

Na temelju članka 48. Statuta Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine broj 06/21), a u vezi s člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine 111/18 i 83/23) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjavne o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine 95/19) općinska načelnica Općine Fužine donosi

PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE FUŽINE

Članak 1.

Ovom procedurom propisuje se način i postupak upravljanja i raspolaganja nekretnina u vlasništvu Općine Fužine.

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Proceduri za osobe u muškom rodu, upotrijebljeni su neutralno i odnose se jednako za muške i ženske osobe.

Članak 3.

Oblici upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Fužine u smislu ove Procedure smatraju se:

- prodaja, kupnja ili zamjena nekretnina,
- privremeno korištenje javnih površina,
- davanje u zakup javnih površina,
- zasnivanje prava na nekretninama – pravo služnosti,
- zasnivanje prava na nekretninama – pravo građenja,
- davanje u zakup poslovnih prostora.

Članak 4.

Stjecanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine određuje se kako slijedi:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENT
		ODGOVORNOST	ROK	
A)Prodaja, kupnja ili zamjena nekretnina	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	15 dana od zaprimanja zahtjeva	Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 2/17)
	Zahtjev za utvrđivanje tržišne vrijednosti putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji o	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana utvrđivanja osnovanosti zahtjeva	Procjembeni elaborat

	istome izrađuju procjembeni elaborat			
	Zahtjev za davanjem mišljenja procjeniteljskog povjerenstva Primorsko-goranske županije na procjembeni elaborat	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana dobivanja procjembenog elaborata	Mišljenja procjeniteljskog povjerenstva
	Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine	Općinsko vijeće	U roku od 90 dana od dana dobivanja pozitivnog mišljenja Primorsko-goranske županije	Odluka o kupnji/prodaji nekretnine
	Objava natječaja	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o kupnji/prodaji nekretnine	Natječaj
	Zaprimanje ponuda	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	Rok je određen u objavljenom natječaju	Ponude
	Povjerenstvo za provedbu natječaja obavlja pregled i ocjenu ponuda te daje prijedlog Odluke	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda	Zapisnik o pregledu i ocjeni i Prijedlog Odluke
	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude/poništenju	Općinsko vijeće	U roku od 60 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda	Odluka o odabiru/poništenju
	Dostava Odluke o odabiru najpovoljnije ponude/poništenju i poziv na sklapanje Ugovora o kupoprodaji	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru/poništenju	
	Sklapanje Ugovora o kupoprodaji	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 15 dana od dana dostave Odluke o odabiru	Ugovor o kupoprodaji
	Dostava Ugovora o kupoprodaji u računovodstvo	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 2 dana od sklapanja Ugovora	

	Ažuriranje Registra nekretnina	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana primitka Rješenja o uknjižbi prava vlasništva kupca	
B) Privremeno korištenje javnih površina	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od zaprimanja zahtjeva	Odluka o davanju u zakup i na privremeno korištenje javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 9/20 i 2/25)
	Donošenje Rješenja o privremenom korištenju javnih površina	Pročelnik	U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva	Rješenje o privremenom korištenju javnih površina
	Dostava Rješenja o privremenom korištenju javnih površina u računovodstvo	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 2 dana od donošenja Rješenja o privremenom korištenju javnih površina	
	Ažuriranje evidencije privremenog korištenja javnih površina	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana donošenja Rješenja o privremenom korištenju javnih površina	
C) Davanje u zakup javnih površina	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od zaprimanja zahtjeva	Odluka o davanju u zakup i na privremeno korištenje javnih površina i zemljišta u vlasništvu Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 9/20 i 2/25)
	Odluka o raspisivanju javnog natječaja	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od dana utvrđivanja osnovanosti zahtjeva	Odluka
	Objava natječaja	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o raspisivanju javnog natječaja	Natječaj

