****

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**

OPĆINA SVETI ILIJA

Općinski načelnik

Trg Josipa Godrijana 2

42214 SVETI ILIJA

KLASA: 401-0219-02/03

URBROJ: 2186/08-19-01

Sveti Ilija, 28.10.2019.

Na temelju članka 46. Statuta Općine Sveti Ilija („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 5/18), a u svezi sa člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (NN, broj 111/18) i članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine, broj 95/19), načelnik Općine Sveti Ilija, dana d o n o s i

**P R O C E D U R U**

**STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE**

Članak 1.

Ovom procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Sveti Ilija.

Članak 2.

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

se na muške i ženske osobe.

Članak 3.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| DIJAGRAM TIJEKA | OPIS AKTIVNOSTI | IZVRŠENJE | |
| ODGOVORNOST | ROK |
| **A)** Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina | **I.** Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke Općinskog vijeća | **I.** Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela i/ili Voditelj računovodstva i financija i/iliRačunovodstveni referent i/ili Viši referent | **I**. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva |
|  | **II.** Donošenje Odluke oimenovanju Komisije za raspolaganje imovinom, te imenovanje predsjednika Komisije; Članovi komisije čine minimalno 3 (tri) člana (službenika) Jedinstvenog upravnog odjela | **II.** Načelnik | **II**. U roku od 3 dana od dana zaprimanja zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke Općinskog vijeća |
|  | **III.** Pribavljanje podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno važećim propisima. Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborat. | **III.** Komisija za raspolaganje imovinom | **III.** U roku od 5 dana od dana donošenja Odluke o imenovanju Komisije za raspolaganje imovinom |
|  | **IV.** Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi načelnik ili Općinsko 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. | **IV**. a) Načelnik b) Općinsko vijeće | **IV.** U roku od 15-60 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti |
|  | **V.** Objava natječaja temeljem članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama. Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine. | **V.** Komisija za raspolaganje imovinom | **V.** U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji |
|  | **VI.** Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu | **VI.** Komisija za raspolaganje imovinom | **VI.** Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja |
|  | **VII.** Komisija koja provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Općinskog vijeća o potrebi sazivanja sjednice | **VII.** Komisija za raspolaganje imovinom | **VII.** 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda |
|  | **VIII.** U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom Općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanosti ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru. | **VIII.** Komisija za raspolaganje imovinom | **VIII.** U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Ponude o odabiru |
|  | **IX.** Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi **a)** načelnik ukoliko se radi o nekretnini čije 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 ili **b)** općinsko 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 1.000.000,00 kn | **IX.** a) Načelnik b) Općinsko vijeće | **IX.** U roku od 10-60 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/Općinskom vijeću |
|  | **X.** Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena | **X.** Općinsko 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 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 | **XI.** Načelnik | **XI.** U roku od 8 dana od konačnosti Odluke |
|  | **XII.** Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem 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 i 152/14) - Donošenje odluke načelnika o izravnoj pogodbi | **XII.** Načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine | **XII.** U roku od 10-60 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća |
|  | **XIII.** Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena | **XIII.** Općinsko 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.** Načelnik | **XIV.** U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi |
|  | **XV.** Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi | **XV.** Komisija za raspolaganje imovinom | **XV.** U roku od 5-20 dana od dana zaključivanja Ugovora |
|  |  |  |  |
| **B)** Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada | **I.** Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine | **I.** Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela i/ili Viši referent | **I**. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva |
|  | **II.** Donošenje Odluke oimenovanju Komisije za raspolaganje imovinom, te imenovanje predsjednika Komisije; Članovi komisije čine minimalno 3 (tri) člana Jedinstvenog upravnog odjela | **II.** Načelnik | **II**. U roku od 3 dana od dana zaprimanja zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke Općinskog vijeća |
|  | **III.** Pribavljanje podataka o tržišnoj cijeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se sukladno navedenom zakonu izradom procjembenog elaborata putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja. | **III.** Komisija za raspolaganje imovinom | **III.** U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka |
|  | **IV.** Donošenje Odluke o prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi načelnik ili Općinsko 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. | **IV**. a) Načelnik b) Općinsko vijeće | **IV.** U roku od 10-60 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka prodaje po službenoj dužnosti |
|  | **V.** Objava natječaja temeljem članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13 i 85/15). Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine. | **V.** Komisija za raspolaganje imovinom | **V.** U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o prodaji |
