



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
GRAD DUGA RESA
GRADONAČELNIK
KLASA: 406-03/22-01/02
URBROJ: 2133/03-03/01-25-
Duga Resa, 02. travnja 2025.g.

Na temelju članka 62. Statuta Grada Duge Rese (Službeni glasnik grada Duge Rese 02/13, 01/15, 06/17, 10/17, 2/18, 6/18 – pročišćeni tekst, 02/20 i 02/21) gradonačelnik dana 02.travnja 2025. godine donosi:

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA DUGE RESE

Postupak raspolaganja nekretninama u Gradu Duga Resi provodi se po sljedećoj proceduri:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
A) Stjecanje (kupnja/darovanje), prodaja ili zamjena nekretnina	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Grada ili Odluke nadležnog tijela Grada	I. Referent koji provodi postupak stjecanja ili prodaje i Pročelnik Stručne službe za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti	I. U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva te se u slučaju stjecanja nekretnine donosi Analiza opravdanosti stjecanja nekretnine	I. Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Duge Rese (Službeni glasnik Grada Duge Rese br. 10/22

	<p>II. Pribavljanje podataka o 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>I . Referent koji provodi postupak stjecanja/prodaje</p>	<p>II. U roku od 30 dana od ocjene osnovanosti zahtjeva odnosno pokretanja postupka po službenoj dužnosti</p>	
	<p>III. Donošenje Odluke o stjecanju/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi gradonačelnik ili 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 stjecanju</p>	<p>III. a) Gradonačelnik, b) Gradsko vijeće, temeljem članka 3. Odluke</p>	<p>III. U roku od 15 – 20 od dana pribavljanje podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	
	<p>IV. Objava natječaja temeljem članka 9. Odluke Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Grada, a obavijest o raspisanom javnom natječaju u dnevnom tisku.</p>	<p>IV. Referent koji provodi postupak stjecanja/prodaje</p>	<p>IV. U roku od 15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o stjecanju/prodaji</p>	

	<p>V. Zaprimanje ponuda u nadležnoj Stručnoj službi za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti</p>	<p>V. Administrativni referent u Stručnoj službi za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti</p>	<p>V. Rok je određen u objavljenom natječaju – najmanje 15 dana od dana objave natječaja</p>	
	<p>VI. Saziv komisije za raspolaganje imovinom Grada Duge Rese; Referent koji provodi postupak stjecanja/prodaje obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p>VI. Predsjednik Komisije za raspolaganje imovinom Grada Duge Rese</p>	<p>VI. 5 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>	
	<p>VII. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom grada je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, Zaključak i podnošenje prijedloga gradonačelniku ili Gradskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>	<p>VII. Komisije za raspolaganje imovinom Grada</p>	<p>VII. Prijedlog Odluke o odabiru daje se na sjednici Komisije</p>	
	<p>VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi a) gradonačelnik ukoliko se radi o nekretnini čija pojedinačna vrijednost ne</p>	<p>VIII. a) Gradonačelnik b) Gradsko vijeće, temeljem članka 3. Odluke</p>	<p>VIII. U roku od 90 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/Gradskom vijeću</p>	

	<p>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</p> <p>ili</p> <p>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 132.722,81 kn; čl.3. Odluke</p>			
	<p>IX. Po donošenju Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina</p> <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>	IX. Gradonačelnik	IX. U roku od 30 dana od donošenja Odluke	

	<p>X. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem članka 20. Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Duge Rese (Sl. glasnik br.10/22) i 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);</p> <p>- Donošenje odluke gradonačelnika o izravnoj pogodbi</p>	<p>X. Gradonačelnik ili Gradsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>X. U roku od 90 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/Gradskom vijeću , ovisno o sazivu sjednice vijeća</p>	
	<p>XI. Po donošenju Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem</p>	<p>XI. Gradonačelnik</p>	<p>XI. U roku od 30 dana od donošenja Odluke o izravnoj pogodbi</p>	
	<p>XII. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Upravnom odjelu za proračun, financije, prihode, nabavu i gradsku riznicu, te Javnobilježničkom uredu radi provedbe Ugovora</p>	<p>XII. Referent koji provodi postupak stjecanja/prodaje</p>	<p>XII. U roku od 3 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	
<p>B) Davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Grada</p>	<p>I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Grada</p>	<p>I. Referent koji provodi postupak davanja u zakup i Pročelnik Stručne službe za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti</p>	<p>I. U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p>	<p>I. Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Duge Rese (Službeni glasnik Grada Duge Rese br. 10/22</p>
	<p>II. Donošenje Odluke o davanju u zakup zemljišta temeljem članka 41. Odluke</p>	<p>II. Gradonačelnik/Gradsko vijeće</p>	<p>II. U roku od 15 - 20 dana od utvrđivanja osnovanosti zahtjeva stranke ili</p>	