	Zaprimanje ponuda	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	Rok je određen u objavljenom natječaju	Ponude
	Povjerenstvo za provedbu natječaja obavlja pregled i ocjenu ponuda te daje prijedlog Odluke	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda	Zapisnik o pregledu i ocjeni i Prijedlog Odluke
	Donošenje/dostava Odluke o odabiru najpovoljnije ponude/poništenja i poziv na sklapanje Ugovora	Općinski načelnik/ Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana od dana otvaranja ponuda	Odluka o odabiru najpovoljnije ponude/poništenju
	Sklapanje Ugovora o zakupu javnih površina	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana poziva za sklapanje Ugovora o zakupu javnih površina	Ugovor o zakupu javnih površina
	Dostava Ugovora o zakupu javnih površina u računovodstvo	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 2 dana od sklapanja Ugovora o zakupu javnih površina	
	Ažuriranje evidencije zakupa javnih površina	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o zakupu javnih površina	
D) Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu Općine Fužine – pravo služnosti	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 15 dana od zaprimanja zahtjeva	Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 2/17)
	Priprema Odluke o zasnivanju prava služnosti	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 15 dana od dana utvrđivanja osnovanosti zahtjeva	
	Odluka o zasnivanju prava služnosti	Općinski načelnik	U roku od 30 dana od zaprimanja zahtjeva	Odluka o zasnivanju prava služnosti
	Priprema Ugovora o zasnivanju prava služnosti	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od donošenja Odluke o zasnivanju prava služnosti	

	Ugovor o zasnivanju prava služnosti	Općinski načelnik	U roku od 15 dana od donošenja Odluke o zasnivanju prava služnosti	Ugovor o zasnivanju prava služnosti
	Dostava Ugovora o zasnivanju prava služnosti u računovodstvo	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 2 dana od sklapanja Ugovora o zasnivanju prava služnosti	
E) Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu Općine Fužine – pravo građenja	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	15 dana od zaprimanja zahtjeva	Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Fužine (Službene novine Općine Fužine 2/17)
	Zahtjev za utvrđivanje visine naknade za ustanovljeno pravo putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborat	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana utvrđivanja osnovanosti zahtjeva	
	Procjeniteljski elaborat o visini naknade za ustanovljeno pravo	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 30 dana od dana utvrđivanja osnovanosti zahtjeva	Procjembeni elaborat
	Donošenje Odluke o zasnivanju prava građenja	Općinsko vijeće	U roku od 30 dana od dana dobivanja procjeniteljskog elaborata	Odluka o kupnji/prodaji nekretnine
	Objava natječaja	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o raspisivanju natječaja za zasnivanje prava građenja	Natječaj
	Zaprimanje ponuda	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	Rok je određen u objavljenom natječaju	Ponude
	Povjerenstvo za provedbu natječaja obavlja pregled i	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni	U roku od 8 dana od dana isteka	Zapisnik o pregledu i ocjeni i Prijedlog Odluke

	ocjenu ponuda te daje prijedlog Odluke	suradnik za pravne poslove	roka za dostavu ponuda	
	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude/poništenju	Općinsko vijeće	U roku od 60 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda	Odluka o odabiru/poništenju
	Dostava Odluke o odabiru najpovoljnije ponude/poništenju	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru/poništenju	
	Pozivanje na sklapanje Ugovora	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 15 dana od dana zaprimanja Odluke o odabiru	Ugovor o zasnivanju prava građenja
	Dostava Ugovora o zasnivanju prava građenja u računovodstvo	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 2 dana od sklapanja Ugovora o zasnivanju prava građenja	
	Ažuriranje evidencije prava građenja	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o zasnivanju prava građenja	
F) Davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Fužine	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 15 dana od zaprimanja zahtjeva	Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (Službene novine Općine Fužine 5/23)
	Donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od dana utvrđivanja osnovanosti zahtjeva	Odluka
	Objava natječaja	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o raspisivanju natječaja	Natječaj
	Zaprimanje ponuda	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku za dostavu ponuda u skladu s natječajem	Ponude
	Pregled i ocjena zaprimljenih ponuda	Povjerenstvo za provođenje natječaja za zakup poslovnog prostora	U roku od 8 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda	Zapisnik o pregledu i ocjeni i prijedlog Odluke o odabiru

	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od pregleda i ocjene ponuda	Odluka o odabiru najpovoljnije ponude
	Dostava Odluke o odabiru najpovoljnije ponude/poništenju	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru/poništenju	
	Pozivanje na sklapanje Ugovora o zakupu	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana zaprimanja Odluke o odabiru	Ugovor o zakupu
	Dostava Ugovora o zakupu u računovodstvo	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 2 dana od sklapanja Ugovora o zakupu	
	Ažuriranje evidencije zakupa	Stručni suradnik za komunalne poslove/Viši stručni suradnik za pravne poslove	U roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o zakupu	

Članak 5.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja te će biti objavljena u Službenim novinama Općine Fužine i na mrežnim stranicama Općine Fužine.

KLASA: 024-03/25-05/10

URBROJ: 2170-19-25-1

Fužine, 26.6.2025.

Općinska načelnica

mr.sc. Ana Merle, dipl.oec., v.r.