeće
4.	Objava popisa poslovnih prostora	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
5.	Procjena vrijednosti nekretnine: - ovlaštenu procjenitelju (elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine)	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
6.	Odluka o prodaju - temeljem procijenjene vrijednosti nekretnine, Gradonačelnik ili Gradsko vijeće donosi Odluku.	Gradonačelnik / Gradsko vijeće
7.	Natječaj za prodaju nekretnine	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
8.	Zaprimanje ponuda	Voditelj odsjeka pisarnice/ Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
9.	Sjednica Povjerenstva - utvrđivanje broja ponuda, pravovremenost i pravovaljanost ponuda, utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika i prijedloga odluke	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama
10.	Odluka o odabiru najpovoljnije ponude - na prijedlog Povjerenstva	Gradonačelnik / Gradsko vijeće

11.	Rješavanje po prigovoru	Gradonačelnik
12.	Zaključivanje Ugovora sa odabranim ponuditeljem	Gradonačelnik
13.	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora - Upravnom odsjeku za proračun i financije	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda

Iznimno od gore navedene procedure prodaje poslovnih prostora, a u slučaju kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku/ korisniku, postupa se sukladno čl. 40. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora., te članku 33. Zakona o Zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

PRAVNI OSNOV: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Gospića, Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora.

C) GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Zaprimanje zahtjeva stranke ili iskazivanje interesa Grada Gospića	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
2.	Razmatranje i utvrđivanje opravdanosti prodaje nekretnine	Pročelnik nadležnog odjela/ Gradonačelnik
3.	Procjena vrijednosti nekretnine: - ovlaštenu procjenitelj (elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine)	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
4.	Prijedlog Odluke o prodaji	Pročelnik nadležnog odjela
5.	Odluka o prodaji - temeljem procijenjene vrijednosti nekretnine, Gradonačelnik ili Gradsko vijeće donosi Odluku.	Gradonačelnik / Gradsko vijeće
6.	Natječaj za prodaju nekretnine	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
7.	Zaprimanje ponuda	Voditelj odsjeka pisarnice/ Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda

8.	Sjednica Povjerenstva - utvrđivanje broja ponuda, pravovremenost i pravovaljanost ponuda, utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika i prijedloga odluke	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama
9.	Odluka o odabiru najpovoljnije ponude - na prijedlog Povjerenstva	Gradonačelnik / Gradsko vijeće
10.	Rješavanje po prigovoru - donošenje Odluke	Gradonačelnik
11.	Zaključivanje Ugovora sa odabranim ponuditeljem	Gradonačelnik
12.	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora - Upravnom odsjeku za proračun i financije	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda

Iznimno od gore propisane procedure prodaje građevinskog zemljišta javnim natječajem provodi se procedura prodaje nekretnina **izravnom pogodbom**, u skladu s odredbama članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te članka 176. Zakona o prostornom uređenju.

Prodaja nekretnina izravnom pogodbom provodi se po slijedećoj proceduri:

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Zaprimanje zahtjeva stranke ili iskazivanje interesa Grada Gospića	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
2.	Razmatranje i utvrđivanje opravdanosti prodaje nekretnine	Pročelnik nadležnog odjela/ Gradonačelnik
3.	Procjena vrijednosti nekretnine: - ovlašteni procjenitelj (elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine)	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
4.	Prijedlog Odluke o izravnoj pogodbi	Pročelnik nadležnog odjela
5.	Odluka o izravnoj pogodbi	Gradonačelnik / Gradsko vijeće
6.	Zaključivanje Ugovora	Gradonačelnik
7.	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora - Upravnom odsjeku za proračun i financije	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda

PRAVNI OSNOV: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o prostornom uređenju, Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Gospića, Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

D) GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTEU ZONI POSLOVNIH NAMJENA SMILJANSKO POLJE

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Zaprimanje zahtjeva stranke	Pročelnik nadležnog odjela
2.	Razmatranje i utvrđivanje opravdanosti prodaje nekretnine	Pročelnik nadležnog odjela/ Gradonačelnik
3.	Prijedlog Odluke o prodaji	Pročelnik nadležnog odjela
4.	Odluka o prodaju	Gradsko vijeće
5.	Natječaj za prodaju nekretnine	Pročelnik nadležnog odjela
6.	Zaprimanje ponuda	Pročelnik nadležnog odjela
7.	Sjednica Povjerenstva - utvrđivanje broja ponuda, pravovremenost i pravovaljanost ponuda, utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika i prijedloga odluke	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama
8.	Odluka o odabiru najpovoljnije ponude - na prijedlog Povjerenstva	Gradsko vijeće
9.	Zaključivanje Ugovora sa odabranim ponuditeljem	Gradonačelnik
10.	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora - Upravnom odsjeku za proračun i financije	Pročelnik nadležnog odjela

PRAVNI OSNOV: Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakon o prostornom uređenju. Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Gospića, Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u Zoni poslovnih namjena.

II ZAKUP I KORIŠTENJE

Članak 3.

Zakup i korištenje nekretnina, javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta provodi se po slijedećoj proceduri:

A) POSLOVNI PROSTORI

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Prijedlog Odluke raspisivanju javnog natječaja	Pročelnik nadležnog odjela
2.	Odluka o raspisivanju javnog natječaja	Gradonačelnik
3.	Objava javnog Natječaja za zakup	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
4.	Zaprimanje ponuda	Voditelj odsjeka pisarnice/ Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
5.	Sjednica Povjerenstva - utvrđivanje broja ponuda, pravovremenost i pravovaljanost ponuda, utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika i prijedloga odluke	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama
6.	Odluka o odabiru najpovoljnije ponude - na prijedlog Povjerenstva	Gradonačelnik
7.	Rješavanje po prigovoru	Gradonačelnik
8.	Zaključivanje Ugovora sa odabranim ponuditeljem	Gradonačelnik
9.	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora - Poreznoj upravi	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda

Izuzetak od gore propisane procedure je davanje na privremeno i povremeno korištenje poslovnog prostora temeljem Odluke o davanju gradskih prostora na privremeno i povremeno korištenje koji se provodi po slijedećoj proceduri:

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Zaprimanje zahtjeva stranke	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda

2.	donošenje Prijedloga Zaključka o privremenom/povremenom korištenju	Pročelnik nadležnog odjela
3.	donošenje Zaključka o privremenom/povremenom korištenju	Gradonačelnik
4.	Zaključivanje Ugovora	Gradonačelnik

B) JAVNE POVRŠINE (zakup)

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Prijedlog Odluke raspisivanju javnog natječaja na temelju plana lokacija	Pročelnik nadležnog odjela
2.	Odluka raspisivanju javnog natječaja -	Gradonačelnik
3.	Objava javnog Natječaja za zakup	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
4.	Zaprimanje ponuda	Voditelj odsjeka pisarnice/ Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
5.	Sjednica Povjerenstva - utvrđivanje broja ponuda, pravovremenost i pravovaljanost ponuda, utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika i prijedloga odluke	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama
6.	Odluka o odabiru najpovoljnije ponude - na prijedlog Povjerenstva	Gradonačelnik
7.	Rješavanje po prigovoru	Gradonačelnik
8.	Zaključivanje Ugovora sa odabranim ponuditeljem	Gradonačelnik
9.	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora - Odsjeku za proračun i računovodstvo	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda

Izuzetak od propisane procedure je davanje na korištenje javnih površina i dijelova neizgrađenog građevinskog zemljišta prema slijedećim procedurama:

B.2.) ZA KORIŠTENJE DO 30 DANA

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Zaprimanje zahtjeva stranke	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
2.	Rješenje o korištenju	Pročelnik nadležnog odjela

