



**REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA**



GRAD OZALJ

GRADONAČELNICA

KLASA: 406-04/25-01/01

UR.BR: 2133/05-02-25-1

Ozalj, 16.6.2025.god.

Na temelju članka 43. Statuta Grada Ozlja („Službeni glasnik Grada Ozlja“, broj 3/21 – pročišćeni tekst) i Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti (NN br. 95/19) gradonačelnica Grada Ozlja donosi:

PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA OZLJA

I.UVOD

Tri su dokumenta upravljanja i raspolaganja nekretninama Grada Ozlja:

1. Strategija upravljanja nekretninama Grada Ozlja za razdoblje 2021. - 2027. godine,
2. Plan upravljanja koji se donosi za svaku godinu i
3. Izvješće o provedbi Plana upravljanja koje se dostavlja do 31.ožujka tekuće godine za prethodnu godinu

Nadalje raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja osim zakonskim aktima, definirano je i općim aktima Grada Ozlja kako slijedi:

1. Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 2/22),
2. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 5/2019),
3. Odluka o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 5/15 i 6/16,), te
Odluka o izmjenama i dopunama odluke o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ozlja (Sl. glasnik br. 4/19 i 2/21)
4. Odluka o minimalnoj visini zakupa poslovnog prostora na području Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 8/13, 1/16)

Oblici upravljanja i raspolaganja nekretnina u vlasništvu Grada u smislu ove Procedure smatraju se:

- prodaja, kupnja ili zamjena nekretnina,
- zakup zemljišta,
- osnivanje prava služnosti,
- osnivanje prava građenja,
- darovanje nekretnina,
- davanje u zakup poslovnih prostora i zemljišta
- davanje u najam stanova

I. POSTUPAK RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U GRADU OZLJU PROVODI SE PO SLJEDEĆOJ PROCEDURI:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
A) Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Plana upravljanja ili Odluke nadležnog tijela Grada	I. Viši stručni suradnik za pravne poslove i Pročelnik Jedinstvenog Upravnog odjela	I. U roku od 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 2/22)
	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 koji o istome izrađuju procjembeni elaborat.	II. Viši stručni suradnik za pravne poslove	II. U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka	
	III. U slučaju kupnje nekretnine ili namjere sklapanja ugovora o zamjeni provjera sa Odsjekom za proračun, financije i gospodarstvo da li su u Proračunu osigurana sredstva.			
	IV. Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi gradonačelnik ili Gradsko vijeće, ovisno o tome da li	IV. a) Gradonačelnik, b) Gradsko vijeće,	IV. U roku od 15 – 20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	

	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			
	V. Objava natječaja temeljem članka 9. Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13, 85/15 i 69/22); Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči, na službenim web stranicama Grada.	V. Viši stručni suradnik za pravne poslove i pročelnik JUO	V. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
	VI. Zaprimanje ponuda u JUO.	VI. Viši stručni suradnik za pravne poslove	VI. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od dana objave natječaja	
	VII. Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Grada Ozlja	VII. Viši stručni suradnik za pravne poslove	VII. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VIII. U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom grada je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada	VIII. Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje nekretnine	VIII. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	

zapisnika o otvaranju ponuda,
izrada prijedloga Odluke i
podnošenje prijedloga
gradonačelniku ili Gradskom
vijeću radi donošenja Odluke o
odabiru

IX. 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
132.722,80 Eur

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
132.722,80 Eur

IX.
a) Gradonačelnik
b) Gradsko vijeće,

IX. U roku od 8 - 15 dana
od dana podnošenja
prijedloga Odluke
gradonačelniku/Gradskom
vijeću

X. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	X. Gradsko vijeće	X. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste
XI. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina	XI. Gradonačelnik	XI. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke
XII. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba	XII. Gradonačelnik ili Gradsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine	XII.a) U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke vijeću , ovisno o sazivu sjednice vijeća
- Donošenje odluke gradonačelnika o izravnoj pogodbi		
XIII. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena	XIII. Gradsko vijeće	XIII. Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste
XIV. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	XIV. Gradonačelnik	XIV. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi
XV. Dostavljanje potpisanog i	XV. Viši stručni	XV. U roku od 5-8 dana

	ovjerenog Ugovora Odsjeku za proračun, financije i gospodarstvo, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora	suradnik za pravne poslove	od dana zaključivanja Ugovora	
B) Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Plana upravljanja ili Odluke nadležnog tijela Grada	I. Pročelnik Jedinственог Upravnog odjela i Viši stručni suradnik za pravne poslove	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja br. 2/22)
	II. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina	II. Gradonačelnik/Gradsko vijeće	II. U roku od 15 - 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih/drugih površina po službenoj dužnosti	
	III. Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora	II. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	III. U roku od 5- 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	
	IV. Objava natječaja; Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama	IV. Viši stručni suradnik za pravne poslove i službenik za informiranje	IV. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	

	V. Zaprimanje ponuda u nadležnom Upravnom odjelu	V. Viši stručni suradnik za pravne poslove	V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave Natječaja	
	VI. Saziv Povjerenstva za zakup zemljišta, javnih i drugih površina u vlasništvu Grada Ozlja	VI. Službenik koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih površina	VI. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VII. U nadležnosti Povjerenstva za zakup zemljišta, javnih i drugih površina u vlasništvu Grada Ozlja je utvrđivanje broja zaprimljenih 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	VII. Službenik koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih površina izrađuje prijedlog Odluke o odabiru	VII. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VIII. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	VIII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/ Gradskom vijeću	

