



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠIBENIK

Gradonačelnik

Klasa : 940-01/25-01/180

Ur. broj : 2182/1-07/1-25-3

Šibenik, 04. rujna 2025. godine

Na temelju članka 53. st.1. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj: 2/21), Gradonačelnik Grada Šibenika donosi

**PROCEDURU RASPOLAGANJA I UPRAVLJANJA IMOVINOM
U VLASNIŠTVU GRADA ŠIBENIKA**

Postupak raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Šibenika 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	I. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje i Pročelnik upravnog odjela za gospodarenje gradskom	I. U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o gospodarenju gradskom imovinom vlasništvu Grada (Sl.glasnik 12/21)

	Plana, Programa Grada ili Odluke nadležnog tijela Grada	imovinom gospodarenje gradskom imovinom		
	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.	II. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	II. U roku od 30 dana od ocjene osnovanosti zahtjeva odnosno pokretanja postupka po službenoj dužnosti	
	III. Donošenje Odluke o kupnji/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 kupnji	III. a) Gradonačelnik, b) Gradsko vijeće,	III. U roku od 15 – 20 od dana pribavljanje podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine	
	IV. Objava natječaja Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči, na službenim web stranicama Grada i u dnevnom tisku.	IV. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	IV. U roku od 15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	

	V. Zaprimanje ponuda u Upravnom odjelu za gospodarenje gradskom imovinom	V. tajništvo grada (pisarnica) prosljeđuje ponude referentu koji vodi predmet	V. Rok je određen u objavljenom natječaju – najmanje 15 dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku	
	VI. Saziv Povjerenstva za provedbu natječaja Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Povjerenstvo o potrebi sazivanja sjednice	VI. Predsjednik Povjerenstva	VI. 5 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VII. U nadležnosti Povjerenstva za provedbu natječaja 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	VII. Povjerenstvo za provedbu natječaja	VII. Prijedlog Odluke o odabiru daje se na sjednici Povjerenstva	
	VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi	VIII. a) Gradonačelnik b) Gradsko vijeće,	VIII. U roku od 90 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/Gradskom vijeću	

	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 otuđivanj 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			
	IX. Po donošenju Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina	IX. Gradonačelnik	IX. U roku od 30 dana od donošenja Odluke	

	X. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba sukladno pozitivnim pravnim procesima - Donošenje odluke gradonačelnika o izravnoj pogodbi	X. Gradonačelnik ili Gradsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine	X. U roku od 90 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/Gradskom vijeću , ovisno o sazivu sjednice vijeća	
	XI. Po donošenju Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	XI. Gradonačelnik	XI. U roku od 30 dana od donošenja Odluke o izravnoj pogodbi	
	XII. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Upravnom financije te Provedba Ugovora	XII. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	XII. U roku od 3 dana od dana zaključivanja Ugovora	
B) Davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Grada	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 davanja u zakup i Pročelnik upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom	I. U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o gospodarenju gradskom imovinom vlasništvu Grada (Sl.glasnik 12/21)
	II. Donošenje Odluke o davanju u zakup zemljišta	II. Gradonačelnik/Gradsko vijeće	II. U roku od 15 - 20 dana od utvrđivanja osnovanosti zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup zemljišta	
	III. Objava natječaja - Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Grada, a	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	

	obavijest o raspisanom javnom natječaju u dnevnom tisku.			
	IV. Zaprimanje ponuda u nadležnoj stručnoj službi	IV. Referent koji provodi postupak	IV. Rok je određen u objavljenom natječaju – najmanje 15 dana od dana objave natječaja	
	V. Saziv Povjerenstva za provedbu natječaja Referent koji provodi postupak postupak davanja u zakup zemljišta obavještava predsjednika Povjerenstvo o potrebi sazivanja sjednice	V. Predsjednik Povjerenstva za provedbu natječaja	V. 5 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VI. U nadležnosti Povjerenstva za provedbu natječaja 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	VI. Povjerenstvo za provedbu natječaja	VI. Prijedlog Odluke o odabiru daje se na sjednici Povjerenstva	
	VII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VII. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	VII. U roku od 90 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/ Gradskom vijeću	

	VIII. Po donošenju Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu.	VIII. Gradonačelnik	VIII. U roku od 30 dana od konačnosti Odluke	
	IX. Dostavljanje Ugovora Upravnom odjelu za financije	IX. Referent koji provodi postupak davanja u zakup	IX. U roku od 3 dana od dana zaključivanja Ugovora	
C) Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu grada;				
a) Stvarna služnost	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	I. Referent koji provodi postupak zasnivanja stvarne služnosti i Pročelnik upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom	I. U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o gospodarenju gradskom imovinom vlasništvu Grada (Sl.glasnik 12/21)
	II. Naknada za služnost utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosni 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 služnost	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 financije	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	I. Referent koji provodi postupak zasnivanja prava građenja i Pročelnik upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom	I. U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o gospodarenju gradskom imovinom vlasništvu Grada (Sl.glasnik 12/21)
	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	II. U roku od 15 – 20 dana od ocjene osnovanosti zahtjeva	
	III. Objava natječaj Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Grada, a	III. Referent koji provodi osnivanja prava građenja	III. U roku od 15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja	