B.3). ZA KORIŠTENJEM DUŽEM OD 30 DANA

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Zaprimanje zahtjeva stranke	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
2.	donošenje Prijedloga Zaključka o korištenju	Pročelnik nadležnog odjela
3.	donošenje Zaključka o korištenju	Gradonačelnik
4.	Zaključivanje Ugovora	Gradonačelnik

PRAVNI OSNOV: Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora , Odluka o davanju gradskih prostora na privremeno i povremeno korištenje, Odluka o davanju u zakup i na korištenje javnih površina i dijelova neizgrađenog građevinskog zemljišta, Odluka o komunalnom redu Grada Gospića.

III NAJAM

Članak 4.

Najam stanova provodi se po slijedećoj proceduri:

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Javni poziv za prikupljanje zahtjeva	Povjerenstvo
2.	Zaprimanje ponuda	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
3.	Zaprimanje zahtjeva stranke	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda

4.	Sjednica Povjerenstva - utvrđivanje prijedloga liste prvenstva	Povjerenstvo
5.	Objava Prijedloga liste	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda
6.	Rješavanje po prigovoru	Gradonačelnik
7.	Utvrdjivanje konačne Liste	Gradonačelnik
8.	Prijedlog Zaključka o davanju stana u najam	Povjerenstvo
9.	Zaključak o davanju stana u najam	Gradonačelnik
10.	Zaključivanje Ugovora	Gradonačelnik
11.	Dostava Ugovora nadležnoj Poreznoj upravi	Voditelj pododsjeka za stanovanje i naplatu komunalnih prihoda

Iznimno od gore propisane procedure stan se može dati u najam fizičkim osobama izvan liste temeljem odredbi čl. 7.,8.i 9. Odluke o najmu stanova, s obrazloženim prijedlogom povjerenstva. Odluku o davanju stana u najam donosi Gradonačelnik.

PRAVNI OSNOV: Odluka o najmu stanova, Zakon o najmu stanova.

IV ZASNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI I PRAVA GRAĐENJA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA

Članak 5.

Zasnivanje prava služnosti na nekretninama provodi se po slijedećoj proceduri:

A) STVARANA SLUŽNOST

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Zaprimanje zahtjeva stranke	Viši stručni suradnik za imovinsko pravne poslove
2.	Razmatranje i utvrđivanje opravdanosti zasnivanja prava služnosti na nekretnini	Pročelnik nadležnog odjela/ Gradonačelnik
3.	Prijedlog Odluke o prodaji	Pročelnik nadležnog odjela/Gradonačelnik
4.	Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti	Gradsko vijeće
5.	Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti	Gradonačelnik
6.	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora	Viši stručni suradnik za imovinsko

	- Upravnom odsjeku za proračun i financije	pravne poslove
--	--	----------------

PRAVNI OSNOV: Odluka o davanju u zakup i na korištenje javnih površina i dijelova neizgrađenog građevinskog zemljišta, Odluka o komunalnom redu.

B) USPOSTAVA PRAVA GRAĐENJA

TIJEK AKTIVNOSTI	AKTIVNOST	ODGOVORNA OSOBA
1.	Zaprimanje zahtjeva stranke	Viši stručni suradnik za imovinsko pravne poslove
2.	Donošenje Odluke o uspostavi prava građenja	Gradsko vijeće
3.	Zaključivanje Ugovora	Gradonačelnik
4.	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora - Upravnom odsjeku za proračun i financije	Viši stručni suradnik za imovinsko pravne poslove

PRAVNI OSNOV: Odluka o davanju u zakup i na korištenje javnih površina i dijelova neizgrađenog građevinskog zemljišta, Odluka o komunalnom redu

Članak 6.

Procedura stupa na snagu danom donošenja.



GRADONAČELNIK
GRADA GOSPIĆA

Petar Krmpotić, dipl. politolog

Petar Krmpotić