



**REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DOMAŠINEC
OPĆINSKI NAČELNIK**

Na temelju članka 43. Statuta Općine Domašinec (Službeni glasnik Međimurske županije br. 3/13, 2/18) a u vezi sa člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine br. 111/18) i članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine broj 95/19) općinski načelnik Općine Domašinec dana 28.10.2019. donosi:

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

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Domašinec.

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 Domašinec 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 Općinskog vijeća</p> <p>II. Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno važećim propisima.</p> <p>Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborat.</p> <p>III. Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi općinski 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>IV. Objava natječaja temeljem</p>	<p>I. administrativni referent ili pročelnik JUO</p> <p>II. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p> <p>III. a) općinski načelnik, b) Općinsko vijeće,</p> <p>IV. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za</p>	<p>I. U roku od 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p> <p>II. U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka</p> <p>III. U roku od 30-45 dana od zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti</p> <p>IV. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p>	<p>I. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Domašinec, Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja općine Domašinec.</p>

<p>Odluke o prodaji nekretnina i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama</p> <p>Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama općine</p> <p>V. Zaprimanje ponuda u JUO Općine Domašinec</p>	<p>informiranje, pročelnik JUO</p> <p>V. Administrativni referent</p>	<p>V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 - 15 dana od dana objave natječaja</p>
<p>VI. Saziv komisije za raspolaganje imovinom općine Domašinec</p> <p>Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje ili pročelnik obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p>VI. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje ili pročelnik</p>	<p>VI. 5 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>
<p>VII. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom općine Domašinec je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje nepovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>	<p>VII. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje nekretnine ili pročelnik</p>	<p>VII. U roku od 5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>

<p>VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p>a) općinski 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, a najviše do 1.000.000,00 kn</p> <p>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. a) općinski načelnik b) Općinsko vijeće,</p>	<p>VIII. U roku od 8 /30 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom 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</p>	<p>X. općinski načelnik</p>	<p>X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>

<p>odabranim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina</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 zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju ili ugovor mora sadržavati klauzulu da općina Domašinec dozvoljava uknjižbu prava vlasništva na temelju Ugovora i tabularne isprave koju izdaje JUO nakon što je u cijelosti isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena</p>		
<p>XI. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima</p> <p>- Donošenje odluke općinskog načelnika o izravnoj pogodbi</p> <p>XII. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>XI. općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>XI.a) U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća</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 Ugovor sa ponuditeljem</p> <p>XIV. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Zemljišno-knjižnom odjelu na Općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	<p>XIII. općinski načelnik</p> <p>XIV. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje</p>	<p>XIII. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi</p> <p>XIV. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	
<p>B) Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina</p>	<p>I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti</p> <p>II. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina</p> <p>III. Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora</p> <p>IV. Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj</p>	<p>I. Pročelnik JUO ili administrativni referent</p> <p>II. općinski načelnik/Općinsko vijeće</p> <p>II. općinski načelnik/ Općinsko vijeće</p> <p>IV. Referent koji provodi postupak kupnje/ prodaje i pročelnik JUO</p>	<p>I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p> <p>II. U roku od 15 - 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih/drugih površina po službenoj dužnosti</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. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina</p>	<p>I. Odluka o sjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu općine Domašinec, Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja</p>

	ploči i na službenim web stranicama	V. Zaprimanje ponuda u JUO Općine Domašinec	V. Administrativni referent	
	VI. Saziv komisije za raspolaganje imovinom Pročelnik ili referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih površina obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice	VI. Pročelnik ili referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih površina	V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja VI. 5 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VII. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovajnost 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	VII. Pročelnik ili referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih površina izrađuje prijedlog Odluke o odabiru	VII. U roku od 5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VIII. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće	VIII. U roku od 8/30 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/ Općinskom vijeću	
	IX. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	IX. Općinsko vijeće	IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	

	<p>X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu.</p> <p>Kao sredstvo osiguranja plaćanja prilikom zaključivanja ugovora zakupoprimac je dužan priložiti bjanko zadužnicu solemniziranu od javnog bilježnika.</p>	X. općinski načelnik	X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	<p>XI. Dostavljanje Ugovora Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	XI. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje ili pročelnik	XI. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

Članak 4.

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

KLASA: 400-09/19-01/ 06

URBROJ: 2109/4-19-02-1

Domašinec, 28.10.2019.g.

OPĆINSKI NAČELNIK:
 Mario Tomašek dipl.ing.prom.