			pokretanja postupka davanja u zakup zemljišta	
	III. Objava natječaja - Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Grada, a obavijest o raspisanom javnom natječaju u dnevnom tisku.	III. Referent koji provodi postupak davanja u zakup zemljišta	III. U roku od 15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	
	IV. Zaprimanje ponuda u nadležnoj Stručnoj službi za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti	IV. Administrativni referent u Stručnoj službi za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti	IV. Rok je određen u objavljenom natječaju – najmanje 15 dana od dana objave natječaja	
	V. Saziv komisije za raspolaganje imovinom grada Duge Rese; Referent koji provodi postupak postupak davanja u zakup zemljišta obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice	V. Predsjednik komisije za raspolaganje imovinom Grada	V. 5 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	

	<p>VI. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom grada je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, Zaključak i podnošenje prijedloga gradonačelniku ili Gradskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>	<p>VI. Komisija za raspolaganje imovinom Grada</p>	<p>VI. Prijedlog Odluke o odabiru daje se na sjednici Komisije</p>	
	<p>VII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude</p>	<p>VII. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće</p>	<p>VII. U roku od 90 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/ Gradskom vijeću</p>	
	<p>VIII. Po donošenju 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>VIII. Gradonačelnik</p>	<p>VIII. U roku od 30 dana od konačnosti Odluke</p>	
	<p>IX. Dostavljanje Ugovora Upravnom odjelu za proračun, financije, javne prihode, nabavu i gradsku</p>	<p>IX. Referent koji provodi postupak davanja u zakup</p>	<p>IX. U roku od 3 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	

	riznicu, te Javnobilježničkom uredu radi provedbe Ugovora			
C) Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu grada;				
a) Stvarna služnost	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Grada ili Odluke nadležnog tijela Grada	I. Referent koji provodi postupak zasnivanja stvarne služnosti i Pročelnik Stručne službe za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti	I. U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Duge Rese (Službeni glasnik Grada Duge Rese br. 10/22
	II. Naknada za služnost utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN78/15) izradom procjemenog elaborata od strane stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja. Naknadu za osnovano pravo služnosti plaća korisnik služnosti u visini procijenjene naknade, odnosno u slučaju kada se pravo služnosti zasniva na temelju javnog natječaja u visini postignute naknade	II. Referent koji provodi postupak zadužen za naručivanje procjemenog elaborata	II. u roku od 30 dana od dana ocjene osnovanosti zahtjeva	
	III. Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti temeljem članka 29. Odluke	III. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	III. U roku od 15 – 20 dana od dana pribavljanja podatka o tržišnoj vrijednosti, odnosno ocjene osnovanosti zahtjeva	

	IV. Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti.	IV. Gradonačelnik	IV. U roku od 30 dana od donošenja Odluke o zasnivanju prava služnosti	
	V. Dostavljanje Ugovora Upravnom odjelu za proračun, financije, javne prihode, nabavu i gradsku riznicu, te Javnobilježničkom uredu radi provedbe Ugovora	V. Referent koji provodi postupak zasnivanja prava služnosti	V. U roku od 3 dana od dana zaključivanja Ugovora	
b) Pravo građenja	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Grada ili Odluke nadležnog tijela Grada	I. Referent koji provodi postupak zasnivanja prava građenja i Pročelnik Stručne službe za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti	I. U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Duge Rese (Službeni glasnik Grada Duge Rese br. 10/22
	II. Donošenje Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja kojom se određuju uvjeti zasnivanja prava građenja koju donosi gradonačelnik ili Gradsko vijeće Tržišna vrijednost prava građenja utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) procjembeni elaboratom koji izrađuju ovlaštene osobe	II. Gradonačelnik /Gradsko vijeće sukladno članku 3. Odluke	II. U roku od 15 – 20 dana od ocjene osnovanosti zahtjeva	
	III. Objava natječaja temeljem	III. Referent koji provodi osnivanja prava građenja	III. U roku od 15 dana od dana stupanja na snagu	

