



**REPUBLIKA HRVATSKA
KOPRIVNIČKO-KRIŽEVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LEGRAD
OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 406-01/19-01/14
URBROJ: 2137/10-19-3
Legrad, 29. listopada 2019.

Na temelju članka 44. Statuta Općine Legrad („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije” broj 5/13, 2/18. i 19/18), a u vezi sa člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (“Narodne novine”, br. 111/18) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti (“Narodne novine”, broj 95/19) općinski načelnik Općine Legrad donosi:

**PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE LEGRAD**

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Legrad (u daljnjem tekstu: Općina).

Članak 2.

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

Članak 3.

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

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POPRAVNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
A) Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	<p>I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine</p> <p>II. Analiza tržišta i Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno važećim propisima</p> <p>Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka, stalnih sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborate ili prema podacima nadležne Porezne Uprave Ministarstva financija</p>	<p>I. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje i Pročelnik Jedinstvenog Upravnog odjela</p> <p>II. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p> <p>II. U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka</p>	<p>I. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine i Plan rada Općinskog vijeća i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine</p>

	<p>III. 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</p>	<p>III. a) načelnik, b) Općinsko vijeće,</p>	<p>III. U roku od 15 – 20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti</p>	
	<p>IV. Objava natječaja temeljem članka 11. Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine” broj 25/13, 85/15). Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Grada</p>	<p>IV. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje</p>	<p>IV. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p>	
	<p>V. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom Upravnom odjelu Općine</p>	<p>V. Administrativni referent u Jedinstvenom Upravnom odjelu</p>	<p>V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 do 15 dana od dana objave natječaja</p>	

	<p>VI. Saziv komisije za raspolaganje imovinom Općine; Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p>VI. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>VI. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>	
	<p>VII. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom Općine 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 načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>	<p>VII. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje nekretnine</p>	<p>VII. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>	

	<p>VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p>a) načelnik 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</p> <p>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;</p>	<p>VIII.</p> <p>a) načelnik</p> <p>b) Općinsko vijeće,</p>	<p>VIII. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/Općinskom vijeću</p>	
	<p>IX. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ako je žalba podnesena</p>	<p>IX. Općinsko vijeće</p>	<p>IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p>	
	<p>X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina</p>	<p>X. načelnik</p>	<p>X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</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>			
<p>XI. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem članka Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama 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 i 152/14)</p> <p>- Donošenje odluke načelnika o izravnoj pogodbi</p>	<p>XI. načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>XI.a) U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća</p>		
<p>XII. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ako je žalba podnesena</p>	<p>XII. Općinsko vijeće</p>	<p>XII. Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste</p>		
<p>XIII. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se</p>	<p>XIII. načelnik</p>		<p>XIII. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi</p>	

	Ugovor sa ponuditeljem			
	<p>XIV. 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</p>	<p>XIV. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>XIV. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	
<p>B) Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada</p>	<p>I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine</p> <p>II. Pribavljanje podatka o tržišnoj cijeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne Novine” broj 78/15) Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se sukladno navedenom zakonu izradom procjemenog elaborata putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja.</p>	<p>I. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela i Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p> <p>II. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p> <p>II. U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka</p>	<p>I. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine, Plan rada Općinskog vijeća i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine</p>

	<p>III. 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</p>	<p>III. a) načelnik/ Općinsko vijeće</p>	<p>III. U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti</p>	
	<p>IV. Objava natječaja temeljem članka 11. Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine” broj 25/13, 85/15); Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine</p>	<p>IV. Referent koji provodi postupak kupnje/ prodaje i službenik za informiranje</p>	<p>IV. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p>	
	<p>V. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom Upravnom odjelu</p>	<p>V. Administrativni referent u Jedinstvenom upravnom odjelu</p>	<p>V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 do 15 dana od dana objave natječaja</p>	
	<p>VI. Saziv prigodne komisije za raspologanje imovinom Općine; Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p>VI. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>VI. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>	