|  | **VI.** Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu (opći poslovi) | **VI.** Voditelj računovodstva i financija i/ili Računovodstveni referent | **VI.** Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja |
|  | **VII.** Komisija za raspolaganje imovinom obavještava predsjednika Općinskog vijeća o potrebi sazivanja sjednice | **VII.** Komisija za raspolaganje imovinom | **VII.** 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda |
|  | **VIII.** U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom Općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanosti ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru. | **VIII.** Komisija za raspolaganje imovinom | **VIII.** U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda Izrada prijedloga Odluke o odabiru |
|  | **IX.** Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi **a)** načelnik ukoliko se radi o nekretnini čije 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 ili **b)** općinsko 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 1.000.000,00 kn | **IX.** a) Načelnik b) Općinsko vijeće | **IX.** U roku od 10-60 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/Općinskom vijeću |
|  | **X.** Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena | **X.** Općinsko 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; U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbu o pravu prodavatelja o uknjižbi hipoteke na kupljenoj nekretnini za neotplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i za zakonske zatezne kamate | **XI.** Načelnik | **XI.** U roku od 8 dana od konačnosti Odluke |
|  | **XII.** Donošenje odluke načelnika o neposrednoj pogodbi | **XII.** Načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine | **XII.** U roku od 10-60 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/Općinskom vijeću |
|  | **XIII.** Rješavanje po žalbi protiv Odluke o neposrednoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena | **XIII.** Općinsko vijeće | **XIII.** Rok za žalbu protiv Odluke o neposrednoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste |
|  | **XIV.** Po konačnosti Odluke o neposrednoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem | **XIV.** Načelnik | **XIV.** U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o neposrednoj pogodbi |
|  | **XV.** Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi | **XV.** Komisija za raspolaganje imovinom | **XV.** U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora |
|  | **XVI.** Pravo prvokupa u postupku natječaja o prodaji zgrada ili posebnih dijelova zgrada priznaje se određenim osobama (suvlasnicima ili najmoprimcima zgrade ili posebnog dijela zgrade); Donošenje Odluke o prodaji | **XVI.** Načelnik ili Općinsko vijeća ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine | **XVI.** U roku od 10-60 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili po službenoj dužnosti/rok je duži u slučaju kada je prodaja nekretnine u nadležnosti Općinskog vijeća, a s obzirom na njeno održavanje |
|  | **XVII.** Po konačnosti Odluke o prodaji zaključuje se Ugovor | **XVII.** Načelnik | **XVII.** U roku od 8 dana od konačnosti Odluke |
|  | **XVIII.** Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi | **XVIII.** Komisija za raspolaganje imovinom | **XVIII.** U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora |
|  |  |  |  |
| **C)** Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina | **I.** Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine | **I.** Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela i/ili Viši referent | **I**. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva |
|  | **II.** Donošenje Odluke o imenovanju Komisije za raspolaganje imovinom, te imenovanje predsjednika Komisije; Članovi komisije čine minimalno 3 (tri) člana Jedinstvenog upravnog odjela | **II.** Načelnik | **II**. U roku od 3 dana od dana zaprimanja zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke Općinskog vijeća |
|  | **III.** Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih/drugih zemljišnih površina | **III**. Načelnik/Općinsko vijeće | **III.** U roku od 15-60 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih/drugih površina po službenoj dužnosti |
|  | **IV.** Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora | **IV**. Načelnik/Općinsko vijeće | **IV.** U roku od 10-60 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina |
|  | **V.** Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine. | **V.** Komisija za raspolaganje imovinom | **V.** U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina |
|  | **VI.** Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu (opći poslovi) | **VI.** Komisija za raspolaganje imovinom | **VI.** Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja |
|  | **VII.** Komisija za raspolaganje imovinom koji provodi postupak davanja u zakup javnih/drugih površina obavještava predsjednika Općinskog vijeća o potrebi sazivanja sjednice | **VII.** Komisija za raspolaganje imovinom | **VII.** 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda |
|  | **VIII.** U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanosti ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru. | **VIII.** Komisija za raspolaganje imovinom | **VIII.** U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru |
|  | **IX.** Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude | **IX.** Načelnik/Općinsko vijeće | **IX.** U roku od 10-60 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/Općinskom vijeću |
|  | **X.** Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena | **X.** Općinsko 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 o zakupu. Kao sredstvo osiguranja plaćanja prilikom zaključivanja ugovora zakupoprimac je dužan priložiti bjanko zadužnicu solemniziranu od javnog bilježnika. | **XI.** Načelnik | **XI.** U roku od 8 dana od konačnosti Odluke |
|  | **XII.** Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi | **XII.** Komisija za raspolaganje imovinom | **XII.** U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora |

Članak4.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na oglasnoj ploči i web stranici Općine Sveti Ilija (www.opcina-sveti-ilija.hr.).

Načelnik

Marin Bosilj