	članka 34. Odluke Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Grada, a obavijest o raspisanom javnom natječaju u dnevnom tisku.		Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja	
	IV. Zaprimanje ponuda u nadležnoj Stručnoj službi za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti	IV. Administrativni referent u Stručnoj službi za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti	IV. Rok je određen u objavljenom natječaju – najmanje 15 dana od dana objave natječaja	
	V. Saziv komisije za raspolaganje imovinom Grada Duge Rese; Referent koji provodi postupak osnivanja prava građenja obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice	V. Predsjednik Komisije za raspolaganje imovinom Grada Duge Rese	V. 5 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VI. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom grada je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, Zaključak i podnošenje prijedloga	VI. Komisija za raspolaganje imovinom Grada	VI. Prijedlog Odluke o odabiru daje se na sjednici Komisije	

	gradonačelniku ili Gradskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru			
	<p>VII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p>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</p> <p>iii</p> <p>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 132.722,81 kn; čl.3. Odluke</p>	<p>VII.</p> <p>a) Gradonačelnik b) Gradsko vijeće, temeljem članka 3. Odluke</p>	<p>VII. U roku od 90 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/Gradskom vijeću</p>	

	VIII. Po donošenju Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem	VIII. Gradonačelnik	VIII. U roku od 15 dana od donošenja Odluke	
	X. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem članka 30. stavka 2 .Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Duge Rese (Sl. glasnik br.10/22)	X. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	X. U roku od 90 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/Gradskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća	
D) 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 Stručne službe za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti Referent koji provodi postupak stjecanja ili prodaje	I. U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva. te se u slučaju stjecanja poslovnih udjela donosi Analiza opravdanosti stjecanja poslovnih udjela	
	II. Prije raspolaganja poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, Komisija je dužna pribaviti procjenu trgovačkog društva ovisno o udjelu u temeljnom kapitalu društva - Komisija po potrebi izrađuje analizu financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva, angažira pravnog	II. Referent koji provodi postupak	II. U roku 30 dana od ocjene osnovanosti zahtjeva	

	savjetnika i revizorsko društvo putem natječaja			
	<p>III. Odluka o prodaji poslovnih udjela koju donosi Gradsko vijeće</p> <p>Prodaja poslovnih udjela provodi se;</p> <ul style="list-style-type: none"> - javnim nadmetanjem, - javnim prikupljanjem ponuda , - javnim pozivom za dokapitalizaciju, - neposrednom prodajom 	III. Gradonačelnik /Gradsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela	III. U roku od 15-20 dana od dana pribavljanja procjene vrijednosti	
	IV. Poziv za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda, dokapitalizaciju raspisuje gradonačelnik/ Gradsko vijeće	IV. Gradsko vijeće	IV. U roku od 15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o stjecanju/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 stjecanja/ prodaje	V. U roku od 15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o stjecanju/prodaji poslovnih udjela	
	VI. Zaprimanje ponuda u Stručnoj službi za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti	VI. Administrativni referent u Stručnoj službi za opće i pravne poslove, imovinu i društveno – kulturne djelatnosti	VI. Rok je određen u objavljenom natječaju najmanje 15 dana od dana objave natječaja	

	<p>VII. Saziv Komisije za raspolaganje imovinom Grada Duge Rese; Referent koji provodi postupak postupak prodaje poslovnih udjela obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p>VII. Predsjednik Komisije za raspolaganje imovinom Grada Duge Rese;</p>	<p>VII. 5 dana nakon isteka roka za podnošenja ponuda</p>	
	<p>VIII. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom Grada je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude, Zaključak i podnošenje prijedloga Gradskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru, odnosno provođenje postupka javne dražbe ako je odobrena kao postupak prodaje poslovnih udjela</p>	<p>VIII. Komisije za raspolaganje imovinom Grada</p>	<p>VIII. Prijedlog Odluke o odabiru daje se na sjednici Komisije</p>	
	<p>IX. Donošenje odluke o odabiru</p>	<p>IX. Gradsko vijeće</p>	<p>IX. U roku od 90 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Gradskom vijeću</p>	
	<p>X. Po donošenju Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor</p>	<p>XI. Gradonačelnik</p>	<p>XI. U roku od 30 dana od donošenja Odluke</p>	
	<p>XII. Dostavljanje Ugovora Upravnom odjelu za proračun, financije, javne prihode, nabavu i gradsku riznicu i trgovačkom sudu</p>	<p>XII. Referent koji provodi postupak prodaje poslovnih udjela</p>	<p>XII. U roku od 15 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	

	XIV. Na sve što nije riješeno ovom procedurom analogno se primjenjuju odredbe Uredbe o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (NN br.95/2018)			
--	--	--	--	--

Ova procedura stupa na snagu danom donošenja te će se objaviti na web stranici Grada Duge Rese.
Stupanjem na snagu ove procedure stavlja se van snage Procedura stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Duga Rese,
KLASA: 406-03/22-01/02, URBROJ: 2133/03-03/01-24- od 24.listopada 2024. godine



GRADONAČELNIK:
Tomislav Boljar, EMBA