	obavijest o raspisanom javnom natječaju u dnevnom tisku.			
	IV. Zaprimanje ponuda u nadležnom Upravnom odjelu za gospodarenje gradskom imovinom	IV. Tajništvo dostavlja ponude referentu koji provodi postupak	IV. Rok je određen u objavljenom natječaju – najmanje 15 dana od dana objave natječaja	
	V. Saziv Povjerenstva za provedbu natječaja Referent koji provodi postupak osnivanja prava građenja obavještava predsjednika Povjerenstvo o potrebi sazivanja sjednice	V. Predsjednik Povjerenstvo za provedbu natječaja	V. 5 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VI. U nadležnosti Povjerenstvo 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	VI. Komisija za raspolaganje imovinom Grada	VI. Prijedlog Odluke o odabiru daje se na sjednici Povjerenstvo	
		VII.		

	VII. 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 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	a) Gradonačelnik b) Gradsko vijeće, temeljem članka 3. Odluke	VII. U roku od 90 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/Gradskom vijeću	
	VIII. Po donošenju Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem	VIII. Gradonačelnik	VIII. U roku od 15 dana od donošenja Odluke	

	IX. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba sukladno pozitivnim pravnim propisima	IX. Gradonačelnik/ Gradsko vijeće	IX. U roku od 90 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/Gradskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća	
c) 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	I. Pročelnik upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	I. U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	
	II. Prije raspolaganja poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, Povjerenstvo je dužna 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	II. U roku 30 dana od ocjene osnovanosti zahtjeva	
	III. Odluka o prodaji poslovnih udjela koju donosi Gradsko vijeće Prodaja poslovnih udjela provodi se;	III. Gradonačelnik /Gradsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela	III. U roku od 15-20 dana od dana pribavljanja procjene vrijednosti	

	- javnim nadmetanjem, - javnim prikupljanjem ponuda , - javnim pozivom za dokapitalizaciju, - neposrednom prodajom			
	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 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	V. U roku od 15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/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	
	VII. Saziv Povjerenstva za provedbu natječaja Referent koji provodi postupak postupak prodaje poslovnih udjela obavještava predsjednika Povjerenstvo o potrebi sazivanja sjednice	VII. Predsjednik Povjerenstvo za provedbu natječaja	VII. 5 dana nakon isteka roka za podnošenja ponuda	

	VIII. U nadležnosti Povjerenstvo 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	VIII. Povjerenstvo za raspolaganje imovinom Grada	VIII. Prijedlog Odluke o odabiru daje se na sjednici Povjerenstvo	
	IX. Donošenje odluke o odabiru	IX. Gradsko vijeće	IX. U roku od 90 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Gradskom vijeću	
	X. Po donošenju Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor	X. Gradonačelnik	X. U roku od 30 dana od donošenja Odluke	
	XI. Dostavljanje Ugovora Upravnom odjelu za proračun, financije, javne prihode, nabavu i gradsku riznicu i trgovačkom sudu	XI. Referent koji provodi postupak prodaje poslovnih udjela	XI. U roku od 15 dana od dana zaključivanja Ugovora	
	XII. Na sve što nije riješeno ovom procedurom analogno se primjenjuju odredbe Uredbe o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (NN br. 95/2018)			

b) Zakup poslovnih prostora	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	I. Referent koji provodi postupak i Pročelnik upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom	I. U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (sl. glasnik 7/15) i Zakaon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (n.n. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24)
	II. donošenje Odluke o raspisivanju natječaja Tržišna vrijednost zakupa utvrđuje se sukladno Odluci o zakupu čl. 4a ili elaboratom koji izrađuju ovlaštene osobe	II. Gradonačelnik /Gradsko vijeće	II. U roku od 15 – 20 dana od donošenja odluke	
	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 provedbe natječaja ili produženja postojećeg ugovora	III. U roku od 15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o raspisivanju natječaja	

b) Zakup poslovnih prostora	I. Zaprimanje ponuda	I. tajništvo dostavlja ponude Povjerenstvu (tajniku) ili se utvrđuju činjenice za produženje postojećeg ugovora	I. U roku od 15 dana otvaranje ponuda	I. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (sl. glasnik 7/15) i Zakaon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora (n.n. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24)
	II. Donošenje Odluke o izboru temeljem prijedloga Povjerenstva ili produženja ugovora	II. Gradonačelnik /Gradsko vijeće	II. U roku od 15 dana od otvaranja ponuda ili utvrđivanja činjenica za produženje ugovora	
	III. Izrada ugovora o zakupu	III. Referent	III. U roku od 15 dana od završetka postupka	

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

GRADONAČELNIK:
Željko Burić dr.med.