	<p>VII. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom Općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapismika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>	<p>VII. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje nekretnine</p>	<p>VII. U roku 3-5 dana od dana otvaranja ponuda; Izrada prijedloga Odluke o odabiru</p>	
--	--	---	---	--

	<p>VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p>a) načelnik ako 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</p> <p>b) Općinsko vijeće ako 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;</p>	<p>VIII.</p> <p>a) načelnik</p> <p>b) Općinsko vijeće,</p>	<p>VIII. U roku od 8 – 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/ Općinskom vijeću</p>	
	<p>IX. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>IX. Općinsko vijeće</p>	<p>IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p>	

	<p>X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odabranim ponuditeljem U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbe o pravu prodavatelja o uknjižbi hipoteke na kupljenoj nekretnini za neotplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i zakonske zatezne kamate</p>	<p>X. načelnik</p>	<p>X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
	<p>XI. Izuzetak od propisane procedure je neposredna pogodba temeljem članka 21. Odluke;</p> <p>- Donošenje Odluke o neposrednoj pogodbi</p>	<p>XI. načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj cijeni nekretnine</p>	<p>XI. U roku od 8 – 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku ili Općinskom vijeću</p>	
	<p>XII. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o neposrednoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>XII. Općinsko vijeće</p>	<p>XII. Rok za žalbu protiv Odluke o neposrednoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste</p>	
	<p>XIII. Po konačnosti Odluke o neposrednoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa odabranim ponuditeljem</p>	<p>XIII. načelnik</p>	<p>XIII. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o neposrednoj pogodbi</p>	

	<p>XIV. Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom Upravnom odjelu te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	<p>XIV. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>XIV. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	
	<p>XV. 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 kupnji/prodaji</p>	<p>XV. načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>XV. U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili po službenoj dužnosti/ rok je duži u slučaju kada je kupnja ili prodaja nekretnine u nadležnosti Općinskog vijeća, a s obzirom na njeno održavanje</p>	
	<p>XVI. Po konačnosti Odluke o kupnji/prodaji zaključuje se Ugovor</p>	<p>XVI. načelnik</p>	<p>XVI. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
	<p>XVII. Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom Upravnom odjelu te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	<p>XVII. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>XVII. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	

<p>C) Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina</p>	<p>I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine</p>	<p>I. Pročelnik Upravnog odjela za prostorno planiranje, komunalno gospodarstvo, zaštitu okoliša i imovinu ili Jedinstvenog Upravnog odjela i Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p>	<p>I. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine, Plan rada Općinskog vijeća (i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine</p>
	<p>II. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina</p>	<p>II. načelnik/ Općinsko vijeće</p>	<p>II. U roku od 15 - 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih/drugih površina po službenoj dužnosti</p>	
	<p>III. Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora</p>	<p>II. načelnik/ Općinsko vijeće</p>	<p>III. U roku od 5- 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina</p>	
	<p>IV. Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama</p>	<p>IV. Referent koji provodi postupak kupnje/ prodaje i službenik za informiranje</p>	<p>IV. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina</p>	

	<p>V. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom Upravnom odjelu</p>	<p>V. Administrativni referent u Jedinstvenom Upravnom odjelu</p>	<p>V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 do 15 dana od dana objave natječaja</p>	
	<p>VI. Saziv prigodne komisije za raspolaganje imovinom Općine; Referent koji provodi postupak drugih zemljišnih površina obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p>VI. Referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih površina</p>	<p>VI. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>	
	<p>VII. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom Općine 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 načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>	<p>VII. Referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih površina izrađuje prijedlog Odluke o odabiru</p>	<p>VII. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>	
	<p>VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude</p>	<p>VIII. načelnik/ Općinsko vijeće</p>	<p>VIII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/ Općinskom vijeću</p>	

	<p>IX. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>IX. Općinsko vijeće</p>	<p>IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p>	
	<p>X. 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.</p>	<p>X. načelnik</p>	<p>X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
	<p>XI. Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	<p>XI. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>XI. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	

Članak 4.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na internetskim stranicama Općine.



**Općinski načelnik:
Ivan Sabolić, mag.pol.**