	IX. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	IX. Gradsko vijeće	IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu.	X. Gradonačelnik	X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	XI. Dostavljanje Ugovora Odsjeku za proračun, financije i Gospodarstvo	XI. Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje	XI. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
C) Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu grada;				
a) Pravo služnosti	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Plana upravljanja ili Odluke nadležnog tijela Grada	I. Pročelnik JUO i Viši stručni suradnik za pravne poslove	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja br. 2/22)
	II. Naknada za služnost utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosni nekretnina (NN 78/15) i izradom procjemenog elaborata od	II. Viši stručni suradnik za pravne poslove	II. u roku od 10 dana od dana zaprimanja zahtjeva	

	strane stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja.			
	III. Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti	III. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	III. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	
	IV. Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti.	IV. Gradonačelnik	IV. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o zasnivanju prava služnosti	
	V. Dostavljanje Ugovora Odsjeku za proračun, financije i gospodarstvo, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe	V. Viši stručni suradnik za pravne poslove	V. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
b) Pravo građenja	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Plana ili Odluke nadležnog tijela Grada	I. Pročelnik JUO i Viši stručni suradnik za pravne poslove	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	

	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) i procjembeni elaboratom koji izrađuju ovlaštene osobe	II. Gradonačelnik /Gradsko vijeće sukladno članku 8. Odluke	II. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/ prodaje po službenoj dužnosti	
	III. Zaključivanje Ugovora o pravu građenja	III. Gradonačelnik	III. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja	
	V. Dostavljanje Ugovora Odsjeku za proračun, financije i gospodarstvo, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe	V. Viši stručni suradnik za pravne poslove	V. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
D) Darovanje nekretnina u vlasništvu grada;				
	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Plana upravljanja ili Odluke nadležnog	I. Pročelnik JUO i Viši stručni suradnik za pravne poslove	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I.Odluka raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ozlja (SG Grada Ozlja br. 2/22)

	tijela Grada			i Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina,
	III. Donošenje Odluke o darovanju	III. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	III. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti	
	IV. Zaključivanje Ugovora o darovanju	IV. Gradonačelnik	IV. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o zasnivanju darovanja	
	V. Dostavljanje Ugovora Odsjeku za proračun, financije i gospodarstvo te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe	V. Viši stručni suradnik za pravne poslove	V. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
E) Davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Ozlja	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Plana upravljanja ili Odluke nadležnog tijela Grada	I. Pročelnik JUO i Viši stručni suradnik za pravne poslove	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ozlja(SG Grada Ozlja br. 5/2019)

	II. Donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora	II. Gradonačelnik /Gradsko vijeće	II. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/ prodaje po službenoj dužnosti	
	III. Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom listu i na službenim web stranicama	III. Viši stručni suradnik za pravne poslove i službenik za informiranje	III. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o	
	IV. Zaprimanje ponuda u nadležnom Upravnom odjelu	IV. Službenik u odsjeku za opće poslove i društvene djelatnosti	IV. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave Natječaja	
	V. Saziv Povjerenstva za provođenje natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ozlja	V. Viši stručni suradnik za pravne poslove	V. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VII. U nadležnosti Povjerenstva za provođenje natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Ozlja je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga	VII. Viši stručni suradnik za pravne poslove	VII. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	

	gradonačelniku ili Gradskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru			
	VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VIII. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	VIII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/ Gradskom vijeću	
	IX. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	IX. Gradsko vijeće	IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu.	X. Gradonačelnik	X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	XI. Dostavljanje Ugovora Odsjeku za proračun, financije i Gospodarstvo	XI. Viši stručni suradnik za pravne poslove	XI. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
F) Davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ozlja	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Grada ili Odluke nadležnog tijela Grada	I. Pročelnik JUO i Viši stručni suradnik za pravne poslove	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vl. Grada Ozlja, sa izmjenama i dopunama Odluke (SG Grada Ozlja 5/15, 6/16, 4/19 i 2/21)

	II. Donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u najam stana	II. Gradonačelnik /Gradsko vijeće	II. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/ prodaje po službenoj dužnosti	
	III. Objava natječaja; U lokalnom tisku, na oglasnoj ploči i na web stranici Grada Ozlja	III. Viši stručni suradnik za pravne poslove i službenik za informiranje	III. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o	
	IV. Zaprimanje ponuda u nadležnom JUO	IV. Službenik u odsjeku za opće poslove i društvene djelatnosti	IV. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	
	V.Saziv Povjerenstva za provođenje natječaja za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ozlja	V. Viši stručni suradnik za pravne poslove	V. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VII. U nadležnosti Povjerenstva za provođenje natječaja za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Ozlja je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda, pravovremenost i pravovaljanost ponuda,	VII. Viši stručni suradnik za pravne poslove izrađuje prijedlog Odluke o odabiru	VII. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	

	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	VIII. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	VIII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/ Gradskom vijeću	
	IX. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	IX. Gradsko vijeće	IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o najmu.	X. Gradonačelnik	X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	XI. Dostavljanje Ugovora Odsjeku za proračun, financije i gospodarstvo	XI. Viši stručni suradnik za pravne poslove	XI. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

Ova procedura stupa na snagu danom donošenja te će se objaviti na web stranici Grada Ozlja.

GRADONAČELNICA:
Lidija Bošnjak, dipl.oec.